



Séance ordinaire du conseil d'arrondissement du lundi 4 août 2025 à 19 h

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

- 10.01** Ouverture de la séance.
- 10.02** Adoption de l'ordre du jour.
- 10.03** Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 7 juillet 2025.

AFFAIRES NOUVELLES

PÉRIODE DE QUESTIONS

12 – Orientation

- 12.01** Approuver la demande de reconnaissance de l'organisme Centre International Désir Et Agir CIDEA, dans le cadre de la Politique de reconnaissance et guide de référence et de soutien aux organismes de l'arrondissement de Saint-Léonard, pour la période du 5 août 2025 au 31 décembre 2028, et approuver le projet de convention en découlant. (1250391005)

- 12.02** Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, que l'arrondissement de Saint-Léonard prenne en charge les besoins en ressources humaines associés au lieu d'élimination de la neige (LEN) Langelier lors des opérations de chargement de la neige, pour les années 2025, 2026 et 2027. (1259041001)
- 12.03** Accepter, en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, l'offre de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pour les services de l'Escouade dédiée aux établissements d'hébergement touristique pour l'application de toute disposition d'un règlement de zonage et d'un règlement en matière de permis et certificats adoptés en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme relative aux établissements d'hébergement touristique, à l'exception des dispositions applicables aux hôtels, gîtes, hôtels-appartements, auberges de jeunesse et camping, et ce, pour la délivrance de constats d'infraction. (1253304004)

20 – Affaires contractuelles

- 20.01** Octroi de contrat - Aménagement du terrain de soccer muni d'une structure gonflable au parc Hébert - Appel d'offres numéro 300-277 - CHAREX INC. – 15 166 593,54 \$ (contrat : 13 093 353,00 \$ + contingences : 1 811 374,51 \$ + incidences : 261 866,03 \$). (1258664001)
- 20.02** Approuver l'addenda à la convention avec le Centre communautaire Leonardo da Vinci pour l'utilisation du théâtre Mirella et Lino Saputo dans le cadre d'un projet de série de spectacles d'humour en 2025 et 2026. (1255727003)

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 2025. (1259956009)
- 30.02** Dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1er au 30 juin 2025. (1258680004)

40 – Réglementation

- 40.01** Avis de motion, dépôt et adoption du projet de règlement numéro 1884-21 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de construction numéro 1884, de façon à : a) modifier les montants des amendes; b) exiger un certificat d'autorisation pour la réalisation d'une murale; c) autoriser les étalages temporaires extérieurs sur la rue Jean-Talon sans certificat d'autorisation; d) autoriser les enseignes temporaires en bordure de la rue Jean-Talon sans certificat d'autorisation. (1259073008)
- 40.02** Avis de motion, dépôt et adoption du premier projet de règlement numéro 1886-371 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1886, de façon à : a) modifier les montants des amendes; b) modifier les usages en lien avec les cliniques médicales; c) autoriser l'art mural dans les zones industrielles; d) autoriser l'étalage extérieur temporaire dans les zones incluses au PPU Jean-Talon Est et dans les zones C-2120, Cm-2500, Cm-1730 et Cm-2510; e) autoriser certaines enseignes temporaires en bordure de la rue Jean-Talon Est; f) remplacer la zone C-0980 par la zone Cm-0980 dans le plan de zonage. (1259073007)
- 40.03** Avis de motion et dépôt du projet de règlement - Règlement numéro 2216-1 intitulé : Règlement abrogeant le Règlement relatif à la bibliothèque de l'arrondissement de Saint-Léonard (2216). (1257987003)
- 40.04** Adoption du règlement numéro 2227-5 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur la circulation et le stationnement (2227) afin de modifier et d'ajouter certaines dispositions relatives au stationnement. (1253022004)
- 40.05** Adoption du règlement numéro 2289-3 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (2289) afin d'ajouter un tarif pour le stationnement d'un véhicule d'équipement. (1253022007)
- 40.06** Nouvelle modification du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2024-15 - Construction d'un nouveau bâtiment résidentiel - 8520, rue Jean-Nicolet - Lot numéro 6 478 839 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest. (1249867009)
- 40.07** Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2024-20 - Construction d'un nouveau bâtiment mixte - 6005-6025, rue Jean-Talon Est - Lot numéro 1 124 446 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est. (1249073006)

- 40.08** Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2025-09 - Transformation d'un mur extérieur donnant sur une cour adjacente à une voie publique d'un bâtiment résidentiel - 8994, rue Rochette - Lot numéro 1 333 022 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est. (1259001003)
- 40.09** Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2025-10 - Installation d'une enseigne - 5133-5135, rue Jean-Talon Est - Lot 1 123 217 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest. (1259001004)
- 40.10** Adoption de l'ordonnance numéro 2289, O-3 intitulée : Ordonnance pour accorder une réduction partielle du tarif applicable pour l'utilisation de la scène culturelle de Saint-Léonard, située au parc Wilfrid-Bastien, par le Congrès national des Italo-Canadiens, Région Québec et l'Association des Tunisiens aux Amériques, à l'occasion des événements des 16 et 17 août 2025 et du 13 septembre 2025. (1259012004)

60 – Information

- 60.01** Dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 9 juillet 2025. (1253385007)

MOT DU MAIRE

70 – Autres sujets

- 70.01** Levée de la séance.



Dossier # : 1250391005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 e) favoriser la prise en charge de leur milieu par les citoyennes et les citoyens en vue d'améliorer la vie économique et sociale des collectivités
Projet :	-
Objet :	Approuver la demande de reconnaissance de l'organisme Centre International Désir Et Agir CIDEA, dans le cadre de la Politique de reconnaissance et guide de référence et de soutien aux organismes de l'arrondissement de Saint-Léonard, pour la période du 5 août 2025 au 31 décembre 2028, et approuver le projet de convention en découlant.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver, dans le cadre de la Politique de reconnaissance et guide de référence et de soutien aux organismes de l'arrondissement de Saint-Léonard, la demande de reconnaissance de l'organisme Centre International Désir Et Agir CIDEA, sous la classification **Organisme les Mandataires**, pour la période du 5 août 2025 au 31 décembre 2028, et d'approuver le projet de convention en découlant.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-07-25 08:18

Signataire :

Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1250391005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 e) favoriser la prise en charge de leur milieu par les citoyennes et les citoyens en vue d'améliorer la vie économique et sociale des collectivités
Projet :	-
Objet :	Approuver la demande de reconnaissance de l'organisme Centre International Désir Et Agir CIDEA, dans le cadre de la Politique de reconnaissance et guide de référence et de soutien aux organismes de l'arrondissement de Saint-Léonard, pour la période du 5 août 2025 au 31 décembre 2028, et approuver le projet de convention en découlant.

CONTENU

CONTEXTE

Le 2 octobre 2023, l'arrondissement a adopté la Politique de reconnaissance et guide de référence et de soutien aux organismes de l'arrondissement de Saint-Léonard. La Politique a été définie en tenant compte des valeurs et des objectifs de l'arrondissement ainsi que des besoins de la population et des nouvelles orientations en matière de développement économique local, communautaire, culturel, social et des loisirs. Cette politique est un outil pour permettre le développement des organismes reconnus, pour uniformiser les pratiques et les modes de gestion et pour assurer un traitement équitable et transparent des demandes de soutien pour l'ensemble des organismes. Ces demandes de soutien ont pour but de supporter les activités et la programmation offertes à la population léonardoise. Dans le cadre de la Politique, la reconnaissance est acquise pour une durée maximale de cinq ans, au terme de laquelle une demande de renouvellement est requise, selon la procédure en vigueur. Au 6 mai 2025, 85 organismes à but non lucratif étaient reconnus en vertu des critères établis. La reconnaissance de l'organisme indiqué au présent dossier décisionnel est proposée selon les conditions et les termes indiqués dans la Politique de reconnaissance et guide de référence et de soutien aux organismes de l'arrondissement de Saint-Léonard.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA25 13 0096 en date du 5 mai 2025 (1250391001) - Approuver la demande de reconnaissance de l'organisme Je Passe Partout Services de soutien scolaire et d'intervention familiale, dans le cadre de la Politique de reconnaissance et guide de référence et de soutien aux organismes de l'arrondissement de Saint-Léonard, pour la période du 6 mai 2025 au 31 décembre 2028, et approuver le projet de convention en découlant.

- Résolution numéro CA25 13 0021 en date du 3 février 2025 (1240391010) - Approuver et refuser les demandes de reconnaissance des organismes à but non lucratif, dans le cadre de la Politique de reconnaissance et guide de référence et de soutien aux organismes de l'arrondissement de Saint-Léonard, pour la période du 4 février 2025 au 31 décembre 2028, et approuver les projets de convention en découlant.
- Résolution numéro CA24 13 0116 en date du 3 juin 2024 (1240391003) - Approuver la demande de reconnaissance de l'organisme Le Réseau de l'Est de l'Île pour les services en anglais, dans le cadre de la Politique de reconnaissance et guide de référence et de soutien aux organismes de l'arrondissement de Saint-Léonard, pour la période du 4 juin 2024 au 31 décembre 2028, et approuver le projet de convention en découlant.
- Résolution numéro CA24 13 0115 en date du 3 juin 2024 (1230391012) - Modifier la fin de la période de la reconnaissance des organismes à but non lucratif au 31 décembre 2028, dans le cadre de la Politique de reconnaissance et guide de référence et de soutien aux organismes de l'arrondissement de Saint-Léonard et approuver le projet de convention addenda en découlant.
- Résolution numéro CA23 13 0289 en date du 4 décembre 2023 (1230391012) - Approuver et refuser les demandes de reconnaissance des organismes à but non lucratif, dans le cadre de la Politique de reconnaissance et guide de référence et de soutien aux organismes de l'arrondissement de Saint-Léonard, pour la période du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2029, et approuver le projet de convention en découlant.
- Résolution numéro CA23 13 0230 en date du 2 octobre 2023 (1230391008) - Adopter la Politique de reconnaissance et guide de référence et de soutien aux organismes de l'arrondissement de Saint-Léonard.

DESCRIPTION

La Politique énonce les principes, les objectifs et les critères qui guident l'arrondissement dans le processus de reconnaissance des organismes qui œuvrent sur son territoire. Elle précise également les règles à suivre par ces organismes pour obtenir cette reconnaissance et la maintenir.

À cette fin, la Politique établit le statut de chaque organisme reconnu en fonction du niveau de complémentarité de sa mission avec celle de l'arrondissement. L'accès au soutien offert dépend principalement de ce statut.

Donc, la Politique propose un cadre officiel assurant une transparence dans la gestion des organismes et permettant l'attribution des différents types de soutien. Ces derniers ont pour objectif d'aider les organismes à présenter une offre de service de qualité, en complément de celle offerte par l'arrondissement, pour contribuer de manière active à l'amélioration des conditions de vie et du mieux-être des citoyens de l'arrondissement. Les organismes qui obtiennent la reconnaissance doivent offrir ou s'engager à offrir un service diversifié et adapté aux résidents de Saint-Léonard.

Le présent dossier décisionnel vise à reconnaître un organisme supplémentaire, le Centre International Désir Et Agir CIDEA, qui signera la convention découlant de leur reconnaissance jusqu'au 31 décembre 2028 dans le cadre de la Politique dans le but d'établir l'encadrement du soutien que la Ville apporte à chaque organisme ainsi que de formaliser l'adhésion et le respect de la Politique.

Organisme les Mandataires

- Centre International Désir Et Agir CIDEA

Il est recommandé que le conseil d'arrondissement :

- octroie la reconnaissance conditionnelle pour la période du 5 août 2025 au 31 décembre 2028, à l'organisme ci-dessus mentionné;
- approuve le projet de convention découlant de la reconnaissance.

JUSTIFICATION

En vertu de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), le conseil d'arrondissement exerce les compétences de la Ville à l'égard des parcs et des équipements culturels, de sports ou de loisirs situés dans l'arrondissement. Il est également responsable de l'organisation des loisirs sportifs et socioculturels. Il peut notamment, à cette fin, soutenir financièrement des organismes dont le but est d'organiser et de favoriser l'activité physique ou culturelle. De plus, le conseil peut soutenir financièrement un organisme qui exerce ses activités dans l'arrondissement et qui a pour mission le développement économique local, communautaire, culturel ou social.

La Politique se veut un instrument d'une grande pertinence pour la coordination et le contrôle des ressources attribuées, permettant d'assurer un suivi de qualité en toute transparence et une prise en charge équitable des organismes en fonction des besoins de tous. Ainsi, elle contribue à assurer aux citoyens de Saint-Léonard une offre de service diversifiée et de qualité en matière de culture, de sports et de loisirs ainsi qu'un soutien adéquat au développement social.

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 : Cultiver une approche de proximité à l'égard de la communauté

Stratégie 3 : Maximiser la concertation avec les milieux communautaire, institutionnel et économique

Action 5 : Maintenir, consolider et enrichir les liens distinctifs tissés entre l'arrondissement et le milieu communautaire

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

Ce dossier répond à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La Direction de la culture, des loisirs et des bâtiments souhaite rendre la liste des organismes reconnus accessible sur le site Internet de l'arrondissement de Saint-Léonard.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Fin de la convention : 31 décembre 2028

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

Thierry ROBERT, Saint-Léonard

Lecture :

Thierry ROBERT, 25 juin 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Carl POULIN
agent(e) de recherche

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-06-19

Hugo A BÉLANGER
chef(fe) de section - développement
communautaire et social (arr.)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Julie BLAIS
Directrice par interim culture, loisirs et bâtiments



Dossier # : 1259041001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, que l'arrondissement de Saint-Léonard prenne en charge les besoins en ressources humaines associés au lieu d'élimination de la neige (LEN) Langelier lors des opérations de chargement de la neige, pour les années 2025, 2026 et 2027.

IL EST RECOMMANDÉ:

D'offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, que l'arrondissement de Saint-Léonard prenne en charge les besoins en ressources humaines associés au lieu d'élimination de la neige (LEN) Langelier lors des opérations de chargement de la neige, pour les années 2025, 2026 et 2027

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-07-25 09:33

Signataire :

Steve BEAUDOIN

directeur(-trice) - arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1259041001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, que l'arrondissement de Saint-Léonard prenne en charge les besoins en ressources humaines associés au lieu d'élimination de la neige (LEN) Langelier lors des opérations de chargement de la neige, pour les années 2025, 2026 et 2027.

CONTENU

CONTEXTE

Lors de la séance du conseil municipal du 18 novembre 2024, la résolution numéro CM24 1268 visant la prolongation de la déclaration de compétence du conseil de la ville relativement à l'exploitation des lieux d'élimination de la neige, y compris toutes les activités d'opération relatives à ces lieux liées au réseau de voirie locale, pour une période de trois ans, a été adoptée.

