



No de résolution  
ou annotation



VILLE DE  
**Sainte-Catherine**

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Sainte-Catherine, tenue le 10 juin 2025, à 19h30, à l'hôtel de ville, sis au 5465, boulevard Marie-Victorin, Ville de Sainte-Catherine, sous la présidence de M<sup>me</sup> Jocelyne Bates, mairesse.

**Sont présents :**

M<sup>me</sup> Jocelyne Bates, mairesse  
M<sup>me</sup> Isabelle Morin, conseillère  
M<sup>me</sup> Martin Gélinas, conseiller  
M<sup>me</sup> Marie Levert, conseillère  
M. Michel LeBlanc, conseiller

**Sont également présents :**

M<sup>me</sup> Marie-Josée Halpin, directrice générale  
M<sup>me</sup> Laurence-Thalie Oberson, directrice générale adjointe  
M<sup>e</sup> Jonathan Lalande Bernatchez, greffier adjoint  
M<sup>me</sup> Annie Lo, trésorière  
M<sup>me</sup> Amélie Hudon, directrice du Service des communications

**Sont absents :**

M<sup>me</sup> Annick Latour, conseillère  
M. Sylvain Bouchard, conseiller

**182-06-25      ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Il est proposé par:      M<sup>me</sup> la conseillère Marie Levert  
Appuyé par:              M. le conseiller Michel LeBlanc  
Et résolu à l'unanimité:

D'ADOPTER l'ordre du jour tel que soumis.

**ADOPTION ET SUIVI DU PROCÈS-VERBAL DES PRÉCÉDENTES SÉANCES DU CONSEIL**

**183-06-25      ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU  
13 MAI 2025**

Il est proposé par:      M<sup>me</sup> la conseillère Isabelle Morin  
Appuyé par:              M<sup>me</sup> la conseillère Marie Levert  
Et résolu à l'unanimité:

D'ADOPTER le procès-verbal de la séance ordinaire du 13 mai 2025 tel que soumis.

**184-06-25      ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU  
27 MAI 2025**

Il est proposé par:      M. le conseiller Michel LeBlanc  
Appuyé par:              M<sup>me</sup> la conseillère Marie Levert  
Et résolu à l'unanimité:

D'ADOPTER le procès-verbal de la séance extraordinaire du 27 mai 2025 tel que soumis.

**-----      RETOUR SUR LA PÉRIODE DE QUESTIONS DES DERNIÈRES SÉANCES**

Le greffier adjoint fait le retour sur les questions adressées et non répondues lors des séances précédentes.



No de résolution  
ou annotation

## 1RE PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

La première période de questions a alors lieu.

Les citoyens suivants demandent d'être entendus :

- M<sup>me</sup> Anne Gadoury;
- M. Denis Bastarache;
- M. Michel Vachon;
- M. Jason Rogers.

### POINTS D'INFORMATION

#### ----- DÉPÔT - RAPPORT FINANCIER ET RAPPORT DU VÉRIFICATEUR EXTERNE - EXERCICE FINANCIER 2024

Le conseil prend acte du dépôt du rapport financier consolidé de la trésorière ainsi que celui du vérificateur externe de la Ville.

#### ----- PRÉSENTATION - RAPPORT DE LA MAIRESSE DES FAITS SAILLANTS DU RAPPORT FINANCIER ET DU RAPPORT DU VÉRIFICATEUR EXTERNE - EXERCICE FINANCIER 2024

Conformément aux dispositions de la *Loi sur les cités et villes*, une présentation est faite aux citoyens des faits saillants du rapport financier et du rapport du vérificateur externe pour l'exercice financier 2024.

### POINTS DE DÉCISION

#### 185-06-25 RATIFICATION - EMBAUCHES RÉGULIÈRES - JUIN 2025

CONSIDÉRANT le règlement numéro 828-18 concernant la délégation de pouvoirs, tel qu'amendé et la *Loi sur les cités et villes*;

CONSIDÉRANT l'autorisation déléguée à la directrice générale d'embaucher du personnel surnuméraire, étudiant, syndiqué et cadres intermédiaires;

CONSIDÉRANT l'obligation de ratifier en séance régulière la liste des embauches et/ou nomination du personnel syndiqué et cadres intermédiaires.

Il est proposé par: M<sup>me</sup> la conseillère Marie Levert  
Appuyé par: M. le conseiller Michel LeBlanc  
Et résolu à l'unanimité:

DE RATIFIER l'embauche suivante:

Nom	Titre
Amélie Cusson	Coordonnatrice - Loisirs et vie communautaire

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

#### 186-06-25 APPUI - RÉSEAU DE TRANSPORT MÉTROPOLITAIN (EXO) - GOUVERNANCE LOCALE DU TRANSPORT COLLECTIF

CONSIDÉRANT QUE la réforme majeure de la gouvernance du transport collectif métropolitain mise en place en 2017 visait principalement à établir un modèle de gouvernance plus efficace et cohérent;

CONSIDÉRANT QUE depuis sa création en 2017, l'Autorité régionale de transport métropolitain (l'« ARTM ») a notamment la responsabilité de planifier et développer le transport collectif et d'établir une offre de transport en réponse aux besoins des usagers des services de transport collectif, incluant ceux à mobilité réduite, en ayant recours aux services des organismes publics de transport collectif (les « OPTC ») pour leur territoire respectif;



No de résolution  
ou annotation

CONSIDÉRANT QUE malgré des améliorations et les efforts de collaboration entre les acteurs de la mobilité métropolitaine, des problèmes de fond ont rapidement émergé;

CONSIDÉRANT QUE la complexité et la lourdeur de la gouvernance actuelle du transport collectif dans la région métropolitaine génèrent un manque d'efficacité contraire à l'esprit initial de la réforme et nuisent à la qualité et au développement des services locaux dans les municipalités des couronnes nord et sud de Montréal, desservies par le Réseau de transport métropolitain (« Exo »);

CONSIDÉRANT QUE les municipalités des couronnes expriment leur insatisfaction à l'égard de la gouvernance actuelle du transport collectif dans la région métropolitaine, laquelle ne répond pas à leurs besoins;

CONSIDÉRANT QUE les municipalités des couronnes demandent d'obtenir davantage de pouvoirs pour déterminer l'offre de service local par autobus sur leur territoire respectif et le budget associé;

CONSIDÉRANT QUE les municipalités des couronnes sont des acteurs majeurs dans la réussite du transport collectif métropolitain, et que le souhait de ces dernières est d'être plus décisionnelles en lien avec leur imputabilité de leur gestion en matière de transport et de finance;

CONSIDÉRANT QUE les OPTC desservant les municipalités des couronnes ont consulté Exo pour lui faire part de leur insatisfaction à l'égard de la gouvernance actuelle des transports et pour obtenir ses suggestions quant à un nouveau modèle de gouvernance;

CONSIDÉRANT QU'au terme de ces consultations, des améliorations qui permettraient d'atténuer plusieurs enjeux actuels ont été identifiées;

CONSIDÉRANT QU'un nouveau modèle de gouvernance locale des services de transport est proposé, lequel est davantage axé sur la gestion de proximité et où les responsabilités de chaque acteur sont bien définies;

CONSIDÉRANT QUE ce nouveau modèle répond plus particulièrement à la réalité et aux besoins des municipalités des couronnes, lequel leur permettra de mieux répondre aux besoins de déplacement intra couronnes de leur population, de mieux coordonner leur développement urbain dans un esprit de densification et d'avoir une meilleure adéquation entre l'offre de service locale et leur contribution financière;

CONSIDÉRANT QUE les changements proposés viennent supporter le rôle métropolitain de l'ARTM;

CONSIDÉRANT QUE les changements proposés n'impacteraient pas le fonctionnement actuel des autres OPTC et villes de la Communauté métropolitaine de Montréal (la « CMM »);

CONSIDÉRANT QUE la mise en œuvre de cette nouvelle gouvernance nécessite des modifications législatives à la *Loi sur le Réseau de transport métropolitain* et à la *Loi sur l'Autorité régionale de transport métropolitain*;

CONSIDÉRANT QUE le conseil d'administration du Réseau de transport métropolitain a adopté, lors d'une séance régulière tenue le 13 février 2025, une résolution visant la révision et la modification de la gouvernance locale du transport collectif dans la région métropolitaine;

CONSIDÉRANT l'adoption de la résolution numéro 238-10-24, en appui au mémoire déposé sur le projet de loi 61;

CONSIDÉRANT QUE les situations vécues dans les dernières semaines en lien avec la desserte de rabattement vers le REM démontrent l'importance de donner aux instances locales les leviers nécessaires pour répondre aux besoins des citoyens en matière de transport collectif.

Il est proposé par: M<sup>me</sup> la conseillère Isabelle Morin

Appuyé par: M. le conseiller Michel LeBlanc

Et résolu à l'unanimité:

D'APPUYER la demande formelle de la ministre des Transports et de la Mobilité durable de modifier la gouvernance actuelle du transport collectif dans la région de Montréal afin de redonner le pouvoir



No de résolution  
ou annotation

décisionnel aux représentants des municipalités des couronnes nord et sud de Montréal par l'entremise des instances d'Exo, quant au plan de desserte local et au budget associé.

D'APPUYER les demandes de modifications législatives d'Exo visant la mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance locale du transport collectif dans la région métropolitaine et leurs démarches à ce sujet auprès du gouvernement du Québec, de la ministre des Transports et de la Mobilité durable, de la CMM et de l'ARTM.

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

**187-06-25      DÉSIGNATION - ADMINISTRATEURS ET SIGNATAIRES - SERVICES BANCAIRES - BANQUE NATIONALE DU CANADA**

CONSIDÉRANT l'adoption de la résolution numéro 180-05-25 octroyant le contrat de services bancaires à la Banque Nationale du Canada;

CONSIDÉRANT les besoins opérationnels et la nécessité de nommer des administrateurs et signataires autorisés pour tout service bancaire souscrit par la Ville auprès de la Banque Nationale du Canada.

Il est proposé par:      M<sup>me</sup> la conseillère Marie Levert  
Appuyé par:              M<sup>me</sup> la conseillère Isabelle Morin  
Et résolu à l'unanimité:

D'AUTORISER, les personnes nommées aux intitulés de postes ci-après, à effectuer, autoriser et signer toutes transactions bancaires pour l'ensemble des comptes de la Ville à la Banque Nationale du Canada:

- la mairesse (ou le maire, le cas échéant)
- la directrice générale (ou le directeur général, le cas échéant)
- la directrice des Services administratifs et trésorière (ou le directeur des Services administratifs et trésorier, le cas échéant)
- le(la) trésorier(ère) adjoint(e)

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

**188-06-25      LIBÉRATION DU FONDS DE GARANTIE EN RESPONSABILITÉ CIVILE PRIMAIRE - REGROUPEMENT LAURENTIDES-OUTAOUAIS - 1ER NOVEMBRE 2017 AU 1ER NOVEMBRE 2018**

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Sainte-Catherine fut titulaire d'une police d'assurance émise par l'assureur Lloyd's sous le numéro DL000154-12 couvrant la période du 1<sup>er</sup> novembre 2017 au 1<sup>er</sup> novembre 2018;

CONSIDÉRANT QUE cette police était sujette à une franchise individuelle de même qu'à un fonds de garantie en assurance responsabilité civile primaire;

CONSIDÉRANT QU'un fonds de garantie d'une valeur de 200 000 \$ fut mis en place afin de garantir ce fonds et que la Ville y a investi une quote-part de 28 949 \$ représentant 14.47 % de la valeur totale du fonds;

CONSIDÉRANT QUE la convention relative à la gestion des fonds de garanties prévoit que s'il ne subsiste aucune réclamation couverte par les polices émises pour la période visée, le reliquat des fonds est libéré et retourné aux municipalités assurées, à chacune selon sa quote-part;

CONSIDÉRANT QUE la Ville confirme qu'il ne subsiste aucune réclamation couverte par la police d'assurance émise par l'assureur Lloyd's pour la période du 1<sup>er</sup> novembre 2017 au 1<sup>er</sup> novembre 2018 pour laquelle des coûts liés au paiement des réclamations pourraient être engagés.

