



**Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement  
du vendredi 1er août 2025 à 9 h 15**

**Maison du citoyen  
12090, rue Notre-Dame Est  
Salle J.C. Victorien Roy**

**ORDRE DU JOUR**

**10 – Sujets d'ouverture**

**10.01**      Ouverture

CA      Direction des services administratifs et du greffe

Ouverture de la séance

**10.02**      Ordre du jour

CA      Direction des services administratifs et du greffe

Adopter l'ordre du jour de la séance extraordinaire du 1er août 2025.

**PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES DU PUBLIC**

**DÉPÔT DES DOCUMENTS**

## **20 – Affaires contractuelles**

**20.01** Appel d'offres public

CA *Direction du développement du territoire et études techniques* - 1255298021

Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Montréal Scellant inc., un contrat pour des travaux de voirie sur le boulevard Gouin, aux abords de l'avenue Ozias-Leduc de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, au prix de sa soumission, soit au montant de 531 777,77 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 583 366,66 \$ taxes, incidences et contingences incluses. Appel d'offres public numéro ING25-08 (5 soumissionnaires)

**20.02** Appel d'offres public

CA *Direction du développement du territoire et études techniques* - 1255298026

Autoriser une dépense additionnelle de 384 930,10 \$ taxes incluses et autoriser le transfert d'un montant de 79 960,02 \$, taxes incluses, provenant du crédit non utilisé au contrat principal, à titre de budget des contingences, à l'entreprise Ramcor Construction inc., dans le cadre du contrat pour les travaux de voirie et de construction, de saillies dans diverses rues de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, faisant passer la dépense totale du contrat de 2 733 395,93 \$ à 3 118 326,03 \$ taxes, incidences et contingences incluses. Autoriser les virements de crédits. Appel d'offres public numéro ING24-04.

## **30 – Administration et finances**

**30.01** Budget - Autorisation de dépense

CA *Direction des services administratifs et du greffe* - 1259907007

Octroyer une contribution financière aux organismes suivants, soit 300 \$ à Québec inclusif, 300 \$ à l'Association pulmonaire du Québec, 300 \$ à Sortie de rêve pour personnes hébergées inc., 300 \$ à Habitation les deux âges et 200 \$ à l'Association Québécoise de défense des droits des personnes retraitées et préretraités (AQDR) section Montréal-Nord, le tout pour l'organisation de leurs activités.

## **40 – Réglementation**

### **DÉPÔT DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE ET SECOND PROJET DE LA RÉSOLUTION**

**40.01** Règlement - Adoption du second projet

CA *Direction du développement du territoire et études techniques* - 1250394005

Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation et adoption du second projet de la résolution sur le projet particulier PP-162 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un bâtiment industriel situé au 11410, boulevard Rivière-des-Prairies, sur les lots projetés numéros 6 691 920 et 6 691 921 ».

## DÉPÔT DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE ET ADOPTION DU RÈGLEMENT

### 40.02 Règlement - Adoption

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1255270003

Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation et adoption du règlement numéro RCA09-L01-006 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement sur le lotissement de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-L01, tel qu'amendé) dont l'objet concerne des dispositions applicables au lotissement de copropriété ».

## DÉPÔT DES CERTIFICATS DE LA PROCÉDURE D'ENREGISTREMENT DES PERSONNES HABILES À VOTER

### 40.03 Règlement - Emprunt

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1257960023

Dépôt du certificat de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter dressé par le secrétaire d'arrondissement, suite au registre tenu du 14 au 18 juillet 2025 inclusivement, de 9 h à 19 h sans interruption, pour le règlement d'emprunt numéro RCA25-E197 intitulé : « Règlement autorisant un emprunt de 100 000 \$ pour l'acquisition d'équipements de loisirs et de culture pour l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles ».

### 40.04 Règlement - Emprunt

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1257960024

Dépôt du certificat de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter dressé par le secrétaire d'arrondissement, suite au registre tenu du 14 au 18 juillet 2025 inclusivement, de 9 h à 19 h sans interruption, pour le règlement d'emprunt numéro RCA25-E198 intitulé : « Règlement autorisant un emprunt de 9 105 000 \$ pour la réalisation des travaux liés au projet d'Espace Rivière à l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles ».

### 40.05 Urbanisme - Autre sujet

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1250394003

Dépôt du certificat de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter dressé par le secrétaire d'arrondissement, suite au registre tenu le 16 juillet 2025, de 9 h à 19 h sans interruption, pour la résolution CA25 30 07 0222 sur le projet particulier numéro PP-161 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un bâtiment résidentiel comportant 5 logements situé à l'angle de la 86e Avenue et du boulevard Maurice-Duplessis, sur les lots projetés numéro 6 682 835, 6 682 836, 6 682 637, 6 682 838, 6 682 639 et 6 682 640 ».

## 70 – Autres sujets

**70.01** Levée de la séance

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Levée de la séance

---

**Nombre d'articles de niveau décisionnel CA :** 12

**Nombre d'articles de niveau décisionnel CE :** 0

**Nombre d'articles de niveau décisionnel CM :** 0

**Nombre d'articles de niveau décisionnel CG :** 0

---

**Dossier # : 1255298021**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'ingénierie
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Montréal Scellant inc., un contrat pour des travaux de voirie sur le boulevard Gouin, aux abords de l'avenue Ozias-Leduc de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, au prix de sa soumission, soit au montant de 531 777,77 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 583 366,66 \$ taxes, incidences et contingences incluses. Appel d'offres public numéro ING25-08 (5 soumissionnaires)

**Il est recommandé :**

D'octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Montréal Scellant inc., un contrat pour des travaux de voirie sur le boulevard Gouin, aux abords de l'avenue Ozias-Leduc, de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, au prix de sa soumission, soit au montant 531 777,77 \$, taxes incluses. Appel d'offres public numéro ING25-08 (5 soumissionnaires);

D'autoriser une dépense de 583 366,66 \$ taxes, incidences et contingences incluses, à cet effet;

D'autoriser les virements de crédits;

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

De procéder à une évaluation de rendement de l'entreprise Montréal Scellant inc.

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2025-06-17 12:19**Signataire :** Valérie G GAGNON

---

Directrice  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement



## Système de gestion des décisions des instances SOMMAIRE DÉCISIONNEL

### IDENTIFICATION

Dossier # :1255298021

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'ingénierie
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Montréal Scellant inc., un contrat pour des travaux de voirie sur le boulevard Gouin, aux abords de l'avenue Ozias-Leduc de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, au prix de sa soumission, soit au montant de 531 777,77 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 583 366,66 \$ taxes, incidences et contingences incluses. Appel d'offres public numéro ING25-08 (5 soumissionnaires)

### CONTENU

#### CONTEXTE

L'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles a procédé à un appel d'offres public pour l'exécution de travaux de voirie sur le boulevard Gouin, aux abords de l'avenue Ozias-Leduc, afin de favoriser une meilleure cohabitation entre les différents modes de transport et de réparer certaines sections de trottoirs détériorées dans ce secteur. Dans le cadre de ce contrat, le financement des travaux est prévu par le programme d'aménagement des rues artérielles et du programme de maintien des infrastructures routières 2025, le tout en vertu du 2e alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal.

L'appel d'offres public ING25-08 a été lancé le 25 avril 2025 et publié sur le site SÉAO. L'ouverture des soumissions a eu lieu le 23 mai 2025. Deux (2) addendas ont été émis pendant l'appel d'offres afin d'apporter quelques clarifications et le report de date d'ouverture des soumissions.

La validité des soumissions est de 90 jours, soit jusqu'au 21 août 2025.

#### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM25 0305 - 17 mars 2025 : Accepter les offres de services des conseils d'arrondissement de prendre en charge la conception, la coordination et la réalisation de travaux de réfection mineure de trottoirs sur certaines rues du réseau artériel administratif de la Ville dans le cadre du Programme de maintien des infrastructures routières 2025, conformément au 2e alinéa de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4).

CM24 1471 - 16 décembre 2024 : Accepter les offres de services d'arrondissement, en vertu du 2e alinéa de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4), de prendre en charge la coordination et la réalisation des travaux d'aménagement de rues faisant partie du réseau routier artériel administratif de la ville (RAAV), d'aménagements cyclables prévus au réseau cyclable projeté de l'agglomération de Montréal et la sécurisation d'aménagements de lieux fréquentés par les jeunes, les familles

ou les personnes âgées prévus pour l'année 2025.

CA24 30 12 0369 - 12 décembre 2024 : D'offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), de prendre en charge la conception, la coordination et la réalisation des travaux de réfection mineure des trottoirs (RMT) sur certaines rues du réseau artériel administratif de la Ville (RAAV) dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, dans le cadre du Programme de maintien des infrastructures routières (PMIR).

CA24 30 11 0313 - 5 novembre 2024 : Offrir au Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM), en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ., c. C-11.4), de prendre en charge les travaux des projets sélectionnés dans le cadre de l'appel à projets d'aménagement de rue artérielle, d'aménagements cyclables et de sécurisation des aménagements (PSPA) pour une réalisation en 2025 faisant partie du Réseau artériel administrative de la Ville (RAAV) dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles.

## DESCRIPTION

Les travaux prévus dans le cadre de la présente soumission consistent principalement, sans s'y limiter, à la reconstruction de trottoirs, de quai d'autobus, de passages surélevés et de terre-plein ainsi que divers travaux connexes sur le boulevard Gouin, aux abords de l'avenue Ozias-Leduc.

Dans le présent dossier, l'enveloppe de contingences est déterminée à 26 588,89 \$ (taxes incluses), soit 5 % du coût des travaux.

Les dépenses incidentes au présent dossier comprennent des dépenses en matière de gestion des impacts, de marquage et signalisation, des frais exigibles liés à la traçabilité des sols contaminés excavés, des frais de laboratoire et de services professionnels pour le contrôle qualitatif des matériaux. L'enveloppe des incidences est déterminée à 25 000 \$ (taxes incluses).

## JUSTIFICATION

Il y a eu six (6) preneurs du cahier des charges. Cinq (5) soumissions ont été déposées, soit une proportion de 83 %. Les soumissionnaires ayant déposé une offre sont :

- Construction Larotek inc.;
- Montréal Scellant inc.;
- Cojalac inc.;
- Les pavages Céka inc.;
- Environnement routier NRJ inc.

L'analyse administrative produite par le service du greffe (en pièce jointe) indique que toutes les entreprises soumissionnaires sont conformes.

Le tableau des résultats d'ouverture des soumissions résume la liste des soumissionnaires et prix soumis, l'écart de prix entre la plus basse soumission conforme et l'estimation des professionnels et l'écart de prix entre la seconde plus basse soumission conforme et la plus basse.

SOUMISSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS (taxes incluses)	AUTRES (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	TOTAL (taxes incluses)
-----------------------	---------------------------------	---	---------------------------

Montréal Scellant inc.			531 777,77 \$
Construction Larotek inc.			613 689,41 \$
Cojalac inc.			638 422,49 \$
Les pavages Céka inc.			658 167,94 \$
Environnement routier NRJ inc.			919 685,03 \$
Dernière estimation réalisée (\$)			454 637,59 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) ( <i>(la plus basse conforme – estimation)</i> )			77 140,18 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) ( <i>((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100</i> )			16,97 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) ( <i>(la deuxième plus basse – la plus basse)</i> )			81 911,64 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) ( <i>((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100</i> )			15,40%

Le montant de la dernière estimation réalisée par les professionnels externes est de 454 637,59 \$ (taxes incluses).

L'écart entre la plus basse soumission et la dernière estimation réalisée est de 77 140,18 \$, soit 16,97 %.

L'écart entre le deuxième plus bas soumissionnaire conforme et la plus basse soumission est de 81 911,64 \$, soit 15,40 %.

Les professionnels de la Division de l'ingénierie et de la mobilité ont analysé les cinq (5) soumissions conformes reçues pour l'appel d'offres. Un écart défavorable de 16,97 % a été constaté entre la plus basse soumission conforme.

L'écart se situe principalement dans les articles suivants du bordereau de soumission :

- 2.1 TROTTOIR MONOLITHIQUE EN BÉTON avec un écart de prix de 15,42 % défavorable à la Ville;
- 2.9 PUISARD-TROTTOIR SUR PUISARD EXISTANT AVEC PERCEMENT avec un écart de prix de 166,67 % défavorable à la Ville;
- 3.1 TROTTOIR MONOLITHIQUE EN BÉTON avec un écart de prix de 20,83 % défavorable à la Ville.

L'estimation de contrôle réalisée par les professionnels internes démontre que plusieurs éléments, et notamment les articles de béton de trottoir, ont été largement sous-estimés dans l'estimation externe.

De façon générale, nous considérons que l'écart défavorable est sans doute favorisé par la localisation du site des travaux (maintien compliqué de la circulation, présence de piste cyclable et de plusieurs résidences pour personnes âgées) ainsi que la période imposée pour la réalisation de travaux à l'automne, au moment où les carnets de commande sont pleins.

Considérant ces informations, la Division de l'ingénierie et de la mobilité croit qu'il est

approprié de poursuivre le processus d'octroi du contrat.

La compagnie Montréal Scellant inc., ne fait pas partie du registre des entreprises non admissibles (RENA) ni de la liste des entreprises à licences restreintes de la Régie du bâtiment du Québec. De plus, cette firme est conforme en vertu du règlement sur la gestion contractuelle de la Ville (voir analyse administrative du service du greffe en pièce jointe).

