



## **Séance ordinaire du conseil d'arrondissement du lundi 1<sup>er</sup> mars 2021 à 19 h**

### **ORDRE DU JOUR**

#### **10 – Sujets d'ouverture**

- 10.01** Ouverture de la séance.
- 10.02** Adoption de l'ordre du jour.
- 10.03** Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 1<sup>er</sup> février 2021.

#### **AFFAIRES NOUVELLES**

#### **PÉRIODE DE QUESTIONS**

#### **12 – Orientation**

- 12.01** Autoriser le dépôt du projet « Guide d'aménagement - Jean-Talon Est » dans le cadre du « Programme d'aide financière à la conception de l'aménagement des aires TOD - Phase III » de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM). (1219000004)

#### **15 – Déclaration / Proclamation**

- 15.01** Événement « Une heure pour la Terre 2021 » - 27 mars 2021, de 20 h 30 à 21 h 30. (1214077002)

- 15.02** Motion à l'occasion de la Journée internationale des femmes le 8 mars 2021. (1214077001)
- 15.03** Motion pour endiguer l'augmentation des crimes, notamment par armes à feu, à Saint-Léonard. (1213022003)

## **20 – Affaires contractuelles**

- 20.01** Autoriser une dépense supplémentaire - Remplacement de la surface de gazon synthétique du complexe sportif - Saint-Léonard - Appel d'offres numéro 20-18191 - L.M.L. PAYSAGISTE ET FRÈRES INC. – 8 284,35 \$. (1203693008)
- 20.02** Approuver le projet de convention et accorder une aide financière de 10 000 \$ à la Maison de jeunes de Saint-Léonard pour la réalisation du projet « Brigade neige Saint-Léonard » pour 2021. (1218717001)

## **30 – Administration et finances**

- 30.01** Dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 31 décembre 2020. (1215057002)
- 30.02** Dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 31 janvier 2021. (1215057003)
- 30.03** Dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1er au 31 janvier 2021. (1218680001)

## **40 – Réglementation**

- 40.01** Avis de motion, dépôt et adoption du projet de règlement intitulé : Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin d'y intégrer le Programme particulier d'urbanisme Jean-Talon Est / Avis de motion et dépôt du projet de règlement - Règlement numéro 2265 intitulé : Règlement de contrôle intérimaire limitant les hauteurs et les densités dans l'arrondissement de Saint-Léonard / Adoption d'une résolution de contrôle intérimaire limitant les hauteurs et les densités dans l'arrondissement de Saint-Léonard. (1194871020)

- 40.02** Adoption du règlement numéro 2119-10 intitulé : Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119) afin d'ajouter certains pouvoirs aux fonctionnaires et employés en matière de réglementation. (1213022001)
- 40.03** Adoption du règlement numéro 2257-1 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2021) (2257) afin de modifier et d'ajouter des tarifs en matière d'occupation du domaine public. (1213022002)
- 40.04** Adoption de l'ordonnance 2257, O-4 intitulée : Ordonnance pour accorder une réduction totale du tarif applicable pour l'utilisation de locaux et terrains municipaux et scolaires à Gestion Multisports St-Léonard dans le cadre des camps de jour durant l'année 2021. (1209012001)
- 40.05** Recommandation du comité consultatif d'urbanisme - Demande de dérogation mineure numéro 1883-488 au Règlement de zonage numéro 1886 - 8755, rue Barbeau - Lot numéro 1 002 551 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest. (1209000003)
- 40.06** Recommandation du comité consultatif d'urbanisme - Demande de dérogation mineure numéro 1883-489 au Règlement de zonage numéro 1886 - 6035-6037, rue Houel - Lot numéro 1 124 554 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est. (1213385002)
- 40.07** Recommandation du comité consultatif d'urbanisme - Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) numéro 2020-26 - Construction d'un nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé, situé au 8170, rue de la Croix - Lot numéro 6 296 727 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est. (1213385003)
- 40.08** Recommandation du comité consultatif d'urbanisme - Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) numéro 2020-27 - Modification de la façade du bâtiment résidentiel unifamilial isolé, situé au 5375, rue de Francheville - Lot numéro 1 002 740 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest. (1213385004)
- 40.09** Recommandation du comité consultatif d'urbanisme - Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) numéro 2020-28 - Construction d'un nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 8945, rue Claudel - Lot numéro 1 332 013 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest. (1219000002)

**40.10** Recommandation du comité consultatif d'urbanisme - Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) numéro 2021-01 - Construction d'un nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé, situé au 8180, rue de la Croix - Lot numéro 6 296 726 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est. (1219000001)

## **60 – Information**

**60.01** Dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 3 février 2021. (1213385005)

**60.02** Dépôt des statistiques concernant les permis de construction et les certificats d'autorisation d'usage pour le mois de janvier 2021. (1218999002)

## **MOT DU MAIRE**

## **70 – Autres sujets**

**70.01** Levée de la séance.



**Dossier # : 1219000004**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Autoriser le dépôt du projet « Guide d'aménagement – Jean-Talon Est » dans le cadre du « Programme d'aide financière à la conception de l'aménagement des aires TOD – Phase III » de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM). |

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'autoriser le dépôt du projet « Guide d'aménagement – Jean-Talon Est » dans le cadre du « Programme d'aide financière à la conception de l'aménagement des aires TOD – Phase III » de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM).

De confirmer l'engagement de l'arrondissement à respecter toutes les modalités du programme s'appliquant.

De mandater le directeur d'arrondissement pour représenter l'arrondissement et signer tous les documents nécessaires à cette demande d'aide financière.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2021-02-18 14:12

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1219000004**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Autoriser le dépôt du projet « Guide d'aménagement – Jean-Talon Est » dans le cadre du « Programme d'aide financière à la conception de l'aménagement des aires TOD – Phase III » de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM). |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En 2018, l'arrondissement, dans une volonté d'orienter la revitalisation de la partie de la rue Jean-Talon Est sur son territoire et de planifier et diriger le redéveloppement et la requalification du secteur, a débuté le processus d'élaboration d'un programme particulier d'urbanisme (PPU), pour ce secteur. Une version préliminaire du PPU a fait l'objet d'exercices de participation citoyenne, le 26 novembre 2018 et le 12 juin 2019. Une consultation publique sera tenue au courant du mois de mars à la suite de l'adoption par le conseil d'arrondissement du projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal afin d'y intégrer le PPU Jean-Talon Est. L'adoption de ce règlement par le conseil de la ville est prévue au courant du printemps 2021. Parmi les interventions prévues au plan d'action du PPU, il y a notamment l'élaboration d'un Guide d'aménagement pour le secteur du PPU.

En septembre 2020, la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) a lancé un appel de projets pour la phase III de son « Programme d'aide financière à la conception de l'aménagement des aires TOD ».

Depuis l'adoption du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD), la CMM investit dans le financement de projets novateurs TOD (Transit-Oriented Development), répartis au sein de 14 villes du Grand Montréal, afin d'encourager l'aménagement de milieux de vie de qualité à proximité des points d'accès au réseau de transport en commun. Le TOD (Transit Oriented Development) est un développement immobilier de moyenne à haute densité, structuré autour d'une station de transport en commun à haute capacité, comme une gare de train, une station de métro, une station du Réseau express métropolitain (REM) ou un arrêt de bus. Situé à distance de marche d'un point d'accès important du réseau de transport en commun, le TOD est un quartier qui conjugue notamment les déplacements actifs, la mixité sociale et le design urbain. Le TOD entend répondre aux changements de valeur exprimés par la population en matière de développement durable.

Le Programme permet de financer, jusqu'à concurrence de 100 000 \$, une étude ou une planification détaillée visant à soutenir une augmentation des densités résidentielles, de la mixité fonctionnelle ou sociale, une meilleure intégration et gestion du stationnement, une

intermodalité accrue des modes de transport actifs et collectifs, des travaux d'aménagement de l'espace public ou tout autre projet structurant ciblant le développement ou le redéveloppement d'un secteur admissible.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

### **DESCRIPTION**

#### **Le secteur d'intervention**

Le secteur visé par le Guide d'aménagement – Jean-Talon Est est celui identifié au PPU comme territoire d'intervention. Il s'étend donc sur approximativement trois kilomètres (3 km) et présente une superficie totale 530 913 m<sup>2</sup>, soit 53 hectares et comprend tous les lots adjacents à la rue Jean-Talon Est entre la limite ouest de l'arrondissement et le boulevard Langelier.

#### **Le projet**

Le Guide d'aménagement – Jean-Talon Est se veut un document de planification qui s'inspire de l'approche « form-based code », à laquelle on fait de plus en plus appel pour la planification des milieux de vie mixtes, denses et à l'échelle humaine. En effet, contrairement aux réglementations d'urbanisme traditionnelles, qui divise le territoire en fonction des activités et des usages, le « form-based code » pense le territoire dans sa globalité, en fixant des balises d'aménagement et de design tant pour le bâtiment (domaine privé) que la rue (domaine public) en misant sur le rôle qui s'établit entre ces deux composants dans la définition du paysage urbain et la création de l'ambiance des lieux.

Le Guide d'aménagement – Jean-Talon Est sera composé de deux (2) parties qui traitent à la fois les interventions sur le domaine privé et le domaine public.

Sur le domaine privé, le guide présentera des lignes directrices qui seront intégrées ensuite dans les différentes réglementations d'urbanisme, normative et discrétionnaire, concernant notamment les aspects suivants :

- **Lot** : dimensions du lot;
- **Bâtiment** : typologie - hauteur et gabarit – traitement architectural – matériaux;
- **Interface entre le bâtiment et la rue** :
  - implantation du bâtiment par rapport à la rue;
  - traitement de la cour avant;
  - traitement de la façade en bordure de la rue;
  - ouvertures;
  - affichage;
  - niveau du rez-de-chaussée par rapport à la rue;
  - hauteur du rez-de-chaussée (plancher-plafond).

Sur le domaine privé, le guide présentera des balises de design, en cohérence avec les interventions prévues par la Ville de Montréal dans le cadre du projet de réaménagement de la rue Jean-Talon Est. Les aspects suivants, entre autres, seront traités :

- trame viaire;
- aménagement des voies publiques;
- intersections des voies;
- abords des futures stations;
- mobilier urbain;
- éclairage;
- traverses piétonnes;

- végétation et canopée urbaine;
- trame verte;
- espaces publics et placettes;
- infrastructures vertes.

## **JUSTIFICATION**

Le projet de Guide d'aménagement – Jean-Talon Est s'inscrit dans le cadre du Plan stratégique 2030 de l'arrondissement de Saint-Léonard et répond à des enjeux économiques, sociaux et environnementaux.

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

Le Programme d'aide financière à la conception de l'aménagement des aires TOD permet de financer des projets jusqu'à concurrence de 100 000 \$.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Les aspects piliers de développement durable, soit le social, l'environnemental et l'économique seront pris en considération dans l'élaboration du guide d'aménagement.

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

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

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

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Ahmad RUSTOM  
conseiller(ere) en planification

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2021-02-16

Karina CHAOU  
c/d urbanisme - arrondissement

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

Johanne COUTURE  
Directrice - Aménagement urbain et des services  
aux entreprises

**Dossier # : 1214077002**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des loisirs_de la culture et des communications , Division Relations Avec Les Citoyens et des Communications |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Événement « Une heure pour la Terre 2021 » - 27 mars 2021, de 20 h 30 à 21 h 30.  |

ATTENDU QUE l'événement *Une heure pour la Terre 2021* aura lieu le samedi 27 mars 2021, de 20 h 30 à 21 h 30;

ATTENDU QUE cet événement, créé en Australie en 2007 et parrainé par le Fonds mondial pour la nature (le World Wide Fund for Nature), vise à sensibiliser la population mondiale à l'importance de s'engager concrètement dans la conservation de l'énergie pour lutter contre les changements climatiques en misant sur un geste simple, celui d'éteindre les lumières pendant une heure;

ATTENDU QUE plus de 7 000 villes et cités, réparties à travers six continents, plus de 180 pays et 24 fuseaux horaires, s'associent déjà à ce mouvement planétaire et y impliquent, par le fait même, des millions de personnes à travers le monde;

ATTENDU QUE l'arrondissement de Saint-Léonard est proactif et continuera, dans le cadre des plans stratégiques *Saint-Léonard 2030* et *Montréal 2030* et du *Plan climat 2020-2030 de Montréal*, à mettre en oeuvre des projets, à poser des actions et à lancer des initiatives, notamment pour lutter contre les changements climatiques.

IL EST RECOMMANDÉ :

De confirmer la participation de l'arrondissement de Saint-Léonard à l'événement *Une heure pour la Terre 2021* qui aura lieu le samedi 27 mars 2021, de 20 h 30 à 21 h 30.

D'inviter les Léonardois à prendre part, dans le respect des règles sanitaires en vigueur, à cet événement en éteignant leurs lumières pendant une heure, ce soir-là.

De réitérer par la même occasion l'engagement de l'arrondissement à mettre en oeuvre des projets, à poser des actions et à lancer des initiatives pour lutter contre les changements dans le cadre des plans stratégiques *Saint-Léonard 2030* et *Montréal 2030* et du *Plan climat 2020-2030 de Montréal*.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2021-02-18 14:16

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1214077002**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des loisirs_de la culture et des communications , Division Relations Avec Les Citoyens et des Communications |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Événement « Une heure pour la Terre 2021 » - 27 mars 2021, de 20 h 30 à 21 h 30.  |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Encore une fois en 2021, l'arrondissement de Saint-Léonard compte participer à l'événement *Une heure pour la Terre* qui aura lieu le samedi 27 mars, de 20 h 30 à 21 h 30. Créé en 2007, à Sydney, en Australie, et parrainé par le Fonds mondial pour la nature (le World Wide Fund for Nature), l'événement *Une heure pour la Terre* vise à sensibiliser la population mondiale à l'importance de s'engager concrètement dans la conservation de l'énergie pour lutter contre les changements climatiques en misant sur un geste simple, celui d'éteindre les lumières pendant une heure.

Selon les dernières données disponibles, ce sont plus de 7 000 villes et citées, réparties à travers six continents, plus de 180 pays et 24 fusions horaires, qui se joignent déjà à ce mouvement planétaire et qui y impliquent, par le fait même, des millions de personnes dans le monde.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution numéro CA20 13 0034 en date du 3 mars 2020 (1203126001) - Événement « Une heure pour la Terre 2020 » - 28 mars 2020, de 20 h 30 à 21 h 30.

- Résolution numéro CA19 13 0036 en date du 4 mars 2019 (1190219004) - Événement « Une heure pour la Terre 2019 » - 30 mars 2019, de 20 h 30 à 21 h 30.

**DESCRIPTION**

En s'associant une fois de plus en 2021 à l'événement *Une heure pour la Terre* pour lutter contre les changements climatiques, l'arrondissement de Saint-Léonard invitera ses citoyens à éteindre les lumières dans leur lieu de résidence, le samedi 27 mars 2021, entre 20 h 30 et 21 h 30, et ce, dans le respect des règles sanitaires en vigueur.

L'arrondissement fera de même en éteignant, ce soir-là, les lumières non essentielles dans ses bâtiments administratifs.

**JUSTIFICATION**

Ce dossier a été présenté à la Commission permanente des loisirs, des sports, de la culture et du développement social le 8 février 2021.

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

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

La lutte contre les changements climatiques est une priorité tant pour la Ville de Montréal que pour l'arrondissement de Saint-Léonard et l'événement *Une heure pour la Terre* permet d'en témoigner.

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

L'événement *Une heure pour la Terre 2021* sera aussi l'occasion pour l'arrondissement de Saint-Léonard de réitérer son engagement à mettre en oeuvre des projets, à poser des actions et à lancer des initiatives pour notamment lutter contre les changements climatiques dans le cadre des plans stratégiques *Saint-Léonard 2030* et *Montréal 2030* et du *Plan climat 2020-2030 de Montréal*.

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

L'événement *Une heure pour la Terre 2021* doit se tenir dans le respect des règles sanitaires en vigueur pour éviter la propagation de la Covid-19.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

L'adoption de la motion pour l'événement *Une heure pour la Terre 2021* sera mentionnée dans le communiqué de presse sur les faits saillants du conseil d'arrondissement de Saint-Léonard du 1er mars 2021.

L'événement sera aussi publicisé dans d'autres outils de communication de l'arrondissement, dont l'infolettre et la page Facebook.

