



Séance ordinaire du conseil d'arrondissement du mardi 8 septembre 2026 à 19 h

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

10.01 Bureau du directeur d'arrondissement

Ouverture de la séance.

10.02 Bureau du directeur d'arrondissement

Adoption de l'ordre du jour.

10.03 Bureau du directeur d'arrondissement

Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 6 juillet 2026.

AFFAIRES NOUVELLES

PÉRIODE DE QUESTIONS

20 – Affaires contractuelles

20.01 Direction des travaux publics - 1267902001

Attribution de contrat - Construction d'un stationnement au parc à chiens J.-B.-Martineau - Appel d'offres numéro 201-205 - LANCO AMÉNAGEMENT INC. – 627 556,55 \$ (contrat : 522 963,79 \$ + contingences : 104 592,76 \$).

20.02 Direction de la culture des loisirs et des bâtiments - 1268717004

Approuver les projets de convention et accorder une aide financière totalisant 30 000 \$ aux organismes désignés pour les montants indiqués en regard de chacun d'eux, dans le cadre de la réalisation d'activités soulignant le 140e anniversaire de Saint-Léonard par certains clubs de l'âge d'or pour l'année 2026.

30 – Administration et finances

30.01 Direction des services administratifs - 1269956009

Dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 30 juin 2026.

30.02 Direction des services administratifs - 1269956010

Dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 31 juillet 2026.

30.03 Direction des services administratifs - 1269698006

Dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1er au 30 juin 2026.

30.04 Direction des services administratifs - 1269698007

Dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1er au 31 juillet 2026.

30.05 Direction des services administratifs - 1263574008

Rapport du maire sur les faits saillants des résultats financiers 2025 de l'arrondissement de Saint-Léonard.

30.06 Direction des services administratifs - 1265315001

Demander au comité exécutif, en conformité avec l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, de modifier le budget de la Ville, volet budget de fonctionnement, afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement, de l'aide financière de 625 000 \$ provenant du ministère de la Sécurité intérieure dans le cadre de l'Axe 3 du Programme québécois de lutte contre la criminalité pour les exercices financiers 2026-2027 et 2027-2028.

40 – Réglementation

40.01 Bureau du directeur d'arrondissement - 1267987015

Adoption du règlement numéro 2119-11 intitulé : Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119) afin d'assurer la concordance avec la Loi sur les contrats des organismes municipaux.

40.02 Bureau du directeur d'arrondissement - 1267987016

Adoption du règlement numéro 2268-4 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les nuisances (2268) afin d'ajouter des dispositions en lien avec le déneigement.

40.03 Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1269073008

Adoption du règlement numéro 2294-2 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les usages conditionnels (2294), de façon à modifier les zones où les demandes pour un « lieu de retour pour contenants consignés » sont admissibles et à modifier les conditions d'autorisation d'un « lieu de retour pour contenants consignés ».

40.04 Bureau du directeur d'arrondissement - 1267987014

Adoption du règlement numéro 2295-1 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2026) (2295) afin d'ajouter des tarifs pour la délivrance de certains permis.

40.05 Bureau du directeur d'arrondissement - 1267987013

Adoption du règlement numéro 2299 intitulé : Règlement sur les excavations sur le domaine privé.

40.06 Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1269001007

Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturales (PIIA) numéro 2026-14 - Agrandissement au sol en cour avant d'un bâtiment résidentiel - 5790, rue de Canseau - Lot numéro 1 333 725 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

40.07 Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1269073017

Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2026-18 - Aire de stationnement extérieure de 20 unités et plus - 8885, boulevard Lacordaire - Lots numéros 1 332 956 et 2 062 827 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

40.08 Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1269073014

Demande d'usage conditionnel numéro 2026-02 - Lieu de retour pour contenants consignés - 5915-5993, rue Bélanger - Lot numéro 1 125 265 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

40.09 Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1269073015

Adoption du premier projet de résolution - Projet particulier PPCMOI 2026-05 – 5834-5940, boulevard Métropolitain Est - Lot numéro 1 124 216 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

40.10 Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1260501001

Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation et adoption du second projet de résolution - Projet particulier PPCMOI 2026-03 - 6058, rue Jean-Talon Est - Lot numéro 1 124 560 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

40.11 Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1269073010

Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation et adoption du second projet de résolution - Projet particulier PPCMOI 2026-04 - Lot vacant, rue de Palerme - Lot numéro 2 514 487 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

40.12 Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1269073006

Fin du processus d'adoption d'une résolution - Projet particulier PPCMOI 2026-01 - rue Napoléon-Desmarchais - Lot vacant numéro 1 123 910 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

40.13 Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1269073007

Adoption d'une résolution - Projet particulier PPCMOI 2026-02 - 7250-7260, boulevard Langelier - Lot numéro 1 125 382 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

50 – Ressources humaines

50.01 Direction des services administratifs - 1265795005

Nomination permanente de madame Karina Chaou au poste de directrice de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises.

50.02 Direction des services administratifs - 1265795006

Nomination permanente de madame Maude Chartrand au poste de directrice de la Direction des services administratifs.

60 – Information

60.01 Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1263304006

Dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 9 juillet 2026.

MOT DU MAIRE

70 – Autres sujets

70.01 Bureau du directeur d'arrondissement

Levée de la séance.



Dossier # : 1267902001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Attribution de contrat - Construction d'un stationnement au parc à chiens J.-B.- Martineau - Appel d'offres numéro 201-205 - LANCO AMÉNAGEMENT INC. - 627 556,55 \$ (contrat : 522 963,79 \$ + contingences : 104 592,76 \$).

IL EST RECOMMANDÉ :

D'attribuer à LANCO AMÉNAGEMENT INC., le soumissionnaire ayant présenté la soumission conforme avec le prix proposé le plus bas, le contrat pour la construction d'un stationnement au parc à chiens J.-B.-Martineau, appel d'offres numéro 201-205, au montant total de 522 963,79 \$.

D'autoriser une dépense maximale de 627 556,55 \$, soit 522 963,79 \$, le prix de la soumission, augmenté de 104 592,76 \$, à titre de budget de contingences.

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

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2026-08-27 12:57

Signataire :

Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1267902001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Attribution de contrat - Construction d'un stationnement au parc à chiens J.-B.- Martineau - Appel d'offres numéro 201-205 - LANCO AMÉNAGEMENT INC. - 627 556,55 \$ (contrat : 522 963,79 \$ + contingences : 104 592,76 \$).

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Saint-Léonard souhaite procéder à l'aménagement d'un stationnement adjacent au nouveau parc à chiens J.-B.-Martineau afin d'accueillir les usagers provenant du nord de l'arrondissement. Ce nouveau parc à chiens a été ouvert l'automne dernier et est localisé à l'extrémité nord du boulevard Viau.

L'arrondissement de Saint-Léonard désire donc attribuer un contrat pour la construction d'un stationnement au parc à chiens J.-B.-Martineau.

Le concept comprends :

- 18 cases de stationnement à être créées, dont une case pour personne à mobilité réduite;
- la circulation à double sens;
- l'ajout d'arbres et d'espaces plantés en périphérie;
- le déplacement au centre du lien entre le sentier et le stationnement;
- un raccordement temporaire de l'entrée à l'intersection du boulevard Viau et de la rue J.-B.-Martineau;
- l'installation d'une clôture en périphérie afin d'éviter les dépôts sauvages.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Décision numéro D1263693008 en date du 8 juin 2026 (2263693008) – Autoriser le lancement d'un appel d'offres public pour la construction d'un stationnement au parc à chiens J.-B.-Martineau – Appel d'offres numéro 201-205.

DESCRIPTION

Un appel d'offres portant le numéro 201-205 a été lancé le 11 juin 2026 et l'ouverture des soumissions s'est faite le 7 juillet 2026. Huit (8) entreprises se sont procuré les documents d'appel d'offres. Deux (2) soumissions ont été reçues comme détaillé au tableau ci-après.

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

SOUSSIONNAIRE	MONTANT(TX INCL)	CONFORME OUI / NON*
LANCO AMÉNAGEMENT INC.	522 963,79 \$	OUI
CONSTRUCTION MORIVAL LTÉE	554 783,12 \$	OUI

Ce contrat n'est pas 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 LANCO AMÉNAGEMENT INC. est inscrite au registre.

Au moment de la rédaction du présent dossier, des validations ont été faites à l'effet que l'entreprise LANCO AMÉNAGEMENT 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'attribuer le contrat à LANCO AMÉNAGEMENT INC., le soumissionnaire ayant présenté la soumission conforme avec le prix proposé le plus bas pour la construction d'un stationnement au parc à chiens J.-B.- Martineau, appel d'offres numéro 201-205, pour un montant de 522 963,79 \$.

JUSTIFICATION

Le contrat était estimé à 516 640,16 \$, excluant les contingences. L'écart entre l'estimation et le montant de la soumission 522 963,79 \$ est de + 6 323,63 \$, soit une différence de + 1,22 %.

L'absence d'attribution du contrat serait problématique pour les utilisateurs du parc à chiens J.-B.-Martineau où les places de stationnement sont rares et difficiles à trouver.

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 1: Optimiser la qualité des services directs à la population

Action 1 : Bonifier l'expérience de la population dans ses interactions avec les unités dédiées au service aux citoyens, notamment en élaborant un plan d'action sur l'amélioration du traitement des demandes citoyennes

Ce dossier a été présenté au comité des priorités le 10 août 2026.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense maximale prévue pour ce projet est de 627 556,55 \$ et sera assumée comme suit :

Concordance SIMON

Travaux:

Nette (crédits): 477535,64 \$; **Montant avant taxes :** 454 850,00 \$; **Taxes incluses :** 522 963,79 \$

Entité	Source	Centre Resp.	Activité	Objet	Ss-objet	Inter	Projet	Autre	Cat. Act.	Futur
6432	3223278	801250	07165	57201	000000	0000	206042	000000	15010	00000

Contingences:

Nette (crédits): 95 507,13 \$; **Montant avant taxes :** 90 970,00,00 \$; **Taxes incluses :** 104 592,76 \$

Entité	Source	Centre Resp.	Activité	Objet	Ss-objet	Inter	Projet	Autre	Cat. Act.	Futur
6432	3223278	801250	07165	57201	000000	0000	206042	070008	15010	00000

La dépense maximale de 627 556,55 \$ représente un montant de 522 963,79 \$, le prix de la soumission, augmenté de 104 592,76 \$, à titre de budget de contingences.

Les crédits requis ont été réservés par la **demande d'achat numéro 932747**.

Financement : PTI

Règlement : 2278 - Aménagement des parcs

Projet INVESTI : 34614

Sous projet INVESTI : 2634614009

Le budget est disponible au programme d'immobilisations.

MONTRÉAL 2030

TEST CLIMAT

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. En effet, ce projet augmente l'équité entre les personnes et les groupes de population, soit l'amélioration à accessibilité d'un services pour les propriétaires de chiens.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début du contrat : 21 septembre 2026

Fin du contrat : 27 novembre 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 :

Saint-Léonard , Direction des services administratifs (Brigitte LALIBERTÉ)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Marie-Christine Jalbert-Gervais, Division des ressources financières, matérielles et informationnelles

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Alex LALLIER-CARBONNEAU
Ingénieur études techniques Saint-Léonard

ENDOSSÉ PAR

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

Le : 2026-07-21

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1268717004

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 :	Approuver les projets de convention et accorder une aide financière totalisant 30 000 \$ aux organismes désignés pour les montants indiqués en regard de chacun d'eux, dans le cadre de la réalisation d'activités soulignant le 140e anniversaire de Saint-Léonard par certains clubs de l'âge d'or pour l'année 2026.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver les projets de convention et d'accorder une aide financière totalisant 30 000 \$ aux organismes ci-après désignés, pour les montants indiqués en regard de chacun d'eux, pour la réalisation d'activités soulignant le 140e anniversaire de Saint-Léonard par certains clubs de l'âge d'or pour l'année 2026. Cette somme est répartie comme suit :

ORGANISMES	AIDE FINANCIÈRE
Club de l'âge d'or Nuova-Forza	5 225 \$
Club de l'âge d'or Garibaldi	6 600 \$
Club d'âge d'or parc Delorme	18 175 \$
TOTAL :	30 000 \$

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

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2026-08-27 12:55

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement

Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1268717004

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 :	Approuver les projets de convention et accorder une aide financière totalisant 30 000 \$ aux organismes désignés pour les montants indiqués en regard de chacun d'eux, dans le cadre de la réalisation d'activités soulignant le 140e anniversaire de Saint-Léonard par certains clubs de l'âge d'or pour l'année 2026.

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre des célébrations du 140e anniversaire de Saint Léonard, l'arrondissement a mis en place un programme exceptionnel de soutien financier destiné aux clubs de l'âge d'or du territoire. Cette initiative s'inscrit dans la volonté de souligner cet important jalon historique en mobilisant les organismes communautaires et les citoyens autour d'activités rassembleuses, festives et porteuses de sens. Elle vise notamment à mettre en valeur l'histoire et le patrimoine de Saint-Léonard, à renforcer le sentiment d'appartenance à la communauté et à encourager la participation active des aînés à la vie locale. Un appel de projets a ainsi été lancé auprès de l'ensemble des clubs de l'âge d'or léonardois afin de soutenir la réalisation d'activités spéciales en lien avec les célébrations du 140e anniversaire. À la suite de cet appel, trois regroupements de clubs ont soumis une demande de financement pour mettre sur pied des initiatives destinées à souligner cet anniversaire marquant et à favoriser les échanges entre les différentes composantes de la communauté.

Les projets proposés contribuent à l'atteinte de plusieurs objectifs prioritaires de l'arrondissement, notamment :

- Le développement et le renforcement du sentiment d'appartenance à la communauté léonardoise;
- La participation active et l'engagement social des personnes aînées;
- Le rapprochement et les échanges entre les générations;
- La mise en valeur de l'histoire, de la culture et du patrimoine de Saint Léonard;
- Le renforcement du tissu social et de la vie communautaire locale;
- La création d'occasions de rencontre, de partage et de célébration favorisant la cohésion sociale.

Par leur caractère inclusif et rassembleur, ces initiatives contribuent à faire du 140e anniversaire de Saint-Léonard un moment privilégié de célébration collective, permettant de reconnaître l'apport des aînés à la communauté tout en transmettant l'histoire et les valeurs de l'arrondissement aux générations actuelles et futures.

Clubs d'âge d'or	Projet
Club de l'âge d'or Nuova-Forza (en collaboration avec le Club de l'âge d'or IL Risveglio et le Club social et culturel des jeunes de Ladauversière inc.)	Célébration du 140e anniversaire de Saint-Léonard Activités : Une grande fête soulignant l'histoire et le patrimoine de Saint-Léonard qui inclura : - animation "Hier à aujourd'hui" - animation musicale festive tout au long de l'événement - présence d'un magicien offrant des tours interactifs pour les familles et les enfants - présence d'une maquilleuse pour le maquillage artistique des enfants - période de socialisation et prises de photos souvenirs - tirages ou petites surprises, selon les ressources disponibles repas et collations offerts au public (blé d'Inde, accompagnements et breuvages). L'ensemble de ces activités sont co-organisées par le Club de l'âge d'or Nuova-Forza, le Club de l'âge d'or IL Risveglio et le Club social et culturel des jeunes de Ladauversière inc. Elles se dérouleront au parc Ladauversière entre le 20 septembre et le 20 octobre.
Club de l'âge d'or Garibaldi (en collaboration avec le Club de l'âge d'or Sainte-Angèle)	Célébration du 140e anniversaire de Saint-Léonard Activités : Une cérémonie d'ouverture, un bingo historique du 140e avec présentation de capsules historiques de Saint-Léonard, des repas et collations offerts au public, des activités d'animation ainsi qu'une grande fête de clôture soulignant l'histoire et le patrimoine de Saint-Léonard aux parcs Giuseppe-Garibaldi et Pie-XII. Les célébrations sont co-organisées par le Club d'âge d'or Garibaldi et le Club de l'âge d'or Sainte-Angèle Elles se dérouleront successivement aux parcs Giuseppe-Garibaldi et au parc Pie-XII entre le 20 septembre et le 20 octobre.
Club d'âge d'or parc Delorme (en collaboration avec le Club de l'âge d'or parc Coubertin)	Célébration du 140e anniversaire de Saint-Léonard Activités : Les festivités incluent : - Une cérémonie d'ouverture au Parc Delorme - tournoi de bocce - des témoignages de descendants de familles pionnières ayant contribué au développement de Saint Léonard - repas et collations offerts au public - activités festives sur deux jours au parc Coubertin - grande fête de clôture soulignant l'histoire et le patrimoine de Saint-Léonard au parc Delorme. Les célébrations sont co-organisées par le Club d'âge d'or parc Delorme et le Club de l'âge d'or parc Coubertin Elles se sont déroulés successivement aux parcs Delorme et Coubertin entre

le 1er août et le 15 août.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Pour les célébrations du 140e anniversaire de Saint-Léonard, en cette année 2026, trois regroupements de clubs représentés par les clubs de l'âge d'or Nuova-Forza, Garibaldi et parc Delorme signeront une convention d'aide financière pour les projets, dans le but d'établir l'encadrement du soutien que la Ville apporte à chaque organisme pour la réalisation d'activités, selon les détails ci-après :

ORGANISMES	AIDE FINANCIÈRE
Club de l'âge d'or Nuova-Forza	5 225 \$
Club de l'âge d'or Garibaldi	6 600 \$
Club d'âge d'or parc Delorme	18 175 \$
Total :	30 000 \$

En plus de signer la convention pour recevoir l'aide financière, l'organisme doit également remplir le formulaire de justification des dépenses et le remettre à la Direction de la culture, des loisirs et des bâtiments en y détaillant les dépenses effectuées dans le cadre de cette contribution financière.

