



Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement Mardi 30 septembre 2025 à 19 h

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

- 10.01** Ouverture de la séance
- 10.02** Période de questions du public
- 10.03** Période de questions des membres du conseil
- 10.04** Adopter l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement d'Anjou du 30 septembre, à 19 h

20 – Affaires contractuelles

- 20.01** Accorder une contribution financière de 150 \$ à l'organisme 150^e Groupe Scout Notre-Dame d'Anjou
- 20.02** Autoriser une dépense de 300 \$, taxes incluses, pour l'achat de 12 billets (25 \$/unité) pour le Festival de la soupe organisé par Service d'aide communautaire Anjou, qui aura lieu le 3 octobre 2025
- 20.03** Modifier le premier alinéa de la clause relative à l'article 107.9 de la Loi sur les cités et villes (R.L.R.Q., chapitre C-19) dans les conventions de contribution financière adoptées depuis 2024 par le conseil d'arrondissement d'Anjou, afin d'instaurer une obligation pour les personnes morales d'auditer les états financiers lorsque le total des subventions est égal ou supérieur à 250 000 \$
- 20.04** Approuver la prolongation du contrat d'une durée de 12 mois à Deschamps impression inc. - Autoriser une dépense totale de 170 430,55 \$, contingences et taxes incluses, pour les services d'impression des bulletins d'information et des répertoires d'activités pour l'année 2026 – Contrat 22-19556

30 – Administration et finances

- 30.01** Offrir, 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), au conseil municipal, de prendre en charge la coordination et la réalisation des travaux de raccordement des pistes cyclables existantes entre la rue Renaude-Lapointe et le parc d'Anjou sur le Lac SUM_ANJ26-0917 - Aménagement d'un lien cyclable sur Renaude-Lapointe

40 – Réglementation

- 40.01** Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin d'autoriser l'installation de deux conteneurs destinés à l'entreposage de systèmes de stockage d'énergie (batteries) pour l'immeuble situé au 8150, rue Larrey, lot 1 004 056 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

- 40.02** Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin d'autoriser une allée d'accès d'une largeur maximale de 5,5 mètres pour l'immeuble situé au 6280, avenue Goncourt, lot 1 113 887 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal
- 40.03** Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment en cour arrière à une distance de 0,1 mètre de la ligne latérale avec une hauteur de 1 étage, pour l'immeuble situé au 8108-8112, place Montrichard, lot 1 113 732 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal
- 40.04** Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), visant à modifier la signalisation près du 11000, rue Renaude-Lapointe, ainsi que dans l'intersection de l'avenue de Chaumont et de l'avenue Mousseau et préciser la signalisation dans l'intersection de rue Jarry E et du boulevard du Haut-Anjou
- 40.05** Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), visant à modifier la signalisation sur 4e Croissant et de préciser la signalisation sur près du 10701, boulevard Parkway, ainsi que près du 10301, boulevard Ray-Lawson
- 40.06** Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), visant à modifier la signalisation sur l'avenue Lionel-Daunais, sur place de Bellefontaine, ainsi que sur le boulevard des Galeries-d'Anjou
- 40.07** Adopter le second projet de règlement RCA 40-58 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), afin de modifier certaines dispositions relatives aux piscines, abris spa, pavillons de jardin, enseignes et plantes envahissantes »
- 40.08** Adopter le règlement RCA 45-12 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), afin d'intégrer des critères relatifs à la résilience face aux inondations de surface pour les projets de construction ou d'agrandissement de bâtiments résidentiels »
- 40.09** Adopter la résolution, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), visant à autoriser un projet de démolition du bâtiment situé au 7151, boulevard des Roseraies et de construction d'un bâtiment résidentiel, lot 1 005 094 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PH-79-003)
- 40.10** Adopter le règlement RCA 187 intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 6 000 000 \$ pour la réalisation de travaux de réfection routière visant la chaussée, les trottoirs et les bordures, ainsi que de travaux d'éclairage et de signalisation routière »
- 40.11** Adopter le règlement RCA 188 intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 5 000 000 \$ pour la réalisation de travaux d'aménagement de parcs »
- 40.12** Adopter le règlement RCA 189 intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 5 000 000 \$ pour la réalisation de travaux de construction et de rénovation aux édifices municipaux de l'arrondissement d'Anjou »
- 40.13** Accepter la somme de 63 400 \$, représentant 10 % de la valeur marchande du lot 1 111 703 du cadastre du Québec (lots projetés 6 592 738 et 6 592 739), conformément au Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055)
- 40.14** Accorder, en vertu Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin d'autoriser la construction d'un bâtiment isolé pour un centre de la petite enfance (CPE), situé au 8210, boulevard Métropolitain - lot 6 608 612 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

60 – Information

- 60.01** Dépôt des comptes rendus des réunions du comité d'étude des demandes de démolition et du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Anjou tenues le 2 juin 2025

70 – Autres sujets

- 70.01** Levée de la séance extraordinaire du 30 septembre 2025



Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance extraordinaire du mardi 30 septembre 2025

Résolution: CA25 12204

Adopter l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement d'Anjou du 30 septembre, à 19 h, avec le retrait des points 40.01 et 40.14 et l'ajout des points 40.15 et 40.16

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'adopter l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement d'Anjou du 30 septembre, à 19 h, avec le retrait des points 40.01 et 40.14 et l'ajout des points 40.15 et 40.16.

ADOPTÉE

10.04

Nataliya HOROKHOVSKA

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 1er octobre 2025



Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance extraordinaire du mardi 30 septembre 2025	Résolution: CA25 12205
--	------------------------

Accorder une contribution financière de 150 \$ à l'organisme 150^e Groupe Scout Notre-Dame d'Anjou

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'accorder une contribution financière de 150 \$ à l'organisme « 150^e Groupe Scout Notre-Dame d'Anjou » pour le souper spaghetti annuel qui se tiendra le 8 novembre 2025 au Centre Roger-Rousseau.

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

ADOPTÉE

20.01 1255873007

Nataliya HOROKHOVSKA

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 1er octobre 2025

IDENTIFICATION

Dossier # :1255873007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une contribution financière de 150 \$ à l'organisme 150e Groupe Scout Notre-Dame d'Anjou

CONTENU

CONTEXTE

L'organisme 150e Groupe Scout Notre-Dame d'Anjou est un organisme reconnu comme partenaire angevin selon la Politique de reconnaissance et de soutien.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 12173 (1er octobre 2024) : Accorder une contribution financière de 150 \$ à l'organisme « 150e Scouts & Guides N.D. Anjou ». (1245873004).

CA23 12247 (7 novembre 2023) : Accorder une contribution financière de 100 \$ à l'organisme « 150e Scouts & Guides N.D. Anjou ». (1238178036).

CA18 12059 (6 mars 2018) : Accorder une contribution financière de 100 \$ à l'organisme « 150e Scouts & Guides N.D. Anjou ». (1182911005).

CA17 12110 (2 mai 2017) : Accorder une contribution financière de 100 \$ à l'organisme 150e Scouts & Guides N.D. Anjou. (1170965018)

DESCRIPTION

À la demande des élus, accorder une contribution financière de 150 \$ à l'organisme 150e Groupe Scout Notre-Dame d'Anjou pour leur événement-bénéfice annuel du 8 novembre 2025.

JUSTIFICATION

L'information comptable détaillée est inscrite dans l'intervention de la Division des ressources financières et matérielles.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas.

MONTREAL 2030

Ne s'applique pas.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Ne s'applique pas.

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 :
Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe
(Melissa AGUILERA-BEAUCHESNE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Lalla Houria SALIM
charge(e) de secretariat

Tél : 514-493-8011
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-08

Anne CHAMANDY
directeur(-trice) - arrondissement (ii)

Tél : 514-464-9443
Télécop. :

Dossier # : 1255873007

**Unité administrative
responsable :**

Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement ,
Direction

Objet :

Accorder une contribution financière de 150 \$ à l'organisme 150e
Groupe Scout Notre-Dame d'Anjou



Demande de contribution.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Lalla Houria SALIM
charge(e) de secretariat

Tél : 514-493-8011

Télécop. :

Invitation : souper spaghetti annuel des scouts d'Anjou

De 150e Groupe Scout Notre-Dame d'Anjou <scout150nda@gmail.com>

Date Dim 2025-08-24 16:21

À Luis MIRANDA <luis.miranda@montreal.ca>

Cc Andree HENault <andree.henault@montreal.ca>

ATTENTION : Ce message provient de l'externe, merci de faire attention aux liens et aux pièces jointes.

Bonjour,

Nous vous invitons à notre **souper spaghetti annuel**, qui se tiendra le **samedi 8 novembre 2025**, de **17 h 30 à 19 h 30**, au **Centre Roger-Rousseau d'Anjou**. Lors de cet événement, les jeunes scout-e-s seront mis à contribution selon leur groupe d'âge pour accomplir diverses tâches.

Le souper spaghetti s'inscrit dans le cadre de nos campagnes de financement annuelles. Votre contribution aide à faire de cet événement un succès, tout en nous permettant de **créer des souvenirs mémorables avec nos jeunes**. Grâce à ces campagnes, nous réussissons également à maintenir une **cotisation annuelle abordable pour les familles** — notre objectif étant de **ne refuser aucun jeune** souhaitant se joindre au scoutisme.

Afin de vous **remercier**, nous souhaitons vous offrir **une paire de billets** pour l'événement. Vos billets seront disponibles à l'accueil, le soir de l'événement. Si vous avez besoin de billets supplémentaires, vous pouvez communiquer avec moi ou les acheter en ligne (détails plus bas). Veuillez noter que, pour des raisons logistiques liées à la gestion des repas, **aucune vente** de billets ne sera effectuée à l'entrée le soir de l'événement.

Nous serions ravis de pouvoir compter sur votre appui, et espérons que vous accepterez notre invitation à venir partager ce moment festif avec nous.

Martin Guénette-Rodrigue - Pélican méthodique

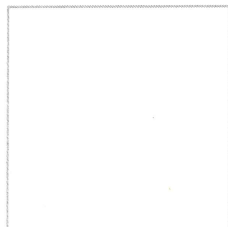
Président

150e Groupe Scout Notre-Dame d'Anjou

scout150nda@gmail.com [Facebook](#)

8200 place de l'église Anjou, QC H1K 2B3

NEQ : 1147240445



Date et heure	• 8 novembre 2025 • 17h30 à 19h30
Endroit	• Centre Roger Rousseau • 7501 Av. Rondeau, Anjou
Billets	Si vous avez besoin de billets, vous pouvez communiquer avec moi ou les acheter en ligne. Aucune vente de billet à la porte. Le prix du billet est de 20\$ par personne Billets en vente en ligne et par les scouts dès le 1er oct. 2025 : https://coollecto.com/campagne/3248. (frais de transaction additionnels pour les achats en ligne)
Questions	• Courriel : scout150nda@gmail.com
Réseaux sociaux	• facebook.com/150NDA • instagram.com/150nda • linkedin.com/company/150nda



Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance extraordinaire du mardi 30 septembre 2025

Résolution: CA25 12206

Autoriser une dépense de 300 \$, taxes incluses, pour l'achat de 12 billets (25 \$/unité) pour le Festival de la soupe organisé par Service d'aide communautaire Anjou, qui aura lieu le 3 octobre 2025

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'accorder une dépense de 300 \$, taxes incluses, pour l'achat de 12 billets (25\$/unité) à Service d'aide communautaire Anjou dans le cadre du Festival de la soupe qui aura lieu le 3 octobre 2025.

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

ADOPTÉE

20.02 1255873006

Nataliya HOROKHOVSKA

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 1er octobre 2025

IDENTIFICATION

Dossier # :1255873006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division du programme et du soutien aux organismes
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense de 300 \$, taxes incluses, pour l'achat de 12 billets (25 \$/unité) pour le Festival de la soupe organisé par Service d'aide communautaire Anjou, qui aura lieu le 3 octobre 2025

CONTENU

CONTEXTE

Le 3 octobre 2025, le Service d'aide communautaire Anjou tiendra son rendez-vous annuel Festival de la soupe qui aura lieu à Roger-Rousseau. L'arrondissement d'Anjou veut donc acheter 12 billets pour contribuer à ce fonds.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

Réserver 12 billets au coût de 25 \$ l'unité pour le Festival de la soupe qui se tiendra le 3 octobre 2025, organisée par le Service d'aide communautaire Anjou. Cette contribution bénéficiera à un organisme communautaire angevin.

JUSTIFICATION

Le conseil d'arrondissement peut soutenir financièrement un organisme qui exerce les activités dans l'arrondissement à des fins communautaires. Article 137 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ c.11-4)

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense d'un montant de 300\$ taxes incluses est prévue au budget et sera imputée selon l'intervention de la Division des ressources financières de l'arrondissement

MONTREAL 2030

Ne s'applique pas

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Ne s'applique pas

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées et au meilleur de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe
(Melissa AGUILERA-BEAUCHESNE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Lalla Houria SALIM
charge(e) de secretariat

Tél : 514-493-8011
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-09

Anne CHAMANDY
directeur(-trice) - arrondissement (ii)

Tél : 514-464-9443
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Anne CHAMANDY
directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Tél : 514-493-8014
Approuvé le : 2025-09-11

Dossier # : 1255873006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division du programme et du soutien aux organismes
Objet :	Autoriser une dépense de 300 \$, taxes incluses, pour l'achat de 12 billets (25 \$/unité) pour le Festival de la soupe organisé par Service d'aide communautaire Anjou, qui aura lieu le 3 octobre 2025



Courriel de demande d'appui.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Lalla Houria SALIM
charge(e) de secretariat

Tél : 514-493-8011
Télécop. :

Invitation - Festival de la soupe 2025

De SAC Anjou <info@sacanjou.org>

Date Mar 2025-09-02 16:11



📎 1 pièce jointe (1 Mo)

Festival soupe 2025 nouv.png;

ATTENTION : Ce message provient de l'externe, merci de faire attention aux liens et aux pièces jointes.

Madame, Monsieur,

L'équipe du Service d'aide communautaire Anjou vous invite avec votre entourage à son rendez-vous annuel de collecte de fonds, le **Festival de la soupe**. L'événement aura lieu le vendredi 3 octobre 2025 de 11h00 à 13h30, au centre Roger-Rousseau situé au 7501, avenue Rondeau.

Cet événement annuel de collecte de fonds se fait en collaboration avec la Caisse Desjardins de Mercier-Est—Anjou et plusieurs partenaires d'Anjou qui ont accepté généreusement de cuisiner une soupe dont eux seuls, détiennent la recette. En plus de la dégustation de douze choix de soupe, le menu comprendra fromages, crudités et desserts.

Vous pouvez vous procurer des billets dès aujourd'hui au coût de 25 \$, en téléphonant au 514 354-4299 ou par courriel à info@sacanjou.org.

Le Festival de la soupe est un moyen original d'obtenir un soutien financier au profit du programme d'autonomie alimentaire afin de poursuivre, dans un climat convivial, nos activités hebdomadaires.

Vous remerciant de votre appui par une réponse affirmative à notre invitation, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations les plus cordiales.

Kathleen Roy

Adjointe à la direction

514 354-4299 #219

8650, boulevard Yves-Prévost, Anjou H1K 0L9



**Service d'aide
communautaire
Anjou**

En soutien à notre communauté depuis 1977



Extrait authentique du procès-verbal d’une séance du conseil d’arrondissement

Séance extraordinaire du mardi 30 septembre 2025	Résolution: CA25 12207
--	------------------------

Modifier le premier alinéa de la clause relative à l'article 107.9 de la Loi sur les cités et villes (R.L.R.Q., chapitre C-19) dans les conventions de contribution financière adoptées depuis 2024 par le conseil d'arrondissement d'Anjou, afin d'instaurer une obligation pour les personnes morales d'auditer les états financiers lorsque le total des subventions est égal ou supérieur à 250 000 \$

ATTENDU QUE les décisions antérieures au 25 mars 2025 des instances prévoient le versement de contributions financières pour les années à venir;

ATTENDU QUE les conventions signées dans le cadre de ces décisions prévoient une clause relative à l'exigence de l'article 107.9 LCV, indiquant le seuil de 100 000 \$ du montant total de subventions pour procéder à un audit des états financiers d'une personne morale;

ATTENDU QUE le seuil prévu par l'article 107.9 de la Loi sur les cités et villes a été modifié pour 250 000 \$, suite à la sanction la Loi édictant la Loi sur les contrats des organismes municipaux et modifiant diverses dispositions principalement aux fins d'allègement du fardeau administratif des organismes municipaux en mars 2025;

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

De modifier le premier alinéa relatif à l'article 107.9 de la Loi sur les cités et villes (R.L.R.Q., chapitre C-19) dans les conventions de contribution financière adoptées depuis 2024 par le conseil d'arrondissement d'Anjou, afin d'instaurer une obligation pour les personnes morales d'auditer les états financiers lorsque le total des subventions est égal ou supérieur à 250 000 \$ comme suit:

« Dans la mesure où la contribution financière ou le cumul de toutes les contributions financières que la Ville verse à l’Organisme au cours d’une même année civile est d’une valeur de deux cent cinquante mille dollars (250 000 \$) et plus, et ce, peu importe que telle contribution soit versée par le conseil municipal, le conseil d’agglomération, un conseil d’arrondissement ou le comité exécutif. ».

ADOPTÉE

20.03 1257203012

Nataliya HOROKHOVSKA

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 1er octobre 2025

IDENTIFICATION

Dossier # :1257203012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Modifier le premier alinéa de la clause relative à l'article 107.9 de la Loi sur les cités et villes (R.L.R.Q., chapitre C-19) dans les conventions de contribution financière adoptées depuis 2024 par le conseil d'arrondissement d'Anjou, afin d'instaurer une obligation pour les personnes morales d'auditer les états financiers lorsque le total des subventions est égal ou supérieur à 250 000 \$

CONTENU

CONTEXTE

La Loi édictant la Loi sur les contrats des organismes municipaux et modifiant diverses dispositions principalement aux fins d'allègement du fardeau administratif des organismes municipaux a été sanctionnée le 25 mars 2025.

Une des modifications apportées par cette loi vise à amender l'article 107.9 de la Loi sur les cités et villes (LCV), notamment par le rehaussement du seuil de subvention annuelle rendant obligatoire l'audit des états financiers d'une personne morale.

En effet, toute personne morale est dorénavant tenue de faire auditer (ou vérifier) ses états financiers lorsqu'elle a reçu, dans une même année, une ou des subventions totalisant 250 000 \$ et plus, alors que le seuil antérieur était fixé à 100 000 \$.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG25 0492 - 28 août 2025 - 1255996001  - Modifier le premier alinéa de la clause relative à l'article 107.9 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19) dans les conventions de contribution financière adoptées depuis 2024 par le conseil d'agglomération, afin de porter le seuil à 250 000 \$ et plus

DESCRIPTION

À chaque année, les unités d'affaires de la Ville déploient des efforts afin de s'assurer d'obtenir les états financiers audités (ou vérifiés) des personnes morales visées par l'article 107.9 LCV. Au plus récent rapport annuel (2023) du Bureau du vérificateur général de la Ville (BVG), 288 personnes morales étaient assujetties à cet article pour l'exercice terminé le 31 décembre 2022.

Dans le but d'uniformiser les démarches visant à obtenir les états financiers audités, il y avait lieu de se positionner sur la date effective de l'application du nouveau seuil de 250 000 \$.

À cet effet, des discussions avec le BVG ont mené l'instance à préciser que pour les organismes dont les exercices financiers se sont terminés en 2024 et pour lesquels la

reddition de comptes se fera pour le rapport annuel 2025, le seuil amendé de l'article 107.9 sera utilisé. Ainsi, leurs travaux porteront sur les organismes subventionnés à la hauteur de 250 000 \$ et plus.

Or, de nombreuses décisions des instances antérieures au 25 mars 2025 prévoient le versement de contributions financières pour les années à venir. Les conventions signées par les parties dans le cadre de ces décisions (à partir des modèles de convention préapprouvés par le Service des affaires juridiques) prévoient une clause où l'exigence de l'article 107.9 LCV est décrite ; le seuil de 100 000 \$ apparaît à cette clause.

Il y a un consensus clair des parties prenantes que les conventions en cours qui prévoient toujours un seuil de 100 000 \$ devraient être amendées. Le présent sommaire décisionnel vise à recommander un moyen à déployer pour atteindre l'objectif visé.

Nous recommandons à cet effet que chacune des instances décisionnelles (comité exécutif, conseil municipal et conseil d'agglomération) adopte une résolution indiquant que, dorénavant, dans le but de se conformer aux exigences de l'article 107.9 LCV qui a été modifié, le seuil de 250 000 \$ s'applique. L'information pertinente a été partagée aux arrondissements pour qu'ils puissent agir en conséquence.

Le présent sommaire décisionnel vise les résolutions et conventions de l'arrondissement d'Anjou.

JUSTIFICATION

D'un point de vue juridique, faire un addenda à une convention pour modifier une clause est le moyen usuel de procéder. Dans le contexte actuel, il est difficile et non recommandé de modifier par addenda chacune des conventions actuellement en vigueur pour remplacer "100 000\$" par "250 000\$" (impliquant une décision des instances pour chacun des addendas). L'adoption d'une résolution par chacune des instances a pour effet de rendre effective cette exigence.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle compte tenu de sa nature administrative.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Un communiqué sera émis afin d'informer les responsables des conventions de contribution financière.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

s.o.

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

Isabelle GIRARD, Anjou
Alexis OUELLETTE, Anjou
Karine LAMOTHE, Anjou

Lecture :

Karine LAMOTHE, 15 septembre 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Josée KENNY
Secrétaire-rechercheur

Tél : 514-000-0000
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-15

Nataliya HOROKHOVSKA
secrétaire d'arrondissement

Tél : 514-493-8005
Télécop. :

Extrait authentique du procès-verbal d’une séance du conseil d’arrondissement

Séance extraordinaire du mardi 30 septembre 2025	Résolution: CA25 12207
--	------------------------

Modifier le premier alinéa de la clause relative à l'article 107.9 de la Loi sur les cités et villes (R.L.R.Q., chapitre C-19) dans les conventions de contribution financière adoptées depuis 2024 par le conseil d'arrondissement d'Anjou, afin d'instaurer une obligation pour les personnes morales d'auditer les états financiers lorsque le total des subventions est égal ou supérieur à 250 000 \$

ATTENDU QUE les décisions antérieures au 25 mars 2025 des instances prévoient le versement de contributions financières pour les années à venir;

ATTENDU QUE les conventions signées dans le cadre de ces décisions prévoient une clause relative à l'exigence de l'article 107.9 LCV, indiquant le seuil de 100 000 \$ du montant total de subventions pour procéder à un audit des états financiers d'une personne morale;

ATTENDU QUE le seuil prévu par l'article 107.9 de la Loi sur les cités et villes a été modifié pour 250 000 \$, suite à la sanction la Loi édictant la Loi sur les contrats des organismes municipaux et modifiant diverses dispositions principalement aux fins d'allègement du fardeau administratif des organismes municipaux en mars 2025;

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

De modifier le premier alinéa relatif à l'article 107.9 de la Loi sur les cités et villes (R.L.R.Q., chapitre C-19) dans les conventions de contribution financière adoptées depuis 2024 par le conseil d'arrondissement d'Anjou, afin d'instaurer une obligation pour les personnes morales d'auditer les états financiers lorsque le total des subventions est égal ou supérieur à 250 000 \$ comme suit:

« Dans la mesure où la contribution financière ou le cumul de toutes les contributions financières que la Ville verse à l’Organisme au cours d’une même année civile est d’une valeur de deux cent cinquante mille dollars (250 000 \$) et plus, et ce, peu importe que telle contribution soit versée par le conseil municipal, le conseil d’agglomération, un conseil d’arrondissement ou le comité exécutif. ».

ADOPTÉE

20.03 1257203012

Nataliya HOROKHOVSKA

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 1er octobre 2025

Extrait authentique du procès-verbal d’une séance du conseil d’arrondissement

Séance extraordinaire du mardi 30 septembre 2025	Résolution: CA25 12208
--	------------------------

Approuver la prolongation du contrat d'une durée de 12 mois à Deschamps impression inc. - Autoriser une dépense totale de 170 430,55 \$, contingences et taxes incluses, pour les services d'impression des bulletins d'information et des répertoires d'activités pour l'année 2026 – Contrat 22-19556

ATTENDU QUE le conseil a octroyé par la résolution CA22 12227 un contrat au montant de 148 200,48 \$, taxes incluses, à Deschamps impression inc. pour les services d'impression des bulletins d'information et des répertoires d'activités pour l'année 2023 (contrat 22-19556);

ATTENDU QUE le conseil a approuvé par la résolution CA24 12005 la première prolongation du contrat d'une durée de 12 mois à Deschamps impression inc. pour les services d'impression des bulletins d'information et des répertoires d'activités pour l'année 2024 (contrat 22-19556);

ATTENDU QUE le conseil a approuvé par la résolution CA24 12229 la deuxième prolongation du contrat d'une durée de 12 mois à Deschamps impression inc. pour les services d'impression des bulletins d'information et des répertoires d'activités pour l'année 2025 (contrat 22-19556);

ATTENDU QUE l'arrondissement souhaite se prévaloir de la troisième option de renouvellement de 12 mois, prévue à la clause 15.02 du contrat;

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'autoriser une dépense maximale de 170 430,55 \$, contingences et taxes incluses, pour les services d'impression des bulletins d'information et des répertoires d'activités pour l'année 2026.

D'accorder à Deschamps impression inc. une prolongation de contrat à cette fin, pour l'année 2026, au montant de 148 200,48 \$, taxes incluses, conformément aux termes et conditions prévus dans le contrat 22-19556.

D'autoriser un budget prévisionnel de contingences de 22 230,07 \$, taxes incluses.

D'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

ADOPTÉE

20.04 1250558006

Nataliya HOROKHOVSKA

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 1er octobre 2025

IDENTIFICATION

Dossier # :1250558006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 16 a) promouvoir la participation publique et, à cet effet, fournir aux citoyennes et aux citoyens des informations utiles, énoncées dans un langage clair, et soutenir des pratiques de communication appropriées
Projet :	-
Objet :	Approuver la prolongation du contrat d'une durée de 12 mois à Deschamps impression inc. - Autoriser une dépense totale de 170 430,55 \$, contingences et taxes incluses, pour les services d'impression des bulletins d'information et des répertoires d'activités pour l'année 2026 - Contrat 22-19556

CONTENU

CONTEXTE

Le contrat 22-19556, octroyé par la résolution CA22 12227, concernant les services d'impression des bulletins d'information et des répertoires d'activités de l'arrondissement d'Anjou a pris fin le 31 décembre 2023, mais comporte trois options de renouvellement de 12 mois chacune, prévue à la clause 15.02. L'arrondissement a déjà profité des 2 premières options de renouvellement pour l'année 2024 et 2025 et a décidé de se prévaloir de la troisième pour l'année 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA22 12227 (1er novembre 2022) - Autoriser une dépense totale de 170 430,55 \$, contingences et taxes incluses, et octroyer un contrat au montant de 148 200,48 \$ à Deschamps impression inc., pour les services d'impression des bulletins d'information et des répertoires d'activités pour l'année 2023 avec 3 options de renouvellement pour une période d'une année chacune - Appel d'offres public 22-19556 (1 soumissionnaire) (dossier 1220558005).

CA24 12005 (6 février 2024) - Approuver la prolongation du contrat d'une durée de 12 mois à Deschamps impression inc. - Autoriser une dépense totale de 170 430,55 \$, contingences et taxes incluses, pour les services d'impression des bulletins d'information et des répertoires d'activités pour l'année 2024 - Contrat 22-19556 (dossier 1240558001).

CA24 12229 (3 décembre 2024) - Approuver la prolongation du contrat d'une durée de 12 mois à Deschamps impression inc. - Autoriser une dépense totale de 170 430,55 \$, contingences et taxes incluses, pour les services d'impression des bulletins d'information et des répertoires d'activités pour l'année 2025 - Contrat 22-19556 (dossier 1240558009).

DESCRIPTION

Le contrat concerne les services d'impression du bulletin Regards sur Anjou (10 par année + 1 optionnel) et du Répertoire d'activités (2 par année) par une firme spécialisée dans l'impression pour l'année 2026.

JUSTIFICATION

Le présent sommaire a pour objet de se prévaloir de la troisième option de renouvellement de 12 mois prévue à la clause 15.02 du contrat AO 22-19556, au montant de 148 200,48 \$, taxes incluses.

La clause 15.02 prévoit qu'à son expiration (le 31 décembre 2023), le Contrat peut être renouvelé pour trois (3) périodes additionnelles de douze (12) mois chacune. Tel que précisé à la clause 2.03.02, ces prix sont ajustés selon les mêmes modalités que celles applicables pendant la durée initiale du contrat.

L'entreprise a accepté de renouveler son contrat au même prix que pour l'année 2025.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale de 170 430,55 \$, taxes incluses, est financée en totalité par le budget de fonctionnement de l'arrondissement.

Troisième prolongation : (du 1 janvier 2026 au 31 décembre 2026)

Le montant de la prolongation à autoriser à Deschamps impression inc. est de 148 200,48 \$, taxes incluses.

Indice des prix des produits industriels (IPPI)

Il est à noter que les prix seront ajustés semestriellement, soit six (6) mois à compter de la date de début d'exécution, en fonction du taux de variation sur six (6) mois de l'indice des prix des produits industriels (IPPI) publié par Statistique Canada, dans la dernière édition disponible à la date d'anniversaire du Contrat sous la référence 18-10-0266-01 "Pâtes et papiers [P42]".

Contingence

Un montant de 22 230,07 \$, taxes incluses, à titre de budget prévisionnel contingences est prévu au budget afin de financer les indexations du contrat et l'impression optionnel s'il y a lieu.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début : 1er janvier 2026 Fin : 31 décembre 2026

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications, et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe
(Melanie RICHARD)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nathalie ROBITAILLE
Secrétaire de direction

Tél : 514 493-8004
Télécop. : 514 493-8009

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-22

Jennifer POIRIER
Directrice des services administratifs,
des relations avec les citoyens et du greffe

Tél : 514-493-8047
Télécop. : 514-493-8009

Dossier # : 1250558006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe , Direction
Objet :	Approuver la prolongation du contrat d'une durée de 12 mois à Deschamps impression inc. - Autoriser une dépense totale de 170 430,55 \$, contingences et taxes incluses, pour les services d'impression des bulletins d'information et des répertoires d'activités pour l'année 2026 - Contrat 22-19556

Demande et acceptation prolongation



22-19556 confirmation prolongation deschamps 2025-09-02.pdf



Montréal 2030 1250558006 MTL 2030.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nathalie ROBITAILLE
Secrétaire de direction

Tél : 514 493-8004
Télécop. : 514 493-8009

RE: Prolongation du contrat pour les services d'impression des bulletins d'information et des répertoires d'activités de l'arrondissement d'Anjou - contrat 22-19556

De Sébastien Legault <slegault@deschampsimp.com>

Date Mar 2025-09-02 11:45

À Jennifer POIRIER <jennifer.poirier@montreal.ca>

ATTENTION : Ce message provient de l'externe, merci de faire attention aux liens et aux pièces jointes.

Bonjour,

Aucun problème de continuer le contrat en 2026 aux conditions actuelles.

Avez-vous la lettre que je vous avais envoyé l'an dernier pour confirmer la continuité en 2025.
Je vous retournerais la même lettre en date d'aujourd'hui si vous en avez besoin.

Sinon, j'en ferai une nouvelle.

Merci de me revenir

Sébastien Legault | Représentant |

Deschamps Impression

9660 boulevard du Golf | Montréal | Qc | Canada | H1J 2Y7 |

Tél.: 514-353-2493 #3228 | Fax: 514-353-2435 |

slegault@deschampsimp.com | www.deschampsimp.com

[Avis de non-responsabilité / Disclaimer](#)



De : Jennifer POIRIER [mailto:jennifer.poirier@montreal.ca]

Envoyé : 27 août 2025 16:41

À : Sébastien Legault

Objet : Re: Prolongation du contrat pour les services d'impression des bulletins d'information et des répertoires d'activités de l'arrondissement d'Anjou - contrat 22-19556

Bonjour

Certainement!

Bonne fin de journée

Jennifer Poirier

Directrice services administratifs, relations citoyens et greffe

Direction des services administratifs, des relations avec les citoyens et du greffe

Tél.: 514 493-8047 Cell.: 438 993-9653

7701, boulevard Louis-H.-La Fontaine

Anjou (Québec) H1K 4B9



De : Sébastien Legault <slegault@deschampsimp.com>

Envoyé : 27 août 2025 16:32

À : Jennifer POIRIER <jennifer.poirier@montreal.ca>

Objet : RE: Prolongation du contrat pour les services d'impression des bulletins d'information et des répertoires d'activités de l'arrondissement d'Anjou - contrat 22-19556

ATTENTION : Ce message provient de l'externe, merci de faire attention aux liens et aux pièces jointes.

Bonjour

Bien reçu.

J'analyse le tout et vous revient en début de semaine maximum.

OK pour vous?

Sébastien Legault | Représentant |

Deschamps Impression

9660 boulevard du Golf | Montréal | Qc | Canada | H1J 2Y7 |

Tél.: 514-353-2493 #3228 | Fax: 514-353-2435 |

slegault@deschampsimp.com | www.deschampsimp.com

[Avis de non-responsabilité / Disclaimer](#)



De : Jennifer POIRIER [mailto:jennifer.poirier@montreal.ca]

Envoyé : 27 août 2025 16:23

À : Sébastien Legault

Objet : Prolongation du contrat pour les services d'impression des bulletins d'information et des répertoires d'activités de l'arrondissement d'Anjou - contrat 22-19556

EXPÉDITEUR EXTERNE : Soyez prudent avec les liens et les pièces jointes ! **EXTERNAL SENDER**: Be cautious with links and attachments!

Bonjour,

Tel que stipulé dans la clause 15.02 de notre contrat, la Ville a la possibilité de prolonger le présent contrat pour deux périodes additionnelles de douze mois chacune. Ces périodes d'option peuvent être prises individuellement, et ce, avec les mêmes termes et conditions que ceux prévus dans le contrat, sous réserve d'une variation des prix conformément à l'annexe de la clause 2.03.01.

Au terme des dernières années, l'arrondissement est entièrement satisfait des services rendus par Deschamps impression inc. et souhaite poursuivre ce partenariat selon les termes stipulés au contrat.

À cet effet, nous aimerions savoir si vous êtes intéressés à prolonger ce contrat pour l'année 2026 et si oui, quelles seraient vos modalités.

Merci de votre attention!

Jennifer Poirier

Directrice services administratifs, relations citoyens et greffe

Direction des services administratifs, des relations avec les citoyens et du greffe

Tél.: 514 493-8047 Cell.: 438 993-9653

7701, boulevard Louis-H.-La Fontaine

Anjou (Québec) H1K 4B9

--

--	--	--	--

AVERTISSEMENT : Ce courriel et les pièces qui y sont jointes sont destinés exclusivement au(x) destinataire(s) mentionné(s) ci-dessus et peuvent contenir de l'information privilégiée ou confidentielle. Si vous avez reçu ce courriel par erreur, ou s'il ne vous est pas destiné, veuillez le mentionner immédiatement à l'expéditeur et effacer ce courriel ainsi que les pièces jointes, le cas échéant. La copie ou la redistribution non autorisée de ce courriel peut être illégale. Le contenu de ce courriel ne peut être interprété qu'en conformité avec les lois et règlements qui régissent les pouvoirs des diverses instances décisionnelles compétentes de la Ville de Montréal.

Grille d'analyse **Montréal**

2030 Numéro de dossier : 1250558006

Unité administrative responsable : *Direction des services administratifs, des relations avec les citoyens et du greffe*

Projet : *Approuver la prolongation du contrat d'une durée de 12 mois à Deschamps impression inc. - Autoriser une dépense totale de 170 430,55 \$, contingences et taxes incluses, pour les services d'impression des bulletins d'information et des répertoires d'activités pour l'année 2026 - Contrat 22-19556*

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030? <i>Veillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.</i>	X		
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? <i>10 - Accroître la participation et l'engagement des citoyennes et citoyens à la vie publique municipale et les positionner, ainsi que les acteurs locaux, au coeur des processus de décision.</i> <i>11 - Offrir une expérience citoyenne simplifiée, fluide et accessible à toutes les citoyennes et tous les citoyens, et contribuer à réduire la fracture numérique.</i> <i>12 - Miser sur la transparence, l'ouverture et le partage des données ainsi que l'appropriation des technologies émergentes pour améliorer la prise de décision individuelle et collective.</i>			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ? <i>Aucune contribution</i>			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	oui	non	s. o.
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050		X	
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?		X	
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		X	

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	oui	non	s. o.
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. Inclusion • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion		X	
b. Équité • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale		X	
c. Accessibilité universelle • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal		X	
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?		X	

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance extraordinaire du mardi 30 septembre 2025

Résolution: CA25 12209

Offrir, 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), au conseil municipal, de prendre en charge la coordination et la réalisation des travaux de raccordement des pistes cyclables existantes entre la rue Renaude-Lapointe et le parc d'Anjou-sur-le-Lac - SUM_ANJ26-0917 - Aménagement d'un lien cyclable sur Renaude-Lapointe

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'offrir, 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), au conseil municipal de prendre en charge la réalisation de projet de raccordement des pistes cyclables existantes entre la rue Renaude-Lapointe et le parc d'Anjou-sur-le-Lac.

ADOPTÉE

30.01 1257203013

Nataliya HOROKHOVSKA

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 1er octobre 2025

IDENTIFICATION

Dossier # :1257203013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 d) favoriser les modes de transport collectif et actif ainsi que les autres modes de transport ayant pour effet de limiter l'usage de la voiture en milieu urbain en vue de réduire la pollution atmosphérique et les émissions de gaz à effet de serre
Compétence d'agglomération :	Réseau cyclable identifié au Plan de transport
Projet :	-
Objet :	Offrir, 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), au conseil municipal, de prendre en charge la coordination et la réalisation des travaux de raccordement des pistes cyclables existantes entre la rue Renaude-Lapointe et le parc d'Anjou-sur-le-Lac - SUM_ANJ26-0917 - Aménagement d'un lien cyclable sur Renaude-Lapointe

CONTENU

CONTEXTE

Le présent sommaire vise à offrir au conseil municipal de la Ville de Montréal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, que l'arrondissement de d'Anjou prenne en charge la conception, le processus d'appel d'offres, l'octroi de contrat et la surveillance de l'ensemble des travaux requis pour implanter un segment de voie cyclable afin de relier les pistes existantes entre la rue Renaude-Lapointe et le parc d'Anjou-sur-le-Lac.

Le présent sommaire vise à offrir, au conseil de la Ville, la prise en charge de la conception, la préparation des plans et devis ainsi que la réalisation des travaux dudit projet.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DA34501001 - Approuver un projet d'acte modifiant l'emprise de la servitude d'utilités publiques pour fins de piste cyclable publiée sous le numéro 5 142 792 dans la circonscription foncière de Montréal, dont l'assiette est située à l'arrière du bâtiment sis au 11200, rue Renaude-Lapointe dans l'arrondissement d'Anjou, le tout sans contrepartie financière. Dossier 31H12-005-3665-04 / Mandat 23-0197-T

DESCRIPTION

Le présent sommaire vise donc à offrir au SUM, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de

la Charte de la Ville de Montréal, de prendre en charge la réalisation des projets décrits ci-dessous. L'arrondissement d'Anjou s'engage à remettre au SUM les plans et devis pour commentaires et approbation avant la réalisation des travaux ainsi que toute autre documentation requise pour la réalisation du projet.

Les travaux proposés consistent en :

- La construction d'une piste cyclable de 3 mètres de largeur et d'environ 160 m de longueur;
- La sécurisation de l'intersection (traversée cyclable);
- L'ajout de lampadaires pour l'éclairage de la piste;
- La reconstruction de trottoirs avec plaques podotactiles;
- Le marquage et la signalisation.

JUSTIFICATION

L'aménagement qui relie la piste cyclable (553 m), entre la rue Renaude-Lapointe et celle se terminant au Parc d'Anjou sur-le-Lac, est prévu au Plan directeur du Réseau vélo métropolitain à la fiche "Axe 50" au "segment 24". L' Axe 50 vise à desservir, en plus des déplacement pour fin récréotouristique, le pôle d'emplois du secteur Anjou et Pointe-aux-Trembles (41 290 emplois).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les dépenses nécessaires à la réalisation de ce projet seront prises en charge entièrement par le Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM).

Montant estimé:

Activités	SUM PDI 45000
Honoraires professionnels (conception et surveillance)	40 000\$
Construction piste cyclable	220 000\$
Éclairage	50 000\$
Marquage	5 000\$
Verdissement et plantations	-
Communications (le cas échéant)	1 000\$
Feux de circulation (le cas échéant)	-
Sous-total	316 000\$
Contingences (mettre pourcentage ici %)	-
Sous-total	
Taxes	
Total	363 321\$

MONTREAL 2030

Le dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle puisqu'il s'agit d'un dossier de nature administrative.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Cette demande doit être complétée avant les travaux:

Le Service de la stratégie immobilière (SSI) a été mandaté par l'arrondissement d'Anjou (Arrondissement) ainsi que par le Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM) afin

d'acquérir une servitude de Home Depot Holdings inc. (Cédant), d'une superficie approximative de 1109 m², pour l'aménagement d'une piste cyclable, sur une partie du terrain connu et désigné comme étant le lot 2 379 545 du cadastre du Québec, située au 11 300, rue Renaude-Lapointe, dans l'arrondissement d'Anjou (Immeuble), dans le but de relier deux pistes cyclables existantes entre le boulevard des Galeries d'Anjou et le boulevard Henri-Bourassa Est. La réalisation des travaux d'aménagement de la piste cyclable pourront débuter à la signature de la promesse bilatérale.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Via les communications de l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Période visée :

Acceptation par le conseil municipal : décembre

Plan et devis 2025

Appel d'offres : février 2026

Travaux : printemps 2026

Ouverture du nouveau segment : été 2026

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

En conformité avec l'article 85.1 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4).

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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

Andree-Anne D'AMOURS, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Ève LEDUC, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Philippe EMOND, Anjou

Lucie HUARD, Anjou

Heloise RONDEAU-GEOFFRION, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Damien LE HENANFF, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Michel D BÉDARD, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

Michel D BÉDARD, 24 septembre 2025
Heloise RONDEAU-GEOFFRION, 19 septembre 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Gretel LEIVA
secrétaire de direction - directeur(-trice) de
premier niveau

Tél : 514-493-8014
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-16

Stéphane CARON
chef(fe) de division - études techniques en
arrondissement

Tél : 514-493-8062
Télécop. : -

Dossier # : 1257203013

**Unité administrative
responsable :**

Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement ,
Division des études techniques

Objet :

Offrir, 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), au conseil municipal, de prendre en charge la coordination et la réalisation des travaux de raccordement des pistes cyclables existantes entre la rue Renaude-Lapointe et le parc d'Anjou-sur-le-Lac - SUM_ANJ26-0917 - Aménagement d'un lien cyclable sur Renaude-Lapointe



Plan_0803_ MA-GE_Axe _Opt-5_20210818 .pdf



ReseauVeloMetro_segment_50-24_.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Gretel LEIVA
secrétaire de direction - directeur(-trice) de
premier niveau

Tél : 514-493-8014

Télécop. :

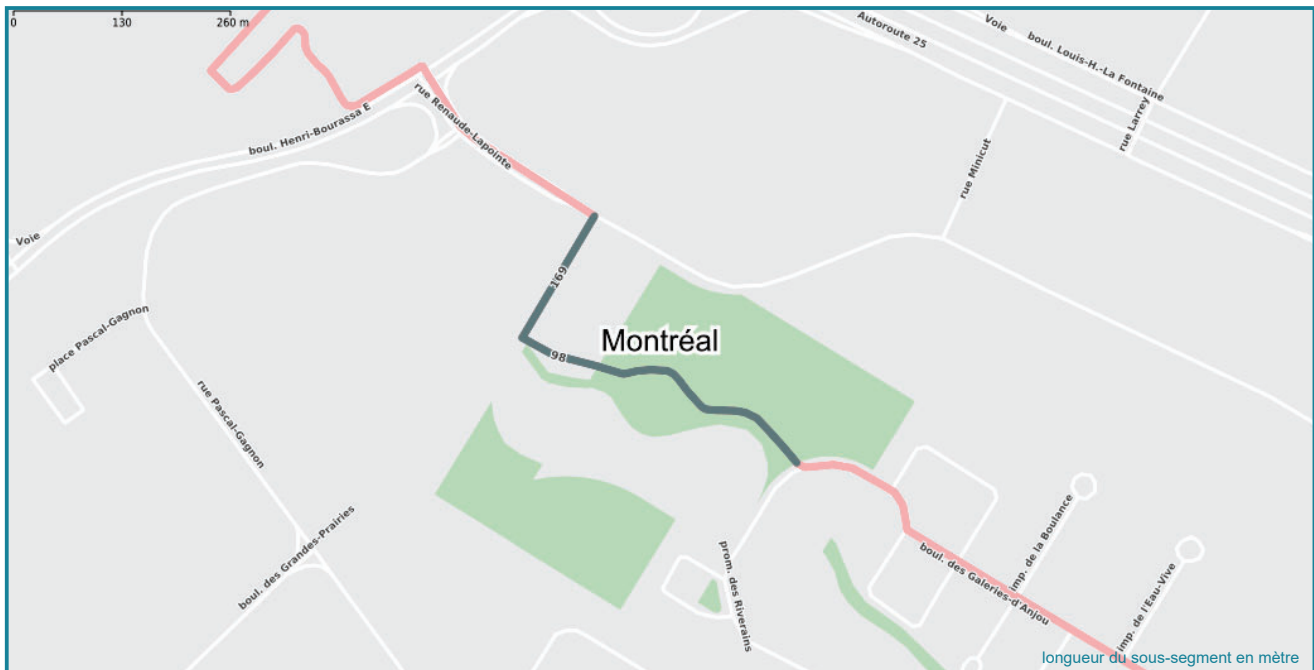


Territoire

Secteur Agglomération de Montréal
Municipalité Montréal

Segment

Nom
Limites boulevard des Galeries-d'Anjou et rue Renaude-Lapointe
Longueur 553 m



Statut du sous-segment : — conforme — mise à niveau — à réaliser

Emprise routière

Rue Renaude-Lapointe (169 m) : 50 km/h, une voie par direction, pas de stationnement, présence d'une bordure de rue et d'un trottoir.

Extrait authentique du procès-verbal d’une séance du conseil d’arrondissement

Séance extraordinaire du mardi 30 septembre 2025	Résolution: CA25 12210
--	------------------------

Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d’urbanisme (1557), une dérogation mineure afin d’autoriser une allée d’accès d’une largeur maximale de 5,5 mètres pour l’immeuble situé au 6280, avenue Goncourt, lot 1 113 887 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

ATTENDU QU’une recommandation favorable a été émise par le comité consultatif d’urbanisme suite aux réunions du 13 août et 8 septembre 2025;

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure respecte les conditions relatives à l’approbation d’une dérogation mineure;

ATTENDU QUE les personnes intéressées ont eu l’occasion de se faire entendre par le conseil d’arrondissement;

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D’accorder la dérogation mineure 3003560897, datée du 4 juillet 2025, pour l’immeuble situé au 6280, avenue Goncourt, lot 1 113 887 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, visant à autoriser une allée d’accès d’une largeur maximale de 5,5 mètres, et ce, malgré l’article 157 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui exige une largeur maximale de 5 mètres pour une allée d’accès desservant l’espace de stationnement d’un usage de la catégorie H 1, avec les conditions suivantes :

- retirer la case de stationnement existante, localisée en biais, devant l’entrée de la résidence;
- outre l’aménagement d’un trottoir d’une largeur maximale de 1,5 mètre, l’espace libéré par le retrait de la case de stationnement devra être végétalisé.

ADOPTÉE

40.02 1257077016

Nataliya HOROKHOVSKA

Secrétaire de l’arrondissement

Signée électroniquement le 1er octobre 2025

IDENTIFICATION

Dossier # :1257077016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de la planification urbaine
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin d'autoriser une allée d'accès d'une largeur maximale de 5,5 mètres pour l'immeuble situé au 6280, avenue Goncourt, lot 1 113 887 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

CONTENU

CONTEXTE

Le requérant a déposé une demande de dérogation mineure au Règlement concernant le zonage (RCA 40) visant à :

- autoriser une allée d'accès d'une largeur maximale de 5,5 mètres, et ce, malgré l'article 157 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui exige une largeur maximale de 5 mètres pour une allée d'accès desservant l'espace de stationnement d'un usage de la catégorie H 1.

Ce projet fait référence à la demande de dérogation mineure 3003560897 datée du 4 juillet 2025.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Ne s'applique pas.

DESCRIPTION

Le requérant souhaite élargir l'allée d'accès existante, vers la droite, afin de déplacer la case de stationnement qui se trouve actuellement en biais devant l'entrée de la résidence. Cette configuration nuirait au passage sécuritaire des piétons vers la porte d'entrée et ne respecte pas la réglementation en vigueur.

D'après les images de Google Earth, cette case est présente depuis minimalement 2002. Il n'y a aucun permis aux archives qui pourrait confirmer la date d'aménagement de cette case de stationnement. Le requérant, qui est nouvellement propriétaire, souhaite régulariser la situation de la case devant l'entrée, sans perdre les deux places actuellement disponibles sur sa propriété. Le stationnement sur rue serait limité dans ce secteur vu la présence en face de l'école Dalkeith et de la largeur restreinte de la rue, qui ne permet le stationnement que d'un seul côté.

Selon l'article 157 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), pour un usage unifamilial

(catégorie H 1), le terrain doit être aménagé pour recevoir une seule allée d'accès, d'une largeur maximale de 5 mètres. Cependant, le requérant estime que cette largeur est insuffisante pour réaménager deux cases de stationnement côte à côte.

Lors du dépôt initial de sa demande, il avait évalué que deux voitures, avec les portes ouvertes, nécessitaient une largeur de 5,5 mètres (18 pieds), en tenant en compte de la présence de deux murets de soutènement de part et d'autre de l'allée. Cependant, après avoir mesuré ses véhicules et réévalué la configuration, il a révisé sa demande pour obtenir une dérogation portant la largeur à 6 mètres (20 pieds). Il juge désormais que même 5,5 mètres (18 pieds) seraient trop étroits pour permettre un stationnement confortable. Selon ses calculs, une largeur minimale de 6 mètres (20 pieds) est requise pour stationner deux véhicules standards côte à côte sans difficulté, en présence de murets de soutènement.

Dans le cadre de ce réaménagement du terrain, le requérant propose de retirer la case devant l'entrée de la résidence, de construire un nouveau trottoir, d'aménager des lits de plantation le long du trottoir et de la résidence ainsi que la végétalisation de la surface restante.

La DAUSE estime que, malgré le réaménagement proposé, il y aura une perte d'espace végétalisé avec une allée d'accès de 6 mètres de largeur. Voici l'estimation de la minéralisation liée à l'aire de stationnement :

- Minéralisation actuelle : $\pm 56 \text{ m}^2$ ($\pm 602 \text{ pi}^2$);
- Minéralisation projetée (allée à 6 mètres) : $\pm 62 \text{ m}^2$ ($\pm 667 \text{ pi}^2$);
- Minéralisation projetée (avec la proposition initiale de 5,5 mètres) : $\pm 56 \text{ m}^2$ (602 p^2)

Dans la proposition visant à autoriser une allée d'accès d'une largeur maximale de 6 mètres, la DAUSE estime une perte de végétalisation de 6 m^2 (65 p^2), alors qu'une allée de 5,5 mètres ne générerait aucune perte de superficie végétale.

JUSTIFICATION

Considérant que :

- l'application des dispositions du Règlement concernant le zonage (RCA 40) causerait un préjudice sérieux selon le propriétaire qui invoque que la réglementation actuelle ne lui permet pas le réaménagement de la case existante, qui n'est actuellement pas conforme à la réglementation et qui nuit à la sécurité des piétons;
- la largeur minimale d'une case de stationnement au RCA 40 est de 2,6 mètres, une allée d'accès d'une largeur maximale de 5,5 mètres (18 pieds) semble suffisante pour accueillir deux véhicules. De plus, elle permet de conserver la végétalisation de 6 m^2 supplémentaires qu'une allée de 6 mètres (20 pieds);
- l'objet de la dérogation mineure ne va pas à l'encontre de l'objectif 10.1 *Réduire l'emprise au sol des stationnements pour agir sur la motorisation* du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 dans la mesure où la dérogation vise à maintenir une case déjà existante;
- la dérogation mineure respecte les conditions de recevabilité de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chap. A-19.1).

Lors des réunions du 13 août et 8 septembre 2025, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont recommandé que la dérogation mineure soit accordée, avec les conditions

suivantes :

- de retirer la case de stationnement existante, localisée en biais, devant l'entrée de la résidence;
- de limiter à 5,5 mètres la largeur de l'allée d'accès;
- outre l'aménagement d'un trottoir d'une largeur maximale de 1,5 mètre, l'espace libéré par le retrait de la case de stationnement devra être végétalisé.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas.

MONTRÉAL 2030

Ce projet ne contribue pas aux objectifs de Montréal 2030.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public tel que prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, chapitre A-19.1.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Parution d'un avis public minimum 15 jours avant la séance du conseil d'arrondissement.

- Adoption de la résolution relative à la dérogation mineure.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Genevieve FAFARD
Conseillère en aménagement

Tél : 514-493-5126
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-30

Marie-Christine CHARTRAND
Chef de division urbanisme permis et
inspections (arr.)

Tél : 514-493-5151
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Réjean BOISVERT
directeur(-trice)-amenag.urban et serv.
entreprises (arr.)