## **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**

Richard CARON  
Chef de division - Relations avec les citoyens  
et Communications

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2021-02-11

Karyne ST-PIERRE  
Directrice

**Dossier # : 1214077001**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des loisirs_de la culture et des communications , Division Relations Avec Les Citoyens et des Communications |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Motion à l'occasion de la Journée internationale des femmes le 8 mars 2021.   |

ATTENDU QUE l'Organisation des Nations unies - l'ONU - a proclamé, en 1977, le 8 mars, Journée internationale des femmes;

ATTENDU QU'à l'initiative du Collectif 8 mars, le thème retenu cette année pour célébrer cette Journée au Québec est *Écoutons les femmes*;

ATTENDU QUE ce thème rappelle que la pandémie de la COVID-19 a mis en évidence la nécessité d'agir pour une égalité durable et nous invite à être collectivement protagonistes d'un changement attendu depuis trop longtemps;

ATTENDU QUE ce thème et son visuel mettent également en lumière les femmes dans toute leur diversité afin de représenter la pluralité de leurs réalités et les luttes féministes encore à mener;

ATTENDU QUE cette Journée est l'occasion de nous souvenir et de rendre hommage à toutes les générations de femmes qui, par leur courage et leur détermination, ont livré et gagné d'importantes batailles au nom de la liberté et de l'égalité;

ATTENDU QUE cette Journée est l'occasion d'encourager et de témoigner notre soutien à toutes les personnes qui poursuivent désormais la lutte pour la promotion et la défense des droits des femmes;

ATTENDU QUE cette Journée donne lieu à de nombreux événements pour célébrer, honorer et inspirer des femmes à travers le monde, y compris bien sûr au Canada, au Québec et à Montréal, dont ici même à Saint-Léonard.

**IL EST RECOMMANDÉ :**

Que le conseil d'arrondissement de Saint-Léonard, à l'occasion de la Journée internationale des femmes 2021, offre ses plus respectueuses salutations et témoigne de sa solidarité à toutes les Léonardoises.

Que le conseil convie les Léonardoises à assister gratuitement aux deux événements qui

seront présentés par l'arrondissement en webdiffusion pour la Journée internationale des femmes, le 8 mars, soit à un hommage à des femmes de Saint-Léonard, à 17 h, et à la lecture publique *Rien d'autre que cette félicité* avec la comédienne Pascale Buissières, à 19 h 30.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2021-02-18 14:18

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1214077001**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des loisirs_de la culture et des communications , Division Relations Avec Les Citoyens et des Communications |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Motion à l'occasion de la Journée internationale des femmes le 8 mars 2021.   |

**CONTENU****CONTEXTE**

Le conseil d'arrondissement de Saint-Léonard souhaite adopter une motion pour souligner la Journée internationale des femmes, le 8 mars 2021.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution no CA20 13 0035 en date du 2 mars 2020 (1203126002) - Motion à l'occasion de la Journée internationale des femmes du 8 mars 2020.

- Résolution no CA19 13 0037 en date du 4 mars 2019 (1190219005) - Motion à l'occasion de la Journée internationale des femmes du 8 mars 2019.

**DESCRIPTION**

Cette motion rappelle d'abord que l'Organisation des nations unies - l'ONU - a proclamé, en 1977, le 8 mars, Journée internationale des femmes.

La motion fait aussi référence au thème que le Collectif 8 mars a retenu, cette année, pour souligner cette Journée au Québec : *Écoutons les femmes* . Ce thème rappelle que la pandémie de la COVID-19 a mis en évidence la nécessité d'agir pour une égalité durable et nous invite à être collectivement protagonistes d'un changement attendu depuis trop longtemps. Le thème et son visuel mettent également en lumière les femmes dans toute leur diversité afin de représenter la pluralité de leurs réalités et les luttes féministes encore à mener.

La motion évoque également que cette Journée est l'occasion de se souvenir de toutes les générations de femmes qui, par leur courage et leur détermination, ont livré et gagné d'importantes batailles au nom de la liberté et de l'égalité, de même que l'occasion de soutenir toutes les personnes qui poursuivent désormais la lutte pour promouvoir et défendre les droits des femmes.

**JUSTIFICATION**

Le conseil d'arrondissement souhaite adopter cette motion, à l'occasion de la Journée internationale des femmes, pour offrir ses plus respectueuses salutations et témoigner de

sa solidarité à toutes les Léonardoises. Le conseil tient aussi à inviter les Léonardoises à assister gratuitement aux deux événements qui seront présentés en webdiffusion par l'arrondissement pour la Journée internationale des femmes, le 8 mars 2021, soit à un hommage à des femmes de Saint-Léonard, à 17 h, et à la lecture publique *Rien d'autre que cette félicité* avec la comédienne Pascale Buisnières, à 19 h 30.

Ce dossier a été présenté à la Commission permanente des loisirs, des sports, de la culture et du développement social du 8 février 2021.

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

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Le conseil d'arrondissement a exprimé le souhait d'offrir la lecture publique *Rien d'autre que cette félicité* dans le cadre de la Journée internationale des femmes et bien d'autres activités culturelles et de loisirs tout à fait gratuitement pour permettre aux Léonardoises et aux Léonardois de se divertir, de se renseigner et de garder la forme pendant la pandémie.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

L'adoption de cette motion sera mentionnée dans le communiqué de presse sur les faits saillants du conseil d'arrondissement de Saint-Léonard du lundi 1er mars 2021.

De la publicité sera aussi déployée pour promouvoir la lecture publique *Rien d'autre que cette félicité* avec la comédienne Pascale Buisnières.

## **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**

Richard CARON  
Chef de division - Relations avec les citoyens  
et Communications

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2021-02-11

Karyne ST-PIERRE  
Directrice

**Dossier # : 1213022003**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe    |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Motion pour endiguer l'augmentation des crimes, notamment par armes à feu, à Saint-Léonard. |

ATTENDU QUE le Rapport annuel de gestion 2019-2020 du ministère de la Justice du Québec rapporte que le Bureau de contrôle des armes à feu et des explosifs a confisqué et détruit un total de 698 armes à feu soit une augmentation de 350 % depuis 2017; ATTENDU QUE, même si la Ville de Montréal est considérée comme une ville sécuritaire, les statistiques montréalaises démontrent une hausse sur les crimes contre la personne entre 2013 et 2018;

ATTENDU QUE les crimes contre la personne ont augmenté de 41% à Saint-Léonard de 2017 à 2019, avec une augmentation de 61% des voies de fait et 31% des vols qualifiés;

ATTENDU QUE, selon une recension du Service de police de la Ville de Montréal (SPVM), le nombre de crimes contre la personne avec armes à feu était de 443 en 2020 pour 383 en 2019;

ATTENDU QU'en date du 9 février 2021, le Journal de Montréal recensait que 34 fusillades avaient été médiatisées dans les six derniers mois à Montréal, dont 4 à Saint-Léonard;

ATTENDU QUE depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021, ce sont environ 9 fusillades qui se sont déroulées principalement dans le Nord-Est de l'île de Montréal, dont 3 à Saint-Léonard;

ATTENDU QU'une compilation du Journal de Montréal en date du 8 février 2021 rapportait qu'au minimum deux personnes ont perdu la vie dans ces fusillades et qu'elles ont fait au moins 25 blessés;

ATTENDU QU'en novembre 2020 et en février 2021, à la suite des événements impliquant l'utilisation d'armes à feu, Sylvain Caron, le directeur du SPVM, a annoncé un accroissement de la présence policière dans les arrondissements du Nord-Est de Montréal;

ATTENDU QUE, depuis la recrudescence des crimes contre la personne avec des armes à feu dans le Nord-Est de l'île de Montréal, il ne semble pas y avoir eu accroissement pérenne des effectifs policiers sur le terrain;

ATTENDU QUE le SPVM et la Ville de Montréal ont conjointement annoncé en décembre

2020, la création de l'Équipe dédiée à la lutte contre le trafic d'armes (ELTA), déployée le 22 février;

ATTENDU QUE des études scientifiques préconisent l'intervention soutenue de policiers dans les zones dites « chaudes » pour endiguer la criminalité commise avec des armes à feu;

ATTENDU QUE le SPVM et la Ville de Montréal travaillent en collaboration avec onze organismes communautaires pour prévenir la criminalité et que plusieurs de ces organismes ne disposent pas du financement nécessaire pour assurer la sécurité urbaine des citoyens;

ATTENDU QUE le financement de 1 million \$ alloué au Programme de prévention de la violence commise et subie chez les jeunes 2020-2022 ne suffit pas pour résoudre le problème de criminalité à la source dans les quartiers chauds;

ATTENDU QUE la Ville de Montréal se doit de traiter le problème de la recrudescence de la violence à la fois sur le court terme, mais aussi de travailler dans la prévention pour diminuer la violence sur le long terme;

ATTENDU QUE, le 11 février 2021, la mairesse de Montréal a demandé un financement plus soutenu aux paliers de gouvernement supérieurs afin de répondre à l'augmentation des crimes contre la personne, mais a fait le choix politique de ne pas allouer de sommes supplémentaires pour financer immédiatement les organismes communautaires et les forces policières dans les zones chaudes de la métropole;

ATTENDU QUE le gouvernement du Québec a annoncé une somme additionnelle de 27,6 millions \$ (total de 65 millions \$ sur 3 ans) en octobre 2020 afin d'appuyer les forces policières québécoises dans la lutte contre la criminalité et que le SPVM touche une enveloppe de 4,3 millions \$;

ATTENDU QUE le budget de fonctionnement 2021 de la Ville de Montréal se chiffre à 6,17 milliards \$ et que le gouvernement du Québec finance déjà la Ville de Montréal afin de s'assurer de la prévention de la criminalité notamment par les ententes d'aide financière pour la légalisation du cannabis.

Il est proposé par :

appuyé par :

Que l'arrondissement de Saint-Léonard demande immédiatement à la ville-centre et au Service de police de la Ville de Montréal (SPVM) d'augmenter les effectifs de ce dernier dans ses quartiers.

Que l'arrondissement de Saint-Léonard demande à ce que lui soit transféré, le plus rapidement possible, 750 000 \$ de la ville-centre à même son budget de fonctionnement, afin de soutenir les organismes communautaires travaillant à la prévention de la violence sur son territoire.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2021-02-25 16:11

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1213022003**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe    |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Motion pour endiguer l'augmentation des crimes, notamment par armes à feu, à Saint-Léonard. |

**CONTENU****CONTEXTE**

Cette motion a été préparée à la demande des membres du conseil d'arrondissement.

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

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Guylaine CHAMPOUX  
Secrétaire d'arrondissement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2021-02-25

Steve BEAUDOIN  
Directeur d'arrondissement



**Dossier # : 1203693008**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics ,<br>Division des études techniques  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Autoriser une dépense supplémentaire - Remplacement de la<br>surface de gazon synthétique du complexe sportif - Saint-<br>Léonard – Appel d’offres numéro 20-18191 – L.M.L. PAYSAGISTE<br>ET FRÈRES INC. - 8 284,35 \$. |

ATTENDU QU'en cours de chantier, il a été constaté qu'il y avait un manque de granules de caoutchouc dans le terrain existant.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'autoriser une dépense supplémentaire au montant total de 8 284,35 \$ à L.M.L. PAYSAGISTE ET FRÈRES INC., pour le remplacement de la surface de gazon synthétique du complexe sportif - Saint-Léonard, appel d'offres numéro 20-18191.

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

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2021-02-18 15:05

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1203693008**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division des études techniques   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Autoriser une dépense supplémentaire - Remplacement de la surface de gazon synthétique du complexe sportif - Saint-Léonard - Appel d'offres numéro 20-18191 - L.M.L. PAYSAGISTE ET FRÈRES INC. - 8 284,35 \$. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En août 2020, l'arrondissement a octroyé un contrat à L.M.L. PAYSAGISTE ET FRÈRES INC. afin d'effectuer des travaux de remplacement de la surface de gazon synthétique du complexe sportif. Les travaux ont commencé le 14 septembre dernier. Cependant, à la suite de l'enlèvement du tapis et de la récupération des matériaux de lestage de la surface de gazon synthétique existants, il a été constaté qu'il y avait un manque à gagner important au niveau des granules de caoutchouc. Ainsi, l'entrepreneur a dû en fournir une plus grande quantité que prévu, ce qui a entraîné le dépassement de la valeur du contrat autorisé par le conseil. Un dépassement de coût de 8 284,35 \$ doit donc être autorisé.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution numéro CA20 13 0152 en date du 6 août 2020 (1203693006) - Octroi de contrat - Remplacement de la surface de gazon synthétique du complexe sportif - Saint-Léonard - Appel d'offres numéro 20-18191 - L.M.L. PAYSAGISTE ET FRÈRES INC. - 409 124,34 \$.

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

**DESCRIPTION**

En cours de chantier, il a été constaté qu'il y avait un manque de granules de caoutchouc dans le terrain existant et que l'entrepreneur devait en fournir davantage que ce que les documents d'appel d'offres prévoient.

Le détail du calcul du montant de la dépense supplémentaire est présenté ci-dessous :

Surface du terrain : 6 850 m<sup>2</sup>

Épaisseur de granules requise : 55 mm

Volume de granules requis : 375 m<sup>3</sup> (volume arrondi)

(Il est à noter qu'un volume additionnel de 10 % de granules doit être mis en place au départ pour compenser la compaction de celles-ci qui surviendra après la pose initiale (pluie, neige, passage des joueurs, etc.). Cependant, le devis mentionne que l'entrepreneur doit prévoir dans son prix la fourniture de 10 % de nouvelles granules. Cela s'annule donc. Nous ne tiendrons pas compte de cette quantité dans le calcul du volume de granules supplémentaires requis.)

Donc, volume de granules requis : 375 m<sup>3</sup>

Volume de granules récupérées : 125 m<sup>3</sup>

Volume manquant : 250 m<sup>3</sup>

Le prix demandé par l'entrepreneur est de 90 \$/m<sup>3</sup>, transport inclus.

Coût total pour l'achat de granules supplémentaires : 250 m<sup>3</sup> x 90 \$/m<sup>3</sup> = 22 500 \$

Montant disponible au contrat (contingences et quantités non utilisées) = 15 294,65 \$

Montant de la dépense supplémentaire à faire autoriser : 7 205,35 \$ + taxes = 8 284,35 \$

## **JUSTIFICATION**

Le montant du contrat doit être augmenté de 8 284,35 \$ afin que la surface de gazon synthétique du complexe sportif soit installée selon les règles de l'art et que l'entrepreneur soit payé pour le travail réellement effectué. Ce montant représente 2,0 % de la valeur du montant initialement autorisé.

Le dossier a été présenté aux membres de la Commission permanente des travaux publics, des infrastructures, des parcs et de la forêt urbaine du 8 février 2021.

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

La dépense totale de 8 284,35 \$ sera imputée de la façon suivante :

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

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

Un montant maximal de 6 627,48 \$ (6 051,77 \$ net de ristournes) sera assumé par le Programme des installations sportives extérieures du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS) et financé par le règlement d'emprunt de compétence locale numéro 20-027. Le détail des informations budgétaires et comptables pour la partie corporative est présenté sous l'intervention du Service des finances.

Le budget net requis (6 k \$) pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible pour le PTI 2020-2022 au projet suivant pour l'octroi de ce contrat et est réparti comme suit pour chacune des années :

|   | 2020 | 2021 | Ultérieur |
|---|------|------|-----------|
| 38375 - Programme des installations sportives extérieures | -    | 6    | -         |

### **ARRONDISSEMENT:**

Emprunt autorisé par le Règlement numéro 2252

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

34614 2034614011 1 512,94 \$ 1 656,87 \$

### **Concordance SIMON**

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

Les crédits requis ont été réservés par la **demande d'achat numéro** 668755.

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

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

#### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

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

### **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Iulia Ramona BOAR BUCSA)

Certification de fonds :

Saint-Léonard , Direction des services administratifs (Marie-Christine JALBERT-GERVAIS)

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

---

**Parties prenantes**

Dominique LEMAY, Service des grands parcs\_du Mont-Royal et des sports  
Hugo A BÉLANGER, Saint-Léonard  
Karyne ST-PIERRE, Saint-Léonard

Lecture :

Hugo A BÉLANGER, 12 février 2021  
Karyne ST-PIERRE, 15 janvier 2021  
Dominique LEMAY, 15 janvier 2021

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Louis LAFONTAINE  
Chargé de projets - Génie

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2021-01-15

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

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

Dominic POITRAS  
Directeur des travaux publics



**Dossier # : 1218717001**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des loisirs_ de la culture et des communications , Division des Sports, des Loisirs et du Développement Social  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Approuver le projet de convention et accorder une aide financière de 10 000 \$ à la Maison de jeunes de Saint-Léonard pour la réalisation du projet « Brigade neige Saint-Léonard » pour l'année 2021. |

**IL EST RECOMMANDÉ:**

D'approuver le projet de convention et d'accorder une aide financière de 10 000 \$ à la Maison de jeunes de Saint-Léonard pour la réalisation du projet « Brigade neige Saint-Léonard » pour 2021.

