



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 8 juillet 2025, à 19h30, à l'hôtel de ville, sis au 5465, boulevard Marie-Victorin, Ville de Sainte-Catherine, sous la présidence de M^{me} Jocelyne Bates, mairesse.

Sont présents :

Mme Jocelyne Bates, mairesse
M^{me} Isabelle Morin, conseillère
M. Martin Gélinas, conseiller
M. Sylvain Bouchard, conseiller
M^{me} Marie Levert, conseillère
M. Michel LeBlanc, conseiller

Sont également présentes :

M^{me} Marie-Josée Halpin, directrice générale
M^{me} Audrey-Maude Parisien, greffière
M^{me} Annie Lo, trésorière
M^{me} Amélie Hudon, directrice du Service des communications

Est absente :

M^{me} Annick Latour, conseillère

210-07-25 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par: M^{me} la conseillère Marie Levert
Appuyé par: M. le conseiller Martin Gélinas
Et résolu à l'unanimité:

D'ADOPTER l'ordre du jour avec le retrait des points suivants :

Point # 7.1 intitulé « Avis de motion et dépôt du projet de règlement 927-25 concernant la délégation de pouvoirs et le contrôle et suivi budgétaire »

Point # 7.2 intitulé « Avis de motion et dépôt du projet de règlement 928-25 concernant la gestion contractuelle »

ADOPTION ET SUIVI DU PROCÈS-VERBAL DE LA PRÉCÉDENTE SÉANCE DU CONSEIL

211-07-25 ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE 10 JUIN 2025

Il est proposé par: M. le conseiller Michel LeBlanc
Appuyé par: M^{me} la conseillère Marie Levert
Et résolu à l'unanimité:

D'ADOPTER le procès-verbal de la séance ordinaire du 10 juin 2025 tel que soumis.

----- RETOUR SUR LA PÉRIODE DE QUESTIONS DE LA (DES) DERNIÈRE(S) SÉANCE(S)

La greffière fait le retour sur les questions adressées et non répondues lors des séances précédentes.

----- 1RE PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

La première période de questions a alors lieu.



Les citoyens suivants demandent d’être entendus :

- M. Rock Caron;
- M. Denis Bastarache;
- M. Michel Vachon.

POINT D'INFORMATION

----- **DÉPÔT - LISTE DES EMBAUCHES ET DES DÉPARTS DU PERSONNEL SURNUMÉRAIRE ET ÉTUDIANT - JUIN/ JUILLET 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, syndiqués et cadres intermédiaires;

CONSIDÉRANT l'obligation de déposer en séance régulière une liste des embauches du personnel surnuméraire et étudiant.

Le conseil prend acte du dépôt de la liste des embauches du personnel surnuméraire et étudiant.

POINTS DE DÉCISION

212-07-25 RATIFICATION - EMBAUCE ET NOMINATION RÉGULIÈRES - JUILLET 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 nominations du personnel syndiqué et cadres intermédiaires.

Il est proposé par: M. le conseiller Sylvain Bouchard
Appuyé par: Mme la conseillère Marie Levert
Et résolu à l'unanimité:

DE RATIFIER l'embauche et la nomination suivante:

Nom	Titre	Motif
Patrick Cournoyer	Technicien en génie civil	Nomination
Martin Proulx	Chef de section - Aménagement	Embauche

213-07-25 TOUTE AFFAIRE SE RAPPORTANT À L'EMPLOYÉ NO 845

CONSIDÉRANT l'incident survenu le 27 mai 2025 dans le cadre des fonctions de l'employé no 845;

CONSIDÉRANT les obligations en matière de harcèlement et de santé et sécurité au travail de la Ville.

Il est proposé par: Mme la conseillère Marie Levert
Appuyé par: M. le conseiller Sylvain Bouchard
Et résolu à l'unanimité:

DE PROCÉDER à la suspension de l'employé no 845 d'une durée d'une journée ouvrable.



No de résolution
ou annotation

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

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

214-07-25 OCTROI DE PERMANENCE - DIRECTEUR DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

CONSIDÉRANT l'embauche de monsieur Robert Denis à titre de directeur du Service de l'aménagement du territoire et développement économique à la séance du 11 juin 2024 ;

CONSIDÉRANT son entrée en fonction en juillet 2024 à ce titre ;

CONSIDÉRANT la période de probation pour l'obtention du statut d'employé-cadre permanent de douze (12) mois travaillés;

CONSIDÉRANT l'évaluation et la recommandation positive de la directrice générale.

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

D'ACCORDER à monsieur Robert Denis le statut d'employé cadre permanente à titre de directeur du Service de l'aménagement du territoire et développement économique à compter du 9 juillet 2025.

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

215-07-25 DEMANDE D'APPUI - TRANSPORT À LA DEMANDE - EXO

CONSIDÉRANT QUE le gouvernement du Québec a procédé, en 2017, à une refonte de l'organisation du transport collectif dans la région métropolitaine;

CONSIDÉRANT QUE, dans le cadre de cette refonte, l'Agence métropolitaine de transport (AMT) a été abolie, tout comme les Conseils intermunicipaux de Transport (CIT), ces derniers desservant les villes des couronnes Sud et Nord de la région métropolitaine;

CONSIDÉRANT QUE, dans le cadre de la mise en place de la nouvelle gouvernance du transport en commun, l'Autorité régionale de transport métropolitain (ARTM) a été créée pour planifier, organiser, financer et promouvoir les services de transport collectif pour la région métropolitaine de Montréal;

CONSIDÉRANT QUE les sociétés de transport de Montréal (STM), de Longueuil (RTL) et de Laval (STL), ainsi qu'Exo, ont été reconnues comme Organismes publics de transport en commun (OPTC), et qu'ils ont la responsabilité d'assurer l'exploitation des services de transport collectif sur le territoire de l'ARTM;

CONSIDÉRANT QUE les villes des couronnes Sud et Nord sont desservies par Exo, le deuxième plus important OPTC en termes de nombre de véhicules et que la population représente 30 % du territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal;

CONSIDÉRANT le succès du service de Transport à la demande mis en place par Exo à Beloeil et McMasterville;

CONSIDÉRANT les possibilités d'amélioration de couverture de service sur le territoire de la Ville par le biais d'un système de Transport à la demande.

Il est proposé par: M. le conseiller Michel LeBlanc
Appuyé par: M^{me} la conseillère Marie Levert
Et résolu à l'unanimité:

D'APPUYER Exo dans son projet d'implantation d'un Transport à la demande sur le territoire de la Ville de Sainte-Catherine.



No de résolution
ou annotation

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

**216-07-25 AVIS D'INTENTION - CRÉATION DE SOUS-CATÉGORIES D'IMMEUBLES
RÉSIDENTIELS DANS LA CATÉGORIE RÉSIDUELLE - RÔLE
D'ÉVALUATION**

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la Loi modifiant la *Loi sur la fiscalité municipale et d'autres dispositions législatives* (le « Projet de loi no 39 »), la Ville détient de nouveaux pouvoirs en matière de fiscalité municipale;

CONSIDÉRANT QU'en vertu du Projet de loi 39, la Ville peut désormais établir des sous-catégories d'immeubles résidentiels, dans la catégorie résiduelle, selon les articles 244.64.8.1 et suivants de la *Loi sur la fiscalité municipale*, à des fins de la taxe foncière générale;

CONSIDÉRANT QUE la Ville souhaite ainsi établir des sous-catégories d'immeubles résidentiels dans la catégorie résiduelle, et ce, pour le rôle d'évaluation triennale 2026-2027-2028;

CONSIDÉRANT QUE la Ville doit, par résolution, exprimer son intention d'établir des sous-catégories au plus tard le 15 septembre qui précède le premier des exercices pour lesquels le rôle est dressé;

CONSIDÉRANT QU'il n'est toujours pas permis de dresser des sous-catégories d'immeubles dans la catégorie industrielle.