Nonobstant ce qui précède, les arrondissements peuvent en tout temps, suivant entente avec le Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne et conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, offrir au conseil municipal de prendre en charge la réalisation d'une ou plusieurs des activités opérationnelles en lien avec les lieux d'élimination de la neige. L'offre doit être approuvée via une résolution du conseil d'arrondissement et les crédits sont versés en fonction des activités réalisées.

Ainsi, par le présent sommaire décisionnel, le conseil d'arrondissement propose une offre au conseil municipal pour la prise en charge des besoins en ressources humaines associées aux opérations du lieu d'élimination de la neige (LEN) Langelier lors des opérations de chargement de la neige. Les besoins en ressources se détaillent ainsi : Deux ressources à raison d'un employé par quart de travail en opération.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CM25 0063 en date du 20 janvier 2025 (1245382014) - Accepter les offres de services des arrondissements de prendre en charge l'exécution de certaines activités reliées à l'opération des lieux d'élimination de la neige pour les années 2025, 2026 et 2027, conformément au 2e alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4)

- Résolution numéro CM24 1495 en date du 17 décembre 2024 (1245382012) - Adoption - Règlement modifiant le Règlement du conseil de la ville sur la délégation de certains pouvoirs relatifs au réseau de voirie artérielle aux conseils d'arrondissement (08-055)

- Résolution numéro CM24 1268 en date du 18 novembre 2024 (1245382012) - Prolonger pour une période de trois ans, à compter du 1er janvier 2025, la déclaration de compétence du conseil de la ville relativement à l'exploitation des lieux d'élimination de la neige, y compris toutes les activités d'opération relatives à ces lieux liées au réseau de voirie locale, conformément à l'article 85.5 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4)

DESCRIPTION

De façon plus précise, le présent dossier vise à offrir au conseil municipal la prise en charge des besoins en ressources humaines associées aux opérations du lieu d'élimination de la neige (LEN) Langelier lors des opérations de chargement de la neige pour une durée de trois ans.

JUSTIFICATION

Une offre a été déposée au Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne pour la prise en charge des besoins en ressources humaines associées aux opérations du LEN Langelier lors des opérations de chargement de la neige.

L'arrondissement s'engage à respecter les modalités et conditions applicables à cette offre de services, comme convenu avec le Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne.

L'arrondissement souhaite conserver à l'interne la prise en charge des besoins en ressources associées aux opérations du LEN Langelier afin de maintenir un savoir-faire, de favoriser la synergie des équipes et d'accroître la collaboration entre les différents entrepreneurs privés (exploitation, transporteurs, locations opérées ou autres).

Ce dossier est en lien avec les priorités de l'arrondissement, soit de favoriser la mobilité et la sécurité des citoyennes et citoyens.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les sommes liées à ce projet sont prévues au budget de fonctionnement du Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne (SCAEC).

Suivant la complétion du fichier de demande de remboursement, le SCAEC remboursera la dépense.

MONTRÉAL 2030

Le présent dossier contribue à la mise en œuvre des résultats de Montréal 2030 puisqu'il favorise la concertation interne pour rendre les activités de déneigement plus agile et efficaces. De façon plus précise, ce sommaire décisionnel contribue à l'atteinte des résultats de la priorité 19, soit d'offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Si l'offre de services du conseil d'arrondissement de Saint-Léonard n'est pas acceptée, une réaffectation des ressources devra être effectuée.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Une rencontre de coordination et de suivi des échéanciers pour la réalisation du mandat aura lieu.

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

Gilles HEVEY, Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne

Lecture :

Gilles HEVEY, 16 juillet 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Josianne LANCIAULT-BISSON
chef(fe) de division - voirie - arrondissement

ENDOSSÉ PAR

Olivier LONGPRÉ
directeur(-trice) - travaux publics en
arrondissement

Le : 2025-07-16



Dossier # : 1253304004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accepter, en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, l'offre de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pour les services de l'Escouade dédiée aux établissements d'hébergement touristique pour l'application de toute disposition d'un règlement de zonage et d'un règlement en matière de permis et certificats adoptés en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme relative aux établissements d'hébergement touristique, à l'exception des dispositions applicables aux hôtels, gîtes, hôtels-appartements, auberges de jeunesse et camping, et ce, pour la délivrance de constats d'infraction.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'accepter, en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, l'offre du Plateau Mont-Royal pour les services de l'Escouade dédiée aux établissements d'hébergement touristique pour l'application de toute disposition d'un règlement de zonage et d'un règlement en matière de permis et certificats adoptés en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme relative aux établissements d'hébergement touristique, à l'exception des dispositions applicables aux hôtels, gîtes, hôtels-appartements, auberges de jeunesse et camping, et ce, pour la délivrance de constats d'infraction.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-07-25 08:18

Signataire :

Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1253304004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accepter, en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, l'offre de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pour les services de l'Escouade dédiée aux établissements d'hébergement touristique pour l'application de toute disposition d'un règlement de zonage et d'un règlement en matière de permis et certificats adoptés en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme relative aux établissements d'hébergement touristique, à l'exception des dispositions applicables aux hôtels, gîtes, hôtels-appartements, auberges de jeunesse et camping, et ce, pour la délivrance de constats d'infraction.

CONTENU

CONTEXTE

Le 17 mars 2025, le conseil de la ville a adopté le Règlement concernant les établissements d'hébergement touristique (25-007), lequel vise à encadrer la location à court terme effectuée par les établissements d'hébergement touristique dans des résidences principales. Ce règlement s'applique sur l'ensemble des territoires des 19 arrondissements et rend obligatoire l'obtention d'un permis d'exploitation pour les personnes souhaitant exploiter un établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale. En plus de cette exigence, le règlement limite la période de location de la résidence principale du 10 juin au 10 septembre. En dehors de cette période, l'exploitation d'un établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale est interdite et, conséquemment, les inspecteurs municipaux seront chargés de délivrer des constats d'infraction notamment en cas de non-respect de cette exigence. À noter que l'interdiction principale de ce règlement a pris effet le 10 juin 2025.

Cependant, l'arrondissement de Saint-Léonard, a décidé, par la modification de son Règlement de zonage numéro 1886 en 2023, de prohiber la location à court terme effectuée par les établissements d'hébergement touristique dans une résidence principale, et ce, sur l'ensemble de son territoire en tout temps. Il est donc prohibé depuis le 4 octobre 2023 de faire la location de sa résidence principale à Saint-Léonard.

En parallèle de l'adoption de ce nouveau règlement encadrant l'exploitation des établissements d'hébergement touristique dans une résidence principale, le conseil de la ville a adopté, le 14 avril 2025, un règlement modifiant le Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement (02-002) afin de déléguer l'application du Règlement 25-007 à l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. En effet, l'arrondissement dispose déjà d'une Escouade formée d'une coordonnatrice et de 3 inspecteurs dédiés à l'identification des activités touristiques illégales au sein de cet arrondissement ainsi que dans les arrondissements du Sud-Ouest et de Ville-Marie. Ainsi,

considérant les ressources et l'expertise dont dispose cet arrondissement, l'application du Règlement 25-007 lui a été déléguée.

En outre de l'application du règlement central, il est dans l'intérêt de la Ville que l'équipe dédiée au contrôle des établissements d'hébergement touristique voit à l'application sur le plan pénal de toute disposition d'un règlement de zonage et d'un règlement en matière de permis et certificats adoptés par les arrondissements en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) (LAU). D'ailleurs, l'Escouade travaille déjà à appliquer la réglementation des arrondissements du Sud-Ouest et de Ville-Marie suivant des échanges de services à cet effet. Ainsi, il est souhaité élargir les champs d'action de l'Escouade sur l'ensemble du territoire de la Ville afin d'assurer le respect des normes applicables aux établissements d'hébergement touristique.

L'arrondissement du Plateau-Mont-Royal a donc offert les services de l'Escouade aux autres arrondissements afin d'appliquer toute disposition d'un règlement de zonage et d'un règlement en matière de permis et certificats adoptés en vertu de la LAU relative aux établissements d'hébergement touristique, à l'exception de celle applicable aux hôtels, gîtes, hôtels-appartements, auberges de jeunesse, camping, et ce, pour la délivrance de constats d'infraction.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA25 250137 en date du 5 mai 2025 (1257894003) – Offrir à tous les arrondissements les services de l'Escouade dédiée aux établissements d'hébergement touristique pour l'application de toute disposition d'un règlement municipal adopté en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) relative aux établissements d'hébergement touristique, à l'exception des dispositions applicables aux hôtels, gîtes, hôtels-appartements, auberges de jeunesse et camping, et ce, pour la délivrance de constats d'infraction.

DESCRIPTION

Le présent dossier décisionnel vise à accepter l'offre de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, d'assurer l'application des règlements en matière d'urbanisme encadrant les établissements d'hébergement touristique tout au long de l'année.

Conformément à la délégation de pouvoirs du conseil de la ville prévue dans le Règlement 02-002, à titre d'exemple, les inspecteurs de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pourront donner des constats d'infraction en vertu du Règlement 25-007, notamment dans les situations suivantes :

- le fait d'offrir une unité d'hébergement pour une location dans un établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale pour de la location court terme à un touriste contre rémunération;
- le fait de louer une unité d'hébergement dans un établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale pour de la location court terme à un touriste contre rémunération.

En outre de l'application du Règlement 25-007, et dans la mesure où l'offre de services est acceptée, les inspecteurs pourront également donner des constats d'infraction en application d'un règlement de zonage et d'un règlement en matière de permis et certificats adoptés en vertu de la LAU qui a accepté l'offre, à l'égard des établissements d'hébergement touristique, à l'exception des dispositions applicables aux hôtels, gîtes, hôtels-appartements, auberges de jeunesse, camping.

JUSTIFICATION

Le présent dossier vise à accepter l'offre de service de l'Escouade pour les besoins de l'arrondissement de Saint-Léonard, dans le but d'uniformiser l'application de toute disposition d'un règlement de zonage et d'un règlement en matière de permis et certificats adoptés en vertu de la LAU permettant ainsi l'atteinte des objectifs suivants :

1. contribuer à l'élimination ou à la réduction significative des résidences de tourisme exploitées illégalement sur l'ensemble du territoire de la Ville de Montréal;
2. réduire les pressions exercées sur le parc locatif, en partie responsables de la crise du logement, par l'élimination ou la réduction significative de l'exploitation illégale des résidences de tourisme.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'agrandissement de l'Escouade et l'ajout d'employés est financé par le budget de fonctionnement Loger + reçu du Service de l'habitation de la Ville de Montréal.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle puisqu'il répond à la priorité 7, soit de répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable, ainsi qu'aux engagements en matière d'inclusion et d'équité.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'acceptation de l'offre de services de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal vient concrétiser l'engagement des arrondissements d'offrir un meilleur encadrement et contrôle des résidences de touristes exploitées illégalement sur le territoire montréalais.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Un calendrier des communications est en cours de réalisation afin d'informer les citoyens de l'adhésion de la Ville face à la lutte contre les établissements d'hébergement touristique illégaux.

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 de la Ville de Montréal et de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Johanne COUTURE
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv.
entreprises (arr.) - Bureau de projet PLB

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-07

Johanne COUTURE
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv.
entreprises (arr.,) - Bureau de projet PLB



Dossier # : 1258664001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division de la Gestion des Installations et des équipements
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie
Projet :	-
Objet :	Octroi de contrat - Aménagement du terrain de soccer muni d'une structure gonflable au parc Hébert - Appel d'offres numéro 300-277 - CHAREX INC. - 15 166 593,54 \$ (contrat : 13 093 353,00 \$ + contingences : 1 811 374,51 \$ + incidences : 261 866,03 \$).

IL EST RECOMMANDÉ:

D'octroyer un contrat à CHAREX INC., le plus bas soumissionnaire conforme, pour l'aménagement du terrain de soccer muni d'une structure gonflable au parc Hébert, appel d'offres numéro 300-277, au montant total de 13 093 353,00 \$.

L'adjudicataire fera l'objet d'une évaluation de rendement pour ce contrat conformément à l'encadrement administratif C-OG-APP-D-22-001 « Évaluation du rendement des adjudicataires ».

D'autoriser une dépense maximale de 15 166 593,54 \$, soit 13 093 353,00 \$, le prix de la soumission, augmenté de 1 811 374,51 \$, à titre de budget de contingences et de 261 866,03 \$, à titre de budget d'incidences.

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

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-07-25 08:22

Signataire :

Steve BEAUDOIN

directeur(-trice) - arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1258664001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division de la Gestion des Installations et des équipements
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie
Projet :	-
Objet :	Octroi de contrat - Aménagement du terrain de soccer muni d'une structure gonflable au parc Hébert - Appel d'offres numéro 300-277 - CHAREX INC. - 15 166 593,54 \$ (contrat : 13 093 353,00 \$ + contingences : 1 811 374,51 \$ + incidences : 261 866,03 \$).

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Saint-Léonard souhaite procéder à l'aménagement du terrain de soccer muni d'une structure gonflable permanente au parc Hébert. La réalisation de ce projet représente une avancée significative pour la communauté sportive locale. En offrant un espace couvert et un revêtement synthétique, le nouveau complexe permettra aux joueurs de profiter d'installations de qualité tout au long de l'année, favorisant ainsi le développement du soccer et autres activités dans la région tout en offrant une expérience de jeu plus stable et agréable.

Le projet d'aménagement du terrain de soccer muni d'une structure gonflable au parc Hébert s'inscrit dans le cadre du Programme pour la mise aux normes des équipements sportifs à vocation supralocale qui a pour objectif de soutenir financièrement les arrondissements dans la réalisation de leurs projets liés à des équipements dont la desserte et le rayonnement dépassent largement l'arrondissement dans lequel ils sont situés.

Parmi les critères d'admissibilité du projet, il y a l'adéquation avec les grandes orientations et les politiques de la Ville, notamment, sans s'y limiter, la Politique du sport et de l'activité physique de Montréal, laquelle accorde une grande importance au soutien des initiatives en sport régional. Tel que mentionné à l'article 3 du Programme : « l'aide financière sera conditionnelle au maintien de la vocation supra locale de l'équipement pour une période minimale de dix ans.»

Dans ce contexte, l'arrondissement s'engage à assurer l'offre de service pour les activités sportives régionales et à respecter certaines modalités d'utilisation. À cet effet, une entente décrivant les modalités à respecter devra être convenue entre l'arrondissement et le Service

des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS) avant le début de la planification des activités dans le cadre de la réouverture de l'installation suite aux travaux.

À cet effet, l'arrondissement a procédé au lancement d'un appel d'offres public pour l'aménagement du terrain de soccer muni d'une structure gonflable au parc Hébert, appel d'offres numéro 300-277, le 8 mai 2025. Le présent sommaire décisionnel a pour but d'octroyer ce contrat.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Décision numéro D1258664001 en date du 6 mai 2025 (2258664001) – Autoriser le lancement d'un appel d'offres public pour l'aménagement du terrain de soccer muni d'une structure gonflable au parc Hébert - Appel d'offres numéro 300-277.