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

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2021-02-18 14:15

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1218717001**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des loisirs_de la culture et des communications , Division des Sports, des Loisirs et du Développement Social   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Approuver le projet de convention et accorder une aide financière de 10 000 \$ à la Maison de jeunes de Saint-Léonard pour la réalisation du projet « Brigade neige Saint-Léonard » pour l'année 2021. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Depuis 2020, la Ville de Montréal attribue un montant budgétaire afin que chaque arrondissement déploie un service d'aide au déneigement pour les personnes à mobilité réduite. Chaque arrondissement décide de l'implantation du projet dans son milieu selon les besoins de sa population.

En 2021, pour les mois de janvier, février, mars, novembre et décembre, c'est la Maison de jeunes de Saint-Léonard qui sera à nouveau porteur du projet de déneigement pour les personnes à mobilité réduite. Cet organisme, avec son modèle de coopérative de services, est en mesure de proposer gratuitement aux personnes à mobilité réduite de l'arrondissement un service le déneigement des voitures, des stationnements et des escaliers. La Maison de jeunes de Saint-Léonard dispose également d'un réseau de jeunes intéressés par ce type d'emploi. Ils sont majoritairement des adolescents âgés de 14 à 17 ans désireux de se faire de l'argent de poche, sans s'engager dans un travail à horaire fixe.

Le but du projet intergénérationnel « Brigade neige Saint-Léonard » de la Maison de jeunes de Saint-Léonard, est de répondre aux besoins des aînés du quartier en termes de service ponctuel et saisonnier, ainsi qu'aux besoins de mise en mouvement et d'employabilité des adolescents du quartier. La Maison de jeunes a réalisé un projet de brigade neige à l'arrondissement pendant les mois de novembre et décembre 2020 avec succès. Il y a donc lieu de réitérer le financement du projet de déneigement à la hauteur de 10 000 \$.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution numéro CA20 13 0273 en date du 7 décembre 2020 (1208717002) - D'approuver le projet de convention et d'accorder une aide financière de 10 000 \$ à la Maison de jeunes de Saint-Léonard pour la réalisation du projet « Brigade neige Saint-Léonard » pour 2020.

- Résolution numéro CA20 13 0013 en date du 4 novembre 2019 (1200013001) - D'approuver le projet de convention et d'accorder une aide financière de 10 000 \$ à Coopérative de solidarité Novaide pour la réalisation du projet pilote « Brigade neige Saint Léonard » pour l'hiver 2020.

## **DESCRIPTION**

La « Brigade neige de Saint-Léonard », sera composée d'une vingtaine de jeunes adolescents âgés de 14 à 17 ans, permettant d'assurer un service de déneigement des voitures, des stationnements et des escaliers de la clientèle retenue, soit des résidents de Saint-Léonard de 65 ans et plus en perte d'autonomie et pour des résidents à mobilité réduite. La coordination du projet est assurée par une (1) ressource humaine de la Maison de jeunes de Saint-Léonard. Les jeunes participant au projet reçoivent une contribution financière ponctuelle, soit à chaque sortie, pour le travail réalisé durant la période hivernale. Les principaux objectifs visés par le projet « Brigade neige Saint-Léonard » de la Maison de jeunes de Saint-Léonard :

- offrir un service de déneigement ponctuel et gratuit répondant aux besoins des aînés en perte d'autonomie et aux personnes à mobilité réduite et complémentaires aux services existants;
- créer une « Brigade neige » de jeunes pour offrir le service;
- stimuler la participation des jeunes à l'amélioration de la qualité de vie des aînés et personnes à mobilité réduite;
- favoriser les liens intergénérationnels et la lutte contre les préjugés;
- partager l'expérience dans une optique de mobilisation et de transférabilité;
- développer un modèle d'affaires viable à moyen et long termes.

Les bénéficiaires potentiels sont référés par le Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux de l'Est-de-l'Île-de-Montréal (CIUSS), les milieux communautaires et institutionnels, l'arrondissement via le 311 ainsi que par du porte-à-porte fait par la « Brigade neige Saint-Léonard » dans des milieux vulnérables ou ayant une forte proportion d'aînés. Un comité d'analyse des candidatures a été mis sur pied afin de déterminer quels allaient être les bénéficiaires du service cet hiver. Le comité est composé d'un représentant du CIUSSS, de la Maison de jeunes de Saint-Léonard, de l'organisme AlterGo, du Service de police de la Ville de Montréal et de la Direction des loisirs, de la culture et des communications de l'arrondissement.

Les principaux collaborateurs du projet « Brigade neige Saint-Léonard » sont, en plus de l'arrondissement de Saint-Léonard, la Maison de jeunes de Saint-Léonard, le CLSC de Saint-Léonard (équipe SAPA), le Centre des aînés du réseau d'entraide de Saint-Léonard, la Table de concertation des aînés en action, les Clubs d'âge d'or de Saint-Léonard, le Centre Horizon Carrière (volet Carrefour Jeunesse-Emploi), le Projet ado communautaire en travail de rue (Pact de rue) et Les YMCA du Québec (Zone jeunesse).

Pour l'année 2021, la Maison de jeunes de Saint-Léonard signera la convention d'aide financière dans le but d'établir l'encadrement du soutien que la Ville lui apporte pour la réalisation de son projet.

## **JUSTIFICATION**

D'une part, dans l'arrondissement de Saint-Léonard, on retrouve une plus forte proportion de personnes de 65 ans et plus, soit 15 710, dont 5 000 (32 %) sont âgées de 80 ans et plus. Bien que les entreprises d'économie sociale en aide à domicile répondent à la plupart de leurs besoins, d'autres services d'aide à domicile, ponctuels et saisonniers, n'ont pas encore été satisfaits.

D'autre part, dans le quartier, 10,3 % de la population ont entre 15 et 24 ans. Selon les informations provenant du milieu, plusieurs de ces jeunes sont intéressés à occuper un emploi sans engagement dans un travail à horaire fixe pour se faire de l'argent de poche. Il s'agit majoritairement des adolescents âgés de 14 à 16 ans.

Le projet « Brigade neige Saint-Léonard » a pour objectif de favoriser la mobilité des aînés et des personnes à mobilité réduite tout en favorisant le rapprochement intergénérationnel et la diminution de certains préjugés par rapport à l'âge.

En plus, le projet de la Maison de jeunes de Saint-Léonard permet à des jeunes de s'accomplir en tant que citoyens à part entière tout en leur offrant un accompagnement dans leur intégration socio-professionnelle, en développant des compétences et un sentiment d'utilité.

La convention visée par le présent sommaire décisionnel prévoit les obligations auxquelles est tenu l'organisme en contrepartie de l'aide financière de 10 000 \$ accordée par l'arrondissement pour la réalisation du Projet de l'organisme

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

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

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

Stratégie 3 : Concertation optimale avec les milieux communautaire, institutionnel et économique.

Action 9 : Maintenir, consolider et enrichir les liens distinctifs tissés entre l'arrondissement et le milieu communautaire.

### **PLAN D'ACTION ENFANTS ET FAMILLES DE SAINT-LÉONARD**

Ce dossier s'inscrit dans l'orientation 4: l'inclusion et la participation dans la mise en oeuvre du plan d'action.

Objectif 4.2: Favoriser une dynamique de participation collective (entre les élus, l'arrondissement, les services centraux de la Ville de Montréal et nos partenaires).

Action 40: Poursuivre le financement de projets structurants dans le domaine de la jeunesse.

La Direction des loisirs, de la culture et des communications est favorable et considère qu'il y a lieu de transmettre ce dossier d'aide financière à la Commission permanente des loisirs, des sports, de la culture et du développement social pour que celle-ci fasse ses recommandations au conseil d'arrondissement.

Lors de la rencontre du 8 février 2021, les membres de la Commission permanente des loisirs, des sports, de la culture et du développement social ont recommandé d'accorder une aide financière de 10 000 \$ à la Maison de jeunes de Saint-Léonard pour la réalisation du projet «Brigade neige de Saint-Léonard» pour l'année 2021.

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

La somme de 10 000 \$ est imputable au poste budgétaire suivant :  
2432.0010000.305103.05803.61900.016491.0000.000000.00000.00000.00000

Les fonds ont été réservés par la demande d'achat numéro **672512**

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Dans la situation de crise en cours, il est difficile de confirmer si ces projets auront besoin d'ajustements ou d'adaptations. Si la situation perdure, la Ville et l'organisme devront convenir des besoins d'ajustements ou d'adaptation requis.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

La promotion du projet se fait par la distribution de dépliants et d'affiches via le CLSC, l'arrondissement et les organismes communautaires, ainsi que par du porte-à-porte par la « Brigade neige Saint-Léonard » ainsi que via les infolettres et les réseaux sociaux des organismes du quartier.

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

Début de la convention : 1er janvier 2021

Fin de la convention : 31 décembre 2021

## **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 (Marie-Christine JALBERT-GERVAIS)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Sylvie A BRUNET, Saint-Léonard

Lecture :

Sylvie A BRUNET, 11 février 2021

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Christine GRONDIN  
Agente de développement d'activités  
culturelles, physiques et sportives

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2021-02-11

Hugo A BÉLANGER  
Chef de division des sports, loisirs et  
développement social

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

Karyne ST-PIERRE  
Directrice des loisirs, de la culture et des  
communications



**Dossier # : 1215057002**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Direction   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 31 décembre 2020. |

**IL EST RECOMMANDÉ :**

De prendre acte du dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 31 décembre 2020.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2021-02-08 14:10

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1215057002**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Direction   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 31 décembre 2020. |

**CONTENU****CONTEXTE**

De prendre acte du dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 31 décembre 2020.

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

Dépôt des rapports suivants :

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

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

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

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

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

### **VALIDATION**

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marie-Christine JALBERT-GERVAIS  
Chef de division, Ressources financières et matérielles

#### **ENDOSSÉ PAR**

Sylvie A BRUNET  
Directrice des services administratifs

Le : 2021-02-04



**Dossier # : 1215057003**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Direction  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 31 janvier 2021. |

IL EST RECOMMANDÉ :

De prendre acte du dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 31 janvier 2021.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2021-02-12 11:53

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1215057003**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Direction  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 31 janvier 2021. |

**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 janvier 2021.

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

Dépôt des rapports suivants :

- Liste des bons de commande approuvés pour le mois de janvier 2021;
- Liste des factures non associées à un bon de commande par Direction pour le mois de janvier 2021;
- Liste des virements de crédits pour le mois de janvier 2021.

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

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

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

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

### VALIDATION

#### Intervenant et sens de l'intervention

---

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

---

#### Parties prenantes

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Christine JALBERT-GERVAIS  
Chef de division, Ressources financières et matérielles

#### ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-02-12

Sylvie A BRUNET  
Directrice des services administratifs



**Dossier # : 1218680001**

|  |  |
|--|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b>                  | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources humaines                            |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>                        | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b> | -  |
| <b>Projet :</b>  | -  |
| <b>Objet :</b>   | Dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1er au 31 janvier 2021. |

**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 janvier 2021.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2021-02-08 14:09

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1218680001**

|  |  |
|--|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b>                  | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources humaines                            |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>                        | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b> | -  |
| <b>Projet :</b>  | -  |
| <b>Objet :</b>   | Dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1er au 31 janvier 2021. |

**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 31 janvier 2021.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

**JUSTIFICATION**

Dépôt du rapport suivant :

- Liste des mouvements de personnel approuvés pour le mois de janvier 2021.

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

**DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

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

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

David CASTELLETTI  
Chef de division - Ressources humaines

#### **ENDOSSÉ PAR**

Sylvie A BRUNET  
Directeur des services administratifs

Le : 2021-02-01

**Dossier # : 1194871020**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil municipal   |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Adoption du règlement intitulé : Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin d'y intégrer le Programme particulier d'urbanisme Jean-Talon Est / Adoption du règlement numéro 2265 intitulé : Règlement de contrôle intérimaire limitant les hauteurs et les densités dans l'arrondissement de Saint-Léonard / Adoption d'une résolution de contrôle intérimaire limitant les hauteurs et les densités dans l'arrondissement de Saint-Léonard. |

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'adopter le projet de règlement intitulé : Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin d'y intégrer le Programme particulier d'urbanisme Jean-Talon Est.

D'adopter le règlement numéro 2265 intitulé : Règlement de contrôle intérimaire limitant les hauteurs et les densités dans l'arrondissement de Saint-Léonard.

D'adopter la résolution de contrôle intérimaire limitant les hauteurs et les densités dans l'arrondissement de Saint-Léonard suivante :

ATTENDU QUE le conseil d'arrondissement a déposé un avis de motion et adopté un projet de règlement enclenchant le processus de modification du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), notamment en ce qui concerne les hauteurs et les densités maximales permises dans plusieurs secteurs de l'arrondissement de Saint-Léonard;

ATTENDU QUE le conseil d'arrondissement a déposé un avis de motion en vue d'adopter un règlement de contrôle intérimaire modifiant la hauteur et la densité des nouvelles constructions et des agrandissements de bâtiments;

ATTENDU QUE la réalisation d'un projet de construction conforme au règlement d'urbanisme en vigueur risque de compromettre les nouvelles dispositions de hauteur et de densité du plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE jusqu'à ce que le règlement de contrôle intérimaire entre en vigueur pour la période nécessaire à ce que la réglementation d'urbanisme appropriée de l'arrondissement reflète les modifications proposées au plan d'urbanisme, une résolution de contrôle

intérimaire peut être adoptée afin de restreindre temporairement les dispositions relatives aux nouvelles constructions et aux agrandissements de bâtiments visés par la présente résolution.

VU les articles 109 à 109.5, 110.4, 111, 112 et 112.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

VU l'article 130.3 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

Il est proposé par :

Appuyé par :

Et résolu :

D'adopter une résolution de contrôle intérimaire visant à interdire, dans les secteurs identifiés sur les cartes jointes en annexe A et B à la présente résolution, toute nouvelle construction et tout agrandissement d'un bâtiment.

De permettre, malgré ce qui précède, toute construction et tout agrandissement d'un bâtiment :

- 1° dont la hauteur n'excède pas celle indiquée sur les cartes intitulées « Plan des hauteurs – partie 1 », « Plan des hauteurs – partie 2 » et « Plan des hauteurs – partie 3 » jointes en annexe A à la présente résolution; et
- 2° dont la densité n'excède pas celle indiquée sur les cartes intitulées « Plan des densités – partie 1 », « Plan des densités – partie 2 » et « Plan des densités – partie 3 » jointes en annexe B à la présente résolution.

De prévoir qu'un permis ou un certificat d'autorisation visant toute construction ou agrandissement d'un bâtiment dans les secteurs identifiés sur les cartes jointes en annexe A et B à la présente résolution ne peut être délivré qu'en conformité aux exigences de celle-ci.

De prévoir que la présente résolution s'applique uniquement aux nouvelles constructions et aux agrandissements de bâtiments permis en vertu d'un règlement, d'une résolution ou de toute autre autorisation relevant du conseil d'arrondissement.

-----  
ANNEXE A  
CARTES INTITULÉES « PLAN DES HAUTEURS – PARTIE 1 », « PLAN DES HAUTEURS – PARTIE 2 » ET « PLAN DES HAUTEURS – PARTIE 3 »

ANNEXE B  
CARTES INTITULÉES « PLAN DES DENSITÉS – PARTIE 1 », « PLAN DES DENSITÉS – PARTIE 2 » ET « PLAN DES DENSITÉS – PARTIE 3 ».contrôle intérimaire visant à interdire, dans les secteurs identifiés sur les cartes jointes en annexe A et B à la présente résolution, toute nouvelle construction et tout agrandissement d'un bâtiment.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2021-02-19 08:36

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1194871020**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil municipal   |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Adoption du règlement intitulé : Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin d'y intégrer le Programme particulier d'urbanisme Jean-Talon Est / Adoption du règlement numéro 2265 intitulé : Règlement de contrôle intérimaire limitant les hauteurs et les densités dans l'arrondissement de Saint-Léonard / Adoption d'une résolution de contrôle intérimaire limitant les hauteurs et les densités dans l'arrondissement de Saint-Léonard. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'arrondissement de Saint-Léonard souhaite intégrer, au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, le Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour les abords de la rue Jean-Talon Est, à l'ouest du boulevard Langelier. Il s'agit d'un secteur de planification détaillée de portée locale, identifié au chapitre d'arrondissement du plan d'urbanisme.