Tél : 514 493-5179
Approuvé le : 2025-09-18

Dossier # : 1257077016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de la planification urbaine
Objet :	Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin d'autoriser une allée d'accès d'une largeur maximale de 5,5 mètres pour l'immeuble situé au 6280, avenue Goncourt, lot 1 113 887 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal



Fiche_6280 Goncourt_13-08-2025.pdf



Presentation_6280 Goncourt_13-08-2025.pdf



Fiche_6280 Goncourt_08-09-2025.pdf



Presentation_6280 Goncourt_08-09-2025.pdf



Grille Montreal 2030_6280 Goncourt.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Genevieve FAFARD
Conseillère en aménagement

Tél : 514-493-5126
Télécop. :

DATE : 18 juillet 2025**DOSSIER GDD :** 1257077016**OBJET :**

Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin d'autoriser une allée d'accès d'une largeur maximale de 6 mètres pour l'immeuble situé au 6280, avenue Goncourt - lot 1 113 887 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

CONTEXTE :

Le requérant a déposé une demande de dérogation mineure au Règlement concernant le zonage (RCA 40) visant à :

- autoriser une allée d'accès d'une largeur maximale de 6 mètres, et ce, malgré l'article 157 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui exige une largeur maximale de 5 mètres pour une allée d'accès desservant l'espace de stationnement d'un usage de la catégorie H 1.

Ce projet fait référence à la demande de dérogation mineure 3003560897 datée du 4 juillet 2025.

DESCRIPTION ET ÉTUDE :

Le requérant souhaite élargir l'allée d'accès existante, vers la droite, afin de déplacer la case de stationnement qui se trouve actuellement en biais devant l'entrée de la résidence. Cette configuration nuit au passage sécuritaire des piétons vers la porte d'entrée et ne respecte pas la réglementation en vigueur.

D'après les images de Google Earth, cette case est présente depuis minimalement 2002. Il n'y a aucun permis aux archives qui pourrait confirmer la date d'aménagement de cette case de stationnement. Le requérant, qui est nouvellement propriétaire, souhaite régulariser la situation de la case devant l'entrée, sans perdre les deux places actuellement disponibles sur sa propriété. Le stationnement sur rue serait limité dans ce secteur vu la présence en face de l'école Dalkeith et de la largeur restreinte de la rue, qui ne permet le stationnement que d'un seul côté.

Selon l'article 157 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), pour un usage unifamilial (catégorie H 1), le terrain doit être aménagé pour recevoir une seule allée d'accès, d'une largeur maximale de 5 mètres.

Cependant, le requérant estime que cette largeur est insuffisante pour réaménager deux cases de stationnement côte à côte. Lors du dépôt initial de sa demande, il avait évalué que deux voitures, avec les portes ouvertes, nécessitaient une largeur de 5,5 mètres (18 pieds), en tenant en compte de la présence de deux murets de soutènement de part et d'autre de l'allée.

Cependant, après avoir mesuré ses véhicules et réévalué la configuration, il a révisé sa demande pour obtenir une dérogation portant la largeur à 6 mètres (20 pieds). Il juge désormais que même 5,5 mètres (18 pieds) seraient trop étroits pour permettre un stationnement confortable. Selon ses calculs, une largeur minimale de 6 mètres (20 pieds) est requise pour stationner deux véhicules standards côte à côte sans difficulté, en présence de murets de soutènement.

Dans le cadre de ce réaménagement du terrain, le requérant propose de retirer la case devant l'entrée de la résidence, de construire un nouveau trottoir, d'aménager des lits de plantation le long du trottoir et de la résidence ainsi que la végétalisation de la surface restante.

La DAUSE estime que, malgré le réaménagement proposé, il y aura une perte d'espace végétalisé. Voici l'estimation de la minéralisation liée à l'aire de stationnement :

- Minéralisation actuelle : $\pm 56 \text{ m}^2$ ($\pm 602 \text{ pi}^2$);
- Minéralisation projetée (allée à 6 mètres) : $\pm 62 \text{ m}^2$ ($\pm 667 \text{ pi}^2$);
- Minéralisation projetée (avec la proposition initiale de 5,5 mètres) : $\pm 56 \text{ m}^2$ (602 pi^2)

Dans la proposition visant à autoriser une allée d'accès d'une largeur maximale de 6 mètres, la DAUSE estime une perte de végétalisation de 6 m^2 (65 pi^2), alors qu'une allée de 5,5 mètres ne générerait aucune perte de superficie végétale.

Analyse des membres :

Les membres du CCU doivent faire l'analyse de cette demande lors de leur réunion du 13 août 2025 et formuler une recommandation au conseil d'arrondissement.

Axes de réflexion :

- L'application des dispositions du Règlement concernant le zonage (RCA 40) causerait un préjudice sérieux selon le propriétaire qui invoque que la réglementation actuelle ne lui permet pas le réaménagement de la case existante, qui n'est actuellement pas conforme à la réglementation et qui nuit à la sécurité des piétons.
- Considérant que la largeur minimale d'une case de stationnement au RCA 40 est de 2,6 mètres, une allée d'accès d'une largeur maximale de 5,5 mètres (18 pieds) semble suffisante pour accueillir deux véhicules. De plus, elle permet de conserver la végétalisation de 6 m^2 supplémentaires qu'une allée de 6 mètres (20 pieds).
- L'allée d'accès en pente sera à une distance approximative de 1,3 mètre de l'arbre situé sur la limite de propriété.
- L'objet de la dérogation mineure ne va pas à l'encontre de l'objectif 10.1 *Réduire l'emprise au sol des stationnements pour agir sur la motorisation* du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 dans la mesure où la dérogation vise à maintenir une case déjà existante.
- La dérogation mineure respecte les conditions de recevabilité de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chap. A-19.1)
- Selon l'analyse réalisée par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE), cette demande répond aux conditions de recevabilité du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557).
- Afin de répondre aux objectifs de Montréal 2030 et de l'objectif 10.1 *Réduire l'emprise au sol des stationnements pour agir sur la motorisation* du PUM, si les membres souhaitent recommander au CA d'accepter cette demande, la DAUSE propose d'ajouter les conditions suivantes à la recommandation :
 - de retirer la case de stationnement existante, localisée en biais, devant l'entrée de la résidence;
 - de limiter à 5,5 mètres ou 6 mètres la largeur de l'allée d'accès;

- d'aménager l'aire de stationnement en pavé perméable;
- outre l'aménagement d'un trottoir d'une largeur maximale de 1,2 mètre, l'espace libéré par le retrait de la case de stationnement devra être végétalisé.

Geneviève Fafard
Conseillère en aménagement

DM | Largeur d'une allée d'accès

6280, avenue Goncourt

GDD : 1257077016

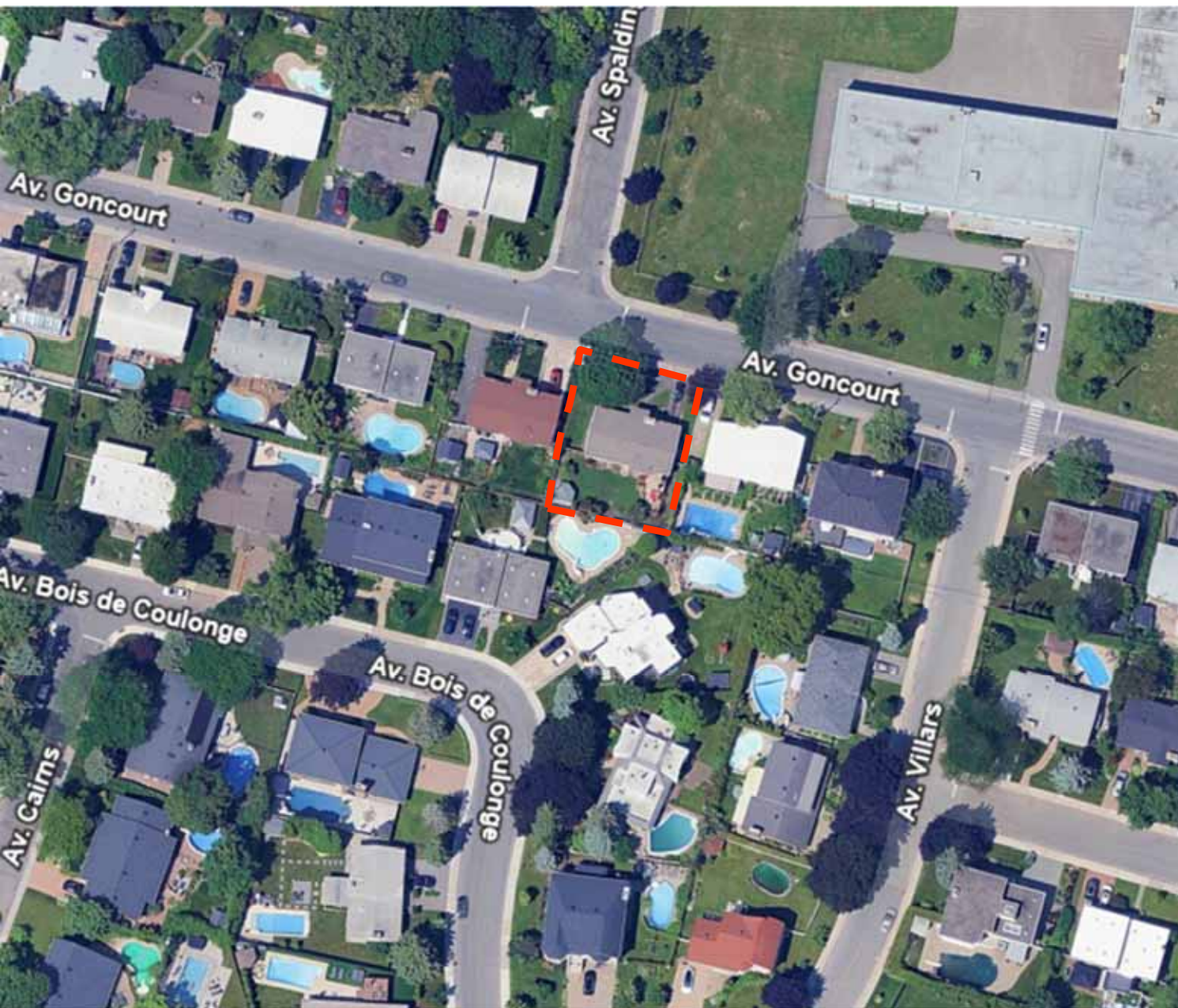
13 août 2025

Extrait(s) : Plan d'aménagement du site, auteur inconnu, daté du 20 juin 2025

Le requérant a déposé une demande de dérogation mineure au Règlement concernant le zonage (RCA 40) visant à :

- autoriser une allée d'accès d'une largeur maximale de 6 mètres*, et ce, malgré l'article 157 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui exige une largeur maximale de 5 mètres pour une allée d'accès desservant l'espace de stationnement d'un usage de la catégorie H 1.

*À noter: Lors du dépôt, la demande visait une largeur de 5,5 mètres.



SITE 









Voisin d'en face | École Dalkeith

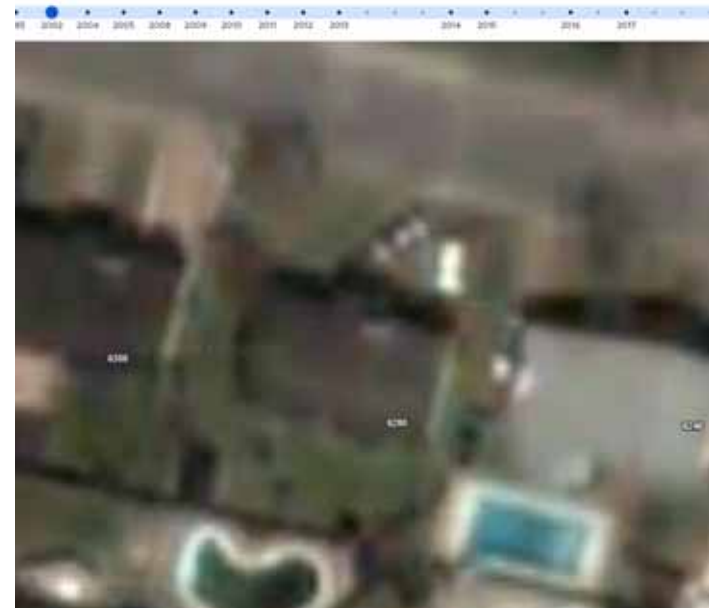


Voisin d'en face | École Dalkeith

Situation existante

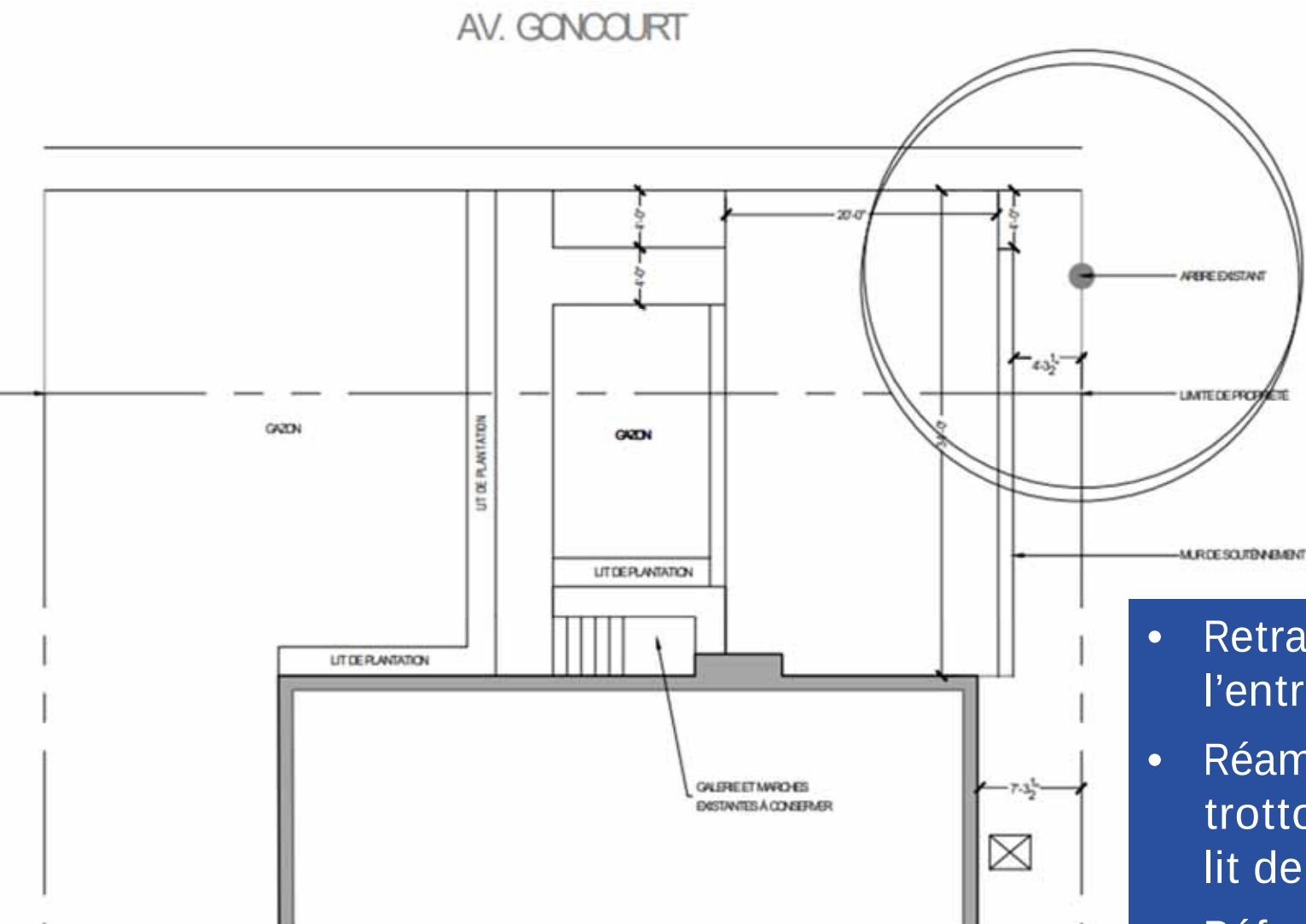


- Allée d'accès menant vers le garage et vers une case de stationnement non-conforme devant l'entrée de la résidence.
- Situation existante depuis min. 2002.



Extrait Google Earth (2002)

Proposition | Allée d'une largeur de 6 mètres



- Retrait de la case devant l'entrée de la résidence.
- Réaménagement avec trottoir, engazonnement et lit de plantation.
- Réfection de l'allée d'accès vers le garage d'une largeur de 6 mètres.

Règlement concernant le zonage (RCA 40)

157. Pour un usage de la catégorie H 1, le terrain doit être aménagé pour recevoir une seule allée d'accès, aux conditions suivantes, conformément à l'illustration 5.1 de l'annexe A :

1° l'allée d'accès doit être située dans une cour avant;

2° la largeur maximale de l'allée d'accès desservant l'espace de stationnement est **de 5 mètres** pour une habitation d'implantation isolée et jumelée et de 3,10 mètres pour une habitation d'implantation contiguë;

3° l'allée d'accès doit être située à une distance minimale d'un mètre de la ligne latérale, ou d'une ligne avant dans le cas d'un terrain d'angle, à l'exception des cas suivants:

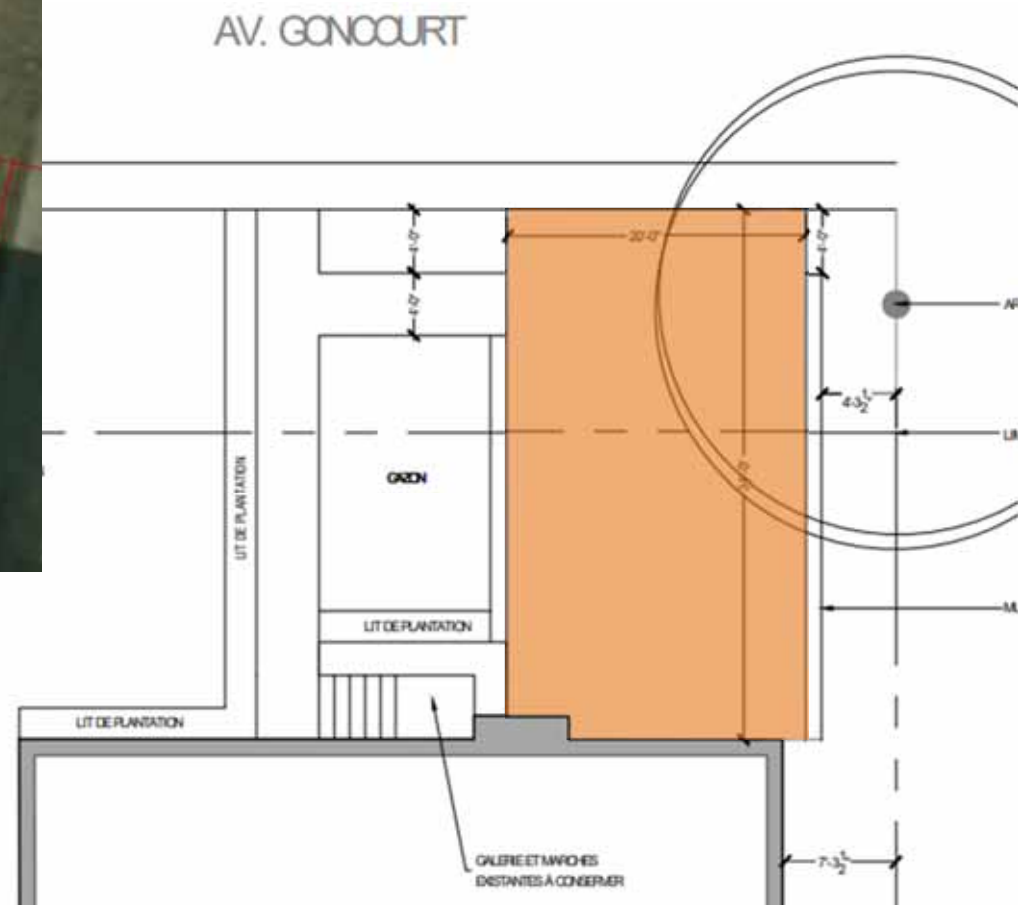
- a) une habitation d'implantation jumelée ou contiguë comportant un garage adjacent à la ligne mitoyenne. Dans ce cas, l'allée d'accès doit être située entièrement vis-à-vis du garage;
- b) une allée d'accès située entièrement devant un abri d'auto conforme à l'article 104 du présent règlement;
- c) une allée d'accès située entièrement vis-à-vis la cour latérale.

Cet espace doit être constitué d'une surface végétalisée.

4° l'allée d'accès ne doit pas être située devant une porte d'entrée du bâtiment située sur la façade principale.



Superficie minéralisée actuelle : $\pm 56 \text{ m}^2$



Superficie minéralisée avec allée de 6 m (18 pi) : $\pm 62 \text{ m}^2$

- L'application des dispositions du Règlement concernant le zonage (RCA 40) causerait un préjudice sérieux selon le propriétaire qui invoque que la réglementation actuelle ne lui permet pas le réaménagement de la case existante, qui n'est actuellement pas conforme à la réglementation et qui nuit à la sécurité des piétons.
- Considérant que la largeur minimale d'une case de stationnement au RCA 40 est de 2,6 mètres, une allée d'accès d'une largeur maximale de 5,5 mètres (18 pieds) semble suffisante pour accueillir deux véhicules. De plus, elle permet de conserver la végétalisation de 6 m² supplémentaires qu'une allée de 6 mètres (20 pieds).
- L'allée d'accès en pente sera à une distance approximative de 1,3 mètre de l'arbre situé sur la limite de propriété.
- L'objet de la dérogation mineure ne va pas à l'encontre de l'objectif 10.1 Réduire l'emprise au sol des stationnements pour agir sur la motorisation du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 dans la mesure où la dérogation vise à maintenir une case déjà existante.
- La dérogation mineure respecte les conditions de recevabilité de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chap. A-19.1).
- Selon l'analyse réalisée par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE), cette demande répond aux conditions de recevabilité du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557).
- Afin de répondre aux objectifs de Montréal 2030 et de l'objectif 10.1 Réduire l'emprise au sol des stationnements pour agir sur la motorisation du PUM, si les membres souhaitent recommander au CA d'accepter cette demande, la DAUSE propose d'ajouter les conditions suivantes à la recommandation :
 - de retirer la case de stationnement existante, localisée en biais, devant l'entrée de la résidence;
 - de limiter à 5,5 mètres ou 6 mètres la largeur de l'allée d'accès;
 - d'aménager l'aire de stationnement en pavé perméable;
 - outre l'aménagement d'un trottoir d'une largeur maximale de 1,2 mètre, l'espace libéré par le retrait de la case de stationnement devra être végétalisé.

DATE : 27 août 2025**DOSSIER GDD : 1257077016****OBJET :**

Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin d'autoriser une allée d'accès d'une largeur maximale de 5,5 mètres pour l'immeuble situé au 6280, avenue Goncourt - lot 1 113 887 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

CONTEXTE :

Le requérant a déposé une demande de dérogation mineure au Règlement concernant le zonage (RCA 40) visant à :

- autoriser une allée d'accès d'une largeur maximale de 5,5 mètres, et ce, malgré l'article 157 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui exige une largeur maximale de 5 mètres pour une allée d'accès desservant l'espace de stationnement d'un usage de la catégorie H 1.

Ce projet fait référence à la demande de dérogation mineure 3003560897 datée du 4 juillet 2025.

2^e présentation

Il s'agit de la 2^e présentation au comité consultatif d'urbanisme. Lors de la séance du CCU du 13 août 2025, les membres ont recommandé favorablement une demande de dérogation mineure au Règlement concernant le zonage (RCA 40) visant à :

- autoriser une allée d'accès d'une largeur maximale de 5,5 mètres, et ce, malgré l'article 157 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui exige une largeur maximale de 5 mètres pour une allée d'accès desservant l'espace de stationnement d'un usage de la catégorie H 1.

et accompagné des conditions suivantes :

- de retirer la case de stationnement existante, localisée en biais, devant l'entrée de la résidence;
- d'aménager l'aire de stationnement en pavé perméable;
- outre l'aménagement d'un trottoir d'une largeur maximale de 1,2 mètre, l'espace libéré par le retrait de la case de stationnement devra être végétalisé.

Le requérant souhaite, par le biais de cette présentation, que le comité réévalue les conditions recommandées.

DESCRIPTION ET ÉTUDE :

Le requérant souhaite élargir l'allée d'accès existante, vers la droite, afin de déplacer la case de stationnement qui se trouve actuellement en biais devant l'entrée de la résidence. Cette configuration nuit au passage sécuritaire des piétons vers la porte d'entrée et ne respecte pas la réglementation en vigueur.

D'après les images de Google Earth, cette case est présente depuis minimalement 2002. Il n'y a aucun permis aux archives qui pourrait confirmer la date d'aménagement de cette case de stationnement. Le requérant, qui est nouvellement propriétaire, souhaite régulariser la situation de la case devant l'entrée, sans perdre les deux places actuellement disponibles sur sa propriété. Le stationnement sur rue serait limité dans ce secteur vu la présence en face de l'école Dalkeith et de la largeur restreinte de la rue, qui ne permet le stationnement que d'un seul côté.

Selon l'article 157 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), pour un usage unifamilial (catégorie H 1), le terrain doit être aménagé pour recevoir une seule allée d'accès, d'une largeur maximale de 5 mètres.

Cependant, le requérant estime que cette largeur est insuffisante pour réaménager deux cases de stationnement côte à côte. Lors du dépôt initial de sa demande, il avait évalué que deux voitures, avec les portes ouvertes, nécessitaient une largeur de 5,5 mètres (18 pieds), en tenant en compte de la présence de deux murets de soutènement de part et d'autre de l'allée.

Cependant, après avoir mesuré ses véhicules et réévalué la configuration, il a révisé sa demande pour obtenir une dérogation portant la largeur à 6 mètres (20 pieds). Il juge désormais que même 5,5 mètres (18 pieds) seraient trop étroits pour permettre un stationnement confortable. Selon ses calculs, une largeur minimale de 6 mètres (20 pieds) est requise pour stationner deux véhicules standards côte à côte sans difficulté, en présence de murets de soutènement.

Lors de la séance du CCU du 13 août 2025, les membres ont recommandé favorablement une demande de dérogation mineure au Règlement concernant le zonage (RCA 40) visant à autoriser une allée d'accès d'une largeur maximale de 5,5 mètres, accompagné des conditions suivantes :

- de retirer la case de stationnement existante, localisée en biais, devant l'entrée de la résidence;
- d'aménager l'aire de stationnement en pavé perméable;
- outre l'aménagement d'un trottoir d'une largeur maximale de 1,2 mètre, l'espace libéré par le retrait de la case de stationnement devra être végétalisé.

Le requérant souhaite que le comité révise les conditions recommandées.

Pavé perméable

L'obligation de recouvrir l'aire de stationnement en pavé perméable engendrerait, selon le requérant, un coût supplémentaire de 15 300 \$ plus taxes. Ce surplus rendrait, toujours selon le requérant, la réalisation du projet financièrement impossible. Le projet, tel que proposé, prévoit une entrée en asphalte. Il est prévu d'ajouter un drain de 8 pieds de manière à contribuer au drainage de l'eau.

Trottoirs

Le plan déposé lors de la demande par le requérant présentait des trottoirs de 1,2 mètre. Toutefois, afin de répondre à leurs besoins de mobilité (utilisation d'une marchette, etc.), le requérant souhaite que les trottoirs aient une largeur de 1,5 mètre. [m.a.j. 27/08/2025]

Analyse des membres :

Les membres du CCU doivent faire l'analyse de cette demande lors de leur réunion du 8 septembre 2025 et formuler une recommandation au conseil d'arrondissement.

Axes de réflexion :

Il est demandé par le requérant de modifier les conditions ainsi :

- Afin de répondre aux objectifs de Montréal 2030 et de l'objectif 10.1 Réduire l'emprise au sol des stationnements pour agir sur la motorisation du PUM, si les membres souhaitent recommander au CA d'accepter cette demande, la DAUSE propose d'ajouter les conditions suivantes à la recommandation :

- de retirer la case de stationnement existante, localisée en biais, devant l'entrée de la résidence;
- ~~d'aménager l'aire de stationnement en pavé perméable;~~
- outre l'aménagement d'un trottoir d'une largeur maximale de ~~4,2~~ 1,5 mètre, l'espace libéré par le retrait de la case de stationnement devra être végétalisé.

Geneviève Fafard
Conseillère en aménagement

DM | Largeur d'une allée d'accès

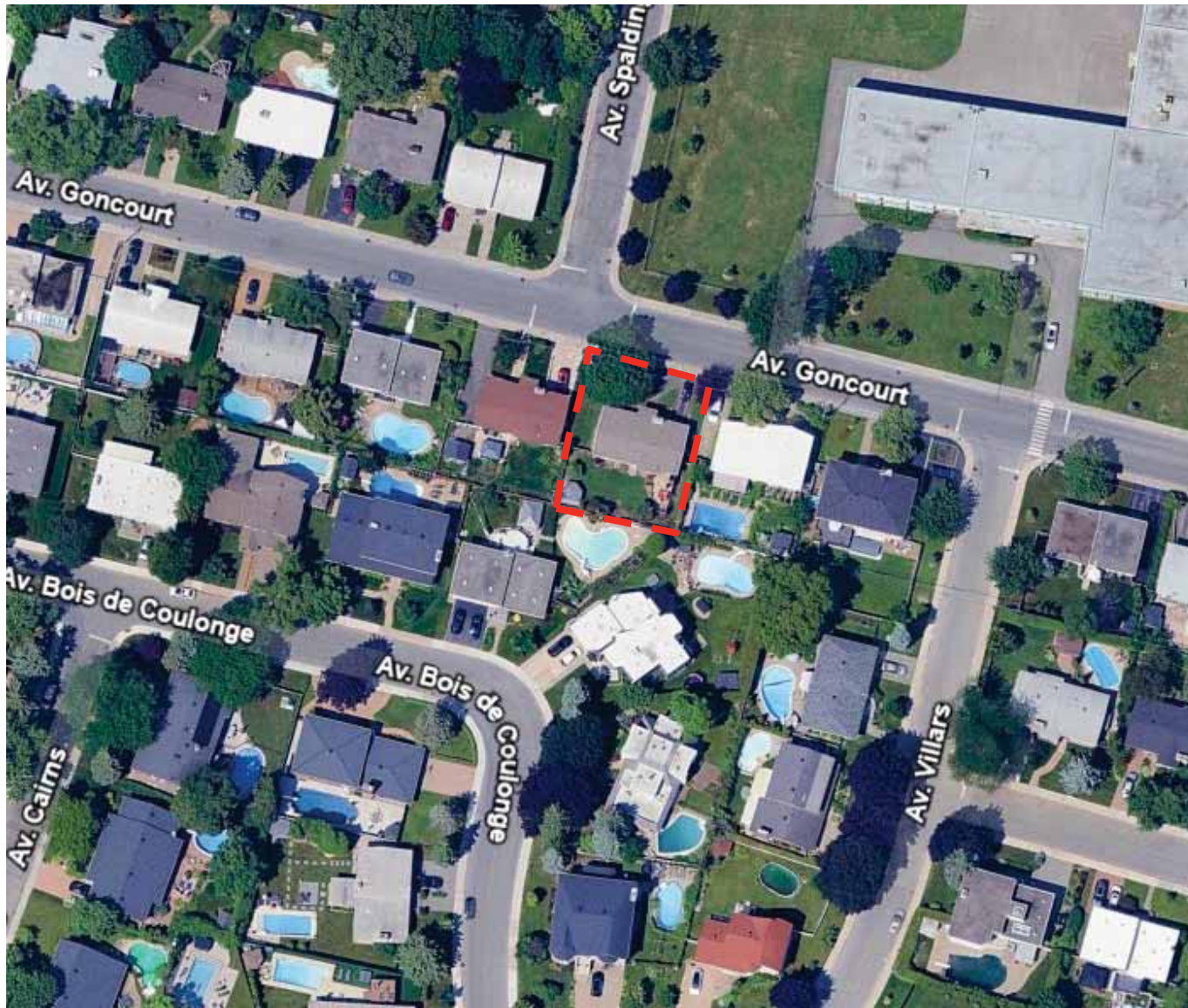
6280, avenue Goncourt

GDD : 1257077016

8 septembre 2025

Extrait(s) : Plan d'aménagement du site, auteur inconnu, daté du 20 juin 2025

Localisation



SITE 



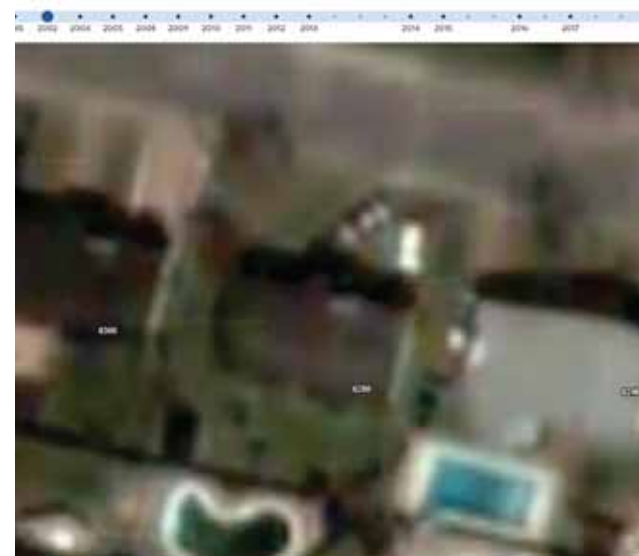
CCU 8 septembre 2025 - 6280, avenue Goncourt



Situation existante



- Allée d'accès menant vers le garage et vers une case de stationnement non-conforme devant l'entrée de la résidence.
- Situation existante depuis min. 2002.



Extrait Google Earth (2002)



CCU 13 août 2025

Lors de la séance du CCU du 13 août 2025, les membres ont recommandé favorablement une demande de dérogation mineure au Règlement concernant le zonage (RCA 40) visant à :

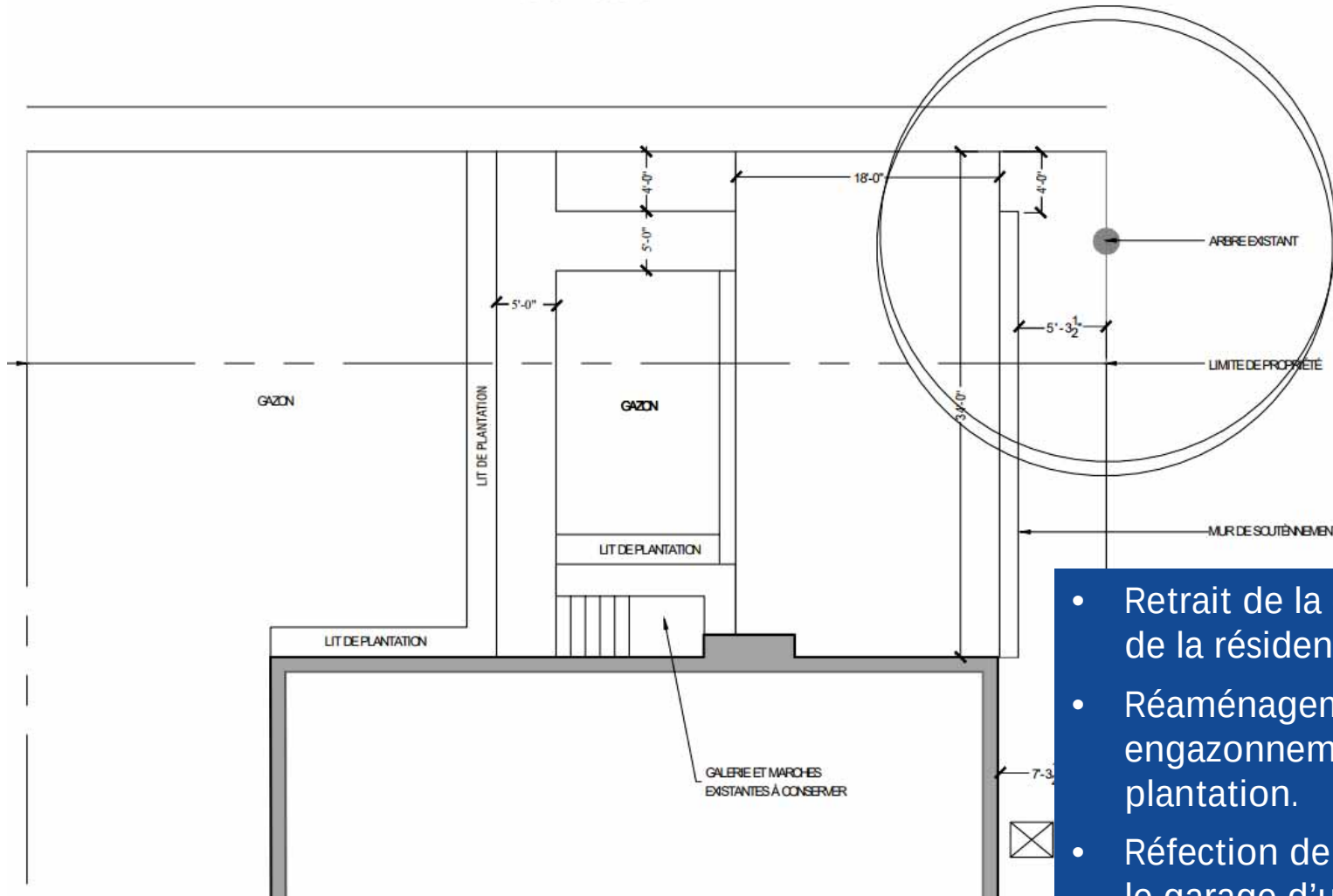
- autoriser une allée d'accès d'une largeur maximale de 5,5 mètres, et ce, malgré l'article 157 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui exige une largeur maximale de 5 mètres pour une allée d'accès desservant l'espace de stationnement d'un usage de la catégorie H 1.

accompagné des conditions suivantes :

- de retirer la case de stationnement existante, localisée en biais, devant l'entrée de la résidence;
- d'aménager l'aire de stationnement en pavé perméable;
- outre l'aménagement d'un trottoir d'une largeur maximale de 1,2 mètre, l'espace libéré par le retrait de la case de stationnement devra être végétalisé.

Proposition | Allée d'une largeur de 5,5 mètres

AV. GONCOURT



- Retrait de la case devant l'entrée de la résidence.
- Réaménagement avec trottoir, engazonnement et lit de plantation.
- Réfection de l'allée d'accès vers le garage d'une largeur de 5,5 mètres.



Conditions

Le requérant souhaite que le comité révise sa recommandation concernant les conditions.

Pavé perméable

- L'obligation de recouvrir l'aire de stationnement en pavé perméable engendrerait, selon le requérant, un coût supplémentaire de 15 300 \$ plus taxes par rapport au projet qui prévoit un recouvrement en asphalte.
- Ce surplus rendrait, toujours selon le requérant, la réalisation du projet financièrement impossible.
- Il est prévu d'ajouter un drain de 8 pieds de manière à contribuer au drainage de l'eau.

Trottoirs

- Le plan déposé lors de la demande par le requérant présentait des trottoirs de 1,2 mètre.
- Toutefois, afin de répondre à leurs besoins de mobilité (utilisation d'une marchette, etc.), le requérant souhaite que les trottoirs aient une largeur de 1,5 mètre.

Il est demandé par le requérant de modifier les conditions ainsi :

- Afin de répondre aux objectifs de Montréal 2030 et de l'objectif 10.1 Réduire l'emprise au sol des stationnements pour agir sur la motorisation du PUM, si les membres souhaitent recommander au CA d'accepter cette demande, la DAUSE propose d'ajouter les conditions suivantes à la recommandation :
 - de retirer la case de stationnement existante, localisée en biais, devant l'entrée de la résidence;
 - ~~d'aménager l'aire de stationnement en pavé perméable;~~
 - outre l'aménagement d'un trottoir d'une largeur maximale de **1,2 1,5** mètre, l'espace libéré par le retrait de la case de stationnement devra être végétalisé.

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 1247077016

Unité administrative responsable : Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement d'Anjou

Projet : Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin d'autoriser une allée d'accès d'une largeur maximale de 5,5 mètres pour l'immeuble situé au 6280, avenue Goncourt - lot 1 113 887 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030? <i>Veillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.</i>		X	
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? S.O.			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ? S.O.			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			X
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			X
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			X

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. Inclusion • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion b. Équité • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale c. Accessibilité universelle • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			X
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			X

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Extrait authentique du procès-verbal d’une séance du conseil d’arrondissement

Séance extraordinaire du mardi 30 septembre 2025

Résolution: CA25 12211

Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment en cour arrière à une distance de 0,1 mètre de la ligne latérale avec une hauteur de 1 étage, pour l'immeuble situé au 8108-8112, place Montrichard, lot 1 113 732 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

ATTENDU QU'une recommandation favorable a été émise par le comité consultatif d'urbanisme lors de la réunion du 8 septembre 2025;

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure respecte les conditions relatives à l'approbation d'une dérogation mineure;

ATTENDU QUE les personnes intéressées ont eu l'occasion de se faire entendre par le conseil d'arrondissement;

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'accorder la dérogation mineure (demande 3003568943), pour l'immeuble situé au 8108-8112, place Montrichard, lot 1 113 732 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment en cour arrière à une distance de 0,1 mètre de la ligne latérale avec une hauteur de 1 étage, et ce, malgré l'article 10 et la grille de spécifications de la zone H-409 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui exigent qu'un bâtiment soit implanté à 2,15 m de la ligne latérale et qu'il ait minimalement 2 étages.

Les travaux doivent débuter dans les 24 mois suivant l'adoption de la présente résolution, sinon celle-ci devient nulle et non avenue.

ADOPTÉE

40.03 1258770011

Nataliya HOROKHOVSKA

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 1er octobre 2025

IDENTIFICATION

Dossier # :1258770011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment en cour arrière à une distance de 0,1 mètre de la ligne latérale avec une hauteur de 1 étage, pour l'immeuble situé au 8108-8112, place Montrichard, lot 1 113 732 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

CONTENU

CONTEXTE

Le requérant souhaite remplacer le solarium existant situé en cour arrière par un agrandissement du bâtiment sur une fondation de pieux vissés. Cependant, la hauteur en nombre d'étages de l'agrandissement et son implantation sont non conformes à la réglementation. Il a donc déposé une demande de dérogation mineure au Règlement concernant le zonage (RCA 40), visant à :

- autoriser l'agrandissement du bâtiment à une distance de 0,1 m de la ligne latérale et avec une hauteur de 1 étage, et ce, malgré l'article 10 et la grille de spécifications de la zone H-409 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui exigent qu'un bâtiment soit implanté à 2,15 m de la ligne latérale et qu'il ait minimalement 2 étages.

Ce projet fait référence à la demande de dérogation mineure numéro 3003568943 datée du 23 juillet 2025.

Ce projet est lié à la demande de permis 3003568974 datée du 23 juillet 2025.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Ne s'applique pas.

DESCRIPTION

Le requérant souhaite remplacer le solarium existant par un agrandissement. Le solarium a été ajouté à la propriété en 1998 (permis de transformation 98-9643). À l'époque, un dégagement de 1 pi (0,3048 m) avec la ligne latérale avait été exigé. Ce projet ne touche qu'au logement du rez-de-chaussée et vise à ajouter une salle à manger connectée à la cuisine. Au-dessus, la terrasse existante et destinée aux locataires du 2^{ième} étage sera réaménagée à la suite des travaux d'agrandissement, tout comme l'escalier

hélicoïdal. L'agrandissement projeté aura donc un seul étage. Dans la grille de spécifications de la zone H-409 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40), il est indiqué que les bâtiments doivent avoir minimalement deux étages. Cette norme s'applique aussi pour les agrandissements des bâtiments existants. Par conséquent, pour que le projet soit conforme, l'agrandissement devrait être effectué sur une hauteur de deux étages.

Selon le plan d'implantation de l'agrandissement projeté, celui-ci sera situé légèrement en retrait de la limite de lot, soit à une distance approximative de 0,1 m de la ligne latérale mitoyenne. Comme la grille autorise les bâtiments jumelés, l'agrandissement devrait être à la ligne 0 pour être considéré comme étant conforme, ou respecter la marge de recul latérale minimale de 2,15 mètres. À noter que le projet prévoit la construction d'un mur coupe-feu le long de cette ligne latérale.

Selon le requérant, faire un agrandissement sur deux étages serait financièrement trop onéreux et trop complexe au niveau structurel, la fondation de l'agrandissement étant constituée de pieux vissés. Le requérant indique aussi que le projet ne cause aucun préjudice par le fait qu'un solarium est déjà présent au même emplacement et que la propriété voisine possède elle aussi un solarium. Cet élément explique aussi pourquoi l'agrandissement ne sera pas effectué à la ligne mitoyenne. Le mur coupe-feu de l'agrandissement projeté ne pourrait être réalisé sans devoir effectuer des travaux similaires sur la propriété voisine. Avec le dégagement de 0,1 m, le projet peut être réalisé sans nécessiter d'avoir l'intervention des propriétaires voisins.

JUSTIFICATION

Considérant que :

- un solarium est existant sur la propriété depuis 1998 (permis #98-9643);
- l'agrandissement est effectué au même emplacement et selon le même gabarit que le solarium existant;
- l'application des dispositions du Règlement concernant le zonage (RCA 40) cause un préjudice sérieux selon le requérant, car un agrandissement sur deux étages, et à la ligne 0, serait beaucoup plus complexe et onéreux à réaliser;
- cette dérogation mineure respecte les objectifs du Plan d'urbanisme;
- cette dérogation mineure concerne une disposition autre que l'usage ou la densité d'occupation du sol;
- cette demande de dérogation mineure ne semble pas porter atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins, car un solarium est déjà existant au même emplacement que l'agrandissement projeté et la propriété voisine, jumelée au bâtiment, possède aussi un solarium près de la limite mitoyenne;

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) considère que cette demande répond aux conditions de recevabilité du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557). Étant donné les dimensions du terrain, la présence d'un arbre en cour avant, la présence d'une piscine creusée, le manque d'espace et la présence de servitudes en faveur des sociétés d'utilité publique, la DAUSE propose de ne pas ajouter de condition relative aux objectifs de Montréal 2030 à cette demande.

Les membres du CCU ont fait l'analyse de cette demande lors de leur réunion du 8 septembre 2025 et ont formulé une recommandation favorable.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux adaptations en changement climatique et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité, pour les raisons mentionnées précédemment.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public tel que prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, chapitre A-19.1.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Parution d'un avis public minimum 15 jours avant la séance du conseil d'arrondissement.

- Adoption de la résolution relative à la dérogation mineure.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mathieu PERREAULT
Conseiller en aménagement

Tél : 514-493-5110
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-17

Marie-Christine CHARTRAND
Chef de division urbanisme permis et inspections (arr.)

Tél : 514-493-5151
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marie-Christine CHARTRAND
chef(fe) de division - urbanisme (arrondissement)

Tél : 514-493-5151

Approuvé le : 2025-09-22

Dossier # : 1258770011

Unité administrative responsable :

Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -

Objet :

Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment en cour arrière à une distance de 0,1 mètre de la ligne latérale avec une hauteur de 1 étage, pour l'immeuble situé au 8108-8112, place Montrichard, lot 1 113 732 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal



Fiche DM 8110 Montrichard.pdf



Présentation 8110 Montrichard V2.pdf



Délégation de pouvoir - Réjean Boisvert...pdf



Grille Montréal 2030.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mathieu PERREAULT
Conseiller en aménagement

Tél : 514-493-5110

Télécop. :

DATE : 27 août 2025**DOSSIER :** 1258770011**OBJET :**

Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin de déroger aux normes d'implantation et à la hauteur d'un agrandissement pour le bâtiment situé au 8110, place Montrichard - lot 1 113 732 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

CONTEXTE :

Le requérant souhaite remplacer le solarium existant situé en cour arrière par un agrandissement du bâtiment sur une fondation de pieux vissés. Cependant, la hauteur, en nombre d'étages, de l'agrandissement et son implantation sont non conforme à la réglementation. Il a donc déposé une demande de dérogation mineure au Règlement concernant le zonage (RCA 40), visant à :

- autoriser l'agrandissement du bâtiment à une distance de 0,1 m de la ligne latérale et avec une hauteur de 1 étage, et ce, malgré l'article 10 et la grille de spécifications de la zone H-409 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui exigent qu'un bâtiment soit implanté à 2,15 m de la ligne latérale et qu'il ait minimalement 2 étages.

Ce projet fait référence à la demande de dérogation mineure numéro 3003568943 datée du 23 juillet 2025.

Ce projet est lié à la demande de permis 3003568974 datée du 23 juillet 2025.

DESCRIPTION ET ÉTUDE :

Le requérant souhaite remplacer le solarium existant par un agrandissement. Le solarium a été ajouté à la propriété en 1998 (permis de transformation 98-9643). À l'époque, un dégagement de 1 pi (0,3048 m) avec la ligne latérale avait été exigé.

Ce projet ne touche qu'au logement du rez-de-chaussée et vise à ajouter une salle à manger connectée à la cuisine. Au-dessus, la terrasse existante et destinée aux locataires du 2^{ième} étage sera réaménagée à la suite des travaux d'agrandissement, tout comme l'escalier en hélicoïdal. L'agrandissement projeté aura donc un seul étage.

Dans la grille de spécifications de la zone H-409 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40), il est indiqué que les bâtiments doivent avoir minimalement deux étages. Cette norme s'applique aussi pour les agrandissements des bâtiments existants. Par conséquent, pour que le projet soit conforme, l'agrandissement devrait être effectué sur une hauteur de deux étages.

Selon le plan d'implantation de l'agrandissement projeté, celui-ci sera situé légèrement en retrait de la limite de lot, soit à une distance approximative de 0,1 m de la ligne latérale mitoyenne.

Comme la grille autorise les bâtiments jumelés, l'agrandissement devrait être à la ligne 0 pour être considéré comme étant conforme, ou respecter la marge de recul latérale minimale de 2,15 mètres. À noter que le projet prévoit la construction d'un mur coupe-feu le long de cette ligne latérale.

Selon le requérant, faire un agrandissement sur deux étages serait financièrement trop onéreux et trop complexe au niveau structurel, la fondation de l'agrandissement étant constituée de pieux vissés. Le requérant indique aussi que le projet ne cause aucun préjudice par le fait qu'un solarium est déjà présent au même emplacement et que la propriété voisine possède elle aussi un solarium. Cet élément explique aussi pourquoi l'agrandissement ne sera pas effectué à la ligne mitoyenne. Le mur coupe-feu de l'agrandissement projeté ne pourrait être réalisé sans devoir effectuer des travaux similaires sur la propriété voisine. Avec le dégagement de 0,1 m, le projet peut être réalisé sans nécessiter d'avoir l'intervention des propriétaires voisins.

ANALYSE :

Les membres du CCU doivent faire l'analyse de cette demande lors de leur réunion du 8 septembre 2025 et formuler une recommandation au conseil d'arrondissement (CA).

Axes de réflexions :

- Un solarium est existant sur la propriété depuis 1998 (permis #98-9643).
- L'agrandissement est effectué au même emplacement et selon le même gabarit que le solarium existant.
- L'application des dispositions du Règlement concernant le zonage (RCA 40) cause un préjudice sérieux selon le requérant, car un agrandissement sur deux étages, et à la ligne 0, serait beaucoup plus complexe et onéreux à réaliser.
- Cette dérogation mineure respecte les objectifs du Plan d'urbanisme.
- Cette dérogation mineure concerne une disposition autre que l'usage ou la densité d'occupation du sol.
- Cette demande de dérogation mineure ne semble pas porter atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins, car un solarium est déjà existant au même emplacement que l'agrandissement projeté et la propriété voisine, jumelée au bâtiment, possède aussi un solarium près de la limite mitoyenne.
- Selon l'analyse réalisée par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE), cette demande répond aux conditions de recevabilité du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557).
- Étant donné les dimensions du terrain, la présence d'un arbre en cour avant, la présence d'une piscine creusée, le manque d'espace et la présence de servitudes en faveur des sociétés d'utilité publique, la DAUSE propose de ne pas ajouter de condition relative aux objectifs de Montréal 2030 à cette demande.