Au moment de la rédaction du présent dossier, des validations ont été faites à l'effet que les organismes visés au présent sommaire décisionnel ne sont pas inscrits sur la liste des entreprises non conformes au processus de francisation de l'Office de la langue française.

JUSTIFICATION

Cette contribution financière permettra la réalisation de projets qui visent à aider la clientèle aînée à demeurer active et à briser l'isolement.

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

Objectif: Susciter le sentiment d'appartenance et la fierté envers Saint Léonard

Stratégie 7: Préserver et mettre en valeur les particularités locales

Action 18: Valoriser le patrimoine historique de l'arrondissement

et

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

Action 26: Favoriser la diversité et l'inclusion de toute la population lors des activités de participation citoyenne

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La somme de 30 000 \$ est imputable au poste budgétaire suivant :
2432.0010000.305121.07167.61900.016491.0000.000000.000000.000000.000000

Les crédits ont été réservés par la **demande d'achat numéro 937670**.

Le détail des informations financières est présenté dans l'intervention de la Direction des services administratifs.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier répond à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 :

9. Consolider un filet social fort, favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire et des services et infrastructures inclusifs répartis équitablement sur le territoire.

15. Soutenir la vitalité culturelle de Montréal et son cœur créatif, notamment les industries culturelles, les artistes, les créateurs et les travailleurs culturels et assurer la pérennité de leur pratique sur son territoire.

19. Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.

TEST CLIMAT

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Ce dossier contribue aux engagements en matière de :

Inclusion

Respect et protection des droits humains

Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion

Équité

Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale

Accessibilité universelle

Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les communications doivent se faire selon les modalités du protocole de visibilité de l'arrondissement.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Pour l'ensemble des trois clubs de l'âge d'or porteurs de ces projet de célébration du 140e anniversaire de Saint-Léonard, la date de fin de la convention est le 31 décembre 2026.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Saint-Léonard , Direction des services administratifs (Brigitte LALIBERTÉ)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Anku Mawuna TATRABOR
Agent de développement d'activités
culturelles, physiques et sportives

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-08-18

Alyson FRANCILLON
Chef de division Sports et Loisirs

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Julie BLAIS
Directrice par intérim de la Culture, des loisirs et
des bâtiments



Dossier # : 1269956009

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 2026.

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 2026.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2026-08-26 11:47

Signataire : Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1269956009

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 2026.

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 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Dépôt des rapports suivants :

- Liste des bons de commande approuvés pour le mois de juin 2026;
- Liste des factures non associées à un bon de commande par Direction pour le mois de juin 2026;
- Liste des virements budgétaires pour le mois de juin 2026.

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

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 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

Maude CHARTRAND
directeur(-trice)-services administratifs en
arrondissements

Le : 2026-08-24



Dossier # : 1269956010

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 31 juillet 2026.

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

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2026-08-26 11:44

Signataire : Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1269956010

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 31 juillet 2026.

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 31 juillet 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Dépôt des rapports suivants :

- Liste des bons de commande approuvés pour le mois de juillet 2026;
- Liste des factures non associées à un bon de commande par Direction pour le mois de juillet 2026;
- Liste des virements budgétaires pour le mois de juillet 2026.

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

TEST CLIMAT

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

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

Maude CHARTRAND
directeur(-trice)-services administratifs en
arrondissements

Le : 2026-08-24



Dossier # : 1269698006

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 2026.

IL EST RECOMMANDÉ:

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 2026.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2026-08-26 11:37

Signataire :

Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1269698006

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 2026.

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 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

JUSTIFICATION

Dépôt du rapport suivant :

- Décisions déléguées en matière de ressources humaines approuvées pour le mois de juin 2026.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

TEST CLIMAT

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Andréa SCOLA
chef(fe) de division - ressources humaines
(arrondissement)

ENDOSSÉ PAR

Maude CHARTRAND
directeur(-trice)-services administratifs en
arrondissements

Le : 2026-08-06



Dossier # : 1269698007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources humaines
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1er au 31 juillet 2026.

IL EST RECOMMANDÉ:

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

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2026-08-26 11:40

Signataire :

Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1269698007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources humaines
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1er au 31 juillet 2026.

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 des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines prises durant la période du 1er au 31 juillet 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

JUSTIFICATION

Dépôt des rapports suivants :

- Décisions déléguées en matière de ressources humaines approuvées pour le mois de juillet 2026.
- Approbation des mouvements d'affectations suite à l'obtention d'un numéro de demande collective pour la période du 1er avril au 30 juin 2026.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTREAL 2030

TEST CLIMAT

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Andréa SCOLA
chef(fe) de division - ressources humaines
(arrondissement)

ENDOSSÉ PAR

Maude CHARTRAND
directeur(-trice)-services administratifs en
arrondissements

Le : 2026-08-07

**Dossier # : 1263574008**

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 :	Rapport du maire sur les faits saillants des résultats financiers 2025 de l'arrondissement de Saint-Léonard.

IL EST RECOMMANDÉ :

De prendre acte du dépôt du rapport du maire sur les faits saillants des résultats financiers 2025 de l'arrondissement de Saint-Léonard et d'approuver la publication du texte sur le site web de l'arrondissement.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2026-08-27 14:53**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1263574008

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 :	Rapport du maire sur les faits saillants des résultats financiers 2025 de l'arrondissement de Saint-Léonard.

CONTENU

CONTEXTE

En vertu de l'article 144.7 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*, le maire de l'arrondissement doit, lors d'une séance ordinaire du conseil tenue en septembre, faire rapport aux citoyens des faits saillants des résultats financiers de l'arrondissement et, le cas échéant, du rapport du vérificateur général et de celui du vérificateur externe si des éléments relatifs à l'arrondissement y sont mentionnés.

Les résultats financiers indiqués dans les faits saillants découlent des états financiers 2025 finaux qui ont été déposés au mois de juin par le Service des finances de la Ville de Montréal.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le rapport du maire est un document qui traite principalement pour l'arrondissement des derniers résultats financiers 2025 et du dernier programme décennal d'immobilisations (en l'occurrence 2025).

JUSTIFICATION

Le rapport du maire présenté aux citoyens sur les faits saillants des résultats financiers de l'arrondissement doit, selon l'article 144.7 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*, être fait lors d'une séance ordinaire du conseil tenue en septembre.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

TEST CLIMAT

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Le texte dudit rapport sera publié sur le site web de l'arrondissement.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Article 144.7 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ chapitre C-11.4).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Stéphane LAVALLÉE
Conseiller en gestion des ressources
financières C/E -
Arrondissement de Saint-Léonard.

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-08-25

Marie-Christine JALBERT-GERVAIS
chef(fe) de division - ressources financières,
matérielles et informationnelles (arrond.)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Maude CHARTRAND

directeur(-trice)-services administratifs en
arrondissements



Dossier # : 1265315001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Demander au comité exécutif, en conformité avec l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, de modifier le budget de la Ville, volet budget de fonctionnement, afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement, de l'aide financière de 625 000 \$ provenant du ministère de la Sécurité intérieure dans le cadre de l'Axe 3 du Programme québécois de lutte contre la criminalité pour les exercices financiers 2026-2027 et 2027-2028.

IL EST RECOMMANDÉ :

De demander au comité exécutif, en conformité avec l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, de modifier le budget de la Ville, volet budget de fonctionnement, afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement, de l'aide financière de 625 000 \$ provenant du ministère de la Sécurité intérieure dans le cadre de l'Axe 3 du Programme québécois de lutte contre la criminalité pour les exercices financiers 2026-2027 et 2027-2028.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2026-08-27 12:41

Signataire :

Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1265315001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Demander au comité exécutif, en conformité avec l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, de modifier le budget de la Ville, volet budget de fonctionnement, afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement, de l'aide financière de 625 000 \$ provenant du ministère de la Sécurité intérieure dans le cadre de l'Axe 3 du Programme québécois de lutte contre la criminalité pour les exercices financiers 2026-2027 et 2027-2028.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Saint-Léonard a déposé, au ministère de la Sécurité intérieure, une demande pour obtenir une aide financière dans le cadre de l'Axe 3 du Programme québécois de lutte contre la criminalité pour les exercices financiers 2026-2027 et 2027-2028. Le 14 juillet 2026, une entente a été signée avec le ministre de la Sécurité intérieure confirmant l'attribution d'une aide financière maximale de 625 000 \$ à l'arrondissement de Saint-Léonard pour réaliser ses projets « Rues citoyennes » et « Hub-Social » pour les années 2025-2026 à 2027-2028. À noter que le ministère de la Sécurité publique est devenu le ministère de la Sécurité intérieure à la suite du remaniement ministériel du 21 avril 2026. Certains documents font encore référence à l'ancienne dénomination.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA26 13 0106 en date du 4 mai 2026 (1269012004) – Autoriser le dépôt des projets « Rues citoyennes » et « Hub Social », pour l'Axe 3 dans le cadre du « Programme québécois de lutte contre la criminalité (PQLC) » du ministère de la Sécurité publique, pour les années 2025-2026 à 2027-2028.

DESCRIPTION

L'arrondissement de Saint-Léonard demande au comité exécutif d'augmenter l'enveloppe budgétaire 2026 de l'arrondissement, des revenus et des dépenses de 625 000 \$, soit l'équivalent de la subvention reçue du ministère de la Sécurité intérieure.

JUSTIFICATION

Ce sommaire décisionnel est nécessaire afin de poursuivre la réalisation de ses projets Rues citoyennes et Hub-Social qui va permettre de renforcer durablement la sécurité et la cohésion sociale en protégeant mieux les femmes et les jeunes vulnérables, tout en

accompagnant les jeunes à risque afin de prévenir la criminalité et favoriser des trajectoires positives sur le territoire de Saint-Léonard.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'augmentation de la base budgétaire 2026 des revenus et dépenses de 625 000 \$ est détaillée dans l'intervention de la Direction des services administratifs. Ce budget est prévu être utilisé durant les années financières de 2026 à 2028. La période pourra être étendue s'il y a entente avec le ministère.

MONTREAL 2030

TEST CLIMAT

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

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 (Brigitte LALIBERTÉ)

Certification de fonds :

Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du budget et de la planification financière et fiscale (Carlos Arturo CASTANEDA RIVERA)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Stéphane LAVALLÉE
conseiller(-ere) en gestion des ressources
financieres - c/e

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-08-18

Maude CHARTRAND
directeur(-trice)-services administratifs en
arrondissements



Dossier # : 1267987015

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 2119-11 intitulé : Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119) afin d'assurer la concordance avec la Loi sur les contrats des organismes municipaux.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter le règlement numéro 2119-11 intitulé : Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119) afin d'assurer la concordance avec la Loi sur les contrats des organismes municipaux.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2026-06-25 10:46

Signataire :

Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1267987015

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 2119-11 intitulé : Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119) afin d'assurer la concordance avec la Loi sur les contrats des organismes municipaux.

CONTENU

CONTEXTE

En date du 1er avril dernier, la nouvelle Loi sur les contrats des organismes municipaux (chapitre C-65.01) (LCOM) est entrée en vigueur. Cette loi a pour objet d'encadrer l'attribution des contrats par les organismes municipaux aux entreprises ainsi que la gestion de ces contrats. Elle a également pour objet de déterminer certaines conditions applicables aux sous-contrats qui sont rattachés, directement ou indirectement, à ces contrats. Elle vise également à favoriser la concurrence et à promouvoir l'intégrité et la transparence des marchés publics de façon à assurer une saine gestion des fonds publics ainsi que le traitement équitable des entreprises.

Par le fait même, la LCOM remplace les dispositions relatives à l'attribution et à la gestion des contrats des organismes municipaux, qui se trouvent actuellement dans différentes lois, afin de les moderniser et de les regrouper dans une seule. Cette loi marque une refonte complète du cadre contractuel applicable aux municipalités du Québec. Ses dispositions sont entrées en vigueur le 1er avril dernier, obligeant la Ville de Montréal à adapter l'ensemble de ses encadrements internes afin d'assurer leur cohérence avec les nouvelles exigences légales.

Le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119), doit être mis à jour afin d'intégrer les nouvelles exigences de la LCOM et harmoniser les pratiques internes notamment en ce qui concerne l'évolution du lexique.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA04 13 0432 en date du 6 décembre 2004 (1042409118) - Adoption du règlement numéro 2119 intitulé : Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés.

DESCRIPTION

Le présent sommaire vise à modifier le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119), afin d'intégrer les nouvelles dispositions de la LCOM.

Plus particulièrement, les modifications à ce règlement se résument comme suit :

1. L'article 14 du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119) est modifié par :

1° le remplacement, dans la première ligne, de « L'octroi » par « L'attribution »;

2° le remplacement, dans le paragraphe 1°, de « adjudgé qu'après la demande de soumissions publiques en vertu de l'article 573 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19) » par « attribué que suivant une procédure ouverte en vertu de l'article 29 de la Loi sur les contrats des organismes municipaux (RLRQ, c. C-65.01) ».

2. L'article 15 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, dans la première ligne, de « La conclusion » par « L'attribution »;

2° le remplacement, dans la quatrième ligne, de « adjudgé qu'après la demande de soumissions publiques en vertu de l'article 573 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19) » par « attribué que suivant une procédure ouverte en vertu de l'article 29 de la Loi sur les contrats des organismes municipaux (RLRQ, c. C-65.01) ».

3. L'article 16 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, dans la première ligne, de « L'octroi » par « L'attribution »;

2° le remplacement, au paragraphe 1°, de « adjudgé qu'après la demande de soumissions publiques en vertu de l'article 573 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19) » par « attribué que suivant une procédure ouverte en vertu de l'article 29 de la Loi sur les contrats des organismes municipaux (RLRQ, c. C-65.01) ».

4. L'article 16.1 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 16.1 Le choix d'utiliser un système d'évaluation globale des critères ou un système de connaissance différée du prix dans le cadre de toute procédure d'attribution d'un contrat relevant de la compétence de l'arrondissement est délégué au directeur d'arrondissement. »

5. L'article 16.2 de ce règlement est modifié par le remplacement, de « de pondération et d'évaluation des offres pour les contrats relatifs à l'acquisition de biens et à l'exécution de services professionnels et autres que professionnels » par « et les modalités d'évaluation des soumissions pour les contrats relevant de la compétence de l'arrondissement ».

6. L'article 16.3 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, dans le premier alinéa, de « de pondération et d'évaluation des offres est utilisé dans l'octroi d'un contrat » par « d'évaluation globale des critères ou un système de connaissance différée du prix est utilisé dans l'attribution d'un contrat relevant de la compétence de l'arrondissement »;

2° le remplacement, dans le sous-paragraphe d) du paragraphe 1°, de « l'appel d'offres » par « la procédure d'attribution du contrat »;

3° le remplacement, dans le paragraphe 2°, de « chacun des appels d'offres » par « chacune des procédures d'attribution du contrat ».