Il est proposé par:      M. le conseiller Michel LeBlanc  
Appuyé par:              M<sup>me</sup> la conseillère Marie Levert  
Et résolu à l'unanimité:



No de résolution  
ou annotation

D'AUTORISER l'Union des municipalités du Québec à procéder aux versements du reliquat dudit fonds de garantie aux membres du regroupement Laurentides-Outaouais dans les mêmes proportions que ceux-ci y ont contribué lors de sa constitution.

DE S'ENGAGER à retourner, en partie ou en totalité, le montant qu'il lui sera ristourné dudit fonds de garantie si jamais une réclamation se déclare dans le futur et que celle-ci engage le fonds de garantie en responsabilité civile primaire pour la période du 1<sup>er</sup> novembre 2017 au 1<sup>er</sup> novembre 2018.

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

**189-06-25     AUTORISATION DE SIGNATURE - RENOUELEMENT - ENTENTE INTERMUNICIPALE RELATIVE À L'UTILISATION DU COMPLEXE AQUATIQUE DE LA VILLE DE SAINT-CONSTANT**

CONSIDÉRANT QUE l'entente intermunicipale relative à l'utilisation du complexe aquatique de la Ville de Saint-Constant permet à plusieurs centaines de citoyens de Sainte-Catherine de bénéficier des installations et de la programmation du Complexe aquatique de Saint-Constant, et ce, aux tarifs préférentiels prévus à l'entente;

CONSIDÉRANT QUE cette entente s'inscrit dans le cadre de la politique municipale *Ma Ville, Ma Santé*;

CONSIDÉRANT la volonté de la Ville de promouvoir l'activité physique et de répondre aux besoins de ses citoyens;

CONSIDÉRANT les crédits budgétaires disponibles dans l'exercice financier 2025.

Il est proposé par:     M. le conseiller Martin Gélinas  
Appuyé par:             M<sup>me</sup> la conseillère Marie Levert  
Et résolu à l'unanimité:

D'AUTORISER le renouvellement de l'entente intermunicipale relative à l'utilisation du Complexe aquatique de la Ville de Saint-Constant, et ce, pour une durée d'un (1) an.

D'AUTORISER la greffière et la mairesse (ou leur remplaçant au besoin) à signer, pour et au nom de la Ville, tout document utile et nécessaire pour donner plein effet à la présente résolution.

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

**190-06-25     AUTORISATION DE SIGNATURE - APPEL DE PROJETS POUR LE DÉVELOPPEMENT DES COLLECTIONS DES BIBLIOTHÈQUES PUBLIQUES AUTONOMES 2025 À 2027 - MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DES COMMUNICATIONS**

CONSIDÉRANT QUE chaque année, la Ville dépose une demande au ministère de la Culture et des Communications dans le cadre du programme d'aide financière pour le développement des collections des bibliothèques publiques autonomes;

CONSIDÉRANT QUE les annonces seront désormais pluriannuelles et que le montant de subvention sera identique pour les années 2025 à 2027;

CONSIDÉRANT QUE le ministère de la Culture et des Communications exige une résolution désignant un mandataire pour la Ville et autorisant la signature de la convention.

Il est proposé par:     M<sup>me</sup> la conseillère Isabelle Morin  
Appuyé par:             M<sup>me</sup> la conseillère Marie Levert  
Et résolu à l'unanimité:

DE DÉPOSER une demande d'aide financière au ministère de la Culture et des Communications pour le développement des collections des bibliothèques publiques autonomes pour les exercices 2025 à 2027.



No de résolution  
ou annotation

DE DÉSIGNER la cheffe de section bibliothèque et culture ou la directrice du Service sports, culture, loisirs et vie communautaire afin d'agir à titre de mandataire pour la Ville de Sainte-Catherine.

D'AUTORISER la cheffe de section bibliothèque et culture ou la directrice du Service sports, culture, loisirs et vie communautaire (ou leur remplaçant au besoin) à signer pour et au nom de la Ville de Sainte-Catherine, tout document jugé utile et nécessaire aux présentes.

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

**191-06-25      AUTORISATION DE SIGNATURES - LETTRE D'ENTENTE # 15 - COLS BLANCS**

CONSIDÉRANT QUE le *Service des communications et des relations avec le citoyen* débute ses activités de refonte du site web de la Ville de Sainte-Catherine ;

CONSIDÉRANT le besoin du *Service des communications et des relations avec le citoyen* d'embaucher une ressource temporaire pour une période de deux (2) ans ;

CONSIDÉRANT QUE les dispositions actuelles de la convention collective limitent cette période à douze (12) mois ;

CONSIDÉRANT les échanges entre la Ville et le Syndicat canadien de la fonction publique, Section locale 2777 (FTQ) cols blancs.

Il est proposé par :      M. le conseiller Michel LeBlanc  
Appuyé par :              M. le conseiller Martin Gélinas  
Et résolu à l'unanimité:

D'AUTORISER la mairesse, la directrice générale et la directrice du Service des ressources humaines (ou leur remplaçant au besoin) à signer, pour et au nom de la Ville, la *Lettre d'entente # 15 - Cols blancs* ainsi que tout autre document nécessaire pour donner plein effet à la présente résolution.

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

**192-06-25      DEMANDE D'ADOPTION - POLITIQUES EN MATIÈRE DE PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS**

CONSIDÉRANT l'importance pour la Ville de Sainte-Catherine d'assurer la protection des renseignements personnels qu'elle détient en toute transparence;

CONSIDÉRANT les dispositions de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* qui prévoient l'obligation pour la Ville de publier sur son site internet des règles encadrant sa gouvernance à l'égard des renseignements personnels, ainsi qu'une politique de confidentialité rédigée en termes simples et clairs;

CONSIDÉRANT l'étude et l'approbation des différentes politiques par le comité sur l'accès à l'information et la protection des renseignements personnels de la Ville.

Il est proposé par :      M<sup>me</sup> la conseillère Marie Levert  
Appuyé par :              M<sup>me</sup> la conseillère Isabelle Morin  
Et résolu à l'unanimité :

D'ADOPTER les politiques suivantes, telles que présentées :

- La *Politique-cadre de gouvernance concernant la protection des renseignements personnels*;
- La *Politique de gestion et de signalement des incidents de confidentialité*;
- La *Politique de confidentialité*.

DE PUBLIER ces politiques sur le site web de la Ville.

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.



No de résolution  
ou annotation

**193-06-25**     **DEMANDE D'APPROBATION - CRITÈRES D'ÉVALUATION DES SOUMISSIONS - SERVICES PROFESSIONNELS DE VÉRIFICATEURS EXTERNES**

CONSIDÉRANT l'appel d'offres public que la Ville prévoit effectuer pour des services professionnels de vérificateurs externes;

CONSIDÉRANT l'article 108 de la *Loi sur les cités et villes* stipulant que la Ville doit nommer un vérificateur externe pour au moins trois et au plus cinq exercices financiers;

CONSIDÉRANT les recommandations suivantes pour l'évaluation des soumissions et l'adjudication du contrat:

1. De procéder à un appel d'offres public dont le mode d'adjudication est un système de pondération et d'évaluation des offres;
2. D'avoir recours à une grille de pondération qui inclut le prix, comme le permet l'article 573.1.0.1 de la *Loi sur les cités et villes*;
3. D'approuver la grille de pondération suivante, avec les critères d'évaluation et le pointage qu'elle spécifie:

<b>Critères d'évaluation</b>	<b>Pointage</b>
Compréhension du mandat, méthodologie et échéancier	15 pts
Expérience de la firme dans des mandats d'audit et de consultation	10 pts
Expérience de l'équipe	30 pts
Expérience de la firme en audit municipal	15 pts
Structure organisationnelle et capacité de relève	10 pts
Prix	20 pts
<b>TOTAL</b>	<b>100 pts</b>

1 -  $\frac{\text{Plus bas prix soumis}}{\text{Prix à analyser}}$  = Facteur de conversion (FC)

2 -  $FC \times 20$  (pointage alloué au prix) = Note du prix soumissionné

4. Dans le cas où deux soumissions obtiendraient la même note finale, la Ville choisira la soumission ayant le prix le plus bas.

Il est proposé par:     M<sup>me</sup> la conseillère Isabelle Morin

Appuyé par:             M. le conseiller Martin Gélinas

Et résolu à l'unanimité:

D'APPROUVER les 6 critères d'évaluation de la soumission, tels que ci-dessus détaillés, dans le cadre du processus d'appel d'offres pour les services professionnels de vérificateurs externes.

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

**194-06-25**     **DEMANDE D'APPROBATION - BILAN 2024 ET PLAN D'ACTION 2023-2025 RÉVISÉ EN ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE**

CONSIDÉRANT les dispositions de l'article 61.1 de la *Loi visant à prévenir et à combattre l'intimidation et la violence à l'école*;

CONSIDÉRANT l'obligation d'adopter un plan d'action en accessibilité universelle;

CONSIDÉRANT la volonté municipale de favoriser l'intégration de tous les citoyens à leur milieu de vie;



No de résolution  
ou annotation

CONSIDÉRANT la volonté municipale d'affirmer son leadership en matière d'accessibilité universelle;

CONSIDÉRANT les crédits budgétaires disponibles dans l'exercice financier 2025 pour la réalisation des actions présentées dans ledit plan d'action.

Il est proposé par: M<sup>me</sup> la conseillère Isabelle Morin  
Appuyé par: M. le conseiller Michel LeBlanc  
Et résolu à l'unanimité:

D'ADOPTER le bilan 2024 et la révision du plan d'action en accessibilité universelle 2023-2025, tel que présenté.

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

**195-06-25 DEMANDE D'AJOUT AU CONTRAT - SERVICES PROFESSIONNELS INTÉGRÉS - PROMENADE FLUVIALE DU GRAND MONTRÉAL**

CONSIDÉRANT le protocole d'entente intervenue entre la Communauté métropolitaine de Montréal (la « CMM ») et la Ville de Sainte-Catherine, relativement à la réalisation d'une étude de faisabilité et les plans et devis pour la consolidation et à la construction d'un sentier en berge et d'une piste multifonctionnelle sur la digue de la Voie maritime;

CONSIDÉRANT le mandat octroyé à la firme Daoust-Lestage pour les services professionnels intégrés incluant la conception, la préparation des plans et devis, la surveillance et les services durant la construction, pour le projet de la Promenade fluviale du Grand Montréal (mandat de base et octroi d'options) aux termes de la résolution numéro 259-09-20 (le « Contrat »);

CONSIDÉRANT une date cible de fin de projet au 1<sup>er</sup> juillet 2022 prévu au Contrat;

CONSIDÉRANT un prolongement d'échéancier allant d'une date de finalisation de la Phase 1 du projet estimée au 5 décembre 2025 et une complétion du projet, par la réalisation de la Phase 2, à une date non encore déterminée à ce jour;

CONSIDÉRANT l'impact significatif sur les estimations d'honoraires soumissionnées en septembre 2020 et une réévaluation nécessaire des coûts liés aux ressources humaines et techniques;

CONSIDÉRANT QUE les coûts relatifs à cet ajout seront remboursés en totalité à la Ville par la CMM.