Mathieu Perreault
Conseiller en aménagement

PIIA & DM | Agrandissement résidentiel

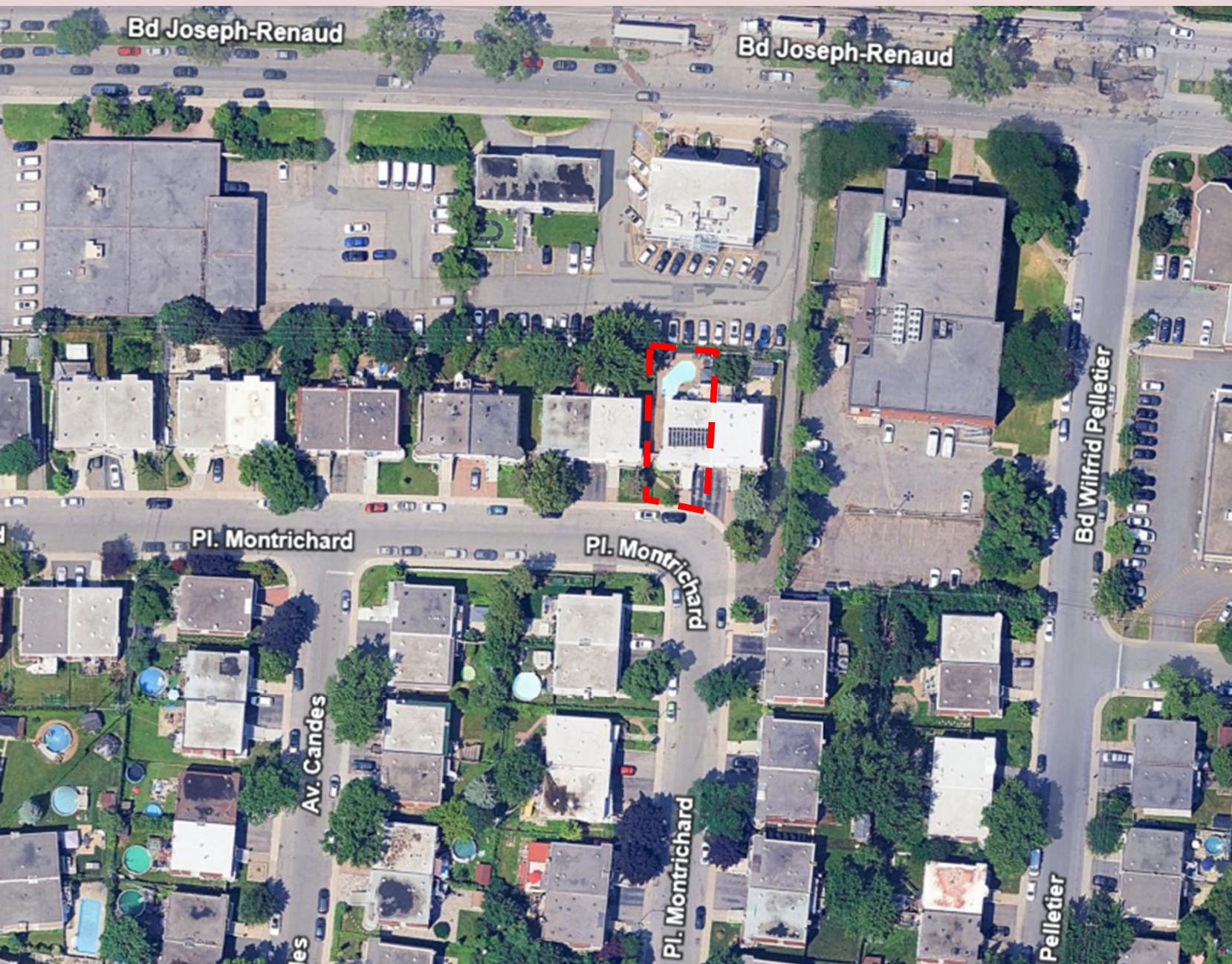
8110, place Montrichard

GDD : 1258770011

8 septembre 2025

Extrait(s) : Plans de construction, préparés par Tars Cordoso et datés du 23 juin 2025

Localisation



SITE 



Immeuble visé

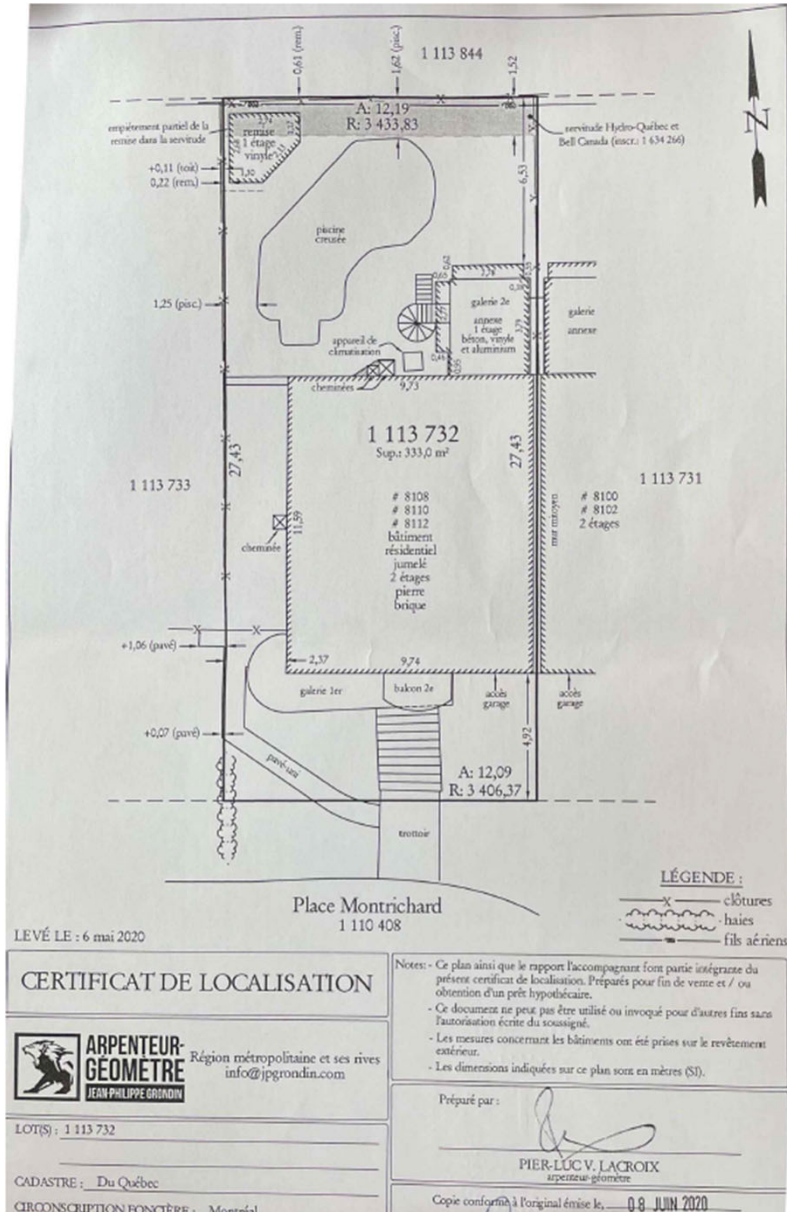


Propriété faisant l'objet des présentes demandes









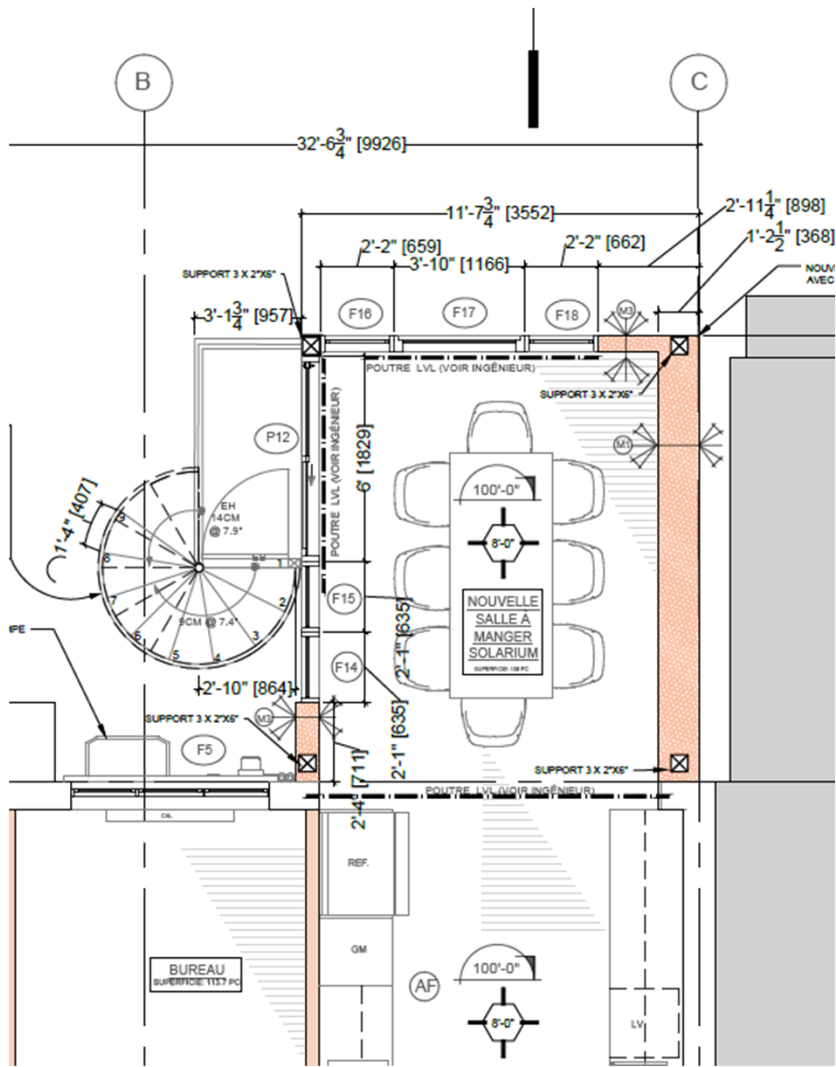
Aménagement existant | Vue arrière



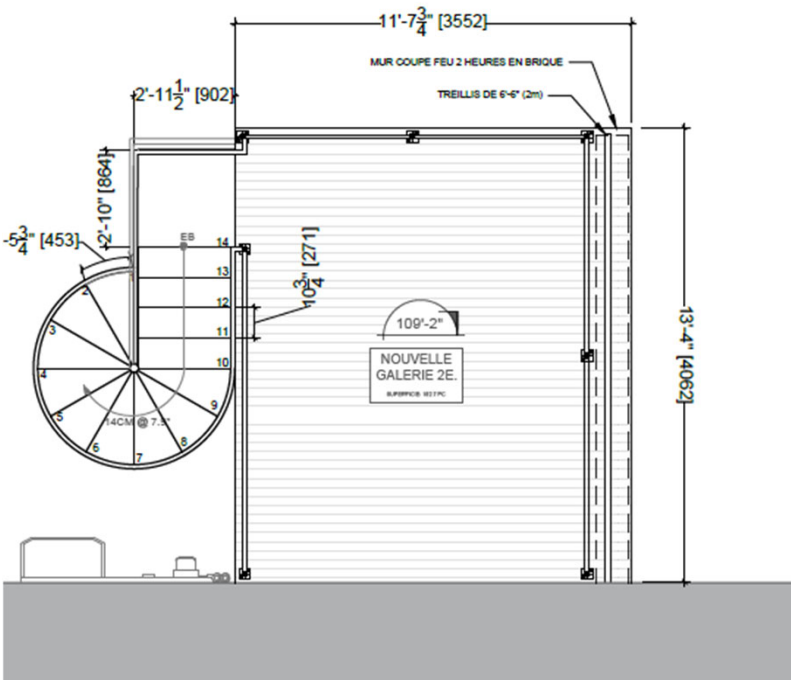
Aménagement proposé | Perspectives



Aménagement proposé | Implantation

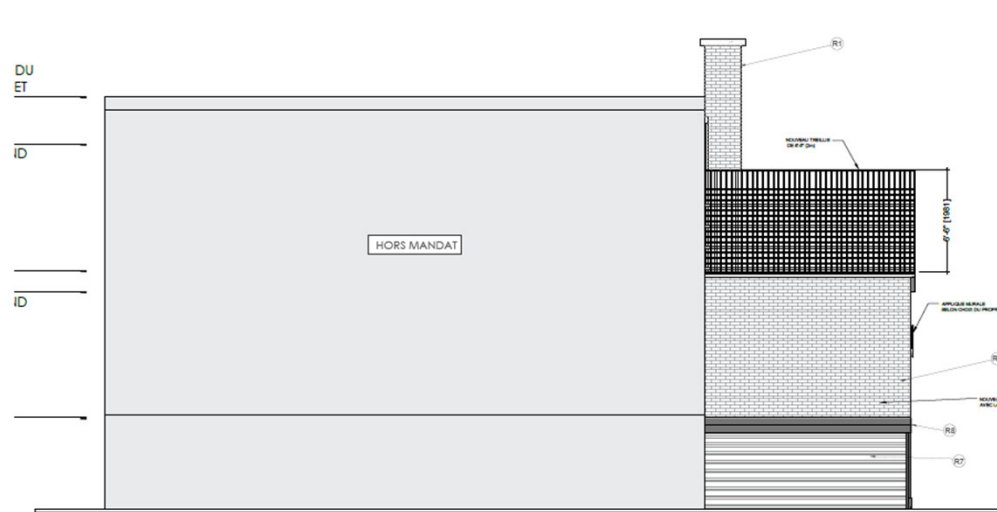


Rez-de-chaussée (agrandissement)

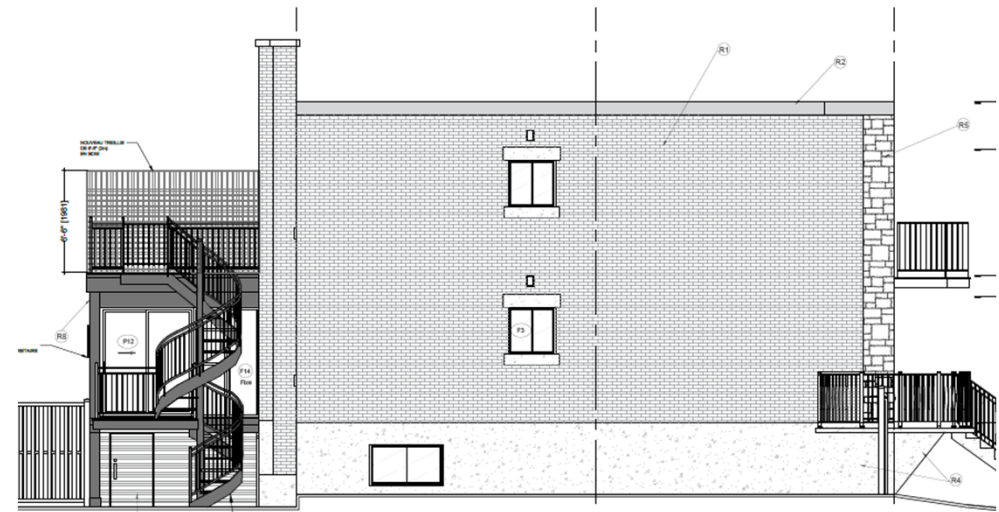


2^e étage (terrasse)

Aménagement proposé | Élévations



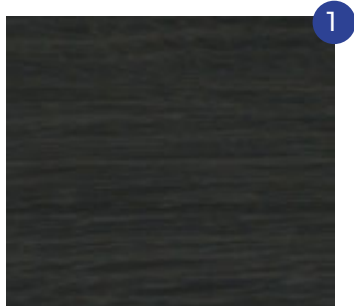
Élévation latérale droite



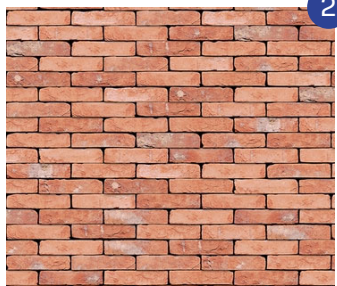
Élévation latérale gauche



Élévation arrière



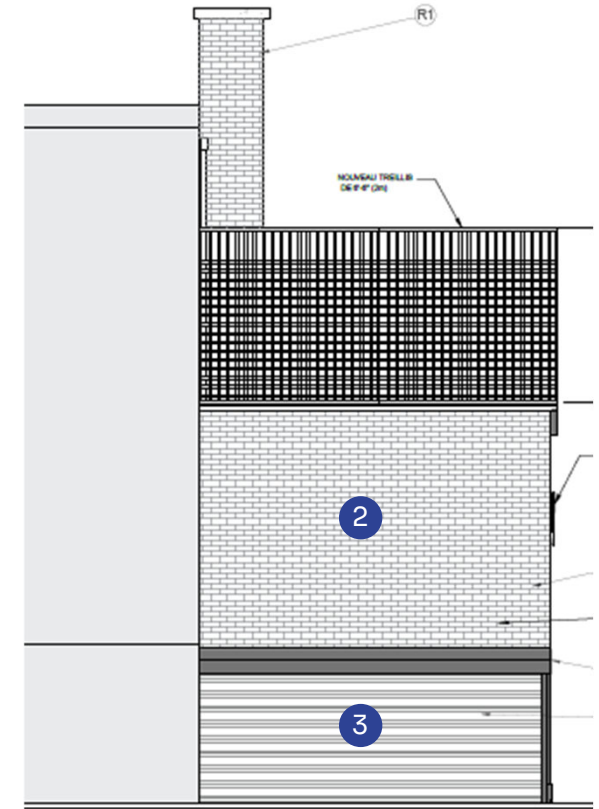
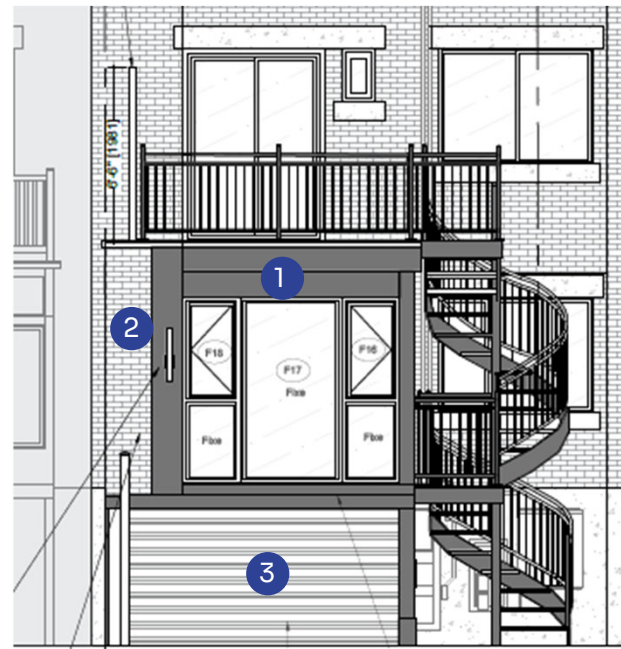
Revêtement métallique,
noir fumé



Revêtement de brique
terracotta



Revêtement métallique,
noir fumé, avec relief



Dérogation mineure

Objet de la dérogation

Le requérant a déposé une demande de dérogation mineure au Règlement concernant le zonage (RCA 40) visant à :

- autoriser l'agrandissement du bâtiment à une distance de 0,1 m de la ligne latérale et avec une hauteur de 1 étage, et ce, malgré l'article 10 et la grille de spécifications de la zone H-409 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui exigent qu'un bâtiment soit implanté à 2,15 m de la ligne latérale et qu'il ait minimalement 2 étages.

Élément non-conforme

Article 10 et grille de spécifications de la zone H-409 de l'annexe C, RCA 40

Selon la grille de spécifications, le nombre minimum d'étages est de 2. Donc, un agrandissement nécessiterait d'être effectué sur 2 étages.



L'agrandissement proposé n'a qu'un seul étage.

Extrait des plans de construction

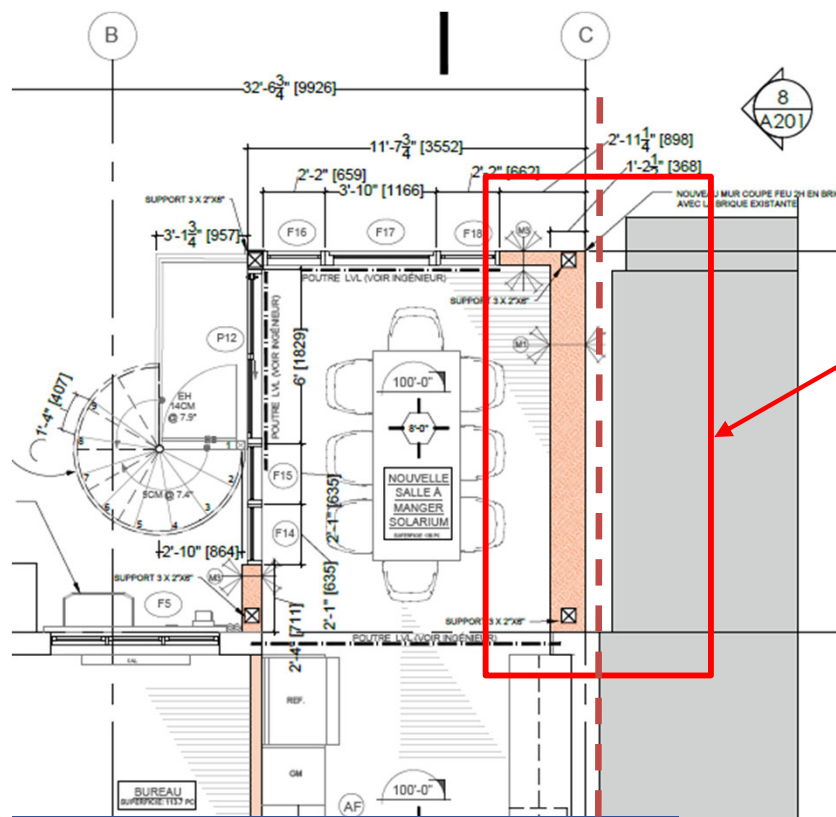
DIMENSIONS DU BÂTIMENT		
hauteur en étages	minimale	2 étages
	maximale	2 étages

Élément non-conforme

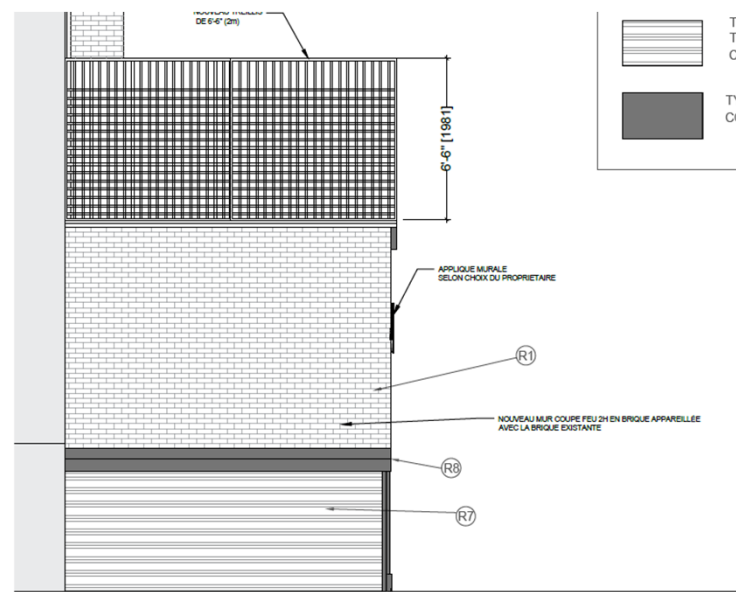
Article 10 et grille de spécifications de la zone H-409 de l'annexe C, RCA 40

La marge latérale minimale à respecter est de 2,15 mètres si le bâtiment n'est pas jumelé. Étant donné que l'agrandissement n'est pas effectué à la ligne 0, la distance latérale minimale n'est pas respectée.

Selon le permis 98-9643, la distance minimale qui devait être respectée était de 1 p (0,3 m). L'agrandissement étant effectué pratiquement au même emplacement, une distance minimale de 0,1 m est requise.



Extrait du plan de construction



Le projet prévoit que le mur latéral soit un mur coupe feu.

- L'agrandissement reprend le gabarit du solarium existant et est similaire au solarium de la propriété jumelée voisine.
- Cet agrandissement ne sera pas visible de la voie publique.
- Selon l'analyse réalisée par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE), le projet répond partiellement aux critères applicables prévus au Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45).

- Un solarium est existant sur la propriété depuis 1998 (permis #98-9643).
- L'agrandissement est effectué au même emplacement et selon le même gabarit que le solarium existant.
- L'application des dispositions du Règlement concernant le zonage (RCA 40) cause un préjudice sérieux selon le requérant, car un agrandissement sur deux étages, et à la ligne 0, serait beaucoup plus complexe et onéreux à réaliser.
- Cette dérogation mineure respecte les objectifs du Plan d'urbanisme.
- Cette dérogation mineure concerne une disposition autre que l'usage ou la densité d'occupation du sol.
- Cette demande de dérogation mineure ne semble pas porter atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins, car un solarium est déjà existant au même emplacement que l'agrandissement projeté et la propriété voisine, jumelée au bâtiment, possède aussi un solarium près de la limite mitoyenne,
- Selon l'analyse réalisée par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE), cette demande répond aux conditions de recevabilité du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557).
- Étant donné les dimensions du terrain, la présence d'un arbre en cour avant, la présence d'une piscine creusée, le manque d'espace et la présence de servitudes en faveurs des sociétés d'utilité publique, la DAUSE propose de ne pas ajouter de condition relative aux objectifs de Montréal 2030 à cette demande.

Délégation de pouvoir - Réjean Boisvert - 20 septembre au 5 août 2025

De Rejean BOISVERT <rejean.boisvert@montreal.ca>
Date Ven 2025-09-19 16:24
À 79 DYN Anjou <79_anjou@montreal.ca>
Cc Anne CHAMANDY <anne.chamandy@montreal.ca>; Andree HENAULT <andree.henault@montreal.ca>; Kristine MARSOLAIS <kristine.marsolais@montreal.ca>; Marie-Josée DUBE <mariejosee.dube@montreal.ca>; Richard LEBLANC <richard.leblanc@montreal.ca>; Luis MIRANDA <luis.miranda@montreal.ca>

Mesdames,
Messieurs,

Conformément à l'article 25 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), je désigne Mme Marie-Christine Chartrand, chef de division urbanisme à la DAUSE pour me remplacer dans mes fonctions de directeur de l'aménagement urbain et services aux entreprises et exercer tous les pouvoirs rattachés à mes fonctions, et ce, du 20 septembre au 5 octobre 2025 inclusivement.

Et j'ai signé,

Réjean Boisvert
Directeur
Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
Tél.: 514 493-5179

7171, rue Bombardier
Anjou (Québec) H1J 2E9

 [abonnez-vous à notre infolettre](#)
 [Site Web](#)  [Instagram](#)  [Facebook](#)  [Ville de Montréal - arrondissement Anjou](#)

AVERTISSEMENT : Ce courriel et les pièces qui y sont jointes sont destinés exclusivement au(x) destinataire(s) mentionné(s) ci-dessus et peuvent contenir de l'information privilégiée ou confidentielle. Si vous avez reçu ce courriel par erreur, ou s'il ne vous est pas destiné, veuillez le mentionner immédiatement à l'expéditeur et effacer ce courriel ainsi que les pièces jointes, le cas échéant. La copie ou la redistribution non autorisée de ce courriel peut être illégale. Le contenu de ce courriel ne peut être interprété qu'en conformité avec les lois et règlements qui régissent les pouvoirs des diverses instances décisionnelles compétentes de la Ville de Montréal.

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 1258770011

Unité administrative responsable : DAUSE Anjou

Projet : *Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment en cour arrière à une distance de 0,1 mètre de la ligne latérale avec une hauteur de 1 étage, pour l'immeuble situé au 8108-8112, place Montrichard, lot 1 113 732 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal*

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030? <i>Veillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.</i>		X	
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ?			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			x
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			x
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			x

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. Inclusion • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			x
b. Équité • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			x
c. Accessibilité universelle • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			x
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			x

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance extraordinaire du mardi 30 septembre 2025

Résolution: CA25 12212

Édicter l'ordonnance 1333-O.198, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), visant à modifier la signalisation près du 11000, rue Renaude-Lapointe, à l'intersection des rues Minicut et Renaude-Lapointe, ainsi que dans l'intersection de l'avenue de Chaumont et de l'avenue Mousseau et préciser la signalisation dans l'intersection de rue Jarry et du boulevard du Haut-Anjou

ATTENDU QUE le conseil d'arrondissement d'Anjou souhaite améliorer la sécurité des piétons, des cyclistes et des automobilistes;

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'édicter, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), une ordonnance, tel que rédigé, visant à modifier la signalisation près du 11000, rue Renaude-Lapointe, à l'intersection des rues Minicut et Renaude-Lapointe, ainsi que dans l'intersection de l'avenue de Chaumont et de l'avenue Mousseau et préciser la signalisation dans l'intersection de rue Jarry et du boulevard du Haut-Anjou.

ADOPTÉE

40.04 1253178019

Nataliya HOROKHOVSKA

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 1er octobre 2025

IDENTIFICATION

Dossier # :1253178019

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire
Projet :	-
Objet :	Édicter l'ordonnance 1333-O.198, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), visant à modifier la signalisation près du 11000, rue Renaude-Lapointe, à l'intersection des rues Minicut et Renaude-Lapointe, ainsi que dans l'intersection de l'avenue de Chaumont et de l'avenue Mousseau et préciser la signalisation dans l'intersection de rue Jarry et du boulevard du Haut-Anjou

CONTENU

CONTEXTE

Conformément à la compétence qui est confiée à l'arrondissement en matière de circulation et à la compétence pour exercer les pouvoirs de la Ville à l'égard de ce sujet, dont celui de réglementer et d'édicter des ordonnances, le présent sommaire vise à édicter une ordonnance requise en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) afin de modifier la signalisation près du 11000 rue Renaude-Lapointe, ainsi que dans l'intersection de l'avenue Chaumont et de l'avenue Mousseau et préciser la signalisation dans l'intersection de rue Jarry et du boulevard du Haut-Anjou

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Ne s'applique pas

DESCRIPTION

Modifier la signalisation près du 11000 rue Renaude-Lapointe

Considérant l'importance de sécuriser cette zone scolaire, en permettant les autobus d'arrêter.

Le comité de circulation recommande d'installer des panneaux d'arrêt interdit, excepté autobus, de 7 h à 16 h. On installera également, à l'intersection des rues Minicut et Renaude-Lapointe, un panneau d'interdiction de traverser sur la traverse du côté sud de l'intersection et le marquage au sol de cette dernière devra être effacé.

Modifier la signalisation dans l'intersection de l'avenue Chaumont et de l'avenue Mousseau

Considérant que le SPVM a déjà réalisé un comptage et que la traverse doit être sécurisée.

Le comité de circulation recommande d'analyser le dossier pour prendre une décision éclairée. Pour le moment, une ligne pleine sera ajoutée au sol et un panneau d'interdiction de virage en U dans l'intersection de l'avenue Chaumont et de l'avenue Mousseau.

Préciser la signalisation dans l'intersection de rue Jarry et du boulevard du Haut-Anjou

Considérant que présentement le panneau de fin de zone n'est pas réglementaire, car il est collé au passage pour piétons.

Étant donné la présence de passages pour piétons dans l'intersection ainsi que d'une école primaire à proximité.

Le comité de circulation recommande d'installer un panneau de début d'arrêt interdit à partir de l'arrêt d'autobus jusqu'à 5 mètres à l'ouest du 2e passage pour piétons

JUSTIFICATION

L'autorisation par ordonnance accordée par le conseil d'arrondissement est nécessaire afin d'améliorer la sécurité des piétons, des cyclistes et des automobilistes dans les rues de l'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts seront entièrement assumés par l'arrondissement d'Anjou qui dispose d'un budget spécifique pour ces activités.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 mais ne s'applique pas en ce qui concerne des engagements en changements climatiques et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une publication de l'avis public d'entrée en vigueur de l'ordonnance sur la page Internet de l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

À la suite de la résolution du présent dossier :

1. Procéder à la publication de l'avis public d'ordonnance;
2. Transmettre les requêtes à la Direction des travaux publics de l'arrondissement d'Anjou afin de procéder à la mise en application de la nouvelle signalisation;
3. Informer les responsables de l'application du règlement de faire respecter la nouvelle signalisation mise en place.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS

ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nancy CHARBONNEAU
Agente technique circulation stationnement

Tél : 514 493-5142

Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-17

Stéphane CARON
c/d etudes techniques en arrondissement

Tél : 514 493-8062

Télécop. :

Dossier # : 1253178019

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des études techniques
Objet :	Édicter l'ordonnance 1333-O.198, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), visant à modifier la signalisation près du 11000, rue Renaude-Lapointe, à l'intersection des rues Minicut et Renaude-Lapointe, ainsi que dans l'intersection de l'avenue de Chaumont et de l'avenue Mousseau et préciser la signalisation dans l'intersection de rue Jarry et du boulevard du Haut-Anjou



Montreal 2030_1253178019.pdf Ordonnance 1333_198_1253178019.docx

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nancy CHARBONNEAU
Agente technique circulation stationnement

Tél : 514 493-5142
Télécop. :

**ORDONNANCE SUR L'APPLICATION DU RÈGLEMENT RELATIF À LA
CIRCULATION DANS LES LIMITES DE L'ARRONDISSEMENT D'ANJOU (1333)**

Vu l'article 5 du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333);

À sa séance du 30 septembre 2025, le conseil d'arrondissement d'Anjou décrète :

1. Que soit autorisée la modification à la signalisation routière près du 11000, rue Renaude-Lapointe, et à l'intersection de la rue Minicut, tel que décrit dans l'annexe 1.
2. Que soit autorisée la modification à la signalisation routière dans l'intersection de l'avenue de Chaumont et de l'avenue Mousseau, tel que décrit dans l'annexe 2.
3. Que soit autorisée la modification à la signalisation routière dans l'intersection de l'avenue de Chaumont et de l'avenue Mousseau, tel que décrit dans l'annexe 2.
4. La présente ordonnance entre en vigueur le jour de sa publication.

ANNEXE 1 – Signalisation près du 11000, rue Renaude-Lapointe, et à l'intersection de la rue Minicut

ANNEXE 2 – Signalisation dans l'intersection de l'avenue Chaumont et de l'avenue Mousseau

ANNEXE 3 – Signalisation dans l'intersection de la rue Jarry et du boulevard du Haut-Anjou

GDD 1253178019

Cette ordonnance est entrée en vigueur le 2 octobre 2025.

ANNEXE 1 – Signalisation près du 11000, rue Renaude-Lapointe, et à l'intersection de la rue Minicut

Près du 11000, rue Renaude-Lapointe installer des panneaux d'arrêt interdit, excepté autobus, de 7 h à 16 h. On installera également, à l'intersection des rues Minicut et Renaude-Lapointe, un panneau d'interdiction de traverser sur la traverse du côté sud de l'intersection et le marquage au sol de cette dernière devra être effacé.

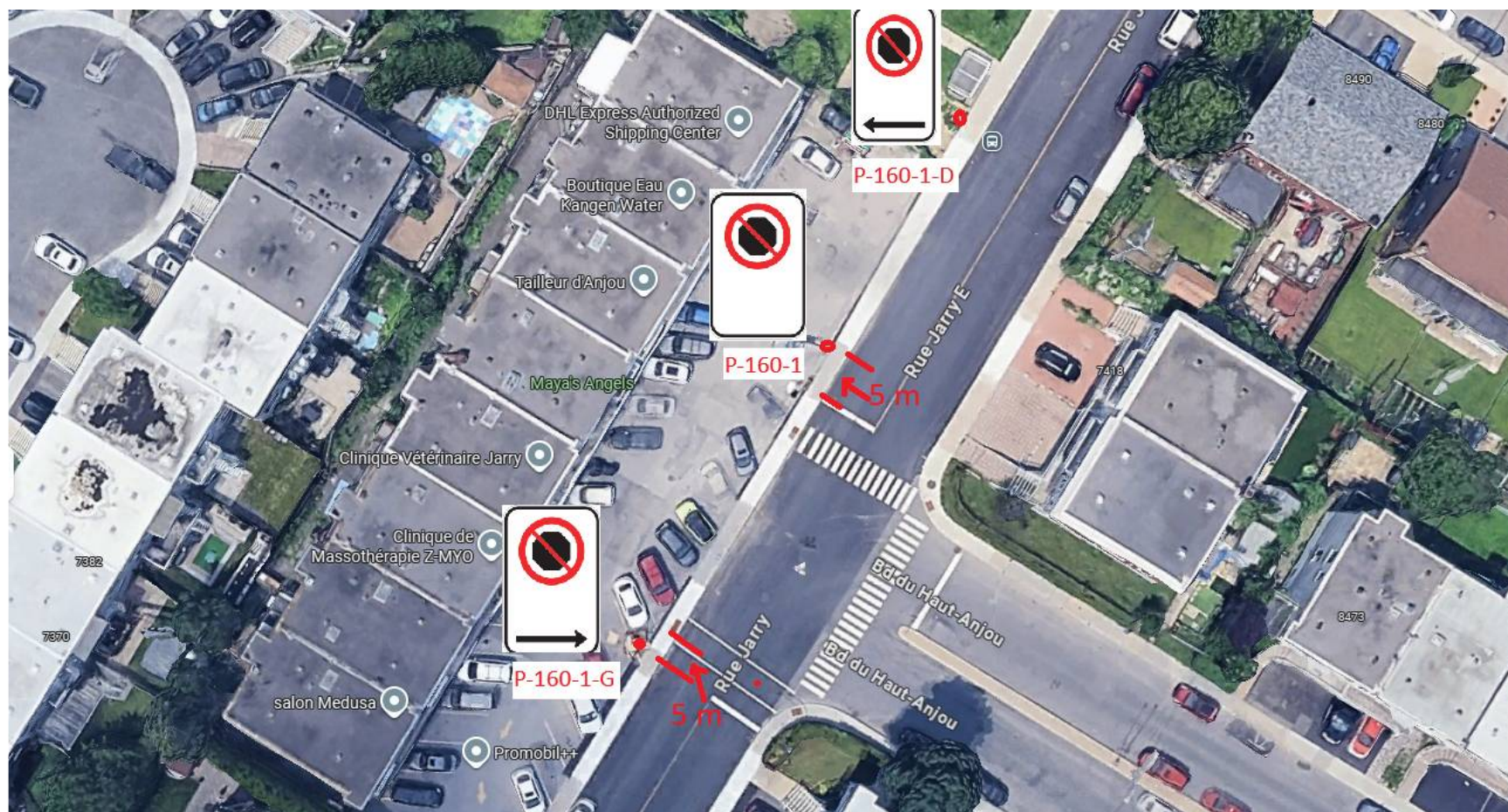


ANNEXE 2 – Signalisation dans l'intersection de l'avenue de Chaumont et de l'avenue Mousseau

Intersection de l'avenue Chaumont et de l'avenue Mousseau, installation de 2 panneaux d'interdiction de demi-tour sur poteau de bois existant 1 coin Sud-Est face vers l'Ouest et 1 coin Nord-Ouest face vers l'Est



ANNEXE 3 – Signalisation dans l'intersection de la rue Jarry et du boulevard du Haut-Anjou



Intersection rue Jarry et boulevard du Haut-Anjou, côté Nord installer un panneau de début d'arrêt interdit à partir de l'arrêt d'autobus jusqu'à 5 mètres à l'ouest du 2e passage pour piétons

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 1253178019

Unité administrative responsable : Division d'études techniques, Anjou

Projet : *Aucun projet*

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030? <i>Veillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.</i>	X		
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? <i>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.</i>			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ? <i>Une approche intégrée en matière de sécurité urbaine. S'assurer que les rues, les espaces publics et les quartiers soient bien entretenus, accueillants et sécuritaires, afin que tous les Montréalaises et Montréalais puissent se sentir en sécurité physique et psychologique.</i>			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			x
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			x
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			x

Section C - ADS+ *

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. Inclusion • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion b. Équité • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale c. Accessibilité universelle • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			x
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			x

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance extraordinaire du mardi 30 septembre 2025

Résolution: CA25 12213

Édicter l'ordonnance 1333-O.199, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), visant à modifier la signalisation sur 4^e Croissant et de préciser la signalisation près du 10701, boulevard Parkway, ainsi que près du 10301, boulevard Ray-Lawson

ATTENDU QUE le conseil d'arrondissement d'Anjou souhaite offrir aux citoyens du secteur un plus grand nombre de stationnements sur rue et afin d'améliorer la sécurité des piétons, des cyclistes et des automobilistes;

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'édicter, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), une ordonnance, tel que rédigé, visant à modifier la signalisation sur 4^e Croissant et de préciser la signalisation près du 10701, boulevard Parkway, ainsi que près du 10301, boulevard Ray-Lawson.

ADOPTÉE

40.05 1253178020

Nataliya HOROKHOVSKA

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 1er octobre 2025

IDENTIFICATION

Dossier # :1253178020

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire
Projet :	-
Objet :	Édicter l'ordonnance 1333-O.199, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), visant à modifier la signalisation sur 4e Croissant et de préciser la signalisation près du 10701, boulevard Parkway, ainsi que près du 10301, boulevard Ray-Lawson

CONTENU

CONTEXTE

Conformément à la compétence qui est confiée à l'arrondissement en matière de circulation et à la compétence pour exercer les pouvoirs de la Ville à l'égard de ce sujet, dont celui de réglementer et d'édicter des ordonnances, le présent sommaire vise à édicter une ordonnance requise en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) afin de modifier la signalisation sur 4e croissant et de préciser la signalisation sur près du 10701, boulevard Parkway, ainsi que près du 10301, boulevard Ray-Lawson

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA22 12238 -1er novembre 2022 - Édicter, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), une ordonnance visant à modifier la signalisation au 4^e Croissant, à la suite des recommandations formulées par le comité de circulation lors de sa rencontre tenue le 12 octobre 2022 (1228178011).
CA23 12295 - 6 décembre 2023 - modifications à la signalisation routière en face du 8851, 4e Croissant - GDD 1238178045 - 5 décembre 2023 (1238178045)

DESCRIPTION

Modifier la signalisation sur 4e croissant

Considérant le nouveau besoin d'espaces de stationnement sur rue dans ce secteur;
Étant donné qu'il est important de s'assurer qu'aucun véhicule ne puisse être laissé à l'abandon.

Le comité de circulation recommande de préciser les heures d'interdiction de stationner de 19 h à 5 h sur le 4e croissant, entre Ray-Lawson et Limite Est - Rétrécir la zone d'interdiction de stationner en tout temps côté sud en installant une flèche pour préciser le début de la zone, restreindre au bout du cul-de-sac. De plus, préciser les heures 19h-5h sur la zone qui débute à l'Ouest de la borne fontaine et ajouter un panneau de fin de zone avec les heures 19h-5h et flèche pour fermer cette zone.

Préciser la signalisation sur près du 10701, boulevard Parkway

Considérant le nouveau besoin d'espaces de stationnement sur la rue dans ce secteur.

Étant donné qu'il est important de s'assurer qu'aucun véhicule ne puisse être laissé à l'abandon.

Le comité de circulation recommande sur le boulevard Ray-Lawson direction Nord, entre Ernest-Cormier et 4e Croissant - Installer une tige avec un panneau de fermeture de zone d'interdiction de stationner, ainsi qu'un panneau de début de zone d'interdiction de stationner, de 18h à 24h début de zone immédiatement après la seconde entrée de stationnement. Précisez les heures d'interdiction de stationner sur 2 panneaux existant devant le 10301, boulevard Ray-Lawson. Un autocollant indiquant "de 18 h à 24 h" sera apposé pour spécifier la période concernée.

Préciser la signalisation près du 10301, boulevard Ray-Lawson

Considérant que les autobus et les camions stationnés à la sortie de la rue nuisent la visibilité des véhicules qui sortent de la rue

Le comité de circulation recommande d'installer un panneau de fin d'arrêt interdit à 5 m du côté nord de la sortie et un début de zone d'arrêt interdit à 3 m au sud de la borne-fontaine sur le côté sud de la sortie .

JUSTIFICATION

L'autorisation par ordonnance accordée par le conseil d'arrondissement est nécessaire afin d'améliorer la sécurité des piétons, des cyclistes et des automobilistes dans les rues de l'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts seront entièrement assumés par l'arrondissement d'Anjou qui dispose d'un budget spécifique pour ces activités.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 mais ne s'applique pas en ce qui concerne des engagements en changements climatiques et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une publication de l'avis public d'entrée en vigueur de l'ordonnance sur la page Internet de

l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

À la suite de la résolution du présent dossier :

1. Procéder à la publication de l'avis public d'ordonnance;
2. Transmettre les requêtes à la Direction des travaux publics de l'arrondissement d'Anjou afin de procéder à la mise en application de la nouvelle signalisation;
3. Informer les responsables de l'application du règlement de faire respecter la nouvelle signalisation mise en place.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nancy CHARBONNEAU
Agente technique circulation stationnement

Tél : 514 493-5142
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-17

Stéphane CARON
c/d études techniques en arrondissement

Tél : 514 493-8062
Télécop. :

Dossier # : 1253178020

**Unité administrative
responsable :**

Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement ,
Division des études techniques

Objet :

Édicter l'ordonnance 1333-O.199, en vertu du Règlement relatif
à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou
(1333), visant à modifier la signalisation sur 4e Croissant et de
préciser la signalisation près du 10701, boulevard Parkway, ainsi
que près du 10301, boulevard Ray-Lawson



Montreal 2030_1253178020.pdf Ordonnance 1333_199_1253178020.docx

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nancy CHARBONNEAU
Agente technique circulation stationnement

Tél : 514 493-5142

Télécop. :

**VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT D'ANJOU
ORDONNANCE 1333–O.199**

**ORDONNANCE SUR L'APPLICATION DU RÈGLEMENT RELATIF À LA
CIRCULATION DANS LES LIMITES DE L'ARRONDISSEMENT D'ANJOU (1333)**

Vu l'article 5 du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333);

À sa séance du 30 septembre 2025, le conseil d'arrondissement d'Anjou décrète :

1. Que soit autorisée la modification à la signalisation routière sur 4^e croissant, tel que décrit dans l'annexe 1.
2. Que soit autorisée la modification à la signalisation routière visant à préciser la signalisation près du 10701, boulevard Parkway, tel que décrit dans l'annexe 2.
3. Que soit autorisée la modification à la signalisation routière visant à préciser la signalisation près du 10301, boulevard Ray-Lawson, tel que décrit dans l'annexe 2.
4. La présente ordonnance entre en vigueur le jour de sa publication.

ANNEXE 1 – Signalisation - 4^e croissant

ANNEXE 2 – Signalisation - 10701, boulevard Parkway

ANNEXE 3 – Signalisation - 10301, boulevard Ray-Lawson

GDD 1253178020

Cette ordonnance est entrée en vigueur le 2 octobre 2025.

ANNEXE 1 – Signalisation - 4^e croissant



4e Croissant, entre Ray-Lawson et Limite Est - Rétrécir la zone d'interdiction de stationner en tout temps côté sud en installant une flèche pour préciser le début de la zone, restreindre au bout du cul-de-sac. De plus, préciser les heures 19h-5h sur la zone qui débute à l'Ouest de la borne fontaine et ajouter un panneau de fin de zone avec les heures 19h-5h et flèche pour fermer cette zone.

ANNEXE 2 – Signalisation - 10 701, boulevard Parkway

Près du 10 701 boulevard Parkway - installer une tige et un panneau de fin d'arrêt interdit à 5 m du côté nord de la sortie et une tige et un panneau de début de zone d'arrêt interdit à 3 m au sud de la borne-fontaine sur le côté sud de la sortie.



ANNEXE 3 – Signalisation - 10 301, boulevard Ray-Lawson



Boulevard Ray-Lawson direction Nord, entre Ernest-Cormier et 4e Croissant - Installer une tige avec un panneau de fermeture de zone d'interdiction de stationner, ainsi qu'un panneau de début de zone d'interdiction de stationner, de 18h à 24h début de zone immédiatement après la seconde entrée de stationnement. Précisez les heures d'interdiction de stationner sur 2 panneaux existant devant le 10301, boulevard Ray-Lawson. Un autocollant indiquant

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 1253178020

Unité administrative responsable : Division d'études techniques, Anjou

Projet : *Aucun projet*

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030? <i>Veillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.</i>	x		
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? <i>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.</i>			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ? <i>Une approche intégrée en matière de sécurité urbaine. S'assurer que les rues, les espaces publics et les quartiers soient bien entretenus, accueillants et sécuritaires, afin que tous les Montréalaises et Montréalais puissent se sentir en sécurité physique et psychologique.</i>			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			x
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			x
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			x

Section C - ADS+ *

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. Inclusion • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion b. Équité • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale c. Accessibilité universelle • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			x
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			x

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance extraordinaire du mardi 30 septembre 2025

Résolution: CA25 12214

Édicter l'ordonnance 1333-O.200, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), visant à modifier la signalisation sur l'avenue Lionel-Daunais, sur place de Bellefontaine, ainsi que sur le boulevard des Galeries-d'Anjou

ATTENDU QUE le conseil d'arrondissement d'Anjou souhaite améliorer la sécurité des piétons, des cyclistes et des automobilistes;

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'édicter, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), une ordonnance, tel que rédigé, visant à modifier la signalisation sur l'avenue Lionel-Daunais, sur place de Bellefontaine, ainsi que sur le boulevard des Galeries-d'Anjou.

ADOPTÉE

40.06 1253178021

Nataliya HOROKHOVSKA

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 1er octobre 2025

IDENTIFICATION

Dossier # :1253178021

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire
Projet :	-
Objet :	Édicter l'ordonnance 1333-O.200, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), visant à modifier la signalisation sur l'avenue Lionel-Daunais, sur place de Bellefontaine, ainsi que sur le boulevard des Galeries-d'Anjou

CONTENU

CONTEXTE

Conformément à la compétence qui est confiée à l'arrondissement en matière de circulation et à la compétence pour exercer les pouvoirs de la Ville à l'égard de ce sujet, dont celui de réglementer et d'édicter des ordonnances, le présent sommaire vise à édicter une ordonnance requise en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) afin de modifier la signalisation sur l'avenue Lionel-Daunais près des boîtes postales, sur place Bellefontaine près du 8519, ainsi que sur le boulevard des Galeries-d'Anjou à l'entrée du McDonald

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Aucune

DESCRIPTION

Modifier la signalisation sur l'avenue Lionel-Daunais près des boîtes postales

Considérant que les véhicules stationnent devant les boîtes postales sur l'avenue Lionel-Daunais, empêchant les citoyens de venir récupérer leur courrier facilement.

Le comité de circulation recommande l'installation d'un panneau de stationnement interdit et un bollard devant les boîtes postales situées sur l'avenue Lionel-Daunais.

Modifier la signalisation sur place Bellefontaine près du 8519

Considérant le besoin de sécuriser la zone.

Le comité de circulation recommande l'installation de panneaux de stationnement interdit près du 8519, place Bellefontaine, afin d'améliorer la visibilité dans le virage

Modifier la signalisation sur le boulevard des Galeries-d'Anjou à l'entrée du McDonald

Considérant que la piste cyclable est située à la sortie des commerces et qu'aucun panneau n'indique aux automobilistes la présence d'une piste cyclable bidirectionnelle à cet endroit.

Étant donné l'absence de panneau d'arrêt sur la piste cyclable à la sortie des commerces.

Le comité de circulation recommande d'améliorer la signalisation afin de sécuriser la piste cyclable, notamment par l'installation d'un panneau d'arrêt sur celle-ci à la sortie du restaurant McDonald's.

Une lettre sera envoyée pour demander à l'administration du McDonalds une bonification de la signalisation relative à la piste cyclable et à la circulation sur le site, considérant que la signalisation actuelle manque de clarté.

De plus, une signalisation additionnelle sera installée pour les véhicules circulant sur le boulevard des Galeries-d'Anjou et tournant à droite vers le McDonald's, afin de les informer qu'ils croiseront une piste cyclable bidirectionnelle.

JUSTIFICATION

L'autorisation par ordonnance accordée par le conseil d'arrondissement est nécessaire afin d'améliorer la sécurité des piétons, des cyclistes et des automobilistes dans les rues de l'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts seront entièrement assumés par l'arrondissement d'Anjou qui dispose d'un budget spécifique pour ces activités.

MONTREAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 mais ne s'applique pas en ce qui concerne des engagements en changements climatiques et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une publication de l'avis public d'entrée en vigueur de l'ordonnance sur la page Internet de l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

À la suite de la résolution du présent dossier :

1. Procéder à la publication de l'avis public d'ordonnance;
2. Transmettre les requêtes à la Direction des travaux publics de l'arrondissement d'Anjou afin de procéder à la mise en application de la nouvelle signalisation;
3. Informer les responsables de l'application du règlement de faire respecter la nouvelle signalisation mise en place

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nancy CHARBONNEAU
Agente technique circulation stationnement

Tél : 514 493-5142
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-17

Stéphane CARON
c/d etudes techniques en arrondissement

Tél : 514 493-8062
Télécop. :

Dossier # : 1253178021

**Unité administrative
responsable :**

Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement ,
Division des études techniques

Objet :

Édicter l'ordonnance 1333-O.200, en vertu du Règlement relatif
à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou
(1333), visant à modifier la signalisation sur l'avenue Lionel-
Daunais, sur place de Bellefontaine, ainsi que sur le boulevard
des Galeries-d'Anjou



Montreal 2030_1253178021.pdf Ordonnance 1333_200_1253178021.docx

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nancy CHARBONNEAU
Agente technique circulation stationnement

Tél : 514 493-5142

Télécop. :

**VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT D'ANJOU
ORDONNANCE 1333–O.200**

**ORDONNANCE SUR L'APPLICATION DU RÈGLEMENT RELATIF À LA
CIRCULATION DANS LES LIMITES DE L'ARRONDISSEMENT D'ANJOU (1333)**

Vu l'article 5 du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333);

À sa séance du 30 septembre 2025, le conseil d'arrondissement d'Anjou décrète :

1. Que soit autorisée la modification à la signalisation routière sur l'avenue Lionel-Daunais, près des boîtes postales, tel que décrit dans l'annexe 1.
2. Que soit autorisée la modification à la signalisation routière sur place de Bellefontaine, près du 8519, tel que décrit dans l'annexe 2.
3. Que soit autorisée la modification à la signalisation routière sur le boulevard des Galeries-d'Anjou, à l'entrée du McDonald, tel que décrit dans l'annexe 2.
4. La présente ordonnance entre en vigueur le jour de sa publication.

ANNEXE 1 – Signalisation - avenue Lionel-Daunais

ANNEXE 2 – Signalisation - place de Bellefontaine

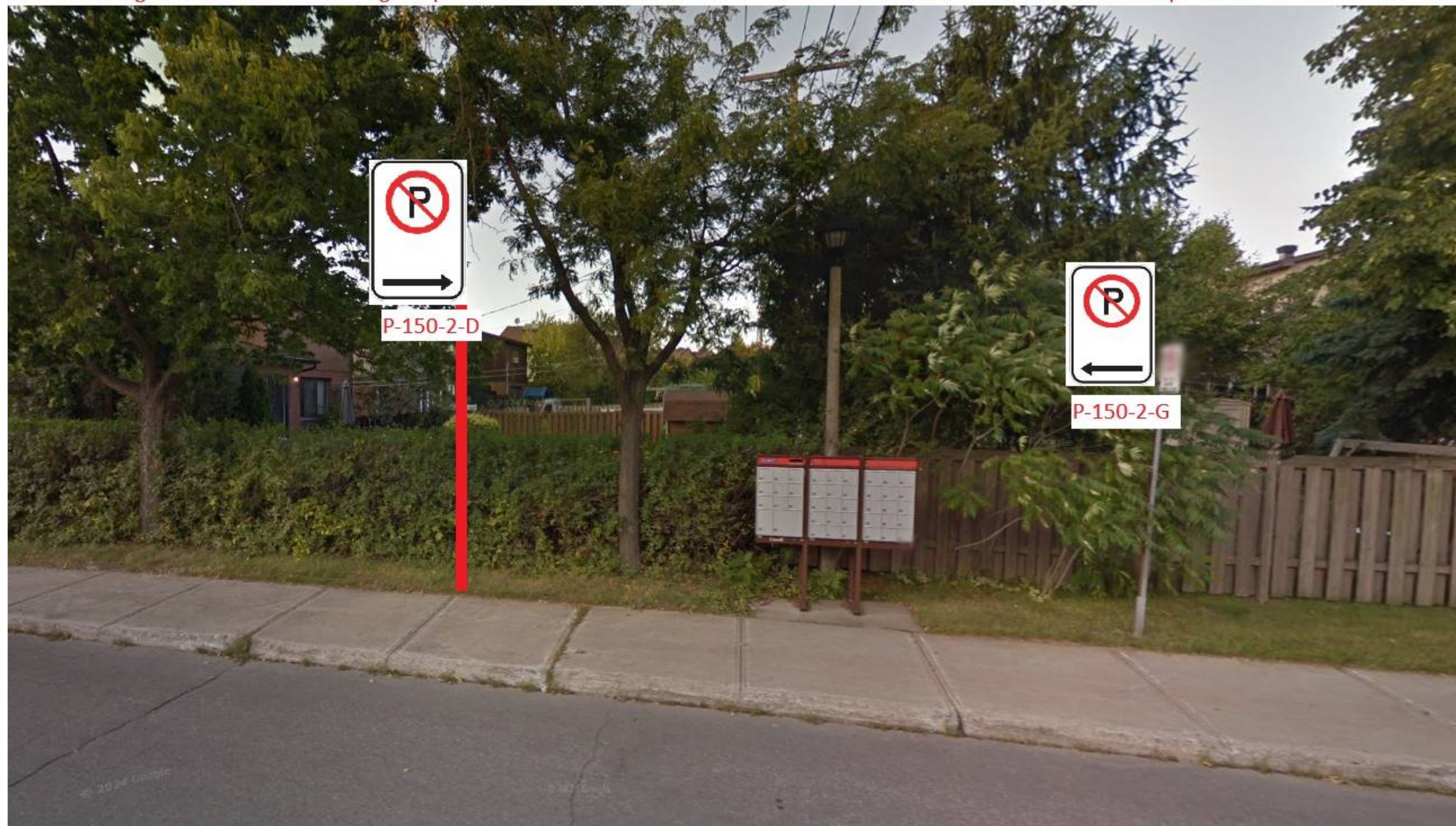
ANNEXE 3 – Signalisation - boulevard des Galeries-d'Anjou

GDD 1253178021

Cette ordonnance est entrée en vigueur le 2 octobre 2025.