7. L'article 18 de ce règlement est modifié par le remplacement, dans le paragraphe 1°, de « adjudgé qu'après la demande de soumissions publiques en vertu de l'article 573 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19) » par « attribué que par une procédure ouverte en vertu de l'article 29 de la Loi sur les contrats des organismes municipaux (RLRQ, c. C-65.01) ».

JUSTIFICATION

La modification du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119) s'avère nécessaire afin d'assurer la conformité du cadre réglementaire de l'arrondissement avec les nouvelles exigences légales issues de la LCOM et de renforcer la cohérence interne de la gouvernance contractuelle. Les ajustements proposés répondent directement aux changements introduits par la loi.

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 puisqu'il vise la modification à un règlement.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion : 6 juillet 2026

Adoption du règlement : 8 septembre 2026

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

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

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-06-22

Guyline CHAMPOUX
secrétaire d'arrondissement



Dossier # : 1267987016

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 2268-4 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les nuisances (2268) afin d'ajouter des dispositions en lien avec le déneigement.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter le règlement numéro 2268-4 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les nuisances (2268) afin d'ajouter des dispositions en lien avec le déneigement.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2026-06-25 10:47

Signataire : Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1267987016

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 2268-4 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les nuisances (2268) afin d'ajouter des dispositions en lien avec le déneigement.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement souhaite modifier son Règlement sur les nuisances (2268) afin d'ajouter des dispositions en lien avec la délivrance d'un permis pour le déneigement sur le terrain privé des propriétés industrielles, commerciales ou institutionnelles. Ce permis serait valide du 1er juin au 31 mai.

L'encadrement du déneigement de ce type de propriétés privées vise à éviter que du déblaiement de neige se retrouve sur le domaine public. De cette façon, l'arrondissement pourra tenir un registre des entrepreneurs en déneigement qui effectuent des travaux de déneigement sur ces terrains privés et intervenir auprès d'eux en cas de problématique.

Le déneigement des rues et artères demeure un enjeu municipal majeur chaque année. Une des difficultés rencontrées lors des opérations est le déplacement de la neige des terrains privés des propriétés industrielles, commerciales ou institutionnelles vers le domaine public. Certains contrevenants sont les entrepreneurs en déneigement qui ne font que déplacer la neige du domaine privé vers le domaine public, accroissant d'autant le fardeau de l'arrondissement et allongeant les opérations de déneigement dans plusieurs cas. Pour beaucoup de terrains privés de type industriel, commercial ou institutionnel, la neige devrait être ramassée et expédiée vers des sites à neige ou à tout le moins soufflée vers les surfaces privées non pavées.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA21 13 0269 en date du 4 octobre 2021 (1213022011) - Adoption du règlement numéro 2268 intitulé : Règlement sur les nuisances.

DESCRIPTION

Les modifications au Règlement sur les nuisances (2268) sont les suivantes :

- l'insertion de définitions;
- l'insertion, après l'article 31, des suivants :

31.1 Constitue une nuisance, le fait d'effectuer ou de faire effectuer des travaux de

déneigement sur un terrain privé d'une propriété industrielle, commerciale ou institutionnelle, à l'aide d'un véhicule sans avoir obtenu au préalable un permis délivré à cette fin, valide du 1er juin au 31 mai et incessible.

31.2 La demande de permis doit être faite au moyen du formulaire prévu à cette fin par la Ville et être accompagnée du document suivant :

1° une copie du certificat d'immatriculation de chaque véhicule utilisé pour les travaux de déneigement.

31.3 Constitue une nuisance, le fait pour un entrepreneur en déneigement, au cours de la période de validité du permis, de ne pas avoir avisé par écrit la Ville de tout changement dans les informations requises à l'article 31.2.

31.4 Constitue une nuisance, le fait pour un entrepreneur en déneigement, de ne pas avoir déclaré lors de la demande de permis chaque véhicule utilisé pour les travaux de déneigement sur un terrain privé d'une propriété industrielle, commerciale ou institutionnelle.

31.5 Constitue une nuisance, le fait pour un entrepreneur en déneigement, de ne pas avoir affiché le permis valide sur chaque véhicule utilisé pour les travaux de déneigement sur un terrain privé d'une propriété industrielle, commerciale ou institutionnelle.

31.6 Constitue une nuisance, le fait pour un entrepreneur en déneigement, de ne pas avoir installé au moins un poteau d'identification à proximité de chaque entrée de stationnement sur le terrain privé d'une propriété industrielle, commerciale ou institutionnelle, indiquant son nom et son numéro de téléphone.

JUSTIFICATION

L'adoption de ce règlement est nécessaire afin de mieux contrôler le déplacement de la neige des terrains privés de propriété industrielle, commerciale ou institutionnelle, vers le domaine public. Il sera également beaucoup plus facile d'identifier les entrepreneurs en déneigement qui contreviennent à la réglementation et ainsi entreprendre avec eux un dialogue avant l'émission de constats d'infraction.

Également, l'ajout de l'obligation, pour un propriétaire d'un terrain privé de type industriel, commercial ou institutionnel, de s'assurer que son entrepreneur en déneigement détienne un permis de déneigement valide délivré par l'arrondissement permettra plus facilement d'identifier les entrepreneurs contrevenants n'ayant pas de permis.

Le dossier a été présenté au comité des priorités du 19 mai 2026.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'arrondissement percevra un tarif de 50,00 \$ pour le premier véhicule enregistré au fin de la délivrance du permis de déneigement. Un montant de 25,00 \$ par véhicule supplémentaire sera facturé.

Une modification au Règlement sur les tarifs (exercice financier 2026) (2295) est présentement en cours afin d'ajouter cette nouvelle tarification.

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 puisqu'il vise la modification à un règlement.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Des communications seront déployées par l'arrondissement auprès des propriétaires des propriétés privées industrielles, commerciales et institutionnelles, afin de les aviser des modifications au règlement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du règlement : 8 septembre 2026
Avis public d'entrée en vigueur : 9 septembre 2026

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Ce dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs. Articles 4 et 59 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, chapitre C-47.1)
Article 136.1 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

Alexis ROBERT-LACROIX, Saint-Léonard
Karina CHAOU, Saint-Léonard
Michel A. MARCEAU, Saint-Léonard

Lecture :

Karina CHAOU, 24 juin 2026
Michel A. MARCEAU, 19 juin 2026
Alexis ROBERT-LACROIX, 19 juin 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

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

ENDOSSÉ PAR

Guyline CHAMPOUX
secrétaire d'arrondissement

Le : 2026-06-18



Dossier # : 1269073008

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 2294-2 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les usages conditionnels (2294), de façon à modifier les zones où les demandes pour un « lieu de retour pour tenanciers consignés » sont admissibles et à modifier les conditions d'autorisation d'un « lieu de retour pour tenanciers consignés ».

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter le règlement numéro 2294-2 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les usages conditionnels (2294), de façon à modifier les zones où les demandes pour un « lieu de retour pour tenanciers consignés » sont admissibles et à modifier les conditions d'autorisation d'un « lieu de retour pour tenanciers consignés ».

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2026-05-22 07:50

Signataire :

Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION**Dossier # :1269073008**

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 2294-2 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les usages conditionnels (2294), de façon à modifier les zones où les demandes pour un « lieu de retour pour contenants consignés » sont admissibles et à modifier les conditions d'autorisation d'un « lieu de retour pour contenants consignés ».

CONTENU**CONTEXTE**

Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 11 juin 2026, à 17 h 30, sur le premier projet de règlement numéro 2294-2 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les usages conditionnels (2294), de façon à modifier les zones où les demandes pour un « lieu de retour pour contenants consignés » sont admissibles et à modifier les conditions d'autorisation d'un « lieu de retour pour contenants consignés ».

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes**Lecture :**

RESPONSABLE DU DOSSIER

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1269073008

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 2294-2 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les usages conditionnels (2294), de façon à modifier les zones où les demandes pour un « lieu de retour pour tenanciers consignés » sont admissibles et à modifier les conditions d'autorisation d'un « lieu de retour pour tenanciers consignés ».

CONTENU

CONTEXTE

En 2021, l'arrondissement a entamé une démarche visant à effectuer une refonte complète de son règlement de zonage en vigueur, soit le Règlement de zonage (1886). Parallèlement à cette démarche, dont le processus d'adoption se répartit en plusieurs phases, l'arrondissement a adopté un règlement sur les usages conditionnels en 2025, soit le Règlement sur les usages conditionnels (2294).

L'un des usages qui peut faire l'objet d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel est le lieu de retour pour tenanciers consignés. Par l'entremise de l'organisme Consignation, l'Association québécoise de récupération des tenanciers de boissons (AQRCB) est l'organisme désigné pour gérer le système de consigne, dont le déploiement a débuté en 2023.

Depuis l'entrée en vigueur du Règlement sur les usages conditionnels (2294), Consignation a déposé deux demandes pour des lieux de retour pour tenanciers consignés qui ne sont pas conformes. Pour l'une, le site se trouve dans une zone qui n'est pas visée dans le règlement alors que l'autre ne respecte pas la superficie maximale de local prévue dans le règlement.

Afin de contribuer aux efforts pour le déploiement de la consigne élargie sur le territoire du Québec et d'éviter de traiter les demandes au cas par cas, il est proposé de modifier les zones où les demandes pour un lieu de retour pour tenanciers consignés sont admissibles ainsi que les conditions d'autorisation d'un lieu de retour pour tenanciers consignés incluses dans le Règlement sur les usages conditionnels (2294).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA25 13 0110 en date du 5 mai 2025 (1254871001) - Adoption du règlement numéro 2294 intitulé : Règlement sur les usages conditionnels.

DESCRIPTION

Modification à l'article 31 et à l'annexe C

Les zones admissibles pour une demande d'usage conditionnel pour un « lieu de retour pour contenants consignés » sont modifiés afin d'inclure toutes les zones dont l'usage est Commerce (C) et Commerce mixte (Cm) ainsi que la zone H-1240.

Le tout tel qu'illustré dans l'annexe 1 du projet de règlement.

Modification à l'article 32

Les conditions à respecter pour l'autorisation d'une demande d'usage conditionnel pour un « lieu de retour pour contenants consignés » sont modifiées afin de retirer la superficie de plancher maximale et d'ajouter que l'aménagement d'un quai de chargement est interdit et que le retour à l'unité est autorisé uniquement.

Tableau des modifications

Règlement 2294	Modifications	Commentaires
Article 31	le remplacement des mots « C-0980, C-0990, C-1050, C-2330, C-2350, C-2490, Cm-2520, Cm-2560, Cm-2570 et C-2580 » par les mots « dont l'usage est Commerce (C) et Commerce mixte (Cm) et dans la zone H-1240 ».	LAU : art. 145.32, par. 1 (*)
Article 32	1° la suppression du paragraphe 6°; 2° l'ajout, après le paragraphe 6°, des suivants : « 7° l'aménagement d'un quai de chargement est interdit; 8° le retour à l'unité est autorisé uniquement. »	LAU : art. 145.32, par. 4 (*)
Annexe C	Les zones admissibles pour une demande d'usage conditionnel pour un « lieu de retour pour contenants consignés » sont modifiées afin d'inclure toutes les zones Commerce (C) et Commerce mixte (Cm) ainsi que la zone H-1240.	LAU : art. 145.32, par. 1 (*)

(*) Ces dispositions sont susceptibles d'approbation référendaire.

Les trois dispositions contenues au projet de règlement sont susceptibles d'approbation référendaire puisqu'un règlement modifiant un règlement sur les usages conditionnels est susceptible d'approbation référendaire selon le paragraphe 1 du quatrième alinéa de l'article 123 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1).

JUSTIFICATION

Les modifications proposées permettent d'apporter un encadrement avec plus de prévisibilité pour les demandeurs tout en permettant à l'arrondissement de contribuer aux efforts pour le déploiement de la consigne élargie sur le territoire du Québec.

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 parce qu'il consiste en une modification au Règlement sur les usages conditionnels (2294) concernant les lieux de retour pour contenants consignés.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le projet de règlement numéro 2294-2 contient trois dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Adoption du premier projet de règlement : 1^{er} juin 2026

Avis public d'une assemblée publique de consultation : 2 juin 2026

Assemblée publique de consultation : 11 juin 2026

Adoption du second projet de règlement : 6 juillet 2026

Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire : 7 juillet 2026

Adoption du règlement : 8 septembre 2026

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 de 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 : 2026-05-13

Ahmad RUSTOM
Chef de division par intérim -
Urbanisme et transition écologique

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Karina CHAOU
Directrice par intérim, Direction de
l'aménagement urbain et des services aux
entreprises arrondissement)



Dossier # : 1267987014

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 2295-1 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2026) (2295) afin d'ajouter des tarifs pour la délivrance de certains permis.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter le règlement numéro 2295-1 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2026) (2295) afin d'ajouter des tarifs pour la délivrance de certains permis.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2026-07-02 08:25

Signataire :

Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1267987014

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 2295-1 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2026) (2295) afin d'ajouter des tarifs pour la délivrance de certains permis.

CONTENU

CONTEXTE

Dans le contexte du prolongement de la ligne bleue du métro, de nombreux chantiers de construction auront lieu sur des lots adjacents au domaine public, et ce, pour divers types de projets de construction. C'est dans ce contexte que l'arrondissement souhaite encadrer les excavations sur le domaine privé et est présentement en processus d'adoption d'un règlement sur les excavations sur le domaine privé.

Dans le cadre de l'adoption de ce nouveau règlement, une modification réglementaire doit être faite au Règlement sur les tarifs (exercice financier 2026) (2295) afin d'ajouter un tarif pour la délivrance d'un permis d'excavation sur le domaine privé, dans le cadre de l'application du nouveau règlement sur les excavations sur le domaine privé.

Également, l'arrondissement modifie actuellement son Règlement sur les nuisances (2268) afin d'ajouter une obligation pour un entrepreneur en déneigement de demander un permis pour des travaux de déneigement sur le terrain privé d'une propriété industrielle, commerciale ou institutionnelle. En ce sens, un tarif pour la délivrance de ce permis doit également être ajouté au Règlement sur les tarifs (exercice financier 2026) (2295).

De plus, en juin dernier, le nouveau Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2298) a été adopté. Ce dernier remplace le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288). En prévision de son entrée en vigueur prochainement, une modification à l'article 12 du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2026) (2295) doit être effectuée afin de remplacer le numéro du règlement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA25 13 0331 en date du 8 décembre 2025 (12579870005) - Adoption du règlement numéro 2295 intitulé : Règlement sur les tarifs (exercice financier 2026).

DESCRIPTION

Les modifications au Règlement sur les tarifs (exercice financier 2026) (2295) sont les suivantes :

- ajout d'un tarif au montant de 50,00 \$ pour la délivrance d'un permis de déneigement

- sur le terrain privé d'une propriété industrielle, commerciale ou institutionnelle;
- ajout d'un tarif au montant de 25,00 \$ pour chaque véhicule additionnel;
- remplacement du numéro du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288) par le numéro (2298) à l'article 12;
- ajout d'un tarif au montant de 150,00 \$ pour la délivrance d'un permis d'excavation sur le domaine privé.

JUSTIFICATION

Ces modifications sont requises afin de permettre à l'arrondissement de facturer pour la délivrance d'un permis d'excavation en vertu de l'application du nouveau règlement numéro 2299 intitulé : Règlement sur les excavations sur le domaine privé, qui sera adopté lors d'une prochaine séance du conseil.

Elles sont également requises afin de permettre à l'arrondissement de facturer pour la délivrance d'un permis pour des travaux de déneigement sur le domaine privé d'une propriété industrielle, commerciale ou institutionnelle, en vertu du Règlement sur les nuisances (2268).

Ce dossier a été présenté au comité des priorités des 19 mai et 8 juin 2026.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'arrondissement facturera un montant de 50,00 \$ pour la délivrance d'un permis pour des travaux de déneigement sur le terrain privé d'une propriété industrielle, commerciale ou institutionnelle, incluant l'inscription d'un véhicule, et un montant de 25,00 \$ pour l'inscription de chaque véhicule additionnel.