Il est proposé par: M. le conseiller Michel LeBlanc  
Appuyé par: M<sup>me</sup> la conseillère Marie Levert  
Et résolu à l'unanimité:

D'AUTORISER l'ajout au contrat d'une somme de 31 268,70 \$, toutes taxes incluses, à la firme Daoust-Lestage dans la réalisation de son mandat.

D'AUTORISER la directrice générale adjointe ou la cheffe de section approvisionnement (ou leur remplaçant au besoin) à signer, pour et au nom de la Ville, tout document nécessaire afin de donner plein effet à la présente résolution.

D'AUTORISER la trésorière (ou son remplaçant au besoin) à procéder à tout paiement requis afin de donner plein effet à la présente résolution.

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

**196-06-25 DEMANDE D'AUTORISATION - UTILISATION DU SURPLUS ACCUMULÉ NON AFFECTÉ - BONS DE COMMANDE ÉMIS MAIS NON COMPLÉTÉS - EXERCICE FINANCIER 2024**

CONSIDÉRANT QUE plusieurs bons de commande ont été émis en 2024 pour lesquels les biens ou services n'ont pas été livrés ou facturés avant la fin de l'exercice financier;



No de résolution  
ou annotation

CONSIDÉRANT QUE ces bons de commande représentent des engagements fermes pour lesquels des crédits budgétaires avaient été réservés dans l'exercice financier 2024;

CONSIDÉRANT QUE les crédits budgétaires réservés non utilisés à la fin d'un exercice financier se retrouvent au surplus accumulé non affecté;

CONSIDÉRANT QUE ces bons de commandes sont ou seront complétés et facturés en 2025.

Il est proposé par: M<sup>me</sup> la conseillère Marie Levert  
Appuyé par: M<sup>me</sup> la conseillère Isabelle Morin  
Et résolu à l'unanimité:

D'AUTORISER l'affectation d'un montant de 68 910,60 \$ du surplus accumulé non affecté à titre de crédits budgétaires pour l'exercice financier en cours pour couvrir les bons de commande émis dans l'exercice financier 2024 pour lesquels les biens ou services n'ont pas été livrés ou facturés avant le 31 décembre 2024.

D'INSCRIRE cette somme à titre d'affectation du surplus non affecté aux activités de fonctionnement dans le rapport financier de l'exercice financier 2025.

DE MANDATER la direction des Services administratifs et trésorerie pour effectuer les ajustements comptables requis et assurer le suivi de ces paiements.

QUE le préambule fasse partie intégrante de cette résolution

**197-06-25      DEMANDE D'AUTORISATION - PIIA - AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT INDUSTRIEL - 1600, RUE JEAN-LACHAÎNE**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (« PIIA ») 2023-0077 reçue par le Service de l'aménagement du territoire et développement économique concernant l'agrandissement d'un bâtiment industriel sur les lots numéros 2 370 003 et 2 374 304 du cadastre du Québec, correspondant à l'adresse civique du 1600, rue Jean-Lachaine;

CONSIDÉRANT QUE le projet présenté semble conforme aux règlements municipaux et aux encadrements administratifs;

CONSIDÉRANT les objectifs et critères de la section 5 du règlement numéro 2012-00 concernant les PIIA, plus précisément l'annexe 3 applicable au secteur centre du parc d'affaires;

CONSIDÉRANT QU'une garantie financière correspondant à 5 % du coût des travaux déclarés pour l'émission du permis jusqu'à concurrence de 50 000 \$ par bâtiment est exigée selon l'article 23 du règlement numéro 2012-00 concernant les PIIA;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a étudié le 22 janvier 2024 la demande et a donné un avis favorable au projet d'agrandissement aux conditions suivantes :

- Le revêtement de maçonnerie du bâtiment existant doit demeurer à son état d'origine, non-peint;
- Un minimum de 2 arbres à grand déploiement doit être planté en cour arrière.

CONSIDÉRANT l'approbation par le conseil du projet aux conditions énoncées aux termes de la résolution numéro 42-02-24;

CONSIDÉRANT l'obtention de plans corrigés remplissant ces dites conditions;  
CONSIDÉRANT la caducité de la résolution par l'arrivée du terme de 1 an.

Il est proposé par: M. le conseiller Martin Gélinas  
Appuyé par: M. le conseiller Michel LeBlanc  
Et résolu à l'unanimité:

D'APPROUVER les plans d'architecture signés par Louis Houle, architecte, datés du 3 juillet 2023 liés à la demande d'autorisation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale 2023-0077, laquelle est liée à la demande de permis 2024-00191.



No de résolution  
ou annotation

D'EXIGER une garantie financière au montant de 50 000 \$ tel que le prévoit l'article 23 du règlement numéro 2012-00 concernant les PIIA.

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

**198-06-25      DEMANDE D'AUTORISATION - PIIA - 5244 ROUTE 132 - AFFICHAGE**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (demande numéro 2025-0014) reçue par le Service de l'aménagement du territoire et développement économique pour une enseigne détachée du bâtiment ainsi qu'une enseigne attachée au bâtiment, les deux situées sur le lot numéro 2 372 967 du cadastre du Québec et correspondant au 5244, route 132.

CONSIDÉRANT QUE le projet présenté semble conforme aux règlements municipaux et aux encadrements administratifs;

CONSIDÉRANT les objectifs et critères de la section 6 du règlement numéro 2012-00 concernant les PIIA, notamment :

- Développer un affichage de qualité permettant d'intégrer les enseignes comme composante architecturale du bâtiment. Pour ce, favoriser les enseignes présentant une qualité visuelle notamment, en matière d'implantation, de type d'enseignes, de matériaux, d'éclairage et de lettrage utilisé;
- Favoriser les enseignes sur deux poteaux et faire en sorte que ceux-ci soient ornementaux et traités comme une composante architecturale du projet;
- Exiger les enseignes au lettrage en trois dimensions, utilisant des lettres individuelles détachées, apposées directement sur la façade d'un bâtiment ou sur un arrière-plan architectural.

CONSIDÉRANT l'avis favorable suite à l'étude complète du dossier par le comité consultatif d'urbanisme (CCU) conditionnellement à ce que la couleur du mot 'Ballon' soit révisé en noire pour s'harmoniser avec les autres enseignes sur le bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur a révisé ses plans afin de répondre à la demande du CCU.

Il est proposé par:      M. le conseiller Martin Gélinas  
Appuyé par:              M<sup>me</sup> la conseillère Marie Levert  
Et résolu à l'unanimité:

D'APPROUVER le projet tel que présenté et daté du 17 janvier 2025 et produit par Lettrage Express (plan PERMIS INVERSE.pdf) associé à la demande de permis 2025-00016 considérant le respect de la condition exigée par le CCU.

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

**199-06-25      SECOND PROJET DE RÉSOLUTION - DEMANDE DE PPCMOI - 360-504 RUE CENTRALE**

CONSIDÉRANT QUE le Service de l'aménagement du territoire et développement économique a reçu une demande assujettie au règlement numéro 2022-00 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (« PPCMOI ») pour la réalisation d'un bâtiment multifamilial de 3 à 4 étages composé de trois parties hors sol réunies par un stationnement souterrain et abritant environ 113 logements et un local commercial sur le lot projeté 6 657 007 et une portion du lot projeté 6 657 008 du cadastre du Québec, situé sur la rue Centrale.

CONSIDÉRANT QUE ce projet :

- Propose une gradation des hauteurs respectant l'échelle des bâtiments existants dans le milieu d'insertion, notamment en bordure de la rue Centrale;
- Assure l'accès au boisé situé à l'ouest de la zone H-415;
- Préconise la présence des espaces extérieurs privatifs sous plusieurs formes;
- Privilégie les aires de stationnement intérieures et souterraines, tout en limitant les espaces de circulation véhiculaire extérieure;



No de résolution  
ou annotation

- Offre de la mixité d'usage avec un local commercial;

CONSIDÉRANT QUE ce projet est inscrit dans l'affectation « multifonctionnelle » de la carte intitulée « Concept d'organisation spatiale » du règlement numéro 2008-PU-00 concernant le plan d'urbanisme dont la fonction autorisée dominante est l'habitation et les fonctions complémentaires autorisées sont notamment les commerces de petite surface et les usages mixtes non structurants;

CONSIDÉRANT QUE ce projet est inscrit dans un secteur visé de la carte intitulée « à développer, redévelopper ou requalifier » de ce règlement dans lequel un projet doit respecter une densité résidentielle brute minimale de 30 logements par hectare;

CONSIDÉRANT QUE ce projet respecte l'objectif 2 de l'orientation 1 du règlement numéro 2008-PU-00 concernant le plan d'urbanisme visant à structurer, bonifier et améliorer le cadre bâti et les aménagements privés dans l'axe de la route panoramique (Marie-Victorin et Centrale);

CONSIDÉRANT QUE ce projet propose une mixité de types de logement respectant l'objectif 1, 3 et 4, l'action 3.1 de l'orientation 2 ainsi que la carte intitulée « secteur à développer, redévelopper ou requalifier » du règlement numéro 2008-PU-00 concernant le plan d'urbanisme visant à densifier et diversifier l'offre résidentielle en établissant un seuil minimal de densité à 30 logements par hectare;

CONSIDÉRANT QUE ce projet respecte l'objectif 1 de l'orientation 6 du règlement numéro 2008-PU-00 concernant le plan d'urbanisme visant à consolider et mettre en valeur le secteur centre-ville du boulevard Saint-Laurent, des rues Union et Centrale comme milieu de vie complet;

CONSIDÉRANT QUE ce projet sera soumis à un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) et qu'il sera ainsi soumis à des critères de performance en matière d'aménagement urbain, de qualité architecturale correspondant à un outil de mise en œuvre prévu à l'article 7.2 du règlement numéro 2008-PU-00 concernant le plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE ce projet offrira un accès à l'espace boisé adjacent et qu'il sera soumis à une approbation de PIIA avec des critères visant un développement durable, ce qui respecte l'objectif 2 du principe de développement durable en aménagement du territoire du règlement numéro 2008-PU-00 concernant le plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE les infrastructures en place ont la capacité suffisante pour accueillir ce projet conformément aux conditions de redéveloppement évoquées à l'article 6.3 du règlement numéro 2008-PU-00 concernant le plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le territoire de la MRC de Roussillon fait face à une crise d'offre de logements;

CONSIDÉRANT QUE le Plan métropolitain d'aménagement et de développement du Grand Montréal (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) comme mentionné dans le règlement numéro 2008-PU-00 concernant le plan d'urbanisme vise la création de milieux de vie attrayants et dynamiques, aménagés selon les principes de développement durable, dont l'obligation de densifier dans les secteurs résidentiels;