ANNEXE 1 – Signalisation - avenue Lionel-Daunais

Avenue Lionel -Daunais direction Nord, entre avenue Lionel-Daunais et avenue Gabrielle-Roy - Installer panneau de début de zone de stationnement interdit sur tige existante et installer tige et panneau de fin de zone de stationnement interdit à 3m au Nord de la boîte postale





Avenue Lionel-Daunais direction Nord, entre avenue Lionel-Daunais et Lionel-Daunais - Installer une tige avec panneau de début de zone de stationnement interdit et installer panneau de fin de zone de stationnement interdit sur poteau de bois existant

ANNEXE 2 – Signalisation - place de Bellefontaine

Près du 8519, place Bellefontaine - Installer sur lampaire un panneau de début de zone de stationnement interdit et installer en fin de courbe une tige et un panneau de fin de zone de stationnement interdit



ANNEXE 3 – Signalisation - boulevard des Galeries-d'Anjou

Boulevard des Galeries-d'Anjou, entrée du stationnement du Mc Donald - Installer sur lampadaire un panneau qui indique attention cédez le passage vous allez croiser une piste cyclable bidirectionnelle



Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 1253178021

Unité administrative responsable : Division d'études techniques, Anjou

Projet : *Aucun projet*

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030? <i>Veillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.</i>	x		
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? <i>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.</i>			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ? <i>Une approche intégrée en matière de sécurité urbaine. S'assurer que les rues, les espaces publics et les quartiers soient bien entretenus, accueillants et sécuritaires, afin que tous les Montréalaises et Montréalais puissent se sentir en sécurité physique et psychologique.</i>			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			x
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			x
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			x

Section C - ADS+ *

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. Inclusion • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			x
b. Équité • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			x
c. Accessibilité universelle • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			x
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			x

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance extraordinaire du mardi 30 septembre 2025

Résolution: CA25 12215

Adopter le second projet de règlement RCA 40-58 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), afin de modifier certaines dispositions relatives aux piscines, abris spa, pavillons de jardin, enseignes et plantes envahissantes »

Considérant les problématiques d'application rencontrées par les inspecteurs du cadre bâti;

Considérant que les modifications proposées visent à ajuster la réglementation afin de répondre à l'évolution des besoins des Angevines, des Angevins ainsi que des citoyens corporatifs;

Considérant que le projet de règlement vise à apporter certains correctifs aux dispositions relatives aux plantes envahissantes, afin d'assurer la concordance avec le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal;

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'adopter le second projet de règlement RCA 40-58 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin de modifier certaines dispositions relatives aux piscines, abris spa, pavillons de jardin, enseignes et plantes envahissantes.

Ce projet de règlement est susceptible d'approbation référendaire.

ADOPTÉE

40.07 1257077014

Nataliya HOROKHOVSKA

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 1er octobre 2025

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 9 septembre 2025

Avis de motion: CA25 12188

Donner un avis de motion pour le projet de règlement RCA 40-58 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), afin de modifier certaines dispositions relatives aux piscines, abris spa, pavillons de jardin, enseignes et plantes envahissantes »

CONSIDÉRANT les problématiques d'application rencontrées par les inspecteurs du cadre bâti ;

CONSIDÉRANT QUE les modifications proposées visent à ajuster la réglementation afin de répondre à l'évolution des besoins des Angevines, des Angevins ainsi que des citoyens corporatifs ;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement vise à apporter certains correctifs aux dispositions relatives aux plantes envahissantes, afin d'assurer la concordance avec le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal ;

La conseillère d'arrondissement, Madame Kristine Marsolais, donne un avis de motion de l'inscription pour adoption à une séance subséquente du conseil d'arrondissement du règlement RCA 40-58 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), afin de modifier certaines dispositions relatives aux piscines, abris spa, pavillons de jardin, enseignes et plantes envahissantes. »

40.14 1257077014

Nataliya HOROKHOVSKA

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 10 septembre 2025

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 9 septembre 2025

Résolution: CA25 12194

Adopter le premier projet de règlement RCA 40-58 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), afin de modifier certaines dispositions relatives aux piscines, abris spa, pavillons de jardin, enseignes et plantes envahissantes »

Considérant les problématiques d'application rencontrées par les inspecteurs du cadre bâti ;

Considérant que les modifications proposées visent à ajuster la réglementation afin de répondre à l'évolution des besoins des Angevines, des Angevins ainsi que des citoyens corporatifs ;

Considérant que le projet de règlement vise à apporter certains correctifs aux dispositions relatives aux plantes envahissantes, afin d'assurer la concordance avec le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal ;

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'adopter le premier projet de règlement RCA 40-58 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin de modifier certaines dispositions relatives aux piscines, abris spa, pavillons de jardin, enseignes et plantes envahissantes.

Ce projet de règlement est susceptible d'approbation référendaire.

ADOPTÉE

40.20 1257077014

Nataliya HOROKHOVSKA

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 10 septembre 2025

IDENTIFICATION

Dossier # :1257077014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement RCA 40-58 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), afin de modifier certaines dispositions relatives aux piscines, abris spa, pavillons de jardin, enseignes et plantes envahissantes »

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement d'Anjou souhaite modifier le Règlement concernant le zonage (RCA 40), afin d'apporter certains ajustements et correctifs à divers éléments de la réglementation. Le projet vise notamment à autoriser l'implantation de piscines en cour latérale, à permettre l'installation d'enseignes sur le mur du dernier étage des bâtiments de quatre étages, ainsi qu'à préciser les modalités de calcul de la hauteur des abris pour spa et des pavillons de jardin. De plus, des correctifs sont proposés concernant les dispositions relatives aux plantes envahissantes.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 12143 - 8 juillet 2025 - Adopter le règlement RCA 185 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) et le Règlement de lotissement (1528) », afin d'assurer la concordance au règlement RCG 14-029-7 modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'Agglomération de Montréal (RCG 14-029)

CA23 12142 - 6 juin 2023 - Adopter le premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin de modifier des dispositions relatives aux occupations, construction, saillies et équipements autorisés dans les cours

CA22 12140 - 7 juin 2022 - Adopter le règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les permis et certificats (1527) et le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou (exercice financier 2022) (RCA 159) » (RCA 164), visant principalement à assurer la concordance avec le Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (RLRQ, c. S-3.1.02, r. 1)

DESCRIPTION

Les modifications au Règlement concernant le zonage (RCA 40) visent les éléments suivants :

- Article 83 : Autoriser une piscine dans une cour latérale, sans condition.

Corriger le doublon « Le présent article ne vise pas un spa ».

- Article 86 : Prendre en considération le plancher dans le calcul de la hauteur, dans le cas où un abri spa est installé sur une structure, tel un balcon.
- Article 87 : Prendre en considération le plancher dans le calcul de la hauteur, dans le cas où un pavillon de jardin est installé sur une structure, tel un balcon.
- Article 201.2 : Clarifier l'article en énumérant les territoires visés où l'utilisation des espèces de plantes envahissantes est interdite.
- Article 235 : Inclure les bâtiments de 4 étages dans l'autorisation d'une enseigne au dernier étage lorsque celle-ci est l'unique enseigne de la façade.
- Annexe A - Illustration 13 : Remplacer la carte de manière à inclure deux milieux humides en dehors de l'arrondissement, dont la bande de protection de 100 mètres empiète sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou.

JUSTIFICATION

Considérant :

- les problématiques d'application rencontrées par les inspecteurs du cadre bâti ;
- que les modifications proposées visent à ajuster la réglementation afin de répondre à l'évolution des besoins des Angevines, des Angevins ainsi que des citoyens corporatifs ;
- que le projet de règlement vise à apporter certains correctifs aux dispositions relatives aux plantes envahissantes, afin d'assurer la concordance avec le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

La Direction de l'aménagement et des services aux entreprises (DAUSE) recommande l'adoption de ce Règlement modifiant le RCA 40-58 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), afin de modifier certaines dispositions relatives aux piscines, abris spa, pavillons de jardin, enseignes et plantes envahissantes ».

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à l'atteinte des priorités de Montréal 2030 dû à la nature des éléments inclus dans cette modification réglementaire.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public et consultation publique tel que prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, chapitre A-19.1.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

- Avis de motion et adoption du premier projet de règlement par le conseil d'arrondissement;
- Publication d'un avis public relatif à la tenue d'une consultation publique;

- Tenue de l'assemblée de consultation publique;
- Adoption du second projet de règlement, avec ou sans modifications, par le conseil d'arrondissement ;
- Publication de l'avis annonçant la possibilité aux personnes habiles à voter de demander une participation à un référendum;
- Si requis, tenue d'un registre;
- Si requis, tenue d'un scrutin référendaire;
- Adoption finale du règlement par le conseil d'arrondissement et procédure d'approbation référendaire (si requis);
- Entrée en vigueur à la date de l'émission du certificat de conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Genevieve FAFARD
Conseillère en aménagement

Tél : 514-493-5126
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-30

Marie-Christine CHARTRAND
Chef de division urbanisme permis et inspections (arr.)

Tél : 514-493-5151
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Réjean BOISVERT

directeur(-trice)-amenag.urbain et serv.
entreprises (arr.)

Tél : 514 493-5179

Approuvé le : 2025-08-27

Dossier # : 1257077014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Objet :	Adopter le règlement RCA 40-58 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), afin de modifier certaines dispositions relatives aux piscines, abris spa, pavillons de jardin, enseignes et plantes envahissantes »



1257077014_Projet reglement RCA 40-58_vf.docx



1257077014_Tableau modification reglementaire_vf.pdf1257077014_Grille_MTL_2030.pdf



Annexe I - RCA 40 Illustration 13_2025-09-02.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Genevieve FAFARD
Conseillère en aménagement

Tél : 514-493-5126
Télécop. :

**VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT D'ANJOU
RCA 40-58**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT CONCERNANT LE ZONAGE
(RCA 40)**

Vu l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

Vu l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) et l'article 155 de l'annexe C de cette Charte;

À la séance du _____ 2025, le conseil de l'arrondissement d'Anjou décrète :

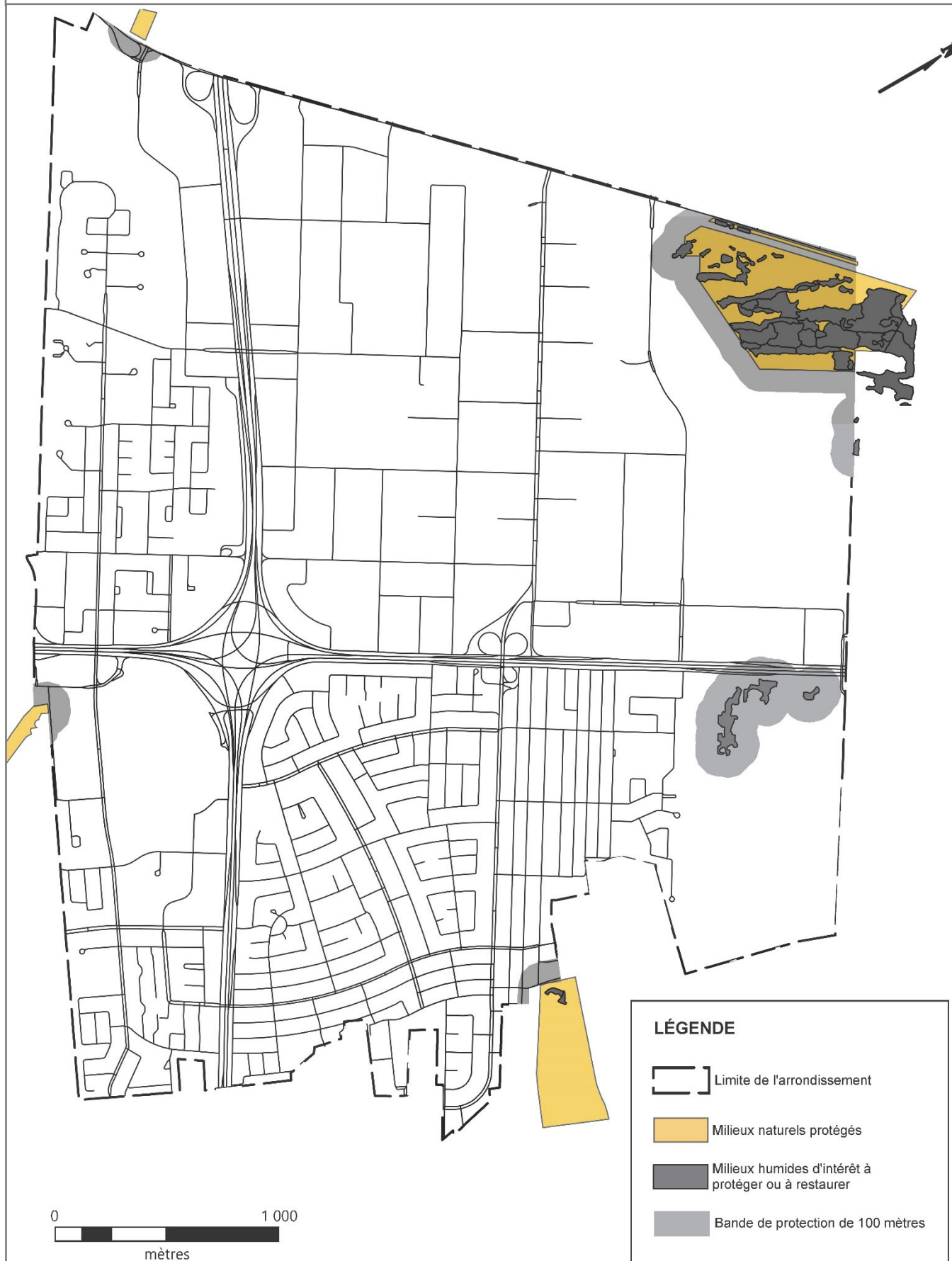
1. L'article 83 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) est modifié par :
 - 1° la suppression des mots « ou une cour latérale »;
 - 2° la suppression, au 2^e alinéa, des mots « Le présent article ne vise pas un spa ».
2. L'article 86 de ce règlement est modifié par l'ajout, après les mots « calculée à partir du sol », des mots « ou du plancher de la structure sur laquelle il est installé ».
3. Les paragraphes 3 et 4 de l'article 87 de ce règlement sont modifiés par l'ajout, après les mots « calculée à partir du sol », des mots « ou du plancher de la structure sur laquelle il est installé ».
4. L'article 201.2 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « Dans les territoires » par les mots « Dans les milieux naturels protégés, les milieux humides d'intérêt ainsi que dans une bande de protection de 100 mètres autour de ces milieux, ».
5. L'article 235 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « ou de 3 étages » par les mots « à 4 étages inclusivement ».
6. L'illustration 13 de l'annexe A intitulée « INTERDICTION DES ESPÈCES DE PLANTES ENVAHISSANTES » de ce règlement est modifiée, tel qu'il est illustré en annexe I au présent règlement.

ANNEXE I

ILLUSTRATION 13 DE L'ANNEXE A DU RÈGLEMENT CONCERNANT LE ZONAGE (RCA 40) INTITULÉE « INTERDICTION DES ESPÈCES DE PLANTES ENVAHISSANTES »

GDD 1257077014

INTERDICTION DES ESPÈCES DE PLANTES ENVAHISSANTES



RÈGLEMENT NUMÉRO RCA 40

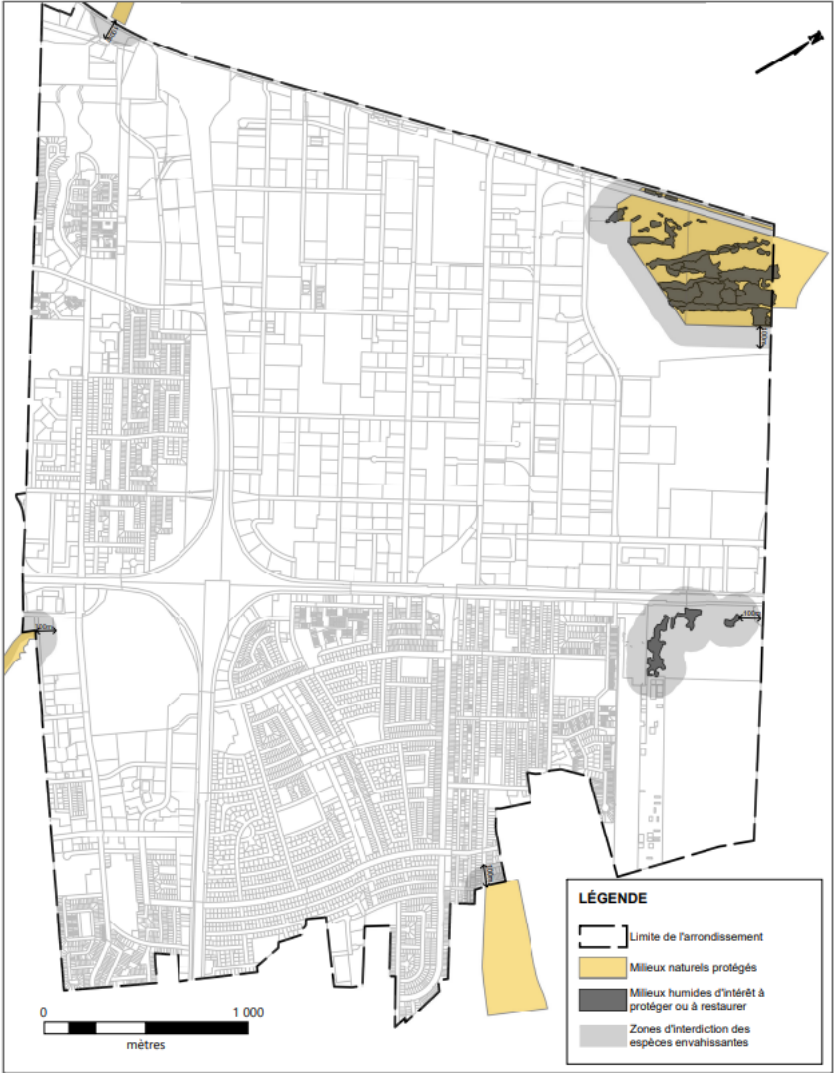
RÈGLEMENT DE ZONAGE

DE L'ARRONDISSEMENT D'ANJOU

ANNEXE A

ILLUSTRATION 13

Objet de l'amendement du RCA 40-58 – afin de modifier certaines dispositions relatives aux piscines, remises et aux enseignes					
Chapitre	Section	No. Art.	En vigueur	Proposé	Commentaires
CHAPITRE V : DISPOSITIONS RELATIVES AUX OCCUPATIONS, CONSTRUCTIONS, SAILLIES ET ÉQUIPEMENTS AUTORISÉS DANS LES COURS	SECTION I – OCCUPATIONS, CONSTRUCTIONS, SAILLIES ET ÉQUIPEMENTS AUTORISÉS DANS LES COURS AVANT, LATÉRALES ET ARRIÈRE	83	83. Une piscine telle que définie au Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles, (RLRQ, c S-3.1.02, r 1), doit respecter les normes suivantes : 1° toute piscine extérieure doit être située à au moins 1,30 mètre de toute ligne de terrain; 2° toute partie d'une plate-forme érigée autour d'une piscine doit être située à au moins 1,50 mètre de toute ligne de terrain; 3° abrogé ; 4° abrogé ; 5° abrogé; Malgré le tableau de l'article 79, une piscine ainsi qu'un appareil lié à son fonctionnement sont autorisés dans une cour avant secondaire ou une cour latérale lorsque la cour arrière est d'une profondeur inférieure à 6 mètres. Le présent article ne vise pas un spa Le présent article ne vise pas un spa.	83. Une piscine telle que définie au Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles, (RLRQ, c S-3.1.02, r 1), doit respecter les normes suivantes : 1° toute piscine extérieure doit être située à au moins 1,30 mètre de toute ligne de terrain; 2° toute partie d'une plate-forme érigée autour d'une piscine doit être située à au moins 1,50 mètre de toute ligne de terrain; 3° abrogé ; 4° abrogé ; 5° abrogé; Malgré le tableau de l'article 79, une piscine ainsi qu'un appareil lié à son fonctionnement sont autorisés dans une cour avant secondaire ou une cour latérale lorsque la cour arrière est d'une profondeur inférieure à 6 mètres. Le présent article ne vise pas un spa Le présent article ne vise pas un spa.	<i>Autoriser une piscine dans une cour latérale, sans condition.</i> <i>Corriger le doublon.</i>
		86	86. Un abri spa doit respecter les normes suivantes : 1° un seul abri spa est autorisé par terrain ; 2° il doit avoir une superficie maximale de 15 m² ; 3° il doit avoir une hauteur d'au plus 3 mètres, calculée à partir du sol jusqu'au point le plus haut ; 4° il doit être situé dans la cour arrière et être à une distance minimale d'au moins 1,30 mètre de toute ligne de terrain.	86. Un abri spa doit respecter les normes suivantes : 1° un seul abri spa est autorisé par terrain ; 2° il doit avoir une superficie maximale de 15 m² ; 3° il doit avoir une hauteur d'au plus 3 mètres, calculée à partir du sol ou du plancher de la structure sur laquelle il est installé jusqu'au point le plus haut ; 4° il doit être situé dans la cour arrière et être à une distance minimale d'au moins 1,30 mètre de toute ligne de terrain.	<i>Prendre en considération le plancher dans le calcul de la hauteur, dans le cas où un abri spa est installé sur une structure, tel un balcon.</i>
		87	87. Un pavillon de jardin doit respecter les normes suivantes : 1° un seul pavillon de jardin est autorisé par terrain ; 2° il doit avoir une superficie maximale de 15 m² ; 3° il doit avoir une hauteur d'au plus 3 mètres pour un toit plat et 3,10 mètres pour les autres types de toitures, calculée à partir du sol ; 4° il ne peut être fermé que sur une hauteur de 1 mètre, calculée à partir du sol. Aux fins du présent paragraphe, un pavillon qui est jumelé à une autre construction peut être fermé sur une hauteur supérieure à 1 mètre, du côté de cette construction ; 5° il doit être situé dans la cour arrière et être à une distance minimale d'au moins 1,30 mètre de toute ligne de terrain ; 6° les toits plats, les toits à une pente munis de gouttières, à au moins deux pentes, à tympan, à mansarde ou en croupe sont les seuls autorisés pour un pavillon de jardin.	87. Un pavillon de jardin doit respecter les normes suivantes : 1° un seul pavillon de jardin est autorisé par terrain ; 2° il doit avoir une superficie maximale de 15 m² ; 3° il doit avoir une hauteur d'au plus 3 mètres pour un toit plat et 3,10 mètres pour les autres types de toitures, calculée à partir du sol ou du plancher de la structure sur laquelle il est installé ; 4° il ne peut être fermé que sur une hauteur de 1 mètre, calculée à partir du sol ou du plancher de la structure sur laquelle il est installé. Aux fins du présent paragraphe, un pavillon qui est jumelé à une autre construction peut être fermé sur une hauteur supérieure à 1 mètre, du côté de cette construction ; 5° il doit être situé dans la cour arrière et être à une distance minimale d'au moins 1,30 mètre de toute ligne de terrain ; 6° les toits plats, les toits à une pente munis de gouttières, à au moins deux pentes, à tympan, à mansarde ou en croupe sont les seuls autorisés pour un pavillon de jardin.	<i>Prendre en considération le plancher dans le calcul de la hauteur, dans le cas où un pavillon est installé sur une structure, tel un balcon.</i>
CHAPITRE X : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ARBRES, AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS, AUX RIVES, LITTORAL, TALUS ET MILIEUX HUMIDES	SECTION II – DISPOSITIONS RELATIVES AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS	201.2	201.2. Dans les territoires identifiés sur l'illustration 13 de l'annexe A intitulée « Interdiction des espèces de plantes envahissantes », l'utilisation des espèces de plantes suivantes est interdite : (...)	201.2. Dans les territoires Dans les milieux naturels protégés, les milieux humides d'intérêt ainsi que dans une bande de protection de 100 mètres autour de ces milieux, identifiés sur l'illustration 13 de l'annexe A intitulée « Interdiction des espèces de plantes envahissantes », l'utilisation des espèces de plantes suivantes est interdite : (...)	<i>Clarifier l'article en énumérant les territoires visés pour faciliter l'interprétation.</i>
CHAPITRE XII : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES	SOUS-SECTION II – ENSEIGNES APOSÉES AU MUR	235	235. Malgré ce qui précède, pour les bâtiments de 2 ou de 3 étages, une seule enseigne par façade donnant sur une rue ou un stationnement est autorisée au niveau du dernier étage, à condition qu'elle constitue l'unique enseigne au mur de cette façade.	235. Malgré ce qui précède, pour les bâtiments de 2 ou de 3 à 4 étages inclusivement, une seule enseigne par façade donnant sur une rue ou un stationnement est autorisée au niveau du dernier étage, à condition qu'elle constitue l'unique enseigne au mur de cette façade.	<i>Inclure les bâtiments de 4 étages dans l'autorisation d'une enseigne au mur du dernier étage, lorsque celle-ci est l'unique enseigne de la façade.</i>

Annexe A	Illustration 13		Correction de la carte de manière à inclure deux milieux humides en dehors de l'arrondissement, dont la bande de protection de 100 mètres empiète sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou.
-----------------	------------------------	--	---

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1257077014

Unité administrative responsable : Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement d'Anjou

Projet : Adopter le règlement RCA-40-58 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), afin de modifier certaines dispositions relatives aux piscines, abri spa, pavillon de jardin, enseignes et plantes envahissantes

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030?		X	
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? N/A			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ? N/A			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			X
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			X
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			X

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. Inclusion • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion b. Équité • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale c. Accessibilité universelle • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			X
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			X

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Extrait authentique du procès-verbal d’une séance du conseil d’arrondissement

Séance extraordinaire du mardi 30 septembre 2025	Résolution: CA25 12216
--	------------------------

Adopter le règlement RCA 45-12 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), afin d'intégrer des critères relatifs à la résilience face aux inondations de surface pour les projets de construction ou d'agrandissement de bâtiments résidentiels »

ATTENDU QU'un avis de motion CA25 12187 du règlement RCA 45-12 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), afin d'intégrer des critères relatifs à la résilience face aux inondations de surface pour les projets de construction ou d'agrandissement de bâtiments résidentiels » a été donné par la conseillère d'arrondissement, Madame Marie-Josée Dubé, à la séance du 9 septembre 2025;

ATTENDU QUE le premier projet de ce règlement a été adopté à la séance du 9 septembre 2025 par sa résolution CA25 12193;

ATTENDU QUE ce projet de règlement a été présenté à l'assemblée publique de consultation tenue le 30 septembre 2025, à 18 h;

ATTENDU QU'une copie du règlement et du dossier décisionnel ont été distribués aux membres du conseil plus de 72 heures avant la séance;

ATTENDU QUE l'objet et la portée de ce règlement sont détaillés au règlement et au dossier décisionnel;

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'adopter RCA 45-12 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), afin d'intégrer des critères relatifs à la résilience face aux inondations de surface pour les projets de construction ou d'agrandissement de bâtiments résidentiels. »

ADOPTÉE

40.08 1257077011

Nataliya HOROKHOVSKA

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 1er octobre 2025

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 9 septembre 2025

Avis de motion: CA25 12187

Donner un avis de motion pour le projet de règlement RCA 45-12 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), afin d'intégrer des critères relatifs à la résilience face aux inondations de surface pour les projets de construction ou d'agrandissement de bâtiments résidentiels »

CONSIDÉRANT QUE les « cuvettes » sont des dépressions topographiques qui sont plus susceptibles de créer des accumulations d'eau et expose davantage les immeubles aux risques d'inondation;

CONSIDÉRANT QUE les fortes pluies associées aux changements climatiques causent des inondations de surface de plus en plus fréquentes;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement vise à contribuer à l'adaptation des bâtiments face aux aléas climatiques;

La conseillère d'arrondissement, Madame Marie-Josée Dubé, donne un avis de motion de l'inscription pour adoption à une séance subséquente du conseil d'arrondissement du règlement RCA 45-12 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), afin d'intégrer des critères relatifs à la résilience face aux inondations de surface pour les projets de construction ou d'agrandissement de bâtiments résidentiels. »

40.13 1257077011

Nataliya HOROKHOVSKA

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 10 septembre 2025

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 9 septembre 2025

Résolution: CA25 12193

Adopter le premier projet de règlement RCA 45-12 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), afin d'intégrer des critères relatifs à la résilience face aux inondations de surface pour les projets de construction ou d'agrandissement de bâtiments résidentiels »

CONSIDÉRANT QUE les « cuvettes » sont des dépressions topographiques qui sont plus susceptibles de créer des accumulations d'eau et expose davantage les immeubles aux risques d'inondation;

CONSIDÉRANT QUE les fortes pluies associées aux changements climatiques causent des inondations de surface de plus en plus fréquentes;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement vise à contribuer à l'adaptation des bâtiments face aux aléas climatiques;

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'adopter le premier projet de règlement RCA 45-12 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), afin d'intégrer des critères relatifs à la résilience face aux inondations de surface pour les projets de construction ou d'agrandissement de bâtiments résidentiels ».

Ce projet de règlement n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

ADOPTÉE

40.19 1257077011

Nataliya HOROKHOVSKA

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 10 septembre 2025

IDENTIFICATION

Dossier # :1257077011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement RCA 45-12 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), afin d'intégrer des critères relatifs à la résilience face aux inondations de surface pour les projets de construction ou d'agrandissement de bâtiments résidentiels »

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre du Plan d'adaptation aux changements climatiques de l'agglomération de Montréal 2015-2020, la Ville de Montréal, en collaboration avec le Département de géographie de l'Université du Québec à Montréal, a élaboré une carte des cuvettes de rétention de l'eau de ruissellement. Ces zones correspondent à des dépressions topographiques où l'eau tend à s'accumuler plus facilement. Elles sont donc particulièrement vulnérables aux inondations lors d'épisodes de fortes pluies, dont la fréquence semble s'accroître en raison des changements climatiques.

Certaines caractéristiques d'un bâtiment, dont les ouvertures sous le niveau du sol et les entrées de garage en contre-pente, augmentent la vulnérabilité des bâtiments face aux inondations et à l'infiltration d'eau. Il devient ainsi essentiel de renforcer la résilience des constructions afin de limiter les risques de sinistres.

Afin de mieux encadrer la résilience des bâtiments résidentiels face aux inondations de surface, il est proposé de modifier le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) pour y intégrer des critères spécifiques à cet enjeu. De plus, le projet de règlement vise à uniformiser l'identification des annexes.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 12090 - 7 mai 2024 - Adopter le règlement RCA 176 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) et le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) », afin de modifier des dispositions relatives à la requalification du secteur des Galeries d'Anjou, à la gestion des matières résiduelles et à la transition écologique

CA16 12033 - 2 février 2016 - Adopter le Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), le Règlement de lotissement (1528) et le Règlement sur les permis et certificats (1527) de l'arrondissement d'Anjou afin d'assurer la concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) et d'apporter d'autres modifications réglementaires connexes (RCA 120)

DESCRIPTION

Les modifications au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) (RCA 45) visent les éléments suivants :

- Article 1 : Ajout d'une définition de « niveau moyen du sol »;

Uniformisation de l'identification des annexes dans les définitions « aire de protection d'un milieu humide » et « étude de caractérisation d'un milieu humide ».

- Article 3 : Uniformisation de l'identification des annexes.
- Article 6.1.3 : Uniformisation de l'identification des annexes.
- Article 15 : Ajout d'un objectif visant à favoriser la résilience aux aléas climatiques dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement, pour un projet situé dans le territoire compris entre le boulevard Louis.H.-La Fontaine, le boulevard Métropolitain, le boulevard Roi-René et la limite sud de l'arrondissement.
- Article 18.2 : Ajout de critères, pour l'objectif de l'article précédent, visant l'adaptation des bâtiments face aux inondations de surface, concernant l'aménagement d'une ouverture sous le niveau moyen du sol et d'une entrée de garage en contrepente.
- Article 19 : Ajout d'un objectif visant à favoriser la résilience aux aléas climatiques dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement résidentiel, pour un projet situé dans le centre-ville d'Anjou.
- Article 22.2 : Ajout de critères, pour l'objectif de l'article précédent, visant l'adaptation des bâtiments face aux inondations de surface, concernant l'aménagement d'une ouverture sous le niveau moyen du sol et d'une entrée de garage en contrepente.
- Article 33 : Ajout d'un objectif visant à favoriser la résilience aux aléas climatiques dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement, pour un bâtiment résidentiel de 4 étages ou plus.
- Article 35.2 : Ajout de critères, pour l'objectif de l'article précédent, visant l'adaptation des bâtiments face aux inondations de surface, concernant l'aménagement d'une ouverture sous le niveau moyen du sol et d'une entrée de garage en contrepente.
- Article 53 : Ajout d'un objectif visant à favoriser la résilience aux aléas climatiques dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement, pour un bâtiment résidentiel.
- Article 54.3 : Ajout de critères, pour l'objectif de l'article précédent, visant l'adaptation des bâtiments face aux inondations de surface, concernant l'aménagement d'une ouverture sous le niveau moyen du sol et d'une entrée de garage en contrepente.
- Article 57.1 : Ajout d'un objectif visant à favoriser la résilience aux aléas climatiques dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement pour un projet résidentiel situé dans la zone C-303.
- Article 57.4.2 : Ajout de critères, pour l'objectif de l'article précédent, visant l'adaptation des bâtiments face aux inondations de surface, concernant l'aménagement d'une ouverture sous le niveau moyen du sol et d'une entrée de garage en contrepente.
- Article 57.5 : Ajout d'un objectif visant à favoriser la résilience aux aléas climatiques dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement pour un projet résidentiel situé dans la zone C-107 et C-108.
- Article 58.8.2 : Ajout de critères, pour l'objectif de l'article précédent, visant l'adaptation des bâtiments face aux inondations de surface, concernant l'aménagement d'une ouverture sous le niveau moyen du sol et d'une entrée de garage en contrepente.

JUSTIFICATION

Considérant que :

- les « cuvettes » sont des dépressions topographiques qui sont plus susceptibles de créer des accumulations d'eau et expose davantage les immeubles aux risques d'inondation;
- les fortes pluies associées aux changements climatiques causent des inondations de surface de plus en plus fréquentes;
- le projet de règlement vise à contribuer à l'adaptation des bâtiments face aux aléas climatiques;

La Direction de l'aménagement et des services aux entreprises (DAUSE) recommande l'adoption de ce Règlement modifiant le RCA 45-12 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), afin d'intégrer des critères relatifs à la résilience face aux inondations de surface pour les projets de construction ou d'agrandissement de bâtiments résidentiels ».

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas.

MONTRÉAL 2030

Ce projet contribue à l'atteinte des priorités de Montréal 2030 en matière d'habitation adéquate.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public et consultation publique tel que prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, chapitre A-19.1.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion et adoption d'un projet de règlement

- Publication d'un avis pour consultation publique
- Tenue d'une consultation publique
- Adoption du règlement
- Entrée en vigueur

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Genevieve FAFARD
Conseillère en aménagement

Tél : 514-493-5126

Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-06-10

Marie-Christine CHARTRAND
Chef de division urbanisme permis et
inspections (arr.)

Tél :

514-493-5151

Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Réjean BOISVERT
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv.
entreprises (arr.)

Tél : 514 493-5179

Approuvé le : 2025-08-22

Dossier # : 1257077011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Objet :	Adopter le règlement RCA 45-12 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), afin d'intégrer des critères relatifs à la résilience face aux inondations de surface pour les projets de construction ou d'agrandissement de bâtiments résidentiels »



1257077011_Projet reglement RCA 45-12_final.docx



1257077011_Tableau modifications réglementaires_final.pdf



Annexe I - RCA 45 Annexe 14.pdf1257077011_ Grille Mtl 2030.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Genevieve FAFARD
Conseillère en aménagement

Tél : 514-493-5126

Télécop. :

**VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT D'ANJOU
RCA 45-12**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT CONCERNANT LE RÈGLEMENT SUR LES
PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (RCA 45),
AFIN D'INTÉGRER DES CRITÈRES RELATIFS À LA RÉSILIENCE FACE AUX
INONDATIONS DE SURFACE POUR LES PROJETS DE CONSTRUCTION OU
D'AGRANDISSEMENT DE BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS**

Vu l'article 145.15 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

Vu l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) et l'article 155 de l'annexe C de cette Charte;

À la séance du _____ 2025, le conseil de l'arrondissement d'Anjou décrète :

1. L'article 1 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) est modifié par :
 - 1° la modification de la définition d'« aire de protection d'un milieu humide » par la suppression des mots « intitulée « Les milieux humides d'intérêt » » ;
 - 2° la modification de la définition d'« étude de caractérisation d'un milieu humide » par la suppression des mots « intitulée « Étude de caractérisation d'un milieu humide » » ;
 - 3° par l'ajout de la définition suivante :

« « niveau moyen du sol » : le plus bas des niveaux moyens définitifs du sol, lorsque ces niveaux sont mesurés le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment à l'intérieur d'une distance de 3 mètres du mur, selon des relevés qui tiennent compte de toute autre dénivellation que celle donnant accès aux portes d'entrée du bâtiment pour véhicules et pour piétons ; ».
2. Le paragraphe 17 de l'article 3 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « intitulée « Les milieux humides d'intérêt » ».
3. L'article 6.1.3 de ce règlement est modifié par la suppression au premier et au deuxième alinéas des mots « intitulée « Les milieux humides d'intérêt » ».

4. L'article 15 de ce règlement est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

« 5° favoriser la résilience du projet face aux aléas climatiques dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement. ».

5. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 18.1, de l'article suivant :

« **18.2** Les critères permettant d'évaluer l'objectif « favoriser la résilience du projet face aux aléas climatiques dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement » sont les suivants :

1° lorsqu'une cuvette de rétention d'eau, identifiée à l'annexe 14, est présente sur l'immeuble, l'aménagement d'une ouverture sous le niveau moyen du sol doit être évité. Si un tel aménagement est nécessaire, des mesures de protection efficaces contre l'infiltration des eaux doivent être intégrées, notamment un muret de protection, une porte étanche, un seuil de porte surélevé, une margelle étanche;

2° lorsqu'une cuvette de rétention d'eau, identifiée à l'annexe 14, est présente sur l'immeuble, l'aménagement d'une entrée de garage en contrepente doit être évité. Si un tel aménagement est nécessaire, des aménagements efficaces de rétention ou de déviation de l'eau doivent être intégrés, notamment un dos d'âne, une porte de garage étanche, un batardeau. ».

6. L'article 19 de ce règlement est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

« 5° favoriser la résilience du projet face aux aléas climatiques dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement. ».

7. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 22.1, de l'article suivant :

« **22.2.** Les critères permettant d'évaluer l'objectif « favoriser la résilience du projet face aux aléas climatiques dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement » sont les suivants :

1° dans le cadre d'un projet résidentiel, lorsqu'une cuvette de rétention d'eau, identifiée à l'annexe 14, est présente sur l'immeuble, l'aménagement d'une ouverture sous le niveau moyen du sol doit être évité. Si un tel aménagement est nécessaire, des mesures de protection efficaces contre l'infiltration des eaux doivent être intégrées, notamment un muret de protection, une porte étanche, un seuil de porte surélevé, une margelle étanche;

2° dans le cadre d'un projet résidentiel, lorsqu'une cuvette de rétention d'eau, identifiée à l'annexe 14, est présente sur l'immeuble, l'aménagement d'une entrée de garage en contrepente doit être évité. Si tel aménagement est nécessaire, des aménagements efficaces de rétention ou de déviation de l'eau doivent être intégrés, notamment un dos d'âne, une porte de garage étanche, un batardeau. ».

8. L'article 33 de ce règlement est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

« 4° favoriser la résilience du projet face aux aléas climatiques dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement ».

9. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 35.1, de l'article suivant :

« **35.2.** Les critères permettant d'évaluer l'objectif « favoriser la résilience du projet face aux aléas climatiques dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement » sont les suivants :

1° dans le cadre d'un projet résidentiel, lorsqu'une cuvette de rétention d'eau, identifiée à l'annexe 14, est présente sur l'immeuble, l'aménagement d'une ouverture sous le niveau moyen du sol doit être évité. Si un tel aménagement est nécessaire, des mesures de protection efficaces contre l'infiltration des eaux doivent être intégrées, notamment un muret de protection, une porte étanche, un seuil de porte surélevé, une margelle étanche;

2° dans le cadre d'un projet résidentiel, lorsqu'une cuvette de rétention d'eau, identifiée à l'annexe 14, est présente sur l'immeuble, l'aménagement d'une entrée de garage en contrepente doit être évité. Si tel aménagement est nécessaire, des aménagements efficaces de rétention ou de déviation de l'eau doivent être intégrés, notamment un dos d'âne, une porte de garage étanche, un batardeau. ».

10. L'article 53 de ce règlement est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

« 4° favoriser la résilience du projet face aux aléas climatiques dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement. ».

11. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 54.2, de l'article suivant :

« **54.3.** Les critères permettant d'évaluer l'objectif « favoriser la résilience du projet face aux aléas climatiques dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement » sont les suivants :

1° lorsqu'une cuvette de rétention d'eau, identifiée à l'annexe 14, est présente sur l'immeuble, l'aménagement d'une ouverture sous le niveau moyen du sol doit être évité. Si un tel aménagement est nécessaire, des mesures de protection efficaces contre l'infiltration des eaux doivent être intégrées, notamment un muret de protection, une porte étanche, un seuil de porte surélevé, une margelle étanche;

2° lorsqu'une cuvette de rétention d'eau, identifiée à l'annexe 14, est présente sur l'immeuble, l'aménagement d'une entrée de garage en contrepente doit être évité. Si un tel aménagement est nécessaire, des aménagements efficaces de rétention ou de déviation de l'eau doivent être intégrés, notamment un dos d'âne, une porte de garage étanche, un batardeau. ».

12. L'article 57.1. de ce règlement est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

« 5° favoriser la résilience du projet face aux aléas climatiques dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement. ».

13. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 57.4.1, de l'article suivant :

« **57.4.2.** Les critères permettant d'évaluer l'objectif « favoriser la résilience du projet face aux aléas climatiques dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement » sont les suivants :

1° dans le cadre d'un projet résidentiel, lorsqu'une cuvette de rétention d'eau, identifiée à l'annexe 14, est présente sur l'immeuble, l'aménagement d'une ouverture sous le niveau moyen du sol doit être évité. Si un tel aménagement est nécessaire, des mesures de protection efficaces contre l'infiltration des eaux doivent être intégrées, notamment un muret de protection, une porte étanche, un seuil de porte surélevé, une margelle étanche;

2° dans le cadre d'un projet résidentiel, lorsqu'une cuvette de rétention d'eau, identifiée à l'annexe 14, est présente sur l'immeuble, l'aménagement d'une entrée de garage en contrepente doit être évité. Si tel aménagement est nécessaire, des aménagements efficaces de rétention ou de déviation de l'eau doivent être intégrés, notamment un dos d'âne, une porte de garage étanche, un batardeau. ».

14. L'article 57.5 de ce règlement est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

« 5° favoriser la résilience du projet face aux aléas climatiques dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement. ».

15. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 58.8.1, de l'article suivant :

« **58.8.2.** Les critères permettant d'évaluer l'objectif « favoriser la résilience du projet face aux aléas climatiques dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement » sont les suivants :

1° dans le cadre d'un projet résidentiel, lorsqu'une cuvette de rétention d'eau, identifiée à l'annexe 14, est présente sur l'immeuble, l'aménagement d'une ouverture sous le niveau moyen du sol doit être évité. Si un tel aménagement est nécessaire, des mesures de protection efficaces contre l'infiltration des eaux doivent être intégrées, notamment un muret de protection, une porte étanche, un seuil de porte surélevé, une margelle étanche;

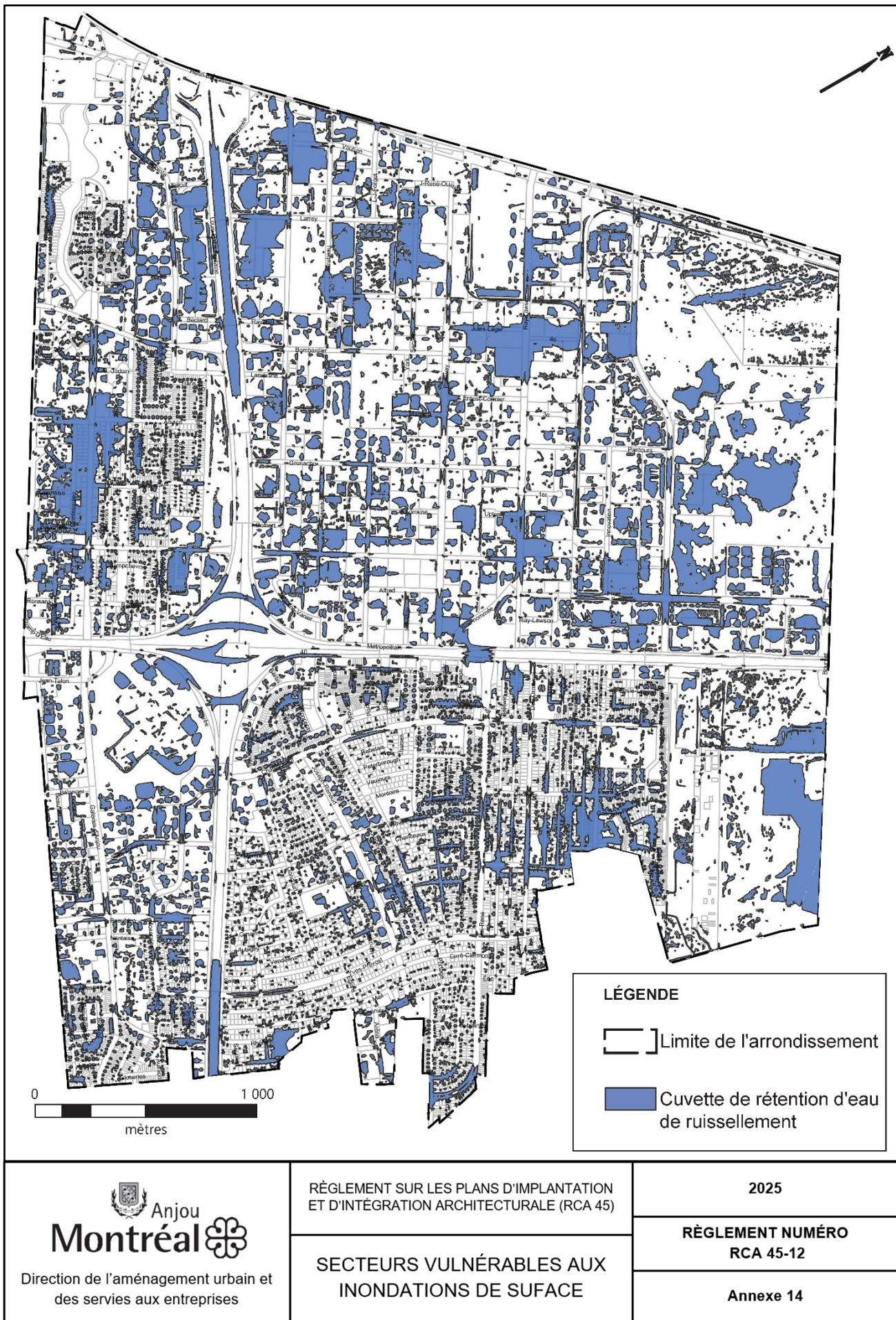
2° dans le cadre d'un projet résidentiel, lorsqu'une cuvette de rétention d'eau, identifiée à l'annexe 14, est présente sur l'immeuble, l'aménagement d'une entrée de garage en contrepente doit être évité. Si tel aménagement est nécessaire, des aménagements efficaces de rétention ou de déviation de l'eau doivent être intégrés, notamment un dos d'âne, une porte de garage étanche, un batardeau. ».

- 16.** Ce règlement est modifié par l'ajout de l'annexe 14 intitulée « Secteurs vulnérables aux inondations de surface », jointe en annexe I au présent règlement.