L'arrondissement facturera un montant de 150,00 \$ pour la délivrance d'un permis d'excavation.

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 puisqu'il vise la modification à un règlement.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du règlement : 8 septembre 2026

Avis public d'entrée en vigueur : 9 septembre 2026

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

Louis LAFONTAINE, Saint-Léonard
Karina CHAOU, Saint-Léonard
Bryan FIENGO, Saint-Léonard
Michel A. MARCEAU, Saint-Léonard

Lecture :

Louis LAFONTAINE, 30 juin 2026
Karina CHAOU, 30 juin 2026
Bryan FIENGO, 30 juin 2026
Michel A. MARCEAU, 30 juin 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

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

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-06-24

Guylaine CHAMPOUX
secrétaire d'arrondissement



Dossier # : 1267987013

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 2299 intitulé : Règlement sur les excavations sur le domaine privé.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter le règlement numéro 2299 intitulé : Règlement sur les excavations sur le domaine privé.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2026-06-25 13:00

Signataire :

Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1267987013

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 2299 intitulé : Règlement sur les excavations sur le domaine privé.

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre de la prolongation de la ligne bleue du métro, plusieurs chantiers de construction auront lieu sur des lots adjacents au domaine public pour divers types de projets de construction. L'arrondissement ne possède actuellement aucune balise relativement aux excavations sur le domaine privé. Dans le but d'encadrer les excavations sur le domaine privé, l'arrondissement souhaite se doter d'un règlement à cet effet. L'objectif visé est que l'arrondissement soit protégé dans le cas où des travaux exécutés par des entrepreneurs occasionneraient des dommages aux actifs de la Ville.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Ce règlement permettra à l'arrondissement d'édicter les normes à suivre lors de travaux sur le domaine privé situé à proximité du domaine public (ex.: remblayage, étançonnement et dynamitage). En effet, suite à l'adoption de ce règlement, il sera interdit de pratiquer sans permis, sur le domaine privé, une excavation :

- de moins de 2 mètres de profondeur, si la distance entre la ligne de rue et l'une des faces de l'excavation est inférieure à la profondeur de l'excavation;
- de 2 mètres et plus de profondeur, si la distance entre la ligne de rue et l'une des faces de l'excavation est inférieure au double de la profondeur de l'excavation.

Également, ce règlement permettra d'exiger le paiement anticipé des coûts de réfection du domaine public qui doit être effectuée par l'arrondissement et un dépôt en garantie des travaux relatifs aux utilités publiques et au domaine public ou au mobilier urbain, selon le règlement sur les tarifs.

JUSTIFICATION

L'adoption de ce règlement permettra à l'arrondissement de régir les travaux d'excavation sur le domaine privé effectués à proximité du domaine public. Il permettra également à l'arrondissement de protéger ses investissements en exigeant un dépôt de garantie financière lors de travaux d'excavation.

Ce dossier a été présenté au comité des priorités du 8 juin 2026.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Un tarif pour la délivrance d'un permis d'excavation sera ajouté au Règlement sur les tarifs (exercice financier 2026) (2295).
Cette modification réglementaire a lieu en parallèle de l'adoption du présent règlement.

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, puisqu'il s'agit de l'adoption d'un règlement.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du règlement : 8 septembre 2026
Avis public d'entrée en vigueur : 9 septembre 2026

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

Louis LAFONTAINE, Saint-Léonard
Karina CHAOU, Saint-Léonard
Ahmad RUSTOM, Saint-Léonard
Bryan FIENGO, Saint-Léonard

Lecture :

Karina CHAOU, 25 juin 2026
Bryan FIENGO, 25 juin 2026
Ahmad RUSTOM, 25 juin 2026
Louis LAFONTAINE, 25 juin 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

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

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-06-24

Guylaine CHAMPOUX
secrétaire d'arrondissement



Dossier # : 1269001007

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 architecturales (PIIA) numéro 2026-14 - Agrandissement au sol en cour avant d'un bâtiment résidentiel - 5790, rue de Canseau - Lot numéro 1 333 725 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 9 juillet 2026.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2026-14 visant l'agrandissement au sol en cour avant d'un bâtiment résidentiel unifamilial situé au 5790 rue de Canseau, lot numéro 1 333 725 du cadastre du Québec, dans la zone H-0880, constitué des plans estampillés en date du 20 mai 2026 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises et accompagnant la demande de permis numéro 3003639045.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2026-08-27 12:36

Signataire :

Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1269001007

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 architecturales (PIIA) numéro 2026-14 - Agrandissement au sol en cour avant d'un bâtiment résidentiel - 5790, rue de Canseau - Lot numéro 1 333 725 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de permis de transformation numéro 3003639045 au Règlement de zonage numéro 1886 a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) pour l'agrandissement au sol d'un bâtiment résidentiel unifamilial situé au 5790, rue de Canseau, sur le lot numéro 1 333 727 du cadastre du Québec dans la zone H-0880.

Ce faisant, en vertu du chapitre 4 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2298), une demande portant sur un agrandissement au sol ou en hauteur d'un bâtiment principal dont la partie agrandie est située dans une cour assujettie et situé sur un terrain de catégories « intensification douce », 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 1 333 727 du cadastre du Québec est occupée par un bâtiment résidentiel unifamilial de deux étages construit en 1964 et d'implantation isolée. Le bâtiment sera agrandi au sous-sol par l'ajout d'un vestibule en cour avant.

Le milieu

Le bâtiment visé est situé sur la rue de Canseau entre la rue Thévenin et la rue Grouard dans la zone H-0880, laquelle permet la classe d'usages « Habitation unifamiliale HA » et les bâtiments d'implantation isolée d'un ou deux étages. Les bâtiments du secteur sont majoritairement d'un étage et sont munis d'entrée en contrebas menant à un garage au niveau du sous-sol.

Le projet

Le projet consiste en l'agrandissement au sous-sol en cour avant, par l'ajout d'un vestibule. La majeure partie de l'agrandissement s'effectuera dans l'espace situé sous l'escalier et le perron d'entrée. La superficie totale de l'agrandissement au sol est de 6,51 m² et la portion plus visible de la rue représente 2,05 m² d'emprise au sol.

Matériaux extérieurs

Les nouveaux murs créés seront recouverts d'un crépi blanc de la texture Medaro de la marque Adex, identiques aux murs existants au niveau du sous-sol. La porte du vestibule sera du même modèle et de la même couleur que la porte d'entrée située au rez-de-chaussée. Il s'agira d'une porte en acier noire composée de verre dans les trois quarts de la porte et ayant les dimensions suivantes : (L x H : 36 pouces x 80 pouces).

Le règlement

Puisque les travaux proposés consistent en l'agrandissement au sol d'un bâtiment principal dans une cour avant située sur un terrain de catégorie « intensification douce », le projet doit répondre aux critères énumérés au chapitre 4 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2298).

Les critères du chapitre 4 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2298) sont reproduits dans le tableau d'analyse 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 couleur et la texture du matériau de revêtement extérieur de l'agrandissement est similaire à celui présent sur le bâtiment au niveau du sous-sol;
- la modification apportée à la façade s'intègre avec le style architectural du bâtiment et aux composantes d'origine encore présentes;
- l'agrandissement n'engendre pas d'augmentation de la minéralisation du terrain.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Le PIIA a été présenté le 9 juillet 2026 au CCU. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

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**

Chapitre 4 du Règlement sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale (2298).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-06-10

Odile CRAIG
conseiller(ere) en aménagement

Ahmad RUSTOM
chef de division par intérim

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Karina CHAOU
directrice par intérim



Dossier # : 1269073017

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 2026-18 – Aire de stationnement extérieure de 20 unités et plus – 8885, boulevard Lacordaire – Lots numéros 1 332 956 et 2 062 827 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 9 juillet 2026.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2026-18 visant l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure de 20 unités et plus située au 8885, boulevard Lacordaire, lots numéros 1 332 956 et 2 062 827 du cadastre du Québec, dans la zone P-0560, constitué du plan estampillé en date du 30 juin 2026 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises et accompagnant la demande de permis numéro 3003684338.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2026-08-27 09:25

Signataire :

Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1269073017

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 2026-18 – Aire de stationnement extérieure de 20 unités et plus – 8885, boulevard Lacordaire – Lots numéros 1 332 956 et 2 062 827 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de permis de transformation numéro 3003684338 a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) pour l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure de 163 unités située au 8885, boulevard Lacordaire, sur les lots numéros 1 332 956 et 2 062 827 du cadastre du Québec, dans la zone P-0560. En vertu du chapitre 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2298), une demande portant sur l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure de 20 unités et plus 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 des lots numéros 1 332 956 et 2 062 827 du cadastre du Québec, est présentement occupée par un lieu de culte, construit en 1960 et comptant quatre étages sur un terrain de 10 606,9 m².

Le milieu

Le bâtiment visé s'insère dans un voisinage comprenant plusieurs secteurs résidentiels comportant des habitations unifamiliales de une à deux étages isolés.

Le projet

Le projet consiste à l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure de 163 unités afin d'améliorer l'offre de services destinée aux utilisateurs et visiteurs de l'église, notamment par un réaménagement fonctionnel et sécuritaire des espaces de stationnement.

Plus précisément, le projet vise le réaménagement complet de l'aire de stationnement

existante afin d'en améliorer l'organisation, la fonctionnalité et l'intégration paysagère.

Plusieurs traversées piétonnes sécurisées sont intégrées afin de faciliter les déplacements entre les espaces de stationnement et les accès au bâtiment.

L'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement, donnant sur le boulevard Lacordaire, est également prévu. Cette aire comprendra 25 cases, dont 2 réservées aux personnes à mobilité réduite, portant ainsi le nombre total de cases à 163.

À l'issue des travaux, le projet comptera donc 163 cases de stationnement, dont :

- 9 cases réservées aux personnes à mobilité réduite;
- 37 petites cases (4,6 mètres × 2,3 mètre), soit moins de 25 % du nombre total des cases;
- 16 cases pour véhicules électriques (8 bornes doubles);
- 26 cases précâblées pour une électrification future.

Le projet prévoit également l'aménagement d'îlots de verdure répartis à travers le stationnement. Ces îlots comprennent des plantations d'arbres et de végétaux, contribuant à la réduction des îlots de chaleur, à l'amélioration du drainage et à la qualité visuelle du site. La superficie totale des cases de stationnement est de 2 165 m², dont environ 1 289 m² seront couverts par la canopée, ce qui correspond à un ratio de couverture d'environ 60 %. Il est à noter que la préservation des arbres matures existants est prévue.

Les matériaux proposés incluent notamment des dalles de béton pour les sentiers, du pavé de béton pour l'entrée principale sur le boulevard Lavoisier, du béton bitumineux peint (avec un IRS ≥ 29) pour l'ensemble de cases de stationnement, des surfaces en enrobé ainsi que du gazon en plaque, permettant de structurer l'espace tout en favorisant une meilleure intégration environnementale du projet.

L'aménagement projeté comprend donc les interventions suivantes :

- réaménagement de l'aire de stationnement existante et l'ajout d'une nouvelle aire de stationnement donnant sur le boulevard Lacordaire;
- réaménagement des rangées pour améliorer la circulation des véhicules;
- intégration de traversées piétonnes sécurisées permettant un accès plus direct et sécuritaire au bâtiment;
- ajout d'îlots de verdure afin de structurer l'espace de stationnement et contribuer à la gestion des eaux de ruissellement et à la qualité paysagère du site;
- plantation de 73 arbres au total de moyens à grands contribuant à créer une canopée sur les stationnements;
- utilisation d'un revêtement à haut indice de réflexion solaire visant à réduire les îlots de chaleur;
- amélioration générale de l'aspect visuel et fonctionnel de l'aire de stationnement.

Le règlement

Puisque les travaux proposés impliquent l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure de 20 unités et plus, le projet doit répondre aux critères énumérés au chapitre 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2298). 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 :

- l'aménagement favorise la rétention des eaux pluviales et l'infiltration du ruissellement sur le terrain;
- l'aménagement favorise les déplacements sécuritaires des piétons;
- l'aménagement contribue à la qualité architecturale et paysagère;
- l'aménagement contribue à la déminéralisation.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU)

La demande de PIIA a été présentée le 9 juillet 2026 au CCU. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTREAL 2030

|

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 (2298)

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 : 2026-08-13

Ahmad RUSTOM
Chef de division par intérim -
Urbanisme et transition écologique

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Karina CHAOU
directrice par intérim



Dossier # : 1269073014

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 :	Demande d'usage conditionnel numéro 2026-02 – Lieu de retour pour contenants consignés – 5915-5993, rue Bélanger – Lot numéro 1 125 265 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 9 juillet 2026.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'accorder la demande d'usage conditionnel numéro 2026-02 visant à autoriser un lieu de retour pour contenants consignés, dans le local situé au 5961, rue Bélanger, faisant partie du bâtiment situé aux 5915-5993, rue Bélanger, sur le lot numéro 1 125 265 du cadastre du Québec, dans la zone Cm-2560.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2026-08-27 12:38

Signataire :

Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1269073014

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 :	Demande d'usage conditionnel numéro 2026-02 – Lieu de retour pour contenants consignés – 5915-5993, rue Bélanger – Lot numéro 1 125 265 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande d'usage conditionnel portant le numéro 3003671919 a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) visant à autoriser un lieu de retour pour contenants consignés, dans le local situé au 5961, rue Bélanger, faisant partie du bâtiment situé aux 5915-5993, rue Bélanger, sur le lot numéro 1 125 265 du cadastre du Québec, dans la zone Cm-2560.
Cette demande peut faire l'objet d'un usage conditionnel en vertu du Règlement sur les usages conditionnels (2294).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le projet

L'occupant projeté est l'Association québécoise de récupération des contenants de boissons (ci-après « AQRCB » ou « Consignation »), l'organisme de gestion désigné par Recyc-Québec en vertu du Règlement visant l'élaboration, la mise en oeuvre et le soutien financier d'un système de consigne de certains contenants (RLRQ, chapitre Q-2, r. 16.1). À ce titre, l'AQRCB a été mandatée par le gouvernement du Québec afin d'établir et d'opérer un réseau de lieux de retour sur l'ensemble du territoire québécois selon un calendrier imposé.

Le local proposé a le numéro civique 5961. D'une superficie d'environ 176,5 m² (environ 1 900 pi²), il est situé au rez-de-chaussée de l'immeuble.

L'usage sera exercé dans un local commercial existant, sans modification structurelle du bâtiment, ni aménagement extérieur, sauf pour l'ajout d'une ouverture de la façade sur le mur faisant face à la rue de Vannes.

Le règlement

Puisque le projet peut être autorisé dans le cadre d'une demande d'usage conditionnel, il doit répondre aux critères énumérés dans le Règlement sur les usages conditionnels (2294).

Ceux-ci sont reproduits dans le tableau en annexe.

JUSTIFICATION

Après analyse, la DAUSE émet un **avis favorable**, à la présente demande, et ce, considérant les éléments suivants :

- le projet est conforme au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050;
- le projet respecte le Règlement sur les nuisances (2268);
- le projet respecte les critères et conditions énoncés dans le Règlement sur les usages conditionnels (2294);
- le projet contribue aux efforts pour le déploiement de la consigne élargie sur le territoire du Québec;
- le lieu de retour pour contenant consignés est une offre complémentaire à ce que l'on retrouve sur la rue Bélanger;
- l'intensité de l'usage est en adéquation avec un centre commercial.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU)

La demande d'usage conditionnel a été présentée le 9 juillet 2026 au CCU. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTREAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis public et avis sur le site : 20 août 2026

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 de mobilité 2050 de la Ville de Montréal
- Règlement sur les usages conditionnels (2294)

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 : 2026-08-13

Ahmad RUSTOM
Chef de division par intérim -
Urbanisme et transition écologique

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Karina CHAOU
directrice par intérim



Dossier # : 1269073015

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 d'une résolution - Projet particulier PPCMOI 2026-05 – 5834-5940, boulevard Métropolitain Est – Lot numéro 1 124 216 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme en date du 9 juillet 2026.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177), une résolution accordant le projet particulier PPCMOI 2026-05, visant à autoriser l'usage « salle d'amusement » dans le bâtiment commercial situé aux 5834-5940, boulevard Métropolitain Est, sur le lot numéro 1 124 216 du cadastre du Québec, dans la zone C-1760.