- Résolution numéro CA22 13 0298 en date du 5 décembre 2022 (1229005003) – Octroi de contrat - Services professionnels en architecture de paysage et en ingénierie pour l'aménagement d'un terrain de soccer muni d'une structure gonflable au parc Hébert - Appel d'offres numéro SP-277 - SHELLEX GROUPE CONSEIL INC. - 671 913,90 \$ (contrat : 559 928,25 \$ + contingences : 111 985,65 \$).
- Résolution numéro CE 20 0195 en date du 12 février 2020 (1194815005) - Appuyer les projets corporatifs, d'arrondissements et d'organismes, afin que ces derniers puissent soumettre une demande d'aide financière au ministère de l'Éducation et de l'Enseignement supérieur et du gouvernement du Canada dans le cadre du Programme d'aide financière aux infrastructures récréatives et sportives (PAFIRS).
- Résolution numéro CA20 13 0009 en date du 3 février 2020 (1205180001) - Autoriser le dépôt du projet « Mise à niveau des installations sportives du parc Hébert » dans le cadre du « Programme d'aide financière aux infrastructures récréatives et sportives (PAFIRS) » du ministère de l'Éducation et de l'Enseignement supérieur (MÉES).

DESCRIPTION

Un appel d'offres portant le numéro 300-277 a été lancé le 8 mai 2025 et l'ouverture des soumissions s'est faite le 8 juillet 2025. Vingt-cinq (25) entreprises se sont procuré les documents d'appel d'offres. Six (6) soumissions ont été reçues comme détaillé au tableau ci-après.

Le résultat de l'analyse des soumissions est le suivant :

SOUSSIONNAIRE	MONTANT SOUMIS (TAXES INCLUSES)	CONFORME OUI / NON
CHAREX INC.	13 093 353,00 \$	OUI
BAU-QUÉBEC LTÉE	13 156 830,15 \$	OUI
LES EXCAVATIONS SUPER INC.	14 097 760,80 \$	OUI
EXCAVATION E.S.M. INC.	14 485 951,65 \$	OUI
ENTREPRENEURS GÉNÉRAUX	14 531 751,74 \$	OUI

LAMBDA INC.		
RELLOCON INC.	15 807 201,79 \$ *	OUI

* Montant corrigé.

Ce contrat est visé par la Loi sur les contrats des organismes publics (RLRQ, chapitre C-65.1). Une vérification au Registre des entreprises autorisées à contracter et à sous-contracter (REA) de l'Autorité des marchés publics confirme que l'entreprise CHAREX INC. est inscrite au registre.

Au moment de la rédaction du présent dossier, des validations ont été faites à l'effet que l'entreprise CHAREX INC. n'est pas inscrite sur les listes et le registre suivants :

- Registre des entreprises non admissibles aux contrats (RENA);
- Liste des personnes déclarées non conformes en application du Règlement sur la gestion contractuelle de la Ville;
- Liste des entreprises à licences restreintes de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ);
- Liste des entreprises non conformes au processus de francisation de l'Office de la langue française;
- Liste des fournisseurs à rendement insatisfaisant.

Il est recommandé d'octroyer le contrat à CHAREX INC., le plus bas soumissionnaire conforme, pour l'aménagement du terrain de soccer muni d'une structure gonflable au parc Hébert, appel d'offres numéro 300-277, pour un montant de 13 093 353,00 \$.

Contingences : Le responsable du projet recommande l'ajout d'une provision pour les travaux contingents, égale à (13,83) % du prix de base, soit 1 811 374,51 \$, incluant toutes taxes.

Incidences : Une provision totale de 261 866,03 \$, incluant toutes les taxes, est à prévoir au présent contrat à titre de budget d'incidences.

JUSTIFICATION

Le contrat était estimé à 12 940 724,56 \$, excluant les contingences et les incidences. L'écart entre l'estimation et le montant de la soumission (13 093 353,00 \$) est de + 152 628,44\$, soit une différence de + 1,18 %.

Conformément à l'encadrement administratif C-OG-APP-D-22-001 « Évaluation du rendement des adjudicataires » émis le 17 septembre 2024, l'Adjudicataire fera l'objet d'une évaluation de rendement pour ce contrat puisqu'il s'agit d'un contrat de plus de 1 000 000 \$ pour des travaux.

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 : Développer les conditions favorables à la santé globale et la qualité de vie de la population

Stratégie 4 : Viser la santé pour toutes et tous et un accès équitable aux services municipaux

Action 9 : Soutenir le déploiement d'un programme Accès-Loisirs sur le territoire

Action 11 : Mettre à la disposition de la population des équipements sportifs, récréatifs et

culturels accessibles et de qualité

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale de ce contrat est de 15 166 593,54 \$ taxes incluses, ou 13 849 121,46 \$ net de ristournes, représentant un montant de 13 093 353,00 \$, le prix de la soumission, augmenté de 1 811 374,51 \$ taxes incluses à titre de budget de contingences et de 261 866,03 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences.

La dépense totale se répartit comme suit :

- 97,67 % est à la charge de Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports
- 2,33 % est à la charge de l'arrondissement Saint-Léonard

Description	SGPMRS	Arrondissement	Total
Travaux	12 787 655,15 \$	305 697,85 \$	13 093 353,00 \$
Contingences	1 769 083,34 \$	42 291,18 \$	1 811 374,51 \$
Incidences	255 752,10 \$	6 113,93 \$	261 866,03 \$
Total taxes incluses	14 812 490,59 \$	354 102,96 \$	15 166 593,54 \$
Total net de ristournes	13 525 778,26 \$	323 343,20 \$	13 849 121,46 \$

- Programme pour la mise aux normes des équipements sportifs à vocation supralocale pour un montant de 13 525 778,26 \$ net de ristournes financé par le biais du règlement d'emprunt n° 23-003;
- Arrondissement de Saint-Léonard pour un montant de 323 343,20 \$ net de ristournes assumé à même son PDI affecté au projet, règlement d'emprunt 2272.

Le budget net de ristournes requis de 13 849 121,46 \$ \$ pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible au PDI 2025-2034 et est réparti comme suit pour chacune des années (arrondi en milliers de dollars) :

Projets Investi	2025	2026	2027	Total
38330-Programme pour la mise aux normes des équipements sportifs à vocation supralocale	6 128 \$	7 397 \$	- \$	13 525 \$
Subventions PAFIRS	(1 230) \$	(1 257) \$	- \$	(2 487) \$
Montant net de subvention	4 898 \$	6 140 \$	- \$	11 038 \$
34614-Programme d'amélioration des aires de jeux	183 \$	140 \$	- \$	323 \$
Subventions PAFIRS	(3) \$	- \$	- \$	(3) \$
Montant net de subvention	180 \$	140 \$	- \$	320 \$

Le projet bénéficie d'un soutien financier provenant du ministère de l'Éducation dans le cadre du Programme d'aide financière aux infrastructures récréatives, sportives et de plein air (PAFIRS - EBI).

Le détail des informations financières est présenté dans les interventions des unités financières respectives.

MONTRÉAL 2030

Le dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La réalisation de ce projet représente une avancée significative pour la communauté sportive locale. En offrant un espace couvert et un revêtement synthétique, le nouveau complexe permettra aux joueurs de profiter d'installations de qualité tout au long de l'année, favorisant ainsi le développement du soccer et autres activités dans la région tout en offrant une expérience de jeu plus stable et agréable.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début du contrat : août 2025

Fin du contrat : 30 septembre 2026

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 et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier (Johane MORIN)

Certification de fonds :

Saint-Léonard , Direction des services administratifs (Stéphane LAVALLÉE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Christine LAGADEC, Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports
Alyson FRANCILLON, Saint-Léonard

Lecture :

Christine LAGADEC, 22 juillet 2025
Alyson FRANCILLON, 18 juillet 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Ahcene CHABBI

ENDOSSÉ PAR

Madjid NAMAOUI

Le : 2025-07-17

ingenieur(e)

Chef de division DBEI

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Olivier LONGPRÉ
directeur(-trice) - travaux publics en
arrondissement



Dossier # : 1255727003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 20 d) soutenir le développement et la diversité des pratiques culturelles
Projet :	-
Objet :	Approuver l'addenda à la convention avec le Centre communautaire Leonardo da Vinci pour l'utilisation du théâtre Mirella et Lino Saputo dans le cadre d'un projet de série de spectacles d'humour en 2025 et 2026.

IL EST RECOMMANDÉ:

D'approuver l'addenda à la convention avec le Centre communautaire Leonardo da Vinci pour l'utilisation du théâtre Mirella et Lino Saputo dans le cadre d'un projet de série de spectacles d'humour en 2025 et 2026.

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

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

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-07-25 08:23

Signataire :

Steve BEAUDOIN

directeur(-trice) - arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1255727003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 20 d) soutenir le développement et la diversité des pratiques culturelles
Projet :	-
Objet :	Approuver l'addenda à la convention avec le Centre communautaire Leonardo da Vinci pour l'utilisation du théâtre Mirella et Lino Saputo dans le cadre d'un projet de série de spectacles d'humour en 2025 et 2026.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Saint-Léonard et le Centre communautaire Leonardo da Vinci collaborent à la production d'une série de huit spectacles d'humour, qui doivent avoir lieu dans le théâtre Mirella et Lino Saputo. L'addenda vise à intégrer les paramètres de cette série de spectacles dans la convention intervenue en 2020 avec le Centre communautaire Leonardo da Vinci et qui régit l'utilisation des lieux par les équipes de l'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA20 13 0276 en date du 7 décembre 2020 (1203126009) - Approuver les deux conventions avec le Centre communautaire Leonardo da Vinci pour l'utilisation du théâtre Mirella et Lino Saputo et le partenariat pour la programmation d'activités de conditionnement physique, pour la période du 1er janvier 2021 au 30 juin 2026 - 708 100,53 \$, plus la variation du pourcentage de l'IPC pour la programmation d'activités de conditionnement physique.

DESCRIPTION

Il est recommandé d'approuver l'addenda à la convention avec le Centre communautaire Leonardo da Vinci pour l'utilisation du théâtre Mirella et Lino Saputo, qui s'étend jusqu'au 30 juin 2026. Les modifications suivantes sont apportées à la convention :

- l'arrondissement et le Centre s'engagent à produire une série de huit spectacles d'humour, sous le format « standup d'humour » ou « cabaret d'humour »;
- les spectacles d'humour se tiendront au théâtre Mirella et Lino Saputo.

Le Centre :

- assure le service de vente de billets;

- assure la collecte des revenus liés à la vente des billets;
- assure la promotion des spectacles et la diffusion des outils promotionnels;
- assure l'accueil au lieu prévu lors des spectacles;
- assure le soutien technique de chaque spectacle et coordonne l'équipe technique avant et durant les spectacles.

L'arrondissement :

- retient les services des artistes pour les dates prévues à la programmation et conclut les ententes requises;
- paye la totalité du cachet des artistes, de la façon prévue aux ententes conclues;
- assume les coûts de location de la salle ainsi que le soutien technique pour chacun des spectacles, de la façon prévue à l'addenda.

Les revenus de la vente de billets sont partagés selon les paramètres suivants :

- le Centre se versera la première tranche de revenu jusqu'à concurrence de quarante-cinq mille six cents dollars (45 600 \$);
- l'arrondissement recevra la deuxième tranche de revenus, laquelle correspond aux dépenses faites par l'arrondissement (cachets d'artiste, location de salle et soutien technique) pour l'entièreté des spectacles;
- au-delà de ces deux premières tranches, tout revenu excédent sera partagé équitablement, soit 50 % pour l'arrondissement et 50 % pour le Centre.

JUSTIFICATION

L'ajout de cette offre de spectacle vient répondre aux objectifs suivants :

- développer un nouveau créneau de spectacles francophones sur le territoire de Saint-Léonard;
- professionnaliser le Centre communautaire Leonardo da Vinci dans la production de spectacles francophones d'envergure.

Lors de la rencontre du 9 juin 2025, les membres de la Commission permanente du développement social, des loisirs, de la culture, de la diversité et de l'inclusion ont recommandé d'approuver l'addenda à la convention avec le Centre communautaire Leonardo da Vinci pour l'utilisation du théâtre Mirella et Lino Saputo dans le cadre d'un projet de série de spectacles d'humour en 2025 et 2026.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Cet addenda inclut des revenus à partager entre l'arrondissement et le Centre. La valeur totale de ces revenus pour l'arrondissement dépendent des facteurs suivants :

- les contrats d'artiste, qui prennent une partie des revenus (pour un maximum de 70 % des revenus), dont chaque entente varie d'un artiste à l'autre selon les spectacles;
- le prix des billets, dont le montant varie d'un spectacle à l'autre selon l'entente avec les artistes;
- le nombre de billets vendus par spectacle.

L'arrondissement devra donc déboursier entre 45 000 \$ et 55 000 \$ pour les coûts de location du théâtre Mirella et Lino Saputo, le soutien technique et les cachets d'artistes, pour un maximum de 63 236,25 \$ (taxes incluses), lesquels sont déjà prévues au budget de l'arrondissement.

Selon les estimations, les revenus pour l'arrondissement varieront entre 13 400 \$ (une moyenne de 150 billets vendus par spectacle) et 52 500 \$ (salle comble pour l'ensemble des spectacles).

Le détail des informations financières est indiqué sous l'intervention de la Direction des services administratifs.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les spectacles seront répartis durant la saison 2025-2026, selon les dates suivantes :

- 24 octobre 2025;
- 21 novembre 2025;
- 12 décembre 2025;
- 30 janvier 2026;
- 20 février 2026;
- 27 mars 2026;
- 24 avril 2026;
- 5 juin 2026.

Ces dates sont flexibles et sont sujettes à changement selon les disponibilités des artistes et conditionnelles à une approbation du Centre communautaire Leonardo da Vinci et de l'arrondissement.

Une rencontre de bilan mi-mandat aura lieu entre les équipes de la Ville et du Centre à une date convenue entre les spectacles du 12 décembre 2025 et du 30 janvier 2026. Une rencontre de bilan post-mortem aura lieu suivant le spectacle du 5 juin 2026, dans un délai maximum de deux mois.

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

Certification de fonds :
Saint-Léonard , Direction des services administratifs (Stéphane LAVALLÉE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

David LABRIE-KLIS
Conseiller en planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-21

Julie BLAIS
C/D relations avec les citoyens et
communications



Dossier # : 1259956009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 30 juin 2025.

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 2025.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-07-14 09:09

Signataire : Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1259956009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 30 juin 2025.

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 2025.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Dépôt des rapports suivants :

- Liste des bons de commande approuvés pour le mois de juin 2025;
- Liste des factures non associées à un bon de commande par Direction pour le mois de juin 2025;
- Liste des virements budgétaires pour le mois de juin 2025.