ANNEXE I

ANNEXE 14 DU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (RCA 45) INTITULÉE « SECTEURS VULNÉRABLES AUX INONDATIONS DE SURFACE »

GDD : 1257077011



Objet de l'amendement du RCA 45 – afin d'intégrer des critères relatifs à la résilience des bâtiments aux inondations de surface pour la construction ou l'agrandissement de bâtiment résidentiel					
Chapitre	Section	No. article	En vigueur	Proposé	Commentaires
CHAPITRE I : DÉFINITIONS	-	1	1. Dans le présent règlement, les mots suivants signifient : « aire de protection d'un milieu humide » : Une bande de terre de 30 mètres de largeur qui borde un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer identifiée à l'annexe 12 intitulée « Les milieux humides d'intérêt » ; [...] « étude de caractérisation d'un milieu humide » : Une étude visant à connaître la délimitation exacte d'un milieu humide et de son aire de protection qui est réalisée par un expert dans le domaine et qui respecte les exigences mentionnées à l'annexe 13 intitulée « Étude de caractérisation d'un milieu humide » ; [...] « garderie » » établissement qui fournit des services de garde dans une installation où sont reçus au moins 7 enfants de façon régulière. Sont exclus les services de garde en milieu familial et les services de garde en milieu scolaire ; « projet commercial de moyenne ou de grande surface » : un immeuble comprenant un établissement de vente au détail d'une superficie de 4 000 m2 et plus, de même qu'un immeuble comprenant plus d'un établissement de vente au détail d'une superficie de plancher de 1 000 m2 et plus ; [...]	1. Dans le présent règlement, les mots suivants signifient : « aire de protection d'un milieu humide » : Une bande de terre de 30 mètres de largeur qui borde un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer identifiée à l'annexe 12 intitulée « Les milieux humides d'intérêt » ; [...] « étude de caractérisation d'un milieu humide » : Une étude visant à connaître la délimitation exacte d'un milieu humide et de son aire de protection qui est réalisée par un expert dans le domaine et qui respecte les exigences mentionnées à l'annexe 13 intitulée « Étude de caractérisation d'un milieu humide » ; [...] « garderie » » établissement qui fournit des services de garde dans une installation où sont reçus au moins 7 enfants de façon régulière. Sont exclus les services de garde en milieu familial et les services de garde en milieu scolaire ; « niveau moyen du sol » : le plus bas des niveaux moyens définitifs du sol, lorsque ces niveaux sont mesurés le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment à l'intérieur d'une distance de 3 mètres du mur, selon des relevés qui tiennent compte de toute autre dénivellation que celle donnant accès aux portes d'entrée du bâtiment pour véhicules et pour piétons ; « projet commercial de moyenne ou de grande surface » : un immeuble comprenant un établissement de vente au détail d'une superficie de 4 000 m² et plus, de même qu'un immeuble comprenant plus d'un établissement de vente au détail d'une superficie de plancher de 1 000 m² et plus ; [...]	<u>Uniformisation de l'identification des annexes</u> <u>Ajout de la définition de « niveau moyen du sol »</u> Afin de préciser les critères faisant référence à ce terme dans le présent projet de règlement. Cette définition s'arrime avec celle présente au Règlement concernant le zonage (RCA 40).
CHAPITRE II : OBJET DU RÈGLEMENT	-	3	3. Préalablement à la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) ou du Règlement sur les permis et certificats (numéro 1527), l'approbation du conseil est requise dans les cas suivants : [...] 17° projet lié à une demande d'empiètement dans l'aire de protection d'un milieu humide identifié à l'annexe 12 intitulée « Les milieux humides d'intérêt » visant l'exercice d'un usage ou la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment, tel qu'autorisé en vertu de l'article 207.3. du Règlement concernant le zonage (RCA 40).	3. Préalablement à la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) ou du Règlement sur les permis et certificats (numéro 1527), l'approbation du conseil est requise dans les cas suivants : [...] 17° projet lié à une demande d'empiètement dans l'aire de protection d'un milieu humide identifié à l'annexe 12 intitulée « Les milieux humides d'intérêt » visant l'exercice d'un usage ou la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment, tel qu'autorisé en vertu de l'article 207.3. du Règlement concernant le zonage (RCA 40).	<u>Uniformisation de l'identification des annexes</u>
CHAPITRE III : CONTENU DE LA DEMANDE D'APPROBATION D'UN P.I.I.A.	-	6.1.3	6.1.3. Pour une demande d'approbation d'un P.I.I.A. relatif à une demande d'empiètement dans l'aire de protection d'un milieu humide identifié à l'annexe 12 intitulée « Les milieux humides d'intérêt » visant l'exercice d'un usage ou la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment, tel qu'autorisé en vertu de l'article 207.3. du Règlement concernant le zonage (RCA 40), le requérant doit fournir une étude de caractérisation d'un milieu humide. La délimitation d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et d'une aire de protection d'un milieu humide résultant d'une étude de caractérisation du milieu humide prévaut sur celle d'un milieu humide à protéger ou à restaurer et d'une aire de protection identifiée à l'annexe 12 intitulée « Les milieux humides d'intérêt ».	6.1.3. Pour une demande d'approbation d'un P.I.I.A. relatif à une demande d'empiètement dans l'aire de protection d'un milieu humide identifié à l'annexe 12 intitulée « Les milieux humides d'intérêt » visant l'exercice d'un usage ou la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment, tel qu'autorisé en vertu de l'article 207.3. du Règlement concernant le zonage (RCA 40), le requérant doit fournir une étude de caractérisation d'un milieu humide. La délimitation d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et d'une aire de protection d'un milieu humide résultant d'une étude de caractérisation du milieu humide prévaut sur celle d'un milieu humide à protéger ou à restaurer et d'une aire de protection identifiée à l'annexe 12 intitulée « Les milieux humides d'intérêt ».	<u>Uniformisation de l'identification des annexes</u>

CHAPITRE V : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A. RELATIF À UN PROJET, SITUÉ DANS LE TERRITOIRE COMPRIS ENTRE LE BOULEVARD LOUIS.H.-LA FONTAINE, LE BOULEVARD MÉTROPOLITAIN, LE BOULEVARD ROI- RENÉ ET LA LIMITE SUD DE L'ARRONDISSEMENT	SECTION I : OBJECTIFS	15	15. Les objectifs d'un P.I.I.A. relatif à un projet de construction, d'agrandissement ou de modification d'un toit ou d'une façade faisant face à une voie publique incluant l'aménagement du terrain effectué dans le cadre de ces travaux pour une habitation unifamiliale située dans le territoire compris entre le boulevard Louis-H.-La Fontaine, le boulevard Métropolitain, le boulevard Roi-René et la limite sud de l'arrondissement, tel qu'il est illustré à l'annexe 1, sont les suivants : 1° encadrer l'implantation du nouveau bâtiment ou de l'agrandissement en préservant le caractère d'ensemble du secteur; 2° assurer l'intégration du projet au milieu d'insertion et au caractère d'ensemble du secteur; 3° maximiser la couverture végétale et considérer le caractère d'ensemble du secteur lors de toute intervention visant l'aménagement extérieur de la cour avant du terrain; 4° favoriser la qualité architecturale du projet.	15. Les objectifs d'un P.I.I.A. relatif à un projet de construction, d'agrandissement ou de modification d'un toit ou d'une façade faisant face à une voie publique incluant l'aménagement du terrain effectué dans le cadre de ces travaux pour une habitation unifamiliale située dans le territoire compris entre le boulevard Louis-H.-La Fontaine, le boulevard Métropolitain, le boulevard Roi-René et la limite sud de l'arrondissement, tel qu'il est illustré à l'annexe 1, sont les suivants : 1° encadrer l'implantation du nouveau bâtiment ou de l'agrandissement en préservant le caractère d'ensemble du secteur; 2° assurer l'intégration du projet au milieu d'insertion et au caractère d'ensemble du secteur; 3° maximiser la couverture végétale et considérer le caractère d'ensemble du secteur lors de toute intervention visant l'aménagement extérieur de la cour avant du terrain; 4° favoriser la qualité architecturale du projet; 5° favoriser la résilience du projet face aux aléas climatiques dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement.	<u>Ajout d'un nouvel objectif visant l'adaptation des bâtiments face aux aléas climatiques</u>
	SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION	18.2	S.O.	18.2 Les critères permettant d'évaluer l'objectif « favoriser la résilience du projet face aux aléas climatiques dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement » sont les suivants : 1° lorsqu'une cuvette de rétention d'eau, identifiée à l'annexe 14, est présente sur l'immeuble, l'aménagement d'une ouverture sous le niveau moyen du sol doit être évité. Si un tel aménagement est nécessaire, des mesures de protection efficaces contre l'infiltration des eaux doivent être intégrées, notamment un muret de protection, une porte étanche, un seuil de porte surélevé, une margelle étanche; 2° lorsqu'une cuvette de rétention d'eau, identifiée à l'annexe 14, est présente sur l'immeuble, l'aménagement d'une entrée de garage en contrepente doit être évité. Si un tel aménagement est nécessaire, des aménagements efficaces de rétention ou de déviation de l'eau doivent être intégrés, notamment un dos d'âne, une porte de garage étanche, un batardeau.	<u>Ajout de critères visant l'adaptation des bâtiments face aux inondations de surface</u> Prévoir des mesures de protection efficaces contre l'infiltration des eaux dans les bâtiments situés dans une zone de vulnérabilité aux inondations de surface.
CHAPITRE VI : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A. DANS LE CENTRE-VILLE D'ANJOU	SECTION I : OBJECTIFS	19	19. Les objectifs d'un P.I.I.A. dans le centre-ville d'Anjou, territoire illustré à l'annexe 2, sont les suivants : 1° favoriser la qualité architecturale du projet; 2° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion; 3° participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et maximiser la couverture végétale; 4° favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cas d'une nouvelle construction occupée par un usage institutionnel ou commercial ou d'une habitation de plus de 4 logements.	19. Les objectifs d'un P.I.I.A. dans le centre-ville d'Anjou, territoire illustré à l'annexe 2, sont les suivants : 1° favoriser la qualité architecturale du projet; 2° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion; 3° participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et maximiser la couverture végétale; 4° favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cas d'une nouvelle construction occupée par un usage institutionnel ou commercial ou d'une habitation de plus de 4 logements; 5° favoriser la résilience du projet face aux aléas climatiques dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement.	<u>Ajout d'un nouvel objectif visant l'adaptation des bâtiments face aux aléas climatiques</u>
	SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION	22.2	S.O.	22.2. Les critères permettant d'évaluer l'objectif « favoriser la résilience du projet face aux aléas climatiques dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement » sont les suivants : 1° dans le cadre d'un projet résidentiel, lorsqu'une cuvette de rétention d'eau, identifiée à l'annexe 14, est présente sur l'immeuble, l'aménagement d'une	<u>Ajout de critères visant l'adaptation des bâtiments face aux inondations de surface</u> Prévoir des mesures de protection efficaces contre

				ouverture sous le niveau moyen du sol doit être évité. Si un tel aménagement est nécessaire, des mesures de protection efficaces contre l'infiltration des eaux doivent être intégrées, notamment un muret de protection, une porte étanche, un seuil de porte surélevé, une margelle étanche; 2° dans le cadre d'un projet résidentiel, lorsqu'une cuvette de rétention d'eau, identifiée à l'annexe 14, est présente sur l'immeuble, l'aménagement d'une entrée de garage en contrepente doit être évité. Si tel aménagement est nécessaire, des aménagements efficaces de rétention ou de déviation de l'eau doivent être intégrés, notamment un dos d'âne, une porte de garage étanche, un batardeau.	l'infiltration des eaux dans les bâtiments situés dans une zone de vulnérabilité aux inondations de surface.
CHAPITRE X : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A. RELATIF À UN BÂTIMENT DE 4 ÉTAGES ET PLUS	SECTION I : OBJECTIFS	33	33. Les objectifs d'un P.I.I.A. relatif à un bâtiment de 4 étages et plus sont : 1° favoriser la qualité architecturale du projet ; 2° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion; 3° favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cas d'une nouvelle construction.	33. Les objectifs d'un P.I.I.A. relatif à un bâtiment de 4 étages et plus sont : 1° favoriser la qualité architecturale du projet ; 2° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion; 3° favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cas d'une nouvelle construction; 4° favoriser la résilience du projet face aux aléas climatiques dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement.	<u>Ajout d'un nouvel objectif visant l'adaptation des bâtiments face aux aléas climatiques</u>
	SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION	35.2	S.O.	35.2. Les critères permettant d'évaluer l'objectif « favoriser la résilience du projet face aux aléas climatiques dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement » sont les suivants : 1° dans le cadre d'un projet résidentiel, lorsqu'une cuvette de rétention d'eau, identifiée à l'annexe 14, est présente sur l'immeuble, l'aménagement d'une ouverture sous le niveau moyen du sol doit être évité. Si un tel aménagement est nécessaire, des mesures de protection efficaces contre l'infiltration des eaux doivent être intégrées, notamment un muret de protection, une porte étanche, un seuil de porte surélevé, une margelle étanche; 2° dans le cadre d'un projet résidentiel, lorsqu'une cuvette de rétention d'eau, identifiée à l'annexe 14, est présente sur l'immeuble, l'aménagement d'une entrée de garage en contrepente doit être évité. Si tel aménagement est nécessaire, des aménagements efficaces de rétention ou de déviation de l'eau doivent être intégrés, notamment un dos d'âne, une porte de garage étanche, un batardeau.	<u>Ajout de critères visant l'adaptation des bâtiments face aux inondations urbaines</u> Prévoir des mesures de protection efficaces contre l'infiltration des eaux dans les bâtiments situés dans une zone de vulnérabilité aux inondations de surface.
CHAPITRE XVI : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A. RELATIF À UN PROJET DE BÂTIMENT RÉSIDENTIEL	SECTION I : OBJECTIFS	53	53. Les objectifs d'un P.I.I.A. relatif à un projet de bâtiment résidentiel, à l'exception d'un projet visé par un autre paragraphe de l'article 3, sont les suivants : 1° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion et maximiser la couverture végétale; 2° favoriser la qualité architecturale du projet; 3o favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cas d'une nouvelle construction d'une habitation de plus de 4 logements.	53. Les objectifs d'un P.I.I.A. relatif à un projet de bâtiment résidentiel, à l'exception d'un projet visé par un autre paragraphe de l'article 3, sont les suivants : 1° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion et maximiser la couverture végétale; 2° favoriser la qualité architecturale du projet; 3o favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cas d'une nouvelle construction d'une habitation de plus de 4 logements; 4° favoriser la résilience du projet face aux aléas climatiques dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement.	<u>Ajout d'un nouvel objectif visant l'adaptation des bâtiments face aux aléas climatiques</u>
	SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION	54.3	S.O.	54.3. Les critères permettant d'évaluer l'objectif « favoriser la résilience du projet face aux aléas climatiques dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement » sont les suivants :	<u>Ajout de critères visant l'adaptation des bâtiments face aux inondations urbaines</u>

				1° lorsqu’une cuvette de rétention d’eau, identifiée à l’annexe 14, est présente sur l’immeuble, l’aménagement d’une ouverture sous le niveau moyen du sol doit être évité. Si un tel aménagement est nécessaire, des mesures de protection efficaces contre l’infiltration des eaux doivent être intégrées, notamment un muret de protection, une porte étanche, un seuil de porte surélevé, une margelle étanche; 2° lorsqu’une cuvette de rétention d’eau, identifiée à l’annexe 14, est présente sur l’immeuble, l’aménagement d’une entrée de garage en contrepente doit être évité. Si un tel aménagement est nécessaire, des aménagements efficaces de rétention ou de déviation de l’eau doivent être intégrés, notamment un dos d’âne, une porte de garage étanche, un batardeau.	Prévoir des mesures de protection efficaces contre l’infiltration des eaux dans les bâtiments situés dans une zone de vulnérabilité aux inondations de surface.
CHAPITRE XVIII : OBJECTIFS ET CRITÈRES D’ÉVALUATION D’UN P.I.I.A. DANS LA ZONE C-303	SECTION I : OBJECTIFS	57.1	57.1. Les objectifs d’un P.I.I.A. relatif à un projet situé dans la zone C-303, telle qu’illustrée à l’annexe 8, sont les suivants : 1° favoriser la qualité architecturale du projet; 2° assurer l’intégration harmonieuse du projet dans le milieu d’insertion; 3° participer à la création d’environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton; 4° favoriser l’accessibilité universelle d’un bâtiment dans le cas d’une nouvelle construction.	57.1. Les objectifs d’un P.I.I.A. relatif à un projet situé dans la zone C-303, telle qu’illustrée à l’annexe 8, sont les suivants : 1° favoriser la qualité architecturale du projet; 2° assurer l’intégration harmonieuse du projet dans le milieu d’insertion; 3° participer à la création d’environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton; 4° favoriser l’accessibilité universelle d’un bâtiment dans le cas d’une nouvelle construction; 5° favoriser la résilience du projet face aux aléas climatiques dans le cas d’une nouvelle construction ou d’un agrandissement.	<u>Ajout d’un nouvel objectif visant l’adaptation des bâtiments face aux aléas climatiques</u>
	SECTION II : CRITÈRES D’ÉVALUATION	57.4.2	S.O.	57.4.2. Les critères permettant d’évaluer l’objectif « favoriser la résilience du projet face aux aléas climatiques dans le cas d’une nouvelle construction ou d’un agrandissement » sont les suivants : 1° dans le cadre d’un projet résidentiel, lorsqu’une cuvette de rétention d’eau, identifiée à l’annexe 14, est présente sur l’immeuble, l’aménagement d’une ouverture sous le niveau moyen du sol doit être évité. Si un tel aménagement est nécessaire, des mesures de protection efficaces contre l’infiltration des eaux doivent être intégrées, notamment un muret de protection, une porte étanche, un seuil de porte surélevé, une margelle étanche; 2° dans le cadre d’un projet résidentiel, lorsqu’une cuvette de rétention d’eau, identifiée à l’annexe 14, est présente sur l’immeuble, l’aménagement d’une entrée de garage en contrepente doit être évité. Si tel aménagement est nécessaire, des aménagements efficaces de rétention ou de déviation de l’eau doivent être intégrés, notamment un dos d’âne, une porte de garage étanche, un batardeau.	<u>Ajout de critères visant l’adaptation des bâtiments face aux inondations urbaines</u> Prévoir des mesures de protection efficaces contre l’infiltration des eaux dans les bâtiments situés dans une zone de vulnérabilité aux inondations de surface.
CHAPITRE XIX : OBJECTIFS ET CRITÈRES D’ÉVALUATION D’UN P.I.I.A. DANS LES ZONES C-107 ET C- 108	SECTION I : OBJECTIFS	57.5	57.5. Les objectifs d’un P.I.I.A. relatif à un projet situé dans les zones C-107 et C-108 identifiées à l’annexe 9, sont les suivants : 1° favoriser la qualité architecturale du projet; 2° assurer l’intégration harmonieuse du projet dans le milieu d’insertion; 3° participer à la création d’environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton; 4° favoriser l’accessibilité universelle d’un bâtiment dans le cas d’une nouvelle construction.	57.5. Les objectifs d’un P.I.I.A. relatif à un projet situé dans les zones C-107 et C-108 identifiées à l’annexe 9, sont les suivants : 1° favoriser la qualité architecturale du projet; 2° assurer l’intégration harmonieuse du projet dans le milieu d’insertion; 3° participer à la création d’environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton; 4° favoriser l’accessibilité universelle d’un bâtiment dans le cas d’une nouvelle construction; 5° favoriser la résilience du projet face aux aléas climatiques dans le cas d’une nouvelle construction ou d’un agrandissement.	<u>Ajout d’un nouvel objectif visant l’adaptation des bâtiments face aux aléas climatiques</u>
	SECTION II :	58.8.2	S.O.	58.8.2. Les critères permettant d’évaluer l’objectif « favoriser la résilience du	<u>Ajout de critères visant</u>

	CRITÈRES D'ÉVALUATION			projet face aux aléas climatiques dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement » sont les suivants : 1° dans le cadre d'un projet résidentiel, lorsqu'une cuvette de rétention d'eau, identifiée à l'annexe 14, est présente sur l'immeuble, l'aménagement d'une ouverture sous le niveau moyen du sol doit être évité. Si un tel aménagement est nécessaire, des mesures de protection efficaces contre l'infiltration des eaux doivent être intégrées, notamment un muret de protection, une porte étanche, un seuil de porte surélevé, une margelle étanche; 2° dans le cadre d'un projet résidentiel, lorsqu'une cuvette de rétention d'eau, identifiée à l'annexe 14, est présente sur l'immeuble, l'aménagement d'une entrée de garage en contrepente doit être évité. Si tel aménagement est nécessaire, des aménagements efficaces de rétention ou de déviation de l'eau doivent être intégrés, notamment un dos d'âne, une porte de garage étanche, un batardeau.	<u>l'adaptation des bâtiments face aux inondations urbaines</u> Prévoir des mesures de protection efficaces contre l'infiltration des eaux dans les bâtiments situés dans une zone de vulnérabilité aux inondations de surface.
ANNEXES	Annexe 14		S.O.		<u>Ajout de la carte des « Secteurs vulnérables aux inondations de surface »</u>

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 1257077011

Unité administrative responsable : Adopter le règlement RCA-45-XX intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) », afin d'intégrer des critères relatifs à la résilience face aux inondations de surface pour les projets de construction ou d'agrandissement de bâtiments résidentiels

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030?	X		
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? Priorité 7 : Répondre aux besoins des Montréalais et Montréalaise en matière d'habitation salubre, adéquat et abordable.			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ? Priorité 7 : Augmenter la résilience des bâtiments aux inondations causées par les fortes pluies.			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			X
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			X
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			X

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. Inclusion • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			X
b. Équité • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			X
c. Accessibilité universelle • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			X
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			X

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Extrait authentique du procès-verbal d’une séance du conseil d’arrondissement

Séance extraordinaire du mardi 30 septembre 2025

Résolution: CA25 12217

Adopter la résolution, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), visant à autoriser un projet de démolition du bâtiment situé au 7151, boulevard des Roseraies et de construction d'un bâtiment résidentiel, lot 1 005 094 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PH-79-003)

ATTENDU QUE le premier projet de cette résolution a été adopté à la séance du 9 septembre 2025 par sa résolution CA25 12192;

ATTENDU QUE le projet de résolution a été présenté à l'assemblée publique de consultation tenue le 30 septembre 2025 à 18 h;

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), la résolution suivante :

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 1 005 094 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan déposé annexe A du présent sommaire.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, sont autorisés selon les dispositions prévues à la présente résolution :

1° la démolition du bâtiment situé au 7151, boulevard des Roseraies;

2° la construction d'un nouveau bâtiment, son occupation ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs des phases 1A et 1B, illustrées au plan déposé en annexe A du présent sommaire.

3. Pour la réalisation des travaux mentionnés à l'article 2, il est notamment permis de déroger :

1° à l'article 4 du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA 35);

2° aux articles 10, 79 (ligne 2), 82 (par. 1°), 133, 147, 148, 149, 152, 208 (par. 1°) ainsi qu'à la grille de spécifications de la zone C-505 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40);

3° à l'article 3, paragraphes 2 et 3 ainsi qu'aux articles 19, 20, 21, 22.1, 33, 34, 35 et 35.1 du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45);

4° aux articles 4.2.3 et 4.3 du Règlement sur les permis et certificats 1527.

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

SECTION III

CONDITIONS GÉNÉRALES

4. Malgré l'article 10 et de la grille des spécifications de la zone C-505 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage RCA 40, les marges minimales de recul applicables pour un usage « H3 - Habitation multifamiliale » sont les suivantes :

- a. marge avant minimale : 6 m
- b. marge latérale minimale : 6 m
- c. marge arrière minimale : 1,5 m

5. Malgré le tableau de l'article 79 (ligne 2 du tableau) et le paragraphe 1° de l'article 82 de ce règlement, un appareil de climatisation peut avoir un empiètement supérieur à 0,3 m dans la cour avant et avoir une profondeur supérieure à 0,3 m.

6. Malgré l'article 133 de ce règlement, lorsque l'angle d'accès au stationnement est de 90°, une allée d'accès située à l'intérieur d'un bâtiment peut avoir une largeur minimale de :

- a. 5,5 m lorsque le stationnement s'effectue d'un seul côté;
- b. 6,1 m lorsque le stationnement s'effectue des deux côtés.

7. Malgré l'article 152 de ce règlement, le nombre minimal de cases de stationnement pour vélo peut excéder 10.

8. Malgré le paragraphe 3° de l'article 208 de ce règlement, il n'y a pas d'obligation de clôturer un terrain d'un usage de la famille commerce contiguë à un terrain d'un usage de la famille habitation.

9. Dans le cadre des travaux de construction liés à la présente résolution, la modification de l'aire de stationnement du site mentionnée à l'article 1 n'est pas assujettie aux articles 147 à 149 de ce règlement.

10. Malgré les articles 4.2.3 et 4.3 du Règlement sur les permis et certificats 1527, un permis de lotissement pour une subdivision du lot mentionné à l'article 1, peut être émis malgré des non-conformités à la réglementation d'urbanisme applicable résultant de cette opération cadastrale, pour le bâtiment situé au 7200, boul. Louis-H.-La Fontaine.

11. La délivrance d'un permis de construction, visant l'ajout d'une superficie résidentielle, émis en vertu de la présente résolution, est conditionnel à la signature d'une entente qui comprend la cession d'un immeuble en faveur de la Ville à même le site décrit à l'article 1, tel que prévu au paragraphe 1° de l'article 9 du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041).

SECTION IV

CADRE BÂTI

12. L'aire de chargement et de déchargement du bâtiment existant, situé au 7200, boul. Louis-H.-La Fontaine, doit être fermée par l'ajout d'un mur et d'une toiture.

L'article devient non applicable si aucun usage, de la famille « Commerce », n'est exercé dans le bâtiment.

13. L'emplacement d'un équipement essentiel au fonctionnement du bâtiment ou de l'établissement, notamment une chambre annexe (excluant un transformateur sur socle) ou un espace destiné à un équipement mécanique, ne peut être situé à l'extérieur du bâtiment.

Nonobstant le premier alinéa, un équipement mécanique est autorisé au toit.

14. Une dalle de propreté destinée à l'entreposage des contenants de matières résiduelles doit être aménagée sur la propriété. L'entreposage extérieur des contenants de matières résiduelles n'est autorisé que les jours de collecte.

SECTION V

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

15. Sur le territoire d'application décrit à l'article 1, il doit y avoir plantation d'un minimum de 44 nouveaux arbres, répartis ainsi:

- a. Un minimum de 30 arbres doit être planté pour la phase 1A et 1B;
- b. Un minimum de 4 arbres doit être planté dans des bacs et situé sur les terrasses et la toiture du bâtiment.

16. Toute plantation doit être maintenue en bon état d'entretien et de conservation et être remplacée au besoin.

SECTION VI

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL

17. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction, de transformation ou d'un certificat d'autorisation, impliquant une nouvelle construction, un agrandissement, une modification de l'apparence extérieure ou de l'implantation d'un bâtiment, et incluant l'aménagement du terrain effectué dans le cadre de ces travaux, et autorisés sur le territoire d'application décrit à l'article 1 de la présente résolution, les objectifs et critères de la présente section s'appliquent. Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- 1° favoriser la qualité du projet;
- 2° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;
- 3° participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et favoriser la transition écologique;
- 4° favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cadre d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement.

18. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la qualité du projet » sont les suivants :

- 1° le bâtiment produit un ensemble harmonieux et unifié au niveau du gabarit, du style, des coloris et des composantes architecturales, telles que les matériaux de revêtement, les couronnements, les ouvertures, les saillies;
- 2° le traitement architectural du bâtiment vise à créer un rythme horizontal ou vertical par l'agencement des matériaux, le choix des couleurs, les saillies et les changements d'angles;
- 3° chaque façade ayant front sur une voie de circulation privée doit être traitée avec soin et présenter un caractère architectural s'apparentant à celui d'une façade principale;
- 4° le traitement architectural des bâtiments permet une bonne lisibilité des entrées principales et celles-ci sont aménagées de façon à assurer leur fonctionnalité;
- 5° l'utilisation de matériaux extérieurs présentant des qualités de durabilité est favorisée;
- 6° l'utilisation de matériaux extérieurs de couleur sobre et ayant un indice de réflectance solaire élevé (I.R.S) est favorisée;
- 7° les grilles de ventilation et les conduits de ventilation doivent s'intégrer à l'architecture du bâtiment;
- 8° les aires de stationnement souterraines sont privilégiées;
- 9° une terrasse aménagée au toit est pensée de façon à s'intégrer harmonieusement au concept architectural du bâtiment.

19. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion » sont les suivants :

- 1° le concept architectural proposé enrichit le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines, tout en assurant une harmonisation avec les bâtiments voisins;
- 2° les équipements techniques et mécaniques doivent être dissimulés derrière des écrans ayant un traitement qui favorise leur intégration aux bâtiments lorsque situés sur un toit, ou derrière des garde-corps givrés, lorsque situés sur un balcon;
- 3° l'éclairage extérieur du projet doit minimiser les nuisances dans le milieu d'insertion tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers;
- 4° les constructions projetées doivent tenir compte des impacts sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics;
- 5° les constructions projetées doivent tendre à ne pas générer d'impact éolien dont la vitesse moyenne au sol, calculée sur une base horaire, soit supérieure à 15km/h en hiver et 22km/h en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 25 % du temps sur

une voie publique et à 10% dans un parc, un lieu public et une aire de détente. De plus, elle doit tendre à ne pas générer de rafales au sol qui dépassent une vitesse au sol de 75km/h durant plus de 1% du temps. La période de référence pour l'évaluation de la rafale doit être de 2 secondes ou moins, avec une turbulence de 30%.

20. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et favoriser la transition écologique » sont les suivants :

- 1° l'aménagement d'une voie d'accès véhiculaire doit se faire de façon à minimiser son impact sur la sécurité des piétons;
- 2° le traitement architectural de la base du bâtiment est soigné au niveau des matériaux de revêtement et de l'ornementation, puis le nombre d'ouvertures et de surfaces vitrées est maximisé, de manière à contribuer à l'animation de la rue et des allées privées;
- 3° la localisation des tours permet l'aménagement d'espace vert de qualité et la plantation d'arbres sur l'ensemble du site;
- 4° l'accès au site des piétons est facilité par l'implantation de trottoirs, traverses et voies sécuritaires;
- 5° des aménagements facilitant l'accès des cyclistes au site et le stationnement des vélos doivent être prévus;
- 6° l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçu de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;
- 7° l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres et la conservation des arbres existants;
- 8° la plantation des arbres en pleine terre est favorisée ou dans une quantité de terre suffisante lors d'une plantation sur dalle;
- 9° les connexions électriques nécessaires à l'installation d'une borne de recharge dans les cases de stationnement doivent être prévues;
- 10° une gestion adéquate des matières résiduelles doit être prévue, notamment par la planification et l'aménagement des espaces requis pour les trois collectes;
- 11° l'implantation de la dalle de propreté doit être en retrait des usages résidentiels.

21. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cadre d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement » sont les suivants :

- 1° le projet doit viser à réduire la hauteur entre une voie publique et l'accès au bâtiment en favorisant les entrées de plain-pied ou les allées en pente douce;
- 2° lorsqu'une rampe d'accès est nécessaire, une configuration simple, sans palier de changement de direction, est privilégiée;
- 3° l'implantation de trottoirs ou sentiers sécuritaires et éclairés entre le bâtiment et une voie publique, de même qu'entre le stationnement et le bâtiment, est favorisée;
- 4° l'aménagement d'une allée, permettant d'accéder au bâtiment à partir d'un stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite, sans avoir à circuler derrière des véhicules stationnés, est favorisé;
- 5° l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite doit être réalisé le plus près possible des accès au bâtiment.

SECTION VII

GARANTIES MONÉTAIRES

22. La délivrance d'un certificat d'autorisation de démolition pour le bâtiment situé au 7151, boul. des Roseraies est conditionnelle au dépôt d'une garantie monétaire au montant de 10% de la valeur au rôle d'évaluation foncière en vigueur du bâtiment à démolir.

Cette garantie sera libérée au début des travaux de construction ou à l'échéance du permis de démolition si les travaux de démolition ne sont pas commencés.

Si les travaux de construction ne sont pas commencés dans un délai de 24 mois suivant la délivrance du permis de démolition, la Ville peut encaisser la garantie à titre de pénalité.

23. La délivrance d'un permis de construction ou celle d'un permis de transformation visant l'agrandissement d'un bâtiment visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une garantie monétaire au montant de 50 000 \$. Cette garantie sera libérée lorsque les travaux d'aménagement des espaces extérieurs seront complétés.

Cependant, si les travaux d'aménagement des espaces extérieurs ne sont pas réalisés conformément aux plans adoptés en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), la Ville peut encaisser la garantie à titre de pénalité.

24. Cette garantie monétaire, au choix du requérant, consiste en l'une ou l'autre des valeurs suivantes :

- 1° une lettre de garantie bancaire irrévocable;
- 2° des obligations payables au porteur émises par le gouvernement du Québec ou du Canada ou par une municipalité québécoise;
- 3° une garantie émise d'un assureur dûment autorisé à faire des opérations d'assurance au Québec en vertu de la Loi sur les assurances (L.R.Q., c. A-32);
- 4° une traite bancaire ou un chèque visé.

SECTION VIII

DISPOSITIONS FINALES

25. Les travaux de construction visés par la présente résolution doivent commencer dans les 60 mois suivant l'adoption de la présente résolution.

26. En cas de non-respect du délai prévu à l'article 25, la présente résolution devient nulle et sans effet.

27. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 18 mois suivant la fin des travaux de construction de chaque bâtiment visé par la présente résolution.

Annexe A

PLANS INTITULÉS « ANNEXE A »

ADOPTÉE

40.09 1258770009

Nataliya HOROKHOVSKA

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 1er octobre 2025

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 9 septembre 2025

Résolution: CA25 12192

Adopter le premier projet de résolution, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), visant à autoriser un projet de démolition du bâtiment situé au 7151, boulevard des Roseaies et de construction d'un bâtiment résidentiel, lot 1 005 094 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PH-79-003)

CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux objectifs de densification du secteur en lien avec l'arrivée de la ligne bleue du métro de Montréal, préconisés par les divers documents de planification de la Ville de Montréal;

CONSIDÉRANT QUE la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement est plus ou moins adaptée pour ce type de projet d'envergure;

CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux critères applicables à l'évaluation d'une demande d'autorisation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2);

CONSIDÉRANT QUE suite à la séance du 7 juillet 2025, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable pour ce projet.

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), le premier projet de résolution suivante :

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 1 005 094 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan déposé annexe A du présent sommaire.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, sont autorisés selon les dispositions prévues à la présente résolution :

1° la démolition du bâtiment situé au 7151, boulevard des Roseraies;

2° la construction d'un nouveau bâtiment, son occupation ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs des phases 1A et 1B, illustrées au plan déposé en annexe A du présent sommaire.

3. Pour la réalisation des travaux mentionnés à l'article 2, il est notamment permis de déroger :

1° à l'article 4 du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA 35);

2° aux articles 10, 79 (ligne 2), 82 (par. 1°), 133, 147, 148, 149, 152, 208 (par. 1°) ainsi qu'à la grille de spécifications de la zone C-505 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40);

3° à l'article 3, paragraphes 2 et 3 ainsi qu'aux articles 19, 20, 21, 22.1, 33, 34, 35 et 35.1 du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45);

4° aux articles 4.2.3 et 4.3 du Règlement sur les permis et certificats 1527.

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

SECTION III

CONDITIONS GÉNÉRALES

4. Malgré l'article 10 et de la grille des spécifications de la zone C-505 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage RCA 40, les marges minimales de recul applicables pour un usage « H3 - Habitation multifamiliale » sont les suivantes :

- a. marge avant minimale : 6 m
- b. marge latérale minimale : 6 m
- c. marge arrière minimale : 1,5 m

5. Malgré le tableau de l'article 79 (ligne 2 du tableau) et le paragraphe 1° de l'article 82 de ce règlement, un appareil de climatisation peut avoir un empiètement supérieur à 0,3 m dans la cour avant et avoir une profondeur supérieure à 0,3 m.

6. Malgré l'article 133 de ce règlement, lorsque l'angle d'accès au stationnement est de 90°, une allée d'accès située à l'intérieur d'un bâtiment peut avoir une largeur minimale de :

- a. 5,5 m lorsque le stationnement s'effectue d'un seul côté;
- b. 6,1 m lorsque le stationnement s'effectue des deux côtés.

7. Malgré l'article 152 de ce règlement, le nombre minimal de cases de stationnement pour vélo peut excéder 10.

8. Malgré le paragraphe 3° de l'article 208 de ce règlement, il n'y a pas d'obligation de clôturer un terrain d'un usage de la famille commerce contiguë à un terrain d'un usage de la famille habitation.

9. Dans le cadre des travaux de construction liés à la présente résolution, la modification de l'aire de stationnement du site mentionnée à l'article 1 n'est pas assujettie aux articles 147 à 149 de ce règlement.

10. Malgré les articles 4.2.3 et 4.3 du Règlement sur les permis et certificats 1527, un permis de lotissement pour une subdivision du lot mentionné à l'article 1, peut être émis malgré des non-conformités à la réglementation d'urbanisme applicable résultant de cette opération cadastrale, pour le bâtiment situé au 7200, boul. Louis-H.-La Fontaine.

11. La délivrance d'un permis de construction, visant l'ajout d'une superficie résidentielle, émis en vertu de la présente résolution, est conditionnel à la signature d'une entente qui comprend la cession d'un immeuble en faveur de la Ville à même le site décrit à l'article 1, tel que prévu au paragraphe 1° de l'article 9 du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041).

SECTION IV

CADRE BÂTI

12. L'aire de chargement et de déchargement du bâtiment existant, situé au 7200, boul. Louis-H.-La Fontaine, doit être fermée par l'ajout d'un mur et d'une toiture.

L'article devient non applicable si aucun usage, de la famille « Commerce », n'est exercé dans le bâtiment.

13. L'emplacement d'un équipement essentiel au fonctionnement du bâtiment ou de l'établissement, notamment une chambre annexe (excluant un transformateur sur socle) ou un espace destiné à un équipement mécanique, ne peut être situé à l'extérieur du bâtiment.

Nonobstant le premier alinéa, un équipement mécanique est autorisé au toit.

14. Une dalle de propreté destinée à l'entreposage des contenants de matières résiduelles doit être aménagée sur la propriété. L'entreposage extérieur des contenants de matières résiduelles n'est autorisé que les jours de collecte.

SECTION V

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

15. Sur le territoire d'application décrit à l'article 1, il doit y avoir plantation d'un minimum de 44 nouveaux arbres, répartis ainsi:

- a. Un minimum de 30 arbres doit être planté pour la phase 1A et 1B;
- b. Un minimum de 4 arbres doit être planté dans des bacs et situé sur les terrasses et la toiture du bâtiment.

16. Toute plantation doit être maintenue en bon état d'entretien et de conservation et être remplacée au besoin.

SECTION VI

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL

17. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction, de transformation ou d'un certificat d'autorisation, impliquant une nouvelle construction, un agrandissement, une modification de l'apparence extérieure ou de l'implantation d'un bâtiment, et incluant l'aménagement du terrain effectué dans le cadre

de ces travaux, et autorisés sur le territoire d'application décrit à l'article 1 de la présente résolution, les objectifs et critères de la présente section s'appliquent. Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- 1° favoriser la qualité du projet;
- 2° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;
- 3° participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et favoriser la transition écologique;
- 4° favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cadre d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement.

18. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la qualité du projet » sont les suivants :

- 1° le bâtiment produit un ensemble harmonieux et unifié au niveau du gabarit, du style, des coloris et des composantes architecturales, telles que les matériaux de revêtement, les couronnements, les ouvertures, les saillies;
- 2° le traitement architectural du bâtiment vise à créer un rythme horizontal ou vertical par l'agencement des matériaux, le choix des couleurs, les saillies et les changements d'angles;
- 3° chaque façade ayant front sur une voie de circulation privée doit être traitée avec soin et présenter un caractère architectural s'apparentant à celui d'une façade principale;
- 4° le traitement architectural des bâtiments permet une bonne lisibilité des entrées principales et celles-ci sont aménagées de façon à assurer leur fonctionnalité;
- 5° l'utilisation de matériaux extérieurs présentant des qualités de durabilité est favorisée;
- 6° l'utilisation de matériaux extérieurs de couleur sobre et ayant un indice de réflectance solaire élevé (I.R.S) est favorisée;
- 7° les grilles de ventilation et les conduits de ventilation doivent s'intégrer à l'architecture du bâtiment;
- 8° les aires de stationnement souterraines sont privilégiées;
- 9° une terrasse aménagée au toit est pensée de façon à s'intégrer harmonieusement au concept architectural du bâtiment.

19. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion » sont les suivants :

- 1° le concept architectural proposé enrichit le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines, tout en assurant une harmonisation avec les bâtiments voisins;
- 2° les équipements techniques et mécaniques doivent être dissimulés derrière des écrans ayant un traitement qui favorise leur intégration aux bâtiments lorsque situés sur un toit, ou derrière des garde-corps givrés, lorsque situés sur un balcon;
- 3° l'éclairage extérieur du projet doit minimiser les nuisances dans le milieu d'insertion tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers;

- 4° les constructions projetées doivent tenir compte des impacts sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics;
- 5° les constructions projetées doivent tendre à ne pas générer d'impact éolien dont la vitesse moyenne au sol, calculée sur une base horaire, soit supérieure à 15km/h en hiver et 22km/h en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 25 % du temps sur une voie publique et à 10% dans un parc, un lieu public et une aire de détente. De plus, elle doit tendre à ne pas générer de rafales au sol qui dépassent une vitesse au sol de 75km/h durant plus de 1% du temps. La période de référence pour l'évaluation de la rafale doit être de 2 secondes ou moins, avec une turbulence de 30%.

20. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « participer à la création d'environnements structurés, attractifs et sécuritaires pour le piéton et favoriser la transition écologique » sont les suivants :

- 1° l'aménagement d'une voie d'accès véhiculaire doit se faire de façon à minimiser son impact sur la sécurité des piétons;
- 2° le traitement architectural de la base du bâtiment est soigné au niveau des matériaux de revêtement et de l'ornementation, puis le nombre d'ouvertures et de surfaces vitrées est maximisé, de manière à contribuer à l'animation de la rue et des allées privées;
- 3° la localisation des tours permet l'aménagement d'espace vert de qualité et la plantation d'arbres sur l'ensemble du site;
- 4° l'accès au site des piétons est facilité par l'implantation de trottoirs, traverses et voies sécuritaires;
- 5° des aménagements facilitant l'accès des cyclistes au site et le stationnement des vélos doivent être prévus;
- 6° l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçu de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;
- 7° l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres et la conservation des arbres existants;
- 8° la plantation des arbres en pleine terre est favorisée ou dans une quantité de terre suffisante lors d'une plantation sur dalle;
- 9° les connexions électriques nécessaires à l'installation d'une borne de recharge dans les cases de stationnement doivent être prévues;
- 10° une gestion adéquate des matières résiduelles doit être prévue, notamment par la planification et l'aménagement des espaces requis pour les trois collectes;
- 11° l'implantation de la dalle de propreté doit être en retrait des usages résidentiels.

21. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cadre d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement » sont les suivants :

- 1° le projet doit viser à réduire la hauteur entre une voie publique et l'accès au bâtiment en favorisant les entrées de plain-pied ou les allées en pente douce;
- 2° lorsqu'une rampe d'accès est nécessaire, une configuration simple, sans palier de changement de direction, est privilégiée;
- 3° l'implantation de trottoirs ou sentiers sécuritaires et éclairés entre le bâtiment et une voie publique, de même qu'entre le stationnement et le bâtiment, est favorisée;
- 4° l'aménagement d'une allée, permettant d'accéder au bâtiment à partir d'un stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite, sans avoir à circuler derrière des véhicules stationnés, est favorisé;
- 5° l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite doit être réalisé le plus près possible des accès au bâtiment.

SECTION VII

GARANTIES MONÉTAIRES

22. La délivrance d'un certificat d'autorisation de démolition pour le bâtiment situé au 7151, boul. des Roseraies est conditionnelle au dépôt d'une garantie monétaire au montant de 10% de la valeur au rôle d'évaluation foncière en vigueur du bâtiment à démolir.

Cette garantie sera libérée au début des travaux de construction ou à l'échéance du permis de démolition si les travaux de démolition ne sont pas commencés.

Si les travaux de construction ne sont pas commencés dans un délai de 24 mois suivant la délivrance du permis de démolition, la Ville peut encaisser la garantie à titre de pénalité.

23. La délivrance d'un permis de construction ou celle d'un permis de transformation visant l'agrandissement d'un bâtiment visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une garantie monétaire au montant de 50 000 \$. Cette garantie sera libérée lorsque les travaux d'aménagement des espaces extérieurs seront complétés.

Cependant, si les travaux d'aménagement des espaces extérieurs ne sont pas réalisés conformément aux plans adoptés en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), la Ville peut encaisser la garantie à titre de pénalité.

24. Cette garantie monétaire, au choix du requérant, consiste en l'une ou l'autre des valeurs suivantes :

- 1° une lettre de garantie bancaire irrévocable;
- 2° des obligations payables au porteur émises par le gouvernement du Québec ou du Canada ou par une municipalité québécoise;
- 3° une garantie émise d'un assureur dûment autorisé à faire des opérations d'assurance au Québec en vertu de la Loi sur les assurances (L.R.Q., c. A-32);
- 4° une traite bancaire ou un chèque visé.

SECTION VIII

DISPOSITIONS FINALES

25. Les travaux de construction visés par la présente résolution doivent commencer dans les 60 mois suivant l'adoption de la présente résolution.

26. En cas de non-respect du délai prévu à l'article 25, la présente résolution devient nulle et sans effet.

27. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 18 mois suivant la fin des travaux de construction de chaque bâtiment visé par la présente résolution.

Annexe A

PLANS INTITULÉS « ANNEXE A »

Ce projet n'est pas susceptible d'approbation référendaire en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2).

ADOPTÉE

40.18 1258770009

Nataliya HOROKHOVSKA

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 10 septembre 2025

IDENTIFICATION

Dossier # :1258770009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter la résolution, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), visant à autoriser un projet de démolition du bâtiment situé au 7151, boulevard des Roseraies et de construction d'un bâtiment résidentiel, lot 1 005 094 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PH-79-003)

CONTENU

CONTEXTE

Le demandeur souhaite densifier le site, où l'on retrouve deux commerces de grandes surfaces, par la réalisation d'un développement résidentiel. Cette demande vise la portion du site adjacente au boulevard des Roseraies, où l'on retrouve le bâtiment sis au 7151, boulevard des Roseraies et abritant le commerce de décoration *Hart - Maison en gros* . Le redéveloppement de la portion du terrain adjacente au boulevard Louis-H.-La Fontaine, où l'on retrouve le bâtiment sis au 7200, boulevard Louis-H.-La Fontaine occupé par le magasin *Toys "R" Us* , sera traité dans une phase ultérieure.

Le 16 mai 2025, une demande a été déposée en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, ch. 2) afin de permettre la réalisation de projets résidentiels qui dérogent aux règlements d'urbanisme prévus au chapitre IV de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1).

Ce projet fait référence à la demande d'autorisation 3003542198, pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 12220 - 12 novembre 2024 : Adopter une résolution édictant des balises relatives aux pouvoirs d'exception en matière d'urbanisme conférés aux villes par l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2)
CA23 12050 - 7 mars 2023 : Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser un bâtiment de 20 étages au 7200, boulevard Louis-H.-La Fontaine, lot 1 005 094 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-010)

DESCRIPTION

Immeuble visé

Le site visé est composé du lot 1 005 094 du cadastre du Québec et a une superficie de 18 950,3 m². Il est situé dans le centre-ville d'Anjou et est encadré par trois voies de

circulation importantes, soit le boulevard des Roseraies, la rue St-Zotique et le boulevard Louis-H.-La Fontaine. Ce boulevard agit comme voie de desserte pour l'autoroute 25, qui est accessible à partir des accès adjacents au site. Comme mentionné précédemment, deux bâtiments commerciaux sont présents sur le site. Le bâtiment occupé par le commerce spécialisé dans les jouets *Toys "R" Us* a été construit en 1987, alors que celui occupé par le commerce de décoration *Hart - Maison en gros* a été construit en 2002. Outre ces deux bâtiments, une vaste aire de stationnement ainsi que les aires de chargement et déchargement occupent l'espace du terrain. Au pourtour du site, des bandes végétales avec une douzaine d'arbres encadrent l'aire de stationnement.

Le site est accessible à partir des trois voies de circulation et quatre entrées charretières permettent d'accéder à l'aire de stationnement. L'ensemble de l'aire de stationnement comporte approximativement 350 cases.

Milieu d'insertion

Situé au sud-ouest des autoroutes 25 et 40, le milieu d'insertion comprend de vastes superficies minéralisées dédiées aux grands ensembles commerciaux qui dominent le secteur. Vers le sud, on retrouve des ensembles résidentiels. À la droite de la propriété visée, on retrouve le futur site de l'édicule ouest de la station de métro Anjou et du terminus d'autobus, adjacent à la station. À la gauche du site, en bordure du boulevard Louis-H.-La Fontaine, se trouve un site commercial qui sera redéveloppé avec la construction de deux bâtiments comportant trois tours de 20 étages. Face au site, en bordure du boulevard des Roseraies, on retrouve une épicerie ainsi qu'une pharmacie. Des ensembles d'habitations sont présents de biais au site, à l'intersection du boulevard des Roseraies et de la rue St-Zotique Est. Ces ensembles sont composés de bâtiments ayant six étages. Finalement, ce site est situé à moins de 100 mètres du centre commercial d'envergure régionale, les « Galeries d'Anjou ». Il s'agit d'une vaste propriété comprenant un important stationnement extérieur voué à un redéveloppement à moyen et long terme lié au prolongement de la ligne bleue du métro de Montréal.

Le projet

Démolition

Le projet nécessite la démolition du bâtiment commercial où l'établissement *Hart - Magasin en gros* est situé (7151, boul. des Roseraies). Ce bâtiment d'une superficie de 928 m² doit être démoli afin d'entreprendre les travaux de construction du stationnement souterrain. La démolition comprend aussi le retrait de l'aire de stationnement située au nord du bâtiment. Cette démolition partielle étant dans le but de permettre la construction des bâtiments résidentiels, celle-ci sera traitée à la résolution accompagnant cette demande d'autorisation pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2).

Lotissement

Un projet de subdivision cadastrale vise la création d'un lot distinct pour la première phase du projet. D'une superficie de 7072.7 m², le futur lot occupera la partie ouest du site, en front du boulevard des Roseraies. Le projet occupera une vaste portion du lot tandis qu'une petite bande sera conservée en allée véhiculaire pour desservir l'aire de stationnement du commerce situé à l'est du site.

Aménagement du site

Le site sera aménagé afin d'optimiser les espaces verts et d'offrir différents liens pour accéder à l'extérieur.

L'entrée pour le stationnement souterrain s'effectue au centre du site, sous une des tours. Près de cet emplacement, une aire d'entreposage pour les contenants destinés à la collecte est aménagée. De plus, quatre cases de stationnement débarcadères sont prévues, soit deux cases face à la rue St-Zotique et deux autres cases accessibles à partir de l'allée d'accès principale. Celles-ci sont situées dans la cour avant et à proximité de l'entrée principale de la tour de 18 étages.

Construction d'un bâtiment comportant deux tours

Réunies au niveau du sous-sol par un vaste stationnement souterrain de deux étages et de 293 cases de stationnement, les deux tours du projet se dressent séparément l'une de l'autre. Une tour de 14 étages (tour 1A) occupe le coin sud-ouest, à proximité de l'intersection de la rue Saint-Zotique et du boul. des Roseraies. Cette tour s'accompagne d'un volume moins élevé (7 étages) qui encadre le boulevard des Roseraies. Au nord du site, une tour de 18 étages est proposée (tour 1B). Un volume de 7 étages vient compléter ce volume.

Chaque tour possède son entrée principale et des espaces communs. Au rez-de-chaussée de la tour 1B, on retrouve un local commercial. Celui-ci est situé dans le volume de 7 étages.

Chaque volume est implanté afin de permettre l'aménagement d'une cour avant. La tour 1A est située à un peu plus de 7,79 m de la ligne avant, face au du boul. des Roseraies et à une distance de 1,7 m de la ligne arrière (site du Toys « R » Us). La section de 7 étages est à une distance de 6 m de la ligne avant et à plus de 19 m de la ligne arrière.

La tour 1B est à une distance de 8,86 m de la ligne avant tandis que le volume de 7 étages est situé à 6 m de la ligne avant. La distance de la ligne arrière est de 5 m pour le volume de 18 étages et d'approximativement 19 m pour le volume de 7 étages.

La typologie proposée pour ce projet est de :

- 64 unités de type studios (14%) et d'une superficie moyenne de 40,8 m²;
- 188 unités d'une chambre à coucher (41%) et d'une superficie moyenne de 54,3 m²;
- 157 unités de deux chambres à coucher (34%) et d'une superficie moyenne de 74,1 m²;
- 51 unités de trois chambres à coucher (11%) et d'une superficie moyenne de 103,8 m².

Contribution dans le cadre du Règlement pour une Métropole mixte (RMM)

Le projet prévoit 11% de logements familiaux pour l'ensemble des deux tours. Pour le volet social, un lot sur site sera vendu à la Ville afin de permettre la construction d'un projet de logement social.

Demande visant à adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2)

Dans la grille d'évaluation ci-jointe, les critères d'évaluation permettent de valider l'atteinte des objectifs applicables à une demande visant à adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2).

ÉTUDE :

Analyse des règlements

Règlement concernant le zonage (RCA 40)

Le terrain est situé dans la zone C-505.

Voici les non-conformités du projet au RCA 40 traitées par cette demande :

Article 10 et grille des spécifications de l'annexe C :

- ® Permettre l'implantation à une distance inférieure aux marges de recul latérale et arrière.

La hauteur des différents volumes du bâtiment varie de 7 à 18 étages. La marge de recul arrière proposée est de 1,5 m alors que dans la grille de spécifications, la hauteur est calculée en fonction du nombre d'étages, soit 1,25 m par étage. La marge arrière minimale autorisée serait donc de 22,5 m pour la partie du bâtiment à 18 étages et de 17,5 m pour la partie à 14 étages. Cette non-conformité est due à la création d'un lot distinct pour la phase 1 du projet. À terme, une phase 2 serait construite sur la partie est du lot et sera conçue pour créer un ensemble complet. Pour la marge latérale nord, adjacente au site du terminus d'autobus, la distance est de 6,1 m alors que le minimum requis serait de 8,75 m.

Articles 79 et 82 :

- ® Implantation d'un appareil de climatisation individuel .

Dans les projets de haute densité, on retrouve souvent des appareils de climatisation individuel sur les balcons. Or, le RCA 40 contient des normes qui ne tiennent pas compte de la réalité des bâtiments de grande hauteur et des contraintes d'aménagement sur les balcons des unités. La dérogation vise à permettre l'installation de ces appareils pour maximiser l'espace disponible sur les balcons.

Article 133 :

- ® Largeur des allées d'accès du stationnement souterrain.

Les allées d'accès du stationnement souterrain ont une largeur variant de 5,5 m à 6,1 m. Or, une allée d'accès doit minimalement avoir 6,1 m de large quand le stationnement s'effectue d'un seul côté et de 6,7 m quand le stationnement est effectué de chaque côté de l'allée (angle de stationnement de 90°). Selon le requérant, l'espace disponible dans un stationnement souterrain amène des contraintes au niveau de l'aménagement avec la présence des colonnes, des espaces de rangement, etc.

Articles 147 à 149 :

- ® Aménagement d'une aire de stationnement de 40 cases et plus.

Avec le réaménagement du site requis pour la construction du bâtiment, il pourrait y avoir des impacts au niveau de l'aire de stationnement résiduel du site. Comme ce site sera aussi redéveloppé à moyen terme, il n'est pas requis de réaménager l'aire de stationnement selon les exigences des ces articles.

Article 152:

- ® Cases de stationnement pour vélos

Le projet prévoit aménager 233 cases pour vélo alors que le RCA 40 prévoit un maximum de 10 cases.

Article 208:

® Clôture séparant un usage Habitation d'un usage Commerce

Le projet sera sur un terrain adjacent à un terrain où on retrouve un usage de la famille "commerce" et il n'y a pas de clôture qui sépare les deux terrains. Or, selon le RCA 40, une clôture opaque doit séparer ces deux types d'usage. Le lot résiduel sera redéveloppé dans une 2e phase. Par conséquent, l'obligation de clôturer n'est pas requise.

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural (RCA 45)

Les objectifs et critères applicables ont été ajustés pour tenir compte des particularités du projet.

Règlement sur les permis et certificats (1527)

Les articles incluant à la résolution visent à éviter certains enjeux réglementaires lors d'opérations cadastrales sur le site. Le lot résiduel, suite à l'opération cadastrale, sera de nouveau morcelé pour la création du lot social requis en vertu de l'entente RMM. Par conséquent, les exigences de conformité liées à une opération cadastrale ne tiennent pas compte du redéveloppement du site dans la phase 2. Il a donc été conclu que ces articles ne devaient pas s'appliquer.

Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (24-017) (PUM)

Le projet répond à plusieurs objectifs du projet de PUM, notamment en matière d'habitation, d'amélioration de la résilience des milieux urbains, de verdissement, de canopée, de densité d'occupation du sol et d'intensification urbaine.

Contribution dans le cadre du Règlement pour un Métropole mixte (RMM)

Le projet prévoit 11% de logements familiaux pour l'ensemble des deux tours. Pour le volet social, un lot sur site sera cédé à la Ville afin de permettre la construction d'un projet de logement social.

Demande visant à adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2)

Dans la grille d'évaluation ci-jointe, les critères d'évaluation permettent de valider l'atteinte des objectifs applicables à une demande visant à adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2).

JUSTIFICATION

Considérant que :

- le projet répond aux objectifs de densification du secteur en lien avec l'arrivée de la ligne bleue du métro de Montréal, préconisés par les divers documents de planification de la Ville de Montréal;
- le projet permet d'ajouter une composante résidentielle dans un secteur en redéveloppement, situé près de la future station de métro de la ligne bleue;
- une importante surface minéralisée, peu utilisée, est densifiée. Le nouveau bâtiment permet de réduire les effets des îlots de chaleur par l'augmentation des espaces végétalisés;
- le projet répond aux paramètres réglementaires ainsi qu'à plusieurs des orientations et objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
- la réglementation d'urbanisme est plus ou moins adaptée pour ce type de projet d'envergure;
- le projet de redéveloppement contribue, à certains égards, à l'atteinte des objectifs de

transition écologique par la réduction des surfaces minéralisées, la plantation d'arbres, l'augmentation de la surface végétalisée;

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) considère que ce projet répond en grande partie aux critères applicables à l'évaluation de toute demande d'autorisation pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2) établis par la résolution CA24 12220.