Les termes de la résolution sont les suivants :

CHAPITRE I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique sur le lot numéro 1 124 216 du cadastre du Québec.

CHAPITRE II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'usage « salle d'amusement » dans le bâtiment commercial situé au 5834-5940, boul. Métropolitain Est, sur le lot numéro 1 124 216 du cadastre du Québec est autorisé aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger aux dispositions de la grille des usages et normes relatives à la zone C-1760 du Règlement de zonage numéro 1886 quant aux usages autorisés.

CHAPITRE III CONDITIONS GÉNÉRALES

3. L'usage « salle d'amusement » est autorisé uniquement comme usage additionnel à un usage « salle de quilles et de billard »

4. Les jeux de hasard et d'argent ne sont pas autorisés.

CHAPITRE IV RÉALISATION DES TRAVAUX ET GARANTIE MONÉTAIRE

5. Une demande de certificat d'autorisation d'usage, relativement aux usages visés par le projet particulier, doit être déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises dans les 18 mois suivant l'entrée en vigueur de la résolution.

CHAPITRE VI DISPOSITIONS FINALES

6. À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, l'autorisation prévue à cette dernière est nulle et sans effet.

7. Les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177) s'appliquent.

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

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2026-08-27 14:52

Signataire :

Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1269073015

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 d'une résolution - Projet particulier PPCMOI 2026-05 – 5834-5940, boulevard Métropolitain Est – Lot numéro 1 124 216 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) visant à autoriser l'usage de « salle d'amusement » dans le local situé au 5838, boulevard Métropolitain, faisant partie du bâtiment situé aux 5834-5940, boulevard Métropolitain Est, sur le lot numéro 1 124 216 du cadastre du Québec, dans la zone C-1760.

Puisque le projet comporte des dérogations au Règlement de zonage numéro 1886, une demande en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (2177) est requise. La résolution contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le milieu

Le secteur est caractérisé par des bâtiments commerciaux isolés d'un à deux étages, souvent occupés par des bureaux, des entrepôts et des concessionnaires automobiles. À l'arrière du bâtiment se trouve un secteur résidentiel composé de multiplex de 2 à 5 logements.

La propriété visée

Le lot visé par le présent projet est d'une superficie de 20 528 m² et accueille un bâtiment commercial de deux étages construit en 1961. Le bâtiment a fait l'objet d'un permis de transformation majeur en 2024, consistant en la modification des murs extérieurs et le réaménagement des suites locatives et dont les travaux sont présentement en cours. Le local visé se situe au deuxième étage du bâtiment.

Le projet

Le projet consiste en l'aménagement d'une salle de quilles de 26 allées incluant quelques

zones de divertissements connexes. Les zones de divertissements actuelles prévues pourraient s'ajuster dans le temps en fonction de la demande, des nouveautés et de la pérennité du projet. Le concept et la fonction principale de la suite restera toujours une salle de quilles.

La zone de salle de quilles/billard occupe plus de 70 % de la superficie en incluant les aires de services. Le restaurant/casse-croûte occupe environ 10 % de la superficie.

Les espaces restants sont des aires polyvalentes, tel que :

- Arcades
- Cages de baseball intérieures
- Lancer de dards
- Laser Tag
- Salles privées de Karaoké

Dans le futur il pourrait y avoir :

- Mini-golf intérieur
- Jeux de réalité virtuelle
- Simulateur de golf et autres sports
- Salles de réception/polyvalentes
- Tout autre usage connexe de ce type de centre

Le Règlement de zonage numéro 1886

Les principales dispositions applicables, dans la zone C-1760, sont les suivantes :

Dispositions	Zone C-1760
Usages autorisés	CA (commerce et service sauf les services de garde, halte-garderies ou garderies)
	CB (bureau et clinique)
	CC (établissement de restauration)
	CD (établissement hôtelier)
	CE (commerce de récréation sauf les salles d'amusement)
	CF (commerce et service relié aux véhicules automobiles sauf les ateliers de réparation et d'entretiens de véhicules automobiles et les commerces pétroliers)
	CG (commerce extensif sauf les établissements de vente, de location ou d'entreposage de véhicules lourds, les établissements de vente, de location, d'entretien et de remisage de roulottes, caravanes, maisons motorisées ou

	autres véhicules récréatifs du même genre, les établissements de vente, de location ou d'entretien de machinerie lourde, véhicule lourd et véhicule-outil et autre motorisé pouvant transporter une personne et de matériel de chantier et les marchés aux puces) ID (industrie en bordure de Métropolitain)
Mode d'implantation	Isolée
Hauteur en étage	4 – 6 étages
Marge avant	3 mètres
Marges latérales	4,55 mètres
Marge arrière	6,05 mètres
Taux d'occupation au sol	0,30 / 0,60
Plancher/terrain (COS)	0,60 / 4,35

La résolution du projet particulier PPCMOI 2026-05 pour l'autorisation d'un usage « salle d'amusement » dans le bâtiment commercial situé aux 5834-5940, boulevard Métropolitain Est, sur le lot numéro 1 124 216 du cadastre du Québec vise la zone C-1760 et contient trois dispositions susceptibles d'approbation référendaire. L'article 2 vise à déroger aux usages autorisés. L'article 3 vise à limiter l'usage « salle d'amusement » uniquement comme usage additionnel à un usage « salle de quilles et de billard ». L'article 4 vise à interdire les jeux de hasard et d'argent. Les personnes intéressées de la zone visée et de ses zones contiguës pourront éventuellement participer à une procédure d'approbation référendaire.

Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)

Articles applicables :

- paragraphes 3° du deuxième alinéa de l'article 113
- paragraphe 1° du troisième alinéa de l'article 123 (éléments susceptibles d'approbation référendaire)

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

Au niveau du Schéma d'aménagement, le terrain est situé dans une aire d'affectation « activités diversifiées », située généralement au carrefour ou le long d'infrastructures de transport, qui peut comporter une possibilité d'intensification et de diversification des activités urbaines, mais respectant les caractéristiques de son milieu. Les composantes qui y sont autorisées sont les suivantes :

- Commerce
- Bureau
- Industrie légère
- Équipement récréatif, culturel ou institutionnel
- Habitation, si compatible avec les usages, les nuisances et le cadre bâti environnants

Le Plan d'urbanisme et mobilité

Au niveau du Plan d'urbanisme, le bâtiment est situé en secteur « d'activités diversifiées »

Les composantes autorisées sont les suivantes :

- Commerce
- Bureau
- Commerce ou bureau avec activités de production reliées
- Industrie légère
- Équipement collectif ou institutionnel
- Agriculture urbaine

D'autres objectifs et paramètres s'appliquant au site ont été inscrits dans le tableau d'analyse du projet, joint à ce sommaire décisionnel.

Non-conformités

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

Règlement de zonage numéro 1886	
Dispositions	Dérogations
Grille des usages et normes de la zone C-1760	
Usages	L'usage « salle d'amusement » n'est pas autorisé dans la zone C-1760. <i>LAU : art. 113 al. 2, 3° (*)</i>

(*) : Disposition susceptible d'approbation référendaire

JUSTIFICATION

Après analyse, la DAUSE émet un **avis favorable avec conditions**, à la présente demande, et ce, considérant les éléments suivants :

- le projet est conforme au Plan d'urbanisme et mobilité;
- le projet s'aligne avec l'objectif du secteur d'opportunité des abords du boulevard Métropolitain en diversifiant le type d'usages présents dans le secteur;
- le site visé est dans un secteur commercial où l'on retrouve beaucoup de commerces et de bureaux. L'usage demandé est compatible avec ce type d'activités;
- l'usage demandé serait un usage additionnel à un usage autorisé, soit une « salle de quilles et de billard », avec lequel il est compatible.

CONDITIONS

La DAUSE considère que l'autorisation devrait être assujettie aux conditions inscrites dans la recommandation.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU)

La demande de PPCMOI a été présentée le 9 juillet 2026 au CCU. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

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

Adoption du premier projet de résolution : 8 septembre 2026

Avis public d'une assemblée publique de consultation : 9 septembre 2026

Assemblée publique de consultation : 17 septembre 2026

Adoption du second projet de résolution : 6 octobre 2026

Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire : 7 octobre 2026

Adoption de la résolution : 2 novembre 2026

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER	ENDOSSÉ PAR	Le : 2026-08-13
Jean-Benoit NOLET PERRAS Conseiller en aménagement	Ahmad RUSTOM Chef de division par intérim - Urbanisme et transition écologique	

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Karina CHAOU
directrice par intérim



Dossier # : 1260501001

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 d'une résolution - Projet particulier PPCMOI 2026-03 – 6058, rue Jean-Talon Est – Lot numéro 1 124 560 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard Est.

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

IL EST RECOMMANDÉ :

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

Les termes de la résolution sont les suivants :

CHAPITRE I TERRITOIRE D'APPLICATION

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

CHAPITRE II AUTORISATION

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

CHAPITRE III CONDITIONS

3. Des vitrines commerciales doivent être maintenues afin d'assurer une interface

dynamique et visuellement stimulante avec le trottoir, contribuant à l'animation de la rue Jean-Talon Est.

4. L'enseigne sur vitrage autorisée est limitée à une superficie maximale de 25 % du total de la surface vitrée de l'établissement.

5. L'occupation autorisée doit débuter dans un délai maximal de douze (12) mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

CHAPITRE IV DISPOSITIONS FINALES

6. À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, l'autorisation prévue à la présente résolution est nulle et sans effet.

7. Les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177) s'appliquent.

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

Annexe A

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

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2026-06-25 11:13

Signataire :

Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1260501001

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 d'une résolution - Projet particulier PPCMOI 2026-03 – 6058, rue Jean-Talon Est – Lot numéro 1 124 560 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard Est.

CONTENU

CONTEXTE

Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 23 juillet 2026, à 17 h 30, sur le premier projet de résolution pour le projet particulier PPCMOI 2026-03 visant à autoriser l'occupation d'un usage de « Clinique de soins et de bien-être » au rez-de-chaussée du bâtiment situé aux 6052-6066, rue Jean-Talon Est, lot numéro 1 124 560 du cadastre du Québec.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1260501001

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 d'une résolution - Projet particulier PPCMOI 2026-03 – 6058, rue Jean-Talon Est – Lot numéro 1 124 560 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard Est.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) afin d'autoriser l'occupation de la propriété située au 6058, rue Jean-Talon Est, sur le lot numéro 1 124 560, pour une clinique de soins et bien-être.

La propriété visée par la demande est située au rez-de-chaussée d'un bâtiment mixte de 12 étages comprenant également un volume d'un étage, dans la zone CM-2170, aux 6052 à 6066, rue Jean-Talon Est. Le rez-de-chaussée du bâtiment est consacré à des usages commerciaux, tandis que les étages supérieures sont à vocation résidentielle. L'adresse du 6052, rue Jean-Talon Est, est occupée par un organisme communautaire, tandis que l'adresse du 6066, rue Jean-Talon Est, est actuellement vacant. L'adresse du 6058, rue Jean-Talon Est, visée par le projet, était auparavant occupée par une clinique médicale, mais est demeurée inoccupée depuis quelques années.

En vertu de l'article 9.64 du Règlement de zonage numéro 1886 sur l'usage commercial dans un bâtiment sur un terrain situé en bordure de la rue Jean-Talon Est, les usages de la classe d'usages CB (Bureau et clinique) doivent obligatoirement être situés à un étage supérieur au rez-de-chaussée, à moins de faire partie d'un central commercial. Toutefois, un usage de la classe d'usages CB, comprenant un bureau de consultation du domaine de la santé (tel que médecine, médecine dentaire, denturologie, chiropractie, acupuncture, optométrie), est autorisé au rez-de-chaussée d'un bâtiment à condition de comprendre une superficie de vente au détail d'au moins 25 % de la superficie de plancher de l'établissement et que cet espace soit adjacent à la rue Jean-Talon Est et occupe toute la largeur de la façade de l'établissement.

Considérant que le projet ne respecte pas les deux conditions autorisant l'occupation d'un usage CB au rez-de-chaussée sur la rue Jean-Talon Est, l'usage projetée au 6058, rue Jean-Talon Est n'est pas conforme.

Puisque le projet comporte des dérogations au Règlement de zonage numéro 1886, une demande en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (2177) est requise.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

La propriété visée

La propriété visée est constituée du lot numéro 1 124 560 du cadastre du Québec. Il s'agit d'un local commercial, situé au 6058, rue Jean-Talon Est, entre la rue de Côte et la rue Valombre. La propriété visée par la demande est située au rez-de-chaussée d'un bâtiment mixte de 12 étages comprenant également un volume d'un étage, dans la zone CM-2170, aux 6052 à 6066, rue Jean-Talon Est. Le rez-de-chaussée du bâtiment est consacré à des usages commerciaux, tandis que les étages supérieures sont à vocation résidentielle. L'adresse du 6052, rue Jean-Talon Est, est occupée par un organisme communautaire, tandis que l'adresse du 6066, rue Jean-Talon Est, est actuellement vacant. L'adresse du 6058, rue Jean-Talon Est, visée par le projet, était auparavant occupée par une clinique médicale, mais est demeurée inoccupée depuis quelques années.

Le projet

Le requérant souhaite louer le local situé au 6058, rue Jean-Talon Est, d'une superficie de 370,2 m², pour l'occuper par un usage principal de « Clinique de soins et bien-être », compris dans la catégorie d'usages de « Bureau et clinique (CB) ». L'usage inclut des services de soins, tels que des services d'acupuncture, massothérapie, ostéopathie, physiothérapie, podologie et naturopathie. Des ateliers et activités liés au bien-être y seraient également offerts, notamment des activités de méditation guidée, de yoga thérapeutique, d'aromathérapie, de développement personnel, etc. Le projet prévoit également un usage additionnel de « Service personnel - esthétique », compris dans la catégorie d'usages « Commerce et service (CA) », sur une petite portion du local (environ 7,15 m²).

Le projet prévoit, à l'intérieur du local, un espace de vente au détail destiné aux produits artisanaux associés aux services offerts sur place. Cet espace, situé à l'entrée du local, représente environ 15,24 % de la superficie totale du local. Les vitrines de l'établissement seront principalement transparentes et accompagnées d'étagères destinées à mettre en valeur les produits offerts à la vente. Cette transparence permettra également d'assurer une visibilité des activités se déroulant à l'intérieur du local et contribuera à l'animation de la rue. Une portion des surfaces vitrées fera toutefois l'objet d'un affichage sur vitrage afin de préserver l'intimité de certaines salles de soins.

Le Règlement de zonage numéro 1886

Le projet, tel que présenté, comporte une dérogation au Règlement de zonage numéro 1886.

La propriété visée par la demande est assujettie aux dispositions de la grille de zonage Cm-2170. Celle-ci autorise les usages de la catégorie d'usages « Bureau et clinique (CB) », incluant les cliniques offrant des services de soins et de bien-être. Par ailleurs, en vertu de l'article 6.2.1.1. b) du Règlement de zonage numéro 1886 relatif aux usages additionnels autorisés, tout usage de la catégorie d'usages « Commerce et service (CA) » peut être exercé à titre d'usage additionnel à un usage principal de la classe d'usages « Bureau et clinique (CB) ». Ainsi, l'usage additionnel projeté de « Service personnel - esthétique », compris dans la catégorie d'usages « Commerce et service (CA) », est autorisé.

Toutefois, considérant l'article 9.64 pour l'usage commercial dans un bâtiment sur un terrain situé en bordure de la rue Jean-Talon Est, « les usages de la classe d'usages CB doivent obligatoirement être situés à un étage supérieur au rez-de-chaussée, à moins de faire partie

d'un centre commercial. Malgré l'alinéa précédent, un usage de la classe d'usages CB, comprenant un bureau de consultation du domaine de la santé (tel que médecine, médecine dentaire, denturologie, chiropractie, acupuncture, optométrie), est autorisé au rez-de-chaussée d'un bâtiment aux conditions suivantes : a) il doit comprendre une superficie de vente au détail équivalent à au moins 25 % de la superficie de plancher de l'établissement; b) l'espace de vente au détail doit être situé dans la partie du local adjacente à la rue Jean-Talon Est et occuper toute la largeur de la façade de l'établissement ».