Considérant le prolongement futur de la ligne bleue du métro de Montréal, qui prévoit cinq (5) nouvelles stations dont quatre (4) sur la rue Jean-Talon Est, il s'agit de secteurs stratégiques voués à une densification et à une transformation. Plus précisément, les quatre (4) stations prévues sur la rue Jean-Talon Est seraient implantées aux intersections des boulevards Pie-IX, Viau, Lacordaire et Langelier.

Afin d'assurer le positionnement commercial de la rue Jean-Talon Est et de préserver la qualité des milieux de vie avoisinants, la réalisation d'une planification détaillée était nécessaire. Pour ce faire, l'arrondissement a octroyé un contrat de services professionnels, en juin 2018, à la firme Provencher Roy + associés architectes inc. dans le cadre d'un appel d'offres sur invitation.

Le PPU fait suite à la réalisation d'une première étude de planification générale, pour laquelle un contrat de services professionnels avait été octroyé, à la fin de l'année 2016. Cette étude a permis de soulever certains enjeux, de développer une vision d'ensemble des secteurs stratégiques, tout en établissant une priorisation des divers secteurs de planification détaillée. Ce faisant, il a été déterminé que le secteur de la rue Jean-Talon Est, à l'ouest du boulevard Langelier, constituait une priorité considérant les enjeux qui y sont associés.

Enfin, le présent PPU doit s'arrimer à la démarche de planification stratégique du secteur Anjou-Langelier, au projet de réaménagement de la rue Jean-Talon Est (domaine public), à la planification visant le prolongement de la ligne bleue du métro de Montréal et considérer les divers documents de planification mis en place par l'arrondissement et la Ville centre.

La rédaction du PPU s'est inscrite dans une démarche de concertation des intervenants du milieu et de deux (2) consultations avec les citoyens.

Dans le cadre du processus d'adoption, le PPU a été soumis, en préliminaire, à la séance du 1er novembre 2019 du Comité Jacques-Viger (CJV). Dans un avis daté du 19 novembre 2019, le CJV a salué la volonté de l'arrondissement de procéder à une planification particulière pour ce secteur. Il a également souligné la qualité du document relatif au PPU, lequel comprend une démonstration claire et convaincante du contexte d'intervention et du portrait du territoire. Toutefois, le CJV a formulé une série de recommandations, lesquelles ont été prises en considération par l'arrondissement.

Ainsi, le 31 janvier 2020, une version révisée du PPU a été présentée, de façon officielle, au CJV. Ce dernier a émis un avis favorable à la demande de modification du Plan d'urbanisme visant à intégrer le PPU Jean-Talon Est et à modifier les affectations, les hauteurs et les densités inscrites au chapitre d'arrondissement, tel que présenté dans la demande. Toutefois, six (6) recommandations ont été formulées. La version finale du PPU prend en considération ces recommandations (Voir tableau de suivi en annexe).

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

### **DESCRIPTION**

#### **DOCUMENTS DE PLANIFICATION EN VIGUEUR**

Avant d'aborder les grandes lignes du PPU proposé, il est pertinent de rappeler les dispositions en vigueur, au niveau des documents de planification, qui concernent le territoire visé par la présente demande.

#### ***Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (cartes en annexe au présent sommaire)***

Le prolongement de la ligne bleue du métro, identifié au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029), aura des impacts majeurs pour le développement de la rue Jean-Talon Est. De fait, certains des terrains situés à proximité des futures stations de métro sont visés par une densification comme démontré aux cartes 31, 32 et 33 du document cité précédemment. En effet, la densité minimale exigée varie entre 60 et 80 logements à l'hectare. La plus forte densité exigée se trouve aux extrémités du territoire du PPU, laquelle est représentée à la carte 31 qui délimite les aires TOD (Transit-Oriented Development).

#### *Affectation*

La rue Jean-Talon Est, correspondant au territoire du PPU (limite ouest de l'arrondissement jusqu'au boulevard Langelier), est sous une dominante résidentielle. Ce faisant, les composantes autorisées sont identifiées au Tableau 2 du Schéma (page 106).

#### ***Plan d'urbanisme en vigueur (cartes en annexe au présent sommaire)***

#### *Secteurs de planification détaillée*

Le chapitre de l'arrondissement de Saint-Léonard, partie intégrante du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, est entré en vigueur en août 2005. Trois (3) secteurs y sont identifiés comme étant sujets à une planification détaillée de portée locale devant être réalisée :

- la rue Jean-Talon Est (à l'ouest du boulevard Langelier);
- les abords de l'autoroute métropolitaine;
- les secteurs industriels.

Le présent projet porte sur les abords de la rue Jean-Talon Est, entre la limite ouest de l'arrondissement et le boulevard Langelier. Ce secteur est identifié à la page 20 du chapitre d'arrondissement du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. Trois (3) orientations et dix (10) balises d'aménagement y sont inscrites, lesquelles sont énumérées aux pages 20 et 21 du même document.

#### *Chapitre d'arrondissement – Carte des affectations*

Le territoire du PPU Jean-Talon Est est principalement en secteur résidentiel selon la carte des affectations du sol (chapitre d'arrondissement). Seule une partie, comprenant l'intersection de la rue Jean-Talon Est et du boulevard Viau jusqu'à la limite ouest de l'arrondissement se trouve en secteur mixte.

#### *Chapitre d'arrondissement – Carte de la densité de construction*

Le territoire du PPU Jean-Talon Est fait partie des secteurs 23-T6, 23-T1, 23-06, 23-05 et 23-04. Le bâti autorisé peut varier entre 1 et 14 étages. C'est dans la partie ouest du PPU et à l'intersection du boulevard Lacordaire et de la rue Jean-Talon Est que l'on retrouve la densité la plus permissive. En effet, le secteur 23-T6 permet un bâti de 2 à 10 étages, alors que le secteur 23-T1 permet un bâti de 2 à 14 étages. Pour ce qui est de l'intersection Lacordaire, le bâti minimal est de 3 étages, sans maximum. La partie centrale (secteur 23-06) permet un bâti de 2 à 8 étages. Cette section de la rue Jean-Talon Est comprend plusieurs bâtiments de 3 étages, construits de façon contiguë. Les terrains sont aussi moins profonds que les propriétés dans la partie ouest et aux grandes intersections.

#### **Autres documents d'arrondissement**

À ce jour, l'arrondissement de Saint-Léonard a adopté plusieurs documents de planification.

Il s'agit, principalement, des documents suivants :

- Plan local de déplacements de l'arrondissement de Saint-Léonard (mai 2016);
- Plan d'action local en accessibilité universelle de l'arrondissement de Saint-Léonard (2016-2018);
- Plan d'action « Saint-Léonard, Municipalité amie des aînés » (2014-2017);
- Projet de réaménagement de la rue Jean-Talon Est (dévoilement du scénario d'aménagement : 2 mai 2017);
- Plan local de développement durable de l'arrondissement de Saint-Léonard (2017-2020);
- Plan stratégique 2030 de l'arrondissement de Saint-Léonard (décembre 2018)

Le PPU contribue à l'atteinte d'objectifs qui sont énumérés dans ces documents. Plus particulièrement, l'élaboration du PPU Jean-Talon Est constitue une action au Plan stratégique 2030 de l'arrondissement et répond à plusieurs éléments de son contenu, notamment en :

- encourageant le verdissement du territoire au sud de l'autoroute Métropolitaine;
- privilégiant la consolidation des quartiers en relation avec les réseaux de transport actif et collectif existants et projetés;
- favorisant le développement de milieux de vie distinctifs aux abords des futures stations de la ligne bleue du métro;
- bâtissant une vision économique du développement du corridor de la ligne bleue du métro sur le territoire;
- reliant le réseau cyclable aux futures stations de la ligne bleue du métro.

#### **RÉSUMÉ DU CONTENU DU PPU PROPOSÉ**

Ce PPU comprend une mise en contexte, un portrait du territoire, une vision, des orientations d'aménagement, un concept d'aménagement, des principes généraux

d'aménagement, une stratégie de mise en oeuvre et un résumé des résultats de la démarche de consultation effectuée.

Les objectifs, au nombre de 24, sont distincts selon les orientations et selon différents aspects thématiques devant être considérés à l'intérieur de chaque orientation.

### **Orientations**

Le document de planification s'articule autour des quatre (4) orientations suivantes :

- stimuler les activités pour créer un levier de transformation urbaine;
- miser sur une approche de mobilité durable basée sur la dimension humaine et le contexte environnant;
- changer le paysage de la rue pour offrir des expériences positives;
- promouvoir le développement durable et la résilience dans les choix d'aménagement et de construction.

### **Concept d'aménagement proposé**

Afin d'illustrer le concept d'aménagement proposé, le territoire du PPU est scindé en trois (3) secteurs (1, 2 et 3). Le secteur 1 se trouve entre la limite ouest de l'arrondissement et le boulevard Viau. Le secteur 2 est compris entre les boulevards Viau et Lacordaire. Enfin, le secteur 3 est situé entre les boulevards Lacordaire et Langelier. Considérant que le PPU préconise un arrimage du développement du territoire avec les transports en commun, il est prévu que les sites des futures stations accueillent des bâtiments repères et distinctifs dans le paysage urbain.

#### *Secteur 1*

Considérant le potentiel de requalification de ce secteur, un pôle économique (mixte) de moyenne densité pourrait être envisagé. D'ailleurs, le Service du développement économique identifiera, en collaboration avec les arrondissements, les services et les acteurs concernés, des créneaux économiques porteurs dans ce secteur du PPU. Il est prévu, pour ce secteur du PPU, une hauteur pouvant aller jusqu'à 14 étages entre la limite ouest de l'arrondissement et la rue Provencher. Plus précisément, ce sont les abords de la rue Jean-Talon Est et la proximité des édicules de la station au coin du boulevard Pie-IX qui seront les plus denses. En retrait des abords de la rue Jean-Talon Est, la densité sera plus basse pour s'intégrer progressivement aux milieux de vie avoisinants (au nord comme au sud de la rue Jean-Talon Est). L'affectation prévue sera aussi concentrée, et mixte, aux abords de la rue Jean-Talon Est, alors qu'une affectation résidentielle, d'une densité décroissante mais compacte, caractérisera l'espace entre la section mixte intensive et les limites des terrains des grandes surfaces commerciales.

Ensuite, entre la rue Provencher et la rue de Cannes, la hauteur sera modulée, afin de ne pas dépasser les 10 étages. On y retrouvera une affectation mixte de moyenne densité. Pour ce qui est de l'intersection Viau/Jean-Talon Est, l'objectif est de la marquer avec une densité importante et des bâtiments mixtes pouvant aller jusqu'à 14 étages. Des pôles de mobilité à proximité des édicules de métro sont aussi envisagés.

De plus, ce secteur est voué à une transformation et une densification importantes. Ce faisant, le prolongement de la trame (rues et passages piétons), l'implantation d'infrastructures vertes, d'institutions (par exemple : écoles) et de liens cyclables seront nécessaires. Le PPU prévoit plusieurs mesures pour y arriver. D'une part, afin d'assurer la cohérence dans les projets à venir, et considérant la taille des différents terrains occupés principalement par des grandes surfaces commerciales, il est proposé d'assujettir deux (2) zones, sur le côté nord de Jean-Talon Est, à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE). Une autre zone, se situant à la limite sud-ouest du territoire du PPU, serait assujettie à une planification concertée, laquelle sera menée en concertation avec les

arrondissements Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension et Rosemont–La Petite-Patrie, de même que les services centraux de la Ville de Montréal. Cet exercice de planification se fera en collaboration avec la Société de transport de Montréal (STM), considérant que le site est adjacent à la future station qui sera implantée à l'angle du boulevard Pie-IX et que le terrain du centre d'achat Le Boulevard sera exproprié par la STM et fera l'objet d'un redéveloppement.

Une action a aussi été ajoutée afin que soit menée une étude sur les besoins en équipements et services collectifs en lien avec la hausse de la densité envisagée.

Le réaménagement de la partie de la rue Jean-Talon Est à l'ouest du boulevard Viau, non incluse dans le projet dévoilé en mai 2017, devra se faire en continuité avec ce dernier, tout en considérant les résultats de l'expérience de l'aménagement transitoire qui a été réalisé (dans le secteur 3 du PPU).

### *Secteur 2*

Le secteur 2 du PPU (entre les boulevards Viau et Lacordaire) prévoit une requalification et une densification des intersections Jean-Talon Est/Viau et Jean-Talon Est/Lacordaire. Ces grandes intersections accueilleront aussi des édifices de métro et des pôles de mobilité. À partir de la rue Dollier, jusqu'au boulevard Lacordaire, on retrouve un cadre bâti caractérisé par des bâtiments mixtes de deux (2) ou trois(3) étages, contigus ou jumelés, dont le rez-de-chaussée est occupé par des usages commerciaux et les étages sont occupés par des bureaux ou des logements. Cette forme urbaine, à échelle humaine, devra être conservée et mise en valeur. Enfin, une partie du projet de réaménagement de la rue Jean-Talon Est est comprise dans ce secteur. Le concept final du projet de réaménagement a été dévoilé lors d'une consultation publique qui s'est tenue le 2 mai 2017. Ce projet prévoit une augmentation de la canopée et des espaces verdis, de même que l'élargissement des trottoirs. Plus spécifiquement, deux (2) « corsos », places publiques de type italien, seront aménagées. L'une d'entre elles le serait tout près du pôle institutionnel constitué du parc Ladauversière, de l'école primaire portant le même nom et de l'église Saint-Gilbert (Secteur 2). L'autre place publique serait aménagée entre les rues de Fontenelle et Mainville (voir secteur 3).

### *Secteur 3*

Le secteur 3 s'étend du boulevard Lacordaire au boulevard Langelier. Il est caractérisé par la présence d'une série de bâtiments offrant une forme urbaine à conserver et à mettre en valeur (trois étages, mixte, contigu ou jumelé). La partie est de ce secteur serait à redévelopper tout en s'inspirant de la forme urbaine dominante et caractéristique de ce tronçon de rue. Ce faisant, la densité est abaissée afin de respecter le cadre bâti des rues résidentielles avoisinantes. Pour ce qui est de l'intersection Langelier/Jean-Talon, un pôle de mobilité est envisagé et la densité serait plus importante afin de marquer les coins et de permettre des bâtiments repères dans le paysage urbain.

Un projet d'aménagement temporaire (corso) a été testé entre les rues de Fontenelle et Mainville. L'aménagement de ce corso, qui reprend en partie la géométrie du projet permanent, comprend une série de terrasses temporaires en bois, des bacs de plantation, un kiosque d'information, un piano public et du mobilier. Ces aménagements temporaires, réalisés en 2019, servent à évaluer la configuration de la future place publique avant la réalisation du projet de réaménagement permanent.

### **Stratégie de mise en oeuvre**

Afin d'assurer l'atteinte des orientations et des objectifs, le PPU comprend un plan d'actions ainsi qu'une stratégie réglementaire.

Le plan d'actions est réparti en sept (7) catégories :

- planification détaillée;
- outils réglementaires;
- architecture et design urbain;
- planification sectorielle;
- prolongement de la ligne bleue;
- aménagement du domaine public;
- habitation.

Pour ce qui est de la stratégie réglementaire, elle comprend des modifications nécessaires au Plan d'urbanisme ainsi que des dispositions réglementaires visant à modifier le Règlement de zonage numéro 1886, à ajouter des critères pour les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) devant s'appliquer spécifiquement aux abords de la rue Jean-Talon Est (territoire du PPU), à permettre l'adoption d'un Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) et d'en inclure des critères, ainsi qu'à bonifier les critères applicables dans le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177). Les objectifs et critères qui devront être inclus dans les différents règlements d'urbanisme seront guidés par les principes généraux d'aménagement, auxquels on réfère et qui sont répartis en six (6) fascicules, au chapitre 5 du PPU.

#### *Nature des modifications à apporter au plan d'urbanisme*

L'arrondissement de Saint-Léonard désire apporter des modifications au Plan d'urbanisme. Plus précisément, les modifications proposées visent les éléments cités ci-après.

1- Intégrer le PPU à même le plan d'urbanisme, correspondant en grande partie au secteur de planification détaillée de portée locale (rue Jean-Talon Est entre la limite ouest de l'arrondissement et le boulevard Langelier).