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il vise à se conformer à l'article 477.2 de la Loi sur les cités et villes(RLRQ, chapitre C-19).

IMPACT(S) MAJEUR(S)

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

Brigitte LALIBERTÉ
Agente de gestion des ressources

ENDOSSÉ PAR

Julie DEVOST
Directrice des services administratifs

Le : 2025-07-14



Dossier # : 1258680004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources humaines
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1er au 30 juin 2025.

De prendre acte du dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1er au 30 juin 2025.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-07-14 14:20

Signataire : Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1258680004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources humaines
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1er au 30 juin 2025.

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 2025.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Dépôt du rapport suivant :

- Liste des mouvements de personnel approuvés pour le mois de juin 2025.

DESCRIPTION

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il vise à se conformer à l'article 130 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4).

IMPACT(S) MAJEUR(S)

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

Julie DEVOST
Directrice des services administratifs

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-08

Julie DEVOST
Directrice des services administratifs



Dossier # : 1259073008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du règlement numéro 1884-21 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de construction numéro 1884, de façon à : a) modifier les montants des amendes; b) exiger un certificat d'autorisation pour la réalisation d'une murale; c) autoriser les étalages temporaires extérieurs sur la rue Jean-Talon sans certificat d'autorisation; d) autoriser les enseignes temporaires en bordure de la rue Jean-Talon sans certificat d'autorisation.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter le règlement numéro 1884-21 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de construction numéro 1884, de façon à : a) modifier les montants des amendes; b) exiger un certificat d'autorisation pour la réalisation d'une murale; c) autoriser les étalages temporaires extérieurs sur la rue Jean-Talon sans certificat d'autorisation; d) autoriser les enseignes temporaires en bordure de la rue Jean-Talon sans certificat d'autorisation.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-07-25 08:20

Signataire : Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1259073008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du règlement numéro 1884-21 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de construction numéro 1884, de façon à : a) modifier les montants des amendes; b) exiger un certificat d'autorisation pour la réalisation d'une murale; c) autoriser les étalages temporaires extérieurs sur la rue Jean-Talon sans certificat d'autorisation; d) autoriser les enseignes temporaires en bordure de la rue Jean-Talon sans certificat d'autorisation.

CONTENU

CONTEXTE

L'application de la réglementation d'urbanisme de même que l'évolution de la réalité léonardoise entraînent forcément des remises en question et des ajustements réglementaires. La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) a répertorié une série de dispositions devant être revues, précisées ou améliorées. À cet effet, l'arrondissement est en processus d'adoption du règlement numéro 1886-371 en parallèle. Ce projet de règlement aura pour effet d'amender le Règlement de zonage numéro 1886 de façon à :

- a) modifier les montants des amendes;
- b) modifier les classes usages en lien avec les cliniques médicales;
- c) autoriser l'art mural dans les zones industrielles;
- d) autoriser l'étalage extérieur temporaire dans les zones incluses au PPU Jean-Talon Est et dans les zones C-2120, Cm-2500, Cm-1730 et Cm-2510;
- e) autoriser certaines enseignes temporaires en bordure de la rue Jean-Talon Est;
- f) remplacer la zone C-0980 par la zone Cm-0980 dans le plan de zonage.

Des modifications sont requises au Règlement de construction numéro 1884 afin de s'arrimer avec ces changements, soit pour :

- a) modifier les montants des amendes;
- b) exiger un certificat d'autorisation pour la réalisation d'une murale;
- c) autoriser les étalages temporaires extérieurs sur la rue Jean-Talon sans certificat d'autorisation;

d) autoriser les enseignes temporaires en bordure de la rue Jean-Talon sans certificat d'autorisation.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Les modifications au Règlement de construction numéro 1884 visent à :

a) modifier les montants des amendes;

Le montant minimal des amendes a été revu à la hausse. Pour une personne physique, le montant pour une première infraction passe de 150 \$ à 500 \$, pour une deuxième infraction, il passe de 300 \$ à 750 \$ et pour toute infraction subséquente, il passe de 450 \$ à 1 000 \$. Pour une personne morale, le montant pour une première infraction passe de 300 \$ à 1 000 \$, pour une deuxième infraction, il passe de 400 \$ à 1 500 \$ et pour toute infraction subséquente, il passe de 500 \$ à 2 000 \$.

Le montant maximal d'une amende pour toute infraction subséquente pour une personne morale passe de 2 000 \$ à 4 000 \$.

b) exiger un certificat d'autorisation pour la réalisation d'une murale;

Le règlement numéro 1886-371 vient encadrer la réalisation des murales en limitant leur présence aux zones industrielles et en introduisant des critères normatifs à respecter pour leur réalisation.

Il est proposé d'exiger un certificat d'autorisation pour réaliser une murale sur le territoire de l'arrondissement.

c) autoriser les étalages temporaires extérieurs sur la rue Jean-Talon sans certificat d'autorisation;

d) autoriser les enseignes temporaires en bordure de la rue Jean-Talon sans certificat d'autorisation.

Les travaux liés au prolongement de la ligne bleue du métro sont présentement en cours et impliquent la fermeture de la rue Jean-Talon Est à trois intersections sur le territoire de Saint-Léonard. La circulation véhiculaire est entravée sur cette artère à l'angle des boulevards Viau, Lacordaire et Langelier, et ce, pour les 5 prochaines années.

Dans un horizon rapproché, le réaménagement complet de la rue Jean-Talon Est compliquera davantage la circulation sur cette artère commerciale vitale de l'arrondissement de Saint-Léonard. La fermeture de la rue Jean-Talon Est depuis le début de l'année 2025 affecte inévitablement les commerçants y ayant leur place d'affaires.

Afin d'aider les commerçants à conserver une certaine visibilité durant ces travaux, le règlement numéro 1886-371 proposé permettra à ces derniers d'installer des étalages extérieurs temporaires et certains types d'enseignes temporaires, sous certaines conditions.

Il est proposé d'autoriser ces étalages extérieurs temporaires et ces enseignes temporaires sans certificat d'autorisation.

JUSTIFICATION

Les modifications proposées permettent :

- d'encadrer la réalisation d'œuvres d'art mural;
- d'aider les commerçants ayant leur place d'affaires sur la rue Jean-Talon Est à conserver une certaine visibilité durant les travaux des projets de réaménagement de la rue Jean-Talon et de prolongement de la ligne bleue du métro;
- de s'arrimer avec les modifications proposées dans le règlement numéro 1886-371.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne contribue pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il vise la modification du Règlement de construction numéro 1884 afin de modifier des dispositions réglementaires de façon à s'arrimer avec les modifications prévues par le règlement numéro 1886-371.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du projet de règlement : 4 août 2025
Avis public d'une assemblée publique de consultation : 12 août 2025
Assemblée publique de consultation : 20 août 2025
Adoption du règlement : 1er octobre 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Le 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

Jean-Benoit NOLET PERRAS
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-21

Karina CHAOU
Directrice par interim - Aménagement urbain
et services aux entreprises



Dossier # : 1259073007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du projet de règlement numéro 1886-371 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1886, de façon à : a) modifier les montants des amendes; b) modifier les usages en lien avec les cliniques médicales; c) autoriser l'art mural dans les zones industrielles; d) autoriser l'étalage extérieur temporaire dans les zones incluses au PPU Jean-Talon Est et dans les zones C-2120, Cm-2500, Cm-1730 et Cm-2510; e) autoriser certaines enseignes temporaires en bordure de la rue Jean-Talon Est; f) remplacer la zone C-0980 par la zone Cm-0980 dans le plan de zonage.

IL EST RECOMMANDÉ:

D'adopter le règlement numéro 1886-371 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1886, de façon à : a) modifier les montants des amendes; b) modifier les usages en lien avec les cliniques médicales; c) autoriser l'art mural dans les zones industrielles; d) autoriser l'étalage extérieur temporaire dans les zones incluses au PPU Jean-Talon Est et dans les zones C-2120, Cm-2500, Cm-1730 et Cm-2510; e) autoriser certaines enseignes temporaires en bordure de la rue Jean-Talon Est; f) remplacer la zone C-0980 par la zone Cm-0980 dans le plan de zonage.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-07-25 11:30

Signataire :

Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1259073007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du projet de règlement numéro 1886-371 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1886, de façon à : a) modifier les montants des amendes; b) modifier les usages en lien avec les cliniques médicales; c) autoriser l'art mural dans les zones industrielles; d) autoriser l'étalage extérieur temporaire dans les zones incluses au PPU Jean-Talon Est et dans les zones C-2120, Cm-2500, Cm-1730 et Cm-2510; e) autoriser certaines enseignes temporaires en bordure de la rue Jean-Talon Est; f) remplacer la zone C-0980 par la zone Cm-0980 dans le plan de zonage.

CONTENU

CONTEXTE

L'application de la réglementation d'urbanisme de même que l'évolution de la réalité léonardoise entraînent forcément des remises en question et des ajustements réglementaires. La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) a répertorié une série de dispositions devant être revues, précisées ou améliorées. Ce projet de règlement aura pour effet d'amender le Règlement de zonage numéro 1886 de façon à :

- a) modifier les montants des amendes;
- b) modifier les usages en lien avec les cliniques médicales;
- c) autoriser l'art mural dans les zones industrielles;
- d) autoriser l'étalage extérieur temporaire dans les zones incluses au PPU Jean-Talon Est et dans les zones C-2120, Cm-2500, Cm-1730 et Cm-2510;
- e) autoriser certaines enseignes temporaires en bordure de la rue Jean-Talon Est;
- f) remplacer la zone C-0980 par la zone Cm-0980 dans le plan de zonage.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Les modifications au Règlement de zonage numéro 1886 visent à :

a) modifier les montants des amendes;

Le montant minimal des amendes a été revu à la hausse. Pour une personne physique le montant pour une première infraction passe de 150 \$ à 500 \$, pour une deuxième infraction, il passe de 300 \$ à 750 \$ et pour toute infraction subséquente, il passe de 450 \$ à 1 000 \$. Pour une personne morale le montant pour une première infraction passe de 300 \$ à 1 000 \$, pour une deuxième infraction, il passe de 400 \$ à 1 500 \$ et pour toute infraction subséquente, il passe de 500 \$ à 2 000 \$.

Le montant maximal d'une amende pour toute infraction subséquente pour une personne morale passe de 2 000 \$ à 4 000 \$.

b) modifier les usages en lien avec les cliniques médicales;

Suite à la modification de la nomenclature des usages par le règlement numéro 1886-368, il a été remarqué que l'autorisation de certains usages en lien avec les cliniques médicales n'étaient pas clairs. À cet effet, l'usage « clinique médicale sans pharmacie » a été retiré de la classe d'usages Commerce et service (CA), l'usage « clinique médicale (sans pharmacie ou autre usage appartenant à une autre classe d'usages) » a été remplacé par l'usage « clinique médicale et/ou de professionnels reconnus en vertu du Code des professions du Québec, avec ou sans hospitalisation » dans la classe d'usages Bureau et clinique (CB) et l'usage « centre détresse-secours » a été ajouté à la classe d'usages Service de santé et services sociaux (PD).

c) autoriser l'art mural dans les zones industrielles;

Il n'y a pas d'interdiction relativement à la réalisation d'une murale dans le Règlement de zonage numéro 1886. Or, il est souhaité de mieux encadrer l'art mural dans l'arrondissement. La modification proposée limite donc la réalisation d'œuvres d'art mural aux zones industrielles et introduit des critères normatifs permettant d'encadrer la réalisation de ces œuvres.

d) autoriser l'étalage extérieur temporaire dans les zones incluses au PPU Jean-Talon Est et dans les zones C-2120, Cm-2500, Cm-1730 et Cm-2510;

e) autoriser certaines enseignes temporaires en bordure de la rue Jean-Talon Est;

Les travaux liés au prolongement de la ligne bleue du métro sont présentement en cours et impliquent la fermeture de la rue Jean-Talon Est à trois intersections sur le territoire de Saint-Léonard. La circulation véhiculaire est entravée sur cette artère à l'angle des boulevards Viau, Lacordaire et Langelier, et ce, pour les 5 prochaines années.

Dans un horizon rapproché, le réaménagement complet de la rue Jean-Talon Est compliquera davantage la circulation sur cette artère commerciale vitale de l'arrondissement de Saint-Léonard. La fermeture de la rue Jean-Talon Est depuis le début de l'année 2025 affecte inévitablement les commerçants y ayant leur place d'affaires.

Afin d'aider les commerçants à conserver une certaine visibilité durant ces travaux, les modifications proposées permettront à ces derniers d'installer des étalages extérieurs temporaires et certains types d'enseignes temporaires, sous certaines conditions.

f) remplacer la zone C-0980 par la zone Cm-0980 dans le plan de zonage.

Le règlement numéro 1886-368 impliquait le remplacement complet du plan de zonage et des grilles des usages et des normes. Lors de ce changement, la zone Cm-0980 a été identifiée C-0980 dans le plan de zonage. Une modification est donc nécessaire afin de corriger cette erreur.

Dispositions susceptibles d'approbation référendaire

Le projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. La liste des dispositions susceptibles d'approbation référendaire est contenue dans un tableau en annexe de ce sommaire décisionnel.

JUSTIFICATION

Les modifications proposées permettent :

- d'améliorer la clarté du règlement de zonage au niveau des usages ayant un lien avec les cliniques médicales;
- d'encadrer la réalisation d'œuvres d'art mural;
- d'aider les commerçants ayant leur place d'affaires sur la rue Jean-Talon Est à conserver une certaine visibilité durant les travaux des projets de réaménagement de la rue Jean-Talon Est et de prolongement de la ligne bleue du métro;
- de corriger une erreur présente dans le plan de zonage.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il consiste en une modification au Règlement de zonage numéro 1886 ne touchant pas les priorités énoncées dans le Plan stratégique Montréal 2030.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le projet de règlement numéro 1886-371 contient 6 articles susceptibles d'approbation référendaire. Il s'agit des articles 2, 3, 4, 6, 7 et 10.

Adoption du premier projet de règlement : 4 août 2025

Avis public d'une assemblée publique de consultation : 12 août 2025

Assemblée publique de consultation : 20 août 2025

Adoption du second projet de règlement : 2 septembre 2025

Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire : 3 septembre 2025

Adoption du règlement : 1er octobre 2025

Processus référendaire, le cas échéant.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

- Plan d'urbanisme et mobilité de la Ville de Montréal
- Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal
- Dispositions du document complémentaire de l'agglomération de Montréal

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jean-Benoit NOLET PERRAS
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-21

Karina CHAOU
Directrice par interim - Aménagement urbain
et services aux entreprises



Dossier # : 1257987003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du règlement numéro 2216-1 intitulé : Règlement abrogeant le Règlement relatif à la bibliothèque de l'arrondissement de Saint-Léonard (2216).