CONSIDÉRANT QUE le projet satisfait la majorité des critères d'évaluation du règlement numéro 2022-00 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (« PPCMOI ») à l'exception du critère demandant qu'un projet vise la préservation, l'intégration et la mise en valeur des arbres matures et des massifs végétalisés d'intérêt existants sur un site;

CONSIDÉRANT QUE le règlement numéro 2009-Z-84 modifiant la grille des usages et normes de la grille H-415 du règlement numéro 2009-Z-00 concernant le zonage est entré en vigueur le 12 juin 2023 à la suite d'un processus de participation publique;

CONSIDÉRANT QUE les points suivants ont été soulevés lors de la consultation publique sur le règlement numéro 2009-Z-84:

- a. La réglementation devrait:
  - i. Limiter le nombre d'étages en bordure de la rue à deux (2) ou trois (3) étages;



No de résolution  
ou annotation

- ii. Autoriser des bâtiments plus haut seulement lorsque situés à l'arrière des bâtiments adjacents à la rue Centrale;
- iii. Assurer l'intégration des projets au milieu d'insertion;
- iv. Exiger une architecture de qualité;
- v. Favoriser la conservation de la végétation et créer des liens avec le boisé;
- vi. Considérer que le stationnement sur rue est déjà difficile;

b. Les instances devraient y construire des logements sociaux;

CONSIDÉRANT QUE ce règlement numéro 2009-Z-84 a modifié à la grille H-415 du règlement numéro 2009-Z-00 concernant le zonage les normes suivantes :

- a. Densité (log./1000m<sup>2</sup>);
- b. Densité COS;
- c. Hauteur minimale (2 étages);
- d. Hauteur maximale (5 étages et 17,5m);
- e. Ratio de cases de stationnement;
- f. Plan angulaire;
- g. Largeur maximale du bâtiment;
- h. Intégration d'un minimum de 20% de logement d'une superficie minimale de 96m<sup>2</sup> minimum;
- i. Proportion de surface végétale en cours avant et arrière.

CONSIDÉRANT QUE le projet propose un bâtiment dont la hauteur, exprimée en nombre d'étages, est conforme aux dispositions prescrites dans la grille des usages H-415, soit 4 étages;

CONSIDÉRANT QUE dans ce projet seulement 17,5% des logements auront une superficie minimale de 96m<sup>2</sup> au lieu du 20% exigé;

CONSIDÉRANT QUE dans ce projet 10% des unités seront des logements abordables selon les critères de la SCHL;

CONSIDÉRANT QUE le projet souhaite le déplacement, vers le terrain d'une tierce partie, de six arbres identifiés comme ayant une valeur élevée selon une étude qualitative des arbres et l'abattage des 21 autres arbres situés dans le périmètre de construction ou dont l'état de santé est qualifié de « faible » à « mort » en vertu de l'étude qualitative des arbres;

CONSIDÉRANT QUE le projet prévoit la plantation d'au moins 24 nouveaux arbres sur le site dont la majorité sera en aménagement extérieur sur dalle;

CONSIDÉRANT QUE le projet propose un total de 172 cases de stationnement pour un ratio de 1.52 case par logement, au lieu des 170 cases de stationnement minimales exigées conformément aux dispositions prescrites au tableau 119 de l'article 119 du règlement numéro 2009-Z-00 concernant le zonage;

CONSIDÉRANT QUE le projet propose que 2 cases en autopartage conformément au règlement numéro 2009-Z-00 concernant le zonage;

CONSIDÉRANT QUE 7,5 % des dites cases de stationnement sont attribuées aux visiteurs conformément au tableau 119 de l'article 119 du règlement numéro 2009-Z-00 concernant le zonage;

CONSIDÉRANT QUE le projet prévoit majoritairement des cases de stationnement intérieures, ce qui permet de privilégier les espaces verts et de limiter les îlots de chaleur;

CONSIDÉRANT QUE toutes demandes de démolition des bâtiments existants doivent faire partie de la présente résolution;

CONSIDÉRANT QU'une recommandation favorable a été émise par le comité consultatif d'urbanisme (CCU) lors de sa réunion du 22 avril 2025 à la condition qu'une marge minimale de 3 mètres soit exigée pour le plan angulaire des parties du bâtiment adjacentes à la rue et que seulement la maçonnerie et les panneaux architecturaux soient autorisés;

CONSIDÉRANT l'adoption d'un premier projet de résolution tenue à la séance du conseil du 13 mai 2025;



No de résolution  
ou annotation

CONSIDÉRANT QU'une consultation publique a été tenue le 27 mai à 19h;

CONSIDÉRANT l'article 145.36 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Il est proposé par: M. le conseiller Martin Gélinas

Appuyé par: M. le conseiller Michel LeBlanc

Et résolu à l'unanimité:

D'ACCEPTER, en vertu du règlement numéro 2022-00 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, le second projet de résolution, sans modification, tel que ci-après :

#### SECTION I - TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot projeté 6 657 007 et d'une partie du lot projeté 6 657 008 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan d'implantation phase 1 réalisé par Monsieur Jean-Luc Léger, arpenteur-géomètre le 8 avril 2025, étampé par le Service de l'aménagement du territoire et développement économique (le « Service ») le 8 avril 2025 et liséré en rouge, joint à titre d'Annexe A (« Annexe A ») pour faire partie intégrante des présentes.

#### SECTION II - AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1 de la présente résolution, la construction d'un bâtiment principal, composé de trois parties hors-sol réunies par un stationnement souterrain, ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs sont autorisés conformément aux dispositions des sections III à VI de la présente résolution.
3. Est autorisée la démolition des bâtiments principaux et de leurs bâtiments accessoires suivants :
  - a. 360-362, rue Centrale, lot 2 373 699 du cadastre du Québec;
  - b. 380, rue Centrale, lot 2 373 708 du cadastre du Québec;
  - c. 400, rue Centrale, lot 2 373 775 du cadastre du Québec;
  - d. 420, rue Centrale, lot 2 373 722 du cadastre du Québec;
  - e. 440-442, rue Centrale, lot 2 373 611 du cadastre du Québec;
  - f. 460, rue Centrale, lot 2 373 612 du cadastre du Québec;
  - g. 480, rue Centrale, lot 2 373 768 du cadastre du Québec;
  - h. 500-502, rue Centrale, lot 2 373 766 du cadastre du Québec;
  - i. 504, rue Centrale, lot 2 373 767 du cadastre du Québec.

#### SECTION III - CONDITIONS

##### USAGES

4. Malgré la grille des usages et normes de la zone H-415 du règlement numéro 2009-Z-00 concernant le zonage, un centre de la petite enfance appartenant à la sous-catégorie d'usage du groupe commercial « service personnel (C1F) » n'est pas exigé;

Malgré cette grille sont autorisés :

- a. L'usage « Habitation multifamiliale », d'un maximum de 113 logements, dont au moins 17,5% ont une superficie minimale de 96 m<sup>2</sup>;
  - b. Dans le bâtiment « A » identifié à l'Annexe A, les usages additionnels suivants :
    - i. La sous-catégorie d'usages « Vente au détail de produits alimentaires (c1a) »;
    - ii. L'usage « Restaurant » de la sous-catégorie d'usages « service de restauration (c3b) », à la condition qu'on y serve essentiellement du café et des repas légers et sans friture.
5. Un commerce doit avoir une superficie de plancher de vente inférieur à 200m<sup>2</sup>. En plus d'un centre de la petite enfance, un seul local commercial est autorisé sur le territoire visé à l'article 1 de la présente résolution.



No de résolution  
ou annotation

6. Un local commercial doit être adjacent à l'endroit identifié « La placette Centrale » à la page 37 du document préparé par NOS architectes le 24 avril 2025 et étampé par le Service le 24 avril 2025 joint à titre d'Annexe C (l'« Annexe C ») pour faire partie intégrante des présentes. La porte principale du local commercial doit être sur un mur faisant face à la rue Centrale.
7. À l'endroit identifié « La placette Centrale » de la page 37 de cette annexe, malgré l'article 89.1 du Règlement de zonage, un café-terrasse de 4 tables et 16 chaises par établissement est autorisé du 2 mai au 1er octobre de la même année.

L'ensemble du mobilier doit être identique, amovible et remisé dans un bâtiment après les heures d'ouverture et entre le 2 octobre et le 2 mai de l'année suivante.

Il est autorisé de fixer sur une façade adjacente à cette placette des œuvres d'art ainsi que des œuvres suspendues au-dessus de la placette avec une hauteur libre minimale de 8m depuis une telle façade.

### CADRE BÂTI

8. Malgré la grille des usages et normes de la zone H-415 du règlement numéro 2009-Z-00 concernant le zonage (le « Règlement de zonage ») sont autorisés :
  - a. Une marge arrière minimum de 4m;
  - b. Une densité nette maximum de 17 logements au 1 000m<sup>2</sup>;
  - c. L'abattage d'un arbre de plus de 200mm de diamètre à 1,2m au-dessus du niveau du sol;
  - d. Des marges avant, arrière et latérales minimales de 0,30m pour l'espace de stationnement souterrain;
  - e. Pour la partie du bâtiment identifiée par la lettre « A » sur le plan joint à l'Annexe A:
    1. Une hauteur minimale de 3 étages et maximale de 4 étages avec un maximum de 15.5m;
    2. Une marge avant minimale de 8m et maximale de 30m;
    3. Aucun plan angulaire n'est exigé;
    4. Une largeur de bâtiment maximale de 104m;
  - f. Pour les parties du bâtiment identifié par les lettres « B » et « C » à l'Annexe A:
    1. Une hauteur minimale de 2 étages et maximale de 3 étages avec un maximum de 15m;
    2. Une marge avant minimale de 4m;
    3. Aux fins du plan angulaire exigé, la marge avant minimale est de 3m.
9. À l'exception d'une partie occupée par un équipement mécanique ou une terrasse, seuls les revêtements suivants sont autorisés pour une toiture:
  - a. Un toit végétalisé;
  - b. Un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 71, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel tel qu'un matériau de couleur blanche ou gris pâle, un matériau peint de couleur blanche ou gris pâle, ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast, de couleur blanche ou gris pâle;
  - c. Une combinaison de revêtements identifiés aux paragraphes a) à b).
10. Malgré l'article 9 de la présente résolution, une superficie minimale de 200m<sup>2</sup> du toit de la partie du bâtiment identifiée par la lettre « A » à l'Annexe A et ayant une hauteur de 4 étages doit être végétalisée.
11. Sous réserve du 2<sup>e</sup> alinéa, malgré le paragraphe 3<sup>o</sup> de l'article 170 et 171 du Règlement de zonage toute façade doit être recouverte à 100% de maçonnerie ou de panneaux architecturaux aux conditions suivantes :
  - a. Un maximum de 2 types de maçonnerie et 1 seul type de panneaux sont autorisés pour le bâtiment identifié par la lettre « A » à l'Annexe A;
  - b. Un maximum de 3 types de maçonnerie et 1 seul type de panneaux sont autorisés pour les bâtiments identifiés par les lettres « B » et « C » à l'Annexe A.