À cet effet :

- la carte des affectations du sol doit être modifiée en étendant le secteur mixte (aux abords de la rue Jean-Talon Est) jusqu'au boulevard Langelier;
- les secteurs de densité seraient modifiés tel que démontré à la page 79 du PPU proposé.

Le présent Programme particulier d'urbanisme exige des ajustements conséquents au Plan d'urbanisme.

Ces ajustements concernent les plans suivants à la partie I du Plan d'urbanisme :

- Carte 1.1 intitulée « Les secteurs établis, les secteurs à construire et les secteurs à transformer »
- Carte 2.6.1 intitulée « Le patrimoine bâti »
- Carte 3.1.1 intitulée « L'affectation du sol »
- Carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction »
- Carte 3.1.3 intitulée « La densité résidentielle minimale »

Ces ajustements concernent les plans suivants à la partie II du Plan d'urbanisme (chapitre de l'arrondissement de Saint-Léonard) :

- Carte intitulée « La synthèse des orientations pan-montréalaises »
- Carte intitulée « La synthèse des enjeux locaux »

- Carte intitulée « Les secteurs de planification détaillée »
- Les orientations générales et les balises d'aménagement de la sous section 23.4.1 (Rue Jean-Talon Est)

Les ajustements, associés aux modifications de la carte 3.1.2, *La densité de construction*, dans le Plan d'urbanisme, seront nécessaires afin de refléter, au niveau du territoire du PPU, les paramètres suivants :

| <b>Secteur</b>                  | <b>Paramètres réglementaires</b>   |
|---------------------------------|--|
| 23-08<br>(nouveau secteur créé) | 2 à 6 étages hors-sol<br>Taux d'implantation au sol moyen<br>COS minimal : 1,2                               |
| 23-09<br>(nouveau secteur créé) | 2 et 3 étages hors-sol<br>Taux d'implantation au sol moyen<br>COS minimal : 1,2                              |
| 23-T1                           | 3 à 14 étages hors-sol<br>Taux d'implantation au sol moyen ou élevé<br>COS minimal : 1,2 ; COS maximal : 6,0 |
| 23-T6                           | 3 à 10 étages hors-sol<br>Taux d'implantation au sol moyen ou élevé<br>COS minimal : 1,2 ; COS maximal : 4,0 |

Finalement, la partie IV du Plan d'urbanisme est modifiée de façon à intégrer le Programme particulier d'urbanisme Jean-Talon Est.

### **MODIFICATIONS À APPORTER À LA RÉGLEMENTATION**

Le Programme particulier d'urbanisme vise, tout d'abord, à encadrer le redéveloppement et la revitalisation urbaine du territoire d'intervention dans une perspective de développement durable. À cet égard, la modification des règlements d'urbanisme applicables devient un outil primordial pour assurer la réalisation des objectifs de planification. La réglementation d'urbanisme de l'arrondissement de Saint-Léonard sera ainsi modifiée afin de mieux refléter le concept, les balises et les principes d'aménagement établis dans la présente démarche de planification particulière. La stratégie réglementaire se déploiera sur deux volets, soit un cadre normatif et des dispositifs d'évaluation de nature discrétionnaire.

#### *Règlement de zonage numéro 1886 de l'arrondissement*

Suite à l'entrée en vigueur de la présente modification au Plan d'urbanisme, le conseil d'arrondissement adoptera un règlement modifiant la réglementation de zonage de l'arrondissement, afin d'assurer la concordance de ce règlement au plan d'urbanisme modifié, pour tout le territoire couvert par le PPU. Les modifications nécessaires viseront, en premier lieu, le plan de zonage faisant partie intégrante du Règlement de zonage numéro 1886, en plus de normes encadrant les paramètres suivants :

- les groupes d'usages;
- les modes d'implantation;
- les nombres d'étages minimum et maximum;
- les rapport plancher/terrain (C.O.S.)`
- le nombre de cases maximum permis pour un usage;
- la localisation des cases de stationnement pour un bâtiment de quatre (4) étages et plus;
- les types de revêtement, le verdissement et la plantation d'arbres pour une aire de stationnement extérieure;
- les exigences en matière de bornes pour véhicules électriques;

- les aires de stationnement situées sur un terrain à proximité de l'usage desservi;
- les espaces de chargement;
- le verdissement des cours et le ruissellement des eaux de pluviales;
- l'apparence du bâtiment (accès aux bâtiments).

#### *Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)*

À cet effet, une liste d'interventions au cadre bâti et de zones sont identifiées comme devant être assujetties à la démarche de PIIA. Ainsi, les objectifs et critères qui serviront à évaluer les futurs projets, devront être rédigés, dans la nouvelle réglementation, en se basant sur les fascicules (principes généraux d'aménagement), auxquels il est fait référence, et qui font partie intégrante du chapitre 5 du PPU.

#### *Plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)*

Le Programme particulier d'urbanisme prévoit deux (2) zones pouvant faire l'objet d'un Plan d'aménagement d'ensemble afin de mieux encadrer en amont les projets potentiels de requalification des grands centres commerciaux. Ces dernières se trouvent dans la partie ouest du territoire du PPU, du côté nord de la rue Jean-Talon Est. Pour ce qui est de la zone se trouvant du côté sud, adjacente à la limite ouest de l'arrondissement, elle fera plutôt l'objet d'une planification détaillée qui sera élaborée avec les arrondissements limitrophes et les services centraux, en collaboration avec la STM.

L'adoption d'un règlement sur les P.A.E. pour les grandes propriétés à requalifier du territoire du PPU découle de la volonté du conseil d'arrondissement de permettre aux promoteurs de concevoir des projets viables, tout en respectant la vision, les orientations et les objectifs élaborés dans la présente démarche de planification. Puisque l'arrondissement ne dispose pas d'un règlement sur les P.A.E., ce dernier ne pourra pas être adopté par règlement de concordance, mais plutôt par le processus régulier d'adoption des règlements.

#### Mesures de contrôle intérimaire

Afin d'imposer un effet de gel jusqu'à ce que la réglementation soit modifiée pour tenir compte des modifications apportées au Plan d'urbanisme, une résolution et un Règlement de contrôle intérimaire peuvent être adoptés. Cette résolution et ce règlement viseront donc à interdire toute nouvelle construction et agrandissement d'un bâtiment qui excède les hauteurs maximales et les COS maximaux prévus sur une portion du territoire d'application du PPU.

Jusqu'à ce que le Règlement de contrôle intérimaire entre en vigueur, l'adoption de la résolution de contrôle intérimaire permettra de créer un gel immédiat.

#### **Processus d'élaboration du PPU**

Suivant l'octroi du contrat à la firme Provencher Roy + associés architectes inc. (juin 2018), les étapes suivantes ont été réalisées :

- un portrait/diagnostic du territoire a été réalisé en septembre 2018;
- un atelier de travail participatif, avec divers intervenants de la ville, de l'arrondissement et de la STM a été mené le 30 octobre 2018;
- un atelier de travail participatif, avec les parties prenantes de l'arrondissement, a été tenu le 13 novembre 2018;
- une séance de consultation participative a été tenue le 26 novembre 2018 (plus de 100 personnes étaient présentes);
- suite aux ateliers participatifs, les principes généraux d'aménagement, la vision, les orientations, les objectifs et les moyens de mise en œuvre ont été rédigés;

- une consultation publique a été tenue le 12 juin 2019 (plus de 100 personnes étaient présentes). Le compte-rendu des ateliers d'idéation et de la consultation participative du 26 novembre 2018 a été intégré à la dernière section du PPU;
- une période allant jusqu'au 31 juillet 2019 a été accordée aux organismes et citoyens pour faire parvenir des commentaires et des mémoires;
- la Commission permanente de l'urbanisme, de l'environnement, de la qualité du milieu et du développement économique (élu de l'arrondissement) a été impliquée à toutes les étapes du projet;
- le document de PPU révisé, ayant été préalablement soumis au CCU du 9 octobre 2019, a été présenté au Comité Jacques-Viger (CJV), le 1<sup>er</sup> novembre 2019, en préliminaire;
- suivant l'avis du CJV du 1er novembre 2019, le PPU a été soumis au CJV, de façon officielle, le 31 janvier 2020;
- le PPU a ensuite été modifié de façon à répondre aux commentaires qui avaient été formulés par le CJV (*tableau joint en annexe*).

### **Collaboration en regard du PPU Jean-Talon Est**

Dans le cadre du processus de rédaction du PPU, plusieurs services et organismes ont été consultés et/ou informés.

#### *Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM)*

Le SUM, qui travaille sur le secteur de planification Anjou-Langelier, a collaboré étroitement avec la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) de l'arrondissement de Saint-Léonard, notamment en transmettant une série de commentaires en lien avec le PPU.

#### *STM (densité et hauteur souhaitée)*

Dans le cadre du prolongement de la ligne bleue du métro de Montréal, la STM doit évaluer la capacité portante des infrastructures en lien avec la hauteur maximale potentiellement permise au-dessus des édifices de métro projetés. Ainsi, en collaboration avec la ville centre et la STM, il est prévu que la carte des densités de construction, contenue dans le PPU, permette les hauteurs maximales suivantes au-dessus des édifices :

##### *Angle Viau et Jean-Talon*

Principal: 14 étages (mixte commercial et résidentiel)

Secondaire: 14 étages (mixte commercial et résidentiel)

##### *Angle Lacordaire et Jean-Talon*

Principal: 10 étages (mixte commercial et résidentiel)

Secondaire: 6 étages (mixte commercial et résidentiel)

##### *Angle Langelier et Jean-Talon*

Principal: 12 étages (mixte commercial et résidentiel)

Secondaire: 10 étages (mixte commercial et résidentiel)

#### *Arrondissements de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (VSMPE) et de Rosemont-La Petite-Patrie (RPP)*

Les arrondissements limitrophes ont été informés de l'état d'avancement du PPU, considérant que la partie ouest du PPU (grandes surfaces commerciales) est adjacente aux limites de ces arrondissements. Dans le cadre de la mise en oeuvre du PPU, ces arrondissements seront appelés à collaborer en vue du redéveloppement de ce secteur.

#### *Développement économique*

La réalisation du SRB Pie-IX et le prolongement de la ligne bleue du métro sont des projets structurants qui nécessitent une réflexion sur les voies et les moyens d'en retirer le maximum de bénéfices pour les citoyens et les entreprises. Le Service du développement économique travaillera à déterminer un positionnement économique pour le secteur ouest du PPU.

## **JUSTIFICATION**

### **Consultation publique (Loi sur l'aménagement et l'urbanisme)**

L'élaboration du PPU a fait l'objet d'une démarche de consultation participative ayant été menée par l'arrondissement (avec les services de son mandataire - Provencher Roy + associés architectes inc.). Selon le paragraphe 2<sup>o</sup>1 de l'article 83 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*, la consultation publique sur tout projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme de la ville doit être menée devant l'Officie de consultation publique de Montréal, à l'exception de ceux adoptés par un conseil d'arrondissement. Dans le cas du projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme pour y intégrer le PPU, il s'agit d'un projet de règlement qui sera adopté par le conseil d'arrondissement. Ainsi, la consultation publique sera menée en arrondissement, dans la poursuite des démarches ayant été réalisées jusqu'à maintenant.

### **Selon la DAUSE de l'arrondissement de Saint-Léonard, cette demande de modification au plan d'urbanisme, afin d'y intégrer le PPU, est nécessaire pour les raisons suivantes :**

- une fois adopté et intégré au Plan d'urbanisme, le PPU deviendra le document de référence municipal en matière d'aménagement et de développement pour la rue Jean-Talon Est;
- le PPU s'inscrit dans le pilier numéro 3 du Plan stratégique 2030 de l'arrondissement de Saint-Léonard, soit de maximiser le potentiel des retombées générées par le prolongement de la ligne bleue du métro;
- dans le contexte du prolongement de la ligne bleue du métro, une telle planification permettra de doter l'arrondissement d'une vision, d'orientations et d'objectifs de développement pour ce secteur, voué à une requalification ou à une consolidation selon les différentes parties du secteur du PPU;
- bien qu'une densification est envisagée et nécessaire, à proximité des futures stations du métro, le PPU met de l'avant des actions visant à encadrer la densification à proximité des milieux de vie établis;
- la forme du cadre bâti, pour certains secteurs de la rue Jean-Talon Est, sera conservée et consolidée (bâtiments contigus de trois étages comprenant un rez-de-chaussée commercial);
- la réglementation d'urbanisme sera adaptée afin de mieux encadrer les projets d'un point de vue qualitatif, alors que des critères s'inspirant des principes généraux seront à élaborer;
- un guide d'aménagement sera réalisé afin d'aider les promoteurs dans la réalisation des projets et d'assurer l'intégration d'une forme urbaine dense à proximité des milieux de vie existants;
- le plan d'actions proposé prévoit poursuivre une collaboration avec les diverses parties prenantes sur le territoire, les arrondissements voisins et les différents services de la Ville;
- l'arrondissement se dotera d'un règlement sur les Plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) afin d'encadrer et d'assurer une cohérence dans la requalification des propriétés des grandes surfaces commerciales, dans la partie ouest du secteur du PPU;
- en collaboration avec la STM, le site du centre d'achat « Le Boulevard » fera l'objet d'une planification détaillée en concertation avec les arrondissements limitrophes et les services centraux;

- en collaboration avec le Service du développement économique et les arrondissements limitrophes, une démarche de réalisation d'un plan d'actions en développement économique sera mise de l'avant pour le secteur ouest (grandes surfaces commerciales);
- le PPU prévoit que le réaménagement de la rue Jean-Talon Est (entre Viau et Langelier) soit réalisé en considérant les résultats de l'expérience d'aménagement transitoire qui est mené entre les rues de Fontenelle et Mainville (corso);
- il prévoit aussi qu'un concept de réaménagement de cette artère (domaine public), à l'ouest du boulevard Viau, soit élaboré en continuité avec le réaménagement cité précédemment;
- les projets de requalification offriront des opportunités de construire des logements abordables, familiaux et sociaux, d'ouvrir la trame urbaine, d'aménager des espaces verts et de construire des bâtiments repères, dans le paysage urbain, sur le site des futures stations de métro;
- le concept prévoit relier les principaux équipements et les institutions publiques aux stations de métro et au Réseau Express Vélo;
- des pôles de mobilité seront implantés aux abords des édicules de métro projetés.

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

Ce dossier s'inscrit dans le pilier numéro 3 du plan : Maximiser le potentiel des retombées générées par le prolongement de la ligne bleue du métro :

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

Stratégie numéro 28 : Développement des milieux de vie distinctifs aux abords des futures stations de la ligne bleue du métro

Action numéro 86 : Élaborer un Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le corridor de la ligne bleue du métro situé sur le territoire

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

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Le projet de PPU Jean-Talon Est favorise un développement d'une densité importante comprenant de l'habitation et des activités économiques à distance de marche de plusieurs stations de métro. Il promeut ainsi l'établissement de zones d'emploi et d'habitations accessibles en transport actif ou collectif. Il vise aussi l'amélioration du réseau cyclable, de même que des trajets piétonniers plus conviviaux. De plus, une attention particulière sera portée au couvert végétal et aux espaces perméables, réduisant ainsi les îlots de chaleur et favorisant une gestion durable de l'eau.

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

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

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Une stratégie de communication a été élaborée par la Division des relations avec les citoyens et des communications de l'arrondissement.

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

### Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin d'y intégrer le Programme particulier d'urbanisme Jean-Talon Est

- **1er mars 2021** : Avis de motion, dépôt et adoption du projet de règlement;
- **9 mars 2021** : Avis public annonçant la tenue d'une consultation publique écrite;
- **9 mars 2021** : Dépôt sur le site web de toute la documentation relative à la consultation publique;
- **15 mars au 29 mars 2021** : Consultation publique écrite;
- **15 mars au 29 mars 2021** : Période de réception des questions, commentaires ou mémoires;
- **29 mars 2021** : Assemblée publique de consultation virtuelle (en arrondissement);
- **6 avril ou 3 mai 2021** : Recommandation au conseil de la ville d'adopter avec ou sans changement le règlement;
- **avril, mai ou juin 2021** : Adoption du règlement par le conseil de la ville.

### Règlement de contrôle intérimaire limitant les hauteurs et les densités dans l'arrondissement de Saint-Léonard

- **1er mars 2021** : Avis de motion et dépôt du projet de règlement;
- **6 avril 2021** : Adoption du règlement;
- **13 avril 2021** : Entrée en vigueur du règlement

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

La réalisation de ce PPU s'inscrit dans la planification détaillée prévue pour ce secteur au chapitre d'arrondissement (Saint-Léonard) du Plan d'urbanisme de Montréal. Aussi, il répond aux objectifs de la planification stratégique 2030 de l'arrondissement.