IL EST RECOMMANDÉ:

D'adopter le règlement numéro 2216-1 intitulé : Règlement abrogeant le Règlement relatif à la bibliothèque de l'arrondissement de Saint-Léonard (2216).

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-07-24 16:02

Signataire :

Steve BEAUDOIN

directeur(-trice) - arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1257987003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du règlement numéro 2216-1 intitulé : Règlement abrogeant le Règlement relatif à la bibliothèque de l'arrondissement de Saint-Léonard (2216).

CONTENU

CONTEXTE

Les bibliothèques de la Ville de Montréal ont pour mission de démocratiser l'accès à la lecture, à l'information, au savoir, à la culture et au loisir, le tout dans un environnement agréable et sécuritaire, autant pour les usagères et les usagers que pour le personnel. Dans cette optique, le réseau des bibliothèques de la Ville de Montréal souhaite remplacer le Code de conduite actuellement applicable dans les bibliothèques de la Ville de Montréal ainsi que les règlements des bibliothèques des arrondissements par un nouveau Code de vie.

Ce Code de vie s'appliquera à toutes les personnes qui fréquentent les bibliothèques de la Ville de Montréal ou qui utilisent leurs services. Il vise à assurer une expérience agréable, inclusive et sécuritaire à la population montréalaise. Les personnes qui fréquentent les bibliothèques s'engagent à respecter les comportements énoncés ainsi qu'à collaborer avec le personnel des bibliothèques. L'objectif visé par ce changement est également d'assurer une cohérence dans l'ensemble du réseau des bibliothèques, puisqu'il harmonise les comportements attendus des usagers des bibliothèques à travers le territoire montréalais.

Pour l'arrondissement de Saint-Léonard, ce Code de vie remplacerait le *Règlement relatif à la bibliothèque de l'arrondissement de Saint-Léonard* (2216), adopté en 2015.

Le réseau des bibliothèques de la Ville de Montréal souhaite que le nouveau Code de vie soit adopté par les arrondissements pour le 1er septembre 2025.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA15 13 0018 en date du 2 février 2015 (1143022032) - Adoption du règlement numéro 2216 intitulé : Règlement relatif à la bibliothèque de l'arrondissement de Saint-Léonard.

DESCRIPTION

Le nouveau Code de vie encadre les comportements attendus des usagers des bibliothèques sur le tout le territoire montréalais. Ce Code prévoit des sanctions administratives advenant des manquements des usagers aux règles de conduite. Ainsi, le non-respect du Code de vie peut entraîner la suspension des privilèges d'accès aux espaces, services et ressources des bibliothèques de la Ville de Montréal.

Un document encadrant l'application du Code sera transmis à tous les membres du personnel du réseau des bibliothèques.

JUSTIFICATION

Avec l'adoption du nouveau Code de vie qui remplace le Code de conduite actuellement applicable dans les bibliothèques de la Ville de Montréal ainsi que les règlements des bibliothèques des arrondissements, il y a lieu de procéder à l'abrogation du règlement numéro 2216 intitulé : Règlement relatif à la bibliothèque de l'arrondissement de Saint-Léonard.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les dispositions pénales imposant des amendes dans le *Règlement relatif à la bibliothèque de l'arrondissement de Saint-Léonard* (2216) ne seront plus applicables.

Les tarifs prévus dans le *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025)* (2289) demeurent applicables.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il vise à abroger un règlement.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du règlement : 2 septembre 2025

Entrée en vigueur du règlement : 3 septembre 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Articles 4 et 7 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, chapitre C-47.1)

Articles 130 et 141 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4)

Article 366 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19)

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Catherine RIVEST LEFRANCOIS, Saint-Léonard
Thierry ROBERT, Saint-Léonard
Alyson FRANCILLON, Saint-Léonard

Lecture :

Alyson FRANCILLON, 11 juillet 2025
Thierry ROBERT, 10 juillet 2025
Catherine RIVEST LEFRANCOIS, 9 juillet 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Anne-Sophie BERGERON
Conseillère en analyse et gestion de la
conformité réglementaire

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-07

Guylaine CHAMPOUX
secrétaire d'arrondissement



Dossier # : 1253022004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du règlement numéro 2227-5 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur la circulation et le stationnement (2227) afin de modifier et d'ajouter certaines dispositions relatives au stationnement.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter le règlement numéro 2227-5 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur la circulation et le stationnement (2227) afin de modifier et d'ajouter certaines dispositions relatives au stationnement.

Signé par Johanne COUTURE **Le** 2025-06-26 16:46

Signataire : Johanne COUTURE

directeur(-trice)-amenag.urbain et serv. entreprises (arr.)
Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux
entreprises

IDENTIFICATION

Dossier # :1253022004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du règlement numéro 2227-5 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur la circulation et le stationnement (2227) afin de modifier et d'ajouter certaines dispositions relatives au stationnement.

CONTENU

CONTEXTE

Le Règlement sur le remorquage des véhicules (RCG 19-004) prévoit qu'un véhicule routier stationné sur un terrain privé, sans l'autorisation du propriétaire ou de l'occupant du terrain, ne peut être remorqué que s'il est en infraction à une disposition du Code de la sécurité routière ou d'un règlement (articles 43 et 44). Ainsi, pour pouvoir remorquer un tel véhicule, la réglementation relative à la circulation et au stationnement de chacun des arrondissements doit notamment prévoir une disposition à l'effet d'interdire au conducteur d'un véhicule routier de stationner ce dernier sur un terrain privé s'il n'y est pas autorisé par le propriétaire ou l'occupant du terrain. Il s'avère que le *Règlement sur la circulation et le stationnement* (2227) de l'arrondissement ne prévoit pas d'infraction quant au stationnement d'un véhicule routier sur un terrain privé, sans l'autorisation du propriétaire.

Suivant le partage des compétences à la Ville de Montréal, il appartenait au conseil de la ville, et non aux conseils d'arrondissement, de régir ou interdire, par règlement, le stationnement de tout véhicule sur un terrain sans l'autorisation du propriétaire ou de l'occupant de ce terrain, conformément au paragraphe 1 de l'article 154 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4). En décembre 2024, le conseil de la ville a adopté le Règlement modifiant le Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement (02-002) (02-002-45) afin de déléguer cette compétence aux conseils d'arrondissement. Le présent sommaire décisionnel vise dans un premier temps à modifier le *Règlement sur la circulation et le stationnement* (2227) afin de prévoir une infraction liée au stationnement sur les terrains privés sans le consentement du propriétaire ou de l'occupant, rendant par le fait même possible le remorquage des véhicules en infraction par l'application du Règlement sur le remorquage des véhicules (RCG 19-004) et aussi à abroger le *Règlement relatif à la circulation dans les limites de la Ville* (1887) qui contenait des dispositions relatives à l'interdiction de stationnement dans un terrain de stationnement public où le stationnement est interdit par une signalisation installée conformément au Code de la sécurité routière qui n'avaient pu être abrogées lors de l'adoption du *Règlement sur la circulation et le stationnement* (2227) puisque le conseil d'arrondissement n'avait pas la compétence en la matière à ce moment.

D'autre part, l'arrondissement souhaite assouplir sa réglementation pour permettre le stationnement d'un véhicule d'équipement en délivrant une vignette à cet effet, à certaines conditions soit :

- que le véhicule d'équipement soit de moins de 3 000 kilogrammes;
- que le demandeur de la vignette soit conducteur principal du véhicule d'équipement et résident de l'arrondissement;
- qu'un maximum d'une seule vignette ne soit délivrée par résidence.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA16 13 0381 en date du 5 décembre 2016 (1163022015) - Adoption du règlement numéro 2227 intitulé : Règlement sur la circulation et le stationnement.

DESCRIPTION

Adopter le règlement numéro 2227-5 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur la circulation et le stationnement (2227) afin de modifier et d'ajouter certaines dispositions relatives au stationnement.

Les principales modifications sont les suivantes :

- modification à l'article 1, pour y ajouter les deux définitions suivantes :
 - « véhicule d'équipement » : un véhicule automobile servant à transporter de l'équipement qui y est fixé en permanence et comportant un espace pour le chargement;
 - « véhicule de service » : un véhicule muni des équipements permettant de sécuriser les lieux d'un incident, d'approvisionner, de réparer ou de remorquer les véhicules routiers.
- modification de l'article 26 afin de permettre à certains véhicules le stationnement, le temps nécessaire pour effectuer un travail, une livraison ou un service à domicile, ainsi que pour permettre le stationnement d'un véhicule d'équipement ayant une masse nette de moins de 3 000 kg muni d'une vignette en autorisant le stationnement.
- ajout de l'article 26.1 :
 - 26.1 Toute vignette délivrée en vertu du présent règlement doit être apposée sur le pare-brise avant du véhicule, en haut du côté conducteur, de manière à ce qu'elle soit bien visible et lisible en tout temps.
- ajout des articles 29.1 et 29.2 :
 - 29.1 Il est interdit au conducteur d'un véhicule routier de le stationner sur un terrain privé s'il n'y est pas autorisé par le propriétaire ou l'occupant du terrain. Aux fins du présent article, les mots « terrain privé » signifient un emplacement ne faisant pas partie du domaine public de la Ville.
 - 29.2 Dans un stationnement auquel le public a accès sur invitation expresse ou tacite, le conducteur d'un véhicule routier doit se conformer à la signalisation en place interdisant ou limitant le stationnement des véhicules ou le restreignant en faveur de personnes ou de catégories de personnes.
- abrogation du *Règlement relatif à la circulation dans les limites de la Ville* (1887) puisque les dispositions relatives à l'interdiction de stationnement dans un terrain de stationnement public où le stationnement est interdit par une signalisation installée conformément au Code de la sécurité routière sont ajoutées au *Règlement sur la circulation et le stationnement* (2227).

JUSTIFICATION

Sans cette modification réglementaire, l'arrondissement ne peut interdire le stationnement sur les terrains privés sans le consentement du propriétaire. L'absence d'une telle disposition dans la réglementation de l'arrondissement rend impossible le remorquage des véhicules stationnés sur un terrain privé sans le consentement du propriétaire en application du Règlement sur le remorquage des véhicules (RCG 19-004).

De plus, afin de permettre le stationnement d'un véhicule d'équipement, le règlement doit également être modifié puisqu'actuellement le stationnement de ce type de véhicule est interdit dans les rues résidentielles de l'arrondissement.

Lors de la réunion du 21 mai 2025, les membres de la Commission permanente de la sécurité publique, des infrastructures, de la foresterie urbaine et des transports ont recommandé d'accepter les modifications proposées par la Direction des travaux publics relativement à la permission pour les véhicules d'équipement munis d'une vignette de stationner sur la rue.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il vise une modification à la réglementation en matière de circulation et stationnement afin d'interdire le stationnement sur les terrains privés sans le consentement du propriétaire.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du règlement : 4 août 2025

Entrée en vigueur du règlement : 5 août 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

paragraphe 7^o de l'article 295 du *Code de la sécurité routière* (RLRQ, chapitre C-24.2)
articles 4, 66, 67 et 79 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, chapitre C-47.1)
articles 105 et 142 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4)

paragraphe 20^o de l'article 1 du *Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement* (02-002)
article 2 du *Règlement du conseil de la ville sur la délégation de certains pouvoirs relatifs au réseau de voirie artérielle aux conseils d'arrondissement* (08-055)

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Olivier LONGPRÉ, Saint-Léonard

Lecture :

Olivier LONGPRÉ, 23 juin 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Guylaine CHAMPOUX
Secrétaire d'arrondissement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-06-23

Johanne COUTURE
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv.
entreprises (arr.) - Bureau de projet PLB

**Dossier # : 1253022007**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du règlement numéro 2289-3 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (2289) afin d'ajouter un tarif pour le stationnement d'un véhicule d'équipement.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter le règlement numéro 2289-3 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (2289) afin d'ajouter un tarif pour le stationnement d'un véhicule d'équipement.

Signé par Johanne COUTURE **Le** 2025-06-26 16:47**Signataire :**

Johanne COUTURE

directeur(-trice)-amenag.urbain et serv. entreprises (arr.)
Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux
entreprises

IDENTIFICATION

Dossier # :1253022007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du règlement numéro 2289-3 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (2289) afin d'ajouter un tarif pour le stationnement d'un véhicule d'équipement.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement souhaite entreprendre le processus de modification de sa réglementation en matière de circulation et stationnement pour permettre le stationnement d'un véhicule d'équipement en délivrant une vignette à cet effet. Pour ce faire, un sommaire décisionnel a été préparé en vue de l'adoption du Règlement modifiant le Règlement sur la circulation et le stationnement (2227) afin de modifier et d'ajouter certaines dispositions relatives au stationnement (2227-5). Comme il a été convenu d'imposer un tarif annuel pour la délivrance d'une telle vignette, le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (2289) doit également être modifié pour ajouter ce tarif.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA24 13 0305 en date du 2 décembre 2024 (1243022011) - Adoption du règlement numéro 2289 intitulé : Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025).

DESCRIPTION

Adopter le règlement numéro 2289-3 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (2289) afin d'ajouter un tarif pour le stationnement d'un véhicule d'équipement.

Le principal changement apporté au règlement vise la modification de l'article 8 pour prévoir un tarif annuel pour la délivrance d'une vignette afin de permettre le stationnement d'un véhicule d'équipement.

JUSTIFICATION

Cet ajout d'un tarif pour la délivrance d'une vignette de stationnement pour un véhicule d'équipement doit être effectué en prévision de l'entrée en vigueur du Règlement modifiant le Règlement sur la circulation et le stationnement (2227) afin de modifier et d'ajouter certaines dispositions relatives au stationnement (2227-5).

Lors de la réunion du 21 mai 2025, les membres de la Commission permanente de la sécurité publique, des infrastructures, de la foresterie urbaine et des transports ont recommandé d'imposer un tarif annuel de 125 \$ pour la délivrance d'une vignette autorisant le stationnement d'un véhicule d'équipement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTREAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il vise l'imposition de tarifs pour financer une partie des biens, services ou activités de l'arrondissement par l'adoption d'un règlement à cet effet, conformément à l'article 145 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4).

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPERATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du règlement : 4 août 2025

Entrée en vigueur du règlement : 5 août 2025

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

Olivier LONGPRÉ, Saint-Léonard

Lecture :

Olivier LONGPRÉ, 23 juin 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-06-23

Guyline CHAMPOUX
Secrétaire d'arrondissement

Johanne COUTURE
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv.
entreprises (arr.) - Bureau de projet PLB



Dossier # : 1249867009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Nouvelle modification du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2024-15 - Construction d'un nouveau bâtiment résidentiel - 8520, rue Jean-Nicolet - Lot numéro 6 478 839 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

ATTENDU la résolution numéro CA24 13 0138 adoptée le 3 juin 2024 approuvant le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2024-15, visant la construction d'un bâtiment résidentiel situé au 8520, rue Jean-Nicolet, lot numéro 6 478 839 du cadastre du Québec, dans la zone H-1240;

ATTENDU QU'il est demandé de modifier le projet en retirant la piscine située sur le toit;

ATTENDU la recommandation défavorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 9 avril 2025.