Il est proposé par: M^{me} la conseillère Isabelle Morin

Appuyé par: M^{me} la conseillère Marie Levert

Et résolu à l'unanimité:

D'ÉTABLIR les sous-catégories des immeubles résidentiels suivants, dans la catégorie résiduelle pour le prochain rôle d'évaluation triennal 2026-2027-2028 de la Ville, soit :

- un (1) à cinq (5) logements; et
- six (6) logements et plus.

DE MANDATER l'évaluateur signataire du rôle de la Ville afin d'inscrire toutes les mentions nécessaires au prochain rôle d'évaluation triennal 2026-2027-2028 pour donner plein effet à la présente résolution.

QU'une copie conforme de la présente résolution soit transmise à l'évaluateur signataire du rôle de la Ville.

QUE le préambule fasse partie de la présente résolution.

**217-07-25 RÉGULARISATION DE FINANCEMENT - ACHAT D'UN GPS - EMPRUNT AU
FONDS DE ROULEMENT**

CONSIDÉRANT l'achat d'un GPS en 2022 au montant de 13 256,30 \$, net des ristournes;

CONSIDÉRANT le refus du programme de gestion des actifs municipaux (PGAM) de la Fédération canadienne des municipalités (FCM) de financer de cet équipement via leur programme de subvention en gestion des actifs municipaux;

CONSIDÉRANT le nécessité de régulariser le financement attribué à cette dépense.

Il est proposé par: M^{me} la conseillère Marie Levert

Appuyé par: M^{me} la conseillère Isabelle Morin

Et résolu à l'unanimité:

DE FINANCER l'achat du GPS effectué en 2022 au montant de 13 256,30 \$, net des ristournes, par un emprunt au fonds de roulement et que le remboursement de cette dépense se fasse sur une période de 2 ans à partir de l'an 2026, pour un montant annuel de 6 628,15 \$.

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.



No de résolution
ou annotation

218-07-25

**MODIFICATION DE SIGNALISATION - RELOCALISATION DE DEUX
PANNEAUX D'ARRÊT - RUE DES MARINS, INTERSECTION RUE DES
CHUTES**

CONSIDÉRANT la sécurité des zones scolaires;

CONSIDÉRANT la reconfiguration des accès aux écoles des Bourlingueurs et des Timoniers;

CONSIDÉRANT l'analyse et la recommandation de la Régie intermunicipale de Police Roussillon de revoir l'aménagement de la signalétique dans ce secteur;

CONSIDÉRANT l'analyse du dossier par le comité de circulation.

Il est proposé par: M. le conseiller Michel LeBlanc
Appuyé par: M^{me} la conseillère Marie Levert
Et résolu à l'unanimité:

D'IMPLANTER deux arrêts sur la rue des Marins, soit un panneau dans chaque direction, à l'intersection de la rue des Chutes.

DE MODIFIER le règlement numéro 1008-00 concernant la circulation, le stationnement et la sécurité.

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

219-07-25

**AUTORISATION DE SIGNATURE - PROLONGATION DE LA CONVENTION
POUR L'EXPLOITATION D'UN SYSTÈME LOCAL DE GESTION
AUTOMATISÉE DE LA BIBLIOTHÈQUE**

CONSIDÉRANT la convention intervenue pour l'exploitation d'un système local de gestion automatisée de la bibliothèque avec le Centre régional de services aux bibliothèques publiques de la Montérégie inc.;

CONSIDÉRANT le terme de cette convention venant à échéance le 30 juin 2025;

CONSIDÉRANT la volonté de la prolonger pour une période de six mois, soit du 1er juillet 2025 au 31 décembre 2025, afin de permettre d'évaluer les besoins futurs de la bibliothèque.

Il est proposé par: M^{me} la conseillère Isabelle Morin
Appuyé par: M. le conseiller Martin Gélinas
Et résolu à l'unanimité:

D'AUTORISER la directrice des Services administratifs et trésorière (ou son remplaçant au besoin) à signer, pour et au nom de la Ville de Sainte-Catherine, tout avenant de prolongation de la convention pour l'exploitation d'un système local de gestion automatisée de la bibliothèque, pour donner plein effet à la présente résolution.

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

220-07-25

**AUTORISATION DE SIGNATURES - PROLONGATION DU BAIL
EMPHYTÉOTIQUE - SPORTIUM**

CONSIDÉRANT l'échéance du terme du bail emphytéotique intervenu entre le Collège Charles-Lemoyne et la Ville au 31 juillet 2025;

CONSIDÉRANT la nécessité de prolonger le bail emphytéotique permettant de maintenir tous les engagements légaux et opérationnels nécessaires en lien avec l'Aréna Le Sportium pour assurer le service aux citoyens et aux usagers du Collège Charles-Lemoyne, et ce pour une durée de cinq ans.

Il est proposé par: M^{me} la conseillère Isabelle Morin
Appuyé par: M. le conseiller Sylvain Bouchard
Et résolu à l'unanimité:



No de résolution
ou annotation

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

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

221-07-25 DEMANDE D'APPROBATION - BUDGET 2025 - OFFICE D'HABITATION DE ROUSSILLON

CONSIDÉRANT QUE le territoire de la Ville de Sainte-Catherine est desservi par l'Office d'habitation de Roussillon (l'« OHR ») ;

CONSIDÉRANT QUE la Ville contribue au budget de l'OHR par sa quote-part versée à la Communauté métropolitaine de Montréal;

CONSIDÉRANT QUE la Ville doit approuver le budget annuel et tout budget révisé de l'OHR.

Il est proposé par: M^{me} la conseillère Marie Levert
Appuyé par: M^{me} la conseillère Isabelle Morin
Et résolu à l'unanimité:

D'APPROUVER le budget 2025 de l'Office d'habitation de Roussillon tel que présenté.

DE TRANSMETTRE une copie de la présente résolution à l'Office d'habitation de Roussillon.

Que le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

222-07-25 DEMANDE D'APPROBATION - CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR L'APPEL D'OFFRES DE SERVICES PROFESSIONNELS - CONFECTION DES PLANS ET DEVIS DE LA RUE BRÉBEUF

CONSIDÉRANT l'appel d'offres public que la Ville prévoit publier pour la confection des plans et devis et la surveillance pour le projet de réfection de la rue Brébeuf;

CONSIDÉRANT le plan triennal d'immobilisations 2025-26-27;

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:

Critères d'évaluation	Pointage
Expérience et qualification du soumissionnaire	20 pts
Chargé de projet et équipe de travail	30 pts
Compréhension du mandat et méthodologie	20 pts
Prix	30 pts
Total	100 pts



No de résolution
ou annotation

Le pointage du prix est calculé de la façon suivante :

a) **Facteur de conversion (FC)** =
$$\frac{\text{Plus bas prix soumis}}{\text{Le prix à analyser}}$$

b)
$$FC \times 30 \text{ points} = \text{Note du prix soumissionné}$$

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. le conseiller Sylvain Bouchard

Appuyé par: M^{me} la conseillère Marie Levert

Et résolu à l'unanimité:

D'APPROUVER les 4 critères d'évaluation de la soumission, tel que proposés, dans le cadre du processus d'appel d'offres pour la confection des plans et devis et la surveillance pour le projet de réfection de la rue Brébeuf.