No de résolution  
ou annotation

Les panneaux architecturaux sont autorisés aux endroits suivants :

- a. Sur la section des façades recevant les balcons de la partie du bâtiment identifiée par la lettre « A » à l'Annexe A;
- b. Au niveau du rez-de-chaussée d'une façade adjacente à un commerce de la partie du bâtiment visée au paragraphe a);
- c. Sur un maximum de 45% des sections d'une façade, situées au niveau du 3<sup>e</sup> étage des parties du bâtiment identifiées par les « B » et « C » à l'Annexe A;
- d. Sur un maximum de 25% des sections de façade, situées au niveau du rez-de-chaussée et du 2<sup>e</sup> étage des parties du bâtiment visées au paragraphe c).

#### STATIONNEMENT

12. Malgré les sous-paragraphes i) et k) du paragraphe 2° de l'article 107 du Règlement de zonage, une aire de stationnement extérieur doit être située à au moins 0.5m d'une ligne de terrain.
13. Malgré le tableau 128 de l'article 128 du Règlement de zonage, aucune case de stationnement n'est exigée pour un commerce.
14. Un débarcadère doit être implanté conformément au plan d'implantation détaillé à l'Annexe A. Malgré le tableau 117.1 de l'article 117.1 du Règlement de zonage, le débarcadère visé au premier alinéa peut avoir un accès au terrain d'une largeur maximale de 8m.

#### AMÉNAGEMENT DES COURS

15. Malgré la disposition présente dans la grille H-415 du Règlement de zonage, peut être accessible par une allée piétonnière d'au moins 1,5m à partir d'une rue publique, une entrée de la façade principale d'une partie du bâtiment identifiée par la lettre « B » et « C » à l'Annexe A.
16. Malgré le 2<sup>e</sup> alinéa de l'article 151 du Règlement de zonage, l'aménagement de tout espace inutilisé, inoccupé ou perturbé doit être complété dans les 48 mois suivants la date de délivrance du permis de construction, à l'exception de la portion de terrain prévue dans la cour latérale gauche et son prolongement dans les cours avant et arrière situées sur le lot projeté 6 657 008 du cadastre du Québec.
17. Malgré le tableau 157 de l'article 157 du Règlement de zonage, la plantation d'au moins 24 arbres est exigée sur la partie du territoire visée à l'article 1 composée du lot 6 657 007 du cadastre du Québec.
18. Un arbre exigé à l'article 17 de la présente résolution doit être planté dans une fosse de plantation d'un volume minimal de 6m<sup>3</sup> et une profondeur minimale de 1m et remplacé au besoin.
19. Tout arbre doit être maintenu en bon état d'entretien et remplacé dans un délai de 1 an au besoin.
20. Une zone de dépôt de neige d'une superficie minimale de 110m<sup>2</sup> est exigée à l'endroit identifié à cette fin sur le plan de l'Annexe A.

Malgré le premier alinéa, cette zone doit être aménagée à 1m de toute limite de terrain. Ce dégagement doit être drainé de façon à éviter les déversements d'eau sur l'immeuble voisin.

#### SERVITUDES

21. Aux fins de la Ville de Sainte-Catherine, doit être implantée et enregistrée une servitude perpétuelle d'une largeur minimale de 10m en surface et de 7m en souterrain, conformément au liséré en rouge illustré sur le plan d'implantation de la phase 1 réalisé par Monsieur Jean-Luc Léger, arpenteur-géomètre, en date du 08 avril 2025, étampé par le Service aménagement du territoire et développement économique le 08 avril 2025, joint à titre d'Annexe B pour faire partie intégrante des présentes :



No de résolution  
ou annotation

- a. Pour conduites et autres composantes incluant leur entretien, leur réparation et leur remplacement ;
- b. De passage aux fins:
  1. De lien piétonnier public;
  2. Des conduites et autres composantes visées au paragraphe a).

Dans cette servitude, aucun arbre ne peut être planté, aucun plan d'eau ne peut être aménagé et le mobilier doit être amovible sans aucun outil ou connaissance.

22. Aux fins du débarcadère visé à l'article 15 de la présente résolution, une servitude de passage mutuelle et perpétuelle réciproque doit être enregistrée sur une partie des lots projetés 6 657 007 et 6 657 008, du cadastre du Québec.

#### SECTION IV - PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

23. Préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat, les travaux de construction ou de transformation d'un bâtiment et de l'aménagement d'un terrain sont assujettis à l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (« PIIA ») de la présente section. Aux fins du premier alinéa, les chapitres 3 et 4 du règlement 2012-00 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale ne s'appliquent pas. Ces chapitres s'appliquent pour une enseigne ou pour tous autres travaux non visés au premier alinéa. Les objectifs et critères applicables aux travaux de construction ou de transformation d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain sont ceux identifiés à la présente section.

Les objectifs et critères applicables aux travaux de construction ou de transformation d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain sont ceux identifiés à la présente section.

24. L'objectif du PIIA vise à favoriser une cohabitation avec le milieu d'insertion et un développement écoresponsable.

Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de cet objectif sont les suivants :

- a. L'apparence d'un bâtiment principal et son implantation doivent:
  1. Être similaires aux extraits joints à l'Annexe C;
  2. Prévoir des équipements d'éclairage;
  3. Préconiser un concept d'éclairage respectueux de la diversité des usages du projet, des usages à proximité et des caractéristiques du lieu:
    - i. Contribuant à la signature architecturale du bâtiment;
    - ii. Contribuant à l'ambiance nocturne du lieu;
    - iii. Contribuant à rendre les lieux agréables et sécuritaires;
    - iv. Favoriser l'intégration au projet de composants (matériau, technique de construction, etc.) durable et écoresponsable visant à assurer la santé des occupants, réduire ou supprimer les impacts négatifs sur l'environnement et améliorer l'efficacité énergétique;
    - v. Un mur extérieur adjacent à un espace de stationnement intérieur doit tendre à reprendre l'expression architecturale et le rythme des ouvertures d'une façade adjacente à des logements situés dans la même partie de bâtiment et au même niveau.
- b. L'aménagement paysager doit tendre à:
  1. Optimiser les espaces verts ;
  2. Réduire les îlots de chaleur par le déploiement d'une importante canopée surplombant les espaces minéralisés créant ainsi des espaces d'ombre dans les cours;
  3. Favoriser les espèces indigènes dans la sélection des végétaux et des aménagements paysagers ;
  4. Favoriser la percolation naturelle des eaux de pluie par la conception d'aménagements paysagers permettant le captage des eaux et d'espaces de stationnement à surface perméable;
  5. Organiser les aires de déplacements par des aménagements paysagers pratiques, sécuritaires et agréables;



No de résolution  
ou annotation

6. Concevoir des aménagements physiques et paysagers de manière à fournir un accès agréable, pratique et efficace aux espaces communs et au domaine public;
  7. Privilégier un aménagement paysager ceinturant les espaces de stationnement, le dépôt de neige, les conteneurs et l'espace d'entreposage temporaire pour la collecte des conteneurs de matières résiduelles afin de limiter leur impact visuel depuis la voie publique;
  8. Favoriser l'intégration d'art urbain et prévoir des espaces favorisant l'expression culturelle et identitaire au sein des aménagements paysagers et des espaces publics.
- c. L'aménagement de la placette doit offrir un aménagement paysager de qualité et tendre à favoriser:
1. L'accès à tous;
  2. Le rassemblement et la rencontre des gens;
  3. La propreté des lieux;
  4. La création d'un espace ludique à caractère temporaire pouvant évoluer dans le temps;
  5. L'accès vers le boisé par une animation et différenciation de l'espace;
  6. Limiter les espaces isolés;
  7. Assurer un éclairage adéquat, notamment des secteurs plus isolés.

#### SECTION V - DÉLAI DE RÉALISATION

25. Les travaux visés par la présente résolution doivent débuter dans les 60 mois suivants l'entrée en vigueur de celle-ci.

En cas de non-respect du délai prévu au premier alinéa, la présente résolution devient nulle et sans effet.

#### SECTION VI - DISPOSITION FINALE

26. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution s'applique.
27. La présente résolution entre en vigueur à la suite du dépôt des servitudes exigées aux articles 22 et 23 de la présente résolution et de la signature en bonne et due forme d'un protocole d'entente, conformément au règlement numéro 795-16 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux ou d'utilité publique.

#### RÉFÉRENCES

##### Annexe A

Plan d'implantation phase 1 réalisé par Monsieur Jean-Luc Léger, arpenteur-géomètre, en date du 08 avril 2025 étampé par le Service aménagement du territoire et développement économique le 08 avril 2025.

##### Annexe B

Plan d'implantation phase 1 réalisé par Monsieur Jean-Luc Léger, arpenteur-géomètre le 03 avril 2025, étampé par Service aménagement du territoire et développement économique le 08 avril 2025.

##### Annexe C

Extraits du document de présentation, pages 20, 21, 23, 25, 26, 27, 29, 31, 37, 56, 57, 58, 59, 60, 61 et 63, préparé par nos architectes le 24 avril 2025 et étampés par Service aménagement du territoire et développement économique le 24 avril 2025.

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

#### **200-06-25      OCTROI DE CONTRAT - ACHAT D'UNE AUTORÉCUREUSE À PLANCHER - CENTRE MUNICIPAL**

CONSIDÉRANT le besoin de remplacer l'autorécureuse du Centre municipal compte tenu de sa vétusté et des bris fréquents, occasionnant une hausse des frais d'entretien;



No de résolution  
ou annotation

CONSIDÉRANT la performance énergétique accrue des modèles plus récents de ce type d'équipement;

CONSIDÉRANT la demande de prix effectuée auprès de 3 fournisseurs pour l'achat d'une autorécurveuse de type «ride-on».

Il est proposé par: M<sup>me</sup> la conseillère Marie Levert  
Appuyé par: M<sup>me</sup> la conseillère Isabelle Morin  
Et résolu à l'unanimité:

D'OCTROYER le contrat d'achat d'une l'autorécurveuse à SANIDÉPÔT (Le groupe Dissan inc.), au montant total de 12 609,23\$ toutes taxes incluses (incluant les options), représentant la somme de 11 513,91\$ net des ristournes.

DE FINANCER cette dépense par le règlement d'emprunt parapluie numéro 925-25, au montant de 11 513,91 \$ net des ristournes, et que le remboursement se fasse sur une période de 5 ans, à partir de l'an 2026, pour un montant annuel de 2 302,79 \$.

D'AUTORISER la directrice des Services financiers et administratifs ou la cheffe de section approvisionnement (ou leur remplaçant au besoin) à signer, pour et au nom de la Ville, tout document nécessaire afin de donner plein effet à la présente résolution.

D'AUTORISER la trésorière (ou son remplaçant au besoin) à émettre tous les paiements requis afin de donner plein effet à la présente résolution.

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

**201-06-25 OCTROI DE CONTRAT - ACHAT DE TABLES D'ÉCHECS EN BÉTON - PARC OPTIMISTE**

CONSIDÉRANT la volonté d'améliorer l'offre d'aménagements au parc Optimiste en offrant une aire de jeux apaisante respectant la vision du parc, la proximité de l'eau ainsi que le plan directeur de la promenade riveraine *Esprit Libre*;

CONSIDÉRANT QUE l'achat des tables d'échec s'inscrit dans la politique sur les saines habitudes de vie *Ma Ville, Ma Santé* permettant ainsi de créer un espace de jeux à la pratique libre pour tous;

CONSIDÉRANT la volonté de la Ville d'offrir du mobilier urbain durable et quatre saisons;

CONSIDÉRANT la demande de prix effectuée auprès de 3 fournisseurs pour l'achat de deux tables d'échecs en béton.