IL EST RECOMMANDÉ :

De désapprouver la modification du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2024-15 visant à autoriser le retrait de la piscine sur le toit, du bâtiment résidentiel situé au 8520, rue Jean-Nicolet, lot numéro 6 478 839 du cadastre du Québec, dans la zone H-1240, constitué des plans estampillés en date du 23 mars 2025 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises et accompagnant la demande de permis numéro 3003373511, et ce, pour les motifs suivants :

- la modification proposée ne répond pas à l'objectif de PIIA inscrit au paragraphe c) de l'article 33 de la résolution numéro CA17 13 0191, adoptée le 4 juillet 2017, approuvant le projet particulier PPCMOI 2016-02/H06-10, soit de favoriser la présence de lieux de détente et de jeux sur chacun des lots visés par le projet de développement;
- la piscine est l'un des seuls éléments permettant de respecter le critère de PIIA inscrit au sous-paragraphe ii) du paragraphe c) de l'article 34 de cette même résolution, soit que les aménagements du terrain doivent comprendre des espaces extérieurs de détente, d'aires de jeux libres ou d'équipement de jeux pour enfants, et présenter un aménagement paysager variant les types de végétaux.

Signataire :

Steve BEAUDOIN

directeur(-trice) - arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement



Dossier # : 1249867009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Nouvelle modification du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2024-15 - Construction d'un nouveau bâtiment résidentiel - 8520, rue Jean-Nicolet - Lot numéro 6 478 839 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

ATTENDU la résolution numéro CA24 13 0138 adoptée le 3 juin 2024 approuvant le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2024-15, visant la construction d'un bâtiment résidentiel situé au 8520, rue Jean-Nicolet, lot numéro 6 478 839 du cadastre du Québec, dans la zone H-1240;
ATTENDU QU'il est demandé de modifier le projet en remplaçant la piscine située sur le toit par un espace d'agriculture urbaine;

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 4 juin 2025.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver la nouvelle modification du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2024-15 visant la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial isolé, situé au 8520, rue Jean-Nicolet, lot numéro 6 478 839 du cadastre du Québec, dans la zone H-1240, constitué du plan estampillé en date du 7 juillet 2025 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises et accompagnant la demande de permis numéro 3003373511.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-07-25 08:19

Signataire :

Steve BEAUDOIN

directeur(-trice) - arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1249867009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Nouvelle modification du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2024-15 - Construction d'un nouveau bâtiment résidentiel - 8520, rue Jean-Nicolet - Lot numéro 6 478 839 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

CONTENU

CONTEXTE

La cinquième phase de développement du terrain (Bâtiment B), situé au 8520, rue Jean-Nicolet, est destinée à accueillir un bâtiment résidentiel de huit (8) étages. Un total de 163 unités d'habitation sera aménagé. Il y est prévu des espaces communs accessibles sur la toiture et une cour intérieure au rez-de-chaussée. La demande de permis de construction numéro 3003373511 a été déposée à cet effet et le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2024-15 a été approuvé par le conseil d'arrondissement le 3 juin 2024 (CA24 13 0138).

Les requérants ont exprimé le désir de modifier les plans présentés pour retirer la piscine et diminuer la superficie de la terrasse prévue sur le toit de l'immeuble.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises émet un **avis défavorable** quant à la présente demande, et ce, considérant les éléments suivants :

- La piscine est l'un des seuls éléments pouvant être considérés comme une aire ou un équipement de jeux dans le projet.

Le PIIA a été présenté le 9 avril 2025 au comité consultatif d'urbanisme. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Karina CHAOU, Saint-Léonard

Lecture :

Karina CHAOU, 16 avril 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jean-Benoit NOLET PERRAS
agent(e) technique en urbanisme

IDENTIFICATION

Dossier # :1249867009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Nouvelle modification du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2024-15 - Construction d'un nouveau bâtiment résidentiel - 8520, rue Jean-Nicolet - Lot numéro 6 478 839 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

CONTENU

CONTEXTE

La cinquième phase de développement du terrain (Bâtiment B), situé au 8520, rue Jean-Nicolet, est destinée à accueillir un bâtiment résidentiel de huit étages. Un total de 163 unités d'habitation sera aménagé. Il y est prévu des espaces communs accessibles sur la toiture et une cour intérieure au rez-de-chaussée. La demande de permis de construction numéro 3003373511 a été déposée à cet effet et le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2024-15 a été approuvé par le conseil d'arrondissement le 3 juin 2024 via la résolution numéro CA24 13 0138.

Les requérants ont exprimé le désir de modifier les plans présentés pour retirer la piscine et diminuer la superficie de la terrasse prévue sur le toit de l'immeuble. Cette superficie étant de 213 mètres carrés.

Une première demande de modification de PIIA a été présentée le 9 avril 2025 au comité consultatif d'urbanisme. Cette modification a été désapprouvée par le conseil d'arrondissement lors de la séance du 5 mai 2025 via la résolution numéro CA25 13 0113.

Les requérants ont déposé une nouvelle demande de modification avec une terrasse d'une superficie de 213 mètres carrés qui sera occupée par une terrasse avec du mobilier, des barbecues avec point d'eau et de la végétation décorative et par une zone d'agriculture urbaine comprenant des bacs de culture et un espace de jardinage pour les résidents. Les bacs seront installés de façon permanente sur le toit afin d'assurer la pérennité de l'aménagement.

L'objectif est de produire un volume de 200 livres de fruits et légumes locaux par saison. Une compagnie externe spécialisée s'assurera de travailler en collaboration avec le gestionnaire d'immeuble. La compagnie mandatée s'assurera de la mise en place des plantations en début de saison et effectuera des visites hebdomadaires pour l'entretien. Les résidents pourront s'investir directement ou recevoir des paniers qui seront mis à leur disposition. Par saison, minimalement deux activités éducatives seront offertes aux résidents (ateliers, kiosques, visites éducatives au choix).

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises émet un avis

favorable quant à la présente demande, et ce, considérant que l'aménagement du toit comprendra des bacs de plantation permettant aux résidents de pratiquer l'agriculture urbaine et une aire de détente avec tables, chaises et barbecue, ce qui fournit un espace de détente et d'agrément aux résidents.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU)

La modification de PIIA a été présentée le 4 juin 2025 au comité consultatif d'urbanisme. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Karina CHAOU, Saint-Léonard

Lecture :

Karina CHAOU, 23 mai 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jean-Benoit NOLET PERRAS
agent(e) technique en urbanisme

IDENTIFICATION

Dossier # :1249867009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 2024-15 - Construction d'un nouveau bâtiment résidentiel - 8520, rue Jean-Nicolet - Lot numéro 6 478 839 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de permis numéro 3003373511 a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) pour la construction d'un nouveau bâtiment situé au 8520, rue Jean-Nicolet, sur le lot numéro 6 478 839 du cadastre du Québec, dans la zone numéro H-1240.

Le projet visant le développement du site connu sous le nom de « Domaine Renaissance » a nécessité l'approbation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, PPCMOI 2016-02/H06-10, par le conseil d'arrondissement en juillet 2017, de même que l'approbation de modifications à ce projet particulier en mai et décembre 2018 ainsi qu'en décembre 2021 (Résolutions numéros CA17 13 0191, CA18 13 0143, CA18 13 0362 et CA21 13 0345).

Neuf nouveaux bâtiments sont prévus sur le site pour un total de 907 unités d'habitation. Ceux-ci sont répartis sur six nouveaux lots, tels qu'illustrés au plan d'ensemble (Annexe D de la résolution numéro CA17 13 0191), et possèdent les caractéristiques suivantes :

- Lot A : 1 bâtiment / 4-7 étages / 64 unités d'habitation;
- Lot B : 1 bâtiment / 4-8 étages / 163 unités d'habitation;
- Lot C : 1 bâtiment / 4-8 étages / 162 unités d'habitation;
- Lot D : 1 bâtiment /rez-de-chaussée commercial / 7-8 étages / 144 unités d'habitation;
- Lot E : 2 bâtiments /rez-de-chaussée commercial face au boulevard Viau / 8 étages / 177 unités d'habitation;
- Lot F : (Coopérative d'habitation) : 3 bâtiments / 3-7 étages / 197 unités d'habitation.

Les nouveaux bâtiments sont implantés de façon à encadrer la nouvelle rue, de même que la portion des boulevards Viau et Robert adjacente au site.

À ce jour, les permis de construction ont été émis pour les 4 premières phases (Bâtiments C, D, E et F).

Ainsi, la cinquième phase de développement du site (objet du présent plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) – Bâtiment B, située sur le futur prolongement de la rue Jean-Nicolet, est destinée à accueillir un bâtiment résidentiel de 163 logements.

La demande de permis de construction, numéro 3003373511 a donc été déposée pour « la construction d'un bâtiment de 8 étages comptant 163 logements », sur le lot numéro 6 478 839 du cadastre du Québec. Le lot devra faire l'objet d'un permis de lotissement avant l'émission du permis.

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 P.I.I.A. De plus, en vertu des résolutions numéros CA17 13 0191 et CA18 13 0143 pour le projet particulier PPCMOI 2016-02/H06-10, d'autres objectifs et critères de P.I.I.A. s'appliquent à une demande de permis de construction sur le site visé par le projet particulier PPCMOI 2016-02/H06-10.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA21 13 0345 en date du 3 décembre 2021 (1165909023) – Adoption d'une résolution - Modification du projet particulier PPCMOI 2016-02/H06-10 - 8500-8550, boulevard Viau et aux 4850-4906, boulevard Robert - Lot numéro 1 002 525 du cadastre du Québec – District Saint-Léonard-Ouest.

- Résolution numéro CA18 13 0362 en date du 3 décembre 2018 (1165909023) - Adoption d'une résolution – Modification du projet particulier PPCMOI 2016-02/H06-10 - 8500-8550, boulevard Viau et aux 4850-4906, boulevard Robert - Lot numéro 1 002 525 du cadastre du Québec – District Saint-Léonard-Ouest.
- Résolution numéro CA18 13 0143 en date du 7 mai 2018 (1165909023) - Adoption d'une résolution – Modification du projet particulier PPCMOI 2016-02/H06-10 - 8500-8550, boulevard Viau et aux 4850-4906, boulevard Robert - Lot numéro 1 002 525 du cadastre du Québec – District Saint-Léonard-Ouest.
- Résolution numéro CA17 13 0191 en date du 4 juillet 2017 (1165909023) - Adoption d'une résolution – Projet particulier PPCMOI 2016-02/H06-10 - 8500-8550, boulevard Viau et aux 4850-4906, boulevard Robert - Lot numéro 1 002 525 du cadastre du Québec – District saint-Léonard-Ouest.

DESCRIPTION

Le milieu

Le site du projet est bordé par des secteurs résidentiels composés principalement de multiplex jumelés de deux étages. On retrouve également quelques bâtiments multifamiliaux isolés de trois étages du côté est du boulevard Viau, de même que certains usages commerciaux (pharmacie, épicerie, banque, garderie, etc.) en bordure des boulevards Viau et Robert.

De plus, à moins de 500 mètres de distance par rapport au site du projet, on retrouve deux écoles primaires (Pierre-de-Coubertin et Alphonse-Pesant), deux écoles secondaires (Antoine-de-Saint-Exupéry et John Paul 1), deux parcs locaux (Coubertin et Luigi-Pirandello), de même que quelques services et édifices municipaux (aréna Martin-Brodeur, complexe aquatique de Saint-Léonard, bibliothèque de Saint-Léonard et mairie d'arrondissement).

Le projet

Le projet s'implanterait sur le lot numéro 6 478 839 du cadastre du Québec, dans le

prolongement de la rue Jean-Nicolet (côté sud). Il serait voisin à l'ouest au bâtiment C construit lors de la phase 4 et duquel il est le miroir.

Les requérants prévoient donc construire un bâtiment résidentiel de huit étages. Un total de 163 unités d'habitation serait aménagé. Il y aurait des espaces communs accessibles sur la toiture incluant une piscine et une cour intérieure au rez-de-chaussée.

Implantation et stationnement

Au total, 177 unités de stationnement sont prévues, réparties comme suit :

- 53 unités extérieures;
- 59 unités au sous-sol 1;
- 65 unités au sous-sol 2.

L'ensemble du site serait significativement verdi, comprenant une variété de végétaux (arbres feuillus, arbustes feuillus, arbustes conifères, graminées et grimpants). Au total, 19 arbres à petit déploiement et 6 à grand déploiement sont prévus.

Proposition architecturale

Le bâtiment serait modulé, légèrement sur le sens de la longueur et fortement au niveau des divers éléments architecturaux qui composent la proposition, dont les parois et avant-toits encadrant les éléments de saillie du bâtiment. Toutes les unités auraient accès à des balcons, alors que les unités de coin auraient les balcons les plus grands, en forme de « L ». Les unités d'habitation auraient de larges fenêtres.

Matériaux de revêtement extérieur proposés :

- brique de couleur sable (Sahara - Brampton);
- brique de couleur grise (Raven - Brampton);
- blocs de béton (Polar White - Brampton) ;
- panneau métallique noir.

Le règlement et le projet particulier PPCMOI 2016-02/H06-10

Puisque les bâtiments visés par la demande sont 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 les résolutions numéros CA17 13 0191 et CA18 13 0143 pour le projet particulier PPCMOI 2016-02/H06-10, d'autres objectifs et critères s'appliquent au projet. 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** à la présente demande, et ce, considérant les éléments suivants :

- style architectural sobre et épuré (similaire aux autres phases);
- volumétrie articulée (modulée, présence de décrochés);
- balcons intégrés au bâtiment (avec modulation, décrochés, etc.);
- encadrer la rue adjacente (cour intérieure – forme en U);
- présence importante de verdure;
- espaces extérieurs à usages communs (aire de détente, terrasses, toiture, etc.);
- liens piétons intégrés au concept d'aménagement;
- proportion significative d'arbres.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Le P.I.I.A. a été présenté le 9 mai 2024 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 : 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 43 : Intégrer la qualité du paysage urbain et de l'architecture dans l'ensemble des projets d'aménagement et de revitalisation des quartiers.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030. Plus particulièrement, le projet répond au point 19 de Montréal 2030.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

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
Projet particulier PPCMOI 2016-02/H06-10

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jonathan LAROUCHE
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-05-15

Karina CHAOU
chef(fe) de division - urbanisme
(arrondissement)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Johanne COUTURE
Directrice - Aménagement urbain et des services
aux entreprises



Dossier # : 1249073006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2024-20 – Construction d'un nouveau bâtiment mixte - 6005-6025, rue Jean-Talon Est - Lot numéro 1 124 446 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 9 juillet 2025.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2024-20 visant la construction d'un nouveau bâtiment mixte situé aux 6005-6025, rue Jean-Talon Est, lot numéro 1 124 446 du cadastre du Québec, dans la zone Cm-2160, constitué des plans estampillés en date des 17 juin et 30 juin 2025 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises et accompagnant la demande de permis numéro 3003319923.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-07-25 08:19

Signataire : Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1249073006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2024-20 – Construction d'un nouveau bâtiment mixte - 6005-6025, rue Jean-Talon Est - Lot numéro 1 124 446 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de permis de construction numéro 3003319923 a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) pour la construction d'un bâtiment mixte isolé en remplacement du bâtiment existant situé aux 6005-6025, rue Jean-Talon Est, sur le lot numéro 1 124 446 du cadastre du Québec, dans la zone Cm-2160. La construction de ce bâtiment a fait l'objet d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, PPCMOI 2024-03, visant à autoriser la construction d'un bâtiment mixte, isolé, de six étages plus une mezzanine, en remplacement du bâtiment existant situé aux 6005-6025, rue Jean-Talon Est, lot numéro 1 124 446 du cadastre du Québec, dans la zone Cm-2160.