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution

**223-07-25 DEMANDE D'APPROBATION - FINANCEMENT - FOURNITURE ET
INSTALLATION D'UN LUMINAIRE SUR POTEAU EN BÉTON - BOUL. MARIE-
VICTORIN PRÈS DE LA RUE DU FLEUVE**

CONSIDÉRANT l'octroi d'un contrat de gré à gré pour la fourniture et l'installation d'un luminaire sur poteau en béton sur le boulevard Marie-Victorin, près de la rue du Fleuve en novembre 2024;

CONSIDÉRANT les délais de livraison et d'installation dudit lampadaire;

CONSIDÉRANT QUE le service n'a pas été rendu ni facturé avant la fin de l'exercice financier 2024;

CONSIDÉRANT la complétion du mandat à ce jour et l'approbation nécessaire pour financer la dépense par le règlement d'emprunt parapluie numéro 925-25.

Il est proposé par: M^{me} la conseillère Isabelle Morin

Appuyé par: M. le conseiller Sylvain Bouchard

Et résolu à l'unanimité:

D'APPROUVER le financement de la dépense totale pour la fourniture et l'installation d'un luminaire sur poteau en béton sur le boulevard Marie-Victorin, près de la rue du Fleuve, au montant 16 074, 93 \$, toutes taxes incluses, représentant la somme de 14 678,55 \$ net des ristournes par le règlement d'emprunt parapluie numéro 925-25.

QUE le remboursement de cette dépense se fasse sur une période de 20 ans, à partir de 2025, pour un montant annuel de 803,75 \$ net des ristournes.

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.

**224-07-25 DEMANDE D'AUTORISATION - AJOUT AU CONTRAT - TRAVAUX DE
DÉBLAI-REMBLAI ET DE TRANSPORT EN VRAC POUR LE SABLE DE LA
PLAGE - RÉCRÉOPARC - 2025**

CONSIDÉRANT la nécessité d'avoir une qualité d'eau à la plage du RécéoParc conforme aux exigences gouvernementales des eaux de baignade;

CONSIDÉRANT l'entente contractuelle de travaux de déblai-remblai et de transport en vrac pour le sable de plage du RécéoParc;



No de résolution
ou annotation

CONSIDÉRANT une plus grande quantité de sable à disposer et à remblayer que celle estimée pour la saison 2025;

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

Il est proposé par: M. le conseiller Michel LeBlanc
Appuyé par: M^{me} la conseillère Isabelle Morin
Et résolu à l'unanimité:

D'AUTORISER l'ajout au contrat d'une somme de 9 315, 85 \$ toutes taxes incluses, représentant un montant total pour la réalisation du contrat de 27 999,29 \$, toutes taxes incluses.

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.

225-07-25 DEMANDE D'AUTORISATION - DÉROGATION MINEURE - 4425 À 4625
BOULEVARD SAINT-LAURENT - APPAREILS DE CLIMATISATION

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure (demande numéro 2025-0015) reçue par le Service de l'aménagement du territoire et développement économique visant à autoriser l'installation d'un équipement mécanique (appareil de climatisation) situé en cour avant des propriétés sur les lots 2 371 612, 2 374 482, 2 374 483, 2 374 484, 2 374 485, 2 374 486, 2 371 944, 2 374 487, 2 374 488, 2 374 489, 2 371 942 et 2 371 945 du cadastre du Québec, correspondant aux 4425 à 4645, boulevard Saint-Laurent;

CONSIDÉRANT les dispositions du point 39 au tableau 87 de l'article 87 du règlement numéro 2009-Z-00 concernant le zonage stipulant qu'un équipement mécanique ne peut être installé en cour avant;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure est conforme aux encadrements administratifs;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure ne contrevient pas aux objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure ne cause pas de préjudices sérieux au voisinage;

CONSIDÉRANT QUE les travaux d'installation d'équipement mécanique de climatisation ne nécessitent pas de permis;

CONSIDÉRANT QUE la réglementation en vigueur cause un préjudice sérieux au demandeur puisque l'installation des équipements peut difficilement être en cour arrière ou latérale pour plusieurs logements.

CONSIDÉRANT l'étude du dossier par le comité consultatif d'urbanisme (CCU) et sa recommandation favorable sous conditions.

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

D'ACCEPTER la demande de dérogation mineure qui consiste à autoriser l'installation des appareils d'équipement mécanique en cour avant aux conditions suivantes:

- Que les appareils soient installés sur les balcons situés en cour avant;
- Que les panneaux recouvrant les anciens appareils existants soient maintenus en place en permanence et qu'ils soient peints de la même couleur que la maçonnerie existante afin de les dissimuler.

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.



No de résolution
ou annotation

226-07-25

**DEMANDE D'AUTORISATION - DÉROGATION MINEURE - 5800 RUE
MARC-AURÈLE-FORTIN - EMPIÈTEMENT DE L'ESPACE DE
STATIONNEMENT**

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure (demande numéro 2025-0026) reçue par le Service de l'aménagement du territoire et développement économique visant à autoriser, dans la cour avant, l'implantation d'un espace de stationnement avec un empiètement face au mur avant du bâtiment principal de 5,34 mètres plutôt que l'empiètement maximum de 3 mètres autorisé face au mur avant d'un bâtiment principal en excluant la partie occupée par un garage prévu aux termes des dispositions de l'article 118 du règlement numéro 2009-Z-00 concernant le zonage sur le lot 2 373 991 du cadastre du Québec, correspondant au 5800, rue Marc-Aurèle-Fortin.

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure est conforme aux encadrements administratifs;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure ne contrevient pas aux objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation, si elle est accordée, ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation, si elle est accordée, n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité publique, de santé publique, qu'elle ne porte pas atteinte à la qualité de l'environnement ni au bien-être général;

CONSIDÉRANT QUE la demanderesse agit de bonne foi en consultant la Ville;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure est associée à l'agrandissement futur de l'habitation unifamiliale en ajoutant une unité d'habitation accessoire (UHA) visée par la demande de permis numéro 2025-00147;

CONSIDÉRANT QUE la réglementation en vigueur cause un préjudice sérieux à la demanderesse puisque la réglementation limite ses possibilités d'agrandissement;

CONSIDÉRANT l'étude du dossier par le comité consultatif d'urbanisme (CCU) et sa recommandation favorable sans condition.

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

D'ACCEPTER la demande de dérogation mineure numéro 2025-0026 afin d'autoriser, dans la cour avant, l'implantation d'un espace de stationnement avec un empiètement face au mur avant du bâtiment principal de 5,34 mètres plutôt que l'empiètement maximum de 3 mètres autorisé face au mur avant d'un bâtiment principal en excluant la partie occupée par un garage prévu aux termes des dispositions de l'article 118 du règlement numéro 2009-Z-00 concernant le zonage, sans condition.

QUE le tout est démontré au plan d'implantation arpenté signé par Jacques Beaudoin arpenteur-géomètre, daté du 25 mars 2025 (minute 22154, 95-19361-P-3.pdf.pdf) associés à la demande de permis numéro 2025-00147 et à la demande de plan d'implantation et d'intégration architectural numéro 2025-0025.