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :  
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Sabrina GRANT)

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Jean-François MORIN, Service de l'habitation  
Caroline LÉPINE, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

Caroline LÉPINE, 10 février 2021

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jason JALBERT  
Conseiller en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2021-02-08

Karina CHAOU  
c/d urbanisme - arrondissement

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

Johanne COUTURE  
Directrice - Aménagement urbain et des services  
aux entreprises



**Dossier # : 1213022001**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Adoption du règlement numéro 2119-10 intitulé : Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119) afin d'ajouter certains pouvoirs aux fonctionnaires et employés en matière de réglementation. |

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'adopter le règlement numéro 2119-10 intitulé : Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119) afin d'ajouter certains pouvoirs aux fonctionnaires et employés en matière de réglementation.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2021-01-25 08:15

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1213022001**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Adoption du règlement numéro 2119-10 intitulé : Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119) afin d'ajouter certains pouvoirs aux fonctionnaires et employés en matière de réglementation. |

**CONTENU****CONTEXTE**

Une modification a été apportée au texte du nouvel article 13.1.1 afin d'ajouter également la délégation de tout pouvoir ou responsabilité qui relève « d'un directeur » en vertu d'un règlement adopté par le conseil de la ville. La version du règlement présentée en avis de motion et déposée lors de la séance du conseil d'arrondissement tenue le 1er février 2021 ne prévoyait à cet article que la délégation de tout pouvoir ou responsabilité qui relève de « l'autorité compétente ».

Cette modification permettra d'inclure les règlements adoptés par le conseil de la ville qui contiennent une définition d'un « directeur », laquelle réfère aux directeurs des services centraux de la Ville pouvant exercer certains pouvoirs spécifiques qui y sont prévus.

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

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Guylaine CHAMPOUX  
Secrétaire d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1213022001**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Adoption du règlement numéro 2119-10 intitulé : Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119) afin d'ajouter certains pouvoirs aux fonctionnaires et employés en matière de réglementation. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'application de certains règlements adoptés par le conseil de la Ville, notamment le *Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements (03-096)*, le *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018)* et le *Règlement sur l'entretien des bâtiments (07-034)* a été déléguée aux conseils d'arrondissement. Ces règlements contiennent une définition de l' « autorité compétente », laquelle réfère aux directeurs des services centraux de la Ville pouvant exercer certains pouvoirs spécifiques qui y sont prévus. Or, étant donné que cette définition ne vise que les directeurs des services centraux et que, dans la pratique, ce sont les fonctionnaires en arrondissement qui sont en charge de leur application, le Service des affaires juridiques a porté à l'attention des arrondissements qu'il importait de préciser, à même leur règlement de délégation de pouvoirs respectif, les directeurs ou fonctionnaires qui pourraient agir en arrondissement comme « autorité compétente » à l'égard de ces règlements.

Pour ce qui est de l'application des règlements de l'arrondissement, certains règlements adoptés par le conseil d'arrondissement ou l'ancienne Ville de Saint-Léonard à différentes époques réfèrent à des fonctionnaires ou employés dont les titres ou les responsabilités ont changés ou évolués dans le temps. L'arrondissement profite de la modification réglementaire pour préciser que tout pouvoir ou responsabilité qui relève de l'autorité compétente ou d'un directeur en vertu d'un règlement du conseil d'arrondissement est délégué au directeur de la direction concernée par ce règlement et aux fonctionnaires de cette direction désignés responsables d'appliquer les dispositions du règlement. Ainsi, par cette disposition générale, l'arrondissement englobe toute application réglementaire par les fonctionnaires habilités des directions concernées, sans égard à leur titre. Cela permettra que les pouvoirs d'application de la réglementation soient évolutifs et arrimés avec la structure organisationnelle et l'organigramme de l'arrondissement.

**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**

Plus particulièrement, les modifications au Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119) se résument comme suit :

Un chapitre II-II intitulé « Réglementation » est ajouté.

Les articles 13.1.1 et 13.1.2 sont ajoutés. Le premier article prévoit que tout pouvoir ou responsabilité qui relève de l'autorité compétente en vertu d'un règlement adopté par le conseil de la ville dont l'application est déléguée au conseil d'arrondissement est délégué au directeur de la direction concernée par ce règlement et aux fonctionnaires de cette direction désignés responsables d'appliquer les dispositions du règlement. Le second article prévoit, quant à lui, que tout pouvoir ou responsabilité qui relève de l'autorité compétente ou d'un directeur en vertu d'un règlement relevant de la compétence du conseil d'arrondissement est délégué au directeur de la direction concernée par ce règlement et aux fonctionnaires de cette direction désignés responsables d'appliquer les dispositions du règlement.

## **JUSTIFICATION**

Ces précisions apportées au *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (2119) confirment les pratiques opérationnelles en cours à l'arrondissement, en précisant notamment que les directeurs ou fonctionnaires en arrondissement sont bien habilités à exercer des pouvoirs qui sont prévus dans certains règlements adoptés par le conseil de ville et dont l'application a été déléguée aux arrondissements ou dans les règlements relevant de la compétence du conseil d'arrondissement, notamment délivrer un avis en vertu des règlements précités, dont le non-respect constitue une infraction.

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

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Adoption du règlement : 1er mars 2021

Avis public d'entrée en vigueur : 9 mars 2021

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

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**

Guylaine CHAMPOUX  
Secrétaire d'arrondissement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2021-01-21

Steve BEAUDOIN  
Directeur d'arrondissement



**Dossier # : 1213022002**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Adoption du règlement numéro 2257-1 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2021) (2257) afin de modifier et d'ajouter des tarifs en matière d'occupation du domaine public. |

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'adopter le règlement numéro 2257-1 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2021) (2257) afin de modifier et d'ajouter des tarifs en matière d'occupation du domaine public.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2021-01-27 13:05

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1213022002**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Adoption du règlement numéro 2257-1 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2021) (2257) afin de modifier et d'ajouter des tarifs en matière d'occupation du domaine public. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans le but d'offrir une gestion harmonisée des travaux sur l'emprise publique, la Ville de Montréal a développé un nouvel outil l'« Assistant à la gestion des interventions dans la rue (AGIR) ». En vue du déploiement de cette application, vers la fin du mois de mars 2021, des ajustements sont proposés à la tarification en matière d'occupation du domaine public.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution numéro CA20 13 0288 en date du 7 décembre 2020 (1203022015) - Adoption du règlement numéro 2257 intitulé : Règlement sur les tarifs (exercice financier 2021).

**DESCRIPTION**

Adopter le règlement numéro 2257-1 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2021) (2257) afin de modifier et d'ajouter des tarifs en matière d'occupation du domaine public.

Les modifications sont les suivantes :

Au tarif déjà existant pour délivrance d'un permis d'occupation temporaire du domaine public s'ajoute un tarif pour l'étude technique relative à une demande d'autorisation pour une occupation temporaire du domaine public et pour une demande de modification de la surface occupée ou de prolongation d'une occupation temporaire du domaine public.

Le tarif applicable pour une occupation temporaire du domaine public à l'arrière d'un trottoir ou dans une ruelle est modifié pour l'appliquer aussi à une surface non pavée et pour prévoir un tarif de base applicable lorsque la surface occupée est de moins de 100 mètres carrés, et un tarif au mètre carré lorsque la surface occupée est de 100 mètres carrés et plus.

Le tarif applicable pour une occupation temporaire d'un trottoir ou d'une chaussée est modifié pour prévoir un tarif de base applicable lorsque la surface occupée est de moins de 50 mètres carrés, et un tarif au mètre carré lorsque la surface occupée est de 50 mètres carrés et plus.

La référence au plan de hiérarchisation du réseau routier de l'arrondissement de Saint-Léonard pour identifier une rue locale ou collectrice est remplacée par la référence à l'annexe 1 du Règlement identifiant les réseaux de voirie artérielle et locale (02-003) de la Ville de Montréal pour identifier une rue artérielle.

Finalement, les tarifs concernant l'occupation du domaine public ont été augmentés afin de les actualiser.

## **JUSTIFICATION**

Ces ajustements aux tarifs en matière d'occupation du domaine public doivent être effectués avant le déploiement à l'arrondissement de l'application « Assistant à la gestion des interventions dans la rue (AGIR) vers la fin du mois de mars 2021.

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

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Adoption du règlement : 1er mars 2021

Entrée en vigueur du règlement : mars 2021

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

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

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

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

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Johanne COUTURE, Saint-Léonard

Lecture :

Johanne COUTURE, 27 janvier 2021

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Guylaine CHAMPOUX  
Secrétaire d'arrondissement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2021-01-21

Steve BEAUDOIN  
Directeur d'arrondissement



**Dossier # : 1209012001**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des loisirs_de la culture et des communications , Division des Sports, des Loisirs et du Développement Social  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Adoption de l'ordonnance 2257, O-4 intitulée : Ordonnance pour accorder une réduction totale du tarif applicable pour l'utilisation de locaux et terrains municipaux et scolaires à Gestion Multisports St-Léonard dans le cadre des camps de jour durant l'année 2021. |

**IL EST RECOMMANDÉ:**

D'adopter l'ordonnance numéro 2257, O-4 intitulée : Ordonnance pour accorder une réduction totale du tarif applicable pour l'utilisation de locaux et terrains municipaux et scolaires à Gestion Multisports St-Léonard dans le cadre des camps de jour durant l'année 2021, en vertu de l'article 15 du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2021) (2257).

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2021-02-18 15:04

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1209012001**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des loisirs_de la culture et des communications , Division des Sports, des Loisirs et du Développement Social  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Adoption de l'ordonnance 2257, O-4 intitulée : Ordonnance pour accorder une réduction totale du tarif applicable pour l'utilisation de locaux et terrains municipaux et scolaires à Gestion Multisports St-Léonard dans le cadre des camps de jour durant l'année 2021. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'arrondissement de Saint-Léonard souhaite maintenir une offre de service de camps de jour pendant la période estivale et la relâche scolaire à ses citoyens. En 2010, elle a confié à un organisme, Gestion Multisports St-Léonard (ci-après « GMS »), la mise en place et la gestion de camps de jour dans l'arrondissement de Saint-Léonard. Pour participer à cette offre de service, l'arrondissement souhaite accorder la gratuité de l'utilisation des locaux municipaux, (aréna, bibliothèque, etc), des terrains municipaux et des locaux et terrains scolaires visés par une entente avec le Centre de services scolaires de la Pointe-de-l'Île. Depuis 2010, l'arrondissement prête gratuitement, par entente, les locaux municipaux et scolaires à GMS pour les fins des camps de jour. L'ordonnance vise les locaux et terrains qui ne sont pas couverts par l'article 16 du *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2021)*, (2257) qui donne accès à certains équipements culturels, sportifs et récréatifs gratuitement à des organisme reconnus, comme GMS, en vertu de la *Politique de reconnaissance des organismes à but non lucratif de Saint-Léonard*.

Pour ce qui est de la gratuité des locaux et terrains municipaux ou scolaires en 2021, l'article 15 du *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2021)*, (2257) stipule que le conseil d'arrondissement peut, par ordonnance, accorder une réduction partielle ou totale d'un tarif visé au chapitre III - Accès aux équipements culturels, sportifs et récréatifs, pour une catégorie de biens, de services, d'activités ou de contribuables définis.

GMS prévoit offrir des camps de jour pendant la période estivale, tous les jours durant 8 semaines. L'état d'urgence que présente la situation sanitaire occasionnée par la COVID-19 risque encore d'affecter la gestion des camps de jour en 2021 en ce qui concerne le nombre de jeunes inscrits ainsi que les règles d'hygiène et de distanciation qui doivent être appliquées et respectées. En ce sens, il est prévu de fournir à GMS les plateaux supplémentaires des deux écoles qui ont été utilisés en 2020 pour les camps d'été.

Il est proposé d'adopter une ordonnance afin d'accorder une gratuité pour la location des locaux et terrains municipaux et scolaires dont les tarifs sont prévus aux articles 26, 27, 39 et 40 du *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2021)* (2257).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution numéro CA20 13 0020 en date du 3 février 2020 (1195021016) - Adopter l'ordonnance 2247, O-4 en vertu du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2020) (2247) afin d'accorder une gratuité à Gestion Multisports St-Léonard pour l'utilisation de locaux et terrains municipaux et scolaires dans le cadre des camps de jour, durant l'année 2020.

- Résolution numéro CA19 13 0020 en date du 4 février 2019 (1185021021) - Adopter l'ordonnance 2240, O-4 en vertu du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2019) (2240) afin d'accorder une gratuité à Gestion Multisports St-Léonard pour l'utilisation de locaux et terrains municipaux et scolaires dans le cadre des camps de jour, durant l'année 2019.

## **DESCRIPTION**

D'adopter, en vertu de l'article 15 du *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2021)* (2257), une ordonnance afin d'accorder une gratuité à GMS pour l'utilisation des locaux et terrains municipaux et scolaires dans le cadre des camps de jour durant l'année 2021. Cette ordonnance permettra à GMS d'économiser, sur les frais de location des plateaux, un montant d'environ 27 120 \$.

## **JUSTIFICATION**

Depuis 2003, GMS offre des camps de jour aux jeunes de l'arrondissement. Le fait d'imposer un tarif pour l'utilisation des locaux et terrains municipaux et scolaires pourrait mettre en péril cette offre de services aux citoyens de l'arrondissement. Le conseil doit autoriser, conformément à sa réglementation, une réduction totale ou partielle de tarif.

## **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 : Accroître l'accessibilité à l'offre municipale en activités sportives, de loisirs et culturelles

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

Action 11: Accroître la promotion de l'offre des services aux citoyens et aux organismes

La Direction des loisirs, de la culture et des communications est donc d'opinion que ce dossier d'adoption d'ordonnance devrait être soumis à la Commission permanente des loisirs, des sports, de la culture et du développement social pour que celle-ci fasse ses recommandations au conseil d'arrondissement.

Lors de la rencontre du 18 janvier 2021, les membres de la Commission permanente des loisirs, des sports, de la culture et du développement social ont recommandé d'accorder une gratuité à GMS pour la location des locaux et terrains municipaux et scolaires dans le cadre des camps de jour.

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

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

Le montant total de la location, durant l'année 2021, de la salle des équipements et locaux s'élevé à environ 27 120 \$.

La description de l'utilisation prévue et les tarifs sont les suivants:

| <b>LIEU</b>                             | <b>HEURES PAR JOUR</b> | <b>NOMBRE DE JOUR</b> | <b>TAUX</b> | <b>TOTAL</b>     |
|---|------------------------|-----------------------|-------------|------------------|
| École Lambert-Closse                    | 11                     | 43                    | 10 \$ / h   | 4 730 \$         |
| École Wilfrid-Bastien ou St<br>-Exupéry | 11                     | 43                    | 10 \$ / h   | 4 730 \$         |
| École Ferland                           | 11                     | 43                    | 10 \$ / h   | 4 730 \$         |
| École Victor-Lavigne                    | 11                     | 40                    | 10 \$ / h   | 4 400 \$         |
| École Pie XII                           | 11                     | 43                    | 10 \$ / h   | 4 730 \$         |
| Terrains<br>municipaux                  | 4                      | 40                    | 10 \$ / h   | 1 600 \$         |
| Dalle Aréna Martin-<br>Brodeur          | 6,5                    | 40                    | 10 \$ / h   | 2 600 \$         |
| <b>TOTAL</b>                            |                        |                       |             | <b>27 120 \$</b> |

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

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

Dans la situation de crise en cours, il est difficile de confirmer si ces projets auront besoin d'ajustements ou d'adaptations. Si la situation perdure, la Ville et l'organisme devront convenir des besoins d'ajustements ou d'adaptation requis.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

Articles 15, 26, 27, 39 et 40 du *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2021)* (2257).

### **VALIDATION**

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

---

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

---

**Parties prenantes**

Guylaine CHAMPOUX, Saint-Léonard  
Olivier LONGPRÉ, Saint-Léonard

Lecture :

Guylaine CHAMPOUX, 11 février 2021

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Christine GRONDIN  
Agente de développement d'activités  
culturelles, physiques et sportives

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2021-02-11

Karyne ST-PIERRE  
Directrice des loisirs, de la culture et des  
communications



**Dossier # : 1209000003**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Demande de dérogation mineure numéro 1883-488 au Règlement de zonage numéro 1886 - 8755, rue Barbeau – Lot numéro 1 002 551 du cadastre du Québec – District Saint-Léonard-Ouest. |

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 13 janvier 2021;

ATTENDU QU'une consultation publique écrite a été tenue, du 4 au 18 février 2021 inclusivement, relativement à cette demande;

ATTENDU QU'aucune question, ni aucun commentaire n'ont été reçus par l'arrondissement durant la période de cette consultation.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'accorder la demande de dérogation mineure numéro 1883-488 au Règlement de zonage numéro 1886, pour le bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 8755, rue Barbeau, lot numéro 1 002 551 du cadastre du Québec, dans la zone H07-11.