La Ville procédera à l'évaluation de rendement de l'adjudicataire Montréal Scellant inc., dans le cadre du présent contrat d'exécution de travaux de construction, conformément aux critères indiqués au cahier des charges.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

1 - La dépense totale maximale relative à ce contrat est de 583 366,66 \$ (contingences, incidences et taxes incluses) comprenant :

- le montant du contrat de 531 777,77 \$ (taxes incluses);
- les contingences de 26 588,89 \$ (taxes incluses), soit 5 % du contrat;
- les incidences (laboratoire, signalisation, plantation et autres) de 25 000,00 \$ (taxes incluses).

2 - Cette dépense à faire autoriser par les différentes instances de la Ville, est répartie de la façon suivante entre les différents PTI des unités d'affaires :

- 76,98 % au PTI-59071\_ (SUM\_RDP25-0401) Direction de la mobilité du SUM pour un montant de 449 083,09 \$ (contingences, incidences et taxes incluses), soit:
  - un montant de 409 369,30\$ (taxes incluses) pour le contrat,
  - un montant de 20 468,47 \$ (taxes incluses) pour les contingences,
  - un montant de 19 245,32 \$ (taxes incluses) pour les incidences.
- 23,02 % au PTI-55859 Direction de la gestion des infrastructures urbaines et des entraves (DGIUE) pour un montant de 134 283,57 \$ (contingences, incidences et taxes incluses), soit:
  - un montant de 122 408,47 \$ (taxes incluses) pour le contrat,
  - un montant de 6 120,42 \$ (taxes incluses) pour les contingences,
  - un montant de 5 754,68 \$ (taxes incluses) pour les incidences.

3 - Un montant maximal de 532 691,52 \$, net de ristournes, sera assumé comme suit :

- un montant maximal de 410 072,72 \$, net de ristournes, correspondant au projet sélectionné via à l'appel à projet SUM\_RDP25-0401 sera financé par le règlement d'emprunt de compétence locale 23-007 Sécurisation réseau routier Vision Zéro CM23 0194 Programme Vision zéro, projet investi 59071;
- un montant maximal de 122 618,80 \$, net de ristournes, sera financé par le par le règlement d'emprunt 23-041. Cette dépense sera réalisée à 100 % en 2025 et prévue au PDI 2025-2034 de la ville centre dans le programme 55859 - Programme de maintien des infrastructures routières.

Les crédits net de ristournes de 122 618,80 \$ seront dédiés pour les trottoirs artériels.

Le budget net requis (en milliers de \$) pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible pour le PDI 2025-2034 et est réparti comme suit pour chacune des années :

Projets investis	2025	2026	2027	Ultérieur	Total
59071 Programme Vision zéro	410 \$	--	--	--	410 \$
55859 Programme de maintien des infrastructures routières 2025	123 \$	--	--	--	123 \$
Total	533 \$	--	--	--	533 \$

Le tableau de répartition des coûts est disponible en pièce jointe.

## MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en équité et accessibilité universelle. La grille d'analyse Montréal 2030 se retrouve en pièce jointe.

Le présent projet est assujetti au Règlement sur la traçabilité des sols contaminés excavés. Les clauses à cet effet ont été prévues dans les documents d'appel d'offres.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

Advenant le cas où l'octroi du contrat est reporté à une date ultérieure à la date d'échéance de la validité de la soumission, le plus bas soumissionnaire conforme pourrait alors retirer sa soumission. Le cas échéant, il faudrait procéder à un autre processus d'appel d'offres et défrayer les coûts afférents.

De plus, il est à noter que les travaux faisant l'objet du présent dossier sont planifiés selon un échéancier très serré et doivent se réaliser avant la fin de l'année 2025. Tout retard dans la réalisation des travaux aurait des conséquences sur le maintien du financement du projet.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

De concert avec la Division des communications et des services aux citoyens, des avis aux résidents concernés par les travaux seront transmis avant le début de ces derniers.

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

Dates visées :

- début des travaux : septembre 2025;
- fin des travaux : octobre 2025.

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

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier (Yvette MUNEZERO)

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

---

### **Parties prenantes**

Joseph ARAJ, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles  
Ève LEDUC, Service de l'urbanisme et de la mobilité  
Patrick RICCI, Service des infrastructures du réseau routier  
Martine HÉBERT, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

Ève LEDUC, 6 juin 2025  
Joseph ARAJ, 6 juin 2025  
Martine HÉBERT, 5 juin 2025  
Patrick RICCI, 5 juin 2025

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Ismaila CAMARA  
Ingénieur

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-06-04

Luc CASTONGUAY  
Directeur

**Dossier # : 1255298026**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'ingénierie
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser une dépense additionnelle de 384 930,10 \$ (taxes incluses) et autoriser le transfert d'un montant de 79 960,02 \$ (taxes incluses) provenant du crédit non utilisé au contrat principal, à titre de budget des contingences, à l'entreprise Ramcor Construction inc., dans le cadre du contrat pour les travaux de voirie et de construction de saillies dans diverses rues de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, faisant passer la dépense totale du contrat de 2 733 395,93 \$ à 3 118 326,03 \$ (taxes, incidences et contingences incluses). Autoriser les virements de crédits à cet effet. Appel d'offres public numéro ING24-04.

**Il est recommandé :**

- D'autoriser une dépense additionnelle de 384 930,10 \$ (taxes incluses) et autoriser le transfert d'un montant de 79 960,02 \$ (taxes incluses) provenant du crédit non utilisé au contrat principal, à titre de budget des contingences, à l'entreprise Ramcor Construction inc., dans le cadre du contrat pour les travaux de voirie et de construction de saillies dans diverses rues de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, faisant passer la dépense totale du contrat de 2 733 395,93 \$ à 3 118 326,03 \$ (taxes, incidences et contingences incluses). Appel d'offres public numéro ING24-04.
- D'autoriser les virements de crédits à cet effet;
- D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au présent dossier décisionnel.

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2025-07-18 15:27**Signataire :** Valérie G GAGNON

Directrice

Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement



## Système de gestion des décisions des instances SOMMAIRE DÉCISIONNEL

### IDENTIFICATION

Dossier # :1255298026

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'ingénierie
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser une dépense additionnelle de 384 930,10 \$ (taxes incluses) et autoriser le transfert d'un montant de 79 960,02 \$ (taxes incluses) provenant du crédit non utilisé au contrat principal, à titre de budget des contingences, à l'entreprise Ramcor Construction inc., dans le cadre du contrat pour les travaux de voirie et de construction de saillies dans diverses rues de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, faisant passer la dépense totale du contrat de 2 733 395,93 \$ à 3 118 326,03 \$ (taxes, incidences et contingences incluses). Autoriser les virements de crédits à cet effet. Appel d'offres public numéro ING24-04.

### CONTENU

#### CONTEXTE

Un contrat pour travaux de construction de trottoirs et bordures et des travaux de construction de saillies de trottoir sur diverses rues de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles a été octroyé le 7 mai 2024 à l'entrepreneur Ramcor Construction inc. Le projet correspond aux dossiers du SUM suivants : SUM\_RDP23-0405 et SUM\_RDP23-0406.

Les travaux de construction ont été réalisés de juillet à octobre 2024.

#### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

GDD 1245298009: Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Ramcor Construction Inc., un contrat pour des travaux de voirie et de construction de saillies dans diverses rues de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, au prix de sa soumission, soit au montant de 2 423 734,51 \$ (taxes incluses) et autoriser une dépense de 2 733 395,93 \$ (taxes, incidences et contingences incluses). Appel d'offres public numéro ING24-04 (5 soumissionnaires).

GDD 1238935002: Accepter les offres de services des arrondissements en vertu du 2e alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, de prendre en charge la coordination et la réalisation de travaux d'aménagement du réseau artériel administratif de la ville (RAAV) et du réseau cyclable pour les années de réalisation 2023 et 2024.

GDD 1234281026 : Offrir au Service de l'Urbanisme et de la Mobilité (SUM), en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ., c. C-11.4), de prendre en charge les travaux sélectionnés pour une réalisation en 2024 dans les programmes d'aménagement de rue artérielle (A85) faisant partie du Réseau

artérielle administrative de la Ville (RAAV) dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles.

## **DESCRIPTION**

Dans le bordereau de prix, toutes les quantités relatives au pavage du cours d'eau sont estimées pour faire un raccordement d'une largeur de 0,6 m, comme le propose les documents techniques de la Ville. Cependant, l'état de la chaussée et les changements de niveau pour assurer un bon drainage ont fait que la largeur de la réparation du cours d'eau réalisée a été largement supérieure aux quantités prévues dans le bordereau de soumission. La largeur de réfection moyenne réellement réalisée côté rue se situe plus autour de 1,8 m en plus d'une réfection en arrière trottoir/bordure plus importante pour assurer un raccordement des entrées privées avec des pentes uniformes.

Le budget des contingences pour ce contrat a été établi à 7 % de la valeur des travaux, soit un montant de 169 661,42 \$ (taxes incluses).

De plus, certains éléments du contrat principal n'ont pas été utilisés en raison de variation de quantités à la baisse et à un retrait d'éléments prévus au contrat. Les crédits au contrat principal s'élèvent à un montant de 79 960,02 \$ (taxes incluses). Il est donc requis d'augmenter le budget de contingences avec les crédits disponibles au contrat principal.

Les diverses problématiques rencontrées au cours du chantier ont exigé des travaux supplémentaires ayant un coût total supérieur au budget des contingences disponibles, soit un montant total de 384 930,10 \$ (taxes incluses).

Ainsi, le budget total de contingence sera de 464 890,12 \$ (taxes incluses) soit à 19,18 %.

## **JUSTIFICATION**

Les principaux travaux supplémentaires sont :

1. la réparation du cours d'eau : en raison de plusieurs changements de niveau requis pour assurer des raccordements au terrain privé et la qualité de la fondation mauvaise ou inexistante dans l'ancienne emprise de rue, les quantités d'asphalte réalisées pour les cours d'eau et de reprise de certaines sections des voies de circulation;
2. la réfection de la structure de chaussée : en raison de l'absence de fondation sur plusieurs tronçons de l'avenue Armand-Chaput;
3. le remplacement de puisards : en raison du mauvais état des puisards.

Les travaux ont été réalisés afin d'éviter des impacts importants tels que :

- fissurations hâties de certains tronçons du pavage vu l'absence de fondation;
- non-raccordement au bon niveau en arrière trottoir;
- drainage déficient qui pourrait engendrer des accumulations d'eau dans la rue et dans le terrain et entrées privées.

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

Dépense additionnelle pour le budget de 384 930,10 \$ (taxes incluses) faisant passer le coût du projet de 2 423 734,51 \$ (taxes incluses) à 2 808 664,61 \$ (taxes incluses).

Le montant additionnel de 384 930,10\$ taxes incluses, soit 351 492,49\$ net de ristournes, sera assumé par le service de l'urbanisme et de la mobilité dans le programme 59070 - PAR via le règlement d'emprunt 19-023.

Cette dépense sera assumée par la ville centrale.

---

Projet	2025	2026	2027	Ultérieur	TOTAL
59070 - Programme d'aménagement des rues - Artériel	351	0	0	0	351
<b>TOTAL</b>	<b>351</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>351</b>

## MONTRÉAL 2030

S.O.

### IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'absence de décision ne permet pas à l'arrondissement d'obtenir les crédits nécessaires pour finaliser le contrat.

### OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

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

S.O.

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

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier (Marie-Antoine PAUL)

### Autre intervenant et sens de l'intervention

### Parties prenantes

Joseph ARAJ, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles  
Ève LEDUC, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

Ève LEDUC, 11 juillet 2025  
Joseph ARAJ, 16 juin 2025

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Ismaila CAMARA  
ingenieur(e)

**ENDOSSE PAR**

Le : 2025-06-13

Luc CASTONGUAY  
Directeur

**Dossier # : 1259907007**

**Unité administrative responsable :** Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe

**Niveau décisionnel proposé :** Conseil d'arrondissement

**Projet :** -

**Objet :** Octroyer une contribution financière aux organismes suivants, soit 300 \$ à Québec inclusif, 300 \$ à l'Association pulmonaire du Québec, 300 \$ à Sortie de rêve pour personnes hébergées inc., 300 \$ à Habitation les deux âges et 200 \$ à l'Association Québécoise de défense des droits des personnes retraitées et préretraites (AQDR) section Montréal-Nord, le tout pour l'organisation de leurs activités.

D'octroyer une contribution financière aux organismes suivants, pour l'organisation de leurs activités :

- 300 \$ à Québec inclusif, pour l'organisation de la 3e édition du Forum sur l'intégration sociale des immigrants, qui aura lieu le 22 août 2025;
- 300 \$ à l'Association pulmonaire du Québec, pour l'organisation de son événement « La journée de l'air pur », qui a eu lieu le 10 juillet au Parc du Fort de Pointe-aux-Trembles;
- 300 \$ à Sortie de rêve pour personnes hébergées inc., pour l'organisation de son événement « Bingo », qui aura lieu le 20 août 2025 au grand salon du CHSLD François-Séguenot;
- 300 \$ à Habitation les deux âges, pour l'organisation de son événement « Épluchette de blé d'inde » qui aura lieu le 28 août 2025;
- 200 \$ à l'Association Québécoise de défense des droits des personnes retraitées et préretraites (AQDR) section Montréal-Nord, pour l'organisation de son événement « Olympiades des ainées » qui aura lieu le 7 août 2025 au Parc Gouin.