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

227-07-25

**DEMANDE D'AUTORISATION - PIIA - 5800 RUE MARC-AURÈLE-FORTIN -
UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2025-0025, pour l'agrandissement d'une maison unifamiliale afin d'y construire une unité d'habitation accessoire attachée sur le lot 2 373 991 du cadastre du Québec correspondant



No de résolution
ou annotation

au 5800, rue Marc-Aurèle-Fortin, associée aux demandes de permis de construction numéro 2025-00147 et de dérogation mineure numéro 2025-0026.

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

CONSIDÉRANT les objectifs et critères de la section 41 du règlement numéro 2012-00 concernant les PIIA, notamment :

- Créer des ensembles harmonieux par une planification du lot tenant compte des éléments d'intérêt environnants et des constructions existantes permettant des déplacements optimaux, un équilibre entre les zones privatives et partagées ainsi que la préservation de l'intimité des résidents;
- Préconiser la création d'un ensemble résidentiel équilibré, soigneusement intégré au voisinage par un rapport volumétrique proportionnel entre l'UHA et l'unité principale;
- Favoriser les matériaux nobles et de qualité supérieure participant à une intégration cohérente et harmonieuse de l'UHA dans l'ensemble résidentiel et le paysage urbain;
- Préconiser un concept architectural de qualité, participant à la création d'un ensemble cohérent en respect de l'historique de développement du secteur, sans limiter l'innovation dans la conception architecturale de l'UHA.

CONSIDÉRANT l'étude complète du dossier par le comité consultatif d'urbanisme (CCU) et sa recommandation favorable sous conditions:

- Remplacer le revêtement extérieur métallique existant sur la façade avant afin de l'harmoniser avec le revêtement proposé sur l'agrandissement de l'UHA;
- Remplacer la baie fenestrée par une fenêtre qui s'harmonise à celles proposées sur la partie de l'agrandissement.

CONSIDÉRANT QUE la demanderesse a modifié les plans afin de répondre aux conditions des membres du CCU.

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

D'APPROUVER les plans d'implantation arpentée signés par Jacques Beaudoin arpenteur et perspective couleur, datés du 20 mars 2025 (95-19361-P-3.pdf et 3d 30 mai 2025.jpg) associés à la demande la demande d'autorisation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2025-0025, laquelle est associée aux demandes de permis numéro 2025-00147 et de dérogation mineure numéro 2025-0026.

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

228-07-25 DEMANDE D'AUTORISATION - PIIA - 6340 ROUTE 132 - AFFICHAGE

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (demande numéro 2025-0028) reçue par le Service de l'aménagement du territoire et développement économique pour une enseigne attachée au bâtiment situé sur le lot numéro 4 577 735 du cadastre du Québec et correspondant au 6340, 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;
- Exiger pour un même bâtiment, ou pour des locaux faisant partie d'un même bâtiment, des enseignes qui s'harmonisent et ayant un caractère uniforme, en ce qui concerne leur



No de résolution
ou annotation

lettrage, leurs dimensions, leurs proportions, leurs hauteurs, leurs formes, leurs couleurs, leurs formats, le modèle de la source d'éclairage, ainsi que les matériaux utilisés.

CONSIDÉRANT l'étude complète du dossier par le comité consultatif d'urbanisme (CCU) et sa recommandation favorable sans condition.

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

D'APPROUVER le projet tel que présenté et daté du 16 janvier 2025 et produit par Lettrage Express (plan enseigne BATISSE1.jpg) associé à la demande de permis 2025-00061.

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

229-07-25 RÉSOLUTION DÉFINITIVE - 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;
- 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 les objectifs 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 architecturale (PIIA) et qu'il sera ainsi soumis à des critères de performance en matière



No de résolution
ou annotation

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;
 - 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;
 - 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./1000 m²);
- b. Densité COS;
- c. Hauteur minimale (2 étages);
- d. Hauteur maximale (5 étages et 17,5 m);
- 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 96 m² 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 96 m² au lieu du 20% exigé;



No de résolution
ou annotation

Formules Municipales - No 4614-A-MG-O (FLA 762)

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 % desdites 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;

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

CONSIDÉRANT l'adoption, sans modification, du deuxième projet de résolution tenue à la séance du 10 juin 2025;

CONSIDÉRANT l'avis public donné le 16 juin 2025 aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande d'approbation;

CONSIDÉRANT QU'aucune demande d'approbation référendaire n'a été déposée;

CONSIDÉRANT QUE la MRC est d'avis que le second projet de résolution est conforme au schéma d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire;

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

Il est proposé par: M. le conseiller Michel LeBlanc
Appuyé par: M. le conseiller Martin Gélinas
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 (PPCMOI), la demande de PPCMOI 2024-0024, selon les termes et conditions de la résolution finale soit :

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



No de résolution
ou annotation

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 (l'« 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 m²;
 - 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 200m². 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.
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.



No de résolution
ou annotation

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 :
- Une marge arrière minimum de 4m;
 - Une densité nette maximum de 17 logements au 1 000m²;
 - L'abattage d'un arbre de plus de 200mm de diamètre à 1,2m au-dessus du niveau du sol;
 - Des marges avant, arrière et latérales minimales de 0,30m pour l'espace de stationnement souterrain;
 - Pour la partie du bâtiment identifiée par la lettre « A » sur le plan joint à l'Annexe A:
 - Une hauteur minimale de 3 étages et maximale de 4 étages avec un maximum de 15.5m;
 - Une marge avant minimale de 8m et maximale de 30m;
 - Aucun plan angulaire n'est exigé;
 - Une largeur de bâtiment maximale de 104m;
 - Pour les parties du bâtiment identifiées par les lettres « B » et « C » à l'Annexe A:
 - Une hauteur minimale de 2 étages et maximale de 3 étages avec un maximum de 15m;
 - Une marge avant minimale de 4m;
 - 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:
- Un toit végétalisé;
 - 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;
 - Une combinaison de revêtements identifiés aux paragraphes a) à b).
10. Malgré l'article 9 de la présente résolution, une superficie minimale de 200m² 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^e alinéa, malgré le paragraphe 3^e 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 :
- 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;
 - 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.

Les panneaux architecturaux sont autorisés aux endroits suivants :

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



No de résolution
ou annotation

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 2e 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 6m³ 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 110m² 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 liseré 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, estampé 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 :
 - 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.



No de résolution
ou annotation

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;
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.



No de résolution
ou annotation

- 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.

230-07-25 OCTROI DE CONTRAT - ACHAT D'ÉQUIPEMENTS INFORMATIQUES - COMMUTATEURS FORTINET 1024E - EMPRUNT AU FONDS DE ROULEMENT

CONSIDÉRANT les besoins opérationnels des services informatiques de la Ville;

CONSIDÉRANT la volonté d'assurer le bon fonctionnement de ses équipements informatiques;

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

CONSIDÉRANT la demande de prix effectuée auprès de 4 fournisseurs pour l'installation de commutateurs;

CONSIDÉRANT la réception de 2 soumissions et leur analyse.



No de résolution
ou annotation

Il est proposé par: M^{me} la conseillère Isabelle Morin
Appuyé par: M. le conseiller Sylvain Bouchard
Et résolu à l'unanimité:

D'OCTROYER le contrat d'acquisition de deux commutateurs Fortinet 1024E à SOLUTIONS IT2GO INC. pour la somme de 32 176,90 \$, toutes taxes incluses, représentant la somme de 29 381,80 \$ net des ristournes.