La nature de la dérogation est la suivante :

- que la superficie minimale de trente-sept mètres carrés (37 m<sup>2</sup>), indiquée à l'article 5.9.4.6 du Règlement de zonage numéro 1886, soit réduite à trente-cinq mètres carrés (35 m<sup>2</sup>), pour un logement proposé au sous-sol du bâtiment existant.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2021-02-18 15:05

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1209000003**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Demande de dérogation mineure numéro 1883-488 au Règlement de zonage numéro 1886 - 8755, rue Barbeau – Lot numéro 1 002 551 du cadastre du Québec – District Saint-Léonard-Ouest. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 1886 a été déposée afin de permettre l'ajout d'un logement au sous-sol avec une superficie de plancher moindre que la superficie minimale requise pour la propriété située au 8755, rue Barbeau, dans la zone H07-11.

La nature de la dérogation est la suivante :

- que la superficie minimale de trente-sept mètres carrés (37 m<sup>2</sup>), indiquée à l'article 5.9.4.6 du Règlement de zonage numéro 1886, soit réduite à trente-cinq mètres carrés (35 m<sup>2</sup>), pour un logement proposé au sous-sol du bâtiment existant

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

**Le bâtiment**

Il s'agit d'un bâtiment de la classe d'usage « habitation multiplexe (h2) », de deux (2) étages, construit en 1968, suite à l'émission du permis numéro 5864. Le bâtiment, comptant deux (2) unités d'habitation, est implanté sur un terrain régulier d'une superficie de 351,2 m<sup>2</sup>.

**Le milieu**

Le bâtiment visé est situé sur la rue Barbeau, au sud de boulevard Lavoisier, à l'est du boulevard Viau, en secteur résidentiel H07-11, lequel ne permet que l'usage « habitation multiplexe (h2) », isolée ou jumelée d'un (1) ou deux (2) étages. Le voisinage est caractérisé par la présence de bâtiments de type multiplex jumelés, majoritairement de deux (2) étages.

**Le règlement**

En vertu de l'article 5.9.4.6 du Règlement de zonage numéro 1886, un logement, qui ne fait pas partie d'une habitation pour personnes âgées, doit avoir une superficie minimale de trente-sept mètres carrés (37 m<sup>2</sup>).

### **La demande**

Le plan d'aménagement intérieur du sous-sol, préparé le 10 août 2020 par M. Janson Wong, architecte, et déposé par le requérant, indique une superficie de trente-cinq mètres carrés (35 m<sup>2</sup>) pour le logement proposé au sous-sol. Considérant que selon le règlement de zonage actuel, une superficie de trente-sept mètres carrés (37 m<sup>2</sup>) minimum est exigée pour tout logement qui ne fait pas partie d'une habitation pour personnes âgées. Une dérogation mineure est, par conséquent, requise pour autoriser un logement au sous-sol avec une superficie de trente-cinq mètres carrés (35 m<sup>2</sup>).

### **JUSTIFICATION**

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises considère que la demande est recevable, que toutes les conditions ont été respectées et que cette demande de dérogation mineure devrait être accordée telle que formulée, et ce, considérant que :

- le requérant est dans l'impossibilité de se conformer à la superficie minimale exigée sans démolir et déplacer un mur existant au sous-sol;
- la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

La dérogation mineure a été présentée le 13 janvier 2021 au comité consultatif d'urbanisme pour analyse et recommandation. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

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

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

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

Une consultation publique écrite s'est tenue, du 4 au 18 février 2021 inclusivement, relativement à cette demande de dérogation mineure. Aucune question, ni aucun commentaire n'ont été reçus par l'arrondissement durant la période de cette consultation.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

Règlement sur les dérogations mineures numéro 1883, articles 2.1, 2.2 et 2.7

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Ahmad RUSTOM  
conseiller(ere) en planification

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2021-01-17

Karina CHAOU  
Cheffe de division urbanisme et transition  
écologique

---

#### **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Johanne COUTURE  
Directrice - Aménagement urbain et des services  
aux entreprises

**Dossier # : 1213385002**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Demande de dérogation mineure numéro 1883-489 au Règlement de zonage numéro 1886 - 6035-6037, rue Houel - Lot numéro 1 124 554 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est. |

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 13 janvier 2021;

ATTENDU QU'une consultation publique écrite a été tenue, du 4 au 18 février 2021 inclusivement, relativement à cette demande;

ATTENDU QU'aucune question, ni aucun commentaire n'ont été reçus par l'arrondissement durant la période de cette consultation.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'accorder la demande de dérogation mineure numéro 1883-489 au Règlement de zonage numéro 1886, pour le bâtiment résidentiel multiplex situé aux 6035-6037, rue Houel, lot numéro 1 124 554 du cadastre du Québec, dans la zone H01-15.

La nature de la dérogation est la suivante :

- que la marge avant minimale, adjacente à la rue Houel, de 6,05 mètres, exigée à la grille des usages et normes applicable à la zone H01-15, soit réduite à 5,99 mètres pour le bâtiment existant.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2021-02-18 14:21

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1213385002**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Demande de dérogation mineure numéro 1883-489 au Règlement de zonage numéro 1886 - 6035-6037, rue Houel - Lot numéro 1 124 554 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 1886 a été déposée afin d'autoriser une marge avant inférieure à la marge requise, pour le bâtiment situé aux 6035-6037, rue Houel, lot numéro 1 124 554 et faisant partie de la zone H01-15.

La nature de la dérogation est la suivante :

- que la marge avant minimale, adjacente à la rue Houel, de 6,05 mètres, exigée à la grille des usages et normes applicable à la zone H01-15, soit réduite à 5,99 mètres pour le bâtiment existant.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

**Le bâtiment**

Il s'agit d'un bâtiment résidentiel de la classe d'usage « habitation multiplex (h2) », de deux (2) étages, construit en 1972, suite à l'émission du permis numéro 8591. Le bâtiment, comptant trois (3) unités d'habitation, est implanté sur un lot de 351,2 m<sup>2</sup> et il est jumelé au bâtiment voisin.

**Le milieu**

Le bâtiment visé est situé sur la rue Houel, entre les rues Valombre et de Côme, au sud de la rue Jean-Talon et à l'est du boulevard Lacordaire, en zone résidentielle H01-15, laquelle ne permet que l'usage « habitation multiplex (h2) », d'une structure isolée ou jumelée. Le voisinage est caractérisé par la présence de bâtiments multiplex de deux (2) étages, qui sont principalement jumelés.

**Le règlement**

Selon la grille des usages et normes applicable à la zone H01-15 du Règlement de zonage

numéro 1886, la marge avant minimale est de 6,05 mètres. Par ailleurs, lors de la construction du bâtiment, le Règlement de zonage numéro 91, alors applicable, exigeait une marge avant minimale de 20 pieds (6,096 mètres).

### **La demande**

Le certificat de localisation préparé le 23 octobre 2020 par Martin Gascon, arpenteur-géomètre, indique une marge avant de 5,99 mètres. Considérant que le règlement de zonage actuel exige une marge avant minimale de 6,05 mètres, et que le règlement de zonage antérieur n'était pas moins sévère, le bâtiment est non conforme et ne peut bénéficier de droits acquis. Une dérogation mineure est, par conséquent, requise pour régulariser l'implantation quant à sa marge avant.

### **JUSTIFICATION**

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises considère que la demande est recevable, que toutes les conditions ont été respectées et que cette demande de dérogation mineure pourrait être accordée telle que formulée, et ce, considérant que :

- la réduction de la marge avant ne cause pas de préjudice à l'environnement immédiat;
- la situation existe depuis la construction d'origine du bâtiment (1972);
- la situation est impossible à corriger sans la démolition d'une partie du bâtiment.

La dérogation mineure a été présentée le 13 janvier 2021 au comité consultatif d'urbanisme. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

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

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

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

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Une consultation publique écrite s'est tenue, du 4 au 18 février 2021 inclusivement, relativement à cette demande de dérogation mineure. Aucune question, ni aucun commentaire n'ont été reçus par l'arrondissement durant la période de cette consultation.

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

Règlement sur les dérogations mineures numéro 1883, articles 2.1, 2.2 et 2.7

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

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

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2021-01-17

Karina CHAOU  
c/d urbanisme - arrondissement

---

#### **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Johanne COUTURE  
Directrice - Aménagement urbain et des services  
aux entreprises



**Dossier # : 1213385003**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) numéro 2020-26 - Construction d'un nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé, situé au 8170, rue de la Croix - Lot numéro 6 296 727 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est. |

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 3 février 2021.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 2020-26 visant la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 8170, rue de la Croix, lot numéro 6 296 727 du cadastre du Québec, dans la zone H10-29.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2021-02-18 14:20

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1213385003**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) numéro 2020-26 - Construction d'un nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé, situé au 8170, rue de la Croix - Lot numéro 6 296 727 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard -Est. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis de construction numéro 3002102994 a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) pour ériger un nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé, situé au 8170, rue de la Croix, dans la zone H10-29.

Le terrain visé par la demande comprend le lot numéro 6 296 727 du cadastre du Québec, lequel est le résultat de la subdivision du lot numéro 1 333 866, approuvée par le permis de lotissement numéro 1885-297, en décembre 2019. Le terrain est vacant suite à la démolition en 2020 du bâtiment résidentiel unifamilial isolé, d'un (1) étage, qui l'occupait depuis 1957.

La démolition a été autorisée par le permis numéro 3000989493.

En date du 9 octobre 2019, une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) portant le numéro 2019-27, pour la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel isolé sur le lot numéro 6 296 727, a été soumise au comité consultatif d'urbanisme (CCU), pour analyse et recommandation. La demande a reçu une recommandation favorable du CCU et a été approuvée par le conseil d'arrondissement, lors de la séance du 4 novembre 2019. À la demande du requérant le permis de construction a ensuite été annulé. Une nouvelle demande a été déposée.

En vertu de l'article 8.4 du Règlement de zonage numéro 1886, la demande de permis de construction est soumise à la procédure relative à l'approbation d'un P.I.I.A., étant donné que ce bâtiment se situe dans le secteur de la COOP.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

- Résolution numéro CA19 13 0290 en date du 4 novembre 2019 (1195909024) – Recommandation du comité consultatif d'urbanisme – Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) - Nouveau bâtiment résidentiel

unifamilial isolé situé au 8170, rue de la Croix - Futur lot numéro 6 296 727 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

## **DESCRIPTION**

### **Le milieu**

Le site visé par la présente demande est un terrain vacant qui était occupé par le bâtiment situé au 8180, rue de la Croix, maintenant démolit et dont le terrain a été subdivisé. Le terrain adjacent du côté sud-est est occupé par le cimetière de la fabrique de la paroisse de Saint-Léonard-de-Port-Maurice, et celui situé à l'arrière est occupé par l'école primaire Wilfrid-Bastien.

À proximité du site visé, on retrouve également des bâtiments résidentiels unifamiliaux isolés d'un (1) étage et de deux (2) étages.

Le site fait partie du secteur de la COOP et de l'ensemble urbain d'intérêt, identifié à la cédule « F » du Règlement de zonage numéro 1886, ainsi qu'à la carte 12 du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029).

À proximité du projet, les matériaux de revêtement extérieur les plus fréquents sont la brique et la pierre. Aussi, une partie du revêtement extérieur de quelques bâtiments d'origine de la coopérative d'habitation est constituée d'un matériau plus léger au niveau du deuxième étage.

### **Le projet**

Le bâtiment visé par le présent P.I.I.A. s'implante sur un lot de 517,3 m<sup>2</sup> et comprend une unité d'habitation. Il présente un taux d'implantation au sol de 37,5 %, lequel ne doit pas dépasser 40 %. S'élevant sur deux (2) étages, le bâtiment a un C.O.S. (rapport plancher/terrain) de 0,58 alors que le maximum permis est de 0,60. Le toit présente plusieurs versants et une marquise couvre l'entrée.

### *Façades*

- Principalement couvertes de briques Ivory Bay de Belden, mortier 15144S30 Bois de hêtre et 8601 Velour de Belden, mortier 15126S30 Épice.
- La façade principale est équilibrée au niveau de ses ouvertures qui sont alignées ou centrées.
- La marquise est intégrée à l'entrée
- Les fenêtres ont un contour en aluminium noir.

### *Arbre*

Aucun arbre public ne se trouve devant le terrain visé.

La plantation d'un (1) arbre ayant un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à 5 centimètres et une hauteur égale ou supérieure à 1,50 mètre est requise

### **Le règlement**

Puisque le bâtiment visé par la demande est situé dans le secteur de la COOP et de l'ensemble urbain d'intérêt, le projet de construction doit être conforme aux objectifs et aux critères énumérés aux articles 8.4.2.1, 8.4.2.2 et 8.4.2.4 du Règlement de zonage numéro 1886. Ceux-ci sont reproduits dans le tableau en annexe.

## **JUSTIFICATION**

Après analyse du P.I.I.A. et des exigences applicables, la DAUSE émet un avis favorable, et ce, considérant le respect de la majorité des critères applicables. Les bâtiments de la rue de la Croix sont, pour la plupart, peu transformés et ne comprennent, en général, qu'un (1) étage. Cependant, le bâtiment reprend les caractéristiques des nouveaux bâtiments ailleurs dans la COOP et des efforts ont été faits pour s'intégrer au voisinage au niveau de la marquise et du choix de brique. Aucun effet de masse sur le bâtiment adjacent (8180, rue de la Croix) ne sera créé considérant que ce bâtiment aura aussi 2 étages, avec un volume semblable.

Le P.I.I.A. a été présenté le 3 février 2021 au comité consultatif d'urbanisme pour analyse et recommandation au conseil d'arrondissement. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

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

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

Objectif : Retenir les résidents actuels et attirer de nouveaux citoyens  
Stratégie 16 : En favorisant une offre d'habitation plus alignée avec les besoins

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

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

Règlement de zonage numéro 1886, chapitre 8

## **VALIDATION**

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

---

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

---

## **Parties prenantes**

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

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

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2021-02-10

Karina CHAOU  
c/d urbanisme - arrondissement

---

### **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Johanne COUTURE  
Directrice - Aménagement urbain et des services  
aux entreprises



**Dossier # : 1213385004**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) numéro 2020-27 - Modification de la façade du bâtiment résidentiel unifamilial isolé, situé au 5375, rue de Francheville - Lot numéro 1 002 740 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest. |

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 3 février 2021.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 2020-27 visant la modification de la façade du bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 5375, rue de Francheville, lot numéro 1 002 740 du cadastre du Québec, dans la zone H07-16.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2021-02-18 14:19

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1213385004**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) numéro 2020-27 - Modification de la façade du bâtiment résidentiel unifamilial isolé, situé au 5375, rue de Francheville - Lot numéro 1 002 740 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis de construction numéro 3002474714 a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) pour modifier la façade du bâtiment résidentiel unifamilial isolé, situé au 5375, rue de Francheville, dans la zone H07-16.

En vertu de l'article 8.4 du Règlement de zonage numéro 1886, la demande de permis de construction est soumise à la procédure relative à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.), étant donné que ce bâtiment se situe dans le secteur de la COOP.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

**Le milieu**

Le bâtiment visé par la présente demande s'insère dans un voisinage résidentiel comptant des maisons unifamiliales isolées d'un (1) étage et de deux (2) étages. Le site fait partie du secteur de la COOP et de l'ensemble urbain d'intérêt, identifié à la cédule « F » du Règlement de zonage numéro 1886, ainsi qu'à la carte 12 du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029). À proximité du projet, les matériaux de revêtement extérieur les plus fréquents sont la brique et la pierre.

**La propriété visée**

La propriété est occupée par un bâtiment unifamilial isolé d'un étage construit en 1967 entre les rues Le Corbusier et Marjolaine. Le bâtiment a un revêtement de pierres en façade.

**Le projet**

Le projet consiste à remplacer la pierre en façade par de la pierre Iconic (Vagues Argenté) de Techo-Block et à remplacer la fenêtre du premier étage actuellement en saillie (baie vitrée) par une fenêtre standard dans la même ouverture.