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

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2025-07-24 16:27

**Signataire :** Valérie G GAGNON

Directrice  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement



## Système de gestion des décisions des instances

### SOMMAIRE DÉCISIONNEL

#### IDENTIFICATION

Dossier # :1259907007

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroyer une contribution financière aux organismes suivants, soit 300 \$ à Québec inclusif, 300 \$ à l'Association pulmonaire du Québec, 300 \$ à Sortie de rêve pour personnes hébergées inc., 300 \$ à Habitation les deux âges et 200 \$ à l'Association Québécoise de défense des droits des personnes retraitées et préretraites (AQDR) section Montréal-Nord, le tout pour l'organisation de leurs activités.

#### CONTENU

##### CONTEXTE

Le conseil d'arrondissement peut octroyer des contributions financières à des organismes œuvrant dans l'arrondissement et qui ont pour mission le développement économique local, communautaire, culturel ou social.

L'octroi de ces contributions financières doit se faire en accord avec les articles 137 et 141 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ c. C-11.4) qui dictent les règles d'attribution de ces contributions.

##### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

##### DESCRIPTION

Accorder une contribution financière à l'organisme suivant :

- 300 \$ à Québec inclusif, pour l'organisation de la 3e édition du Forum sur l'intégration sociale des immigrants, qui aura lieu le 22 août 2025;
- 300 \$ à l'Association pulmonaire du Québec, pour l'organisation de son événement « La journée de l'air pur », qui a eu lieu le 10 juillet au Parc du Fort de Pointe-aux-Trembles;
- 300 \$ à Sortie de rêve pour personnes hébergées inc., pour l'organisation de son événement « Bingo », qui aura lieu le 20 août 2025 au grand salon du CHSLD François-Séguenot;
- 300 \$ à Habitation les deux âges, pour l'organisation de son événement « Épluchette de blé d'inde » qui aura lieu le 28 août 2025;
- 200 \$ à l'Association Québécoise de défense des droits des personnes retraitées et préretraites (AQDR) section Montréal-Nord, pour l'organisation de son événement « Olympiades des ainées » qui aura lieu le 7 août 2025 au Parc Gouin.

##### JUSTIFICATION

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

Les crédits requis de 1 400 \$ sont prévus et réservés au budget de fonctionnement à la Division Soutien aux élus locaux, Conseil et soutien aux instances politiques, Contributions financières.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue aux objectifs de Montréal 2030 en matière d'inclusion, d'équité ou d'accessibilité universelle, par la participation publique des personnes aînées et des jeunes.

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe  
(Claudia MIRANDA CORCES)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Ana Karen GARCIA OROZCO  
Technicienne au Greffe et Archives

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-07-23

Benoît PELLAND  
Directeur



**Dossier # : 1250394005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation et adoption du second projet de la résolution sur le projet particulier PP-162 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un bâtiment industriel situé au 11410, boulevard Rivière-des-Prairies, sur les lots projetés numéros 6 691 920 et 6 691 921.

CONSIDÉRANT QUE l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles a adopté le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA03-11009, tel qu'amendé);

CONSIDÉRANT QU'une résolution peut être adoptée en vertu de ce règlement, le tout conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q. c. A-19.1);

CONSIDÉRANT QU'il est dans l'intérêt de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles et de ses contribuables d'adopter la présente résolution;

CONSIDÉRANT l'avis favorable et unanime du Comité consultatif d'urbanisme du 6 juin 2025;

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ par la présente résolution du conseil d'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, sujet à toutes les approbations requises par la loi, comme suit:

CONSIDÉRANT l'adoption d'un premier projet de résolution le 2 juillet 2025, ainsi que la tenue de l'assemblée de consultation publique en date du 23 juillet 2025;

Il est recommandé :

DE prendre acte du dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 23 juillet 2025.

D'adopter, le second projet de la résolution sur le projet particulier numéro PP-162 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un bâtiment industriel situé au 11410, boulevard Rivière-des-Prairies, sur les lots projetés numéros 6 691 920 et 6 691 921 du cadastre du Québec ».

Les termes de la résolution sont les suivants :

## **1. Territoire d'application**

La présente résolution s'applique aux lots projetés 6 691 920 et 6 691 921 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal :

## **2. Terminologie**

Les définitions prescrites au Règlement de zonage (RCA09-Z01, tel que modifié) (ci-après : « le Règlement de zonage ») s'appliquent au présent projet particulier pour valoir comme si elles étaient ici au long citées.

En cas d'incompatibilité entre les dispositions du Règlement de zonage et celles prévues au présent projet particulier, ces dernières prévalent.

## **3. Autorisation**

Malgré le Règlement de zonage applicable au territoire décrit à l'article 2, la construction du bâtiment industriel situé au 11410, boulevard Rivière-des-Prairies et l'aménagement du terrain sont autorisés selon les conditions et modalités exprimés dans le présent projet.

## **4. Dérogations autorisées**

Concernant le territoire décrit à l'article 2 et selon les exigences prévues au présent projet, il est autorisé de déroger aux articles suivants du Règlement de zonage (RCA09-Z01, tel que modifié) :

- a. Classes d'usages (articles 17 et 85.8) (phase 1);
- b. Hauteur maximale (articles 26) et 85.8 (phase 1);
- c. Marge avant maximale (articles 28 et 85.8) (phase 1 et 2);
- d. Pourcentage minimal de maçonnerie exigé (article 95) 9phase1);
- e. Pourcentage d'ouverture minimal exigé (article 109) (phase1).

## **5. Conditions**

- a) La façade principale devra être composé d'un décroché afin de permettre l'aménagement d'une aire de stationnement;
- b) Le bâtiment peut comporter une hauteur maximale de 18 mètres;
- c) Le bâtiment doit prévoir un agencement de matériaux et de couleur afin de créer un rythme dans les façades;
- d) Un mur doit être érigé parallèlement aux quais de chargement afin de dissimuler l'aire de chargement;
- e) Un talus composé d'un écran végétal et d'une haie de conifères devra être aménagé entre les lots des phases 1 et 2;
- f) Prévoir un système d'irrigation pour les plantations sur le talus;
- g) Un plan d'aménagement paysager préparé par un architecte paysagiste doit être fourni avec la demande de permis;
- h) Prévoir la plantation d'un minimum de 59 arbres sur le terrain accueillant la phase 1;
- i) L'aménagement paysager des cours prévoit la plantation de diverses essences de plantes arbustives, de graminées ou de rocailles, en tenant compte de l'emplacement et de l'espace disponible;
- j) Tous les éléments végétaux prévus au projet doivent être maintenus dans un bon état de viabilité et remplacés au besoin, afin de maintenir un couvert végétal sain;
- k) Les équipements mécaniques au toit, lorsque visibles à partir des voies publiques, doivent être dissimulés par des écrans s'harmonisant avec les teintes des matériaux

de revêtement extérieur utilisés sur le bâtiment;

- l) Les équipements mécaniques, lorsqu'installés au sol, doivent être dissimulés par des écrans végétaux à partir des voies publiques;
- m) Suite à l'émission du certificat d'occupation de la phase 1, les travaux de démolition partiel du bâtiment ayant front sur le boulevard Henri-Bourassa devront débuter.

## **6. Plan d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA)**

- a) Les matériaux de revêtement sont de qualité égale ou supérieure à celle des matériaux des bâtiments avoisinants;
- b) Assurer un agencement des matériaux permettant de donner un rythme architectural aux façades;
- c) L'insertion de vitrage appliquée devant les façades du bâtiment permet de créer une illusion laissant croire à la présence d'ouverture;
- d) La partie accueillant les bureaux de l'entreprise doit être traité avec un soin particulier en favorisant l'ajout de vitrage;
- e) Les aménagements paysagers contribuent à mettre en valeur les façades des bâtiments et participent à la qualité générale du site;
- f) Les aménagements paysagers sont conçus de manière à diminuer les percées visuelles vers les quais de chargement à partir des voies publiques;
- g) Les espaces extérieurs, qui ne sont pas dédiés aux usages exclusifs de circulation des véhicules ou de circulation des piétons, sont végétalisés;
- h) Les nouvelles plantations se font avec des essences qui résistent aux conditions hivernales et à l'entretien des routes afin d'assurer leur pérennité;
- i) L'implantation des bâtiments tend à rencontrer les plans de l'Annexe B faisant partie de la résolution PP-162;
- j) L'apparence architecturale tend à rencontrer les vues en perspective de l'Annexe C faisant partie de la résolution PP-162;
- k) L'aménagement paysager de l'ensemble du terrain tend à rencontrer les plans de l'Annexe D faisant partie de la résolution PP-162;
- l) L'alignement du bâtiment projeté en phase 2 s'harmonise et contribue à mettre en valeur les travaux de la phase 1 et tend à rencontrer l'alignement général sur le boulevard Henri-Bourassa Est.

## **7. Délai de réalisation**

### Construction du bâtiment

Les travaux de construction de la phase 1 autorisés par la présente résolution doivent débutés dans les vingt-quatre (24) mois suivant l'entrée en vigueur de celle-ci.

### Aménagements paysagers

Tous les travaux d'aménagement de la phase 1 prévus dans la présente résolution doivent être finalisés dans les 6 mois, excluant de cette période celle du 15 novembre au 15 mai, suivant la fin des travaux de construction.

### Début de la phase 2

Suivant l'émission du certificat d'occupation de la phase 1, les travaux de démolition prévus à la phase 2 devront débuter dans un délai de vingt (20) mois.

## **8. Garantie financière**

Préalablement à l'émission des permis requis pour réaliser les travaux exigés par l'ensemble des résolutions du projet particulier, le requérant doit produire deux (2) lettre de garantie bancaire irrévocabile à titre de garantie monétaire visant à assurer le respect des conditions prévues à l'article 5 de la présente résolution. Le montant de la première garantie est établi à 25 000 \$ pour les travaux d'aménagement des espaces de verdure au sol de la phase 1. Le montant de la deuxième garantie est établi à 25 000\$ afin d'assurer le début des travaux de démolition de la phase 2 prévu aux conditions du PP-162.

Cette garantie bancaire est remise au directeur du Développement du territoire et études techniques de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles.

Cette lettre de garantie bancaire irrévocabile doit être maintenue en vigueur jusqu'à l'expiration des soixante (60) jours suivant la fin des délais prescrits à l'article 7 de la présente résolution pour la réalisation complète des travaux exigés à la présente résolution.

Cette lettre de garantie bancaire irrévocabile sera remise au requérant lorsque les conditions de l'article 5 de la présente résolution auront été remplies à la satisfaction de l'arrondissement Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles, et ce, dans les délais prescrits à l'article 7 de la présente résolution.

## **9. Défaut**

Si les travaux ne sont pas terminés dans les délais fixés à l'article 7, le conseil pourra, sans exclure tout autre recours visant à obtenir la réalisation du projet conformément à la présente résolution, exécuter la lettre de garantie bancaire irrévocabile et à son entière discrétion :

- Obliger le propriétaire à exécuter les travaux à ses frais tout en conservant la garantie monétaire à titre de pénalité;
- Faire exécuter les travaux à la place du propriétaire et en recouvrer les frais auprès de celui-ci tout en conservant la garantie monétaire à titre de pénalité ;
- Conserver la garantie monétaire à titre de pénalité.

### **ANNEXE A**

Territoire d'application

### **ANNEXE B**

Plan d'implantation

### **ANNEXE C**

Perspectives

### **ANNEXE D**

Plan d'aménagement paysager

### **ANNEXE E**

Phasage du projet

### **ANNEXE F**

Plan cadastral de l'arpenteur-géomètre

**Signataire :**

Valérie G GAGNON

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement



## Système de gestion des décisions des instances

### SOMMAIRE ADDENDA

#### IDENTIFICATION

Dossier # :1250394005

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation et adoption du second projet de la résolution sur le projet particulier PP-162 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un bâtiment industriel situé au 11410, boulevard Rivière-des-Prairies, sur les lots projetés numéros 6 691 920 et 6 691 921.

#### CONTENU

##### CONTEXTE

Le présent sommaire addenda vise à déposer le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 23 juillet 2025, à 18 h et à adopter le second projet de la résolution sur le projet particulier numéro PP-162 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un bâtiment industriel situé au 11410, boulevard Rivière-des-Prairies, sur les lots projetés numéros 6 691 920 et 6 691 921 ».

#### VALIDATION

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

---

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

---

##### Parties prenantes

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

**Isabelle BRULÉ**  
analyste de dossiers

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1250394005

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Procédure d'adoption, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009), de la résolution intitulée « Résolution numéro PP-162 » sur le projet particulier visant à permettre la construction d'un bâtiment industriel situé au 11410, boulevard Rivière-des-Prairies, sur les lots projetés numéros 6 691 920 et 6 691 921.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Direction du développement du territoire et études techniques a reçu une demande d'autorisation de projet particulier portant le numéro PP-162 relativement à un projet de construction industriel situé à l'angle sud-ouest de la rue La Martinière et du boulevard Rivière-des-Prairies.