D'AUTORISER une dépense au montant de 3 104,33\$ toutes taxes incluses, représentant la somme de 2 834,67 \$ net des ristournes, pour l'installation desdits commutateurs à COSIOR INC., selon les termes du contrat de services conclu avec la Ville.

DE FINANCER cette dépense totale au montant de 32 216,47 \$ net des ristournes par un emprunt au fonds de roulement et que le remboursement de cette dépense se fasse sur une période de 3 ans à partir de l'an 2025, pour un montant annuel de 10 738,83 \$.

D'AUTORISER la directrice des services administratifs et trésorière 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.

**231-07-25 OCTROI DE CONTRAT - ACHAT D'ÉQUIPEMENTS INFORMATIQUES -
INVENTAIRE INFORMATIQUE - EMPRUNT AU FONDS DE ROULEMENT**

CONSIDÉRANT les besoins opérationnels en équipements informatiques;

CONSIDÉRANT l'adhésion de la Ville à l'achat regroupé des équipements informatiques du Centre d'acquisitions gouvernementales;

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

Il est proposé par: M^{me} la conseillère Isabelle Morin
Appuyé par: M^{me} la conseillère Marie Levert
Et résolu à l'unanimité:

D'AUTORISER la trésorière ou la cheffe de section approvisionnement (ou leur remplaçant au besoin) à passer, pour et au nom de la Ville, toute commande d'acquisition d'équipements informatiques via le Centre d'acquisitions gouvernementales pour un montant maximal de 25 000 \$, net de ristournes.

DE FINANCER cette dépense par un emprunt au fonds de roulement et que le remboursement se fasse sur une période de 3 ans à partir de l'an 2025, pour un montant annuel de 8 333,33 \$.

D'AUTORISER la trésorière 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.

**232-07-25 OCTROI DE CONTRAT - DEVIS DE PERFORMANCE POUR MARQUISE AU
CENTRE MUNICIPAL - EMPRUNT AU FONDS DE ROULEMENT**

CONSIDÉRANT les bris et le mal fonctionnement réguliers des portes arrières du Centre municipal Aimé-Guérin (le « Centre municipal »);



No de résolution
ou annotation

CONSIDÉRANT la recommandation d'ajouter une marquise aux portes arrières du Centre municipal;

CONSIDÉRANT le Plan d'action en accessibilité universelle de la Ville de Sainte-Catherine;

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

Il est proposé par: M. le conseiller Sylvain Bouchard

Appuyé par: M^{me} la conseillère Marie Levert

Et résolu à l'unanimité:

D'OCTROYER le contrat de services professionnels pour la préparation d'un devis de performance pour l'ajout d'une marquise au Centre municipal Aimé-Guérin, en gré à gré, à NADEAU, BLONDIN, LORTIE ARCHITECTES, au montant de 9 772,88 \$ toutes taxes incluses, auquel s'ajoute un montant de 1 954,58 \$ toutes taxes incluses, à titre de contingences à ce mandat.

DE FINANCER cette dépense totale par un emprunt au fonds de roulement, au montant de 10 708,73 \$, net des ristournes et que le remboursement se fasse sur une période de 5 ans à partir de l'an 2025, pour un montant annuel de 2 141,75 \$.

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 procéder à tout paiement requis afin de donner plein effet à la présente résolution.

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

**233-07-25 OCTROI DE CONTRAT - REMPLACEMENT DU SYSTÈME D'ÉCLAIRAGE
DU TERRAIN DE TENNIS - PARC BEAUVAIS**

CONSIDÉRANT le besoin de conversion au DEL de l'éclairage du terrain de tennis au parc Beauvais;

CONSIDÉRANT la nécessité de restreindre la pollution lumineuse aux résidences adjacentes;

CONSIDÉRANT l'économie d'énergie et la pérennité de l'éclairage;

CONSIDÉRANT la politique de développement durable *Empreinte d'avenir, Héritage de demain*;

CONSIDÉRANT les exigences prévues au règlement numéro 827-18 concernant la gestion contractuelle et à la Politique d'approvisionnement de la Ville;

CONSIDÉRANT la demande de prix effectuée auprès de 4 fournisseurs pour le remplacement du système d'éclairage du terrain de tennis du parc Beauvais;

CONSIDÉRANT la réception de 4 soumissions, dont 3 conformes et leur analyse.

Il est proposé par: M^{me} la conseillère Marie Levert

Appuyé par: M. le conseiller Michel LeBlanc

Et résolu à l'unanimité:

D'OCTROYER le contrat de remplacement du système d'éclairage du terrain de tennis du parc Beauvais à LAROCHELLE ÉLECTRIQUE (130132 CANADA INC.), au montant total de 86 058,79 \$ toutes taxes incluses, représentant la somme de 78 583,14 \$ net des ristournes.

DE FINANCER la dépense par le règlement d'emprunt parapluie numéro 925-25 et que le remboursement de cette dépense se fasse sur une période de 5 ans, à partir de 2025, pour un montant annuel de 17 211,76 \$ net des ristournes.



No de résolution
ou annotation

D'AUTORISER le directeur du Service des travaux publics ou la cheffe de section approvisionnements (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.

234-07-25 OCTROI DE CONTRAT - ACHAT D'UNE CHARGEUSE-RÉTROCAVEUSE

CONSIDÉRANT la désuétude et le coût élevé d'entretien de la chargeuse-rétrocaveuse existante de marque JCB année 2014;

CONSIDÉRANT les besoins opérationnels du Service des travaux publics;

CONSIDÉRANT la politique de développement durable de la Ville de Sainte-Catherine, *Empreinte d'avenir, Héritage de demain*;

CONSIDÉRANT l'appel d'offres public effectué par la Ville sur le système électronique d'appel d'offres (SEAO) pour l'achat d'une nouvelle chargeuse-rétrocaveuse;

CONSIDÉRANT la réception d'une seule soumission conforme.

Il est proposé par: M. le conseiller Michel LeBlanc

Appuyé par: M^{me} la conseillère Marie Levert

Et résolu à l'unanimité:

D'OCTROYER le contrat d'acquisition d'une chargeuse-rétrocaveuse au soumissionnaire conforme soit TOROMONT CAT (Industries Toromont Ltée) au montant total de 401 215,40 \$ toutes taxes incluses, représentant la somme de 366 363,14 \$ 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 10 ans, à partir de 2025, pour un montant annuel de 36 636,31 \$ net des ristournes.

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 procéder à tout paiement requis afin de donner plein effet à la présente résolution.

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution

235-07-25 COMPTES PAYÉS ET À PAYER - JUIN 2025

Il est proposé par: M^{me} la conseillère Marie Levert

Appuyé par: M. le conseiller Sylvain Bouchard

Et résolu à l'unanimité:

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

- un montant de 679 979,67 \$ pour les déboursés mensuels;
- un montant de 1 615 203,53 \$ pour les paiements aux fournisseurs;

D'APPROUVER un montant de 397 873,09 \$ représentant les salaires nets pour ledit mois.