Lors de la réunion du 7 juillet 2025, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont procédé à l'analyse de la demande et ont recommandé que le projet soit accepté.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas

MONTRÉAL 2030

Ce projet contribue à l'atteinte des priorités de Montréal 2030. ce projet ne s'applique pas aux adaptations en changement climatique et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public et consultation publique tel que prévu à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, ch. 2)

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Ce projet, adopté en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, ch. 2), n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

- Adoption du premier projet de résolution par le conseil d'arrondissement*;
- Assemblée publique de consultation sur le projet;
- Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement*;
- Réception du certificat de conformité au *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (14-029);
- Entrée en vigueur de la résolution.

* En vertu du *Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la Ville aux conseils d'arrondissement* (01-002), le pouvoir d'autorisation prévu à l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, ch. 2) est délégué aux arrondissements à l'exclusion d'un projet d'habitation qui déroge à un règlement adopté en vertu des articles 117.1, 118 et 145.30.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) ou qui n'est pas conforme au plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier

attestent 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

Caroline LÉPINE, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Martin ALAIN, Service de l'habitation

Lecture :

Martin ALAIN, 26 août 2025
Caroline LÉPINE, 24 août 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mathieu PERREAULT
Conseiller en aménagement

Tél : 514-493-5110
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-21

Réjean BOISVERT
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv.
entreprises (arr.)

Tél : 5144935128
Télécop. : -

Dossier # : 1258770009

Unité administrative responsable :

Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -

Objet :

Adopter la résolution, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), visant à autoriser un projet de démolition du bâtiment situé au 7151, boulevard des Roseraies et de construction d'un bâtiment résidentiel, lot 1 005 094 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PH-79-003)



Grille d'évaluation.pdf



Annexe A.pdf



Présentation CCU juillet.pdf



Grille Montréal 2030.pdf



Plans.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mathieu PERREAULT
Conseiller en aménagement

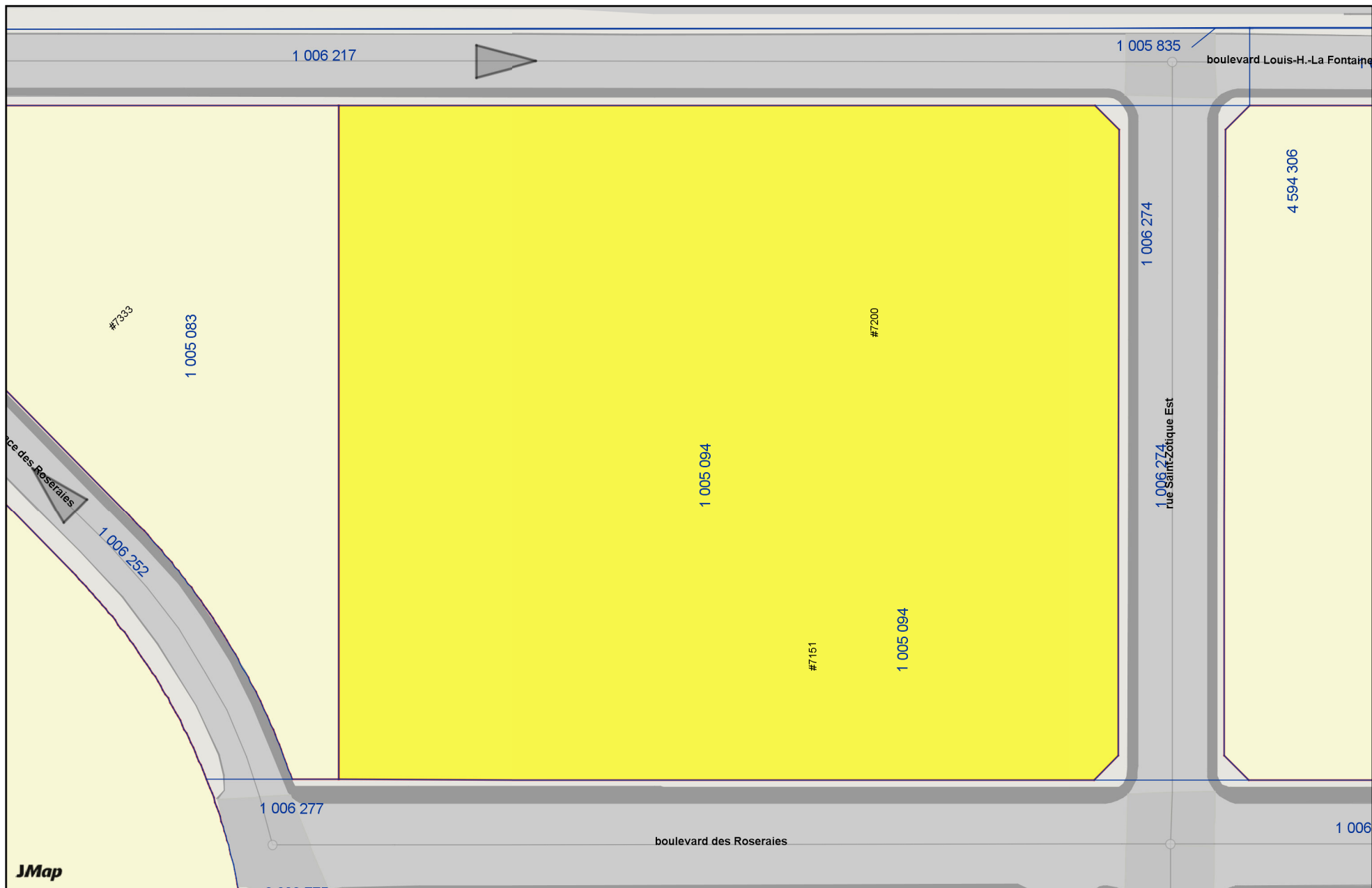
Tél : 514-493-5110

Télécop. :

CRITÈRES D'ÉVALUATION				
CRITÈRES	A	B	C	Commentaires
1° le projet est compatible, par ses usages et son occupation sur le site, avec le milieu d'insertion, en s'intégrant harmonieusement aux usages existants ou autorisés et à l'échelle du voisinage ou du quartier	X			Le projet prévoit l'implantation d'un bâtiment d'habitation sur un terrain commercial, à proximité d'un milieu majoritairement résidentiel. L'ajout de 460 unités d'habitation dans le centre-ville d'Anjou est effectué en bordure du boulevard des Roseraies, face à une pharmacie et un marché d'alimentation. Au sud du site visé, on retrouve un vaste secteur résidentiel composé de bâtiments multifamiliaux ayant des hauteurs variant de 6 à 18 étages. Et un projet de 2 bâtiments comportant 3 tours de 20 étages à récemment été autorisé sur le site situé directement au sud du projet visé. Afin d'assurer une transition harmonieuse entre le nouveau développement et le cadre bâti résidentiel existant, le projet prévoit un volume de 14 étages de biais avec les bâtiments résidentiels de six étages. De plus, en bordure du boulevard des Roseraies, un volume moins élevé, soit de 7 étages, vient encadrer le domaine public. La partie du bâtiment ayant 18 étages est à l'opposé des bâtiments résidentiels et adjacents au site du futur terminus d'autobus de la station de métro Anjou de la ligne bleue du Métro de Montréal. Les non-conformités relevées au niveau de l'implantation sont liées au lotissement à venir pour le site visé afin de séparer cette première phase du site commercial toujours en fonction (Toys "R" Us). Finalement, un local commercial est proposé au rez-de-chaussée de la tour de 18 étages, du côté du terminus d'autobus. Ainsi, les futurs usages du site s'harmonisent plus facilement dans leur milieu d'insertion.
2° le projet contribue à la mise en valeur et à l'animation de l'espace public, notamment par l'encadrement bâti des rues et des places, l'orientation et le traitement des façades ainsi que l'interrelation des aménagements entre l'espace privé et l'espace public, par exemple un rez-de-chaussée commercial et un espace piétonnier	X			Avec la construction d'un bâtiment à proximité de la ligne avant, en remplacement de l'espace de stationnement existant, l'encadrement de la rue qui est créé vient favoriser l'animation de l'espace public. Les logements situés au rez-de-chaussée sont directement accessibles à partir de la rue, permettant ainsi d'augmenter l'animation de l'espace public. Cet effet est renforcé par l'aménagement de petites placettes devant les entrées principales des deux tours. Ces placettes unifient ainsi les différentes entrées au site avec le domaine public. Au centre, une allée d'accès est aménagée pour permettre l'accès au stationnement souterrain et à l'aire d'entreposage des contenants de matières résiduelles. La rampe d'accès n'est pas visible des voies publiques. La présence d'un local commercial permet aussi d'ajouter un élément favorisant l'animation de l'espace public.
3° le projet architectural respecte et enrichit le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines, en s'agencant par son expression au milieu d'insertion et en permettant la sauvegarde des caractéristiques patrimoniales significatives des bâtiments existants	X			Le concept architectural tend vers une apparence contemporaine. On retrouve des couleurs sobres comme le beige, le gris et le noir, ainsi qu'une importante superficie de fenestration. Une insertion de briques rouges au niveau des deux premiers étages permet de faire un rappel d'une teinte présente dans le milieu d'insertion.
4° le projet comporte des avantages sociaux, culturels ou économiques significatifs en matière de service à la population, d'animation culturelle, d'offre en logement ou d'emploi	X			Le projet prévoit la démolition d'un bâtiment commercial et la création de 460 logements, dont 11 % seront des logements familiaux (96 m² et plus). De plus, le promoteur va contribuer au logement social par la cession d'un lot sur site, dans le cadre de l'application du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041). Ce projet s'effectue dans le pôle Anjou et permet d'augmenter l'offre en logements à proximité d'une station d'un réseau de transport collectif structurant.

5° le projet contribue au verdissement en offrant un aménagement paysager de qualité, en préservant et mettant en valeur les éléments naturels d'intérêts et en s'harmonisant au paysage environnant	X		Le projet prévoit plusieurs aménagements extérieurs. Des bandes végétalisées sont aménagées en bordure du site, le long des voies de circulation. Ces bandes sont plantées d'arbres. En cour arrière, l'implantation des bâtiments permet l'aménagement de cours végétalisées où l'on retrouve des surfaces gazonnées et de nombreux arbres. Une quarantaine d'arbres devraient être plantés dans le cadre de la première phase du redéveloppement du projet.
6° le projet est fonctionnellement cohérent, en regard notamment des accès, des quais de chargement, du stationnement, de la sécurité des usagers, de la signalisation et de l'éclairage	X		Le projet présente une bonne fonctionnalité avec la présence d'une allée d'accès centrale permettant d'accéder au stationnement souterrain et à l'aire d'entreposage des contenants de matières résiduelles. Des cases de stationnement de type « débarcadère » sont aussi prévues, près des entrées des tours pour faciliter les livraisons aux résidents du projet. Les entrées principales du nouveau bâtiment sont aménagées avec de petites placettes, signalant facilement aux piétons les points d'entrée au bâtiment. L'espace existant de chargement du commerce <i>Toys "R" Us</i> est conservé et une toiture sera aménagée sur cet espace afin de limiter les nuisances liées à la livraison au commerce.
7° le projet minimise les nuisances sur l'entourage en regard de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations, de l'éclairage, de la pollution visuelle et de la circulation	X		Le projet proposé, par son emplacement, ne cause aucun impact au niveau de l'ensoleillement sur les propriétés résidentielles voisines, celles-ci étant situées au sud-ouest du site. Seules les propriétés commerciales situées au nord et à l'est du site voient l'ensoleillement diminué avec la présence du nouveau bâtiment. Au niveau éolien, l'étude démontre que les effets sont limités durant la période hivernale. Des mesures d'atténuation par l'ajout d'auvents ou des pare-vents. De plus, l'étude précise que le modèle ne prend pas en compte l'aménagement paysager du site et des effets bénéfiques que la végétation peut apporter à l'impact éolien. De plus, le secteur environnant est voué à une densification importante au cours des prochaines décennies affectant ainsi les corridors de vents actuels. Au niveau des propriétés voisines, comme il s'agit de bâtiments commerciaux de grande surface sans espaces de vie extérieurs et avec une très faible fenestration, les impacts d'ensoleillement et éolien ne sont pas considérés.
8° le projet favorise le développement de la mobilité durable en s'associant aux pôles et trajets de transport collectif, en facilitant les liens avec les réseaux de transports actifs et en favorisant l'accessibilité universelle. À cet égard, le projet minimise la différence de hauteur entre une voie publique et un étage d'accès au bâtiment et favorise l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique ainsi que l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.	X		Le projet s'inscrit dans la volonté du PUM de densifier et de diversifier le territoire à proximité des accès du transport public structurant. Ce projet sera adjacent au futur édifice ouest de la station de métro Anjou de la ligne bleue. À moyen terme, l'axe Bélanger, entre le boulevard des Galeries-d'Anjou et le boulevard Louis-H.-La Fontaine, sera aménagé pour favoriser les déplacements actifs entre les secteurs résidentiels et la future station. Ce type d'aménagement profitera aux futurs résidents du présent projet. Le projet prévoit réserver des cases de stationnement pour l'auto partage et comprend aussi 233 unités de stationnement pour vélos.
9° le projet minimise son empreinte environnementale et favorise le développement durable en regard de la gestion des eaux de ruissellement, de la réduction des îlots de chaleur, du renforcement de la canopée et de la biodiversité, de la conservation énergétique et de l'utilisation d'énergies renouvelables		X	Le projet est implanté sur un stationnement de surface afin d'offrir plus 460 logements à proximité d'une future station de métro. La transformation du site s'accompagne ainsi d'un verdissement des espaces libres ainsi que d'une augmentation de la canopée dans un secteur de vulnérabilité élevé aux vagues de chaleur. Au niveau des eaux de ruissellement, en tenant compte de la dimension du terrain, du stationnement souterrain et des exigences de gestion des eaux pluviales du Règlement sur les branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égout public et sur la gestion des eaux pluviales 20-030, une rétention souterraine sera sûrement la solution retenue. Cette étape sera seulement validée par la Division de l'Eau une fois que le permis de construction sera déposé. Le projet comprend aussi l'implantation de cases de stationnement d'auto partage

				afin de répondre aux besoins des résidents tout en limitant le nombre de cases de stationnement requises.
10° le projet est réalisable selon l'échéancier prévu	X			L'échéancier présenté tient compte des délais légaux associés à l'adoption de l'autorisation et prévoit une construction dès l'obtention des permis, pour une durée approximative de trois ans.



ANNEXE A

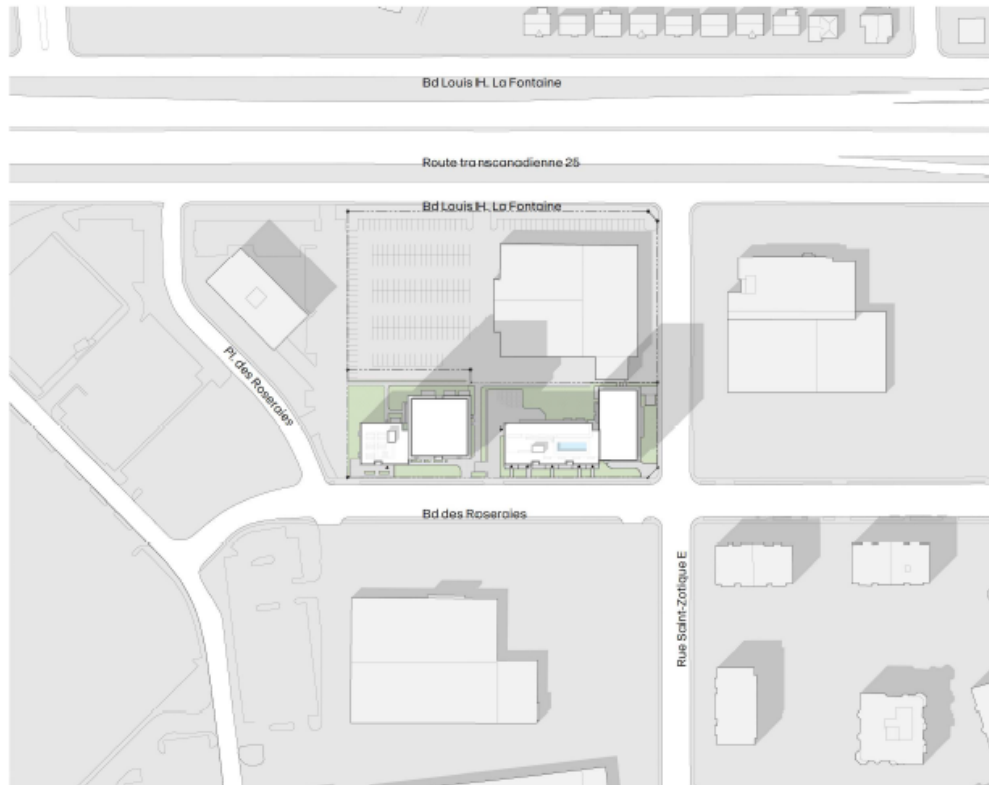
Producteur: Ville de Montréal - Arr. Anjou

Date: 21/08/2025

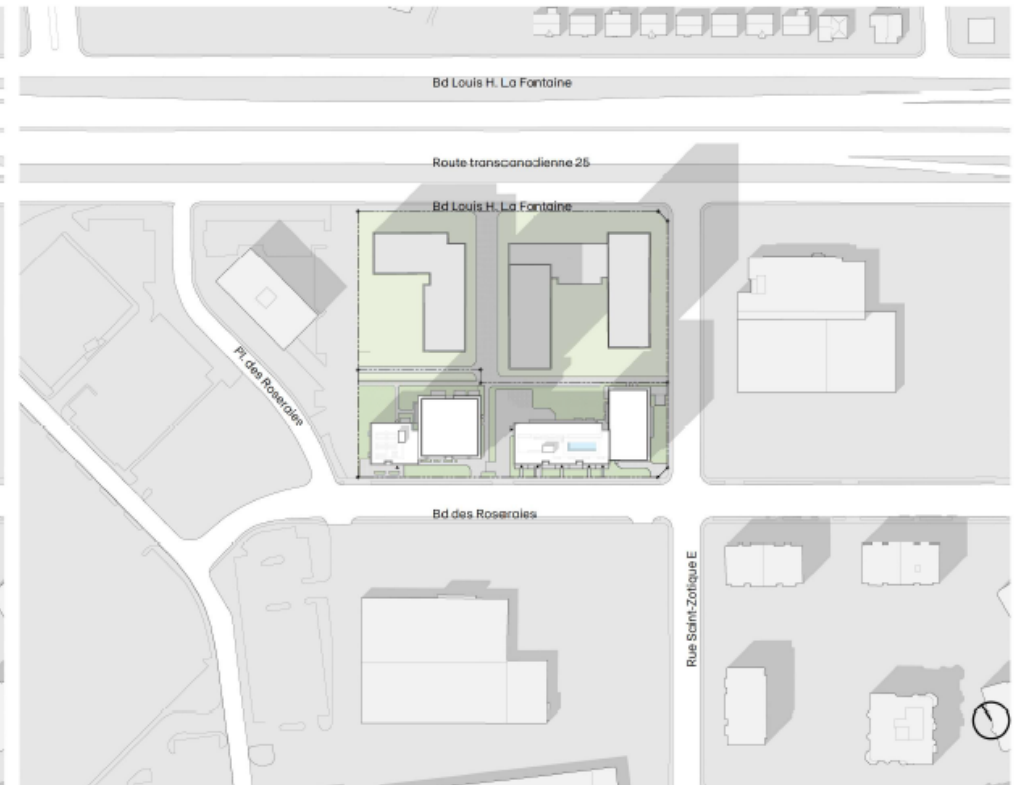
1:1000

24/49

Phase 1A + 1B



Phase 2



ANNEXE A

Présentation du projet

Volet habitation



Orientation en matière de logement

Doter le projet d’une offre résidentielle équilibrée en typologies et superficies, afin de répondre à une variété de situations familiales et de capacités budgétaires.

Impacts attendus

- Refléter la démographie des résidents de l’arrondissement d’Anjou dans le projet.
- Permettre une accessibilité financière à différents profils.
- Créer des conditions qui encouragent les locataires à s’y établir à long terme.
- Meilleure attractivité du projet pour une clientèle variée (familles, célibataires, étudiants, retraités, *empty nesters*, etc.).
- Renforcement de la durabilité sociale du quartier.

Révision des typologies de la Phase 1

	CCU du 2 juin 2025	Fourchette proposée associée au 2 juin	CCU du 12 juin 2025	Nouvelle proposition CCU du 7 juillet 2025
Studio	15 % (69)	10 % à 20 %	15 % (71)	14 % (64)
1 chambre (total)	40 % (184)	35 % à 50 %	41 % (187)	41 % (188)
1 chambre	29 % (133)	25 % à 35 %	31 % (141)	31 % (142)
1 chambre + den	11 % (51)	10 % à 15 %	10 % (46)	10 % (46)
2 chambres	34 % (156)	34 % à 37 %	33 % (151)	34 % (157)
3 chambres	11 % (51)	11 % à 15 %	11 % (51)	11 % (51)
Total	460 unités		460 unités	460 unités

Lors du CCU du 2 juin, il avait été souligné que la fourchette de répartition proposée pour les studios (entre 10 % et 20 %) présentait un écart trop large. Pour y remédier, une répartition typologique plus précise a été élaborée, permettant de ramener le nombre de studios à 71 (15 %) lors du CCU du 12 juin, puis de réduire de nouveau ce nombre à 64 dans la présente proposition, soit 14 % du total.

Modifications apportées

Suivant les recommandations du CCU du 2 juin 2025

moins de studios
de 69 (15 %) à 64 (14 %)

Plus d’unités à 1 chambre
de 184 (40 %) à 188 (41 %)

Répartition des typologies

Tableau comparatif entre projets du secteur

Une offre supérieure en unités
de 2 chambres comparativement
aux autres projets du secteur

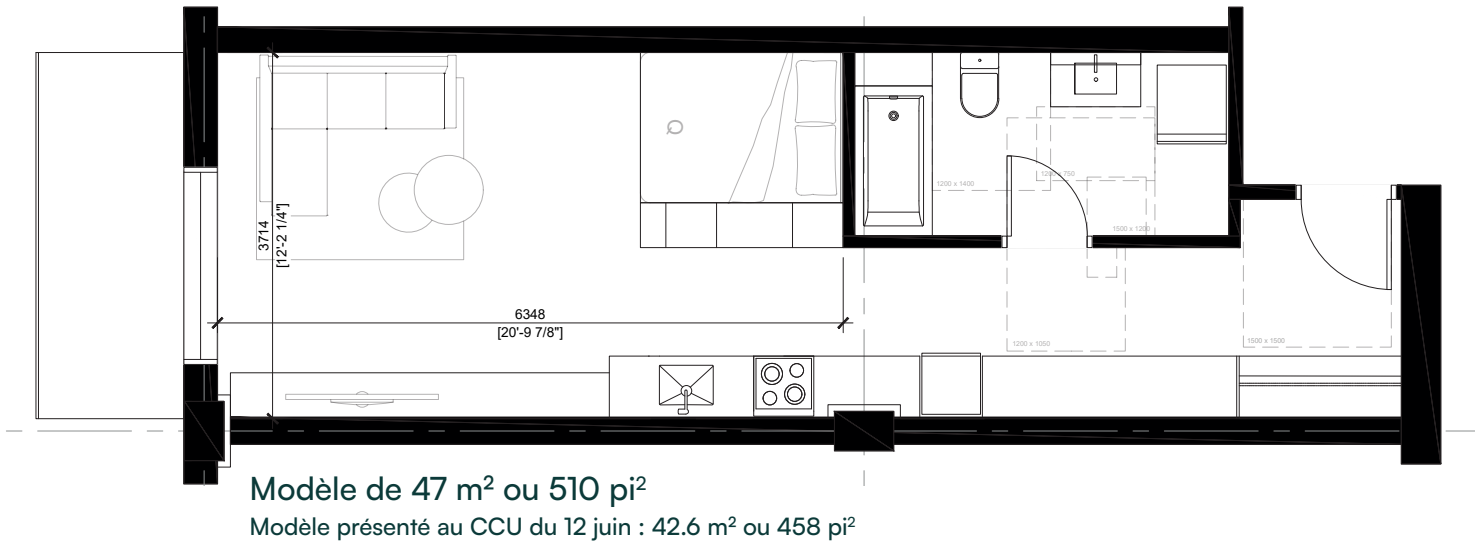
	7151 Boul. des Roseaies	7400 et 7440-7460 Boul. des Galeries d'Anjou Phase 2	7400 Boul. des Galeries D'Anjou Phases 4 et 5	Groupe HD Phase 1 Tours A et B	Groupe HD Phase 2 Tour C
Studio	14% (64)	15%	17%	11%	14%
1 chambre	41% (188)	53%	43%	46%	43%
2 chambres	34% (157)	18%	25%	33%	33%
3 chambres	11% (51)	14%	15%	10%	10%

Des logements aux superficies variées et bien proportionnées

Studio

Plan de logement type

Superficie moyenne pour les studios
(CCU du 12 juin et nouvelle proposition) : 40.8 m² ou 439 pi²



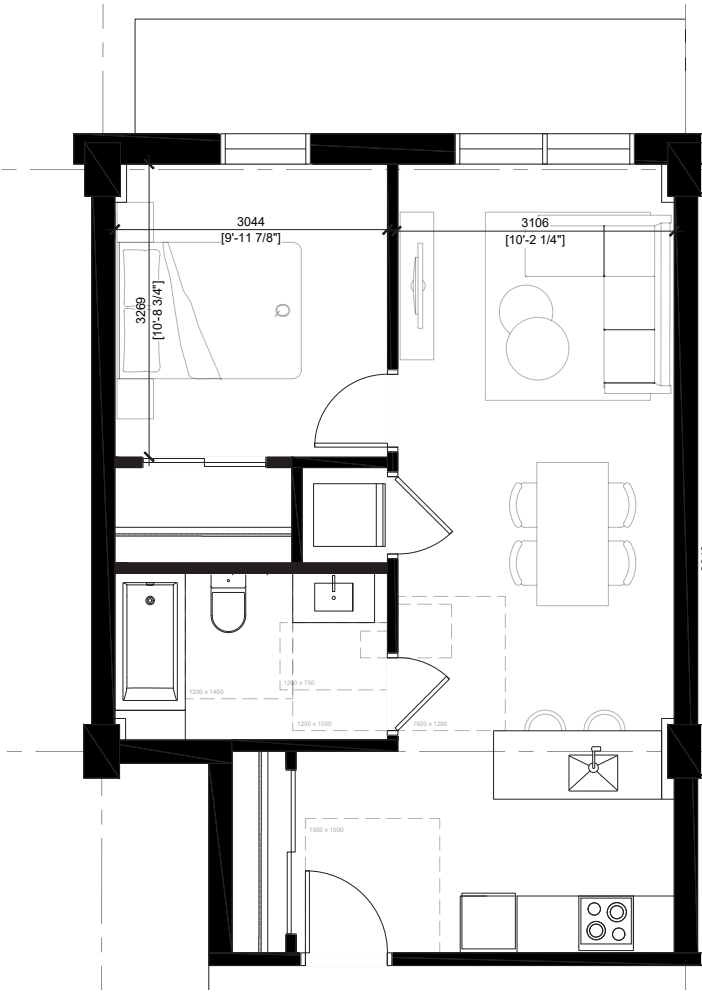
Au moins 20 % des studios
(13 logements) du projet ont
des superficies égales ou
supérieures à 47 m²
ou 510 pi²

Des logements aux superficies variées et bien proportionnées

3 ½

Plan de logement type

Superficie moyenne pour les logements
1 chambre (CCU 12 juin et nouvelle proposition): 54.3 m² ou 584 pi²



Modèle de 57 m² ou 616 pi²
Modèle présenté au CCU du 12 juin : 53.8 m² ou 580 pi²

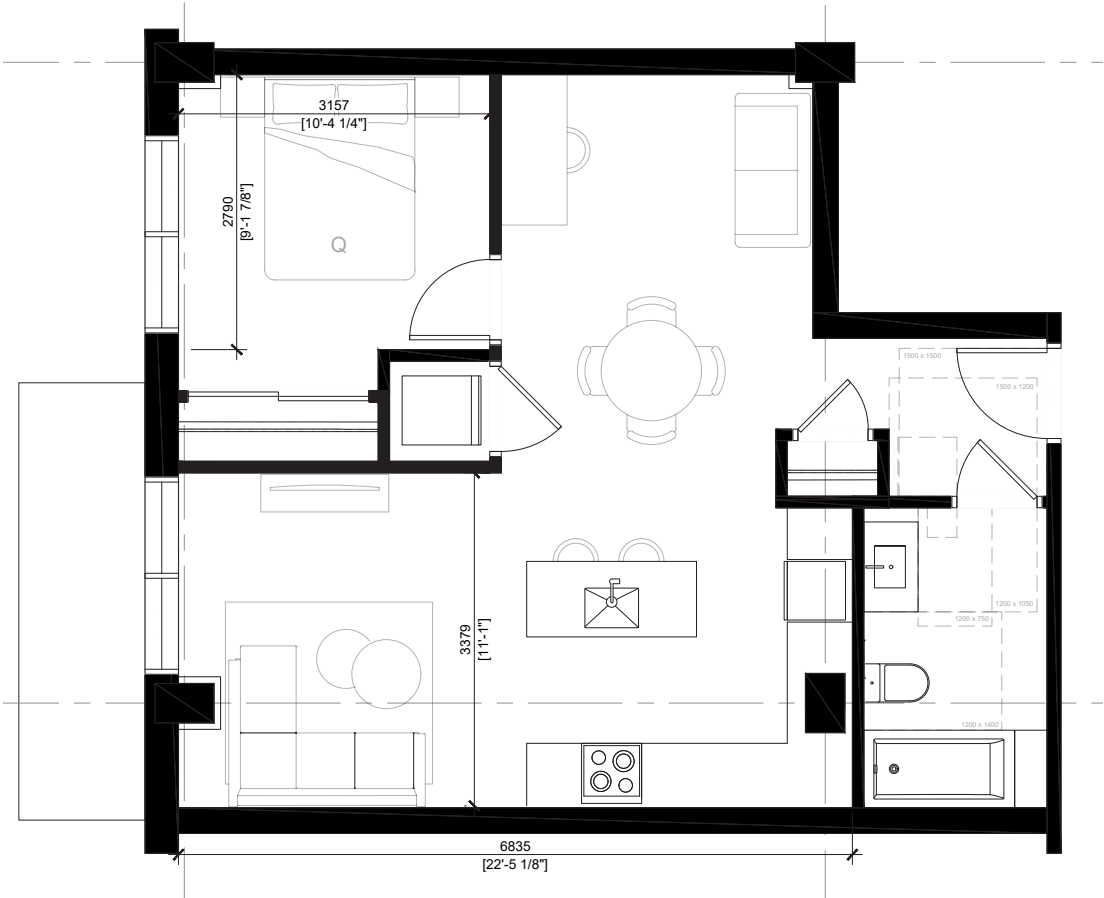
Au moins 10 % des logements
1 chambre (14 logements) du projet
ont des superficies égales ou
supérieures à 57 m² ou 616 pi²
(n’incluant pas les logements
avec DEN)

Des logements aux superficies variées et bien proportionnées

3 ½ + DEN

Plan de logement type

Superficie moyenne pour les logements
1 chambre (CCU 12 juin et nouvelle proposition) : 54.3 m² ou 584 pi²



Modèle de 57 m² ou 616 pi²
Modèle présenté au CCU du 12 juin : 60.3 m² ou 649 pi²

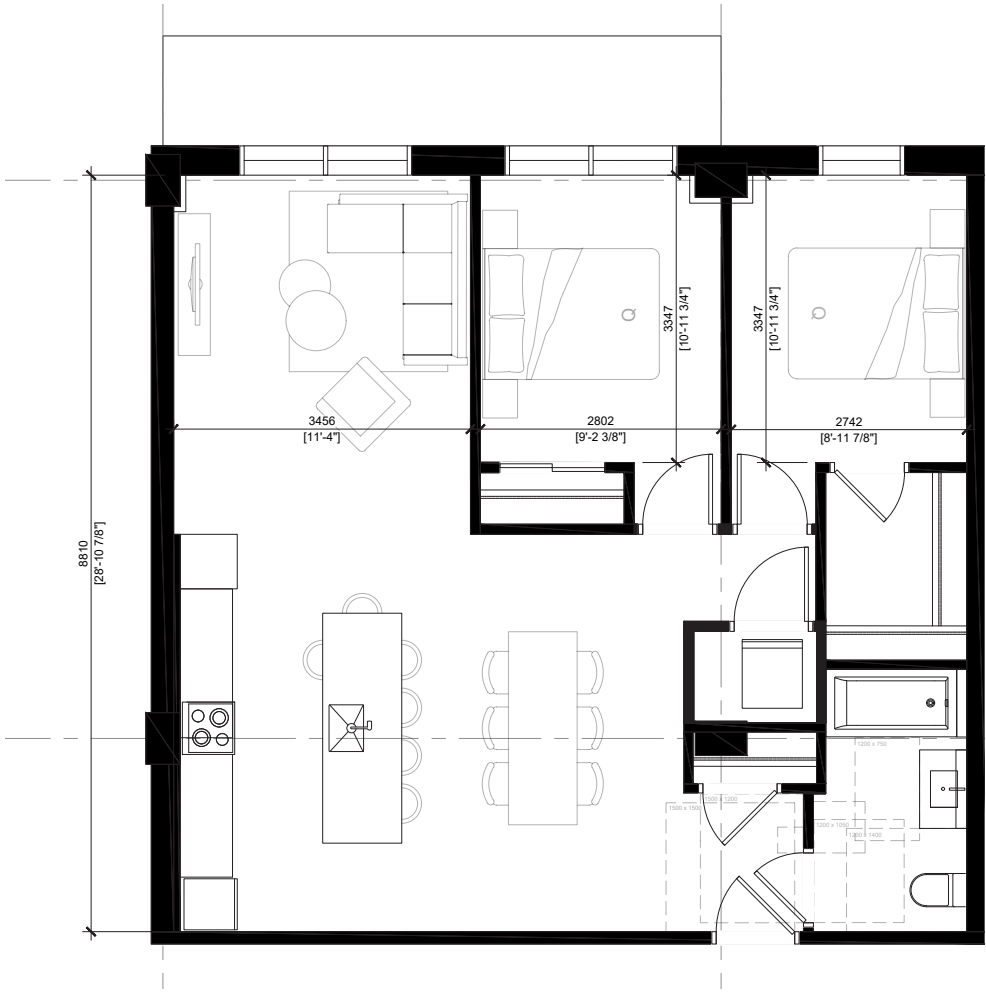
Au moins 25 % des logements
1 chambre + DEN (11 logements)
du projet ont des superficies égales
ou supérieures à 57 m² ou 616 pi²

Des logements aux superficies variées et bien proportionnées

4 ½

Plan de logement type

Superficie moyenne pour les logements
2 chambres (CCU 12 juin et nouvelle
proposition) : 74.1 m² ou 798 pi²



Modèle de 88 m² ou 947 pi²
Modèle présenté au CCU du 12 juin : 75.7 m² ou 815 pi²

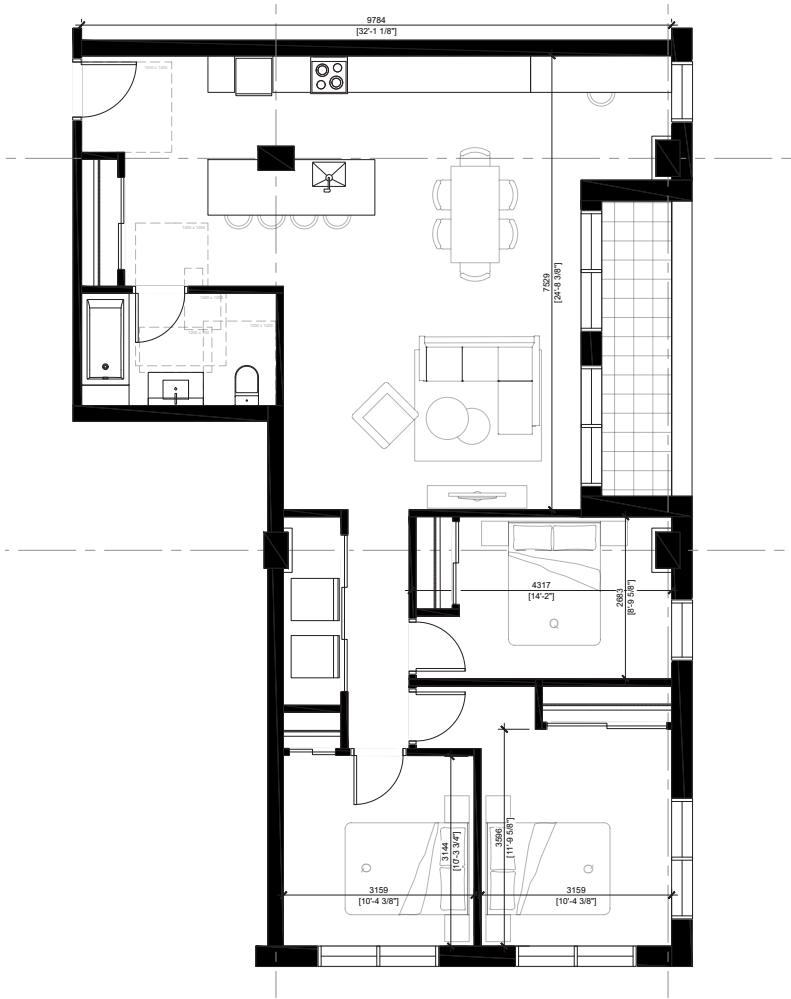
Au moins 10 % des logements
2 chambres (15 logements) du projet
ont des superficies égales ou
supérieures à 88 m² ou 947 pi²

Des logements aux superficies variées et bien proportionnées

5 ½

Plan de logement type

Superficie moyenne pour les logements 3 chambres (CCU 12 juin et nouvelle proposition) : 103.8 m² ou 1118 pi²



Modèle de 118 m² ou 1269 pi²
Modèle présenté au CCU du 12 juin : 93.0 m² ou 1000.6 pi²

Au moins 20 % des logements 3 chambres du projet ont des superficies égales ou supérieures à 118 m² ou 1269 pi²

Logement social

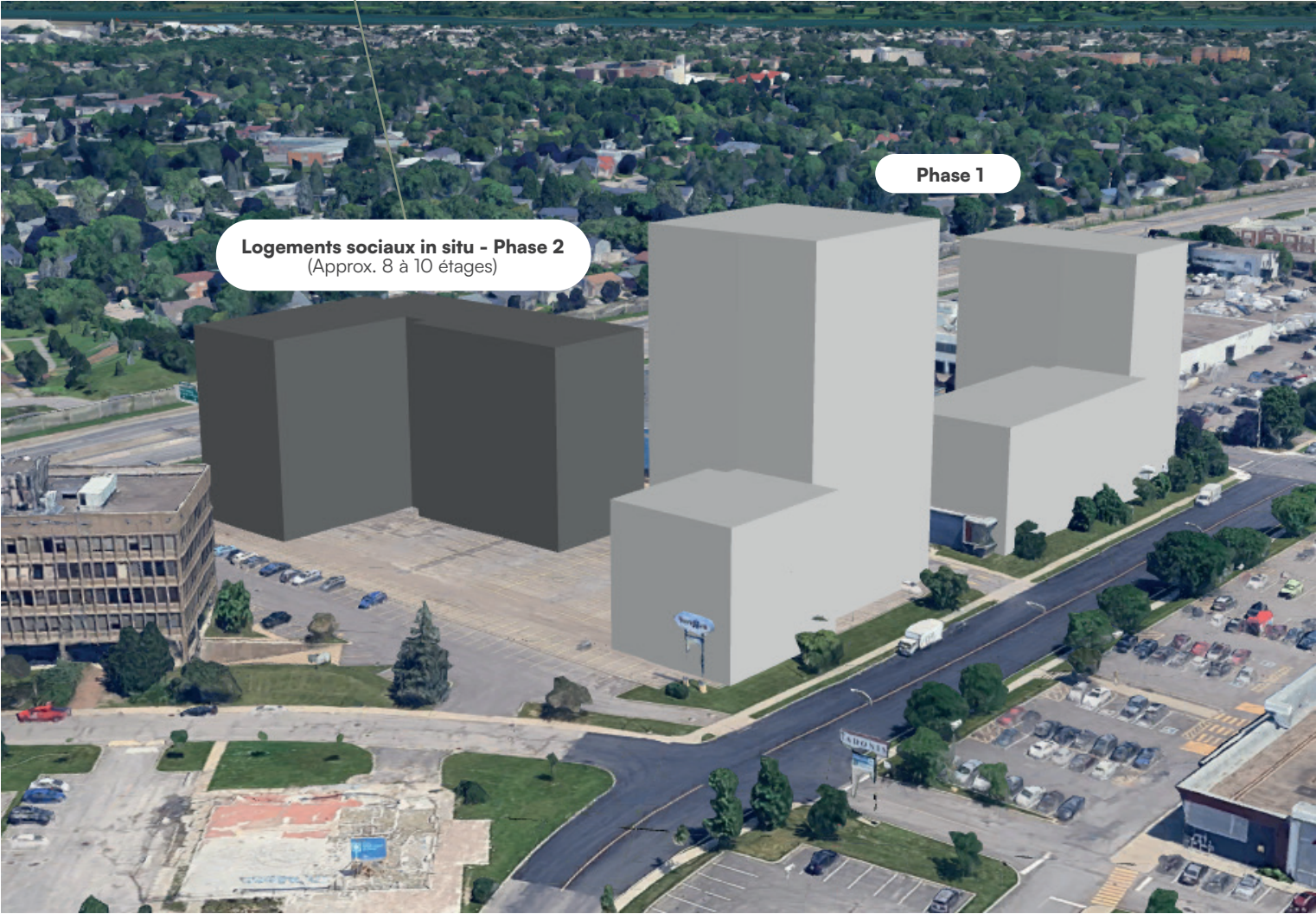
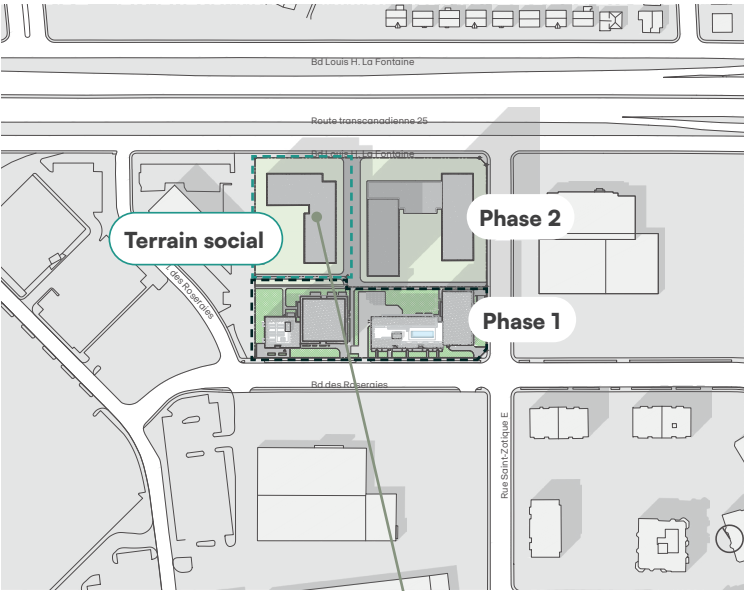
Cession d’un terrain dans la Phase 2 - Une contribution à long terme dans l’arrondissement d’Anjou

Bien que phasé, le projet a été pensé à l’échelle du site dans sa globalité. La cession d’un terrain social en phase 2 est un ancrage important dans le plan directeur global du site.

Permettra la construction d’une superficie résidentielle correspondant à plus ou moins 20 % de la superficie résidentielle du volet privé.

Un potentiel pour environ 150 à 200 unités de logements sociaux in situ.

Proximité directe à la future station de métro Anjou et au terminus d’autobus.



Aperçu préliminaire - Volumétrie conceptuelle du terrain social (Phase 2)

Annexe

Tableau de l'évolution des typologies mis à jour

	CCU du 31 mars 2025	CCU du 5 mai 2025	CCU du 2 juin 2025	Fourchette proposée associée au 2 juin	CCU du 12 juin	Nouvelle proposition CCU du 7 juillet	Superficie moyenne des typologies
Studio	74 (14%)	45 (10%)	69 (15%)	10% à 20%	71 (15%)	64 (14%)	40,8m²/439pi²
1 chambre à coucher	254 (50%)	152 (33%)	133 (29%)	25% à 35%	141 (31%)	142 (31%)	54,3m²/584pi²
1 chambre à coucher + den	S/O	S/O	51 (11%)*	10% à 15%	46 (10%)	46 (10%)	
2 chambres à coucher	131 (25%)	210 (46%)	156 (34%)	34% à 37%	151 (33%)	157 (34%)	74,1m²/798pi²
3 chambres à coucher	56 (11%)	51 (11%)	51 (11%)	11% à 15%	51 (11%)	51 (11%)	103,8m²/1118pi²
Total	515	460	460		460	460	

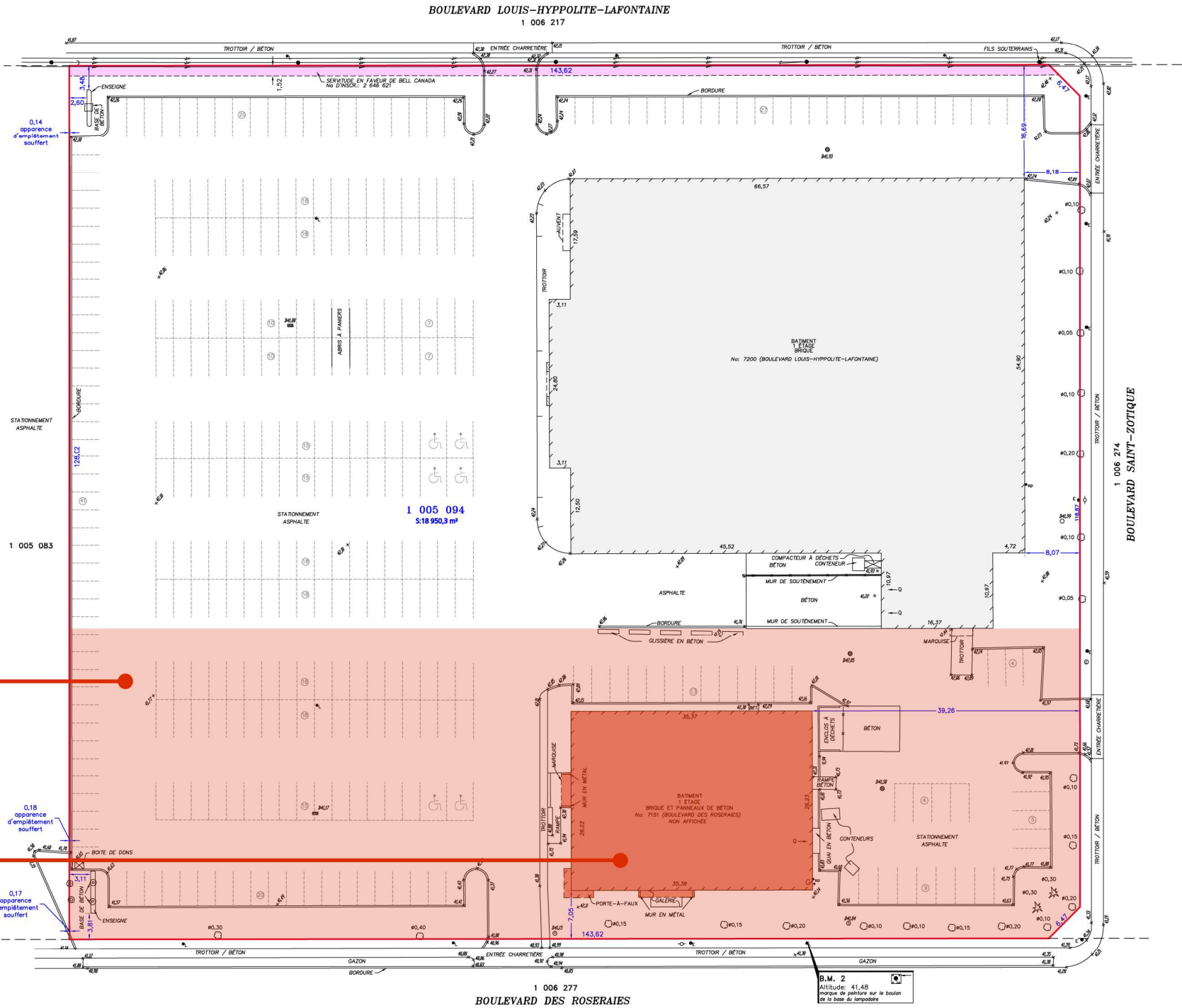
*Ce nombre était inclus à même les « 2 chambres à coucher » des versions précédentes

Contexte

Démolition - identification sur le plan d'arpenteur

Stationnement et aménagements à démanteler

Bâtiment à démolir



Plans

Implantation : nouveau lot

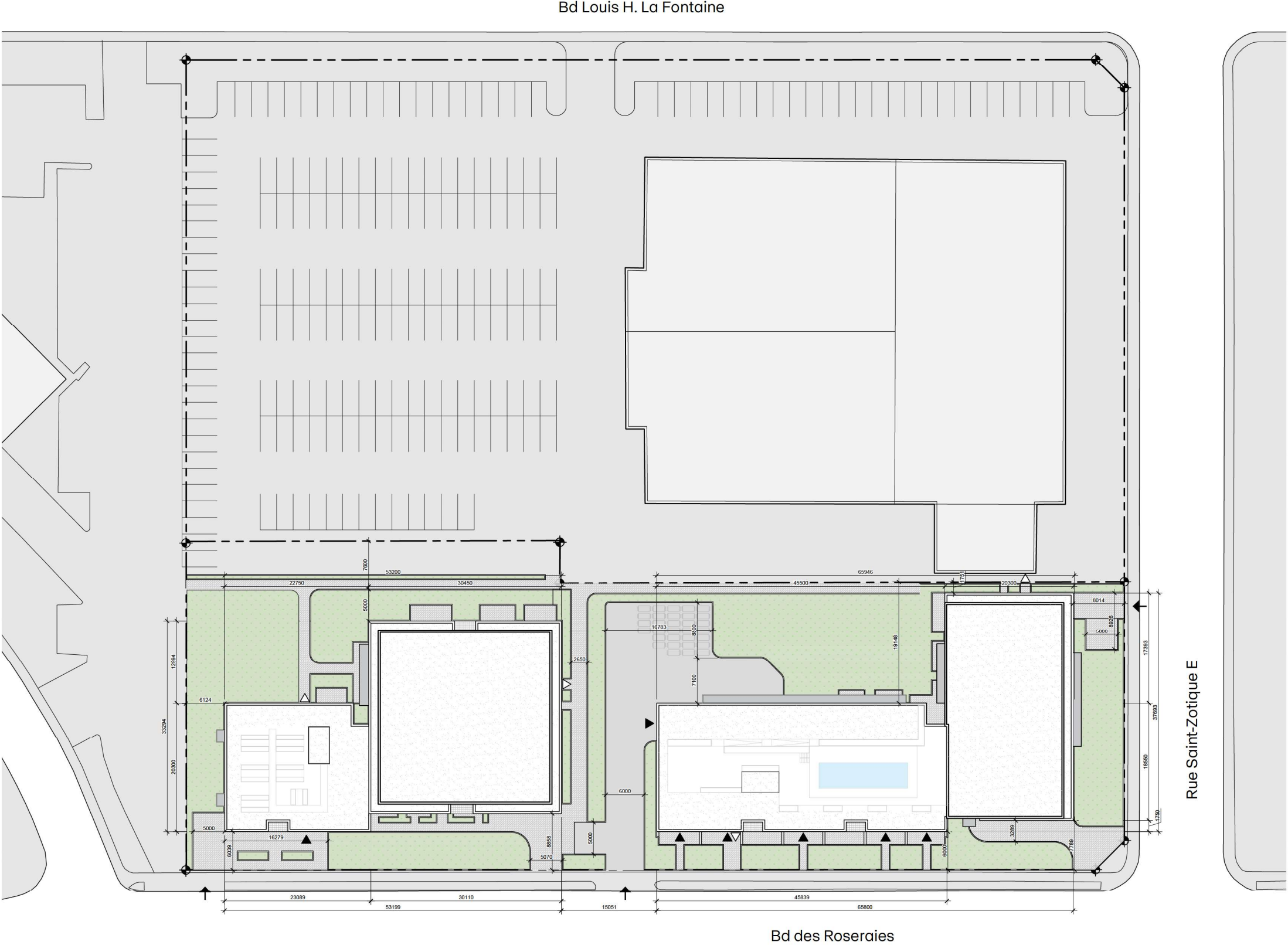
Statistiques

Superficie du lot: 7 072.7 m²



Plans

Implantation



Plans

Niveau sous-sol 1

Statistiques	1B	1A
Cases de stationnement:	145	
dont accessibles:	03	

Salles à déchets*, rangements, stationnements vélo et équipements mécaniques

*Un compacteur équipera la réception des ordures ménagères, la dimensions des 2 salles à déchet a été validée par un consultant en gestion de matières résiduelles.