La demande comporte des non-conformités qui doivent être traitées par la procédure du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**Plan d'ensemble Règlement 6803** - Approbation du plan de construction et d'occupation d'un ensemble industriel sur un emplacement situé du côté nord du boulevard Henri-Bourassa, à l'ouest du boulevard Rivière-des-Prairies, au sud de la rue La Martinière et à la limite de l'emprise de la ligne de transmission de l'Hydro-Québec, dans le quartier Rivière-desPrairies, en date du 29 octobre 1985.

**DESCRIPTION**

**Description du projet**

Les terrains visés par cette demande sont présentement occupés par un commerce de mécanique automobile face au boulevard Henri-Bourassa Est et par un entreposage à ciel ouvert dans la portion nord du site allant jusqu'à la rue La Martinière. Un bâtiment d'un étage occupé par un entrepreneur en construction ayant front sur le boulevard Rivière-des-Prairies est également visé par la demande. Ce bâtiment sera démolî dans le cadre de la réalisation du projet.

L'ensemble des lots sera unifié afin de créer deux nouveaux lots distincts. Un lot sera créé

dans la partie nord soit à l'angle de La Martinière et du boulevard Rivière-des-Prairies. Ce terrain accueillera la phase 1 du projet qui sera de type industriel. Le projet consiste à construire un bâtiment accueillant un entrepôt frigorifique d'une hauteur d'un étage ainsi qu'une portion comportant deux étages afin d'aménager les bureaux administratifs de l'entreprise. L'entrée principale sera sur le boulevard Rivière-des-Prairies et on y retrouvera les espaces bureaux au rez-de-chaussée et sur une mezzanine. La section entrepôt aura un seul niveau de plancher, mais le volume sera d'une plus grande hauteur, soit 17,5 mètres. En raison de l'usage et afin de rencontrer les exigences énergétiques de réfrigération, le bâtiment sera principalement composé de revêtement léger et les ouvertures seront limitées. Des insertions de vitrage seront appliquées devant le revêtement extérieur afin de créer et simuler l'apparence d'ouvertures. Seule la partie accueillant les bureaux sera vitrée.

Le projet prévoit l'aménagement de 12 quais de chargement qui seront accessibles par une voie de circulation à partir de la rue de La Martinière. Les manoeuvres seront effectuées entièrement sur le terrain privé et les camions quitteront le site en marche avant via la rue La Martinière ou le boulevard Rivière-des-Prairies afin d'assurer une fluidité de circulation. L'entrepôt prévoit une moyenne de 10 camions par jour incluant un mélange de semi-remorques et de camions cubes. Un talus incluant des plantations sera aménagé devant la zone de chargement afin de réduire la visibilité de cette zone à partir du boulevard Henri-Bourassa Est.

Une aire de stationnement extérieure de 36 cases sera aménagée aux fins des employés de l'établissement. Cette aire de stationnement et ses voies d'accès seront indépendantes des aires de camionnage. Des espaces extérieurs pour vélos sont également prévus à proximité du boulevard Rivière-des-Prairies.

Un verdissement du site est prévu afin de diminuer les surfaces minéralisées. Un total de 59 arbres sera planté dans la phase 1 ainsi que quelques arbrisseaux. Un bassin de rétention des eaux est prévu en bordure de la rue La Martinière.

Le deuxième lot créé permettra, suite à la réalisation du projet de la phase 1, une phase 2 ayant front sur le boulevard Henri-Bourassa Est. Cette phase sera principalement pour des usages commerciaux de différents types qui seront confirmés en temps et lieu. Cette 2e phase permettra de compléter la revitalisation du site et d'offrir un espace plus convivial pour les piétons. L'approbation des différents éléments de la phase 2 tel que les usages ainsi que la construction du bâtiment feront l'objet d'autorisation ultérieurement.

#### Démolition

Malgré le Règlement de démolition (RCA07-30019) applicable au territoire décrit à l'article 2, la démolition du bâtiment principal d'un (1) étage situé au 11410, boulevard Rivière-des-Prairies, est autorisée selon les conditions et modalités exprimées dans le présent projet.

#### Usage

Le terrain est situé dans la zone 579 autorisant les usages C.1: Commerce et service de voisinage, C.2: Commerce et service artériel, C.3: commerce et service de grande superficie, C.4: Commerce et service lourd, C.7: Salle de réception, de danse ou de spectacle, C.10: Détaillant de véhicules automobiles et de pièces de rechange, C.11: Commerce et service de réparation de véhicules automobiles, P.1: Institutions locales, P.6: Utilité publique et A.1: Agriculture urbaine. Or, le projet nécessite la classe d'usage I.2: Industrie moyenne afin de construire un bâtiment aux fins d'un entrepôt frigorifique et d'un usage de transport et distribution.

Cette zone est définie par une présence commerciale incluant de nombreux commerces de mécanique automobile. La zone est également composée de quelques bâtiments résidentiels en droit acquis sur le boulevard Rivière-des-Prairies. La superficie du terrain ainsi que son emplacement en bordure d'artères importantes offrent des conditions propices à un usage

industriel incluant du transport de marchandises. L'entrepôt frigorifique utilise un réfrigérant sécuritaire à base de CO<sub>2</sub>, ce qui ne cause aucun risque pour le secteur environnant.

#### Marges de recul

Le bâtiment projeté aura une marge avant au-delà du maximum prescrit de 7,5 mètres. Les marges avant du bâtiment seront plus grande en raison de la présence d'un décroché dans la façade ce qui permettra l'aménagement d'un stationnement automobile pour les employés.

#### Nombre d'étages du bâtiment

Le bâtiment aura une hauteur de 2 étages, tel qu'autorisé au Règlement de zonage. La partie du bâtiment abritant l'entrepôt aura une hauteur de 17,50 mètres alors que la hauteur maximale pour un toit plat autorisé au Règlement de zonage est de 12,50 mètres.

#### Description du milieu

Le site visé par la demande est situé dans un secteur d'emplois bordé au sud par le boulevard Henri-Bourassa, au nord par la rue La Martinière et à l'est par le boulevard Rivière-des-Prairies. Le secteur limitrophe offre quelques services de réparation et mécanique automobile ainsi que quelques commerces de restauration.

#### Occupation du sol

Le terrain visé se trouve dans un secteur d'emplois ainsi qu'avec une vocation commerciale.

#### Offre de transport alternatif et de stationnement dans le secteur et offre de services de proximité

##### Transport collectif

Le secteur est desservi par le circuit d'autobus 86 se trouvant à moins de 80 mètres du projet. Les circuits d'autobus numéro 40 ainsi que la ligne express 440 se trouve également à 200 mètres.

##### Stationnement sur rue

Le secteur ne connaît pas de problématique particulière de stationnement sur rue.

#### Planification prévue au Plan d'urbanisme

La planification prévue au Plan d'urbanisme pour le site visé par la demande est la suivante :

Affectation du sol : Secteur d'emplois

Nombre d'étages : 1 à 3 étages hors-sol

Taux d'implantation au sol : Faible ou moyen

#### Règlement de zonage (RCA09-Z01)

Le site se trouve, en vertu du Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles RCA09-Z01, dans la zone 579. La réglementation en vigueur pour cette zone est la suivante :

Objet	Caractéristiques
Usage	C.1: Commerce et service de voisinage C.2: Commerce et service artériel C.3: commerce et service de grande superficie C.4: Commerce et service lourd C.7: Salle de réception, de danse ou de spectacle C.10: Détailleur de véhicules automobiles et de pièces de rechange C.11: Commerce et service de réparation de véhicules automobiles P.1: Institutions locales P.6: Utilité publique

	A.1: Agriculture urbaine
<b>Mode d'implantation</b>	Isolé, jumelé
<b>Type de toit</b>	Plat, à versants
<b>Nombre d'étages</b>	1 à 3 étages
<b>Hauteur maximale en mètres</b>	12,5 mètres (toit plat), 15 mètres (à versants)
<b>Taux d'implantation</b>	Minimal : 0 %, Maximum : 50 %
<b>Coefficient d'occupation du sol (COS)</b>	Minimal: 0,15, Maximum: 1,5
<b>Marges de recul</b>	Avant principale min. : 6 mètres Avant principale max: 7,5 mètres Avant secondaire min. : 4 mètres Latérale minimale : 1,5 mètre Total des latérales min. : 3 mètres Arrière minimale : 6 mètres

### **Dérogation au Règlement de zonage RCA09-Z01**

Les dérogations nécessaires pour la réalisation du projet visent les dispositions suivantes de la grille 579 :

- Articles 17 et 85.8 : Classes d'usages (phase 1);
- Articles 26 et 85.8 : Hauteur maximale (phase 1);
- Articles 28 et 85.8 : Marge avant maximale (phase 1 et 2);
- Article 95: Pourcentage minimal de maçonnerie exigé (phase 1);
- Article 109: Pourcentage d'ouverture minimal exigé (phase 1).

### **Conditions**

La réalisation du projet est soumise au respect des conditions suivantes :

- La façade principale devra être composé d'un décroché afin de permettre l'aménagement d'une aire de stationnement;
- Le bâtiment peut comporter une hauteur maximale de 18 mètres;
- Le bâtiment doit prévoir un agencement de matériaux et de couleur afin de créer un rythme dans les façades;
- Un mur doit être érigé parallèlement aux quais de chargement afin de dissimuler l'aire de chargement;
- Un talus composé d'un écran végétal et d'une haie de conifères devra être aménagé entre les lots des phases 1 et 2;
- Prévoir un système d'irrigation pour les plantations sur le talus;
- Un plan d'aménagement paysager préparé par un architecte paysagiste doit être fourni avec la demande de permis;
- Prévoir la plantation d'un minimum de 59 arbres sur le terrain accueillant la phase 1;
- L'aménagement paysager des cours prévoit la plantation de diverses essences de plantes arbustives, de graminées ou de rocailles, en tenant compte de l'emplacement et de l'espace disponible;
- Tous les éléments végétaux prévus au projet doivent être maintenus dans un bon état de viabilité et remplacés au besoin, afin de maintenir un couvert végétal sain;
- Les équipements mécaniques au toit, lorsque visibles à partir des voies publiques, doivent être dissimulés par des écrans s'harmonisant avec les teintes des matériaux de revêtement extérieur utilisés sur le bâtiment;
- Les équipements mécaniques, lorsqu'installés au sol, doivent être dissimulés par des écrans végétaux à partir des voies publiques;
- Suite à l'émission du certificat d'occupation de la phase 1, les travaux de démolition partiel du bâtiment ayant front sur le boulevard Henri-Bourassa devront débuter.

### **Critères de PIIA**

Les critères suivants s'ajoutent à ceux déjà prévus au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009, tel que modifié) :

- Les matériaux de revêtement sont de qualité égale ou supérieure à celle des matériaux des bâtiments avoisinants;
- Assurer un agencement des matériaux permettant de donner un rythme architectural aux façades;
- L'insertion de vitrage appliqué devant les façades du bâtiment permet de créer une illusion laissant croire à la présence d'ouverture;
- La partie accueillant les bureaux de l'entreprise doit être traité avec un soin particulier en favorisant l'ajout de vitrage;
- Les aménagements paysagers contribuent à mettre en valeur les façades des bâtiments et participent à la qualité générale du site;
- Les aménagements paysagers sont conçus de manière à diminuer les percées visuelles vers les quais de chargement à partir des voies publiques;
- Les espaces extérieurs, qui ne sont pas dédiés aux usages exclusifs de circulation des véhicules ou de circulation des piétons, sont végétalisés;
- Les nouvelles plantations se font avec des essences qui résistent aux conditions hivernales et à l'entretien des routes afin d'assurer leur pérennité;
- L'implantation des bâtiments tend à rencontrer les plans de l'Annexe B faisant partie de la résolution PP-162;
- L'apparence architecturale tend à rencontrer les vues en perspective de l'Annexe C faisant partie de la résolution PP-162;
- L'aménagement paysager de l'ensemble du terrain tend à rencontrer les plans de l'Annexe D faisant partie de la résolution PP-162;
- L'alignement du bâtiment projeté en phase 2 s'harmonise et contribue à mettre en valeur les travaux de la phase 1 et tend à rencontrer l'alignement général sur le boulevard Henri-Bourassa Est.

### **Délai de réalisation**

Les travaux de construction autorisés par la présente résolution pour la phase 1, doivent débuter dans les vingt-quatre (24) mois suivant l'entrée en vigueur de la résolution PP-162. Les travaux d'aménagement paysager de la phase 1 prévus dans la présente résolution doivent être finalisés dans les 6 mois, excluant de cette période celle du 15 novembre au 15 mai, suivant la fin des travaux de construction. Suivant l'émission du certificat d'occupation de la phase 1, les travaux de démolition prévus à la phase 2 devront débuter dans un délai de vingt (20) mois.

### **Lettre de garantie bancaire**

Préalablement à l'émission du permis, le requérant doit produire une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 25 000 \$ à titre de garantie monétaire visant à assurer la réalisation des aménagements paysagers de la phase 1. Une autre lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 25 000 \$ à titre de garantie monétaire devra également être produite afin d'assurer le début des travaux de démolition de la phase 2 prévu aux conditions du PP-162.

## **JUSTIFICATION**

### **La Direction du développement du territoire et études techniques recommande de donner suite à la demande afin :**

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-

Trembles (RCA03-11009), de la résolution intitulée « Résolution numéro PP-162 » sur le projet particulier visant à permettre la construction d'un bâtiment industriel situé au 11410, boulevard Rivière-des-Prairies, sur les lots projetés numéro 6 691 920 et 6 691 921 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans le district de La Pointe-aux-Prairies.