No de résolution
ou annotation

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

236-07-25 AVIS DE MOTION ET ADOPTION DU PREMIER PROJET DU RÈGLEMENT 2009-Z-90 VISANT À CONFIRMER L'ABROGATION DE L'ANNEXE E.3 INTITULÉE «PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE DU SECTEUR KATERI»

CONSIDÉRANT QUE le règlement numéro 2009-Z-00 concernant le zonage adopté le 13 novembre 2009;

CONSIDÉRANT l'entrée en vigueur du projet de loi 69 intitulé *Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives*;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Sainte-Catherine a adopté un règlement afin de contrôler la démolition d'immeuble conformément à cette loi et au chapitre V.0.1 du titre I de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, soit le règlement numéro 2018-00 relatif à la démolition d'immeubles;

CONSIDÉRANT QUE ce règlement vise à assurer la protection du patrimoine bâti et la réutilisation adéquate du sol dégagé, notamment des bâtiments qui seront inscrits à l'inventaire au sens de la *Loi sur le patrimoine culturel*, soit les bâtiments construits avant 1940;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment situé au 5325, boulevard Marie-Victorin, connu sous le nom de maison Guérin, appelée aussi la maison bleue est inscrit dans le projet d'inventaire au sens de la *Loi sur le patrimoine culturel* de la MRC puisqu'elle fut construite en 1890;

CONSIDÉRANT QUE le Plan d'aménagement d'ensemble (PAE) du Secteur Kateri, Annexe E.3 du règlement numéro 2009-Z-00 concernant le zonage prévoit la démolition de ce bâtiment et qu'il devient incomptable avec le nouveau cadre réglementaire.

Avis de motion

M^{me} la conseillère Marie Levert donne avis de motion à l'effet que le premier projet de règlement numéro 2009-Z-90, modifiant le règlement numéro 2009-Z-00 visant à confirmer l'abrogation de l'Annexe E.3 intitulée « Plan d'aménagement d'ensemble du Secteur Kateri » sera soumis pour adoption à la présente séance.

Adoption du premier projet de règlement

Il est proposé par: M. le conseiller Sylvain Bouchard

Appuyé par: M^{me} la conseillère Marie Levert

Et résolu à l'unanimité:

D'ADOPTER le premier projet du règlement numéro 2009-Z-90.

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

ADOPTION DE PROJET(S) ET / OU RÈGLEMENT(S)

237-07-25 ADOPTION DU RÈGLEMENT 929-25 INTERDISANT LA DISTRIBUTION DE CERTAINS ARTICLES À USAGE UNIQUE

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance tenue le 10 juin 2025, avis de motion du présent règlement a été donné;

CONSIDÉRANT QU'une copie du projet de règlement a également été déposée le 10 juin 2025;

CONSIDÉRANT QUE les procédures prévues à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* ont été suivies.

Il est proposé par: M. le conseiller Michel LeBlanc

Appuyé par: M^{me} la conseillère Marie Levert

Et résolu à l'unanimité:

D'ADOPTER, sans modification, le règlement numéro 929-25 interdisant la distribution de certains articles à usage unique.



No de résolution
ou annotation

QUE le préambule fasse partie de la présente résolution.

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

La deuxième période de questions du public a alors lieu.

Le citoyen suivant demande d'être entendu :

- M. Rock Caron

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

Une communication est faite au public.

238-07-25 LEVÉE DE LA SÉANCE

Il est proposé par: M^{me} la conseillère Marie Levert
Appuyé par: M. le conseiller Martin Gélinas
Et résolu à l'unanimité:

QUE la séance soit levée. Il est 20h17.

M^{me} Jocelyne Bates
Mairesse

M^e Audrey-Maude Parisien
Greffière

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 8 juillet 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

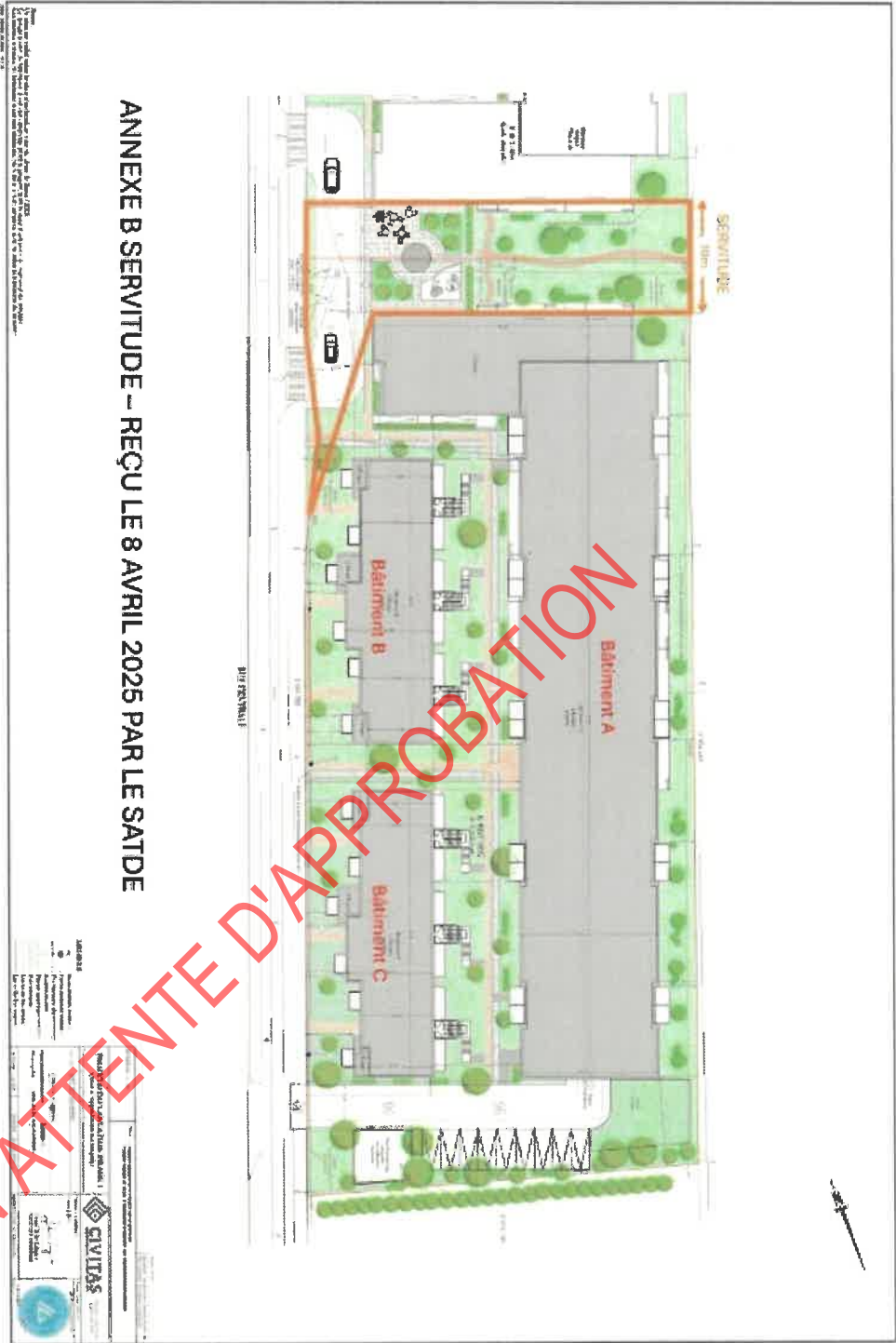
ANNEXE « A »
RÉSOLUTION NUMÉRO 229-07-25





ANNEXE « B »
RÉSOLUTION NUMÉRO 229-07-25

No de résolution
ou annotation





No de résolution
ou annotation

ANNEXE « C »

RÉSOLUTION NUMÉRO 229-07-25

(Voir pages suivantes)

EN ATTENTE D'APPROBATION



No de résolution
ou annotation

ANNEXE « A »

RÉSOLUTION NUMÉRO 229-07-25





No de résolution
ou annotation

ANNEXE « B »

RÉSOLUTION NUMÉRO 229-07-25





No de résolution
ou annotation

ANNEXE « C »

RÉSOLUTION NUMÉRO 229-07-25

(Voir pages suivantes)

ANNEXE C - DOCUMENT PCMOI - REÇU PAR LE SATDE LE 24 AVRIL 2025

RÉSUMÉ DES CHANGEMENTS

EXEMPLES BRUT DE BREVET

HAUTEUR DU BÂTIMENT

La hauteur totale du bâtiment est passée de 2,23m incluant les appentis à 2,17,5m et la hauteur incluant les appentis est passée de 2,10m à 2,10m, ce qui rend le projet conforme à la réglementation.