Il est proposé par: M<sup>me</sup> la conseillère Morin  
Appuyé par: M<sup>me</sup> la conseillère Marie Levert  
Et résolu à l'unanimité:

D'OCTROYER le contrat pour l'achat de deux tables d'échecs en béton au parc Optimiste à TECHSPORT (9423-2212 Québec inc.) au montant total de 19 115,74\$ toutes taxes incluses (incluant les options), représentant la somme de 17 455,22\$ net des ristournes.

DE FINANCER cette dépense par le règlement d'emprunt parapluie numéro 925-25 au montant de 17 455,22 \$ net des ristourne et que le remboursement se fasse sur une période de 5 ans à partir de l'an 2026, pour un montant annuel de 3 491,05 \$.

D'AUTORISER la directrice des Services financiers et administratifs ou la cheffe de section approvisionnement (ou leur remplaçant au besoin) à signer, pour et au nom de la Ville, tout document nécessaire afin de donner plein effet à la présente résolution.

D'AUTORISER la trésorière (ou son remplaçant au besoin) à émettre tous les paiements requis afin de donner plein effet à la présente résolution.

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.



No de résolution  
ou annotation

**202-06-25 OCTROI DE CONTRAT - REMPLACEMENT DE BOÎTES DE SERVICE**

CONSIDÉRANT la pérennité du réseau d'aqueduc;

CONSIDÉRANT les inspections effectuées sur le territoire;

CONSIDÉRANT la nécessité de maintenir un fonctionnement sécuritaire des boîtes de service permettant la fermeture d'eau à l'emprise municipale pour chaque résidence;

CONSIDÉRANT la demande de prix effectuée auprès de 3 fournisseurs pour le remplacement des boîtes de service.

Il est proposé par: M. le conseiller Michel LeBlanc  
Appuyé par: M<sup>me</sup> la conseillère Marie Levert  
Et résolu à l'unanimité:

D'OCTROYER le contrat de remplacement des boîtes de service à SANIVAC (9265-0662 Québec inc.), au montant total de 61 206,94 \$ toutes taxes incluses, représentant la somme de 55 890,09 \$ net des ristournes.

DE FINANCER cette dépense par le règlement d'emprunt parapluie numéro 925-25 et que le remboursement se fasse sur une période de 20 ans, à partir de 2025, pour un montant annuel de 2 794,50 \$.

D'AUTORISER le directeur du Service des travaux publics ou le chef de section approvisionnement (ou leur remplaçant au besoin) à signer, pour et au nom de la Ville, tout document nécessaire afin de donner plein effet à la présente résolution.

D'AUTORISER la trésorière (ou son remplaçant au besoin) à émettre tous les paiements requis afin de donner plein effet à la présente résolution.

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

**203-06-25 OCTROI DE CONTRAT - FOURNITURE ET INSTALLATION D'UNE BORNE DE RECHARGE ÉLECTRIQUE - GARAGE MUNICIPAL**

CONSIDÉRANT l'acquisition d'une camionnette électrique au Service des travaux publics;

CONSIDÉRANT le besoin d'une borne de recharge électrique supplémentaire au garage municipal;

CONSIDÉRANT la politique de développement durable de la Ville de Sainte-Catherine intitulée *Empreinte d'avenir - L'héritage de demain*;

CONSIDÉRANT le règlement numéro 827-18 concernant la gestion contractuelle ainsi que la Politique d'approvisionnement de la Ville de Sainte-Catherine;

CONSIDÉRANT la demande de prix effectuée auprès de 3 fournisseurs pour la fourniture et l'installation d'une borne de recharge électrique au garage municipal.

Il est proposé par: M. le conseiller Martin Gélinas  
Appuyé par: M. le conseiller Michel LeBlanc  
Et résolu à l'unanimité:

D'OCTROYER le contrat de fourniture et d'installation d'une borne de recharge électrique à SAM C. ÉLECTRIQUE INC., au montant total de 6 235,21 \$ toutes taxes incluses, représentant la somme de 5 693,58 \$ net des ristournes.

DE FINANCER cette dépense par le règlement d'emprunt parapluie numéro 925-25 et que le remboursement se fasse sur une période de 5 ans, à partir de l'an 2025, pour un montant annuel de 1 138,72 \$.

D'AUTORISER le directeur du Service des travaux publics ou la cheffe de section approvisionnement (ou leur remplaçant au besoin) à signer, pour et au nom de la Ville, tout document nécessaire afin de donner plein effet à la présente résolution.



No de résolution  
ou annotation

D'AUTORISER la trésorière (ou son remplaçant au besoin) à émettre tous les paiements requis afin de donner plein effet à la présente résolution.

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

**204-06-25 OCTROI DE CONTRAT - INSPECTION TÉLÉVISÉE DE CONDUITES D'ÉGOUTS À L'AIDE D'UNE CAMÉRA AUTOTRACTÉE - ÉTÉ 2025**

CONSIDÉRANT l'étude du réseau sanitaire dans le secteur de la Place Forestier;

CONSIDÉRANT la demande de prix sur invitation effectuée par la Ville pour des travaux d'inspection de conduites d'égouts à l'aide d'une caméra autotractée pour l'été 2025 (DP25GE927A);

CONSIDÉRANT la réception de 2 soumissions conformes et leur analyse.

Il est proposé par: M<sup>me</sup> la conseillère Marie Levert  
Appuyé par: M. le conseiller Michel LeBlanc  
Et résolu à l'unanimité:

D'OCTROYER le contrat d'inspection télévisée de conduites d'égouts à l'aide d'une caméra autotractée pour l'été 2025 au plus bas soumissionnaire conforme soit CAN-INSPEC INC. au montant total de 22 158,38 \$ toutes taxes incluses représentant 20 233,56 \$ net des ristournes.

DE FINANCER cette dépense comme suit:

1. Volet nettoyage des conduites: par les crédits budgétaires disponibles pour l'exercice financier 2025 au montant de 8 454,28 \$ net des ristournes.
2. Volet pompage et inspection télévisée : par le règlement d'emprunt parapluie numéro 910-23 au montant de 11 779,28 \$ net des ristournes et que le remboursement se fasse sur une période de 10 ans à partir de l'an 2026, pour un montant annuel de 1 177,93 \$.

D'AUTORISER la trésorière (ou son remplaçant au besoin) à procéder à tout paiement requis afin de donner plein effet à la présente résolution.

D'AUTORISER le directeur du Service du génie ou la cheffe de section approvisionnement (ou leur remplaçant au besoin) à signer, pour et au nom de la Ville, tout document nécessaire afin de donner plein effet à la présente résolution.

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

**205-06-25 OCTROI DE CONTRAT - TRAVAUX DE CONSTRUCTION DE LA RUE LÉO - PHASE 2**

CONSIDÉRANT le prolongement de la rue Léo entre le boulevard St-Laurent et la route 132 comme projet essentiel pour le développement du pôle Léo;

CONSIDÉRANT QUE le projet est prévu dans le Plan d'action pour la réduction des eaux parasites du réseau d'égout sanitaire municipal;

CONSIDÉRANT QUE le projet est prévu dans le Plan de mobilité active et durable de la Ville de Sainte-Catherine;

CONSIDÉRANT la volonté de promouvoir le développement du parc d'affaires de la Ville;

CONSIDÉRANT QUE la Ville a procédé par appel d'offres public sur le système électronique d'appel d'offres (SEAO) pour les travaux de construction de la phase 2 de la rue Léo (numéro SP25GE03);

CONSIDÉRANT la réception de 2 soumissions conformes, leur analyse et la recommandation du consultant BHP Conseils.



No de résolution  
ou annotation

Il est proposé par: M. le conseiller Michel LeBlanc  
Appuyé par: M<sup>me</sup> la conseillère Marie Levert  
Et résolu à l'unanimité :

D'OCTROYER le contrat de travaux de construction de la phase 2 de la rue Léo, au plus bas soumissionnaire conforme, soit LES ENTREPRISES MICHAUDVILLE INC. au montant total de 2 493 000 \$ toutes taxes incluses, représentant la somme de 2 276 441,29 \$ net des ristournes.

DE FINANCER cette dépense par le règlement d'emprunt numéro 891-22.

D'AUTORISER le directeur du Service du génie ou la cheffe de section approvisionnement (ou leur remplaçant au besoin) à signer, pour et au nom de la Ville, tout document nécessaire afin de donner plein effet à la présente résolution.

D'AUTORISER la trésorière (ou son remplaçant au besoin) à émettre tous les paiements requis afin de donner plein effet à la présente résolution.

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

**206-06-25 OCTROI DE CONTRAT - SERVICES PROFESSIONNELS POUR LE PROJET DE GAINAGE DE CONDUITES D'AQUEDUC SUR LE BOULEVARD MARIE-VICTORIN - ABROGATION DE LA RÉOLUTION NUMÉRO 162-05-25**

CONSIDÉRANT l'adoption, à la séance ordinaire du 13 mai 2025, de la résolution numéro 162-05-25 intitulée "Octroi de contrat - Services professionnels - Préparation plans, devis et surveillance - Travaux de gainage de conduites d'aqueduc sur le boulevard Marie-Victorin" ;

CONSIDÉRANT certaines irrégularités dans ladite résolution.

Il est proposé par: M<sup>me</sup> la conseillère Isabelle Morin  
Appuyé par: M<sup>me</sup> la conseillère Marie Levert  
Et résolu à l'unanimité:

D'ABROGER la résolution numéro 162-05-25.

D'OCTROYER le contrat de préparation des plans et devis et la surveillance des travaux de gainage de conduites d'aqueduc sur le boulevard Marie-Victorin au soumissionnaire conforme ayant obtenu le meilleur pointage final, soit 8558736 CANADA INC. (Consultants sans-tranchée GAME) au montant de 91 577,59 \$ toutes taxes incluses, représentant la somme de 83 622,54 \$ net des ristournes.

DE FINANCER la dépense pour les services professionnels du volet conception incluant les études préparatoires, les plans et devis et les services durant l'appel d'offres, par le règlement d'emprunt parapluie numéro 884-21 au montant de 30 971,31 \$ net des ristournes et que le remboursement de ce montant se fasse sur une période de 20 ans à partir de l'an 2026, pour un montant annuel de 1 548,57 \$.

DE FINANCER la dépense pour les services professionnels du volet surveillance incluant la gestion administrative et la surveillance sur le chantier, par le règlement d'emprunt à venir du projet "Gainage d'aqueduc du boulevard Marie-Victorin", sous réserve de l'approbation dudit règlement par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.

D'AUTORISER la trésorière (ou son remplaçant au besoin) à procéder à tout paiement requis afin de donner plein effet à la présente résolution.

D'AUTORISER le directeur du Service du génie ou la cheffe de section approvisionnement (ou leur remplaçant au besoin) à signer, pour et au nom de la Ville, tout document nécessaire afin de donner plein effet à la présente résolution.