### **Le règlement**

Puisque le bâtiment visé par la demande est situé dans le secteur de la COOP et de l'ensemble urbain d'intérêt, le projet de construction doit être conforme aux objectifs et aux critères énumérés aux articles 8.4.2.1, 8.4.2.2 et 8.4.2.4 du Règlement de zonage numéro 1886. Ceux-ci sont reproduits dans le tableau en annexe.

### **JUSTIFICATION**

Après analyse du P.I.I.A. et des exigences applicables, la DAUSE émet un avis favorable à la présente demande, et ce, considérant le respect des critères applicables. Le type de fenêtre et le choix de revêtement s'apparentent au traitement que l'on retrouve sur plusieurs bâtiments dans le secteur, dont le bâtiment voisin au présent projet.

Le P.I.I.A. a été présenté le 3 février 2021 au comité consultatif d'urbanisme pour analyse et recommandation au conseil d'arrondissement. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

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

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

Objectif : Retenir les résidents actuels et attirer de nouveaux citoyens

Stratégie 16 : En favorisant une offre d'habitation plus alignée avec les besoins

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

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

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

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

Règlement de zonage numéro 1886, chapitre 8

### **VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

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

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2021-02-10

Karina CHAOU  
c/d urbanisme - arrondissement

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

Johanne COUTURE  
Directrice - Aménagement urbain et des services  
aux entreprises



**Dossier # : 1219000002**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) numéro 2020-28 - Construction d'un nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 8945, rue Claudel - Lot numéro 1 332 013 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest. |

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 3 février 2021.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 2020-28 visant la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 8945, rue Claudel, lot numéro 1 332 013 du cadastre du Québec, dans la zone H09-13.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2021-02-18 14:12

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1219000002**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) numéro 2020-28 - Construction d'un nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 8945, rue Claudel - Lot numéro 1 332 013 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard -Ouest. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis de construction numéro 3002558814 a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) pour ériger un nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 8945, rue Claudel, dans la zone H09-13.

Le terrain comprenant le lot numéro 1 332 013 du cadastre du Québec est présentement occupé par un bâtiment résidentiel unifamilial isolé, d'un (1) étage, construit en 1962. Ce dernier fait aussi l'objet d'une demande de certificat d'autorisation de démolition.

En vertu de l'article 8.4 du Règlement de zonage numéro 1886, la demande de permis de construction est soumise à la procédure relative à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.), étant donné que ce bâtiment se situe dans le secteur de la COOP.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

**Le milieu**

Le projet s'insère dans un voisinage composé principalement de maisons unifamiliales d'un (1) à deux (2) étages, dans le secteur de la COOP, à l'intérieur de l'ensemble urbain d'intérêt identifié à la cédule « F » du Règlement de zonage numéro 1886 ainsi qu'à la carte 12 du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029). Ce faisant, il n'est pas permis d'aménager un garage au sous-sol et la voie d'accès est limitée à une largeur de six mètres (6 m). De même, le bâtiment ne peut être démoli avant l'approbation du projet de remplacement par le P.I.I.A.

On retrouve, sur la rue Claudel, une majorité de bâtiments d'un (1) étage ou de deux (2) étages de type « split-level », lesquels ont été construits dans les années 1960 et 1970.

Dans le secteur immédiat, on retrouve également des maisons unifamiliales isolées qui sont construites plus récemment, dans les années 2000. Les bâtiments plus récents s'élèvent sur deux (2) niveaux, ont des garages simples ou doubles situés au rez-de-chaussée, et sont marqués par une volumétrie modulée. Enfin, les matériaux de revêtement caractéristiques dans le secteur vont de la brique (petit format) de couleur rouge, beige ou jaune à de la pierre de couleur grise, laquelle est présente surtout sur les bâtiments plus récents.

### **Le projet**

Le bâtiment proposé dans le présent P.I.I.A. est implanté sur un lot de 590,9 m<sup>2</sup> et comprend une unité d'habitation. L'implantation au sol proposée est de 176 m<sup>2</sup>, ce qui représente un taux d'implantation de 32 %, lequel ne doit pas dépasser 40 % comme prévu au Règlement de zonage numéro 1886. S'élevant sur deux (2) étages, le bâtiment a une superficie de plancher totale de 346 m<sup>2</sup>, portant le C.O.S. (rapport plancher/terrain) à 0,58, sous le seuil du maximum permis par le règlement qui est de 0,60.

Le toit comporte quatre (4) versants avec des pentes allant de 18 % à 42 %. La façade avant présente un nombre de retraits, avancés et décrochés qui contribuent à répartir la volumétrie du bâtiment et réduire son effet d'écrasement par rapport aux bâtiments adjacents.

Le projet est d'expression contemporaine avec un traitement architectural qui suit une tendance observée dans les projets récents du secteur, tout en faisant écho aux bâtiments typiques de celui-ci par le type et la couleur des matériaux proposés, soit de la brique et de la pierre de couleur pâle.

#### *Matériaux extérieurs*

Le bâtiment est recouvert de briques et de pierres de couleur beige.

#### *Façade*

- Principalement recouverte de pierre beige pâle (Pierre de chez Rinox – Pierre Rinox Lorado – blanc amande)
- Insertions de brique beige pâle (Briques de chez Rinox – Briques Rinox Lotis – blanc amande)

#### *Façade et autres murs extérieurs*

- Brique beige pâle (Briques de chez Rinox – Briques Rinox Lotis – blanc amande)

Afin de créer un contraste avec le revêtement de maçonnerie qui est dans les teintes de beige pâle, les portes et fenêtres sont en aluminium noir, de même que les fascias, les soffites et la marquise d'entrée.

#### *Arbre*

Un (1) arbre public, de 71 centimètres de diamètre, se trouve devant la propriété visée. À moins un avis contraire de la Direction des travaux publics, l'arbre doit être conservé et un périmètre de protection de 3,25 mètres minimum, exempt de tous travaux d'excavation, devra être respecté.

### **Le règlement**

Puisque le bâtiment visé par la demande est situé dans le secteur de la COOP, le projet de construction doit être conforme aux objectifs et aux critères énumérés aux articles 8.4.2.1, 8.4.2.2 et 8.4.2.4 du Règlement de zonage numéro 1886. Ceux-ci sont reproduits dans le tableau en annexe.

## **JUSTIFICATION**

Après analyse du P.I.I.A. et des exigences applicables, ce projet rencontre les objectifs et critères cités à l'article 8.4.2 du Règlement de zonage numéro 1886.

Ainsi, la DAUSE émet un avis favorable, et ce, en considérant les éléments suivants :

- la volumétrie du bâtiment est modulée par la présence d'un nombre de retraits, avancés et décrochés, notamment sur la façade adjacente à la rue;
- il s'agit d'une intervention contemporaine reprenant les caractéristiques présentes sur les autres bâtiments récents du voisinage, tout en établissant une parenté avec les bâtiments d'origine du secteur par le choix et couleur des matériaux;
- le toit à versants multiples ayant des pentes variant de 18 % à 42 % et l'intégration de sous-sections de toit surplombant l'entrée et le garage réduisent l'effet de masse du bâtiment et facilitent son intégration dans le milieu d'insertion;
- le couvert végétal serait maximisé.

Le P.I.I.A. a été présenté le 3 février 2021 au comité consultatif d'urbanisme pour analyse et recommandation au conseil d'arrondissement. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

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

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

Objectif : Retenir les résidents actuels et attirer de nouveaux citoyens

Stratégie 16 : En favorisant une offre d'habitation plus alignée avec les besoins

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

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

Règlement de zonage numéro 1886, chapitre 8.

## **VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Ahmad RUSTOM  
conseiller(ere) en planification

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2021-02-10

Karina CHAOU  
c/d urbanisme - arrondissement

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

Johanne COUTURE  
Directrice - Aménagement urbain et des services  
aux entreprises



**Dossier # : 1219000001**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) numéro 2021-01 - Construction d'un nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé, situé au 8180, rue de la Croix - Lot numéro 6 296 726 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est. |

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 3 février 2021.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 2021-01 visant la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 8180, rue de la Croix, lot numéro 6 296 726 du cadastre du Québec, dans la zone H09-29.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2021-02-18 14:14

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1219000001**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) numéro 2021-01 - Construction d'un nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé, situé au 8180, rue de la Croix - Lot numéro 6 296 726 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard -Est. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis de construction numéro 3002546494 a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) pour ériger un nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé, situé au 8180, rue de la Croix, dans la zone H09-29.

Le terrain visé par la demande est le lot numéro 6 296 726 du cadastre du Québec, lequel est le résultat de la subdivision du lot numéro 1 333 866, approuvée par le permis de lotissement numéro 1885-297, en décembre 2019. Le terrain est vacant suite à la démolition en 2020 du bâtiment résidentiel unifamilial isolé, d'un (1) étage, qui l'occupait depuis 1957.

La démolition a été autorisée par le permis numéro 3000989493.

En date du 9 octobre 2019, une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) portant le numéro 2019-26, pour la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel isolé sur le lot numéro 6 296 726 du cadastre du Québec, a été soumise au comité consultatif d'urbanisme (CCU), pour analyse et recommandation. La demande a reçu une recommandation favorable du CCU et a été approuvée par le conseil d'arrondissement, lors de la séance du 4 novembre 2019. À la demande du requérant le permis de construction a ensuite été annulé. Une nouvelle demande a été déposée.

En vertu de l'article 8.4 du Règlement de zonage numéro 1886, la demande de permis de construction est soumise à la procédure relative à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.), étant donné que ce bâtiment se situe dans le secteur de la COOP.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

- Résolution numéro CA19 13 0291 en date du 4 novembre 2019 (1195909022) – Recommandation du comité consultatif d'urbanisme – Présentation d'un plan

d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) - Nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 8180, rue de la Croix - Futur lot numéro 6 296 726 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

## **DESCRIPTION**

### **Le milieu**

Le site visé par la présente demande est présentement un terrain vacant situé au nord du cimetière de la fabrique de la paroisse de Saint-Léonard-de-Port-Maurice, séparé de celui-ci par un lot vacant. Le site est adjacent, du côté est, au terrain occupé par l'école primaire Wilfrid-Bastien. À proximité du site visé, on retrouve également des bâtiments résidentiels unifamiliaux isolés d'un (1) étage et de deux (2) étages. Le site fait partie du secteur de la COOP et de l'ensemble urbain d'intérêt, identifié à la cédule « F » du Règlement de zonage numéro 1886, ainsi qu'à la carte 12 du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029).

À proximité du projet, les matériaux de revêtement extérieur les plus fréquents sont la brique et la pierre. Aussi, une partie du revêtement extérieur de quelques bâtiments d'origine de la coopérative d'habitation est constituée d'un matériau plus léger au niveau du deuxième étage.

### **Le projet**

Le bâtiment proposé dans le présent P.I.I.A. est implanté sur un lot vacant d'une superficie de 615,4 m<sup>2</sup> et d'une largeur de 21,03 mètres. L'implantation au sol proposée est de 219,14 m<sup>2</sup>, ce qui représente un taux d'implantation de 36,6 %, lequel ne doit pas dépasser 40 % comme prévu au Règlement de zonage numéro 1886. S'élevant sur deux (2) étages, le bâtiment a une superficie de plancher totale de 258,51 m<sup>2</sup>, portant le C.O.S. (rapport plancher/terrain) à 0,42, sous le seuil du maximum permis par le règlement qui est de 0,6.

Le toit comporte quatre (4) versants avec des pentes de 4 :12 (33,3 %). La façade avant présente un nombre de retraits, avancés et décrochés. Le traitement architectural de style « split level » contribue à répartir la volumétrie du bâtiment et à réduire son effet d'écrasement, facilitant ainsi son intégration dans le milieu d'insertion.

Le choix de matériaux, soit la brique et la pierre, font écho aux bâtiments typiques du secteur à son origine qui sont majoritairement recouverts de briques de petit format ou de la pierre. La couleur grise proposée suit une tendance observée dans les projets plus récents.

### *Matériaux extérieurs*

Le bâtiment est recouvert de pierres et de briques de couleur grise.

### *Façade*

- Principalement recouverte de pierres de couleur gris pâle (Pierre Mondrian de chez Permacon – Gris Scandina)
- Insertions de pierres de couleur grise foncée autour des fenêtres (Pierre Aria de chez Permacon – Noir Rockland)

### *Autres murs extérieurs*

- Briques grises (Briques de chez Permacon – Cinco Plus – Nuancé Gris Scandina)

Afin de créer un contraste avec le revêtement de maçonnerie qui est majoritairement dans les teintes de gris pâle, les portes et fenêtres sont en aluminium de couleur foncée, de même que les fascias, les soffites et la marquise d'entrée.

#### *Arbre*

Aucun arbre public ne se trouve devant le terrain visé.

La plantation d'un (1) arbre ayant un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à cinq centimètres (5 cm) et une hauteur égale ou supérieure à 1,50 mètre est requise.

#### **Le règlement**

Puisque le bâtiment visé par la demande est situé dans le secteur de la COOP, le projet de construction doit être conforme aux objectifs et aux critères énumérés aux articles 8.4.2.1, 8.4.2.2 et 8.4.2.4 du Règlement de zonage numéro 1886. Ceux-ci sont reproduits dans le tableau en annexe.

#### **JUSTIFICATION**

Après analyse du P.I.I.A. et des exigences applicables, ce projet rencontre les objectifs et critères cités à l'article 8.4.2 du Règlement de zonage numéro 1886.

Ainsi, la DAUSE émet un avis favorable, et ce, en considérant les éléments suivants :

- le style architectural de type « split-level » ainsi que le traitement proposé des pentes du toit favorisent la répartition de la volumétrie du bâtiment et facilitent son intégration dans le milieu d'insertion;
- le rez-de-chaussée et le 2<sup>e</sup> étage sont équilibrés dans les formes et les proportions proposées;
- le couvert végétal serait maximisé.

Le P.I.I.A. a été présenté le 3 février 2021 au comité consultatif d'urbanisme pour analyse et recommandation au conseil d'arrondissement. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

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

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

Objectif : Retenir les résidents actuels et attirer de nouveaux citoyens

Stratégie 16 : En favorisant une offre d'habitation plus alignée avec les besoins

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

#### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

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

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

Règlement de zonage numéro 1886, chapitre 8

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Ahmad RUSTOM  
conseiller(ere) en planification

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2021-02-10

Karina CHAOU  
c/d urbanisme - arrondissement

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Johanne COUTURE  
Directrice - Aménagement urbain et des services  
aux entreprises



**Dossier # : 1213385005**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 3 février 2021.  |

IL EST RECOMMANDÉ :

De prendre acte du dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 3 février 2021.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2021-02-09 13:50

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1213385005**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 3 février 2021.  |

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

Dépôt au conseil d'arrondissement du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 3 février 2021.

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

## **VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Karina CHAOU  
Cheffe de division urbanisme et transition  
écologique

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2021-02-09

Johanne COUTURE  
Directrice - Aménagement urbain et des  
services aux entreprises



**Dossier # : 1218999002**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division des permis et des inspections |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Dépôt des statistiques concernant les permis de construction et les certificats d'autorisation d'usage pour le mois de janvier 2021.      |

**IL EST RECOMMANDÉ:**

De prendre acte du dépôt du rapport mensuel de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises concernant les permis de construction et les certificats d'autorisation d'usage émis au cours du mois de janvier 2021.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2021-02-15 16:31

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1218999002**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division des permis et des inspections |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Dépôt des statistiques concernant les permis de construction et les certificats d'autorisation d'usage pour le mois de janvier 2021.      |

**CONTENU****CONTEXTE**

Dépôt du rapport mensuel de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises concernant les permis de construction et les certificats d'autorisation d'usage émis au cours du mois de janvier 2021.

En annexe les bordereaux des permis de construction et d'affichage ainsi que des certificats d'autorisation émis au cours du mois de janvier 2021.

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

- Statistiques mensuelles comparatives concernant l'émission des permis de construction et d'affichage;
- Statistiques mensuelles concernant les certificats d'autorisation d'usage (selon la division de l'activité économique);
- Graphiques démontrant l'évolution mensuelle et cumulative des permis de construction émis et le résultat comparatif 2020-2021 pour la même période.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****DESCRIPTION****JUSTIFICATION****ASPECT(S) FINANCIER(S)****DÉVELOPPEMENT DURABLE****IMPACT(S) MAJEUR(S)**

**IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Mourad BENYOUB  
agent(e) de bureau

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2021-02-12

Johanne COUTURE  
Directrice - Aménagement urbain et des  
services aux entreprises