Dans cette présente demande, le projet ne faisant pas partie d'un centre commercial, l'usage projetée de clinique de soins et de bien-être ne peut être autorisé au rez-de-chaussée que si ces conditions liées à l'espace de vente au détail soient respectées. Ainsi, le projet présenté déroge à la réglementation en vigueur, puisqu'il prévoit un espace de vente en détail représentant environ 15,24 % de la superficie totale du local, soit une proportion inférieure au minimum requis de 25 %. De plus, cet espace n'occupe pas toute la largeur de la façade de l'établissement donnant sur la rue Jean-Talon Est.

Article de référence	Dérogation
Article 9.64 - USAGE COMMERCIAL DANS UN BÂTIMENT SUR UN TERRAIN SITUÉ EN BORDURE DE LA RUE JEAN-TALON EST Les usages de la classe d'usages CB doivent obligatoirement être situés à un étage supérieur au rez-de-chaussée, à moins de faire partie d'un centre commercial. Malgré l'alinéa précédent, un usage de la classe d'usages CB, comprenant un bureau de consultation du domaine de la santé (tel que médecine, médecine dentaire, denturologie, chiropractie, acupuncture, optométrie), est autorisé au rez-de-chaussée d'un bâtiment aux conditions suivantes : a) il doit comprendre une superficie de vente au détail équivalent à au moins 25 % de la superficie de plancher de l'établissement; b) l'espace de vente au détail doit être situé dans la partie du local adjacente à la rue Jean-Talon Est et occuper toute la largeur de la façade de l'établissement.	Le projet vise l'occupation du local commercial situé 6058, rue Jean-Talon Est, pour l'usage principal de « Clinique de soins et bien-être », compris dans la catégorie d'usages de « Bureau et clinique (CB) », avec un usage additionnel de « Service personnel - Esthétique ». Le projet visé est situé au rez-de-chaussée, en bordure de la rue Jean-Talon Est, dans la zone Cm-2170. L'espace de vente au détail prévu est moindre de 25% de la superficie de plancher de l'établissement et n'occupe pas toute la largeur de la façade faisant face à la rue Jean-Talon Est. Le projet déroge ainsi à l'article 9.64 a) et 9.64 b) applicable dans la zone Cm-2170.

Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)

Articles applicables :

- Paragraphes 3°, 20° et 22° du deuxième alinéa de l'article 113;
- Paragraphe 1° du troisième alinéa de l'article 123 (éléments susceptibles d'approbation référendaire)

Approbation référendaire

La résolution contient une disposition susceptible d'approbation référendaire. L'article 2 vise les usages autorisés au rez-de-chaussée de la rue Jean-Talon.

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

La présente demande ne va pas à l'encontre des orientations et dispositions du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal, notamment en ce qui concerne les grandes affectations du sol. En effet, la propriété visée par la demande se trouve dans la grande affectation « dominante résidentielle ».

Il s'agit d'une aire dont les composantes autorisées sont les suivantes :

- Habitation
- Commerce
- Bureau
- Équipement récréatif, culturel ou institutionnel

Le Plan d'urbanisme et de mobilité - Éléments se rapportant au projet

Aire d'affectation - Secteur mixte

Aire diversifiée comportant une composition variée d'activités et de l'habitation.

Composantes :

- Habitation
- Commerce
- Bureau
- Équipement collectif ou institutionnel

Le présent projet ne va pas à l'encontre des paramètres du Plan d'urbanisme et de mobilité.

Critères d'évaluation applicables au projet

En plus de devoir respecter les objectifs du Plan d'urbanisme ainsi que les objectifs et les dispositions du document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029), un projet particulier (PPCMOI) faisant l'objet d'une demande d'autorisation doit également être évalué en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177). La grille d'analyse est incluse en pièce jointe.

JUSTIFICATION

Après analyse de la demande de PPCMOI, la DAUSE émet un **avis favorable** à la présente demande, et ce, en considérant les éléments suivants :

- le Plan particulier d'urbanisme (PPU) de la rue Jean-Talon Est préconise une présence commerciale aux rez-de-chaussée des bâtiments ayant front sur la rue Jean-Talon Est;
- localisé en extrémité du secteur de forme urbaine identitaire de la rue Jean-Talon Est, le bâtiment présente déjà un cadre bâti distinct des autres commerces, sans créer de discontinuité; le projet contribue à maintenir l'animation souhaitée sur la rue Jean-Talon Est grâce à des vitrines transparentes et visuellement stimulantes, intégrant des

étagères mettant en valeur les produits artisanaux offerts à la vente, ainsi qu'une visibilité des activités se déroulant à l'intérieur (ex. : ateliers de méditation et de yoga thérapeutique);

- la typologie du bâtiment est plutôt propice à l'occupation d'établissements de types « Bureau et clinique »;
- le local, anciennement occupé par une clinique médicale, est reconnu par les résidents comme un lieu dédié aux services de santé. Le maintien d'un usage similaire assure une continuité cohérente avec les attentes du voisinage;
- l'établissement, étant situé au rez-de-chaussée et accessible de la rue, favorise l'accessibilité universelle et permet de desservir une clientèle de tous les âges et de toutes conditions de santé, ce qui est particulièrement approprié compte tenu de la nature de clinique de soins et des services offerts;
- le projet respecte les objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM), notamment en soutenant la vitalité commerciale et l'intensification des activités sur la rue Jean-Talon Est en générant de l'affluence et de l'achalandage;
- les visites régulières de la clientèle de l'établissement contribuent à générer un achalandage soutenu dans le secteur, favorisant ainsi les retombées positives potentielles pour les commerces de vente au détail situés sur la rue Jean-Talon Est;
- le type d'usage proposé ne crée pas de nuisances pour les résidences à proximité;
- ce type d'usage s'intègre très bien en milieu comportant une mixité d'usages et renforce l'offre de service de proximité sans altérer la dynamique existante de la rue.

CONDITIONS

La DAUSE considère que l'autorisation devrait être assujettie aux conditions inscrites dans la recommandation.

Les conditions suivantes sont proposées :

- des vitrines commerciales doivent être maintenues afin d'assurer une interface dynamique et visuellement stimulante avec le trottoir, contribuant à l'animation de la rue Jean-Talon Est;
- l'enseigne sur vitrage proposée doit respecter la superficie maximale de 25% du total de la surface vitrée de l'établissement (Art. 7.1.9.1.3.e);
- une demande de certificat d'autorisation d'usage visant l'occupation autorisée doit être déposée dans un délai maximal de douze (12) mois suivant l'entrée en vigueur de la résolution d'approbation.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU)

La demande de PPCMOI a été présentée le 4 juin 2026 au CCU. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

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, car il vise à autoriser un projet particulier d'urbanisme en lien avec un usage.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'immeuble (PPCMOI) contient une disposition susceptible d'approbation référendaire.

Adoption du premier projet de résolution : 6 juillet 2026

Avis public d'une assemblée publique de consultation : 7 juillet 2026

Assemblée publique de consultation : 23 juillet 2026

Adoption du second projet de résolution : 8 septembre 2026

Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire : 9 septembre 2026

Adoption de la résolution : 6 octobre 2026

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 de Montréal
- Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal
- Disposition du document complémentaire de l'agglomération de Montréal
- Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 2177

Cette demande déroge à un élément du Règlement de zonage numéro 1886 qui fait l'objet de la présente demande en PPCMOI.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-06-10

Christine LE
conseillère en planification

Ahmad RUSTOM
Chef de division par intérim

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Karina CHAOU
directrice par intérim



Dossier # : 1269073010

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 d'une résolution - Projet particulier PPCMOI 2026-04 – Lot vacant, rue de Palerme – Lot numéro 2 514 487 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

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

IL EST RECOMMANDÉ :

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

Les termes de la résolution sont les suivants :

CHAPITRE I TERRITOIRE D'APPLICATION

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

CHAPITRE II AUTORISATIONS

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

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

a) à l'article 5.22.4.2 (implantation des cases de stationnement) du Règlement de zonage numéro 1886;

b) aux dispositions de la grille des usages et normes relatives à la zone H-2380 du Règlement de zonage numéro 1886 quant au taux d'occupation au sol et à la largeur minimale du terrain.

CHAPITRE III CONDITIONS GÉNÉRALES

3. La distance minimale entre la porte d'entrée principale de la façade du bâtiment principal et une case de stationnement est de 1,2 mètre.
4. L'aire de stationnement doit être recouverte d'un matériel perméable.
5. Le projet doit prévoir le maintien et/ou la plantation d'un minimum de six arbres, dont deux arbres de moyen ou grand déploiement.
6. Les balcons et la cour anglaise en cour arrière doivent avoir une superficie minimale de 9 mètres carrés.
7. Le mur avant du bâtiment doit être à une distance maximale de 6,8 mètres de la ligne de lot avant.
8. Le mur arrière du bâtiment doit être à une distance minimale de 9,4 mètres de la ligne de lot arrière.
9. La hauteur du bâtiment ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment voisin situé sur le lot numéro 1 122 904 du cadastre du Québec.
10. Le taux d'occupation au sol minimum autorisé est de 0,27.

CHAPITRE IV RÉALISATION DES TRAVAUX ET GARANTIE MONÉTAIRE

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

CHAPITRE V DISPOSITIONS FINALES

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

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2026-06-25 10:50

Signataire :

Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1269073010

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 d'une résolution - Projet particulier PPCMOI 2026-04 – Lot vacant, rue de Palerme – Lot numéro 2 514 487 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

CONTENU

CONTEXTE

Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 23 juillet 2026, à 17 h 30, sur le premier projet de résolution pour le projet particulier PPCMOI 2026-04 visant à autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel isolé de deux étages sur la rue de Palerme, lot numéro 2 514 487 du cadastre du Québec, dans la zone H-2380.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1269073010

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 d'une résolution - Projet particulier PPCMOI 2026-04 – Lot vacant, rue de Palerme – Lot numéro 2 514 487 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) visant la construction d'un bâtiment résidentiel isolé situé sur le lot numéro 2 514 487 du cadastre du Québec, dans la zone H-2380, contiguë à l'arrondissement Rosemont-La-Petite-Patrie.

Puisque le projet comporte des dérogations au Règlement de zonage numéro 1886, une demande en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (2177) est requise. La résolution contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le milieu

Le terrain est situé sur la rue de Palerme entre le boulevard Provencher et la rue Bélanger. Les bâtiments présents sur la rue de Palerme sont majoritairement des habitations multiplex (HB) jumelés, avec quelques habitations unifamiliales (HA) isolés, de deux étages. La cour arrière est adjacente à un projet résidentiel de six étages.

La propriété visée

Le lot visé par le présent PPCMOI est d'une superficie de 372,8 m² et est vacant.

Le projet

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment résidentiel multiplex de deux étages avec sous-sol comportant 3 logements de 3 chambres.

Stationnements et accès

Le projet propose l'aménagement d'un total de 2 cases de stationnement aménagées en cour

avant.

L'accès au stationnement se fera via une entrée charretière de 4,8 mètres donnant directement sur la rue de Palerme.

Plan d'aménagement paysager

Le projet constitue une opportunité d'augmenter le verdissement et de contribuer à diminuer les effets des îlots de chaleur. Il est prévu que le nombre d'arbres plantés soit supérieur aux exigences du Règlement de zonage numéro 1886.

Matériaux extérieurs

Le bâtiment sera recouvert complètement de maçonnerie solide (brique et blocs architecturaux)

Le Règlement de zonage numéro 1886

Les principales dispositions applicables, dans la zone H-2380, sont les suivantes :

Dispositions	Zone H-2380
Usages autorisés	HB (Habitation multiplex)
Structure	Isolée ou jumelée
Hauteur en étage	2 étages
Marge avant	6,05 mètres
Marges latérales	1,98 mètres / 3 mètres
Marge arrière	3 mètres
Plancher/terrain (COS)	0,25 / 1,00
Taux d'occupation au sol	30 % - 60 %
Largeur min.	13,70 m
Profondeur min.	25,90 m
Superficie min.	355 m ²

La résolution du projet particulier PPCMOI 2026-04 pour la construction d'un bâtiment résidentiel isolé situé sur le lot numéro 2 514 487 du cadastre du Québec vise la zone H-2380 et contient cinq dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Le paragraphe b) de l'article 2 vise à déroger au taux d'occupation au sol. L'article 6 vise à fixer une superficie minimale pour les balcons et la cour anglaise. L'article 7 vise à fixer une distance maximale entre le mur avant du bâtiment et la ligne de lot avant. L'article 8 vise à fixer une distance minimale entre le mur arrière du bâtiment et la ligne de lot arrière. L'article 10 vise à établir un taux d'occupation au sol minimum de 0,27. Les personnes intéressées de la zone visée et de ses zones contiguës pourront éventuellement participer à une procédure d'approbation référendaire.

Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)

Articles applicables :

Paragraphe 5° et 10° du deuxième alinéa de l'article 113;

Paragraphe 1° du deuxième alinéa de l'article 115;

Paragraphe 1° du troisième alinéa de l'article 123 (éléments susceptibles d'approbation référendaire).

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

Au niveau du Schéma d'aménagement, le terrain est situé dans une aire d'affectation «

dominante résidentielle », laquelle couvrant la majeure partie du territoire de l'agglomération montréalaise. Les composantes qui y sont autorisées sont les suivantes :

- Habitation
- Commerce
- Bureau
- Équipement récréatif, culturel ou institutionnel
- Certaines occupations à caractères industriels (sous certaines conditions relatives à la saine cohabitation des usages)

Le Plan d'urbanisme et mobilité

Au niveau du Plan d'urbanisme, le bâtiment est situé en secteur d'affectation du sol « résidentielle ». Les composantes autorisées sont les suivantes :

- Habitation
- Commerce;
- Bureau;
- Équipement collectif ou institutionnel;
- Agriculture urbaine.

Non-conformités

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

Règlement de zonage numéro 1886	
Dispositions	Dérogations
Grille des usages et normes des zones H-2380	
Taux d'occupation au sol	Le taux d'occupation au sol minimum est de 0,30. Le taux d'occupation au sol proposé est de 0,277. <i>LAU : art. 113 al. 2, 5°(*)</i>
Largeur min. (conformément à l'article 6.1.1 du Règlement de lotissement numéro 1885 qui réfère à la grille des usages et normes du Règlement de zonage numéro 1886 quant aux dimensions de tout lot)	La largeur de terrain minimale pour la construction d'un bâtiment multifamilial est de 13,70 mètres alors que la largeur du terrain est de 10,67 mètres. <i>LAU : art. 115 al. 2, 1°</i>
Articles du règlement de zonage	
5.22.4.2 Implantation des cases de stationnement Les cases de stationnement doivent être situées à une distance minimale de : ... b) un mètre cinquante (1,50 m) d'une porte d'entrée principale de la façade du bâtiment principal.	Les cases de stationnement proposées sont à 1,23 m de la porte d'entrée principale de la façade du bâtiment principal. <i>LAU : art. 113 al. 2, 10°</i>

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

JUSTIFICATION

Après analyse du PPCMOI la DAUSE émet un **avis favorable** à la présente demande, et ce, considérant les éléments suivants :

- le projet est conforme au Plan d'urbanisme et mobilité;
- le projet est compatible avec les bâtiments résidentiels se trouvant autour;
- l'accès au site se fait sans problème malgré la largeur de terrain plus petite que la largeur requise;
- le terrain a une superficie suffisante pour un tel projet malgré la largeur plus petite que ce qui est prescrit;
- le verdissement sera maximisé et inclue la plantation de plus d'arbres que le minimum requis;
- le projet permet l'ajout de trois logements de trois chambres.