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

**207-06-25 COMPTES PAYÉS ET À PAYER - MAI 2025**

Il est proposé par: M<sup>me</sup> la conseillère Marie Levert  
Appuyé par: M. le conseiller Michel LeBlanc



No de résolution  
ou annotation

Et résolu à l'unanimité:

D'AUTORISER le paiement des comptes payés et à payer du mois de mai 2025, tel que plus amplement décrit comme suit soit:

- un montant de 2 032 150,07 \$ pour les déboursés mensuels;
- un montant de 417 209,19 \$ pour les paiements aux fournisseurs;

D'APPROUVER un montant de 360 366,74 \$ représentant les salaires nets pour ledit mois.

### **AVIS DE MOTION ET DÉPÔT OU ADOPTION DE PROJET(S) DE RÈGLEMENT**

#### **208-06-25 AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 929-25 INTERDISANT LA DISTRIBUTION DE CERTAINS ARTICLES À USAGE UNIQUE**

CONSIDÉRANT le mouvement métropolitain afin de réduire certains articles à usage unique;

CONSIDÉRANT la démarche entreprise par les élus de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) pour intégrer des mesures visant à interdire la distribution de certains articles à usage unique dans le Plan métropolitain de gestion des matières résiduelles 2024-2031 (PMGMR);

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 19 de la *Loi sur les compétences municipales*, les municipalités peuvent adopter des règlements en matière d'environnement;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 53.24 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, les municipalités sont liées par le Plan métropolitain de gestion des matières résiduelles (PMGMR), qui les oblige à adopter un règlement conforme à ses exigences et à en assurer l'application;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Sainte-Catherine interdit la distribution de sacs de plastique à usage unique dans tous les commerces de détail par le règlement numéro 832-18 relatif à l'interdiction de distribution de sacs de plastique à usage unique;

CONSIDÉRANT QUE la gestion globale des déchets et des matières résiduelles est un enjeu prioritaire identifié dans la politique de développement durable intitulée *Empreinte d'avenir, L'héritage de demain* de la Ville de Sainte-Catherine.

M<sup>me</sup> la conseillère Marie Levert donne avis de motion à l'effet que le règlement numéro 929-25 interdisant la distribution de certains articles à usage unique sera soumis pour adoption à la prochaine séance ou à une séance subséquente.

QUE le projet de règlement est déposé conformément aux dispositions de la loi.

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

#### **----- 2E PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**

La deuxième période de questions du public a alors lieu.

- M<sup>me</sup> Anne Gadoury;
- M<sup>me</sup> Aurore Forest;
- M. Denis Bastarache;
- M<sup>me</sup> Nancy Vallée;
- M. Rock Caron

#### **----- COMMUNICATION AU PUBLIC**

Communication au public.

#### **209-06-25 LEVÉE DE LA SÉANCE**

Il est proposé par : M. le conseiller Martin Gélinas  
Appuyé par : M<sup>me</sup> la conseillère Marie Levert



No de résolution  
ou annotation

Et résolu à l'unanimité:

QUE la séance soit levée. Il est 20h51.

\_\_\_\_\_  
M<sup>me</sup> Jocelyne Bates  
Mairesse

\_\_\_\_\_  
M<sup>e</sup> Jonathan Lalande Bernatchez  
Greffier adjoint

Je soussignée, certifie par la présente, que la Ville de Sainte-Catherine dispose des crédits suffisants, lorsque requis, pour défrayer le coût des dépenses décrétées aux termes des résolutions adoptées à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 10 juin 2025.

Ce certificat est émis conformément aux dispositions de l'article 477.1 de la *Loi sur les cités et villes*.

\_\_\_\_\_  
Annie Lo, directrice des Services administratifs et trésorière







No de résolution  
ou annotation

**ANNEXE "C"**  
**à la résolution numéro 199-06-26**  
**(Voir pages suivantes)**

## RÉSUMÉ DES CHANGEMENTS

### HAUTEUR DU BÂTIMENT

La hauteur totale du bâtiment est passée de  $\pm 23m$  incluant les appentis) à  $\pm 17,5m$  et la hauteur (excluant les appentis) est passée de  $\pm 19m$  à  $\pm 15m$ , ce qui rend le projet conforme à la réglementation.

### RATIO DE STATIONNEMENT

Augmentation du ratio de stationnement à 1,5 case par logement, au lieu de 1,2.

### AJUSTEMENT DE L'IMPLANTATION DU ROC

Les décroches au rez-de-chaussée ont été retirées dans la portion prévue pour le stationnement, afin de respecter les dimensions de cases et la largeur de l'allée de circulation exigées par la réglementation.

### PLACETTE CENTRALE ET SENTIER VERS LE BOISÉ ▲

Étant donné que cet aménagement se situe dans une servitude de passage pour conduite souterraine, les arbres à grand déploiement ont été retirés et remplacés par des arbres à petit déploiement plantés dans des bacs.

### NOMBRE D'ÉTAGES

Deux étages ont été retirés, passant ainsi de 6 à 4 étages.

### ESPACES DE STATIONNEMENT INTÉRIEURS ET MARGES

Retrait d'un étage de stationnement souterrain et respect d'une distance d'au moins 0,5m avec la limite de lot. Ajout de 20 cases de stationnement au rez-de-chaussée et 2 cases à l'extérieur (total 9 cases extérieures).

### ALLÉES PIÉTONIÈRES

Élargissement des allées piétonnières de 1m à 1,5m devant les entrées résidentielles principales.

Tous les éléments (bancs, espace de jeu, structure d'ombrage, œuvre d'art au centre et etc.) sont donc amovibles et déplaçables.

Justificatif: Cette réduction permet de diminuer la densité du bâtiment de favoriser une meilleure intégration dans son environnement et de garantir à nouveau la conformité avec le règlement en vigueur.

Deux cases sont manquantes et feront l'objet d'une demande d'exemption, tel que prescrit à l'article 103 du règlement de zonage.

### GESTION MATIÈRES RÉSIDUELLES

Retrait des bacs semi-entours et augmentation de la superficie de la zone temporaire pour l'entreposage des bacs souterrains le jour de la collecte. Respect d'une distance de 1m de la ligne de lot latérale.

### NOMBRE DE LOGEMENTS

Réduction du nombre total de logements, passant de  $\pm 190$  à  $\pm 113$  logements.

Justificatif: Cette modification permet de respecter le ratio de stationnement minimal exigé de 1,5 case par logement.

### DÉPÔT À NEIGE

Augmentation de la superficie du dépôt à neige à 110m<sup>2</sup> contre 60m<sup>2</sup> auparavant et modification du revêtement au sol, passant d'une zone pavée à une zone gazonnée.

### RAPPORT PLANCHER/TERRAIN (COS)

Le coefficient d'occupation du sol a diminué, passant de 1,225 à 1,165.

### NOMBRE DE CASER D'AUTOPARTAGE

Le nombre total de casés d'autopartage est passé de 3 à 2 casés afin de respecter le nombre maximal exigé par la réglementation

### LOGEMENTS DE SUPERFICIE MIN. 96m<sup>2</sup>

Au gmentation du pourcentage de logement de superficie minimale de 96 m<sup>2</sup> passant de 13% à 17%.

### DENSITÉ LOGEMENT/1000m<sup>2</sup>

La densité de logement est passée de 30 à 17 logements/1000m<sup>2</sup>.

### NOMBRE DE CASER VISITEURS

Un pourcentage de 7,5% de casés de stationnements sont prévues pour les visiteurs versus 3% dans la précédente version

### LOGEMENTS ABORDABLES

Le projet propose d'inclure 10% de logements abordables selon les critères SCHL.

### ISSUES

Ajout d'une issue au sous-sol et au rez-de-chaussée pour s'assurer de respecter une distance minimale de 45m.

# APPROCHE D'INSERTION

Le projet adopte une approche d'implantation sensible à son milieu d'insertion tout en adressant les orientations de densification du territoire prévu par le Plan Métropolitain d'aménagement et de développement.

## CHANGEMENTS EN DATE DU 24/04/2015

- ▲ Ajustement de la placette centrale avec des éléments amovibles.
- ▲ Retrait des arbres à grand déploiement dans le sentier vers le bord de la voie maritime.
- ▲ Ajout d'arbres dans des bacs de plantation.
- ▲ Retrait du pont d'eau sur la placette.

### ALIGNEMENT VARIÉ SUR RUE

Une analyse fine du grain résidentiel existant a été effectuée afin d'en relever le caractère particulier et l'intégrer comme paramètre de base du développement du site.

### POROSITÉ VERTE

L'implantation morcelée permet une plus grande porosité, notamment depuis la rue Centrale vers le boisé et le parc existant. Des sentiers pourraient être développés dans le boisé de la voie maritime et être raccordés aux accès du site.

### DESSERTE CENTRALE AU SITE

Afin de limiter les conflits entre la circulation véhiculaire, les cyclistes et les piétons, un accès principal situé au centre du site est proposé. Une desserte secondaire à l'extrémité du lot permet l'accès aux stationnements et la desserte technique du projet, notamment pour l'accès à la chambre annexe, la gestion des matières résiduelles et le déneigement.

### FRONTALITÉ SUR DOMAINE MARITIME

Un nouveau front bâti sur le boisé de la voie maritime structure ce large espace ouvert. De facture plus contemporaine, la façade est traitée comme une façade principale.





# APPROCHE ARCHITECTURALE

## TRAITEMENT DES MATÉRIAUX

L'approche architecturale s'inspire de l'architecture traditionnelle de la ville de Sainte-Catherine. Le choix des matériaux tels que la maçonnerie aux tonalités diversifiées permet au projet de s'intégrer dans son contexte environnant, favorisant ainsi un langage riche et diversifié. L'intégration de matériaux déjà présents à Sainte-Catherine permet de diversifier la proposition architecturale et de rappeler la présence de différents gabarits de bâtiments propres à la ville de Sainte-Catherine. Le projet de la rue Centrale devient donc une synthèse des différents langages architecturaux typiques de Sainte-Catherine.

Le traitement architectural des bâtiments en devanture a été conçu pour créer une atmosphère plus familiale à échelle humaine. Au niveau de la rue, les entrées se démarquent par leur signalétique marquée par la présence de la marquise alignée dans l'interstice métallique conçue pour scinder les volumes. Leur sentier d'accès individuel, permettant ainsi de créer plusieurs adresses sur rue et de rendre dynamique ce milieu de vie.

Les façades du bâtiment de 4 étages, situ en arrière plan, sont recouvertes de maçonnerie claire en alternance avec un revêtement métallique. La couleur des fenêtres et des balcons, ainsi que leur position, varient selon le volume dans lequel ils s'intègrent, créant un effet dynamique dans l'architecture. Cette approche, qui vise à neutraliser la présence des volumes de 4 étages, permet au bâtiment de se fondre en arrière-plan et mettre en valeur les détails à l'avant.