Le tout, relativement à la demande d'autorisation de projet particulier portant le numéro 3003532958.

**La Direction du développement du territoire et études techniques se montre favorable à cette demande pour les raisons suivantes :**

- Le projet permettra de réduire un îlot de chaleur;
- Les usages et le bâtiment projeté s'intègrent au secteur;
- Le projet permet d'animer la rue et de rendre l'espace plus convivial pour les piétons;
- Le projet permet de revitaliser ce quadrilatère;
- L'aménagement paysager proposé permet la bonification et la diversification du verdissement;
- Le bâtiment projeté présente une apparence soignée;
- Le projet permet d'atteindre les objectifs du Plan d'urbanisme.

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

**MONTRÉAL 2030**

La présente demande respecte les objectifs visés par Montréal 2030.

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

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Dossier soumis au secrétaire du CCU : le 2 juin 2025

Comité consultatif d'urbanisme (CCU) : soumis à la séance du 6 juin 2025

Suivi de la procédure d'adoption habituelle pour décision par le conseil d'arrondissement

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

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

### **Parties prenantes**

Julie BOISVERT, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

Julie BOISVERT, 16 juin 2025

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Caroline CANTIN  
Conseillère en aménagement

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-06-16

Luc CASTONGUAY  
Directeur

**Dossier # : 1255270003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation et adoption du règlement numéro RCA09-L01-006 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement sur le lotissement de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-L01, tel qu'amendé) dont l'objet concerne des dispositions applicables au lotissement de copropriété ».

CONSIDÉRANT QUE l'article 113 la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) ainsi que l'article 131 de la *Charte de la Ville de Montréal, Métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4) permettent au conseil d'arrondissement de régir l'aménagement et l'occupation du territoire;

CONSIDÉRANT QU'il est dans l'intérêt public que certaines dispositions du règlement sur le lotissement de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-L01), ci-après : « le Règlement sur le lotissement ») soit revue;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du conseil d'arrondissement du 2 juillet 2025;

CONSIDÉRANT la tenue d'une l'assemblée publique de consultation tenue le 23 juillet 2025;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil d'arrondissement déclarent avoir lu ce projet de règlement et renoncent à sa lecture;

Il est recommandé:

DE prendre acte du dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 23 juillet 2025.

D'adopter le règlement numéro RCA09-L01-006 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement sur le lotissement de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-L01, tel qu'amendé) dont l'objet concerne des dispositions applicables au lotissement de copropriété ».

**Signataire :**

**Valérie G GAGNON**

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement



## Système de gestion des décisions des instances

### SOMMAIRE ADDENDA

#### IDENTIFICATION

Dossier # :1255270003

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation et adoption du règlement numéro RCA09-L01-006 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement sur le lotissement de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-L01, tel qu'amendé) dont l'objet concerne des dispositions applicables au lotissement de copropriété ».

#### CONTENU

##### CONTEXTE

Le présent sommaire addenda vise à déposer le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 23 juillet 2025, à 18 h et à adopter le règlement numéro RCA09-L01-006 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement sur le lotissement de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-L01, tel qu'amendé) dont l'objet concerne des dispositions applicables au lotissement de copropriété ».

#### VALIDATION

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

---

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

---

##### Parties prenantes

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

**Isabelle BRULÉ**  
analyste de dossiers

## IDENTIFICATION

Dossier # :1255270003

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Processus d'adoption du règlement numéro RCA09-L01-006 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement sur le lotissement de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-L01, tel qu'amendé) dont l'objet concerne des dispositions applicables au lotissement de copropriété ».

## CONTENU

### CONTEXTE

Le règlement sur le lotissement adopté en 2009 contient des dispositions qui compliquent, voire empêchent, la mise en œuvre et le financement de projets de construction de bâtiments multifamiliaux tenus en copropriété divise. Les enjeux sont particulièrement notables pour les projets visant la construction de logements abordables, dont le financement peut relever de plusieurs programmes gouvernementaux.

Le premier obstacle réside dans l'obligation de disposer d'un terrain construit en amont du dépôt des plans complémentaires de lotissement qui permettent la création d'une copropriété divise.

Le second obstacle est lié à l'obligation de détenir un terrain ne formant qu'un seul lot comme condition à l'obtention d'un permis de construction (ou d'agrandissement) pour un projet conforme au règlement de zonage. Une copropriété divise étant composée de plusieurs lots ne répond pas à cette condition et ne peut obtenir un tel permis.

Dans le contexte actuel de pénurie de logements abordables et la volonté de densifier des secteurs stratégiques avec de nouveaux ensembles résidentiels à occupation mixte, il est essentiel de modifier le règlement sur le lotissement afin de retirer les éléments qui encadrent spécifiquement, mais sans apporter une bonification des projets, les copropriétés divisées.

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA09 30 09 0318 : Adopter le règlement numéro RCA09-L01 intitulé « Règlement sur le lotissement, à l'égard du territoire de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles ». (GDD: 1094395001)

### DESCRIPTION

Le contenu du règlement est présenté au tableau suivant :

# article du présent règlement	Article modifié du Règlement RCA09-L01	But visé de la modification
--------------------------------	--	-----------------------------

RCAO9- L01-005		
1	S.O.	Préambule
2	26	Retirer l'obligation de disposer d'un terrain construit avant de pouvoir créer une copropriété divise.
3	30	Lorsque vient le temps d'émettre un permis, permettre que dans le cas d'une copropriété divise, qu'un terrain puisse être formé de plusieurs lots distincts établis conformément au Code civil du Québec.

## JUSTIFICATION

Les modifications proposées au Règlement sur le lotissement permettent de retirer des éléments qui encadrent spécifiquement la constitution de copropriétés divisées mais qui n'avait pas comme effet d'apporter de bonification particulière à ce type de projets. Les amendements proposés permettront de faciliter la mise en œuvre et le financement de projets de construction de bâtiments multifamiliaux, ou d'habitation collectives, tenus en copropriété divise.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

### MONTRÉAL 2030

Étant donné la nature administrative du dossier, Montréal 2030 ne s'applique pas.

### IMPACT(S) MAJEUR(S)

### OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

Procédure d'adoption habituelle pour décision par le conseil d'arrondissement.

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

À la suite de vérifications effectuées, la signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

### VALIDATION

#### Intervenant et sens de l'intervention

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

---

### **Parties prenantes**

Joseph ARAJ, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles  
Julie BOISVERT, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

Joseph ARAJ, 18 juin 2025  
Julie BOISVERT, 18 juin 2025

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Kathy DE AZEVEDO  
Conseillère en aménagement

### **ENDOSSÉ PAR**

Luc CASTONGUAY  
Directeur

Le : 2025-06-17

**Dossier # : 1257960023**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe , Division des ressources financières et matérielles
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du certificat de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter dressé par le secrétaire d'arrondissement, suite au registre tenu du 14 au 18 juillet 2025 inclusivement, de 9 h à 19 h sans interruption, pour le règlement d'emprunt numéro RCA25-E197 intitulé : « Règlement autorisant un emprunt de 100 000 \$ pour l'acquisition d'équipements de loisirs et de culture pour l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles ».

**Il est recommandé :**

De prendre acte du dépôt du certificat de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter dressé par le secrétaire d'arrondissement, suite au registre tenu du 14 au 18 juillet 2025 inclusivement, de 9 h à 19 h sans interruption, pour le règlement d'emprunt numéro RCA25-E197 intitulé : « Règlement autorisant un emprunt de 100 000 \$ pour l'acquisition d'équipements de loisirs et de culture pour l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles ».

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2025-07-21 12:48**Signataire :** Valérie G GAGNON

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1257960023**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe , Division des ressources financières et matérielles
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du certificat de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter dressé par le secrétaire d'arrondissement, suite au registre tenu du 14 au 18 juillet 2025 inclusivement, de 9 h à 19 h sans interruption, pour le règlement d'emprunt numéro RCA25-E197 intitulé : « Règlement autorisant un emprunt de 100 000 \$ pour l'acquisition d'équipements de loisirs et de culture pour l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles ».

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le présent addenda vise à déposer le certificat de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter dressé par le secrétaire d'arrondissement, suite au registre tenu du 14 au 18 juillet 2025 inclusivement, de 9 h à 19 h sans interruption, pour le règlement d'emprunt numéro RCA25-E197 intitulé : « Règlement autorisant un emprunt de 100 000 \$ pour l'acquisition d'équipements de loisirs et de culture pour l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles ».

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Isabelle BRULÉ  
analyste de dossiers



**Système de gestion des décisions des instances**  
**SOMMAIRE DÉCISIONNEL**

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1257960023

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe , Division des ressources financières et matérielles
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le règlement d'emprunt RCA25-E197 intitulé: « Règlement autorisant un emprunt de 100 000 \$ pour l'acquisition d'équipements de loisirs et de culture pour l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles ». Autoriser le virement budgétaire de 100 000 \$ en provenance du 66519 - Programme de protection des bâtiments vers le 35002 - Programme d'acquisition d'équipements de loisirs.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le présent dossier a pour but l'adoption d'un règlement d'emprunt de 100 000 \$ pour l'acquisition d'équipements de loisirs et de culture

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA24 3010 0297- le 8 octobre 2024 - PRÉSENTATION - PROGRAMME DÉCENTRAL D'IMMOBILISATIONS (PDI) - 2025-2034 - APPROBATION - LISTE DES PROJETS - SÉANCE EXTRAORDINAIRE - CONSEIL D'ARRONDISSEMENT - 8 OCTOBRE 2024 - TRANSMISSION - COMITÉ EXÉCUTIF DE LA VILLE

**DESCRIPTION**

**JUSTIFICATION**

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

Procéder à un virement budgétaire de 100 000 en provenant du 66519 -Programme de protection des bâtiments vers le programme 35002 - Programme d'acquisitions d'équipements de loisirs.

Le terme de l'emprunt ne devra pas excéder 20 ans. Les dépenses relatives à ce règlement d'emprunt seront à la charge des citoyens de l'arrondissement selon les modalités prévues à l'article 4 du règlement.

Le montant à financer par emprunt s'établit comme suit :

<b>Année</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>
<b>Investissements nets</b>	100 \$		

## **MONTRÉAL 2030**

Le présent dossier décisionnel est en lien avec les priorités suivantes de la Stratégie 2030 de la Ville de Montréal :

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

Priorité #18 | Assurer la protection et le respect des droits humains ainsi que l'équité sur l'ensemble du territoire.

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

Priorité #20 | Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

- Présentation de l'avis de motion au conseil d'arrondissement;
- Adoption du règlement d'emprunt au conseil d'arrondissement;
- Tenue d'un registre.
- Approbation du règlement d'emprunt par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH);
- Avis public d'entrée en vigueur du règlement d'emprunt.

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

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et au encadrements administratifs

## **VALIDATION**

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

---

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

---

## **Parties prenantes**

Joseph ARAJ, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles  
Martine HÉBERT, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

Joseph ARAJ, 16 mai 2025  
Martine HÉBERT, 15 mai 2025

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Benoît PELLAND  
Directeur

### **ENDOSSÉ PAR**

Benoît PELLAND  
Directeur

Le : 2025-05-15



**Système de gestion des  
décisions des instances**  
**RECOMMANDATION ADDENDA**

CA : 40.04

2025/08/01

09:15



**Dossier # : 1257960024**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe , Division des ressources financières et matérielles
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du certificat de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter dressé par le secrétaire d'arrondissement, suite au registre tenu du 14 au 18 juillet 2025 inclusivement, de 9 h à 19 h sans interruption, pour le règlement d'emprunt numéro RCA25-E198 intitulé : « Règlement autorisant un emprunt de 9 105 000 \$ pour la réalisation des travaux liés au projet d'Espace Rivière à l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles ».

**Il est recommandé :**

De prendre acte du dépôt du certificat de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter dressé par le secrétaire d'arrondissement, suite au registre tenu du 14 au 18 juillet 2025 inclusivement, de 9 h à 19 h sans interruption, pour le règlement d'emprunt numéro RCA25-E198 intitulé : « Règlement autorisant un emprunt de 9 105 000 \$ pour la réalisation des travaux liés au projet d'Espace Rivière à l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles ».

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2025-07-21 12:39

**Signataire :** Valérie G GAGNON

directeur(-trice) - arrondissement  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1257960024**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe , Division des ressources financières et matérielles
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du certificat de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter dressé par le secrétaire d'arrondissement, suite au registre tenu du 14 au 18 juillet 2025 inclusivement, de 9 h à 19 h sans interruption, pour le règlement d'emprunt numéro RCA25-E198 intitulé : « Règlement autorisant un emprunt de 9 105 000 \$ pour la réalisation des travaux liés au projet d'Espace Rivière à l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles ».

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le présent addenda vise à déposer le certificat de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter dressé par le secrétaire d'arrondissement, suite au registre tenu du 14 au 18 juillet 2025 inclusivement, de 9 h à 19 h sans interruption, pour le règlement d'emprunt numéro RCA25-E198 intitulé : « Règlement autorisant un emprunt de 9 105 000 \$ pour la réalisation des travaux liés au projet d'Espace Rivière à l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles ».