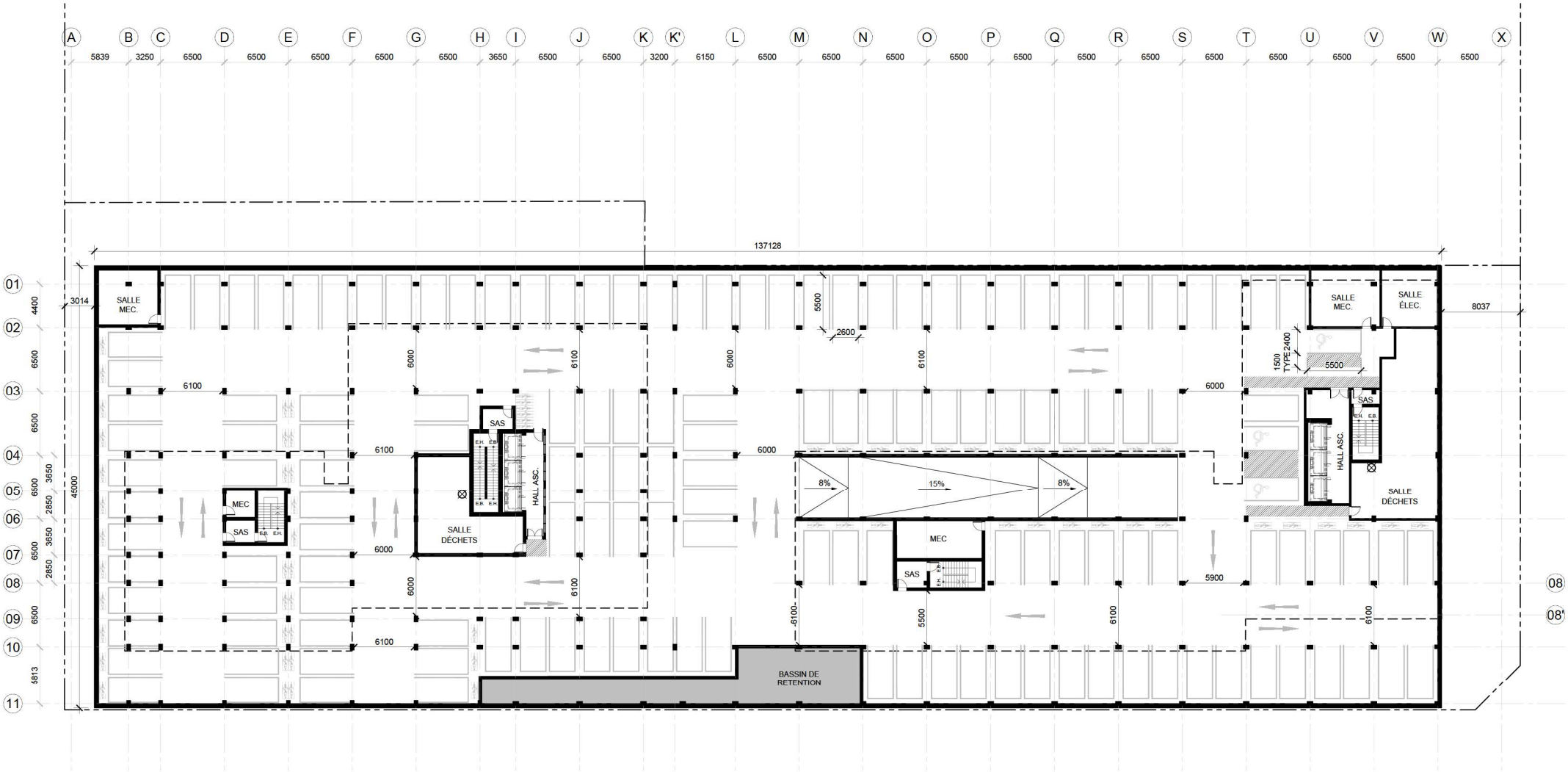
Studio

1 Chambre

2 Chambres

3 Chambres

Espaces communs



Plans

Niveau 1

Statistiques	1B	1A
Nombre d'unités:	07	11
Studio:	01	00
01 chambre:	02	03
02 chambres:	01	03
03 chambres:	03	05
Cases débarcadère:	02	02
+1 livraison commerces		

Espaces communs, commerce(s) (346,7m²)

Les aménagements extérieurs ont été conçus afin que les manœuvres pour la gestion des déchets, les livraisons et les déménagements permettent aux différents véhicules de sortir en marche avant.

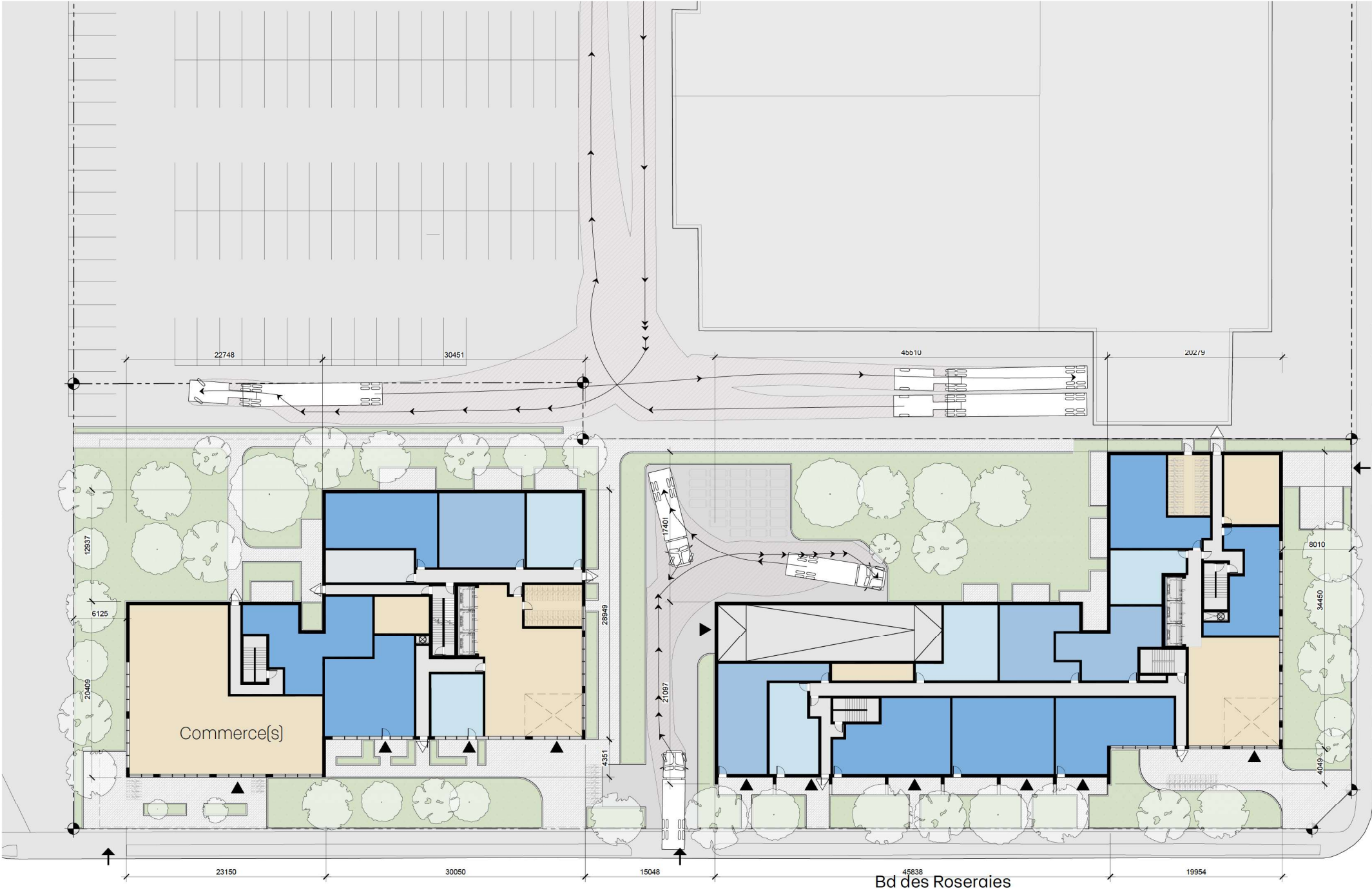
Studio

1 Chambre

2 Chambres

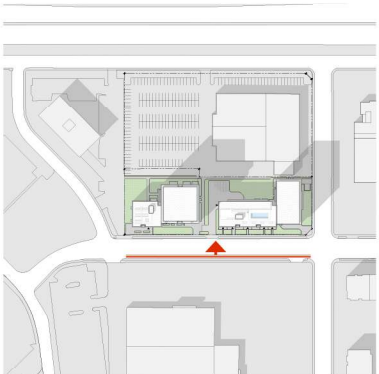
3 Chambres

Espaces communs



Élévations

Sud



70% min du mur est recouvert de brique ou de panneau de béton préfabriqué.

70% min du mur est recouvert de brique ou de panneau de béton préfabriqué.

Parapet 18 étages
+53.45m

Parapet 14 étages
+42.05m

Parapet 7 étages
+22.10m

Niveau 02
+4.5m

Niveau RDC
0m

Élévations

Nord



70% min du mur est recouvert de brique ou de panneau de béton préfabriqué.

70% min du mur est recouvert de brique ou de panneau de béton préfabriqué.

Parapet 18 étages
+53.45m

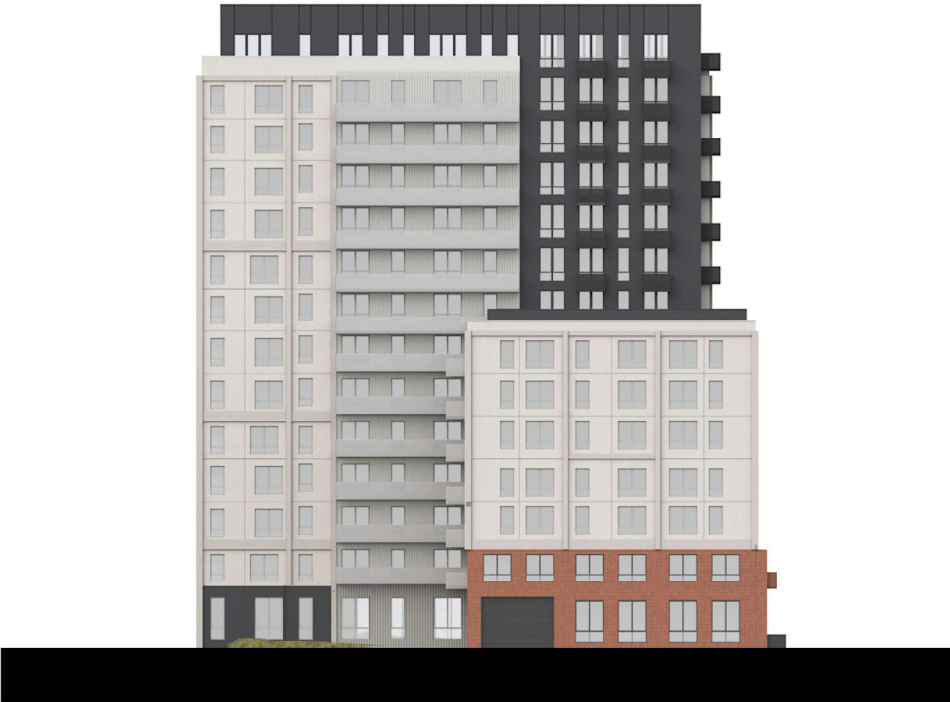
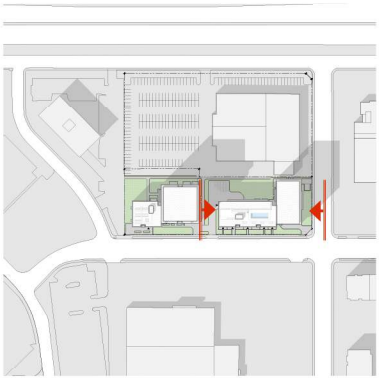
Parapet 14 étages
+42.05m

Parapet 7 étages
+22.10m

Niveau 02 +4.5m
Niveau RDC 0m

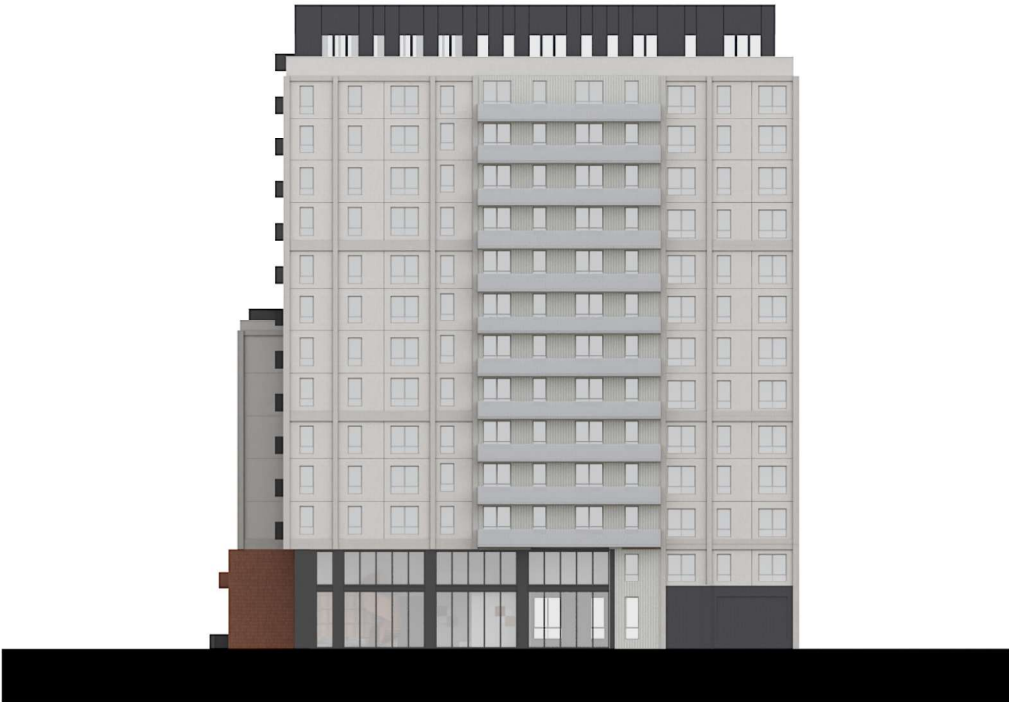
Élévations

Ouest et Est - Phase 1A



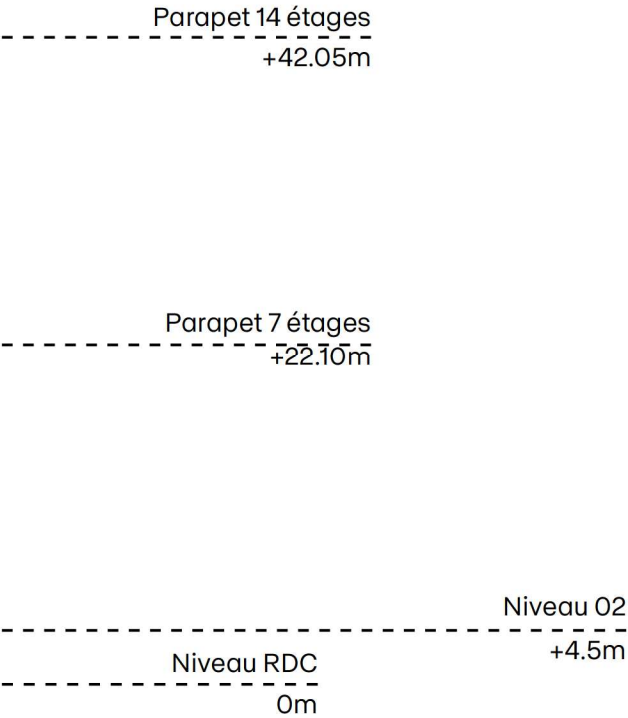
70% min du mur est recouvert de brique ou de panneau de béton préfabriqué.

blanchette + TLA



70% min du mur est recouvert de brique ou de panneau de béton préfabriqué.

blanchettearchi.design



Élévations

Ouest et est - Phase 1B



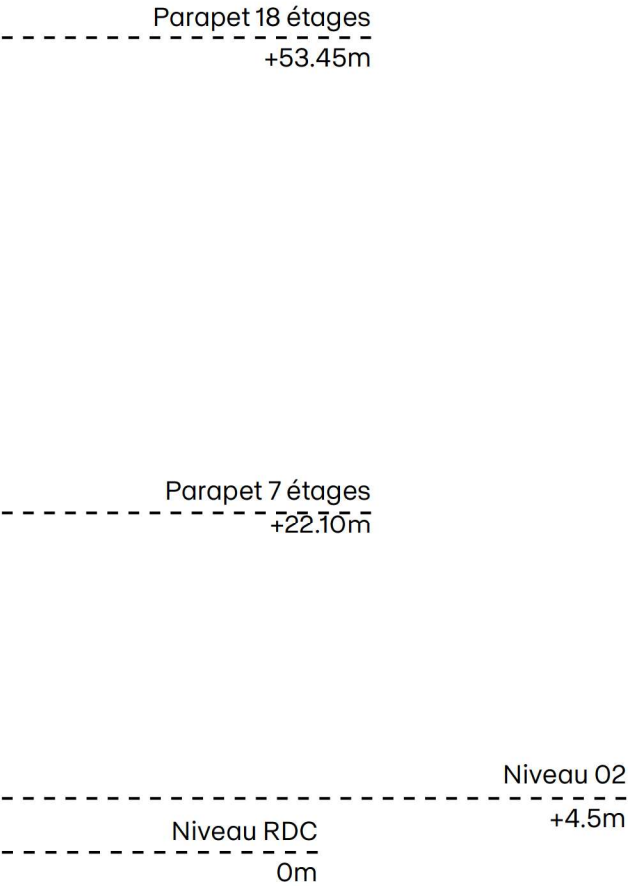
70% min du mur est recouvert de brique ou de panneau de béton préfabriqué.

blanchette + TLA



70% min du mur est recouvert de brique ou de panneau de béton préfabriqué.

blanchettearchi.design



Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 1258770009

Unité administrative responsable : DAUSE Anjou

Projet : Adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution visant à autoriser un projet de démolition du bâtiment situé au 7151, boulevard des Roseraies et de construction d'un bâtiment résidentiel, lot 1 005 094 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PH-79-003)

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030? <i>Veillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.</i>		X	
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? <i>#2 Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au coeur de la prise de décision</i> <i>#7 Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable</i> <i>#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</i>			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ? <i>#2 : Ce site étant actuellement majoritairement minéralisé, le projet de redéveloppement permet une bonification du verdissement et une réduction de l'effet d'îlot de chaleur. Une plantation d'arbres est aussi prévue.</i> <i>#7 : Le projet permet d'augmenter le parc locatif et offre 11% de logements de grande dimension afin de répondre aux besoins des familles.</i>			

#19 : Le projet permet de bonifier un secteur occupé par un stationnement de surface en densifiant le site, favorisant les déplacements actifs dans le secteur.

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			x
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			x
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			x

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. Inclusion • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion b. Équité • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale c. Accessibilité universelle • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			x
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			x

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance extraordinaire du mardi 30 septembre 2025

Résolution: CA25 12218

Adopter le règlement RCA 187 intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 6 000 000 \$ pour la réalisation de travaux de réfection routière visant la chaussée, les trottoirs et les bordures, ainsi que de travaux d'éclairage et de signalisation routière »

ATTENDU QUE l'avis de motion CA25 12189 du règlement RCA 187 intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 6 000 000 \$ pour la réalisation de travaux de réfection routière visant la chaussée, les trottoirs et les bordures, ainsi que de travaux d'éclairage et de signalisation routière », a été donné par le conseiller d'arrondissement, Monsieur Richard Leblanc, à la séance du 9 septembre 2025, suivi du dépôt;

ATTENDU QU'une copie du règlement et du dossier décisionnel ont été distribués aux membres du conseil plus de 72 heures avant la séance;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 148 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), ce règlement d'emprunt n'a pas à être soumis à l'approbation des personnes habiles à voter;

ATTENDU QUE l'objet, le coût et la portée de ce règlement sont détaillés au règlement et au dossier décisionnel;

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'adopter règlement intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 6 000 000 \$ pour la réalisation de travaux de réfection routière visant la chaussée, les trottoirs et les bordures, ainsi que de travaux d'éclairage et de signalisation routière » (RCA 187), tel qu'il a été rédigé.

ADOPTÉE

40.10 1250558005

Nataliya HOROKHOVSKA

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 1er octobre 2025

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 9 septembre 2025	Avis de motion: CA25 12189
--	----------------------------

Donner un avis de motion et déposer le projet de règlement RCA 187 intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 6 000 000 \$ pour la réalisation de travaux de réfection routière visant la chaussée, les trottoirs et les bordures, ainsi que de travaux d'éclairage et de signalisation routière »

Le conseiller d'arrondissement, Monsieur Richard Leblanc, donne un avis de motion de l'inscription pour adoption à une séance subséquente du conseil d'arrondissement du règlement intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 6 000 000 \$ pour la réalisation de travaux de réfection routière visant la chaussée, les trottoirs et les bordures, ainsi que de travaux d'éclairage et de signalisation routière » et dépose le projet de règlement.

40.15 1250558005

Nataliya HOROKHOVSKA

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 10 septembre 2025

IDENTIFICATION

Dossier # :1250558005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement RCA 187 intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 6 000 000 \$ pour la réalisation de travaux de réfection routière visant la chaussée, les trottoirs et les bordures, ainsi que de travaux d'éclairage et de signalisation routière »

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre du programme décennal des dépenses en immobilisations pour les années 2026 à 2035, il s'avère nécessaire d'adopter un règlement d'emprunt visant la réalisation de travaux de réfection routière visant la chaussée, les trottoirs et les bordures, ainsi que de travaux d'éclairage et de signalisation routière.

Une copie du projet de règlement autorisant un emprunt de 6 000 000 \$ pour la réalisation de travaux de réfection routière visant la chaussée, les trottoirs et les bordures, ainsi que de travaux d'éclairage et de signalisation routière est jointe au présent sommaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA22 12017 - Séance du 11 janvier 2022 - Adopter le règlement intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 2 500 000 \$ pour la réalisation de travaux de réfection routière visant la chaussée, les trottoirs et les bordures, ainsi que de travaux d'éclairage et de signalisation routière » (RCA 161) (sommaire 1217203013)

CA21 12257 - Séance du 22 novembre 2021 - Approuver le Programme décennal des dépenses en immobilisations pour les années 2022 à 2031(1212706005 📎)

CA21 12079 - Séance du 13 avril 2021 2021 - Adopter le règlement intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 4 000 000 \$ pour la réalisation de travaux de réfection routière visant la chaussée, les trottoirs et les bordures, ainsi que les travaux d'éclairage et de signalisation routière » (RCA 155) (1217169005 📎)

CA20 12093 - Adopter un règlement intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 1 500 000 \$ pour la réalisation de travaux de réfection routière visant la chaussée, les trottoirs et les bordures, ainsi que de travaux d'éclairage et de signalisation routière » (RCA 149), dans le cadre du programme triennal d'immobilisations 2020-2021-2022 (sommaire 1206690005);

CA19 12137 - Adopter le règlement intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 1 000 000 \$ pour la réalisation de travaux de réfection routière visant la chaussée, les trottoirs et les bordures, ainsi que les travaux d'éclairage et de signalisation routière » (RCA 143), dans le cadre du programme triennal d'immobilisations 2019-2020-2021 (sommaire 1192437001);

DESCRIPTION

Se prévalant de l'article 146.1 de la Charte de la Ville de Montréal(RLRQ, c. C-19), et dans le cadre du programme décennal des dépenses en immobilisations pour les années 2026 à 2035, adopté par le conseil, il est recommandé d'adopter un règlement d'emprunt parapluie d'un montant de 6 000 000 \$ pour la réalisation de travaux de réfection routière visant la chaussée, les trottoirs et les bordures, ainsi que de travaux d'éclairage et de signalisation routière.

JUSTIFICATION

Conformément à l'article 148 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), ce projet de règlement n'a pas à être soumis à l'approbation des personnes habiles à voter.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le terme de l'emprunt n'excédera pas 20 ans, et les dépenses relatives à ce règlement seront à la charge de tous les immeubles imposables situés sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou, selon les modalités énoncées à l'article 3 du projet de règlement d'emprunt.

MONTREAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'adoption de ce règlement d'emprunt est nécessaire pour la réalisation du plan décennal d'immobilisation 2026 à 2035.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public d'entrée en vigueur suite à l'approbation du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Septembre 2025 : avis de motion

- Après élection novembre 2025 : adoption
- Certificat de trésorerie
- Transmission du règlement pour approbation au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH).
- Approbation du ministère
- Entrée en vigueur prend effet à compter de la plus tardive des dates suivantes : la date de sa publication ou la date d'adoption par le conseil de la ville du programme d'immobilisations comportant l'objet dont la réalisation est financée par le présent règlement.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Philippe EMOND
conseiller(-ere) en gestion des ressources
financieres

Tél : 514-493-8032

Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-25

Lucie HUARD
chef(fe) de division - ressources financieres
et materielles (arrondissement)

Tél : 514-493-8061

Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jennifer POIRIER
directeur(-trice)-services administratifs en
arrondissements

Tél : 514-493-8047

Approuvé le : 2025-08-25

Dossier # : 1250558005

**Unité administrative
responsable :**

Arrondissement Anjou , Direction des services administratifs_des
relations avec les citoyens et du greffe , Direction

Objet :

Adopter le règlement RCA 187 intitulé « Règlement autorisant un
emprunt de 6 000 000 \$ pour la réalisation de travaux de
réfection routière visant la chaussée, les trottoirs et les
bordures, ainsi que de travaux d'éclairage et de signalisation
routière »



Grille Montreal 2030 Infrastructure RCA XXX GDD1250558005.pdf



Projet_RCA 187- Emprunt_voirie.doc

RESPONSABLE DU DOSSIER

Philippe EMOND
conseiller(-ere) en gestion des ressources
financieres

Tél : 514-493-8032

Télécop. : -

**VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT D'ANJOU
RCA 187**

RÈGLEMENT AUTORISANT UN EMPRUNT DE 6 000 000 \$ POUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX DE RÉFECTION ROUTIÈRE VISANT LA CHAUSSÉE, LES TROTTOIRS ET LES BORDURES, AINSI QUE DE TRAVAUX D'ÉCLAIRAGE ET DE SIGNALISATION ROUTIÈRE

VU les articles 146.1 et 148 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

VU l'article 544(2), par. 1 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19);

VU que l'emprunt prévu au présent règlement est décrété dans le but d'effectuer des dépenses en immobilisations relativement à un objet prévu au programme d'immobilisations de l'arrondissement;

À la séance ordinaire du [REDACTED], le conseil de l'arrondissement d'Anjou décrète :

1. Un emprunt au montant de 6 000 000 \$ est autorisé pour financer la réalisation de travaux de réfection routière visant la chaussée, les trottoirs et les bordures, ainsi que de travaux d'éclairage et de signalisation routière.
2. Cet emprunt comprend les honoraires professionnels, les frais et honoraires d'études, de conception et de surveillance des travaux et les autres dépenses incidentes et imprévues s'y rapportant.
3. Le terme total de cet emprunt et de ses refinancements ne doit pas excéder 20 ans.
4. Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt contracté en vertu du présent règlement, il est imposé et il sera prélevé, chaque année, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables situés sur le territoire de l'arrondissement, une taxe spéciale à un taux suffisant pour assurer le remboursement de la totalité de l'emprunt, répartie en fonction de la valeur foncière de ces immeubles telle que portée au rôle d'évaluation foncière en vigueur chaque année.

Cette taxe sera prélevée de la manière et aux dates fixées pour le prélèvement de la taxe foncière générale.

5. Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété au présent règlement toute contribution ou subvention qui pourrait être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.
6. Le présent règlement prend effet à compter de la plus tardive des dates suivantes : la date de sa publication ou la date d'adoption par le conseil de la ville du programme d'immobilisations comportant l'objet dont la réalisation est financée par le présent règlement.

GDD 1250558005

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 1250558005

Unité administrative responsable : Arrondissement Anjou, Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe, Division du greffe

Projet : Adopter le règlement RCA **XX** intitulé « Adopter le règlement intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 6 000 000 \$ pour la réalisation de travaux d'infrastructure »

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l'atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030? <i>Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.</i>			X
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? ne s'applique pas			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu? ne s'applique pas			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			X
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques, notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			X
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			X

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. Inclusion • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion b. Équité • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale c. Accessibilité universelle • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			X
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			X

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance extraordinaire du mardi 30 septembre 2025

Résolution: CA25 12219

Adopter le règlement RCA 188 intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 5 000 000 \$ pour la réalisation de travaux d'aménagement de parcs »

ATTENDU QUE l'avis de motion CA25 12190 du règlement RCA 188 intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 5 000 000 \$ pour la réalisation de travaux d'aménagement de parcs », a été donné par le conseiller de Ville, Madame Andrée Hénault, à la séance du 9 septembre 2025, suivi du dépôt;

ATTENDU QU'une copie du règlement et du dossier décisionnel ont été distribués aux membres du conseil plus de 72 heures avant la séance;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 148 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), ce règlement d'emprunt n'a pas à être soumis à l'approbation des personnes habiles à voter;

ATTENDU QUE l'objet, le coût et la portée de ce règlement sont détaillés au règlement et au dossier décisionnel;

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'adopter le règlement intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 5 000 000 \$ pour la réalisation de travaux d'aménagement de parcs » (RCA 188), tel qu'il a été rédigé.

ADOPTÉE

40.11 1250558003

Nataliya HOROKHOVSKA

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 1er octobre 2025

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 9 septembre 2025

Avis de motion: CA25 12190

Donner un avis de motion et déposer le projet de règlement RCA 188 intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 5 000 000 \$ pour la réalisation de travaux d'aménagement de parcs »

Le conseiller de Ville, Madame Andrée Hénault, donne un avis de motion de l'inscription pour adoption à une séance subséquente du conseil d'arrondissement du règlement intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 5 000 000 \$ pour la réalisation de travaux d'aménagement de parcs » et dépose le projet de règlement.

40.16 1250558003

Nataliya HOROKHOVSKA

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 10 septembre 2025

IDENTIFICATION

Dossier # :1250558003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement RCA 188 intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 5 000 000 \$ pour la réalisation de travaux d'aménagement de parcs »

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre du programme décennal des dépenses en immobilisations pour les années 2026 à 2035, il s'avère nécessaire d'adopter un règlement d'emprunt visant la réalisation de travaux d'aménagement de parcs.

Une copie du projet de règlement autorisant un emprunt de 5 000 000 \$ pour la réalisation de travaux d'aménagement de parcs est jointe au présent sommaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA22 12248 - Séance du 1er novembre 2022 - Adopter le règlement intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 1 500 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux d'aménagement de parcs» (RCA 166) 1229595008

CA22 12018 - Séance du 7 décembre 2021 - Adopter le règlement intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 4 300 000 \$ pour la réalisation de travaux d'aménagement de parcs » (RCA 162) 1217203012

DESCRIPTION

Se prévalant de l'article 146.1 de la *Charte de la Ville de Montréal* (RLRQ, c. C-19), et dans le cadre du programme décennal des dépenses en immobilisations pour les années 2026 à 2035, adopté par le conseil, il est recommandé d'adopter un règlement d'emprunt parapluie d'un montant de 5 000 000 \$ pour la réalisation de travaux d'aménagement de parcs.

JUSTIFICATION

Conformément à l'article 148 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), ce projet de règlement n'a pas à être soumis à l'approbation des personnes habiles à voter.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le terme de l'emprunt n'excédera pas 20 ans, et les dépenses relatives à ce règlement seront à la charge de tous les immeubles imposables situés sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou, selon les modalités énoncées à l'article 3 du projet de règlement d'emprunt.

MONTREAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'adoption de ce règlement d'emprunt est nécessaire pour la réalisation du plan décennal d'immobilisation 2026 à 2035.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public d'entrée en vigueur suite à l'approbation du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Septembre 2025 : avis de motion

- Après les élections novembre 2025 : adoption
- Certificat de trésorerie
- Transmission du règlement pour approbation au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH).
- Approbation du ministère
- Entrée en vigueur prend effet à compter de la plus tardive des dates suivantes : la date de sa publication ou la date d'adoption par le conseil de la ville du programme d'immobilisations comportant l'objet dont la réalisation est financée par le présent règlement.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Philippe EMOND
conseiller(-ere) en gestion des ressources
financieres

Tél : 514-493-8032

Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-25

Lucie HUARD
chef(fe) de division - ressources financieres
et materielles (arrondissement)

Tél : 514-493-8061

Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jennifer POIRIER
directeur(-trice)-services administratifs en
arrondissements

Tél : 514-493-8047

Approuvé le : 2025-08-25

Dossier # : 1250558003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe , Direction
Objet :	Adopter le règlement RCA 188 intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 5 000 000 \$ pour la réalisation de travaux d'aménagement de parcs »



Grille Montreal 2030 Parc GDD1250558003.pdfProjet_RCA _emprunt_parc.doc

RESPONSABLE DU DOSSIER

Philippe EMOND
conseiller(-ere) en gestion des ressources
financieres

Tél : 514-493-8032
Télécop. : -

**VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT D'ANJOU
RCA 188**

**RÈGLEMENT AUTORISANT UN EMPRUNT DE 5 000 000 \$ POUR LA RÉALISATION
DE TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DE PARCS**

VU les articles 146.1 et 148 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

VU l'article 544(2), par. 1 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19);

VU l'emprunt prévu au présent règlement est décrété dans le but d'effectuer des dépenses en immobilisations relativement à un objet prévu au programme d'immobilisations de l'arrondissement;

À la séance ordinaire du [REDACTED], le conseil de l'arrondissement d'Anjou décrète :

1. Un emprunt au montant de 5 000 000 \$ est autorisé pour le financement de la réalisation de travaux d'aménagement de parcs.
2. Cet emprunt comprend les honoraires professionnels, les frais et honoraires d'études, de conception et de surveillance des travaux et les autres dépenses incidentes et imprévues s'y rapportant.
3. Le terme total de cet emprunt et de ses refinancements ne doit pas excéder 20 ans.
4. Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt contracté en vertu du présent règlement, il est imposé et il sera prélevé, chaque année, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables situés sur le territoire de l'arrondissement, une taxe spéciale à un taux suffisant pour assurer le remboursement de la totalité de l'emprunt, répartie en fonction de la valeur foncière de ces immeubles telle que portée au rôle d'évaluation foncière en vigueur chaque année.

Cette taxe sera prélevée de la manière et aux dates fixées pour le prélèvement de la taxe foncière générale.

5. Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété au présent règlement toute contribution ou subvention qui pourrait être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.
6. Le présent règlement prend effet à compter de la plus tardive des dates suivantes : la date de sa publication ou la date d'adoption par le conseil de la ville du programme d'immobilisations comportant l'objet dont la réalisation est financée par le présent règlement.

GDD 1250558003

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 1250558003

Unité administrative responsable : Arrondissement Anjou, Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe, Division du greffe

Projet : Adopter le règlement RCA XX intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 5 000 000 \$ pour la réalisation de travaux d'aménagement de parcs de l'arrondissement d'Anjou »

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l'atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030? <i>Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.</i>			X
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? ne s'applique pas			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu? ne s'applique pas			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			X
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques, notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			X
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			X

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. Inclusion • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion b. Équité • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale c. Accessibilité universelle • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			X
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			X

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance extraordinaire du mardi 30 septembre 2025

Résolution: CA25 12220

Adopter le règlement RCA 189 intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 5 000 000 \$ pour la réalisation de travaux de construction et de rénovation aux édifices municipaux de l'arrondissement d'Anjou »

ATTENDU QUE l'avis de motion CA25 12191 du règlement RCA 189 intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 5 000 000 \$ pour la réalisation de travaux d'aménagement de parcs », a été donné par la conseillère d'arrondissement, Madame Marie-Josée Dubé, à la séance du 9 septembre 2025, suivi du dépôt;

ATTENDU QU'une copie du règlement et du dossier décisionnel ont été distribués aux membres du conseil plus de 72 heures avant la séance;

ATTENDU QUE l'objet, le coût et la portée de ce règlement sont détaillés au règlement et au dossier décisionnel;

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'adopter le règlement RCA 189 intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 5 000 000 \$ pour la réalisation de travaux de rénovation aux édifices municipaux de l'arrondissement d'Anjou ».

Ce règlement est susceptible d'approbation référendaire.

ADOPTÉE

40.12 1250558004

Nataliya HOROKHOVSKA

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 1er octobre 2025



Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 9 septembre 2025

Avis de motion: CA25 12191

Donner un avis de motion et déposer le projet de règlement RCA 189 intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 5 000 000 \$ pour la réalisation de travaux de construction et de rénovation aux édifices municipaux de l'arrondissement d'Anjou »

La conseillère d'arrondissement, Madame Marie-Josée Dubé, donne un avis de motion de l'inscription pour adoption à une séance subséquente du conseil d'arrondissement du règlement intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 5 000 000 \$ pour la réalisation de travaux de rénovation aux édifices municipaux de l'arrondissement d'Anjou » et dépose le projet de règlement.

40.17 1250558004

Nataliya HOROKHOVSKA

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 10 septembre 2025

IDENTIFICATION

Dossier # :1250558004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement RCA 189 intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 5 000 000 \$ pour la réalisation de travaux de construction et de rénovation aux édifices municipaux de l'arrondissement d'Anjou »

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre du programme décennal des dépenses en immobilisations pour les années 2026 à 2035, il s'avère nécessaire d'adopter un règlement d'emprunt afin de financer des travaux de construction et de rénovation aux édifices municipaux de l'arrondissement d'Anjou. Le projet de règlement autorisant un emprunt de 5 000 000 \$ pour la réalisation de travaux de construction et de rénovation aux édifices municipaux de l'arrondissement d'Anjou est jointe au présent sommaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA23 12092 - Séance du 7 mai 2024 : Adopter le règlement RCA 171 intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 8 000 000 \$ pour la réalisation de travaux de rénovation aux édifices municipaux de l'arrondissement d'Anjou » 1240558003
CA23 12204 - Séance du 5 septembre 2023 : Adopter le règlement RCA 171 intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 3 700 000 \$ pour la réalisation de travaux de rénovation aux édifices municipaux de l'arrondissement d'Anjou » 1230558004
CA22 12247 - Séance du 1^{er} novembre 2022 : Adopter le règlement intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 5 000 000 \$ pour la réalisation de travaux de rénovation aux édifices municipaux de l'arrondissement Anjou » (RCA 168) 1229595011
CA22 12030 - Séance du 1^{er} février 2022 : Adopter le règlement intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 2 500 000 \$ pour la réalisation de travaux de rénovation aux édifices municipaux de l'arrondissement d'Anjou » (RCA 163) 1217203016 

DESCRIPTION

Se prévalant de l'article 146.1 de la *Charte de la Ville de Montréal*, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), et dans le cadre du programme décennal des dépenses en immobilisations pour les années 2026 à 2035, adopté par le conseil, il est recommandé d'adopter un règlement d'emprunt d'un montant de 5 000 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux de construction et de rénovation aux édifices municipaux de l'arrondissement Anjou.

JUSTIFICATION

La mise en vigueur du règlement d'emprunt permettra à l'arrondissement d'Anjou d'obtenir les crédits nécessaires pour effectuer les dépenses afin de financer la réalisation des travaux de construction et de rénovation aux édifices municipaux de l'arrondissement d'Anjou.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ce règlement d'emprunt servira au financement du projet travaux de construction et de rénovation aux édifices municipaux de l'arrondissement Anjou prévu au programme des immobilisations 2026-2035.

La période de financement de cet emprunt ne doit pas excéder 20 ans et les dépenses relatives à ce règlement seront à la charge de tous les immeubles imposables situés sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou, selon les modalités énoncées à l'article 3 du projet de règlement d'emprunt.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle compte tenu de sa nature administrative.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'adoption de ce règlement d'emprunt est nécessaire pour la réalisation du plan décennal d'immobilisation 2026 à 2035.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public pour la tenue d'un registre.

Avis public d'entrée en vigueur suite à l'approbation du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Septembre 2025 avis de motion

- Après les élections de novembre 2025 adoption
- Publication d'un avis public pour la tenue d'un registre
- Registre (5 jours)
- Dépôt du certificat du secrétaire d'arrondissement suite au registre
- Transmission du règlement pour approbation au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH).
- Approbation du ministère
- Entrée en vigueur selon la loi

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Philippe EMOND
conseiller(-ere) en gestion des ressources
financieres

Tél : 514-493-8032
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-26

Lucie HUARD
chef(fe) de division - ressources financieres
et materielles (arrondissement)

Tél : 514-493-8061
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jennifer POIRIER
directeur(-trice)-services administratifs en
arrondissements

Tél : 514-493-8047
Approuvé le : 2025-08-26

Dossier # : 1250558004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe , Direction
Objet :	Adopter le règlement RCA 189 intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 5 000 000 \$ pour la réalisation de travaux de construction et de rénovation aux édifices municipaux de l'arrondissement d'Anjou »



Projet_RCA 189_édifice.doc



Grille Montreal 2030 Édifice GDD 1250558004.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Philippe EMOND
conseiller(-ere) en gestion des ressources
financières

Tél : 514-493-8032
Télécop. : -

**VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT D'ANJOU
RCA 189**

**RÈGLEMENT AUTORISANT UN EMPRUNT DE 5 000 000 \$ POUR LA
RÉALISATION DE TRAVAUX DE RÉNOVATION AUX ÉDIFICES MUNICIPAUX DE
L'ARRONDISSEMENT D'ANJOU**

Vu les articles 146.1 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4);

Vu le paragraphe 2° du deuxième alinéa de l'article 544 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19);

ATTENDU QUE l'emprunt prévu au présent règlement est décrété dans le but d'effectuer des dépenses en immobilisations relativement à un objet prévu au programme décennal des dépenses en immobilisations pour les années 2026 à 2035 de l'arrondissement;

À la séance ordinaire du 2025, le conseil de l'arrondissement d'Anjou décrète :

1. Un emprunt au montant de 5 000 000 \$ est autorisé pour financer la réalisation de travaux de rénovation aux édifices municipaux.
2. Cet emprunt comprend les honoraires professionnels, les frais et honoraires d'études, de conception et de surveillance des travaux et les autres dépenses incidentes et imprévues s'y rapportant.
3. Le terme total de cet emprunt et de ses refinancements ne doit pas excéder 20 ans.
4. Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt contracté en vertu du présent règlement, il est imposé et il sera prélevé, chaque année, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables situés sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou, une taxe spéciale à un taux suffisant pour assurer le remboursement de la totalité de l'emprunt, répartie en fonction de la valeur foncière de ces immeubles telle que portée au rôle d'évaluation foncière en vigueur chaque année.

Cette taxe sera prélevée de la manière et aux dates fixées pour le prélèvement de la taxe foncière générale.

5. Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété au présent règlement toute contribution ou subvention qui pourrait être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.
6. Le présent règlement prend effet à compter de la date de sa publication.

GDD 1250558004

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 1250558004

Unité administrative responsable : Arrondissement Anjou, Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe, Division du greffe

Projet : Adopter le règlement autorisant un emprunt de 5 000 000 \$ pour la réalisation de travaux de construction et de rénovation aux édifices municipaux de l'arrondissement d'Anjou »

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l'atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030? <i>Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.</i>			X
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? ne s'applique pas			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu? ne s'applique pas			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			X
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques, notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			X
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			X

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. Inclusion • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion b. Équité • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale c. Accessibilité universelle • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			X
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			X

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance extraordinaire du mardi 30 septembre 2025

Résolution: CA25 12221

Accepter la somme de 63 400 \$, représentant 10 % de la valeur marchande du lot 1 111 703 du cadastre du Québec (lots projetés 6 592 738 et 6 592 739), conformément au Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055)

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'accepter la somme de 63 400 \$, équivalente à 10 % de la valeur marchande du lot 1 111 703 du cadastre du Québec (lots projetés 6 592 738 et 6 592 739), conformément au Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055).

ADOPTÉE

40.13 1252841001

Nataliya HOROKHOVSKA

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 1er octobre 2025

IDENTIFICATION

Dossier # :1252841001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division permis et inspection_environnement et circulation
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accepter la somme de 63 400 \$, représentant 10 % de la valeur marchande du lot 1 111 703 du cadastre du Québec (lots projetés 6 592 738 et 6 592 739), conformément au Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055)

CONTENU

CONTEXTE

Le propriétaire du 7756, avenue Baldwin souhaite procéder au morcellement du lot 1 111 703 du cadastre du Québec, afin de créer deux lots distincts, soit les lots projetés 6 592 738 et 6 592 739 du cadastre du Québec. Le plan cadastral parcellaire, préparé par monsieur Jean-Philippe Grondin, arpenteur-géomètre, daté du 7 février 2025 et portant la minute 13 938, illustre l'opération cadastrale projetée.

Cette opération cadastrale vise à dégager deux assiettes vacantes destinées à la construction de deux nouveaux bâtiments trifamilial en mode jumelé, avec un logement supplémentaire au sous-sol, situés aux 7750-7752-7754-7756 (lot 6 592 738) et 7760-7762-7764-7766 (6 592 739), avenue Baldwin. L'habitation unifamiliale érigée sur cette propriété a fait l'objet d'une autorisation de démolition par le comité d'étude des demandes de démolition lors de leur réunion du 3 février 2025. Suite à cette autorisation, le certificat d'autorisation de démolition 3001844812-25, a été émis le 10 juin 2025.

Ce projet fait référence à la demande de permis de lotissement 3003526434 datée du 7 avril 2025.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Non applicable.

DESCRIPTION

L'emplacement visé par la demande est situé du côté *ouest* de l'avenue Baldwin, au nord du boulevard de Châteauneuf.

En vertu du paragraphe 1, de l'article 2 du Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055), les dispositions de ce règlement

s'appliquent pour toute demande de permis de lotissement visant l'approbation d'une opération cadastrale ayant pour effet de morceler un lot.

De plus, en vertu du paragraphe 2 de l'article 3 du règlement 17-055, préalablement à la délivrance d'un permis de lotissement, le propriétaire doit verser à la Ville une somme compensatoire équivalente à 10 % de la valeur du site.

Puis, en vertu du paragraphe 2 de l'article 6 du règlement 17-055, les règles de calcul servant à établir la valeur du site doit être établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville. Cette valeur doit être considérée à la date de la réception de la demande.

Ainsi, l'arrondissement d'Anjou a mandaté la firme PCG CARMON, évaluateurs agréés, afin d'établir la valeur du site illustré sur le plan cadastral parcellaire, préparé par monsieur Jean-Philippe Grondin, arpenteur-géomètre, le 7 février 2025 - minute : 13 938. Cette valeur a été considérée à la date de la réception de la demande du permis de lotissement, soit le 7 avril 2025. Dans le rapport d'évaluation du 30 juillet 2025 (N/dossier 25-01103), réalisé par monsieur Simon Beauchemin, évaluateur agréé, la valeur du site est évaluée à **634 000 \$**.

JUSTIFICATION

La cession à la Ville de Montréal d'une portion de terrain faisant partie du site et équivalente à 10 % de la superficie du site, représentant 60.35 mètres carrés, ne convient pas à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel, par sa superficie restreinte et sa localisation. De plus, le propriétaire n'a fait aucune proposition de cession de terrain.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Informations sur les lots projetés:

Numéro des lots projetés	Profondeur (m)	Largeur (m)	Superficie (m ²)	Valeur arrondie
6 592 738	21.98 à 21.99	13.71	301.6 (Lot non exempté des frais de parcs)	317 000\$
6 592 739	21.99 à 22.01	13.72	301.9 (Lot non exempté des frais de parcs)	317 000\$

MONTRÉAL 2030

Ce projet répond aux objectifs de Montréal 2030 concernant les engagements en termes d'espaces verts ainsi que de gestion et de développement du patrimoine naturel riverain et aquatique.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Approbation du projet de lotissement par le Directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (demande de permis de lotissement 3003526434)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe
(Melanie RICHARD)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Vincent JACQUELIN AUBRY
Inspecteur du cadre bâti

Tél : 5144935128
Télécop. : 5144938089

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-05

Marie-Christine CHARTRAND
Chef de division urbanisme permis et inspections (arr.)

Tél : 514-493-5151
Télécop. : 5144938089

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Réjean BOISVERT
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv.
entreprises (arr.)

Tél : 438-989-4314
Approuvé le : 2025-09-11

Dossier # : 1252841001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division permis et inspection_environnement et circulation
Objet :	Accepter la somme de 63 400 \$, représentant 10 % de la valeur marchande du lot 1 111 703 du cadastre du Québec (lots projetés 6 592 738 et 6 592 739), conformément au Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055)



25-01103_Rapport_Évaluation_3003526434.pdfGrille Montréal 2030.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Vincent JACQUELIN AUBRY
Inspecteur du cadre bâti

Tél : 5144935128
Télécop. : 5144938089



Rapport d'évaluation

Lot : 6 592 738 et 6 592 739
Cadastre du Québec
Montréal (Québec)
Arrondissement d'Anjou

N/Dossier : 25-01103



PHOTOGRAPHIE DU SUJET



Préparé pour

Ville de Montréal

Arrondissement d'Anjou

**Division de l'urbanisme, des permis et des inspections Direction du
développement du territoire et des études techniques**

M. Rejean Boisvert

7171, rue Bombardier

Montréal, Québec, H1J 2E9

Préparé par

Catherine Pagé, technicienne sénior

Et

Simon Beauchemin, B.A.A., É.A., É. Pro. AACI

PCG CARMON

Saint-Jérôme

275, boulevard des Laurentides

St-Jérôme (Québec) J7Z 7K8

Téléphone : (450) 530-2556

Montréal

207-1350, rue Mazurette

Montréal (Québec) H4N 1H2

Téléphone : (514) 365-6664

Télécopieur : (514) 365-9271

immo@pcgc.ca

Longueuil

200-1887, ch. du Tremblay

Longueuil (Québec) J4N 1A4

Téléphone : (450) 670-1516

30 juillet 2025

Division de l'urbanisme, des permis et des inspections Direction du développement du territoire et des études techniques

M. Rejean Boisvert
7171, rue Bombardier
Montréal, Québec, H1J 2E9

Objet : Évaluation immobilière à des fins de calcul des frais pour parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels
Propriété évaluée : Terrain considéré vacant situé au 7756 rue Baldwin, arrondissement de Anjou

Lots projetés : 6 592 738 et 6 592 739, Cadastre du Québec
N/Dossier : 25-01103
Dossier de ville : 3003526434

M. Rejean Boisvert,

Suivant le mandat qui nous a été confié, nous avons procédé à l'évaluation de la propriété mentionnée en objet afin d'en estimer la valeur marchande actuelle à des fins de calcul des frais pour parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels, exigibles en vertu du règlement 17-055 de la Ville de Montréal en vigueur depuis le 19 juin 2017.

Nous avons pour ce faire, visité ladite propriété à l'étude et analysé le marché immobilier environnant nous permettant d'émettre une opinion raisonnée de la valeur marchande recherchée.

Après étude, nous sommes d'opinion que la valeur marchande actuelle de cette propriété se chiffre au montant de SIX CENT TRENTE-QUATRE MILLE DOLLARS (634 000 \$), et ce en date du 7 avril 2025.

Vous trouverez ci-joint le rapport narratif abrégé.

Nous demeurons à votre disposition pour tout renseignement supplémentaire pouvant vous être utile et vous prions d'accepter, M. Rejean Boisvert, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

PCG CARMON

Simon

Beauchemin

Signature numérique
de Simon Beauchemin
Date : 2025.07.30
11:17:52 -04'00'

Simon Beauchemin, B.A.A., É.A., É. Pro. AACI

TABLE DES MATIÈRES

Sommaires des faits saillants	5
Conditions contingentes et limitatives	6
Introduction	10
Données de Base	10
But de l'évaluation	10
Date de l'évaluation	10
Définition de la valeur marchande	10
Droits impliqués	10
Titre de propriété	10
Données municipales	11
Zonage	12
Usage le meilleur et le plus profitable	13
Description du secteur	14
Carte du voisinage	15
Carte régionale	15
Description du terrain	16
Forme, topographie, aménagement au sol	16
Bâtiment	16
Services municipaux	16
Servitudes	16
Risques environnementaux	16
Plan extrait du registre foncier du Québec	17
Photographies	18
Méthode d'évaluation	19
Méthode d'évaluation et méthode retenue	19
La méthode d'allocation	19
La technique de calcul du revenu résiduaire	19
La méthode de lotissement	19
La méthode de comparaison	20
Évaluation	21
Tableau des ventes recensées	22
Analyse des ventes recensées	23
Analyse des ventes rejetées	23
Analyse des ventes retenues	24
Tableau des ventes retenues	25
Conclusion	24
Certification	26
Annexe	29
Photographies	30
Grille des usages et normes	31
Plan parcellaire	32
Qualifications professionnelles	33

SOMMAIRE DES FAITS SAILLANTS

But de l'évaluation	Estimer la valeur marchande actuelle à des fins de calcul des frais pour parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels, exigibles en vertu du règlement de la Ville de Montréal en vigueur depuis le 19 juin 2017.		
Date d'évaluation	7 avril 2025		
Date de visite des lieux	10 juillet 2025		
Adresse / Emplacement	7756 rue Balwin, Montréal (Arrondissement d'Anjou), Québec		
Propriétaire	Sarah Metellus		
Désignation cadastrale	6 592 738 et 6 592 739 du Cadastre du Québec		
Type de propriété	terrain construit considéré vacant		
Superficie du terrain			
Lot 6 592 738 et 6 592 739	603,5 mètres carrés (6 496 pieds carrés)		
Données municipales			
(2023-2024-2025)	Terrain	392 300 \$ (650,04 \$/m²)	ou (60,39 \$/pi²)
	Bâtiment	197 400 \$	
	Immeuble	589 700 \$	
Zonage	L'immeuble sujet est situé à l'intérieur de la zone H-301 à vocation résidentielle.		
Utilisation optimale	Résidentielle		
Indication des valeurs au 7 avril 2025			
	Taux unitaire au mètre carré	1 051,00 \$/m²	
	Taux unitaire au pied carré	97,64 \$/pi²	
Valeur marchande retenue	634 000 \$		

RÉSERVES ET HYPOTHÈSES

1- C'est à la demande de notre client que j'ai préparé le présent rapport d'évaluation pour le but et les fins précisées au présent rapport.

Ce rapport ne peut en aucun cas être utilisé pour des fins autres que celles indiquées à défaut de quoi le client sera seul responsable de tous les dommages subis en raison d'une utilisation non autorisée du rapport.

Dans l'éventualité où le présent rapport a été préparé dans le cadre d'un mandat provenant d'un prêteur hypothécaire (qu'il soit reçu directement ou via un intermédiaire) les données contenues dans ce rapport ne peuvent être utilisées que par le prêteur hypothécaire qui en est le destinataire et qui est mon client.