En vertu de l'article 4 du projet particulier PPCMOI 2024-03, la demande portant sur la construction du nouveau bâtiment est soumise à la procédure relative à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA24 13 0194 en date du 3 septembre 2024 (1249000003) - Adoption d'une résolution - Projet particulier PPCMOI 2024-03 – 6005-6025, rue Jean-Talon Est – Lot numéro 1 124 446 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

DESCRIPTION

La propriété visée

Le lot visé est d'une superficie de 1 858 mètres carrés et accueille un bâtiment commercial de trois étages, construit en 1973.

Bien qu'il soit situé dans le secteur identitaire du Plan particulier d'urbanisme Jean-Talon Est (PPU Jean-Talon Est), plus spécifiquement à sa limite nord-est, les caractéristiques architecturales du bâtiment ne correspondent pas à celles des bâtiments identitaires du secteur. En effet, ces derniers ont généralement une implantation jumelée, une largeur de façade allant de 10 à 15 mètres et comprennent des balcons en façade. Le bâtiment visé a une implantation isolée avec une largeur de façade de 45 mètres. L'absence de balcon en façade et la présence de grandes fenêtres lui donnent une apparence commerciale ou même

industrielle.

Le milieu

Le terrain est situé au quadrant nord-est de l'intersection de la rue Jean-Talon Est et la rue Valdombre, à l'intérieur des limites du PPU Jean-Talon Est. Plus spécifiquement, le terrain est situé à la limite est du secteur qualifié dans le PPU Jean-Talon Est comme le secteur identitaire, caractérisé généralement par la présence de bâtiments mixtes, jumelés de trois étages. Toutefois, à partir de la rue Valdombre, en direction est, jusqu'à la limite de l'arrondissement, on observe une variation dans les hauteurs et caractéristiques architecturales des bâtiments. À titre d'exemple, le terrain faisant face au site visé par le projet, du côté sud de la rue Jean-Talon Est, est occupé par un bâtiment de huit étages.

Le projet

Le bâtiment commercial existant, de trois étages, sera partiellement démoli pour faire place à un bâtiment mixte de six étages plus une mezzanine. En vertu du Règlement de zonage numéro 1886 en vigueur, puisque l'intervention projetée entraîne la destruction ou le démantèlement de 73 % de la surface cumulée des planchers, soit plus que le seuil de 50 % indiqué dans le règlement, le projet doit être considéré comme une démolition et construction d'un nouveau bâtiment. Les travaux de démolition visent tous les murs, la dalle au sous-sol pour abaisser son niveau, la toiture pour permettre l'agrandissement en hauteur, ainsi que le démantèlement partiel des planchers des étages. La structure du bâtiment existant sera conservée, du même que son empreinte et sa volumétrie de base, de trois étages, à laquelle un agrandissement en hauteur sera effectué.

Considérant la conservation de la structure du bâtiment, l'implantation du bâtiment de 880 mètres carrés demeure inchangée, avec un taux d'implantation à 47 %, lequel est conforme à la grille des usages et normes de la zone Cm-2160 qui autorise un taux d'implantation entre 30 % et 60 %. Le rapport plancher/terrain (C.O.S.) serait de 3,1, lequel est conforme à ladite grille, qui autorise un rapport plancher/terrain entre 1,2 et 4.

Usages

Rez-de-chaussée

L'usage commercial existant sera conservé et une mise aux normes par rapport à l'accessibilité universelle sera effectuée.

2^e et 3^e étage

L'usage commercial sera remplacé par un usage résidentiel. Les locaux commerciaux existants feront place à 16 logements (8 logements par étage). La toiture du troisième sera démolie pour permettre l'ajout d'autres étages.

4^e, 5^e et 6^e étage

Les nouveaux étages seront occupés par un usage résidentiel. Un total de 19 logements sont prévus sur ces 3 étages. Les logements du 6^e étage seront aménagés avec une partie de la superficie de plancher en mezzanine et ils auront accès à une terrasse privée.

Stationnements et accès

Le projet propose l'aménagement d'un total de 45 cases de stationnement, dont 35 cases seront aménagées en souterrain et seront réservées à l'usage résidentiel. 10 cases seront aménagées dans la cour arrière pour l'usage commercial.

Le projet propose l'aménagement de 32 cases pour vélos, dont 20 cases intérieures réservées pour l'usage résidentiel et 12 cases extérieures réservées pour l'usage commercial.

L'accès au stationnement, intérieur et extérieur, se fera par la rue Valdombre, via une allée

d'accès qui sera aménagée en cour arrière, qui permet également la sortie du stationnement. L'entrée charretière et l'allée d'accès donnant sur la rue Jean-Talon Est seront maintenues, mais réservées pour la sortie du site seulement.

Plan d'aménagement paysager

Le site visé par le présent PIIA est presque entièrement minéralisé. Le projet constitue une opportunité d'augmenter le verdissement et de contribuer à diminuer les effets des îlots de chaleur. Un taux de verdissement de 31,9 % est prévu. De plus, le pavé alvéolé est proposé comme revêtement pour les cases de stationnement et l'espace de chargement, afin de maximiser la rétention des eaux de pluie. Les toits des mezzanines seront des toits verts d'une superficie totale de 126 mètres carrés. La plantation de 12 arbres est également prévue. Des bordures en acier corten viennent entourer les aménagements paysagers et ont été permises dans le cadre du projet particulier PPCMOI 2024-03.

Matériaux extérieurs

Le bâtiment serait recouvert des matériaux suivants :

- Maçonnerie (75,5 %) : brique standard couleur noir charcoal ou blanche (barely grey)
- Revêtement métallique (24,5 %) : panneaux profilés pleine longueur, couleur à agencer avec la brique foncée ou pâle de béton préfabriqué peint en bleu royal
- Tuile diamant, en forme de pyramide, couleurs blanc titanium et brun acajou
- Acier corten (éléments architecturaux en accent)

Le Plan particulier d'urbanisme (PPU) – Jean-Talon Est

Le terrain est situé sur le territoire ayant fait l'objet du PPU Jean-Talon Est. Selon le concept d'aménagement du PPU Jean-Talon Est, le terrain est situé dans un secteur mixte entre la rue Valombre et le boulevard Langelier où on prône la consolidation du cadre bâti dans une perspective de diversification et d'intensification des activités, la continuité commerciale de la rue Jean-Talon Est jusqu'au pôle Anjou-Langelier et un cadre bâti de faible à moyenne densité (2-6 étages).

Le PPU Jean-Talon Est comprend quatre orientations, qui se déclinent en plusieurs objectifs. Le présent projet s'inscrit dans ces orientations en contribuant à réaliser directement certains objectifs qui en découlent. À titre indicatif et non exhaustif :

ORIENTATION 1 | STIMULER LES ACTIVITÉS POUR CRÉER UN LEVIER DE TRANSFORMATION URBAINE

OBJECTIFS

- 1.1 Développer des synergies économiques par le biais de la mixité verticale (dans un même bâtiment) et horizontale (dans un secteur) des activités urbaines;
- 1.2 Assurer la présence commerciale au rez-de-chaussée pour les bâtiments qui ont front sur la rue Jean-Talon Est;
- 1.4 Redévelopper les terrains sous-utilisés grâce à la requalification et la consolidation de ces espaces;
- 1.5 Revitaliser les bâtiments vétustes ou présentant des signes de détérioration;
- 1.6 Réinvestir dans les bâtiments existants et permettre l'évolution, la transition et la flexibilité du cadre bâti.

ORIENTATION 2 | MISER SUR UNE APPROCHE DE MOBILITÉ DURABLE BASÉE SUR LA DIMENSION HUMAINE ET LE CONTEXTE ENVIRONNANT

OBJECTIFS

- 2.4 Optimiser la gestion et l'offre de stationnement sur rue et hors rue;
- 2.5 Améliorer les conditions (confort et sécurité) des déplacements des piétons et des cyclistes, notamment au point de rencontre avec les véhicules (intersections, entrées charretières).

ORIENTATION 3 | CHANGER LE PAYSAGE DE LA RUE POUR OFFRIR DES EXPÉRIENCES POSITIVES

OBJECTIFS

- 3.1 Favoriser les interactions sociales dans le secteur de la rue Jean-Talon Est en créant des lieux propices à l'appropriation du domaine public;
- 3.3 Redéfinir les interfaces entre le domaine public (rue - trottoirs) et le domaine privé (cour avant - façade des bâtiments);
- 3.5 Contrôler l'intégration architecturale et l'esthétisme des bâtiments et des aménagements visibles de la voie publique.

ORIENTATION 4 | PROMOUVOIR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET LA RÉSILIENCE DANS LES CHOIX D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION

OBJECTIFS

- 4.1 Végétaliser les abords de la rue Jean-Talon Est;
- 4.2 Encourager toutes les formes d'initiatives de développement durable, autant dans les bâtiments que sur le domaine privé et public.

Le règlement

L'article 4 du projet particulier PPCMOI 2024-03 stipule que toute demande de permis de construction, d'agrandissement, de modification à un mur extérieur ou d'aménagement extérieur sera assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en vertu des objectifs et critères généraux de l'article 8.18.1 du Règlement de zonage numéro 1886 ainsi que des objectifs et critères de l'article 8.18.4 de ce règlement, visant un terrain de type « consolidation », et ce, malgré que le terrain est identifié comme étant « à revitaliser », dans le territoire du PPU Jean-Talon Est.

Depuis l'adoption du projet particulier PPCMOI 2024-03, l'arrondissement de Saint-Léonard s'est doté d'un Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288). Le projet doit répondre aux critères énumérés aux articles 70, 71, 80 et 81 du chapitre 12 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288) qui sont venus remplacer les critères prévus aux articles 8.18.1 et 8.18.4. Ceux-ci sont reproduits dans le tableau en annexe.

JUSTIFICATION

Après analyse du PIIA et des exigences applicables, la DAUSE émet un avis favorable à la présente demande, et ce, considérant les éléments suivants :

- le bâtiment a une signature architecturale moderne et de qualité;
- la vitrine commerciale est bien marquée et à l'échelle humaine;
- la volumétrie proposée assure un dynamisme de l'ensemble et présente un bâtiment à échelle humaine;
- les retraits au 4^e étage permettent une bonne intégration dans le milieu existant;

- l'impact du projet sur l'ensoleillement des bâtiments voisins est négligeable;
- la gestion des matières résiduelles est prise en considération dans la conception du projet;
- étant donné que la structure du bâtiment existant est conservée, l'accessibilité universelle est assurée par l'aménagement de rampes d'accès sous forme de promenade intégrée à l'aménagement paysager proposé;
- le projet respecte les orientations et objectifs du PPU Jean-Talon Est, notamment en ce qui a trait aux éléments suivants :
 - la présence commerciale au rez-de-chaussée et la mixité verticale du bâtiment;
 - la revitalisation d'un bâtiment vétuste et la requalification et la consolidation de la propriété permettant l'évolution du cadre bâti;
 - l'amélioration des conditions de déplacements des usagers (accès véhiculaire, transport actif et accessibilité universelle);
 - la redéfinition de l'interface entre les domaines privé et public et la création des lieux propices à l'appropriation de ce dernier;
 - l'intégration architecturale et l'esthétisme du bâtiment et des aménagements proposés;
 - la stratégie de verdissement proposée.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Le PIIA a été présenté le 11 septembre 2024 au CCU et a reçu un avis favorable. Les requérants ont demandé le retrait du dossier, avant sa présentation au conseil d'arrondissement pour obtenir une résolution, afin d'effectuer certaines modifications.

Les modifications se trouvent au niveau des ouvertures sur les différentes façades et des équipements mécaniques au toit ce qui pourrait avoir un impact sur l'avis du CCU.

Le PIIA a été présenté à nouveau le 9 juillet 2025 au CCU. 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: Développer le plein potentiel des milieux de vie et les adapter aux principes du développement durable

Stratégie 12: Planifier des projets d'aménagement urbain structurants dans les différents secteurs, assurant des milieux de vie de qualité, sains, agréables et sécuritaires

Objectif : Retenir les résidents actuels et attirer de nouveaux citoyens

Stratégie 13 : Intégrer les bonnes pratiques et les nouvelles notions en matière d'urbanisme pour favoriser une offre d'habitation de qualité répondant aux besoins

Ce dossier s'inscrit également dans le pilier 3 du plan : Maximiser le potentiel des retombées générées par les projets structurants de transport collectif

Objectif: Se doter d'une vision globale du projet de prolongement de la ligne bleue du métro, intégrant les volets social, urbanistique et économique

Stratégie 23: Développer des milieux de vie durables aux abords des futures stations

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Projet particulier PPCMOI 2024-03
Règlement sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale (2288).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jean-Benoit NOLET PERRAS
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Karina CHAOU
Directrice par intérim - Aménagement urbain
et services aux entreprises

Le : 2024-09-21



Dossier # : 1259001003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2025-09 - Transformation d'un mur extérieur donnant sur une cour adjacente à une voie publique d'un bâtiment résidentiel - 8994, rue Rochette - Lot numéro 1 333 022 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 9 juillet 2025.
IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2025-09 visant la transformation d'un mur extérieur donnant sur une cour adjacente à une voie publique d'un bâtiment résidentiel situé au 8994, rue Rochette, lot numéro 1 333 022 du cadastre du Québec, dans la zone H-0500, constitué des plans estampillés en date du 21 mai 2025 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises et accompagnant la demande de permis numéro 3003530307.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-07-24 16:05

Signataire : Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1259001003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2025-09 - Transformation d'un mur extérieur donnant sur une cour adjacente à une voie publique d'un bâtiment résidentiel - 8994, rue Rochette - Lot numéro 1 333 022 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de permis de transformation numéro 3003530307 a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) pour la démolition du perron en cour avant entraînant sa reconstruction, mais en y modifiant les dimensions pour l'agrandir. Cette intervention engendre une transformation d'un mur extérieur donnant sur une cour adjacente à une voie publique d'un bâtiment résidentiel situé au 8994, rue Rochette, sur le lot numéro 1 333 022 du cadastre du Québec, dans la zone H-0500. En vertu du chapitre 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288), une demande portant sur la transformation d'un mur extérieur donnant sur une cour adjacente à une voie publique d'un bâtiment résidentiel est soumise à la procédure relative à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

La propriété visée

La propriété visée, constituée du lot numéro 1 333 022 du cadastre du Québec, est présentement occupée par un bâtiment résidentiel, soit une maison unifamiliale jumelée, construite en 1973 et comptant deux étages.