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Isabelle BRULÉ  
analyste de dossiers



## Système de gestion des décisions des instances

### SOMMAIRE DÉCISIONNEL

#### IDENTIFICATION

Dossier # : 1257960024

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe , Division des ressources financières et matérielles
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le règlement d'emprunt RCA25-E198 intitulé Règlement autorisant un emprunt de 9 105 000 \$ pour la réalisation des travaux liés au projet d'Espace Rivière à l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles

#### CONTENU

#### CONTEXTE

Le présent dossier a pour but l'adoption d'un règlement d'emprunt de 9 105 000 \$ pour Espace Rivière.

#### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

**CA23 3010 0389 - 7 novembre 2023 - PRÉSENTATION - PROGRAMME DÉCENNAL D'IMMOBILISATIONS (PDI) - 2024-2033 - APPROBATION - LISTE DES PROJETS - SÉANCE EXTRAORDINAIRE - CONSEIL D'ARRONDISSEMENT - 3 OCTOBRE 2023 - TRANSMISSION - COMITÉ EXÉCUTIF DE LA VILLE**

**CA22 3010 0310 - 11 octobre 2022 - PRÉSENTATION - PROGRAMME DÉCENNAL D'IMMOBILISATIONS (PDI) - 2023-2032 - APPROBATION - LISTE DES PROJETS - SÉANCE EXTRAORDINAIRE - CONSEIL D'ARRONDISSEMENT - 11 OCTOBRE 2022 - TRANSMISSION - COMITÉ EXÉCUTIF DE LA VILLE**

**CA21 3012 0392 - 22 décembre 2021 - Adopter le règlement d'emprunt RCA21-186 intitulé " Règlement autorisant un emprunt de 3 690 000 \$ pour la réalisation du projet Espace Rivière "**

**CM21 1206 - 27 septembre 2021 :** Offrir à l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles de prendre en charge les étapes nécessaires à la conception et la construction du projet Espace Rivière, notamment en accordant les contrats de services professionnels aux finalistes et au lauréat du concours d'architecture pluridisciplinaire ainsi que le contrat pour l'exécution des travaux, conformément à l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*.

**CE21 1683 - 15 septembre 2021 :** Autoriser la tenue du concours d'architecture pluridisciplinaire en deux étapes pour la conception du projet « Espace Rivière », dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, sous condition de l'approbation du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH), incluant la rémunération des

finalistes, le dédommagement des membres du jury ainsi que pour toutes autres dépenses connexes, soit pour une somme maximale de 735 058,17 \$, taxes incluses;

**CA21 30 07 0223 - 6 juillet 2021** : Accepter l'offre du Service de la culture et du Service de la gestion et de la planification immobilière et autoriser, en vertu du premier alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), le conseil municipal à prendre en charge les différentes étapes concernant les travaux de conception et de construction du projet Espace Rivière

**SMCE219025006 - 23 juin 2021:** Mandat d'exécution octroyé par le comité exécutif de Montréal au Service de la culture pour débuter la phase d'exécution (conception) du projet de construction du projet Espace Rivière, dans l'arrondissement de Rivières-des-Prairies-Pointe aux-Trembles.

**CA17 30 08 0256 - 8 août 2017** : Autoriser l'engagement de l'arrondissement de Rivières-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles dans la poursuite du projet Espace Rivière et sa participation dans le cadre du budget d'immobilisation et du budget de fonctionnement selon le montage financier déterminé par le Comité exécutif conformément au plan de gestion de mise en oeuvre des projets du Programme de rénovation, d'agrandissement et de construction (RAC) de la Ville de Montréal.

**CA12 30100329 - 2 octobre 2012** : Donner un accord de principe pour la réalisation de la maison de la culture Rivières-des-Prairies et le plan de développement des bibliothèques de l'arrondissement conformément au document d'avant-projet rédigé à cette fin et mandater le directeur d'arrondissement et la direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social d'entreprendre les démarches requises en fonction du calendrier de réalisation proposé.

**CA11 30030058 - 1er mars 2011** : Débuter les démarches dans le but de construire une maison de la culture Rivières-des-Prairies sur le site adjacent à la bibliothèque Rivières-des-Prairies ainsi que pour la réalisation du plan de développement des bibliothèques de l'arrondissement dans le cadre du programme RAC des bibliothèques publiques de Montréal et de mandater la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement pour assurer les démarches nécessaires à la réalisation de ces projets.

## **DESCRIPTION**

Adoption d'un règlement d'emprunt de 9 105 000 \$ pour les années 2025, 2026 et 2027, dans le cadre du Programme décennal d'immobilisations 2025-2034, pour la réalisation du projet Espace Rivière.

## **JUSTIFICATION**

L'adoption du présent règlement d'emprunt est une étape essentielle pour la réalisation du projet d'immobilisation. Il s'inscrit dans le cadre du financement partagé des coûts d'immobilisation d'Espace Rivière entre le Service de la culture ( 42,68 % service de la culture RAC ) (28,92 % service de la culture BEEC) et l'arrondissement de RDP-PAT (28,40 % ). Ce règlement permettra l'octroi du contrat au lauréat du concours d'architecture pluridisciplinaire d'Espace Rivière par le Conseil municipal. Ce contrat permettra à la Ville de disposer des services nécessaires pour compléter la conception du projet, l'élaboration des plans et devis, la préparation du cahier des charges pour les travaux, le mobilier et autres équipements, la surveillance durant le chantier ainsi que la préparation des plans et devis « tel que construit ».

<b>Coût total du projet avec le dépassement de coûts au 1er octobre</b>	96 696 000,00 \$	<b>% Répartition de la dépense</b>
<b>Répartition</b>		
Service la culture RAC	26 838 000,00 \$	42,68%
Service de la culture BEEC	27 936 000,00 \$	28,92%
Subvention MCC	14 426 000,00 \$	0,00%
<b>Arrondissement RDP-PAT</b>	<b>27 496 000,00 \$</b>	<b>28,40%</b>

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le terme de l'emprunt ne devra pas excéder 20 ans. Les dépenses relatives à ce règlement d'emprunt seront à la charge des citoyens de l'arrondissement selon les modalités prévues à l'article 4 du règlement.

Le montant à financer par emprunt s'établit comme suit :

<b>Année</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>
<b>Investissements nets</b>	<b>4 361 \$</b>	<b>1 151 \$</b>	<b>3 593 \$</b>

Une partie de l'emprunt, non supérieure à 5 % du montant de la dépense prévue par le règlement d'emprunt en vigueur, peut être destinée à renflouer le budget de fonctionnement de l'arrondissement de tout ou partie des sommes engagées, avant l'entrée en vigueur du règlement, relativement à l'objet de celui-ci, conformément à la loi.

## MONTRÉAL 2030

Le règlement d'emprunt permettra la réalisation d'Espace Rivière qui s'inscrit dans le cadre des priorités de Montréal 2030 et contribue à l'atteinte de plusieurs de ses objectifs.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le présent règlement d'emprunt est nécessaire pour mettre en œuvre les interventions prévues dans le projet, soit l'octroi du contrat au lauréat du concours d'architecture pluridisciplinaire. Le mandat octroyé à ce lauréat comprend les services nécessaires pour compléter la conception, l'élaboration des plans et devis, la préparation du cahier des charges pour les travaux, le mobilier et autres équipements, la surveillance durant le chantier ainsi que la préparation des plans et devis « tel que construit ».

Sans ce règlement d'emprunt, l'échéancier du projet devra être décalé et le projet pourrait ne pas se réaliser.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

- Présentation de l'avis de motion au conseil d'arrondissement;
- Adoption du règlement d'emprunt au conseil d'arrondissement;
- Tenue d'un registre.

- Approbation du règlement d'emprunt par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH);
- Avis public d'entrée en vigueur du règlement d'emprunt.

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

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et au encadrements administratifs.

### **VALIDATION**

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Joseph ARAJ, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles  
Martine HÉBERT, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

Joseph ARAJ, 16 mai 2025  
Martine HÉBERT, 16 mai 2025

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Benoît PELLAND  
Directeur

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-05-15

Benoît PELLAND  
Directeur

**Dossier # : 1250394003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation et adoption du second projet de la résolution sur le projet particulier numéro PP-161 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un bâtiment résidentiel comportant 5 logements situé à l'angle de la 86e Avenue et du boulevard Maurice-Duplessis, sur les lots projetés numéro 6 682 835, 6 682 836, 6 682 637, 6 682 838, 6 682 639 et 6 682 640 ».

CONSIDÉRANT la recommandation favorable et unanime du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 4 avril 2025;

CONSIDÉRANT l'adoption d'un premier projet de résolution le 6 mai 2025, ainsi que la tenue de l'assemblée de consultation publique en date du 21 mai 2025;

DE prendre acte du dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 21 mai 2025,

D'adopter, le second projet de la résolution sur le projet particulier numéro PP-161 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un bâtiment résidentiel comportant 5 logements situé à l'angle de la 86e Avenue et du boulevard Maurice-Duplessis, sur les lots projetés numéro 6 682 835, 6 682 836, 6 682 637, 6 682 838, 6 682 639 et 6 682 640 ».

Les termes de la résolution sont les suivants :

### **1. Interprétation et terminologie**

Les définitions prescrites au Règlement de zonage (RCA09-Z01, tel que modifié) (ci-après : « le Règlement de zonage ») s'appliquent au présent projet particulier pour valoir comme si elles étaient ici au long citées.

En cas d'incompatibilité entre les dispositions du Règlement de zonage et celles prévues au présent projet particulier, ces dernières prévalent.

### **2. Territoire d'application**

La présente résolution s'applique à la propriété composée des lots projetés 6 682 835, 6

682 836, 6 682 637, 6 682 838, 6 682 639 et 6 682 640 du cadastre du Québec,  
circonscription foncière de Montréal.

### **3. Autorisation**

Malgré le Règlement de zonage applicable au territoire décrit à l'article 2, la construction d'un bâtiment résidentiel comportant un maximum de cinq logements à l'angle de la 86e Avenue et du boulevard Maurice-Duplessis est autorisée selon les conditions et modalités exprimés dans le présent projet.

### **4. Dérogations autorisées**

Concernant le territoire décrit à l'article 2 et selon les exigences prévues au présent projet, il est autorisé de déroger aux articles suivants du Règlement de zonage (RCA09-Z01, tel que modifié) :

- a) Articles 17 et 85.8 : Classes d'usages
- b) Articles 24 et 85.8 : Nombre de logements maximal
- c) Articles 25 et 85.8 : Nombre d'étages maximal

### **5. Conditions**

- a) Le bâtiment doit comporter un maximum de 5 unités résidentielles;
- b) La marge face à la 86e Avenue ne peut être inférieure à 5 mètres;
- c) Le bâtiment peut comporter un maximum de 3 étages;
- d) Les unités résidentielles doivent être munies d'une entrée distincte et d'un accès à la 86<sup>e</sup> Avenue à l'exception de l'unité résidentielle donnant sur le boulevard Maurice-Duplessis qui devra avoir une entrée via cette voie publique;
- e) Le bâtiment doit présenter des décrochés afin de créer un rythme dans les façades;
- f) Le bâtiment doit fournir des unités de stationnement intérieures dont l'accès est dissimulé sous les terrasses en porte-à-faux à l'arrière du bâtiment;
- g) Un plan d'aménagement paysager doit être fourni avec la demande de permis;
- h) Prévoir la plantation d'un minimum de neuf (9) arbres sur l'ensemble du terrain;
- i) L'aménagement paysager des cours prévoit la plantation de diverses essences de plantes arbustives, de graminées ou de rocailles, en tenant compte de l'emplacement et de l'espace disponible;
- j) Tous les éléments végétaux prévus au projet doivent être maintenus dans un bon état de viabilité et remplacés au besoin, afin de maintenir un couvert végétal sain;
- k) Les équipements mécaniques au toit, lorsque visibles à partir des voies publiques, doivent être dissimulés par des écrans s'harmonisant avec les teintes des matériaux de revêtement extérieur utilisés sur le bâtiment;
- l) Les équipements mécaniques, lorsqu'installés au sol, doivent être dissimulés par des écrans végétaux à partir des voies publiques.

•

### **6. Plan d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA)**

Le présent projet particulier est assujetti à la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) prévue au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009, tel que modifié). De plus, les critères suivants s'ajoutent à ceux déjà prévus audit règlement :

- a) Les matériaux de revêtement sont de qualité égale ou supérieure à celle des matériaux

- des bâtiments avoisinants;
- b) Assurer un agencement des matériaux permettant de donner un rythme architectural aux façades;
- c) Traiter le mur donnant sur le boulevard Maurice-Duplessis, telle une façade principale en ajoutant des décrochés et en lui assurant un traitement particulier;
- d) Les aménagements paysagers contribuent à mettre en valeur les façades des bâtiments et participent à la qualité générale du site;
- e) Les espaces extérieurs, qui ne sont pas dédiés aux usages exclusifs de circulation des véhicules ou de circulation des piétons, sont végétalisés;
- f) Les nouvelles plantations se font avec des essences qui résistent aux conditions hivernales et à l'entretien des routes afin d'assurer leur pérennité;
- g) L'implantation des bâtiments tend à rencontrer les plans de l'Annexe B faisant partie de la résolution PP-161;
- h) L'apparence architecturale tend à rencontrer les vues en perspective de l'Annexe C faisant partie de la résolution PP-161;
- i) L'aménagement paysager de l'ensemble du terrain tend à rencontrer les plans de l'Annexe D faisant partie de la résolution PP-161.
- 

## **7. Délai de réalisation**

### Construction du bâtiment

Les travaux de construction autorisés par la présente résolution doivent débutés dans les vingt-quatre (24) mois suivant l'entrée en vigueur de celle-ci.