NOMBRE D'ÉTAGES

Deux étages ont été retirés, passant ainsi de 4 à 2 étages.

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.

NOMBRE DE LOGEMENTS

Réduction du nombre total de logements, passant de 2100 à 2119 logements.

RAPPORT PLANCHER/TERRAIN (CPS)

Le coefficient d'occupation du sol a diminué, passant de 2,225 à 2,185

DENSITÉ LOGEMENT/1000M²

La densité de logement est passée de 30 à 17 logements/1000m².

RATIO DE STATIONNEMENT

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

ESPACES DE STATIONNEMENT INTÉRIEURS ET MARGES

Réajustement d'un étagage de stationnement souterrain et respect d'une distance d au moins 0,5m avec la limite de loi. Ajout de 20 cases de stationnement au rez-de-chaussée et 2 cases à l'extérieur total 7 cases extérieures.

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

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

NOMBRE DE CASES D'AUTOPARTAGE

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

NOMBRE DE CASES VISITEURS

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

ISSUES

Ajout d'une issue au sous-sol et au rez-de-chaussée pour s'assurer de respecter une distance minimale de 4,5m

ADJUSTEMENT DE L'IMPLANTATION DU RUC

Les décrochés au rez-de-chaussée ont été retirés 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.

ALLÉES PIÉTONNIÈRES

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

GESTION MATIÈRES RÉSIDUELLES

Réajustement des bacs souterrains 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 loi latérale.

DÉPÔT À NEIGE

Augmentation de la superficie du dépôt à neige à 110m² contre 60m² auparavant et modification du revêtement au sol, passant d'une zone pavée à une zone gazonnée.

LOGEMENTS DE SUPERFICIE MIN. 95M²

Augmentation du pourcentage de logements de superficie minimale de 0,6 m² passant de 13% à 17%

LOGEMENTS ABORDABLES

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

PLACETTE CENTRALE ET SENTIER VERS LE BOIS

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.

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



No de résolution ou annotation

INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET PROGRAMMATION

Pensé pour s'intégrer harmonieusement dans le paysage de Ville Sainte-Catherine, le projet mise sur la proximité au fleuve et aux espaces verts pour créer un milieu de vie unique et durable.

Le projet est subdivisé en plusieurs bâtiments qui permettent une grande variété de typologies de logements par le fait même, une mixité sociale.

Les deux types de constructions proposés permettront de mettre en valeur les attraits plus ou moins connus de la ville en offrant une offre diversifiée de logements, tandis que les plans de la rue offrent un rapport de proximité avec la rue centrale des bars panoramiques s'implantent avec subtilité dans le paysage.

Les bâtiments B et C forment deux bâtiments distincts délimitant l'interface avec la rue centrale. Des avancées et des retraites dans la façade créent une rythmique reprenant les variations d'implantation des résidences avoisinantes.

TYPOLOGIES RÉSIDENTIELLES

En premier lieu, les bâtiments B et C situés en bordure de projet s'implantent avec plusieurs décroches de plans de façade afin de créer une expérience dynamique sur la rue. Ainsi, la façade du bâtiment B rythmée par le paysage des marcheurs plutôt que d'être imposante. Ces petits bâtiments, convenant parfaitement à une clientèle familiale, jouissent de cours avant et d'accès directs depuis la rue centrale ce qui favorise son animation.

À l'arrière, le bâtiment A offre une variété de typologies de logements accessibles par ascenseurs. Ces immeubles, peu visibles depuis le domaine public, profitent des vues dégagées sur la voie maritime, le boisé et la ville de Montréal.

Chaque logement bénéficiera d'un grand balcon ou d'une terrasse privée au sol ou en toiture.

ESPACES COLLECTIFS

L'aménagement des espaces communs destinés aux résidents du projet, telles les terrasses sur les toitures, participera à la relation avec l'interface publique grâce à des aménagements intégrés à l'architecture du projet.

Les halls d'entrée seront aménagés pour en faire des lieux de rencontre soutenant un esprit de communauté entre les résidents.

Le cœur du projet, composé d'une place aménagée, d'un débarcadère et d'un lien végétalisé vers le boisé de la voie maritime, deviendra une destination sociale accessible à tous et dynamisée par la présence de commerces de proximité, des accès résidentiels et des sentiers de circulation.

COMMERCE DE PROXIMITÉ

Des commerces de proximité sont prévus au cœur et sur l'ensemble du projet. On propose qu'un des deux commerces soit de type dépanneur de quartier. Les commerces sont accessibles depuis l'axe central du site sur la rue Centrale.

L'activité générée par ces commerces de proximité et la présence d'une placette centrale animera cette portion de la rue Centrale en créant un pôle d'attraction et vivant.



2025-04-26

NICOLAS MARCHAND 23



No de résolution ou annotation



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 tons diversifiés permet au projet de s'intégrer dans son contexte environnant, incarnant ainsi un langage riche et diversifié. L'intégration de matériaux déjà présents à Sainte-Catherine permet de diversifier la proposition architecturale et de rassembler la présence de différents types de bâtiments propres à la ville de Sainte-Catherine. Le projet de la rue Centrale devra 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 familière 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'axe vertical métallique conçue pour scander les volumes. Leur premier d'accès individuel permettant ainsi de créer plusieurs adresses sur rue et de rendre dynamique ce milieu d'habitat.

Les façades du bâtiment de 4 étages, situées à l'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 plans à l'avant.



CRISTAL - 401 RUE MONMAYNE



CRISTAL - 401 RUE MONMAYNE



CRISTAL - 401 RUE MONMAYNE



CRISTAL - 401 RUE MONMAYNE



CRISTAL - 401 RUE MONMAYNE



CRISTAL - 401 RUE MONMAYNE

2025 M-14

M-14



No de résolution ou annotation

APPROCHE ARCHITECTURALE

TRAITEMENT DES MATÉRIAUX

Les garde-corps en barreaux, typiques dans les bâtiments de 2 ou 3 étages résidentiels, ajoutent un effet de modernité et de raffinement à l'architecture. Leur motif noir 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 aérée 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.