Le milieu

Le bâtiment visé s'insère dans un voisinage résidentiel comprenant des habitations multiplex et des habitations unifamiliales jumelées de deux étages. Ces bâtiments sont tous munis d'un perron composé d'une fondation en béton, aux dimensions variées. Les garde-corps, rampes et escaliers sont majoritairement en aluminium de couleur blanche ou noire. Dans une proportion moindre, les garde-corps, rampes et escaliers sont en fer forgé.

Le projet

Le projet consiste à démolir le perron d'entrée composé d'une plate-forme et d'un escalier en

béton ainsi que d'un garde-corps en fer forgé de couleur noire qui mesure 9 pi de profondeur incluant les escaliers et de 4 pieds de largeur. Il sera remplacé par un perron de 11 pieds 4 pouces de profondeur, en incluant les escaliers de 16 pieds de largeur. Ce dernier sera composé d'une plate-forme et d'un escalier en béton ainsi que d'un garde-corps en aluminium mécanique de couleur noire et de style colonial.

Le règlement

Puisque les travaux proposés consistent en la transformation d'un mur extérieur donnant sur une cour adjacente à une voie publique par la réfection d'éléments de saillie (balcon, galerie, perron, escalier) en y modifiant les dimensions, le projet doit répondre aux critères énumérés au chapitre 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288). Ceux-ci sont reproduits dans le tableau en annexe.

JUSTIFICATION

Après analyse du PIIA et des exigences applicables, la DAUSE émet un avis favorable à la présente demande, et ce, considérant les éléments suivants :

- le perron s'intègre de manière équilibrée au niveau des formes et des proportions de la façade;
- les dimensions du perron sont similaires à ce que l'on retrouve sur plusieurs habitations unifamiliales jumelées du voisinage.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Le PIIA a été présenté le 9 juillet 2025 au comité consultatif d'urbanisme. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des résultats Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle puisqu'il s'agit de l'approbation d'un PIIA pour transformation d'un mur existant.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Chapitre 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288)

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Odile CRAIG
conseiller(ere) en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-21

Karina CHAOU
Directrice par intérim - Aménagement urbain
et service aux entreprises



Dossier # : 1259001004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2025-10 - Installation d'une enseigne - 5133-5135, rue Jean-Talon Est - Lot 1 123 217 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 9 juillet 2025.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2025-10 visant l'installation d'une enseigne rattachée au bâtiment situé aux 5133-5135, rue Jean-Talon Est, lot numéro 1 123 217 du cadastre du Québec, dans la zone Cm-2260, constitué des plans estampillés en date du 11 juin 2025 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises et accompagnant la demande de permis numéro 3003540574.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-07-24 16:04

Signataire :

Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1259001004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2025-10 - Installation d'une enseigne - 5133-5135, rue Jean-Talon Est - Lot 1 123 217 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de permis d'affichage numéro 3003540574 a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) pour le remplacement de l'enseigne rattachée en y modifiant les dimensions sur un bâtiment commercial situé aux 5133-5135, rue Jean-Talon Est, sur le lot numéro 1 123 217 du cadastre du Québec, dans la zone Cm-2260, elle-même située dans le secteur du PPU Jean-Talon Est, tel qu'identifiée au plan de zonage de la cédule « A » du Règlement de zonage numéro 1886.

En vertu du chapitre 12 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288), une demande portant sur l'installation, le remplacement, le déplacement, la modification des dimensions d'une enseigne sur le bâtiment dans une catégorie de construction T5.1 est soumise à la procédure relative à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

La propriété visée

La propriété visée, constituée du lot numéro 1 123 217 du cadastre du Québec, est occupée par un bâtiment isolé de trois étages construit en 1976. Le bâtiment est composé de locaux commerciaux au rez-de-chaussée et de bureaux aux étages et est situé aux 5135-5169, rue Jean-Talon Est. Plus spécifiquement, la propriété faisant l'objet de la demande porte le numéro civique 5133-5135, rue Jean-Talon Est et est occupé par la Caisse populaire Canadienne Italienne.

Le milieu

La propriété visée est située sur la rue Jean-Talon Est entre les rues d'Abancourt et Michelet, dans le secteur identifié dans le Plan particulier d'urbanisme Jean-Talon Est (PPU) comme à consolider et s'étend du côté nord de l'artère entre la rue Michelet et la rue d'Abancourt. La notion de consolidation consiste à remodeler ou à rapiécer un tissu urbain existant afin d'en assurer la pérennité. La consolidation peut impliquer la réhabilitation de bâtiments vétustes, la subdivision ou l'agrandissement de bâtiments ou l'intégration de

nouvelles constructions respectant les caractéristiques morphologiques du milieu. Le territoire du PPU Jean-Talon Est est subdivisé en six catégories de construction. La propriété visée fait partie de la catégorie de construction T5.1 qui comprend des bâtiments mixtes de moyenne densité. Le secteur comprend plusieurs types d'enseignes, mais l'on retrouve principalement des enseignes rattachées composées d'un boîtier ainsi que des enseignes sur auvent positionnées au-dessus d'une ouverture.

Le projet

Le projet consiste en l'installation d'une enseigne rattachée à lettres traversantes rétro éclairées constituée d'un boîtier en aluminium rectangulaire posée à plat. L'enseigne comprend le logo du mouvement Desjardins ainsi que le nom de l'institution sur un fond noir. L'enseigne est composée de trois boîtiers. Deux boîtiers contigus sont installés sur la façade de la rue Jean-Talon Est juste au-dessus des vitrines commerciales du rez-de-chaussée et couvrant toute sa longueur. Les dimensions de ces deux boîtiers sont de 0,91 mètre de hauteur, 16,30 mètres de longueur et 0,30 mètre de profondeur. Un autre boîtier identique est installé sur la façade latérale juste au-dessus de l'entrée secondaire et centrée par rapport à la porte au numéro civique 5133 Jean-Talon Est, accessible par le stationnement. L'enseigne sur la façade latérale est à la même hauteur et de la même profondeur que celle sur la rue Jean-Talon Est et mesure 7,92 mètres de longueur.

Le règlement

Puisque les travaux proposés consistent en le remplacement et la modification des dimensions de l'enseigne sur un bâtiment dans une catégorie de construction T5.1 situé dans le secteur du PPU Jean-Talon Est, le projet doit répondre aux critères énumérés au chapitre 12 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288). Ceux-ci sont reproduits dans le tableau en annexe.

JUSTIFICATION

Après analyse du PIIA et des exigences applicables, la DAUSE émet un avis favorable à la présente demande, et ce, considérant les éléments suivants :

- la taille et le positionnement de l'enseigne contribuent à son intégration comme composante de l'architecture du bâtiment;
- son positionnement tout juste au-dessus des vitrines et son éclairage composé de rayons lumineux faibles en font un affichage à l'échelle du piéton;
- l'enseigne s'intègre harmonieusement avec les enseignes existantes sur les locaux commerciaux adjacents situés dans le même bâtiment ainsi qu'avec celles du secteur.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Le PIIA a été présenté le 9 juillet 2025 au comité consultatif d'urbanisme. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTREAL 2030

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle puisqu'il s'agit de l'installation d'une enseigne sur un bâtiment mixte.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Chapitre 12 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288)

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Odile CRAIG
conseiller(ere) en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Karina CHAOU
Directrice par intérim - Aménagement urbain
et service aux entreprises

Le : 2025-07-21



Dossier # : 1259012004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 a) soutenir et faire connaître, avec l'appui des partenaires du milieu, une offre de services diversifiée et complémentaire répondant aux besoins évolutifs de la population et promouvoir un mode de vie actif
Projet :	-
Objet :	Adoption de l'ordonnance numéro 2289, O-3 intitulée : Ordonnance pour accorder une réduction partielle du tarif applicable pour l'utilisation de la scène culturelle de Saint-Léonard, située au parc Wilfrid-Bastien, par le Congrès national des Italo-Canadiens, Région Québec et l'Association des Tunisiens aux Amériques, à l'occasion des événements des 16 et 17 août 2025 et du 13 septembre 2025.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter l'ordonnance numéro 2289, O-3 intitulée : Ordonnance pour accorder une réduction partielle du tarif applicable pour l'utilisation de la scène culturelle de Saint-Léonard, située au parc Wilfrid-Bastien, par le Congrès national des Italo-Canadiens, Région Québec et l'Association des Tunisiens aux Amériques, à l'occasion des événements des 16 et 17 août 2025 et du 13 septembre 2025, en vertu de l'article 14 du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (2289).

Signé par Olivier LONGPRÉ **Le** 2025-08-01 10:31

Signataire :

Olivier LONGPRÉ

directeur(-trice) - travaux publics en arrondissement
Saint-Léonard , Direction des travaux publics

IDENTIFICATION

Dossier # :1259012004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 a) soutenir et faire connaître, avec l'appui des partenaires du milieu, une offre de services diversifiée et complémentaire répondant aux besoins évolutifs de la population et promouvoir un mode de vie actif
Projet :	-
Objet :	Adoption de l'ordonnance numéro 2289, O-3 intitulée : Ordonnance pour accorder une réduction partielle du tarif applicable pour l'utilisation de la scène culturelle de Saint-Léonard, située au parc Wilfrid-Bastien, par le Congrès national des Italo-Canadiens, Région Québec et l'Association des Tunisiens aux Amériques, à l'occasion des événements des 16 et 17 août 2025 et du 13 septembre 2025.

CONTENU

CONTEXTE

Les organismes Congrès national des Italo-Canadiens, Région Québec et l'Association des Tunisiens aux Amériques organisent en 2025 de grands événements et ont sollicité l'arrondissement afin d'utiliser la scène culturelle de Saint-Léonard, située au parc Wilfrid-Bastien, dans le cadre de ceux-ci.

L'arrondissement souhaite faciliter la tenue de ces événements au bénéfice des citoyens en accordant une réduction partielle du tarif applicable, pour la location de la scène culturelle à ces deux organismes.

L'article 16 du *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025)* (2289) permet déjà une réduction de 50 %, pour l'accès aux scènes extérieures, aux équipements et aux services à des organismes non reconnus dans le cadre d'un événement public ou spécial.

L'article 14 du *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025)* (2289), stipule que le conseil d'arrondissement peut, par ordonnance, accorder une réduction partielle ou totale d'un tarif visé au chapitre III - Accès aux équipements culturels, sportifs et récréatifs, pour une catégorie de biens, de services, d'activités ou de contribuables qu'il définit.

Ce sommaire décisionnel vise à fixer le tarif à 497,25 \$ / jour pour la location de la scène culturelle. Pour les équipements et les services, la réduction de 50 % déjà prévue à l'article 16 du règlement s'applique.

Le tarif pour la location de la scène culturelle de Saint-Léonard est prévu au paragraphe 1⁰

de l'article 23 du *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025)* (2289).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

En août et septembre, deux événements destinés à la communauté léonardoise seront organisés par les organismes Congrès national des Italo-Canadiens, Région Québec et l'Association des Tunisiens aux Amériques.

Dans un premier temps, l'organisme Congrès national des Italo-Canadiens, Région Québec organise, les 16 et 17 août, au parc Wilfrid-Bastien, l'ItalfestMTL. Cet événement vise à souligner l'héritage italien de l'arrondissement par le biais de spectacles de musique et de festivités durant deux jours. Afin de pouvoir offrir une prestation de qualité, les organisateurs souhaitent utiliser la scène culturelle.

Dans un deuxième temps, l'Association des Tunisiens aux Amériques organise le Festival du Jasmin Tunisien, 9e édition, le 13 septembre, au parc Wilfrid-Bastien. Cet événement vise à célébrer et faire découvrir la culture tunisienne aux léonardois et léonardoises. Différentes activités seront proposées lors de cette journée et les organisateurs souhaitent utiliser la scène culturelle.

JUSTIFICATION

Le conseil doit autoriser, par ordonnance, conformément à sa réglementation, une réduction partielle du tarif applicable pour l'utilisation de la scène culturelle.

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 : Favoriser un climat social harmonieux, solidaire et sécuritaire

Stratégie 9 : Valoriser la diversité dans l'ensemble des activités de l'arrondissement

Action 25 : Créer et soutenir des événements et des programmes intergénérationnels et inclusifs

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'adoption de cette ordonnance n'implique aucun déboursé pour l'arrondissement.

La description des tarifs est la suivante :

Scène culturelle de Saint-Léonard	Nombre de jours	Tarif / Jour Règlement 2289	Total	Tarif / Jour Ordonnance 2289, O-3	Total
Congrès national des Italo-Canadiens, Région Québec	2	1 989,00 \$	3 978,00 \$	497,25 \$	994,50 \$

Total : 994,50 \$ Congrès national des Italo-Canadiens, Région Québec

Scène culturelle de Saint-Léonard	Nombre de jours	Tarif / Jour Règlement 2289	Total	Tarif / Jour Ordonnance 2289, O-3	Total
Association des Tunisiens aux Amériques	1	1 989,00 \$	1 989,00 \$	497,25 \$	497,25 \$

Total : 497,25 \$ Association des Tunisiens aux Amériques

MONTRÉAL 2030

Ce dossier répond à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

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

Christine GRONDIN
agent(e) de développement d'activités
culturelles physiques et sportives

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-31

Alyson FRANCILLON
chef(fe) de division - sports, loisirs et
développement social en arrondissement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Julie BLAIS

Directrice par intérim - Direction de la culture,
des loisirs et des bâtiments



Dossier # : 1253385007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 9 juillet 2025.

IL EST RECOMMANDÉ :

De prendre acte du dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 9 juillet 2025.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-07-22 09:05

Signataire :

Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1253385007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 9 juillet 2025.

CONTENU

CONTEXTE

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 9 juillet 2025.

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des objectifs de Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle puisque le procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme est déposé à titre d'information.

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

Karina CHAOU
Directrice par intérim - aménagement urbain
et services aux entreprises

ENDOSSÉ PAR

Karina CHAOU
Directrice par intérim - Aménagement urbain
et services aux entreprises

Le : 2025-07-21