### Aménagements paysagers

Tous les travaux d'aménagement prévus dans la présente résolution doivent être finalisés dans les 6 mois, excluant de cette période celle du 15 novembre au 15 mai, suivant la fin des travaux de construction.

## **8. Garantie financière**

Préalablement à l'émission des permis requis pour réaliser les travaux exigés par l'ensemble des résolutions du projet particulier, le requérant doit produire une (1) lettre de garantie bancaire irrévocable à titre de garantie monétaire visant à assurer le respect des conditions prévues à l'article 5 de la présente résolution. Le montant de cette garantie est établi à 10 000 \$ pour les travaux d'aménagement des espaces de verdure au sol.

Cette garantie bancaire est remise au directeur du Développement du territoire et études techniques de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles.

Cette lettre de garantie bancaire irrévocable doit être maintenue en vigueur jusqu'à l'expiration des soixante (60) jours suivant la fin des délais prescrits à l'article 7 de la présente résolution pour la réalisation complète des travaux exigés à la présente résolution.

Cette lettre de garantie bancaire irrévocable sera remise au requérant lorsque les conditions de l'article 5 de la présente résolution auront été remplies à la satisfaction de l'arrondissement Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles, et ce, dans les délais prescrits à l'article 7 de la présente résolution.

## **9. Défaut**

Si les travaux ne sont pas terminés dans les délais fixés à l'article 7, le conseil pourra, sans exclure tout autre recours visant à obtenir la réalisation du projet conformément à la

présente résolution, exécuter la lettre de garantie bancaire irrévocable et à son entière discrétion :

- Obliger le propriétaire à exécuter les travaux à ses frais tout en conservant la garantie monétaire à titre de pénalité;
- Faire exécuter les travaux à la place du propriétaire et en recouvrer les frais auprès de celui-ci tout en conservant la garantie monétaire à titre de pénalité ;
- Conserver la garantie monétaire à titre de pénalité.

---

**ANNEXE A**

Territoire d'application

**ANNEXE B**

Plan projet d'implantation

**ANNEXE C**

Perspectives

**ANNEXE D**

Plan d'aménagement du terrain

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2025-05-23 11:49

Signataire :

Valérie G GAGNON

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

**Dossier # : 1250394003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption de la résolution sur le projet particulier numéro PP-161 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un bâtiment résidentiel comportant 5 logements situé à l'angle de la 86e Avenue et du boulevard Maurice-Duplessis, sur les lots projetés numéro 6 682 835, 6 682 836, 6 682 637, 6 682 838, 6 682 639 et 6 682 640 » et décréter la tenue du Registre

CONSIDÉRANT la recommandation favorable et unanime du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 4 avril 2025;

CONSIDÉRANT l'adoption d'un premier projet de résolution le 6 mai 2025, ainsi que la tenue de l'assemblée de consultation publique en date du 21 mai 2025;

CONSIDÉRANT l'adoption d'un second projet de résolution le 3 juin 2025;

CONSIDÉRANT QUE certaines dispositions contenues dans cette résolution sont susceptibles d'approbation référendaire;

CONSIDÉRANT QU'une demande d'approbation référendaire de la part des personnes intéressées à ce projet particulier a été reçue à l'arrondissement en temps opportun;

D'adopter la résolution sur le projet particulier numéro PP-161 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un bâtiment résidentiel comportant 5 logements situé à l'angle de la 86e Avenue et du boulevard Maurice-Duplessis, sur les lots projetés numéro 6 682 835, 6 682 836, 6 682 637, 6 682 838, 6 682 639 et 6 682 640 ».

De décréter la tenue d'un registre conformément à la Loi, dont la date est déterminée par le secrétaire d'arrondissement soit le mercredi, 16 juillet 2025, de 9 h 00 à 19 h 00, sans interruption.

Les termes de la résolution sont les suivants :

### **1. Interprétation et terminologie**

Les définitions prescrites au Règlement de zonage (RCA09-Z01, tel que modifié) (ci-après : « le Règlement de zonage ») s'appliquent au présent projet particulier pour valoir comme si elles étaient ici au long citées.

En cas d'incompatibilité entre les dispositions du Règlement de zonage et celles prévues au présent projet particulier, ces dernières prévalent.

## **2. Territoire d'application**

La présente résolution s'applique à la propriété composée des lots projetés 6 682 835, 6 682 836, 6 682 637, 6 682 838, 6 682 639 et 6 682 640 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

## **3. Autorisation**

Malgré le Règlement de zonage applicable au territoire décrit à l'article 2, la construction d'un bâtiment résidentiel comportant un maximum de cinq logements à l'angle de la 86e Avenue et du boulevard Maurice-Duplessis est autorisée selon les conditions et modalités exprimés dans le présent projet.

## **4. Dérogations autorisées**

Concernant le territoire décrit à l'article 2 et selon les exigences prévues au présent projet, il est autorisé de déroger aux articles suivants du Règlement de zonage (RCA09-Z01, tel que modifié) :

- a) Articles 17 et 85.8 : Classes d'usages
- b) Articles 24 et 85.8 : Nombre de logements maximal
- c) Articles 25 et 85.8 : Nombre d'étages maximal

## **5. Conditions**

- a) Le bâtiment doit comporter un maximum de 5 unités résidentielles;
- b) La marge face à la 86e Avenue ne peut être inférieure à 5 mètres;
- c) Le bâtiment peut comporter un maximum de 3 étages;
- d) Les unités résidentielles doivent être munies d'une entrée distincte et d'un accès à la 86<sup>e</sup> Avenue à l'exception de l'unité résidentielle donnant sur le boulevard Maurice-Duplessis qui devra avoir une entrée via cette voie publique;
- e) Le bâtiment doit présenter des décrochés afin de créer un rythme dans les façades;
- f) Le bâtiment doit fournir des unités de stationnement intérieures dont l'accès est dissimulé sous les terrasses en porte-à-faux à l'arrière du bâtiment;
- g) Un plan d'aménagement paysager doit être fourni avec la demande de permis;
- h) Prévoir la plantation d'un minimum de neuf (9) arbres sur l'ensemble du terrain;
- i) L'aménagement paysager des cours prévoit la plantation de diverses essences de plantes arbustives, de graminées ou de rocailles, en tenant compte de l'emplacement et de l'espace disponible;
- j) Tous les éléments végétaux prévus au projet doivent être maintenus dans un bon état de viabilité et remplacés au besoin, afin de maintenir un couvert végétal sain;
- k) Les équipements mécaniques au toit, lorsque visibles à partir des voies publiques, doivent être dissimulés par des écrans s'harmonisant avec les teintes des matériaux de revêtement extérieur utilisés sur le bâtiment;
- l) Les équipements mécaniques, lorsqu'installés au sol, doivent être dissimulés par des écrans végétaux à partir des voies publiques.

## **6. Plan d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA)**

Le présent projet particulier est assujetti à la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) prévue au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009, tel que modifié). De plus, les critères suivants s'ajoutent à ceux déjà prévus audit règlement :

- a) Les matériaux de revêtement sont de qualité égale ou supérieure à celle des matériaux des bâtiments avoisinants;
- b) Assurer un agencement des matériaux permettant de donner un rythme architectural aux façades;
- c) Traiter le mur donnant sur le boulevard Maurice-Duplessis, telle une façade principale en ajoutant des décrochés et en lui assurant un traitement particulier;
- d) Les aménagements paysagers contribuent à mettre en valeur les façades des bâtiments et participent à la qualité générale du site;
- e) Les espaces extérieurs, qui ne sont pas dédiés aux usages exclusifs de circulation des véhicules ou de circulation des piétons, sont végétalisés;
- f) Les nouvelles plantations se font avec des essences qui résistent aux conditions hivernales et à l'entretien des routes afin d'assurer leur pérennité;
- g) L'implantation des bâtiments tend à rencontrer les plans de l'Annexe B faisant partie de la résolution PP-161;
- h) L'apparence architecturale tend à rencontrer les vues en perspective de l'Annexe C faisant partie de la résolution PP-161;
- i) L'aménagement paysager de l'ensemble du terrain tend à rencontrer les plans de l'Annexe D faisant partie de la résolution PP-161.

## **7. Délai de réalisation**

### Construction du bâtiment

Les travaux de construction autorisés par la présente résolution doivent débutés dans les vingt-quatre (24) mois suivant l'entrée en vigueur de celle-ci.

### Aménagements paysagers

Tous les travaux d'aménagement prévus dans la présente résolution doivent être finalisés dans les 6 mois, excluant de cette période celle du 15 novembre au 15 mai, suivant la fin des travaux de construction.

## **8. Garantie financière**

Préalablement à l'émission des permis requis pour réaliser les travaux exigés par l'ensemble des résolutions du projet particulier, le requérant doit produire une (1) lettre de garantie bancaire irrévocable à titre de garantie monétaire visant à assurer le respect des conditions prévues à l'article 5 de la présente résolution. Le montant de cette garantie est établi à 10 000 \$ pour les travaux d'aménagement des espaces de verdure au sol.

Cette garantie bancaire est remise au directeur du Développement du territoire et études techniques de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles.

Cette lettre de garantie bancaire irrévocable doit être maintenue en vigueur jusqu'à l'expiration des soixante (60) jours suivant la fin des délais prescrits à l'article 7 de la présente résolution pour la réalisation complète des travaux

exigés à la présente résolution.

Cette lettre de garantie bancaire irrévocable sera remise au requérant lorsque les conditions de l'article 5 de la présente résolution auront été remplies à la satisfaction de l'arrondissement Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles, et ce, dans les délais prescrits à l'article 7 de la présente résolution.

## **9. Défaut**

Si les travaux ne sont pas terminés dans les délais fixés à l'article 7, le conseil pourra, sans exclure tout autre recours visant à obtenir la réalisation du projet conformément à la présente résolution, exécuter la lettre de garantie bancaire irrévocable et à son entière discrétion :

- Obliger le propriétaire à exécuter les travaux à ses frais tout en conservant la garantie monétaire à titre de pénalité;
- Faire exécuter les travaux à la place du propriétaire et en recouvrer les frais auprès de celui-ci tout en conservant la garantie monétaire à titre de pénalité ;
- Conserver la garantie monétaire à titre de pénalité.

---

### **ANNEXE A**

Territoire d'application

### **ANNEXE B**

Plan projet d'implantation

### **ANNEXE C**

Perspectives

### **ANNEXE D**

Plan d'aménagement du terrain

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2025-06-20 07:45

Signataire :

Valérie G GAGNON

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

**Dossier # : 1250394003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du certificat de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter dressé par le secrétaire d'arrondissement, suite au registre tenu le 16 juillet 2025, de 9 h à 19 h sans interruption, pour la résolution CA25 30 07 0222 sur le projet particulier numéro PP-161 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un bâtiment résidentiel comportant 5 logements situé à l'angle de la 86e Avenue et du boulevard Maurice-Duplessis, sur les lots projetés numéro 6 682 835, 6 682 836, 6 682 637, 6 682 838, 6 682 639 et 6 682 640 ».

**Il est recommandé :**

De prendre acte du dépôt du certificat de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter dressé par le secrétaire d'arrondissement, suite au registre tenu le 16 juillet 2025, de 9 h à 19 h sans interruption, pour la résolution numéro CA25 30 07 0222 sur le projet particulier numéro PP-161 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un bâtiment résidentiel comportant 5 logements situé à l'angle de la 86e Avenue et du boulevard Maurice-Duplessis, sur les lots projetés numéro 6 682 835, 6 682 836, 6 682 637, 6 682 838, 6 682 639 et 6 682 640 ».

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2025-07-17 14:27**Signataire :** Valérie G GAGNON

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1250394003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation et adoption du second projet de la résolution sur le projet particulier numéro PP-161 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un bâtiment résidentiel comportant 5 logements situé à l'angle de la 86e Avenue et du boulevard Maurice-Duplessis, sur les lots projetés numéro 6 682 835, 6 682 836, 6 682 637, 6 682 838, 6 682 639 et 6 682 640 ».

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le présent sommaire addenda vise à déposer le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 21 mai 2025, à 18 h et à adopter le second projet de la résolution sur le projet particulier numéro PP-161 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un bâtiment résidentiel comportant 5 logements situé à l'angle de la 86e Avenue et du boulevard Maurice-Duplessis, sur les lots projetés numéro 6 682 835, 6 682 836, 6 682 637, 6 682 838, 6 682 639 et 6 682 640 ».

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

**Isabelle BRULÉ**  
analyste de dossiers

## IDENTIFICATION

Dossier # :1250394003

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption de la résolution sur le projet particulier numéro PP-161 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un bâtiment résidentiel comportant 5 logements situé à l'angle de la 86e Avenue et du boulevard Maurice-Duplessis, sur les lots projetés numéro 6 682 835, 6 682 836, 6 682 637, 6 682 838, 6 682 639 et 6 682 640 » et décréter la tenue du Registre

## CONTENU

### CONTEXTE

Suite à la demande d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter sur le second projet de la résolution numéro CA25 30 06 0170 sur le projet particulier numéro PP-161, dont la période de huit jours s'est terminée le 12 juin 2025, l'arrondissement a reçu des signatures provenant de la zone visée numéro 278 du projet particulier. Après l'étude de la liste des personnes habiles à voter, la zone visée a reçu un nombre suffisant de signatures pour se qualifier pour un registre sur la résolution. Ainsi, un registre sera tenu pour la zone visée numéro 278.