CONDITIONS

La DAUSE considère que l'autorisation devrait être assujettie aux conditions inscrites dans la recommandation.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU)

La demande de PPCMOI a été présentée le 4 juin 2026 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 : 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

Action 35 : Mettre en place un environnement favorable et attractif pour de nouveaux projets immobiliers sur le territoire

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)

Adoption du premier projet de résolution : 6 juillet 2026

Avis public de la tenue d'une assemblée publique de consultation : 7 juillet 2026

Assemblée publique de consultation : 23 juillet 2026

Adoption du second projet de résolution : 8 septembre 2026
Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire : 9 septembre 2026
Adoption de la résolution : 6 octobre 2026
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
- Disposition du document complémentaire de l'agglomération de Montréal
- Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 2177

Cette demande déroge à trois éléments du Règlement de zonage numéro 1886 qui font l'objet de la présente demande en PPCMOI.

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 : 2026-06-10

Ahmad RUSTOM
Chef de division par intérim -
Urbanisme et transition écologique

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Karina CHAOU
directrice par intérim



Dossier # : 1269073006

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 :	Fin du processus d'adoption d'une résolution - Projet particulier PPCMOI 2026-01 – rue Napoléon-Desmarchais – Lot vacant numéro 1 123 910 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

ATTENDU QUE le 1er juin 2026, le conseil d'arrondissement a adopté le premier projet de résolution numéro CA26 13 0162 accordant le projet particulier PPCMOI 2026-01 visant à autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel isolé sur la rue Napoléon-Desmarchais, lot numéro 1 123 910 du cadastre du Québec, dans la zone H-1500;

ATTENDU QU'à la suite d'une assemblée publique de consultation sur ce projet, à laquelle une vingtaine de citoyens ont assisté, le conseil d'arrondissement a adopté le second projet de résolution numéro CA26 13 0192 lors de la séance du 6 juillet 2026;

ATTENDU QUE 45 personnes habiles à voter de la zone H-1500 ont demandé à ce que certaines dispositions de la résolution accordant le projet particulier PPCMOI 2026-01 soient soumises à la procédure d'approbation référendaire;

ATTENDU QUE devant les préoccupations soulevées par le voisinage, des discussions ont eu lieu avec les représentants du propriétaire qui ont informé l'arrondissement qu'ils souhaitaient élaborer une nouvelle version du projet;

ATTENDU QU'il n'y a plus lieu de poursuivre le processus d'adoption de la résolution puisque le projet sera modifié.

IL EST RECOMMANDÉ :

De mettre fin au processus d'adoption, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177), d'une résolution accordant le projet particulier PPCMOI 2026-01 visant à autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel isolé sur la rue Napoléon-Desmarchais, lot numéro 1 123 910 du cadastre du Québec, dans la zone H-1500.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2026-08-27 12:48

Signataire :

Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1269073006

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 d'une résolution - Projet particulier PPCMOI 2026-01 – rue Napoléon-Desmarchais – Lot vacant numéro 1 123 910 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

CONTENU

CONTEXTE

Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 11 juin 2026, à 17 h 30, sur le premier projet de résolution pour le projet particulier PPCMOI 2026-01 visant la construction d'un bâtiment résidentiel isolé situé sur la rue Napoléon-Desmarchais, sur le lot numéro 1 123 910 du cadastre du Québec dans la zone H-1500.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1269073006

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 :	Fin du processus d'adoption d'une résolution - Projet particulier PPCMOI 2026-01 – rue Napoléon-Desmarchais – Lot vacant numéro 1 123 910 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

CONTENU

CONTEXTE

Le 1er juin 2026, le conseil d'arrondissement a adopté le premier projet de résolution numéro CA26 13 0162 accordant le projet particulier PPCMOI 2026-01 visant à autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel isolé sur la rue Napoléon-Desmarchais, lot numéro 1 123 910 du cadastre du Québec, dans la zone H-1500.

À la suite d'une assemblée publique de consultation sur ce projet, à laquelle une vingtaine de citoyens ont assisté, le conseil d'arrondissement a adopté le second projet de résolution numéro CA26 13 0192 lors de la séance du 6 juillet 2026.

45 personnes habiles à voter de la zone H-1500 ont demandé à ce que certaines dispositions de la résolution accordant le projet particulier PPCMOI 2026-01 soient soumises à la procédure d'approbation référendaire.

Devant les préoccupations soulevées par le voisinage, des discussions ont eu lieu avec les représentants du propriétaire qui ont informé l'arrondissement qu'ils souhaitaient élaborer une nouvelle version du projet.

Il y a donc lieu de mettre fin au processus d'adoption, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177), d'une résolution accordant le projet particulier PPCMOI 2026-01 visant à autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel isolé sur la rue Napoléon-Desmarchais, lot numéro 1 123 910 du cadastre du Québec, dans la zone H-1500.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Ahmad RUSTOM
chef(fe) de division - urbanisme (arrondissement)

IDENTIFICATION

Dossier # :1269073006

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 d'une résolution - Projet particulier PPCMOI 2026-01 – rue Napoléon-Desmarchais – Lot vacant numéro 1 123 910 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) visant la construction d'un bâtiment résidentiel isolé situé sur le lot numéro 1 123 910 du cadastre du Québec dans la zone H-1500.

Puisque le projet comporte des dérogations au Règlement de zonage numéro 1886, une demande en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (2177) est requise. La résolution contient une disposition susceptible d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le milieu

Le terrain est situé dans la courbe extérieure au croisement des rues de Madère et Napoléon-Desmarchais. Les bâtiments présents sur les rues de Madère et Napoléon-Desmarchais sont des habitations résidentielles jumelées, unifamiliales (HA) et multiplex (HB), de deux étages. On retrouve à l'est le projet Cité Centrale, autorisé par PPCMOI, qui comprend des habitation multifamiliales (HC) de quatre à huit étages. Le terrain adjacent au lot du côté sud est un bâtiment de quatre étages abritant des mini-entrepôts et donnant sur le boulevard Métropolitain Est.

La propriété visée

Le lot visé par le présent PPCMOI est d'une superficie de 1 421 m² et est vacant.

Le projet

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de trois étages comportant 18 logements.

Stationnements et accès

Le projet propose l'aménagement total de 16 cases de stationnement aménagées en

souterrain.

L'accès au stationnement se fera via une allée d'accès qui sera aménagée en cour avant et latérale, qui permet également la sortie du stationnement.

Plan d'aménagement paysager

Le projet constitue une opportunité d'augmenter le verdissement et de contribuer à diminuer les effets des îlots de chaleur. Le projet présente un facteur de résilience climatique (FRC) légèrement supérieur au FRC exigé et inclut la plantation de neuf arbres et de plusieurs arbustes. Une aire de détente extérieure est prévue pour les résidents.

Matériaux extérieurs

Le bâtiment sera recouvert des matériaux suivants :

- Maçonnerie brique standard (minimalement 80%)
- Revêtement métallique de couleur foncée

Le Règlement de zonage numéro 1886

Les principales dispositions applicables, dans la zone H-1500, sont les suivantes :

Dispositions	Zone H-1500
Usages autorisés	HA (Habitation unifamiliale) HB (Habitation multiplex) HC (Habitation multifamiliale)
Structure	Isolée ou jumelée
Hauteur en étage	2 – 3 étages
Marge avant	6,05 mètres
Marges latérales	4,55 mètres / 4,55 mètres
Marge arrière	12,15 mètres
Plancher/terrain (COS)	0,25 / 2,80
TIS (implantation)	30 % - 60 %
Largeur min.	30 m
Profondeur min.	30 m
Superficie min.	1 000 m ²

La résolution du projet particulier PPCMOI 2026-01 pour la construction d'un bâtiment résidentiel isolé situé sur le lot vacant numéro 1 123 910 du cadastre du Québec vise la zone H-1500 et contient une disposition susceptible d'approbation référendaire. Le paragraphe b) de l'article 2 vise à déroger à la marge minimale arrière. Les personnes intéressées de la zone visée et de ses zones contiguës pourront éventuellement participer à une procédure d'approbation référendaire.

Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)

Articles applicables :

Paragraphe 5° et 10° du deuxième alinéa de l'article 113;

Paragraphe 1° du deuxième alinéa de l'article 115;

Paragraphe 1° du troisième alinéa de l'article 123 (éléments susceptibles d'approbation référendaire).

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

Au niveau du Schéma d'aménagement, le terrain est situé dans une aire d'affectation « dominante résidentielle », laquelle couvrant la majeure partie du territoire de l'agglomération

montréalaise. Les composantes qui y sont autorisées sont les suivantes :

- Habitation
- Commerce
- Bureau
- Équipement récréatif, culturel ou institutionnel
- Certaines occupations à caractères industriels (sous certaines conditions relatives à la saine cohabitation des usages)

Le Plan d'urbanisme et mobilité

Au niveau du Plan d'urbanisme, le bâtiment est situé en secteur « résidentielle ». Les composantes autorisées sont les suivantes :

- Habitation
- Commerce;
- Bureau;
- Équipement collectif ou institutionnel;
- Agriculture urbaine.

Non-conformités

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

Règlement de zonage numéro 1886	
Dispositions	Dérogations
Grille des usages et normes des zones H-1500	
Marges	La marge arrière exigée est de 12,15 m alors que la marge arrière proposée est de 4,59 m. <i>LAU : art. 113 al. 2, 5° (*)</i>
Largeur min.	La largeur de terrain minimale pour la construction d'un bâtiment multifamilial est de 30 m alors que la largeur du terrain est de 16,74 m. <i>LAU : art. 115 al. 2, 1°</i>
Profondeur min.	La profondeur de terrain minimale pour la construction d'un bâtiment multifamilial est de 30 m alors que la profondeur du terrain est de 26,38 m. <i>LAU : art. 113 al. 2, 1°</i>
Articles du règlement de zonage	
5.22.3.2.1 Nombre de cases de stationnement requises et permises pour le groupe d'usage « Habitation »	
Multifamiliale HC :	Le nombre de cases de stationnement exigé pour le projet est de 18 cases, alors que le projet en compte 16.
Nombre minimal de cases requises : 1 case par logement, à l'exception d'un	<i>LAU : art. 113 al. 2, 10°</i>

logement situé entièrement dans un sous-sol	
---	--

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

JUSTIFICATION

Après analyse du PPCMOI la DAUSE émet un **avis favorable avec condition** à la présente demande, et ce, considérant les éléments suivants :

- * Le projet est conforme au Plan d'urbanisme et mobilité;
- * Le bâtiment est conforme au niveau de sa hauteur et de son usage (HC);
- * Le projet est compatible avec les bâtiments résidentiels se trouvant dans le secteur;
- * L'accès au site se fait sans problème malgré la largeur de terrain plus petite que la largeur requise;
- * Le terrain a une superficie suffisante pour un tel projet malgré la largeur et la profondeur plus petites que ce qui est prescrit;
- * Les dérogations demandées au niveau des marges arrières se trouvent dans des cours adjacentes à un projet résidentiel de huit étages et un bâtiment commercial de quatre étages abritant des entrepôts;
- * Le Plan d'urbanisme et mobilité ne prévoit aucun ratio minimum de stationnement.

CONDITIONS

La DAUSE considère que l'autorisation devrait être assujettie aux conditions inscrites dans la recommandation.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU)

La demande de PPCMOI a été présentée le 7 mai 2026 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: Améliorer la résilience du territoire et des bâtiments municipaux face aux aléas climatiques

Stratégie 19 : Multiplier les projets de verdissement et de déminéralisation

Action 53 : Adopter et mettre en oeuvre un plan de déminéralisation du territoire, priorisant les secteurs publics et privés les plus vulnérables aux vagues de chaleur et aux fortes pluies

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTREAL 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)

Le projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'immeuble (PPCMOI) contient une disposition susceptible d'approbation référendaire.

Adoption du premier projet de résolution : 1^{er} juin 2026

Avis public de la tenue d'une assemblée publique de consultation : 2 juin 2026

Assemblée publique de consultation : 11 juin 2026

Adoption du second projet de résolution : 6 juillet 2026

Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire : 7 juillet 2026

Adoption de la résolution : 8 septembre 2026

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
- Disposition du document complémentaire de l'agglomération de Montréal
- Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 2177

Cette demande déroge à quatre éléments du Règlement de zonage numéro 1886 qui font l'objet de la présente demande en PPCMOI.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jean-Benoît NOLET PERRAS
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Ahmad RUSTOM
Chef de division par intérim -
Urbanisme et transition écologique

Le : 2026-05-13

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Karina CHAOU
Directrice par intérim, Direction de
l'aménagement urbain et des services aux
entreprises arrondissement)



Dossier # : 1269073007

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 d'une résolution - Projet particulier PPCMOI 2026-02 – 7250-7260, boulevard Langelier – Lot numéro 1 125 382 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

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

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177), une résolution accordant le projet particulier PPCMOI 2026-02, visant à autoriser la construction d'un bâtiment mixte isolé situé aux 7250-7260, boulevard Langelier, sur le lot numéro 1 125 382 du cadastre du Québec, dans la zone C-2490.

Les termes de la résolution sont les suivants :

CHAPITRE I TERRITOIRE D'APPLICATION

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

CHAPITRE II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction d'un bâtiment mixte isolé situé au 7250-7260, boulevard Langelier, sur le lot numéro 1 125 382 du cadastre du Québec est autorisé aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

- a) à l'article 5.21.2.7.2 (superficie minimale requise de toiture végétalisée) du Règlement de zonage numéro 1886;
- b) à l'article 5.22.3.2.3 (nombre de cases de stationnement requises et permises pour le groupe d'usage « Commerce ») du Règlement de zonage

numéro 1886;

c) à l'article 5.22.3.7 (réduction du nombre minimal de cases de stationnement en présence d'une case de stationnement réservée pour l'autopartage) du Règlement de zonage numéro 1886;

d) à l'article 5.22.10.1 (implantation d'une aire de stationnement intérieure sous le niveau du sol fini) du Règlement de zonage numéro 1886;

e) à l'article 9.7 (usage commercial en mixité avec un usage habitation) du Règlement de zonage numéro 1886;

f) aux dispositions de la grille des usages et normes relatives à la zone C-2490 du Règlement de zonage numéro 1886 quant aux usages autorisés, au rapport plancher/terrain et à la hauteur en étages.

CHAPITRE III CONDITIONS

3. La hauteur maximale autorisée est de 6 étages et de 20 mètres.

4. Les usages « Industrie » et « Public et institutionnel » ne sont pas autorisés.

5. L'usage « Commerce » est permis uniquement au rez-de-chaussée et est limité aux classes d'usages CA, CB et CC.

6. L'implantation d'une aire de stationnement intérieure sous le niveau du sol fini doit être à au moins trois mètres (3 m) d'une ligne de rue.

7. Deux cases de stationnement doivent être aménagées à l'extérieur.

8. Aux fins du calcul du nombre minimal de cases de stationnement requis en vertu des articles 5.22.3.2.1 à 5.22.3.2.6, chaque case de stationnement réservée à une unité d'autopartage disponible équivaut à trois (3) cases de stationnement et, pour fins de réduction, le nombre maximum de cases dédié à l'autopartage est fixé à trois (3) cases.

9. Chaque case de stationnement réservée à l'autopartage doit être située à l'intérieur du bâtiment, être identifiée au moyen d'un marquage au sol distinctif et d'une signalisation appropriée, être accessible et fonctionnelle en tout temps et faire l'objet d'une entente avec un organisme de service d'autopartage et maintenue dans le temps.

10. Un sentier piéton reliant la rue de Lotbinière et le boulevard Langelier doit être aménagé à la limite sud du terrain, être exempt de clôture et garantie par servitude réelle et enregistrée accordée à la Ville de Montréal.

11. La toiture doit comprendre une partie végétalisée d'une superficie minimale de 410 m² et une terrasse d'une superficie minimale de 200 m².

12. Un facteur de résilience climatique minimal de 0,47 est exigé.

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

CHAPITRE IV

RÉALISATION DES TRAVAUX ET GARANTIE MONÉTAIRE

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

15. Afin d'assurer la réalisation des travaux visant l'aménagement du site, incluant la plantation d'arbres, la toiture végétalisée, le sentier piéton, la construction de l'aire prévue pour la gestion des matières résiduelles et l'installation des bornes de recharge pour véhicules électriques, une garantie monétaire d'un montant de 100 000 \$ est exigée, et ce, préalablement à la délivrance du permis de construction du bâtiment. Cette garantie devra être maintenue en vigueur jusqu'à la constatation, par l'officier responsable, de la réalisation de ces travaux. Une disposition obligeant l'émetteur à renouveler automatiquement les conditions à la date d'échéance devra aussi être incluse dans le document de garantie.