EXISTANT - BRÛLÉE DE BOIS



EXISTANT - BRÛLÉE DE BOIS ET REVÊTEMENT EN MÉTAL PRÉ-PUN CLAIR



EXISTANT - BRÛLÉE DE BOIS ET BRUN



PROJETÉ - BRÛLÉE DE BOIS ET BRUN



PROJETÉ - BRÛLÉE DE BOIS ET REVÊTEMENT EN MÉTAL PRÉ-PUN CLAIR



PROJETÉ - BRÛLÉE DE BOIS ET BRUN

# APPROCHE ARCHITECTURALE

## TRAITEMENT DES MATÉRIAUX

Les garde-corps en barrotins, typiques dans les bâtiments de 2 ou 3 étages résidentiels, ajoutent un effet de modernité et de raffinement à l'architecture. Leur finition noire ajoute une touche moderne et raffinée et préserve la clarté visuelle des façades. Pour ce qui est des garde-corps en verre transparents, ils répondent à l'objectif de maximiser la luminosité et l'ouverture des espaces extérieurs. Le choix contribue à créer une ambiance aérienne et lumineuse, tout en respectant l'intégrité visuelle du bâtiment de plus grande hauteur et dont l'architecture proposée est de style plus contemporain. Inspiré par les éléments présents des bâtiments environnants, ces matériaux assurent une continuité esthétique avec le quartier environnant tout en apportant une touche de modernité qui contribue à enrichir l'identité architecturale de Sainte-Catherine.

En conclusion, l'approche contribue à forger l'architecture de Sainte-Catherine en combinant des matériaux traditionnels et contemporains. Le choix du traitement des matériaux assure une intégration réussie dans le tissu urbain tout en offrant une esthétique raffinée et contemporaine.



EXISTANT - SAINTE-CATHERINE EN BARROTINS NOIR



PROJETÉ - SAINTE-CATHERINE EN BARROTINS NOIR



EXISTANT - RIVESTÉMONT EN MÉTAL PEINT EN ROUGE



PROJETÉ - RIVESTÉMONT EN MÉTAL PEINT EN ROUGE



EXISTANT - SAINTE-CATHERINE EN VITRES



PROJETÉ - SAINTE-CATHERINE EN VITRES

Inchangé depuis la version du 03/04/2025

# APPROCHE ARCHITECTURALE

Inchangé depuis la version du 03/04/2025



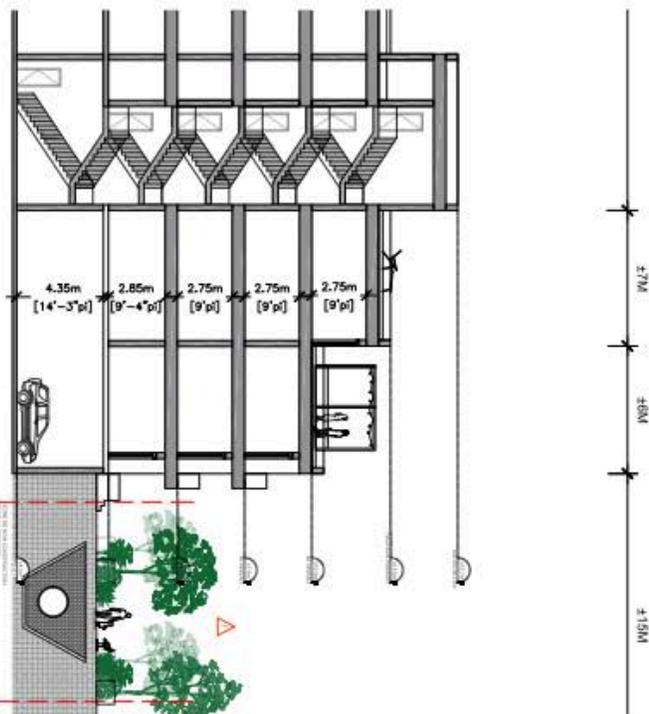
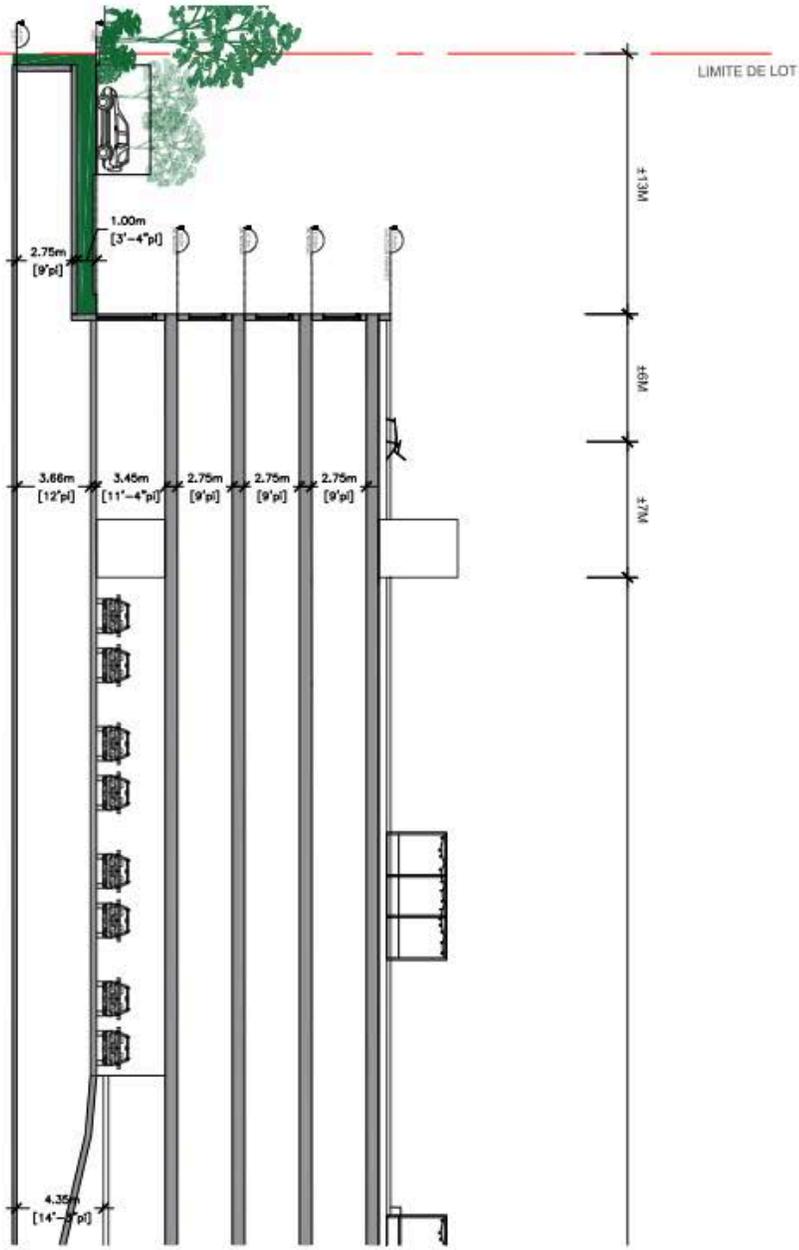
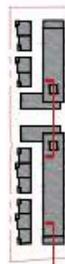
FAÇADE SUR RUE CENTRALE



FAÇADE SUR VOIE MARITIME

COUPE LONGITUDINALE TYPE

CHANGEMENTS EN DATE DU 24/04/2025  
Ajout de bacs de plantation pour les arbres sur la place centrale.



1. LA PLACETTE CENTRALE



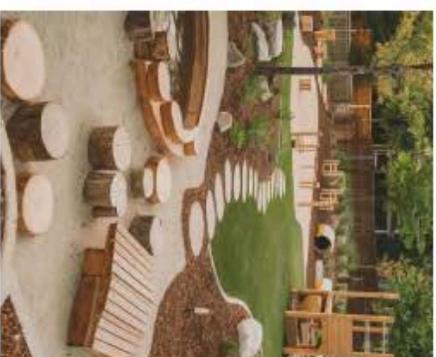
2. OEUVRE D'ART



3. LA TERRASSE PUBLIQUE



4. LA PLACE DE JEUX



5. LE SENTIER DE LA VOIE MARITIME



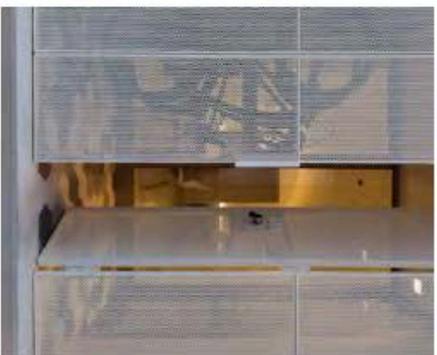
△ CHANGEMENTS EN DATE DU 24/04/2025

Retrait du point d'eau sur la placette et remplacement par une oeuvre d'art centrale.  
Ajout de bacs de plantation pour les arbres sur la place centrale.  
Changement de la place de jeux pour des éléments amovibles en bois.

6. LA RUELLE VERTE



7. LA SALLE DE RANGEMENT VÉLO



8. LE TOIT CULTIVABLE



9. LE TOIT PARTAGÉ



10. LE TOIT LOUNGE



# COMPONENTES

Inchangé depuis la version du 03/04/2025

## USAGES ET TYPOLOGIES

Le projet intègre un offre résidentielle diversifiée et de déclinant en deux typologies distinctes: la formule du bâtiment de 4 étages avec corridor central et la formule des bâtiments à 3 étages et accessibles directement depuis la rue Centrale et la ruelle intérieure du projet. La composante commerciale est quant à elle située au rez-de-chaussée et encadre la placette centrale.

### STATISTIQUES DE DÉVELOPPEMENT \*

Superficie totale du terrain	± 6502,4 m <sup>2</sup>
Emprise au sol	± 3000 m <sup>2</sup>
Taux d'implantation	± 50%
Hauteur	± 15 m
Superficie brute (hors-sol)	± 10 575 m <sup>2</sup>
Densité (logements/1000m <sup>2</sup> )	17 log/1000m <sup>2</sup>
COS	± 165
Superficie brute résidentielle	± 10 486 m <sup>2</sup>
Superficie brute commerciale	± 90 m <sup>2</sup>
Nombre de logements	± 113
Nombre de log. bâtiment A	± 85
Nombre de log. par bâtiment (B et C)	± 28
Ratio de stationnement	1,5
Nombre de stationnement	± 170
Nombre de cases prévues pour visiteurs	7,5%
Pourcentage de végétalisation du site	32%
Nombre d'arbres	± 40

\* données sujettes à variation lors de la mise en oeuvre du projet.



VUE DE LA PLACE CENTRALE



CHANGEMENTS EN DATE DU 24/04/2025  
Ajusement de la placette centrale avec des éléments arrondies.  
Retrait des arbres à grand développement dans le sentier vers le bosch.

VUE DE LA PLACE CENTRALE



CHANGEMENTS EN DATE DU 24/04/2025  
Retrait des arbres à grand développement dans le sentier vers la forêt.  
Ajout d'arbres dans des bacs de plantation et ajout de structure amovible pour générer de l'ombre.

VUE DEPUIS LE BOISÉ DE LA VOIE MARITIME



▲ CHANGEMENTS EN DATE DU 24/04/2025  
Rétirer des arbres à grand déploiement dans le sentier vers le boisé.  
Ajout d'arbres dans des bacs de plantation et ajout de structure amovible pour générer de l'ombre.

ANIMATION DE LA COUR AVANT ET ACCÈS AUX PLEX

Inchangé depuis la version du 09/04/2025



PASSAGE VERS LA RUELLE ET DU RANGEMENT VÉLO DEPUIS LA RUE CENTRALE



Inchangé depuis la version du 09/04/2025

VUE D'ENSEMBLE DU PROJET DEPUIS LA RUE CENTRALE

Inchangé depuis la version du 09/04/2025