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Julie BOISVERT  
secretaire- recherchiste



## Système de gestion des décisions des instances

### SOMMAIRE ADDENDA

#### IDENTIFICATION

Dossier # :1250394003

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du certificat de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter dressé par le secrétaire d'arrondissement, suite au registre tenu le 16 juillet 2025, de 9 h à 19 h sans interruption, pour la résolution CA25 30 07 0222 sur le projet particulier numéro PP-161 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un bâtiment résidentiel comportant 5 logements situé à l'angle de la 86e Avenue et du boulevard Maurice-Duplessis, sur les lots projetés numéro 6 682 835, 6 682 836, 6 682 637, 6 682 838, 6 682 639 et 6 682 640 ».

#### CONTENU

##### CONTEXTE

Le présent addenda vise à déposer le certificat de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter dressé par le secrétaire d'arrondissement, suite au registre tenu le 16 juillet 2025, de 9 h à 19 h sans interruption, pour la résolution CA25 30 07 0222 sur le projet particulier numéro PP-161 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un bâtiment résidentiel comportant 5 logements situé à l'angle de la 86e Avenue et du boulevard Maurice-Duplessis, sur les lots projetés numéro 6 682 835, 6 682 836, 6 682 637, 6 682 838, 6 682 639 et 6 682 640 ».

##### Résultats du registre :

Nombre de personnes habiles à voter : 701

Nombre de signatures requises pour qu'un référendum soit tenu : 81

Nombre de signatures reçues : 0

Par conséquent, la résolution CA25 30 07 0222 sur le projet particulier numéro PP-161 est réputée approuvée par les personnes habiles à voter.

#### VALIDATION

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

---

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

---

## **Parties prenantes**

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Julie BOISVERT  
secretaire- recherchiste

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1250394003

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Procédure d'adoption, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009), de la résolution intitulée « Résolution numéro PP-161 » sur le projet particulier visant à permettre la construction d'un bâtiment résidentiel comportant 5 logements situé à l'angle de la 86e Avenue et du boulevard Maurice-Duplessis, sur les lots projetés numéro 6 682 835, 6 682 836, 6 682 637, 6 682 838, 6 682 639 et 6 682 640.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Direction du développement du territoire et études techniques a reçu une demande d'autorisation de projet particulier portant le numéro PP-161 relativement à un projet de construction résidentiel situé à l'angle de la 86<sup>e</sup> Avenue et du boulevard Maurice-Duplessis.

La demande comporte des non-conformités qui doivent être traitées par la procédure du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Aucune

**DESCRIPTION**

**Description du projet**

Les terrains visés par cette demande sont présentement vacants et libres de toute construction. Les quatre (4) lots sont situés à l'angle du boulevard Maurice-Duplessis et de la 86<sup>e</sup> Avenue et leur superficie totale est de 1 412,70 mètres carrés. L'emplacement est propice à une densification stratégique, mais présente quelques contraintes de développement. En effet, un seul lot est desservi par les infrastructures nécessaires, ce qui empêche le développement des trois (3) autres lots. De plus, le lot desservi ne possède pas la profondeur requise pour y construire quoi que ce soit. Ainsi, les lots visés devront être assemblés pour réaliser le projet et le bâtiment projeté sera branché aux infrastructures municipales présentes sous le boulevard Maurice-Duplessis.

Le projet consiste à construire un bâtiment de trois étages comportant un total de 5 unités

résidentielles. Les unités sont aménagées sur trois niveaux de plancher chacune et disposeront toutes d'une entrée distincte et d'un garage. Les logements sont orientés vers la 86<sup>e</sup> Avenue à l'exception de l'unité se trouvant à l'angle du boulevard Maurice-Duplessis, celle-ci disposant d'un accès donnant sur le boulevard Maurice-Duplessis. Chaque appartement est desservi par un stationnement intérieur dont l'accès se fait via la 86<sup>e</sup> Avenue ou le boulevard Maurice-Duplessis. L'allée de circulation vers les cases de stationnement est partiellement couverte par des terrasses se trouvant au rez-de-chaussée.

#### Usage

Le terrain est situé dans la zone 278 autorisant l'usage H.1 soit les habitations de type unifamilial. Le projet nécessite un usage H.4 afin de construire un bâtiment multifamilial.

Cette zone est définie par une présence résidentielle. Ce secteur est majoritairement composé d'habitations unifamiliales ayant de 1 à 2 étages. La superficie du terrain ainsi que son emplacement en bordure d'une artère importante offrent des conditions propices à une densification stratégique du secteur.

Le bâtiment offrira des entrées distinctes pour chacun des logements, soit une entrée pour l'unité résidentielle du côté du boulevard Maurice-Duplessis et quatre (4) entrées distinctes orientées vers la 86<sup>e</sup> Avenue.

Chacun des logements sera muni d'une porte simple avec un panneau latéral vitré leur permettant d'animer les cours avant et favorisant les interactions avec le domaine public.

#### Marges de recul

Le bâtiment projeté aura une marge avant d'un minimum de 5,5 m face à la 86<sup>e</sup> Avenue alors qu'une marge de 6 m minimum est requise au Règlement de zonage.

#### Nombre d'étages du bâtiment

Le bâtiment aura une hauteur de 11,5 mètres, tel qu'autorisé au Règlement de zonage. Le projet comportera trois (3) étages alors que le nombre maximal autorisé au Règlement de zonage est de deux (2) étages.

#### Description du milieu

Le site visé par la demande est situé dans un secteur résidentiel bordé au sud par le boulevard Maurice-Duplessis, au nord par le lot vacant 1 248 765 et à l'est par la 86<sup>e</sup> Avenue. Le secteur limitrophe offre quelques services, tels qu'une garderie de type CPE ainsi qu'une institution scolaire.

#### Occupation du sol

L'immeuble visé se trouve dans un quartier résidentiel, incluant des services.

#### Offre de transport alternatif et de stationnement dans le secteur et offre de services de proximité

##### Transport collectif

Le secteur est desservi par la gare ferroviaire de Rivière-des-Prairies se trouvant à 450 m du projet. Les circuits d'autobus numéro 81, 49 ainsi que la ligne express 449 se trouve à 120 mètres.

##### Vélo

Le terrain visé par cette demande se trouve à proximité de la piste cyclable aménagée sur le boulevard Maurice-Duplessis.

##### Stationnement sur rue

Le secteur ne connaît pas de problématique particulière de stationnement sur rue.

### **Planification prévue au Plan d'urbanisme**

La planification prévue au Plan d'urbanisme pour le site visé par la demande est la suivante :

Affectation du sol : Secteur résidentiel

Nombre d'étages : 1 à 3 étages hors-sol

Taux d'implantation au sol : Faible ou moyen

### **Règlement de zonage (RCA09-Z01)**

Le site se trouve, en vertu du Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles RCA09-Z01, dans la zone 278. La réglementation en vigueur pour cette zone est la suivante :

Objet	Caractéristiques
Usage	H.1: Habitation unifamiliale
Mode d'implantation	Isolé, jumelé
Type de toit	À versants
Nombre de logements	1 maximum
Nombre d'étages	1 à 2 étages
Hauteur maximale en mètres	11,5 mètres (versants)
Taux d'implantation	Minimal : 0 %, Maximum : 50 %
Marges de recul	Avant principale min. : 6 mètres Avant secondaire min. : 3 mètres Latérale minimale : 1,5 mètre Total des latérales min. : 3 mètres Arrière minimale : 6 mètres

### **Dérogation au Règlement de zonage RCA09-Z01**

Les dérogations nécessaires pour la réalisation du projet visent les dispositions suivantes de la grille 278 :

- Articles 17 et 85.8 : Classes d'usages
- Articles 24 et 85.8 : Nombre de logements maximal
- Articles 25 et 85.8 : Nombre d'étages maximal

### **Conditions**

La réalisation du projet est soumise au respect des conditions suivantes :

- Le bâtiment doit comporter un maximum de 5 unités résidentielles;
- La marge face à la 86e Avenue ne peut être inférieure à 5 mètres;
- Le bâtiment peut comporter un maximum de 3 étages;
- Les unités résidentielles doivent être munies d'une entrée distincte et d'un accès à la 86<sup>e</sup> Avenue à l'exception de l'unité résidentielle donnant sur le boulevard Maurice-Duplessis qui devra avoir une entrée via cette voie publique;
- Le bâtiment doit présenter des décrochés afin de créer un rythme dans les façades;
- Le bâtiment doit fournir des unités de stationnement intérieures dont l'accès est dissimulé sous les terrasses en porte-à-faux à l'arrière du bâtiment;
- Un plan d'aménagement paysager doit être fourni avec la demande de permis;
- Prévoir la plantation d'un minimum de neuf (9) arbres sur l'ensemble du terrain;
- L'aménagement paysager des cours prévoit la plantation de diverses essences de plantes arbustives, de graminées ou de rocailles, en tenant compte de l'emplacement et de l'espace disponible;
- Tous les éléments végétaux prévus au projet doivent être maintenus dans un bon état de viabilité et remplacés au besoin, afin de maintenir un couvert végétal sain;
- Les équipements mécaniques au toit, lorsque visibles à partir des voies publiques,

- doivent être dissimulés par des écrans s'harmonisant avec les teintes des matériaux de revêtement extérieur utilisés sur le bâtiment;
- Les équipements mécaniques, lorsqu'installés au sol, doivent être dissimulés par des écrans végétaux à partir des voies publiques.

### **Critères de PIIA**

Les critères suivants s'ajoutent à ceux déjà prévus au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009, tel que modifié) :

- Les matériaux de revêtement sont de qualité égale ou supérieure à celle des matériaux des bâtiments avoisinants;
- Assurer un agencement des matériaux permettant de donner un rythme architectural aux façades;
- Traiter le mur donnant sur le boulevard Maurice-Duplessis, telle une façade principale en ajoutant des décrochés et en lui assurant un traitement particulier;
- Les aménagements paysagers contribuent à mettre en valeur les façades des bâtiments et participent à la qualité générale du site;
- Les espaces extérieurs, qui ne sont pas dédiés aux usages exclusifs de circulation des véhicules ou de circulation des piétons, sont végétalisés;
- Les nouvelles plantations se font avec des essences qui résistent aux conditions hivernales et à l'entretien des routes afin d'assurer leur pérennité;
- L'implantation des bâtiments tend à rencontrer les plans de l'Annexe B faisant partie de la résolution PP-161;
- L'apparence architecturale tend à rencontrer les vues en perspective de l'Annexe C faisant partie de la résolution PP-161;
- L'aménagement paysager de l'ensemble du terrain tend à rencontrer les plans de l'Annexe D faisant partie de la résolution PP-161.

### **Délai de réalisation**

L'ensemble des travaux autorisés par la présente résolution incluant les aménagements paysagers doivent être débutés dans les vingt-quatre (24) mois suivant l'entrée en vigueur de la résolution PP-161.

### **Lettre de garantie bancaire**

Préalablement à l'émission du permis, le requérant doit produire une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 10 000 \$ à titre de garantie monétaire visant à assurer le respect des conditions prévues au PP-161.

## **JUSTIFICATION**

### **La Direction du développement du territoire et études techniques recommande de donner suite à la demande afin :**

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009), de la résolution intitulée « Résolution numéro PP-161 » sur le projet particulier visant à permettre la construction d'un bâtiment résidentiel comportant 5 logements situé à l'angle de la 86<sup>e</sup> Avenue et du boulevard Maurice-Duplessis, sur les lots projetés numéro 6 682 835, 6 682 836, 6 682 637, 6 682 838, 6 682 639 et 6 682 640 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans le district de La Pointe-aux-Prairies.

Le tout, relativement à la demande d'autorisation de projet particulier portant le numéro

3003523674.

**La Direction du développement du territoire et études techniques se montre favorable à cette demande pour les raisons suivantes :**

- Le projet permettra de densifier harmonieusement ce terrain de coin;
- L'immeuble projeté et son gabarit s'intègrent aux bâtiments avoisinants;
- Le projet permet d'animer la rue et de rendre l'espace plus convivial pour les piétons;
- L'aménagement intégral des stationnements à l'intérieur du bâtiment permet de réduire les aires de stationnement asphaltées;
- L'aménagement paysager proposé permet la bonification et la diversification du verdissement;
- Les bâtiments projetés présentent une apparence soignée;
- Le projet permet d'atteindre les objectifs du Plan d'urbanisme.

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

**MONTRÉAL 2030**

La présente demande respecte les objectifs visés par Montréal 2030.

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

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Dossier soumis au secrétaire du CCU : le 27 mars 2025

Comité consultatif d'urbanisme (CCU) : soumis à la séance du 4 avril 2025

Suivi de la procédure d'adoption habituelle pour décision par le conseil d'arrondissement

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

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Julie BOISVERT, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

Julie BOISVERT, 22 avril 2025

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Caroline CANTIN  
Conseillère en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-04-22

Luc CASTONGUAY  
Directeur