PROJET - GARDE-CORPS EN BARREAUX NOIRS



PROJET - FENÊTRES EN VITRE NOIR



PROJET - GARDE-CORPS EN VITRE



PROJET - GARDE-CORPS EN BARREAUX NOIRS



PROJET - FENÊTRES EN VITRE NOIR



PROJET - GARDE-CORPS EN VITRE



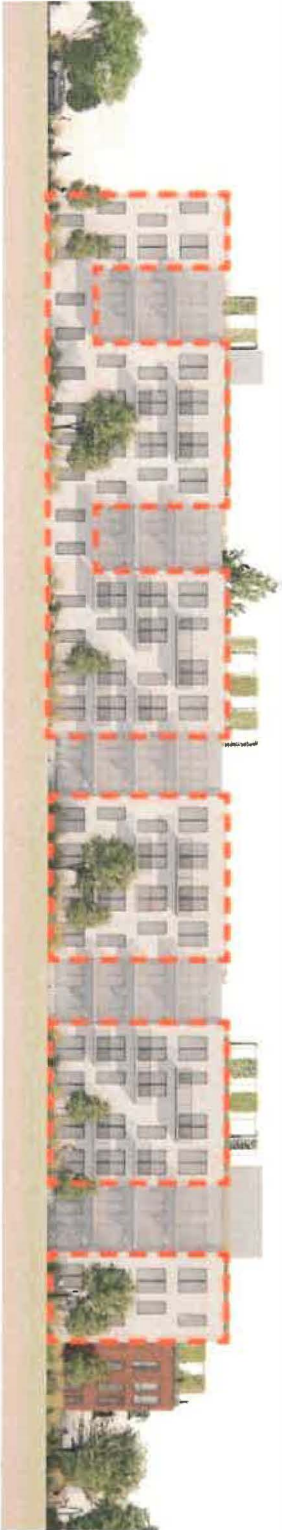
No de résolution ou annotation

APPROCHE ARCHITECTURALE

2024-2025 - 100% - 100% - 100% - 100%



FAÇADE SUR RUE CENTRALE



FAÇADE SUR RUE MARITIME

2025-2026

MIS À JOUR 27

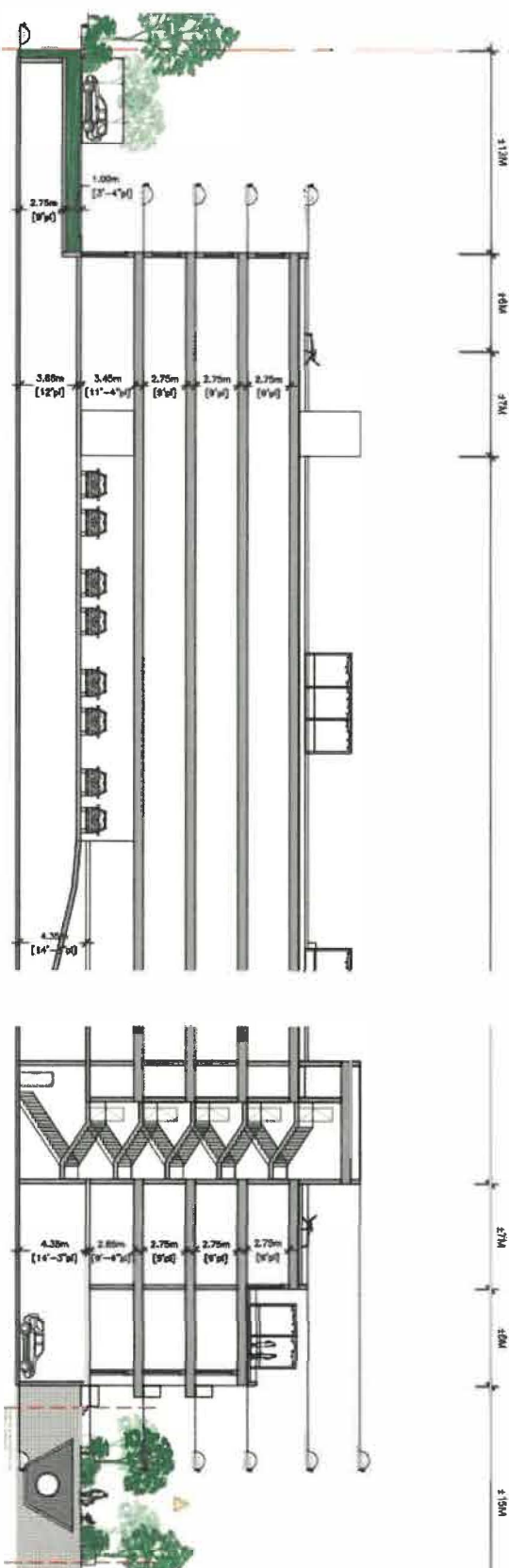


No de résolution
ou annotation

CHANGEMENTS EN DATE DU 24/04/2025



LIMITE DE LOI



92-14-5207

NÓS ARZIMITEIS 29

No de résolution
ou annotation



1. LA PLACETTE CENTRALE



2. OEUVRE D'ART



3. LA TERRASSE PUBLIQUE



4. LA PLACE DE JEUX



5. LE SENTIER DE LA VOIE MARITIME



6. LA RUELLA VERTE



7. LA SALLE DE RANGEMENT VÉLO



8. LE TOIT CULTIVABLE



9. LE TOIT PARTAGÉ



10. LE TOIT LOUÉ



CHANGEMENTS DE MAIRIE 2020/2025
Mairie de Saint-Martin
Rue de la République
97200 Saint-Martin
Tél : 05 90 90 90 90
Fax : 05 90 90 90 90
Email : mairie@stmartin.gp



No de résolution
ou annotation

COMPOSANTES

USAGES ET TYPOLOGIES

Le projet intègre un offre résidentielle diversifiée et de déclinaison en deux typologies distinctes: la forme du bâtiment de 4 étages avec corridor central et la forme des bâtiments à 3 étages et accessibles directement depuis la rue Centrale et la rue principale 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
Emprise au sol	± 3000 m
Taux d'implantation	± 46%
Hauteur	± 15 m
Superficie brute totale hors-sol	± 10 575 m²
Densité logement/1000m²	17 log/1000m²
CO5	± 105
Superficie brute résidentielle	± 10 486 m²
Superficie brute commerciale	± 90 m²
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 validation lors de la mise en œuvre du projet.

DESIGN ARCHITECTURE
TRAILLANT DÉVELOPPEMENT BÂTIMENT A
TRAILLANT DÉVELOPPEMENT BÂTIMENT B ET C

2025 M-24

ANS INCUBATEUR 37



Image illustrative de la composition du projet.



No de résolution
ou annotation



VUE DE LA PLACE CENTRALE



65
MIS AU JOUR

SECTION DE LA RUE CENTRALE | BORD DE LA RUE



No de résolution
ou annotation

VUE DE LA PLACE CENTRALE



CLASSEMENTS DE MAIRIE DU QUÉBEC
Mairie de Québec, 1000, rue de la Capitale, Québec, QC G1R 2K1
Mairie de Québec, 1000, rue de la Capitale, Québec, QC G1R 2K1
Mairie de Québec, 1000, rue de la Capitale, Québec, QC G1R 2K1

68

SECTION DE LA RUE CENTRALE (REMARQUE DE PÉRIODE)



No de résolution
ou annotation

VUE DEPUIS LE GROSÉ DE LA VOIE MARITIME



CLIMBERENTS SA BUREAU 3444/2025
2025-04-24

2025-04-24

000 ARCHITECTS 00



No de résolution
ou annotation

ANIMATION DE LA COURAVANT ET ACCÈS AUX PLEX

Source: Photos de la ville de Québec, 2019



60

SCÉNARIO LA VIE EN COURANT / BARRIÈRE DE PLEX



No de résolution
ou annotation

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



2023-04-14

01



No de résolution
ou annotation

VUE D'ENSEMBLE DU PROJET DEPUIS LA RUE CENTRALE



2025-06-25

DES ARCHITECTES



No de résolution
ou annotation