CHAPITRE V DISPOSITIONS FINALES

16. À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, l'autorisation prévue à cette dernière est nulle et sans effet.

17. Les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177) s'appliquent.

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

Annexe A

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

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2026-05-22 07:51

Signataire :

Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1269073007

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 d'une résolution - Projet particulier PPCMOI 2026-02 – 7250-7260, boulevard Langelier – Lot numéro 1 125 382 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

CONTENU

CONTEXTE

Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 11 juin 2026, à 17 h 30, sur le premier projet de résolution pour le projet particulier PPCMOI 2026-02 visant à la construction d'un bâtiment mixte isolé situé aux 7250-7260, boulevard Langelier, sur le lot numéro 1 125 382 du cadastre du Québec dans la zone C-2490.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1269073007

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 d'une résolution - Projet particulier PPCMOI 2026-02 – 7250-7260, boulevard Langelier – Lot numéro 1 125 382 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) visant la construction d'un bâtiment mixte isolé situé aux 7250-7260, boulevard Langelier, sur le lot numéro 1 125 382 du cadastre du Québec dans la zone C-2490.

Puisque le projet comporte des dérogations au Règlement de zonage numéro 1886, une demande en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (2177) est requise. La résolution contient quatre dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le milieu

Le terrain est un terrain d'angle faisant une pointe au croisement du boulevard Langelier et de la rue de Lotbinière. Les bâtiments présents sur le boulevard Langelier sont des bâtiments commerciaux alors que l'on retrouve du côté ouest de la rue de Lotbinière des habitations résidentielles multiplex (HB) de deux étages. Du côté est de la rue de Lotbinière, on retrouve l'arrière des commerces donnant sur le boulevard Langelier.

La propriété visée

Le lot visé par le présent PPCMOI est d'une superficie de 2 799 m² et on y retrouve un bâtiment commercial d'un étage construit en 1982.

Le Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) du secteur Langelier

Le lot visé fait partie du secteur Langelier qui a fait l'objet d'un Plan directeur d'aménagement et de développement. Les orientations de ce plan sont les suivantes :

- Un milieu de vie attrayant, complet et inclusif
- Un environnement commercial dynamique qui participe à la qualité du cadre urbain
- Un milieu où les espaces verts sont valorisés, résilients, respectueux de la nature et

de la biodiversité

- Une mobilité efficace, équitable et décarbonée

Le projet

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment mixte de six étages comportant 96 logements et une superficie commerciale de 240 m².

L'usage commerciale se trouve au rez-de-chaussée avec une entrée par le boulevard Langelier alors que les logements se trouvent au rez-de-chaussée et aux étages, avec une entrée principale sur la rue de Lotbinière.

Stationnements et accès

Le projet propose l'aménagement d'un total de 46 cases de stationnement aménagées en souterrain et deux cases à l'extérieur qui pourraient servir pour les visiteurs, les services de livraison et le déménagement.

L'accès au stationnement souterrain et aux cases extérieures se fera via une allée d'accès qui sera aménagée sur la rue de Lotbinière et qui permet également la sortie du stationnement.

Plan d'aménagement paysager

Le projet constitue une opportunité d'augmenter le verdissement et de contribuer à diminuer les effets des îlots de chaleur. Le projet présente un facteur de résilience climatique (FRC) supérieur au FRC exigé et inclut la conservation de neuf arbres existants, la plantation de 15 nouveaux arbres et de plusieurs arbustes. L'aménagement paysager intègre une infrastructure de rétention des eaux de pluie sur le côté du boulevard Langelier.

Un sentier piéton reliant la rue de Lotbinière et le boulevard Langelier est aménagé à la limite sud du terrain.

Toiture

La toiture comporte une partie végétalisée de 410 m² et une terrasse de 200 m² accessible aux résidents.

Le Règlement de zonage numéro 1886

Les principales dispositions applicables, dans la zone C-2490, sont les suivantes :

Dispositions	Zone C-2490
Usages autorisés	CA (Commerce et service) CB (Bureau et clinique) CC (Habitation multifamiliale) CD (Établissement de restauration) CE* (Établissement hôtelier) CF* (Commerce de récréation) CG* (Commerce et service relié aux véhicules automobiles) *certaines usages seulement
Structure	Isolée
Hauteur en étages	1 – 3 étages
Marge avant	3 mètres
Marges latérales	4,55 mètres / 4,55 mètres
Marge arrière	6,05 mètres
Plancher/terrain (COS)	0,60 / 1,85
TIS (implantation)	30 % - 60 %

La résolution du projet particulier PPCMOI 2026-02 pour la construction d'un bâtiment résidentiel isolé situé sur le lot numéro 1 125 382 du cadastre du Québec vise la zone C-2490 et contient quatre dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Le paragraphe d) de l'article 2 vise à déroger à l'implantation d'une aire de stationnement intérieure sous le niveau du sol, le paragraphe e) de l'article 2 vise à déroger aux conditions pour l'occupation d'un bâtiment principal en mixité par un usage commercial et un usage habitation et le paragraphe f) de l'article 2 vise à déroger aux usages autorisés et au rapport plancher/terrain. Les personnes intéressées de la zone visée et de ses zones contiguës pourront éventuellement participer à une procédure d'approbation référendaire.

Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)

Articles applicables :

Paragrapes 3°, 5°, 5.1°, 10°, 12° et 22° du deuxième alinéa de l'article 113;
Paragraphe 1° du troisième alinéa de l'article 123 (éléments susceptibles d'approbation référendaire).

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

Au niveau du Schéma d'aménagement, le terrain est situé dans une aire d'affectation « dominante résidentielle », laquelle couvrant la majeure partie du territoire de l'agglomération montréalaise. Les composantes qui y sont autorisées sont les suivantes :

- Habitation
- Commerce
- Bureau
- Équipement récréatif, culturel ou institutionnel
- Certaines occupations à caractères industriels (sous certaines conditions relatives à la saine cohabitation des usages)

Le Plan d'urbanisme et mobilité

Au niveau du Plan d'urbanisme, le bâtiment est situé en secteur « mixte ». Les composantes autorisées sont les suivantes :

- Habitation
- Commerce
- Bureau
- Équipement collectif ou institutionnel
- Agriculture urbaine

Non-conformités

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

Règlement de zonage numéro 1886	
Dispositions	Dérogations
Grille des usages et normes des zones C-2490	
Usages autorisés	Seulement des usages commerciaux sont autorisés alors que le projet prévoit un usage mixte incluant de l'habitation multifamiliale (HC). <i>LAU : art. 113 al. 2, 3° (*)</i>
Hauteur en étages	La hauteur en étages maximale est de trois étages alors que le projet prévoit six étages. <i>LAU : art. 113 al. 2, 5.1°</i>
Plancher/terrain	Le COS maximal est de 1,85 alors que le COS proposé est de 3,12.

(COS)	
	LAU : art. 113 al. 2, 5° (*)
Articles du règlement de zonage	
5.21.2.7.2 SUPERFICIE MINIMALE REQUISE DE TOITURE VÉGÉTALISÉE Tout bâtiment ou agrandissement assujetti à l'article 5.21.2.7.1 doit comprendre une toiture végétalisée conforme au tableau suivant : Pourcentage de la toiture devant être végétalisée ... Type de bâtiment Construction de 4 étages et plus ayant plus de 250 m2 de superficie au sol 70 %	Superficie totale du toit = 1 500 m² Calcul : 1 354 m² × 70 % = 947,8 m² requis Superficie totale de verdure aménagée sur le toit : 566,1 m² LAU : art. 113 al. 2, 12°
5.22.3.2.3 Nombre de cases de stationnement requises et permises pour le groupe d'usage « Commerce » Nombre minimal de cases requises : 1 case	Le projet ne compte aucune case pour l'usage « Commerce ». LAU : art. 113 al. 2, 10°
5.22.3.7 Réduction du nombre minimal de cases de stationnement en présence d'une case de stationnement réservée pour l'autopartage Le nombre minimal de cases requises pour une aire de stationnement de cinquante (50)	L'aire de stationnement a quarante-huit (48) cases. Les cases réservées pour l'autopartage se trouveront au sous-sol.

cases et plus peut être réduit lorsque celle-ci est desservie par au moins une case réservée à l'autopartage. ... e) malgré toute disposition contraire, les cases doivent être situées à l'extérieur du bâtiment	LAU : art. 113 al. 2, 10°
5.22.10 NORMES D'AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT INTÉRIEURE 5.22.10.1 Implantation d'une aire de stationnement intérieure sous le niveau du sol fini doit être à au moins trois mètres (3 m) d'une ligne de terrain.	Le projet prévoit une marge de 0 pour l'aire de stationnement sous le niveau du sol avec le terrain voisin. LAU : art. 113 al. 2, 5° (*)
9.7 USAGE COMMERCIAL EN MIXITÉ AVEC UN USAGE HABITATION L'occupation d'un bâtiment principal en mixité par un usage commercial des classes d'usages CA, CB, CC, CD et CE et un usage habitation est autorisée aux conditions suivantes : a) un usage habitation doit être exercé à un étage supérieur au premier étage; b) un usage commercial ne	On retrouve l'usage habitation au rez-de-chaussée est contigu à l'usage commercial sur cet étage. LAU : art. 113 al. 2, 22° (*)

peut être contigu à un usage habitation sur un même étage	
--	--

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

JUSTIFICATION

Après analyse du PPCMOI, la DAUSE émet un **avis favorable avec condition** à la présente demande, et ce, considérant les éléments suivants :

- Le projet est conforme au Plan d'urbanisme et mobilité;
- Le projet est conforme au Plan directeur d'aménagement et de développement du secteur Langelier;
- Le projet est compatible avec les bâtiments résidentiels se trouvant dans le secteur;
- Le verdissement du site est maximisé et comporte un FRC supérieur au FRC exigé;
- 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.
- Le Plan d'urbanisme et mobilité ne prévoit aucun ratio minimum de stationnement.

CONDITIONS

La DAUSE considère que l'autorisation devrait être assujettie aux conditions inscrites dans la recommandation.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU)

La demande de PPCMOI a été présentée le 7 mai 2026 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: Améliorer la résilience du territoire et des bâtiments municipaux face aux aléas climatiques

Stratégie 19 : Multiplier les projets de verdissement et de déminéralisation

Action 53 : Adopter et mettre en oeuvre un plan de déminéralisation du territoire, priorisant les secteurs publics et privés les plus vulnérables aux vagues de chaleur et aux fortes pluies

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTREAL 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)

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

Adoption du premier projet de résolution : 1^{er} juin 2026

Avis public de la tenue d'une assemblée publique de consultation : 2 juin 2026

Assemblée publique de consultation : 11 juin 2026

Adoption du second projet de résolution : 6 juillet 2026

Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire : 7 juillet 2026

Adoption de la résolution : 8 septembre 2026

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
- Disposition du document complémentaire de l'agglomération de Montréal
- Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 2177

Cette demande déroge à huit éléments du Règlement de zonage numéro 1886 qui font l'objet de la présente demande en PPCMOI.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jean-Benoît NOLET PERRAS
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Ahmad RUSTOM
Chef de division par intérim -
Urbanisme et transition écologique

Le : 2026-05-13

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Karina CHAOU

Direction de l'aménagement urbain et des
services aux entreprises arrondissement)



Dossier # : 1265795005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources humaines
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Nomination permanente de madame Karina Chaou au poste de directrice de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'autoriser la nomination permanente de madame Karina Chaou au poste de directrice de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, et ce, à compter du 19 septembre 2026.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2026-08-27 12:40

Signataire :

Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1265795005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources humaines
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Nomination permanente de madame Karina Chaou au poste de directrice de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises.

CONTENU

CONTEXTE

En mars 2025, madame Karina Chaou a été nommée directrice par intérim de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises à la suite de l'annonce du départ à la retraite de Mme Johanne Couture, afin d'assurer la continuité des activités de la Direction.

En juin 2026, un processus de sélection a été entrepris pour pourvoir ce poste de façon permanente. À l'issue du processus de dotation mené par le Service des ressources humaines, nous recommandons la nomination permanente de madame Karina Chaou, à compter du 19 septembre 2026.

L'expérience acquise dans le cadre de son intérim, combinée aux résultats obtenus lors du processus de sélection, démontre qu'elle possède les compétences et les qualités requises pour assumer cette fonction de façon permanente.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution CA25 13 0053 en date du 3 mars 2025 (1257335004) - Nomination temporaire de madame Karina Chaou au poste de directrice de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises.

DESCRIPTION

JUSTIFICATION

En vertu de l'article 49 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*, le présent dossier est présenté au conseil d'arrondissement afin que ce dernier procède à la nomination permanente de madame Karina Chaou au poste de directrice de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le poste de directrice de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises se situe dans la classe salariale FM10. Le salaire ainsi que les avantages sont

fixés selon les termes et modalités stipulés aux Conditions de travail des cadres de la Ville de Montréal.

Les crédits nécessaires pour combler le poste numéro 56305 sont prévus au budget de fonctionnement de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises.

MONTRÉAL 2030

TEST CLIMAT

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

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

Marie-Christine PICHE, Service des ressources humaines

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Justine PAQUIN

ENDOSSÉ PAR

Andréa SCOLA

Le : 2026-07-30

conseillère en ressources humaines

chef(fe) de division - ressources humaines
(arrondissement)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Maude CHARTRAND
directeur(-trice)-services administratifs en
arrondissements



Dossier # : 1265795006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources humaines
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Nomination permanente de madame Maude Chartrand au poste de directrice de la Direction des services administratifs.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'autoriser la nomination permanente de madame Maude Chartrand au poste de directrice de la Direction des services administratifs, et ce, à compter du 19 septembre 2026.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2026-08-27 12:39

Signataire :

Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1265795006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources humaines
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Nomination permanente de madame Maude Chartrand au poste de directrice de la Direction des services administratifs.

CONTENU

CONTEXTE

En septembre 2025, madame Maude Chartrand a été nommée directrice par intérim de la Direction des services administratifs à la suite du départ de madame Julie Devost, afin d'assurer la continuité des activités de la Direction.

En juin 2026, un processus de sélection a été entrepris pour pourvoir ce poste de façon permanente. À l'issue du processus de dotation mené par le Service des ressources humaines, nous recommandons la nomination permanente de madame Maude Chartrand, à compter du 19 septembre 2026.

L'expérience acquise dans le cadre de son intérim, combinée aux résultats obtenus lors du processus de sélection, démontre qu'elle possède les compétences et les qualités requises pour assumer cette fonction de façon permanente.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution CA25 13 0266 en date du 19 septembre 2025 (1255795002) - Nomination temporaire de madame Maude Chartrand au poste de directrice de la Direction des services administratifs.

DESCRIPTION

JUSTIFICATION

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

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le poste de directrice de la Direction des services administratifs se situe dans la classe salariale FM10. Le salaire ainsi que les avantages sont fixés selon les termes et modalités stipulés aux Conditions de travail des cadres de la Ville de Montréal.

Les crédits nécessaires pour combler le poste numéro 85743 sont prévus au budget de fonctionnement de la Direction des services administratifs.

MONTRÉAL 2030

TEST CLIMAT

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

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

Marie-Christine PICHÉ, Service des ressources humaines

Lecture :

Marie-Christine PICHÉ, 19 août 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Justine PAQUIN

ENDOSSÉ PAR

Andréa SCOLA

Le : 2026-08-18

conseillère en ressources humaines

chef(fe) de division - ressources humaines
(arrondissement)



Dossier # : 1263304006

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 2026.

IL EST RECOMMANDÉ :

De prendre acte du dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 9 juillet 2026.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2026-08-26 11:51

Signataire :

Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1263304006

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 2026.

CONTENU

CONTEXTE

Dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 9 juillet 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Ahmad RUSTOM
chef(fe) de division - urbanisme
(arrondissement)

ENDOSSÉ PAR

Karina CHAOU
directrice par intérim

Le : 2026-08-26