Ces données ne peuvent être utilisées que pour les fins pour lesquelles elles ont été recueillies.

La reproduction partielle de ce rapport est prohibée et son utilisation par toute autre personne que le client n'est possible qu'avec mon autorisation et celle du client. Ce rapport d'évaluation n'est valide que s'il porte ma signature originale.

2- Si la valeur recherchée a été scindée entre une indication de valeur pour le terrain, pour les bâtiments et pour les améliorations au sol, cette répartition de la valeur entre ses éléments composites n'est valable qu'à la lumière du but et de la fin de l'évaluation recherchée et ne peut être utilisée dans un but et une fin différents.

3- La date de l'évaluation apparaissant à ce rapport est la date à laquelle j'ai apprécié les conditions du marché. Comme ces dernières peuvent évoluer rapidement dans le temps à cause de la présence de différents facteurs, la valeur exprimée dans ce rapport ne peut être utilisée pour estimer la valeur à une autre date qu'à la date de l'évaluation, sauf s'il s'agit d'une mise à jour n'entraînant pas de modification à la valeur.

4- Le présent rapport ne peut constituer une garantie d'ordre juridique. C'est pourquoi, dans le présent rapport, les hypothèses suivantes n'ont pas fait l'objet d'une vérification mais sont présumées exactes, à savoir:

- a) que la désignation cadastrale obtenue à partir du certificat de localisation est exacte;
- b) que le titre de propriété est valide et a une valeur marchande exprimée en dollars canadiens;
- c) que l'utilisation actuelle de l'immeuble évalué est conforme à la loi et pourra être continuée par tout acquéreur éventuel, sauf mention à l'effet contraire;
- d) qu'il n'existe pas d'autres charges, empiètements, restrictions, baux, contrats que ceux mentionnés au présent rapport.

5- Aucun levé topographique de l'immeuble évalué n'a été effectué et le présent rapport ne peut constituer une garantie en matière d'arpentage. Aussi, les croquis, les dessins, les diagrammes, les photographies, etc. qui apparaissent dans ce rapport ne sont là qu'à titre d'illustration et ne sont pas nécessairement un reflet parfait de la réalité.

6- Le présent rapport ne peut constituer une garantie en matière de génie. Il est donc présumé que le bien évalué est libre de défauts, de vices cachés, que la charpente est solide, et qu'il ne nécessite que les réparations immédiates mentionnées au rapport d'évaluation. Il est également présumé que les systèmes de chauffage, de climatisation, de plomberie, d'électricité, etc. sont en bon état de fonctionnement.

7- Sauf mention à l'effet contraire dans le rapport d'évaluation, je n'ai pas été informé de la présence dans la propriété évaluée ou à proximité, ni découvert pendant l'inspection, de substances contaminantes. Il faut savoir que la présence de substances contaminantes dans la propriété évaluée ou dans son voisinage est susceptible d'entraîner une perte de valeur de la propriété. La détection de ces agents contaminants n'est pas de mon ressort mais de celui de spécialistes en la matière. Je décline toute responsabilité reliée à la détection de ces agents contaminants et à la détermination de leur importance.

8- J'ai procédé à l'évaluation de l'immeuble visé à ce rapport en présumant que l'utilisation actuelle qui en est faite est conforme à la réglementation gouvernementale au niveau de la santé, de la sécurité, du zonage, de la construction, etc. Puisque la valeur du bien évalué peut être diminuée s'il n'est pas utilisé conformément à la réglementation gouvernementale, il peut s'avérer nécessaire de procéder à des vérifications plus poussées pour vérifier cette conformité.

9- Quant aux données du marché, je les ai tirées, en partie, de documents originant des transactions immobilières obtenus au bureau de la publicité des droits, lesquels j'estime généralement fiables. Au besoin, j'ai apporté un complément d'enquête, en déployant des efforts raisonnables de vérification.

10- La rémunération pour la confection de ce rapport exclut les frais et la rémunération reliés à la préparation du témoignage et au témoignage lui-même devant les tribunaux, ces derniers devant être négociés en sus. La réserve qui précède ne peut cependant faire obstacle aux pouvoirs des tribunaux de permettre l'utilisation de ce rapport pour les fins d'administration de la justice.

CONDITIONS LIMITATIVES (OEAQ)

- 1- La validité de ce rapport est subordonnée à la signature de l'original par l'évaluateur agréé ou de son représentant.
 - 2- Le signataire n'assume aucune responsabilité quant à la validité des titres de l'immeuble évalué ou des informations obtenues sur la foi de documents légaux.
 - 3- Les descriptions, les mesures, les dimensions, les croquis, les photographies, les autres documents et les renseignements apparaissant au rapport ont pour but de montrer au lecteur un portrait le plus fidèle possible de l'immeuble. Toutes les informations proviennent d'une inspection visuelle et sommaire des lieux ainsi que de sources jugées fiables. L'évaluateur ne peut être tenu responsable des écarts pouvant exister entre le réel et le visuel en autant que ceux-ci n'affectent pas substantiellement la valeur sur le marché libre.
 - 4- L'inspection effectuée par l'évaluateur agréé ou son représentant constitue une vérification sommaire de l'état, de l'aspect fonctionnel et des anomalies visibles du sujet. Elle n'est pas une expertise en construction. En conséquence, l'évaluateur agréé ne peut être tenu responsable des défauts et des anomalies de construction ou d'autres anomalies non visibles, tel que les isolants (MIUF), les moisissures et les sols contaminés s'ils ne sont pas connus et portés à l'attention de l'évaluateur agréé. Si ces défauts et anomalies sont connus de l'évaluateur agréé, le présent rapport en tient compte.
 - 5- La méthode du coût est un reflet de la sommation des éléments suivants: I- De la valeur réelle de remplacement dépréciée du bâtiment. II- De la valeur marchande approximative du terrain vacant et des infrastructures. III- De la valeur contributive des extras et des aménagements paysagers. Elle ne représente en aucun temps le coût de reproduction du bâtiment. En conséquence, elle ne peut être utilisée aux fins d'assurances.
 - 6- Toutes les opinions d'ordre spéculatif ou hypothétique (tendances, variations et projections) sont fonction de l'expérience et du jugement personnel de l'évaluateur. En conséquence, l'évaluateur ne peut être tenu responsable des changements politiques, sociaux et économiques pouvant affecter les résultats futurs.
 - 7- À moins d'une entente préalable, le dépôt de ce rapport n'oblige pas son signataire à témoigner devant les tribunaux au sujet de l'immeuble évalué.
 - 8- Les données contenues dans ce rapport ne peuvent être utilisées que par le client qui en est le destinataire et qui est le client de l'évaluateur agréé. Ces données ne peuvent être utilisées que pour les fins pour lesquelles elles ont été recueillies.
- À la lecture du rapport, si le mandat contenait une erreur ou une omission. Le client devrait en aviser le mandataire dans les 10 jours suivant la réception du rapport.

HYPOTHÈSES, CONDITIONS LIMITATIVES, AVIS D'EXONÉRATION ET LIMITATIONS DES CLAUSES DE RESPONSABILITÉ (AIC)

CLAUSES OBLIGATOIRES HYPOTHÈSES, CONDITIONS LIMITATIVES, AVIS DE NON-RESPONSABILITÉ ET LIMITATIONS DE RESPONSABILITÉ

La certification qui figure dans ce rapport est soumise au respect de la Loi sur la protection des renseignements personnels et les documents électroniques (LPRPDE), des Normes canadiennes uniformes de pratique professionnelle en évaluation ("CUSPAP") et des conditions suivantes :

1. Ce rapport est préparé uniquement pour le client autorisé et les utilisateurs autorisés spécifiquement identifiés dans ce rapport et uniquement pour l'utilisation spécifique identifiée dans celui-ci. Aucune autre personne ne peut se fier à ce rapport ou à une partie de ce rapport sans d'abord obtenir le consentement du client et une autorisation écrite des auteurs. La responsabilité est expressément refusée à toute autre personne et, par conséquent, aucune responsabilité n'est acceptée pour tout dommage subi par toute autre personne en raison de décisions prises ou d'actions entreprises sur la base de ce rapport. La responsabilité est expressément refusée pour toute personne non autorisée ou pour toute personne utilisant ce rapport à des fins non spécifiquement identifiées dans ce rapport. Le paiement des honoraires d'évaluation n'a aucun effet sur la responsabilité. S'appuyer sur ce rapport sans autorisation ou pour une utilisation non autorisée est déraisonnable.
2. Étant donné que les conditions du marché, y compris les facteurs économiques, sociaux et politiques, peuvent changer rapidement et, parfois, sans avertissement, ce rapport ne peut être considéré comme fiable à une autre date que la date effective spécifiée dans ce rapport, à moins que l'auteur (les auteurs) n'en donne une autorisation expresse.
3. L'auteur ne sera pas responsable des questions de nature juridique affectant la propriété évaluée ou son titre. La propriété est évaluée sur la base de la présomption qu'elle est sous une propriété responsable. Aucune recherche auprès du bureau d'enregistrement n'a été effectuée et l'auteur suppose que le titre est valide, négociable et exempt de toutes charges. Les questions de nature juridique, y compris la confirmation de qui détient le titre légal de la propriété évaluée ou d'une portion de celle-ci, ne relèvent pas du champ d'expertise de l'évaluateur. Toute information concernant l'identité du propriétaire d'une propriété ou l'identification de la propriété appartenant au client et/ou à l'assuré fournie par l'évaluateur est uniquement à titre informatif et toute confiance en de telles informations est déraisonnable. Aucune information fournie par l'évaluateur ne constitue une confirmation du titre. Cela ne remplace pas la nécessité de faire appel à un avocat immobilier, à un arpenteur-géomètre ou à d'autres experts appropriés pour vérifier les questions de propriété et/ou de titre.
4. La vérification de la conformité avec les règlements gouvernementaux, les règlements municipaux ou les lois ne relève pas du champ d'expertise de l'évaluateur. Toute information fournie par l'évaluateur est uniquement à titre informatif et toute confiance est déraisonnable. Cela ne remplace pas la nécessité de faire appel à un professionnel qualifié pour déterminer la conformité aux réglementations gouvernementales.
5. Aucun levé de la propriété n'a été effectué. Tout croquis dans ce rapport montre des dimensions approximatives et est inclus uniquement pour aider le lecteur du rapport à visualiser la propriété. Il est déraisonnable de se fier à ce rapport comme alternative à un levé, et un arpenteur-géomètre accrédité devrait être retenu pour de telles questions.
6. Ce rapport est complété sur la base que le témoignage ou l'apparition en cour concernant ce rapport ne sera pas requis, sauf si des arrangements spécifiques ont été pris à l'avance. De tels arrangements incluent, mais ne se limitent pas nécessairement à : un délai suffisant pour examiner le rapport et les données connexes, ainsi que la fourniture d'une compensation appropriée.
7. Sauf indication contraire dans ce rapport, l'auteur n'a aucune connaissance des conditions cachées ou inapparentes (y compris, mais non limitées à : les sols, la structure physique, les systèmes mécaniques ou autres systèmes en fonctionnement, la fondation, etc.) de la propriété concernée ou d'une propriété voisine pouvant affecter la valeur de la propriété évaluée. Il est supposé qu'il n'y a pas de telles conditions. Toute condition apparente lors de l'inspection ou révélée lors des recherches normales effectuées pour la réalisation du rapport a été notée dans le rapport. Ce rapport ne doit pas être interprété comme un audit environnemental ou un rapport détaillé sur l'état de la propriété, car de tels rapports dépassent le cadre de ce rapport et/ou les qualifications de l'auteur. L'auteur ne donne aucune garantie ou garantie, expresse ou implicite, concernant l'état de la propriété et ne sera pas responsable des conditions existantes ou de tout test ou ingénierie nécessaires pour découvrir de telles conditions. Il est supposé que la capacité portante du sol est adéquate.
8. L'auteur n'est pas qualifié pour commenter sur des conditions environnementales, chimiques ou biologiques nuisibles pouvant affecter la valeur marchande de la propriété évaluée, y compris, mais non limitées à, la pollution ou la contamination des terres, des bâtiments, de l'eau, des eaux souterraines ou de l'air, ce qui peut inclure, mais ne se limite pas à, des moisissures et des champignons ou des conditions pouvant entraîner l'une ou l'autre. De telles conditions apparentes lors de l'inspection ou révélées au cours des recherches normales ont été notées dans le rapport. Ce rapport suppose que la propriété respecte toutes les exigences réglementaires concernant les conditions environnementales, chimiques et biologiques, et il est supposé que la propriété est exempte de conditions environnementales, chimiques ou biologiques nuisibles pouvant affecter la valeur marchande de la propriété. Si une partie s'appuyant sur ce rapport nécessite des informations ou une évaluation des conditions environnementales, chimiques ou biologiques nuisibles qui peuvent impacter la valeur mentionnée ici, cette partie est invitée à faire appel à un expert qualifié dans ces domaines. L'auteur décline expressément toute responsabilité légale concernant les effets des conditions environnementales, chimiques ou biologiques nuisibles sur la valeur marchande de la propriété.

HYPOTHÈSES, CONDITIONS LIMITATIVES, AVIS D'EXONÉRATION ET LIMITATIONS DES CLAUSES DE RESPONSABILITÉ (AIC)

9. Les analyses présentées dans ce rapport se basent sur des informations écrites et verbales obtenues auprès de diverses sources que l'auteur juge fiables. Sauf mention contraire dans ce document, l'auteur n'a pas vérifié les informations fournies par le client, qu'il considérerait comme correctes.

10. Le terme « inspection » se réfère uniquement à une observation telle que définie par le CUSPAP et à la communication des finitions matérielles générales et des conditions observées aux fins d'une inspection d'évaluation standard. L'étendue de l'inspection comprend l'identification des caractéristiques/commodités commerciales offertes pour la comparaison et l'évaluation.

11. Les opinions de valeur et autres conclusions contenues dans ce rapport supposent que tout travail restant à effectuer soit complété de manière satisfaisante et professionnelle. Une inspection complémentaire peut être nécessaire pour confirmer la réalisation de ce travail. L'auteur n'a pas confirmé que toutes les inspections obligatoires du bâtiment ont été effectuées à ce jour, ni que l'obtention du permis d'occupation a été confirmée. L'auteur n'a pas évalué la qualité de la construction, de la main-d'oeuvre ou des matériaux. Il doit être clairement compris que cette inspection visuelle ne signifie pas que les exigences du code du bâtiment sont respectées, ce qui dépasse l'expertise professionnelle de l'auteur.

12. Le contenu de ce rapport est confidentiel et ne sera pas divulgué par l'auteur à toute partie, sauf dans les cas prévus par les dispositions du CUSPAP et/ou lorsqu'il est dûment présenté en preuve devant un organisme judiciaire ou quasi-judiciaire qualifié. L'auteur reconnaît que les informations collectées dans ce rapport sont personnelles et confidentielles et ne doit pas utiliser ni divulguer le contenu du rapport, sauf dans les conditions prévues par le CUSPAP et conformément à la politique de confidentialité de l'auteur. Le client s'engage à maintenir la confidentialité et la vie privée des informations personnelles contenues dans ce rapport et à respecter en tous points la politique de confidentialité de l'auteur et la LPRPDE.

13. L'auteur a accepté de réaliser la mission demandée par le client mentionné dans ce rapport pour l'utilisation spécifiée par le client, telle que mentionnée dans ce rapport. Le client a accepté que la réalisation de ce rapport et son format soient appropriés pour l'utilisation autorisée.

14. Ce rapport, son contenu et toutes les annexes/ajouts et leur contenu sont la propriété de l'auteur. Le client, les utilisateurs autorisés et tout facilitateur d'évaluation sont interdits de manière stricte, et aucune permission n'est expressément ou implicitement accordée ou considérée comme étant accordée, de modifier, altérer, fusionner, publier (en tout ou en partie), extraire des écrans, extraire des bases de données, exploiter, reproduire, décompiler, réassembler ou participer à toute autre activité visant à séparer, collecter, stocker, réorganiser, numériser, copier, manipuler électroniquement, numériquement, manuellement ou par tout autre moyen ce rapport d'évaluation, ajout, toutes annexes et données contenues à des fins commerciales ou autres.

15. Si le rapport est transmis électroniquement, il sera signé numériquement et sécurisé par des mots de passe personnels pour verrouiller le fichier d'évaluation. En raison de la possibilité de modification numérique, seuls les rapports originaux signés et ceux envoyés directement par l'auteur peuvent être raisonnablement considérés comme fiables.

16. Ce formulaire de rapport est la propriété de l'Institut canadien des évaluateurs (ICE) et ne peut être utilisé que par des membres de l'ICE en règle. Toute autre utilisation est une violation du droit d'auteur de l'ICE.

Appraisal Institute of Canada ©- Effective January 2024

INTRODUCTION ET DONNÉES DE BASE

But de l'évaluation

Le but du présent rapport consiste à estimer la valeur marchande actuelle à des fins de calcul des frais pour parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels, exigibles en vertu du règlement 17-055 de la Ville de Montréal en vigueur depuis le 19 juin 2017, d'un emplacement construit, connu et désigné comme étant les lots projetés 6 592 738 et 6 592 739, terrain construit considéré vacant, du Cadastre du Québec, portant le numéro civique 7756 rue Balwin en la Ville de Montréal (Arrondissement d'Anjou).

Date de l'évaluation

La valeur indiquée dans ce rapport fut estimée en fonction des événements et tendances affectant le marché immobilier en date du 7 avril 2025. Nous avons visité les lieux, le 10 juillet 2025.

Définition de la valeur marchande¹

C'est le prix le plus probable, de la vente réelle ou présumée d'un immeuble, à une date donnée, sur un marché libre et ouvert à la concurrence et répondant aux conditions suivantes :

- Les parties sont bien informées de l'état de l'immeuble, des conditions du marché et raisonnablement bien avisées de l'utilisation la plus probable de l'immeuble;
- L'immeuble a été mis en vente pendant une période de temps suffisante, compte tenu de sa nature, de l'importance du prix et de la situation économique;
- Le paiement est exprimé en argent comptant (dollars canadiens) ou équivalent à de l'argent comptant;
- Le prix de vente doit faire abstraction de toute considération étrangère à l'immeuble lui-même et doit représenter la vraie considération épurée de l'impact des mesures incitatives, de conditions et de financement avantageux.

Droit impliqués

Le droit de propriété est considéré entièrement pour les fins de cette étude.

Titre de propriété

Le 31 mars 2025, devant Me Rosana Malpartida notaire, comparaissaient Mireille Ladouceur et Jean-Marc Jean-Louis, lesquels ont vendu à Sarah Metellus et Natasha Siméon, acquéreurs, un immeuble connu et désigné comme étant le lot 1 111 703 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal avec bâtisse portant le numéro 7756 avenue Baldwin, Montréal, Québec, H1K 3E2. La transaction, au montant de 650 000 \$, fut publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 29 341 244.

DONNÉES MUNICIPALES

Les données municipales relevées au rôle d'évaluation foncière pour la propriété en cause, sont les suivantes :

Rôle d'évaluation foncière

Ville de Montréal

En vigueur pour les exercices financiers 2023-2024-2025

Identification de l'unité d'évaluation

Adresse	7756, rue Balwin
Arrondissement	Arrondissement d'Anjou
Cadastre(s) et numéro(s) de lot	1 111 703 Cadastre du Québec
Numéro matricule	0052-45-3498-9

Propriétaire

Nom	Sarah Metellus
-----	----------------

Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristique du terrain		Caractéristique du bâtiment principal	
Mesure frontale	27,43 m	Nombre d'étage	2
Superficie	603,50 m ²	Année de construction	1950
		Aire d'étages	171,90 m ²
		Nombre de logements	1
		Nombre de locaux non résidentiels	0

Valeur au rôle d'évaluation

Date de référence au marché	2021-07-01
Valeur du terrain	392 300 \$
Valeur du bâtiment	197 400 \$
Valeur de l'immeuble	589 700 \$

Taxes annuelles

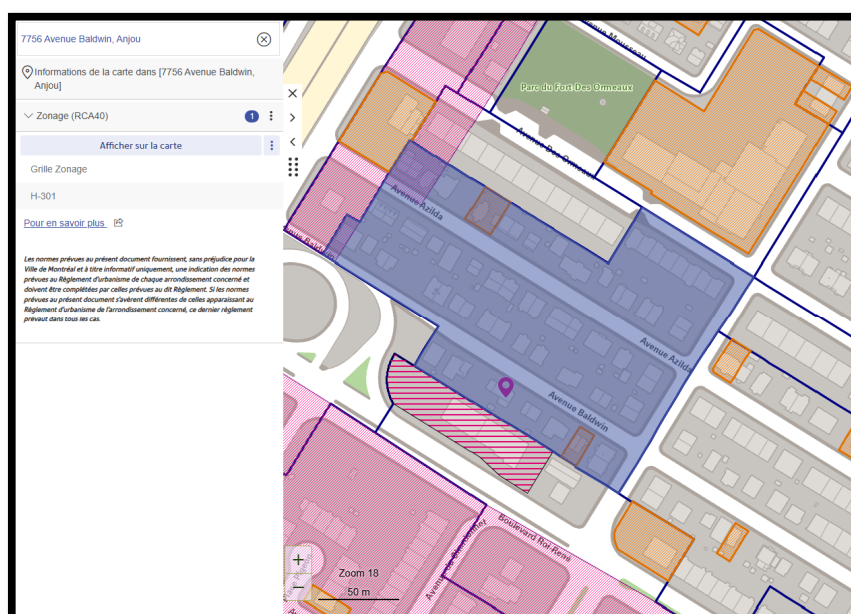
Taxes municipales (2025)	4 425,11 \$
Taxes scolaire (2024-2025)	470,17 \$
Montant total des taxes	4 895,28 \$

ZONAGE

Les recherches effectuées au service de l'urbanisme de la Ville de Montréal (Arrondissement d'Anjou), nous indiquent que la propriété sujette est régie par le règlement de zonage RCA 40 présentement en vigueur.

Selon l'information recueillie, l'immeuble à évaluer se retrouve à l'intérieur de la zone H-301 à usage H.1 et H.2 (1 à 3 logements).

Extrait du plan de zonage du règlement RCA 40 - zone H-301



Vous trouverez ci-annexée, la grille des usages et normes affectant la zone H-301 du règlement de zonage de la Ville de Montréal (Arrondissement d'Anjou).

USAGE LE MEILLEUR ET LE PLUS AVANTAGEUX²

L'utilisation optimale peut être définie comme étant l'utilisation raisonnablement probable et légale d'un terrain vacant ou d'une propriété améliorée, qui est physiquement possible, convenablement soutenue, financièrement réalisable et qui produit la valeur la plus élevée.

L'évaluateur doit évaluer le terrain comme s'il était vague et raisonnablement prêt à être aménagé à son usage le meilleur et le plus profitable. Il doit démontrer que l'usage le meilleur, répond aux conditions suivantes :

- Être un usage possible sur le plan physique;
- Être permis par les règlements et par la Loi;
- Être financièrement possible;
- Pouvoir se concrétiser à court terme;
- Être relié aux probabilités de réalisation plutôt qu'aux simples possibilités;
- Avoir une demande pour le bien évalué à son meilleur usage;
- Être le plus profitable.

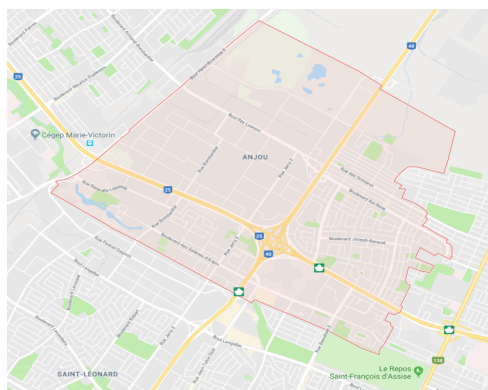
Dans la recherche du meilleur usage et du plus profitable, l'évaluation des bâtiments et améliorations au sol doit refléter la contribution qu'ils apportent au terrain. Les bâtiments et améliorations au sol, dans certains cas, peuvent constituer une charge contre la valeur du terrain égale au coût de leur enlèvement.

En termes pratiques, il se peut que cet usage corresponde à celui prévu au règlement de zonage, cependant, il arrive que l'usage le meilleur et le plus profitable soit réalisé au moyen d'une modification à la réglementation.

Suivant une visite de la propriété sujette et du secteur environnant, nous sommes d'avis qu'une utilisation conforme au règlement de zonage, soit de type résidentiel, représente l'utilisation la meilleure et la plus avantageuse du site.

Selon l'information obtenue, le terrain à l'étude sera subdivisé. Les lots 6 592 738 (301,6 m.c.) et 6 592 739 (301,9 m.c.) seront créés. Il y a projet de construction de deux triplex jumelé avec logement supplémentaire au sous-sol.

DESCRIPTION DU SECTEUR



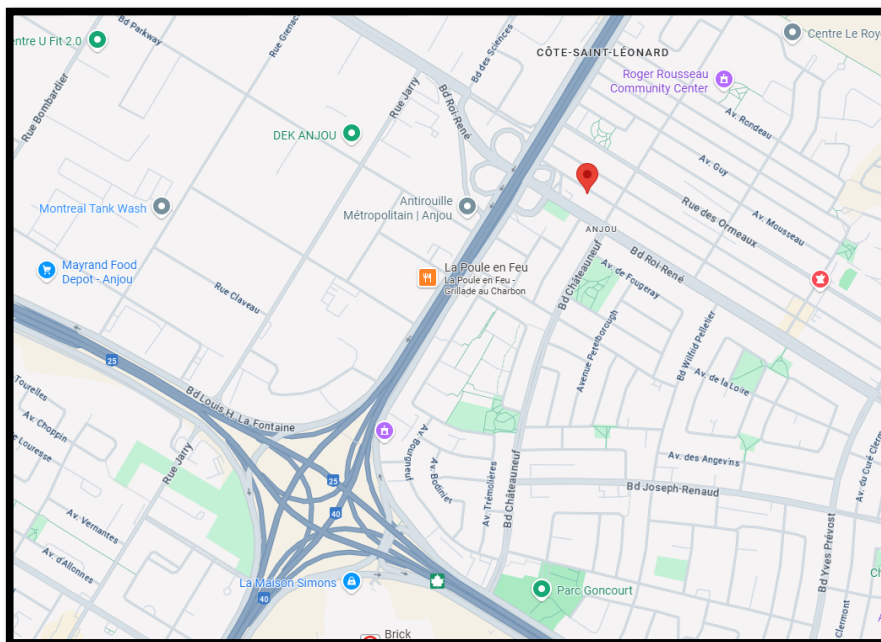
L'arrondissement d'Anjou se trouve dans l'Est de Montréal. Au Nord, on retrouve l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, à l'Ouest on retrouve les arrondissements de Saint-Léonard et de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, un peu plus au Sud. On retrouve Montréal-Est à l'Est de l'arrondissement d'Anjou. On dénombre 42 796 personnes (population en 2016) sur ce territoire de 13,7 km². Les axes routiers principaux sont les autoroutes 25 et 40, les boulevards Henri-Bourassa, Roi-René, Ray-Lawson ainsi que le boulevard des Galeries D'Anjou. Le territoire de l'arrondissement est pratiquement à 50 % industriel et 50 % résidentiel. On y retrouve aussi certains espaces commerciaux comme les Galeries d'Anjou, ainsi que plusieurs autres commerces et restaurants. Toutes les commodités sont à distance de marche ou métro étant donné sa localisation dans la grande métropole.

Le terrain à l'étude se situe à l'est de l'autoroute 25 et au sud de l'autoroute 40, soit une rue à l'est du boulevard Roi-René dans un quartier résidentiel. On note que la futur station de métro Anjou se situera à environ 1,3 kilomètre du sujet.

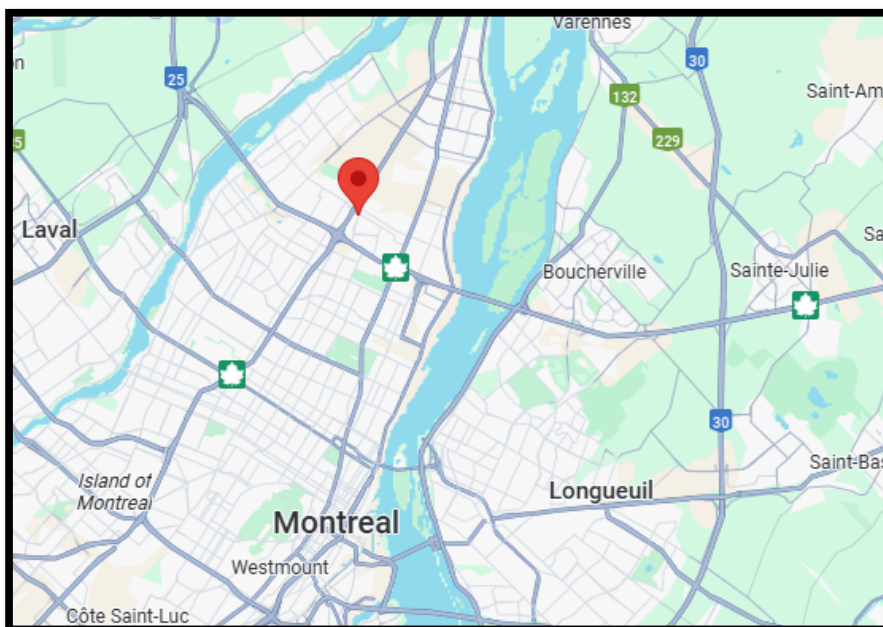


DESCRIPTION DU SECTEUR (suite)

Carte du voisinage



Carte régionale



DESCRIPTION DU TERRAIN

Le terrain faisant l'objet de la présente évaluation occupe une superficie de 603,50 mètres carrés (6 496,02 pieds carrés). Il est connu et désigné comme étant les 6 592 738 et 6 592 739 Cadastre du Québec.

Formes et topographie

Terrain de forme rectangulaire à niveau avec la voie d'accès et les terrains voisins. Le terrain offre un front de 27,43 mètres (90 pieds) sur la rue Baldwin. La voie d'accès est une rue secondaire pavée avec trottoirs.

Aménagement au sol

Le site est présentement occupé par un bâtiment de 2 étages hors-sol. Pour les fins de notre analyse, nous considérons le terrain comme étant vacant.

Services municipaux

L'immeuble est desservi par les principaux services publics généralement offerts en zone urbaine. Le site bénéficie d'une accessibilité très favorable.

Servitudes

Aucun certificat de localisation n'a été fournis. Le présent rapport prend donc en considération que le terrain n'est affecté d'aucune servitude pouvant avoir un impact monétaire sur celui-ci.

Risques environnementaux

Les risques de contamination du site n'ont pas été vérifiés. La présente estimation de valeur suppose qu'il n'y a aucune contamination. S'il y avait contamination, le coût de décontamination devrait être déduit de cette estimation de valeur.

Vous trouverez à la page suivante le plan extrait du registre foncier du Québec.

DESCRIPTION DU TERRAIN (suite)

Plan cadastral extrait du registre foncier du Québec



Vous retrouverez en annexe l'extrait du plan parcellaire.

DESCRIPTION DU TERRAIN (photographies)



MÉTHODE D'ÉVALUATION

Méthode d'évaluation et méthode d'évaluation retenue

Afin d'estimer la valeur marchande unitaire applicable à l'emplacement concerné par le présent cas, nous devons considérer les quatre différents moyens d'évaluer un terrain, qui sont généralement reconnus par la profession.

La méthode d'allocation

Cette méthode consiste à soustraire du prix de vente, la valeur des bâtiments et des améliorations des immeubles. Le résultat constitue une indication de la valeur probable de l'emplacement de chaque immeuble comparable.

Cette méthode s'avère difficile d'application et est très coûteuse. Elle ne sera généralement retenue qu'en cas d'absence de transactions (marché) impliquant des terrains vacants.

La technique de calcul du revenu résiduaire

Cette technique est utile dans les secteurs à forte densité d'occupation où on ne peut analyser des ventes comparables de terrains vacants. Cette technique repose sur le principe de surplus de productivité. En clair, cela signifie qu'une fois que les trois exigences du capital ont été payées, on actualise au taux approprié le revenu résiduaire attribuable au terrain conformément au principe de surplus de productivité. Le résultat de cette opération donne une indication de la valeur marchande du terrain.

La méthode de lotissement

Cette méthode d'évaluation de l'emplacement est surtout utilisée pour des emplacements vacants de grande surface se prêtant à une utilisation urbaine. Elle consiste à projeter une subdivision hypothétique de lots sur l'emplacement. On évalue le prix de vente brut de tous les lots puis on soustrait les coûts d'aménagement.

On doit aussi déduire le profit normal du développeur et le solde représente la valeur de l'emplacement en supposant un délai raisonnable de mise en marché des lots disponibles. Compte tenu de la période de disposition des lots, on doit actualiser les revenus nets projetés afin d'obtenir le prix probable que paierait le développeur pour le terrain visé en fonction de ses possibilités d'aménagement.

MÉTHODE D'ÉVALUATION (suite)

La méthode de comparaison

Lorsqu'il est possible d'obtenir du marché suffisamment de données pertinentes, nous croyons que la méthode de comparaison représente la meilleure façon d'estimer la valeur d'un terrain.

Cette méthode, qui vise essentiellement à estimer un prix de vente réaliste pour un sujet compte tenu du prix payé pour une propriété de même type, repose fondamentalement sur le principe de substitution qui veut qu'un acheteur avisé ne paie pas plus cher pour un immeuble qu'il ne paierait pour un autre immeuble présentant les mêmes caractéristiques.

Ceci a pour but de se placer dans la position d'un acheteur ou d'un vendeur type qui scrute le marché à la recherche de renseignements pertinents lui permettant d'obtenir le meilleur prix. Il importe donc de tenir compte des dissemblances entre les immeubles que l'on est amené à comparer.

Pour les fins de la présente évaluation, nous retiendrons la méthode de comparaison. Vous trouverez donc au contenu des pages suivantes le cheminement de cette approche qui motivera notre opinion de la valeur marchande unitaire applicable à l'immeuble sous étude.

ÉVALUATION (La méthode de comparaison)

Application de la méthode de comparaison

Afin d'estimer la valeur marchande de ce terrain, nous avons visité l'immeuble à l'étude et le secteur dans lequel il est situé. Nous avons examiné les possibilités d'utilisation rationnelle, compte tenu de sa situation physique et géographique et de l'usage le meilleur et le plus profitable. Cette valeur doit nécessairement refléter les réactions typiques de vendeurs et acheteurs bien informés lorsque la propriété a été offerte en vente pendant une période de temps raisonnable. Il s'agit là essentiellement de la définition de la valeur marchande recherchée.

La méthode de comparaison s'avère normalement la plus adéquate lorsque les propriétés comparables ayant fait l'objet de transactions récentes offrent les mêmes caractéristiques physiques et économiques que l'emplacement sujet. Le principe de cette méthode utilisée est à l'effet qu'un acheteur informé ne paie pas plus pour un emplacement que le prix exigé sur le marché pour une propriété d'utilité et d'attrait équivalents.

L'étude de transactions de propriétés comparables effectuées au cours des dernières années s'avère être l'exercice conventionnel pour estimer la valeur marchande d'un terrain, compte tenu de son zonage, ses dimensions, sa localisation, sa topographie, sa forme, sa superficie, la proximité des services municipaux et plus particulièrement de son utilisation la meilleure et la plus profitable.

La méthode consiste à retracer au bureau de la publicité des droits (bureau d'enregistrement) de la circonscription, toutes les transactions de terrains à caractère vacant, pertinentes, qui ont été transigées au cours des récentes années dans le secteur et le voisinage du site faisant l'objet de ce rapport.

Les ventes retenues à titre de comparables doivent, de façon générale, présenter une utilisation et un zonage identiques à ceux de la propriété sous étude, en plus de répondre aux diverses caractéristiques de similitudes physiques et économiques « superficie et localisation, date de transaction, motivation d'une vente libre, dimensions et formes, proximité des divers services municipaux et autres auxquels les terrains ont accès ».

Afin d'analyser l'évolution du marché immobilier dans le secteur environnant de la propriété sujette, nous avons analysé treize (13) transactions impliquants des terrains à vocation résidentielle situés dans le secteur immédiat au terrain sous étude.

Vous trouverez, à la page suivante, le tableau des ventes recensées.

ÉVALUATION (Tableau des ventes recensées)

Montréal

#	Date d'enregistrement de la vente	Numéro d'enregistrement	Vendeur	Acheteur	Lot (s)	Rue et front	Arrondissement	Quartier	Prix de vente	Superficie de terrain (m²)	Taux / m²	Zonage	Remarques
1	2025-03-31	29 341 244	Mireille Ladouceur et Jean-Marc Jean-Louis	Sarah Metellus et Natasha Siméon	1 111 703	7756 avenue Baldwin	Arrondissement d'Anjou	Quartier Chaumont	650 000 \$	603,50 m²	1 077,05 \$/m²	H-301 (1 à 3 logements)	Terrain construit. Projet de divisé en deux lots. Construction de 2 triplex jumelés avec logement supplémentaire au sous-sol. TERRAIN SUJET
2	2024-10-16	29 018 958	Succession Claire Leroux, rep. Par Jacques Prévost	Alexandre Benoit, François Leblanc, Marianne Paquet	1 111 104	av. Guy	Arrondissement d'Anjou	Quartier Chaumont	300 000 \$	349,50 m²	858,37 \$/m²	H-312 (H1-2)	Vente de terrain avec garage sur le terrain. Le zonage permet la construction d'une propriété trifamiliale.
3	2023-03-14	27 901 621	Appartements Métropolitains S.E.C. rep. Par Frédéric Godbout	Le 7050 Inc. / The 7050 inc. rep. par Shraga Brecher	1 006 067	rue Bombardier	Arrondissement d'Anjou	Quartier Haut-Anjou	900 000 \$	2 483,10 m²	362,45 \$/m²	H-3	Vente d'un terrain vacant boisé. Projet de construction d'un bâtiment multifamiliale de 4 étages avec mezzanine. Aucun permis de construction.
4	30-juin-22	27382167	Mélissa Gaudette et Stéphane Delle Donne	9469-3157 Qc inc	1111679	7033 av Azilda	Arrondissement d'Anjou	Quartier Chaumont	378 000 \$	413,40 m²	914,37 \$/m²	H-308	Démolition de l'ancien unifamiliale pour la construction de deux (2) triplex jumelés sur deux (2) futurs lots distincts. Zonage uni-bi-tri familiale
5	2022-04-01	27 131 586	Albert St-Gérard et Rose line Oméus	Mark Landucci et Steven Landucci	1 111 820	7481 av. Azilda	Arrondissement d'Anjou	Quartier Chaumont	500 000 \$	465,50 m²	1 074,11 \$/m²	H-306	Bâtiment à démolir, zonage uni-bi-tri familiale
6	2022-02-03	26 994 773	Martin Desfossés et Normand Sansoucy	9457-8960 Québec Inc A/S Johnny Libertella	1 111 539	6480 Azilda	Arrondissement d'Anjou	Quartier Chaumont	625 000 \$	606,80 m²	1 029,99 \$/m²	H1.-3	Vente avec bâtisse. En 2022, permis de démolition de la bâtisse pour la construction de nouvelles propriétés. Selon Matrix de la vente en 2020, les plans démontrent qu'il est possible de construire quatre maisons de 2 étages jumelées.
7	2021-12-17	26 908 160	Germain Lapointe et Suzanne Morin	9455-1496 Québec Inc a/s Kevin Arseneault	1 110 979	7130 Lévesque	Arrondissement d'Anjou	Quartier Chaumont	525 000 \$	619,00 m²	848,14 \$/m²	H-312	Bâtiment à démolir, zonage uni-bi-tri familiale
8	2021-06-30	26 467 066	Shela Caze	Cartierville des Prairies inc. a/s Sam Scalia	1 111 557	6461 Azilda	Arrondissement d'Anjou	Quartier Chaumont	510 000 \$	508,10 m²	1 003,74 \$/m²	H.1-3	Vente avec bâtisse. En 2022, permis de démolition du bâtiment unifamiliale et reconstruction de trois bâtiments résidentiels avec sous-sol et un stationnement intérieur chacun. Selon les listing expirés de 2022, les maisons auraient environ 720 pieds carrés, 9 pièces, une salle de bain et une salle d'eau. Le lot original fut subdivisé en trois autres lots en 2022: 6452480, 6452481 et 6452482.
9	2021-01-18	24 375 914	Matteo Fiorilli	9155-4162 Québec Inc. a/s Marco Tommasel	5 956 240	6055 du Bocage	Arrondissement d'Anjou	Quartier des Galeries d'Anjou	280 000 \$	355,30 m²	788,07 \$/m²	H-511	Construction 2021 - Triplex, zonage bi-tri familiale
10	2020-12-11	25 927 190	9395-2026 QUEBEC INC. rep. par Jessica Shank	Normand Sansoucy & Martin Desfossés	1 111 539	6480 Azilda	Arrondissement d'Anjou	Quartier Chaumont	545 000 \$	606,80 m²	898,15 \$/m²	H1.-3	Vente avec bâtisse. Selon Matrix, la bâtisse est à démolir et les plans du listing démontrent qu'il serait possible de construire quatre maisons de 2 étages jumelées.
11	2019-06-20	24 697 794	Gestion Mathieu Boudrias inc	Abdelhafid Mansour	1 111 525	6461 av. Baldwin	Arrondissement d'Anjou	Quartier Chaumont	171 000 \$	251,40 m²	680,19 \$/m²	H.1-2	Vente avec bâtisse. Permis en 2021 pour la démolition du bâtiment unifamiliale et pour la reconstruction d'un bâtiment unifamiliale de 2 étages. Zonage uni-bi-tri et multi familiale.
12	2018-04-05	23 741 486	Jacques Gauthier et Micheline Beauvais	Les immeubles locatifs RB Inc a/s Roger Boudreau	1 111 694	5665 Baldwin	Arrondissement d'Anjou	Quartier Chaumont	218 000 \$	481,80 m²	452,47 \$/m²	H-322	Terrain subdivisé en 2 lots et construction en 2019 d'un triplex et un quadruplex, zonage bi - tri - multi familiale
13	2018-03-27	23 728 314	Gestion Cellini Inc a/s Richard Lalonde	Annie Robillard	1 111 889	7018-7020 Baldwin	Arrondissement d'Anjou	Quartier Chaumont	239 000 \$	412,20 m²	579,82 \$/m²	H-308	Terrain subdivisé en 2 lots, le lot 1 111 889 est devenu les lots 6251506 & 6251507. Permis en 2020 de la démolition de l'ancienne unifamiliale érigée et construction de deux duplex jumelés. Les adresses sont maintenant les 7018-720 & 7022-7024 Baldwin.
Valeur maximale										2 483,10 m²	1 077,05 \$/m²		
Valeur minimale										251,40 m²	362,45 \$/m²		
Moyenne										627,42 m²	812,84 \$/m²		
Médiane										481,80 m²	858,37 \$/m²		

ÉVALUATION (La méthode de comparaison)

Analyse et estimation du taux unitaire recherché

Les ventes retenues comme comparables doivent normalement présenter une utilisation et un zonage comparables à ceux de la propriété sous étude, en plus de répondre aux diverses caractéristiques de similitudes physiques et économiques, telles : superficie et localisation, date de transaction, motivation d'une vente libre, dimension et forme, accommodation des divers services municipaux d'aménagement et autres auxquels elles ont accès.

Nous avons donc procédé à une analyse préliminaire des transactions relevées afin de vérifier ces diverses caractéristiques de similitudes ce qui nous a permis de retenir les transactions que nous jugeons pertinentes à l'estimation de la valeur marchande d'un terrain prêt à développer et situé dans le secteur environnant de l'immeuble sous étude.

Analyse des ventes recensées

De façon générale, les 13 transactions recensées nous indiquent des taux unitaires variants entre 362,45\$ et 1077,05\$ le mètre carré pour des superficies se situant entre 251,40 et 2 483,10 mètres carrés. Le taux unitaire moyen étant de 812,84\$ le mètre carré et la médiane de 858,37\$ le mètre carré.

Le taux unitaire varie normalement en fonction de la condition physique du terrain, de zonage, la superficie et la localisation.

Rappelons que l'immeuble sous étude est un terrain vacant à développer, d'une superficie totale de 603,5 mètres carrés et situé en front sur la rue Baldwin. Tel que défini au plan cadastral parcellaire le terrain sera subdivisés en 2 lots constructibles.

Transactions rejetées

La transaction #3 possède un terrain de superficie peu comparable.

La transaction #9 est éloigné du sujet.

La transaction #10 a été rejeté car elle s'est revendu, voir la transaction #6.

Les transactions #11, #12 et #13 sont sur la même rue que le terrain à l'étude, mais les ventes datent d'avant 2019, nous les avons donc rejetées.

ÉVALUATION (La méthode de comparaison)

Analyse des ventes retenues

Nous avons retenu 7 transactions que nous jugeons plus représentatives et qui impliquent des terrains à développer de nature résidentiel qui reflètent davantage le caractère particulier du terrain en cause. Ces transactions sont numérotées #1, #2 et #4 à #8.

Suivant notre analyse préliminaire, les 7 transactions retenues nous indiquent des taux unitaires variants entre 848,14\$ et 1077,05\$ le mètre carré pour des superficies se situant entre 349,50 et 619,00 mètres carrés. Le taux unitaire moyen étant de 972,25\$ le mètre carré et la médiane de 1003,74\$ le mètre carré.

Nous avons procédé à un ajustement temps afin de considérer chacune des dates de transactions. En fonction des dernières statistiques observées relatives au marché de la revente dans le secteur concerné, nous avons procédé à un ajustement annuelle qui varie d'une année à l'autre entre -1% et 15%.

Vous trouverez au tableau suivant, les transactions retenues ainsi que le taux unitaire au mètre carré ajusté en fonction de l'augmentation annuelle.

ÉVALUATION (Tableau des ventes retenues)

Montréal

#	Date d'enregistrement de la vente	Lot (s)	Rue et front	Arrondissement	Prix de vente	Superficie de terrain (m²)	Taux / m²	Taux / m² Ajusté temps	Remarques
1	2025-03-31	1111703	7756 avenue Baldwin	Arrondissement d'Anjou	650 000 \$	603,50 m²	1 077,05 \$/m²	1 078,08 \$/m²	Terrain construit. Projet de divisé en deux lots. Construction de 2 triplex jumelés avec logement supplémentaire au sous-sol. TERRAIN SUJET
2	2024-10-16	1111104	av. Guy	Arrondissement d'Anjou	300 000 \$	349,50 m²	858,37 \$/m²	878,83 \$/m²	Vente de terrain avec garage sur le terrain. Le zonage permet la construction d'une propriété trifamiliale.
4	2022-06-30	1111679	7033 av Azilda	Arrondissement d'Anjou	378 000 \$	413,40 m²	914,37 \$/m²	977,46 \$/m²	Démolition de l'ancien unifamiliale pour la construction de deux (2) triplex jumelés sur deux (2) futurs lots distincts. Zonage uni-bi-tri familiale
5	2022-04-01	1111820	7481 av. Azilda	Arrondissement d'Anjou	500 000 \$	465,50 m²	1 074,11 \$/m²	1 145,38 \$/m²	Bâtiment à démolir, zonage uni-bi-tri familiale
6	2022-02-03	1111539	6480 Azilda	Arrondissement d'Anjou	625 000 \$	606,80 m²	1 029,99 \$/m²	1 096,61 \$/m²	Vente avec bâtisse. En 2022, permis de démolition de la bâtisse pour la construction de nouvelles propriétés. Selon Matrix de la vente en 2020, les plans démontrent qu'il est possible de construire quatre maisons de 2 étages jumelées.
7	2021-12-17	1110979	7130 Lévesque	Arrondissement d'Anjou	525 000 \$	619,00 m²	848,14 \$/m²	907,73 \$/m²	Bâtiment à démolir, zonage uni-bi-tri familiale
8	2021-06-30	1111557	6461 Azilda	Arrondissement d'Anjou	510 000 \$	508,10 m²	1 003,74 \$/m²	1 148,85 \$/m²	Vente avec bâtisse. En 2022, permis de démolition du bâtiment unifamiliale et reconstruction de trois bâtiments résidentiels avec sous-sol et un stationnement intérieur chacun. Selon les listing expirés de 2022, les maisons auraient environ 720 pieds carrés, 9 pièces, une salle de bain et une salle d'eau. Le lot original fut subdivisé en trois autres lots en 2022: 6452480, 6452481 et 6452482.
Valeur maximale						619,00 m²	1 077,05 \$/m²	1 148,85 \$/m²	
Valeur minimale						349,50 m²	848,14 \$/m²	878,83 \$/m²	
Moyenne						509,40 m²	972,25 \$/m²	1 033,28 \$/m²	
Médiane						508,10 m²	1 003,74 \$/m²	1 078,08 \$/m²	

ÉVALUATION (La méthode de comparaison)

Conclusion

Dans le cadre de la présente évaluation, nous avons relevé les ventes que nous jugeons les plus représentatives du terrain concerné. Nous avons principalement considéré la localisation, la superficie, l'accessibilité et l'usage le meilleur et le plus profitable.

À la suite d'un ajustement temps, les 7 transactions recensées nous indiquent des taux unitaires ajustés variants entre 878,83\$ et 1148,85\$ le mètre carré pour des superficies se situant entre 349,50 et 619,00 mètres carrés. Le taux unitaire moyen étant de 1033,28\$ le mètre carré et la médiane de 1078,08\$ le mètre carré.

Après analyse des transactions retenues qui impliquent des terrains vacants ou considérés vacants à vocation résidentielle, appuyée principalement sur les ventes #6, #7 et #8, nous croyons raisonnable de retenir une valeur unitaire de l'ordre de 1051\$ le mètre carré applicable à la superficie du terrain sujet.

$$603,5 \text{ mètres carrés} \times 1051 \text{ $/m}^2 = 634\,279 \text{ $ arrondi à } 634\,000 \text{ $}$$

Nous croyons donc raisonnable de retenir un montant de 634 000 \$ comme indicatif du marché le plus probable pour l'immeuble en cause et ce en considérant le terrain libre de toute contrainte environnementale pouvant limiter son potentiel de développement.

Indicatif de la valeur selon la méthode de comparaison
634 000 \$

Rappelons que le terrain à l'étude a été vendu 650 000 \$ le 31 mars 2025, soit à 1077\$ le mètre carré.

CERTIFICATION

Je soussigné, certifie par la présente :

- N'avoir aucun intérêt présent ou anticipé dans la propriété évaluée.
- Que notre rémunération ne soit pas liée et à la déclaration d'une valeur établie à l'avance ou d'une orientation de la valeur qui favoriserait la cause du client.
- Qu'aucun fait important n'a été négligé ou supprimé dans ce rapport.
- Que la propriété a été visitée par Catherine Pagé, technicienne sénior
- Que Catherine Pagé, technicienne sénior a collaboré au processus d'évaluation.
- Que la présente évaluation a été préparée en conformité avec les normes de pratique et les règles d'éthique de l'Ordre des Évaluateurs agréés du Québec et les informations contenues dans ce rapport sont exactes au meilleur de nos connaissances.

Le présent rapport a été préparé en presumant que la propriété est conforme à toutes les exigences des autorités compétentes en matière d'environnement. La valeur indiquée peut ne pas refléter la valeur marchande réelle de la propriété dans l'éventualité de la découverte d'une contamination quelconque de celle-ci.

PCG CARMON
Simon

Beauchemin

Signature numérique
de Simon Beauchemin

Date : 2025.07.30
11:17:22 -04'00'

Simon Beauchemin, B.A.A., É.A., É. Pro. AACI

CERTIFICATION (NUPPEC)

Je certifie qu'au meilleur de ma connaissance :

- Les faits énoncés dans le présent rapport sont vrais et exacts;
- Les analyses, opinions et conclusions présentées ne sont limitées que par les hypothèses et conditions limitatives indiquées, et ce sont là mes propres analyses, opinions et conclusions professionnelles neutres et objectives;
- Je n'ai aucun intérêt personnel présent ou à venir dans le bien immobilier qui fait l'objet du présent rapport et je n'ai aucun intérêt ou conflit personnel et/ou professionnel en ce qui touche les parties en cause dans ce contrat de service.;
- Je suis impartial en ce qui concerne le bien immobilier qui fait l'objet du présent rapport ou les parties associées au présent contrat de service;
- Ma participation au présent contrat de service et les honoraires qui me seront versés pour celui-ci ne sont pas conditionnels à la formulation ou la déclaration de résultats préétablis, au montant de la valeur estimée, à une conclusion favorisant le client ou à l'occurrence d'un événement subséquent.
- Mes analyses, opinions et conclusions ont été élaborées et ce rapport a été préparé en conformité des NUPPEC.
- Je possède les connaissances et l'expérience nécessaires pour réaliser le présent contrat de service de façon compétente et, lorsque nécessaire, le présent rapport est cosigné en conformité des NUPPEC;
- Sauf tel que divulgué aux présentes, Catherine Pagé a visité et a fourni une aide professionnelle importante au(x) signataire(s) du présent rapport.;
- À la date du présent rapport, le soussigné a satisfait aux exigences du Programme de perfectionnement continu de l'ICE;
- Le(s) soussigné(s) est(sont tous) membres(s) en règles de l'Institut canadien des évaluateurs.

IDENTIFICATION DU BIEN IMMOBILIER

Adresse 7756 rue Balwin, Montréal (Arrondissement d'Anjou), Québec

Description légale 6 592 738 et 6 592 739 Cadastre du Québec

Selon les données, analyses et conclusions contenues aux présentes, la valeur marchande de :

Valeur actuelle :	634 000 \$	En date du :	7 avril 2025
Valeur potentielle :		En date du :	
Valeur actuelle en lettres :	SIX CENT TRENTE-QUATRE MILLE DOLLARS		
Valeur potentielle en lettres :			

Signature : Simon Beauchemin	Signature numérique de Simon Beauchemin	Simon Beauchemin, B.A.A., É.A., É. Pro. AACI
	Date : 2025.07.30	No. de membre : OEAQ 3351, AACI 919544
	11:17:36 -04'00'	Date de signature : 30 juillet 2025
		Date du rapport : 7 avril 2025

Type d'inspection Visite extérieure Date de l'inspection 10 juillet 2025

Source de protection de la signature Notarius, ConsignO

ANNEXES

ANNEXES

Photographies



ANNEXES

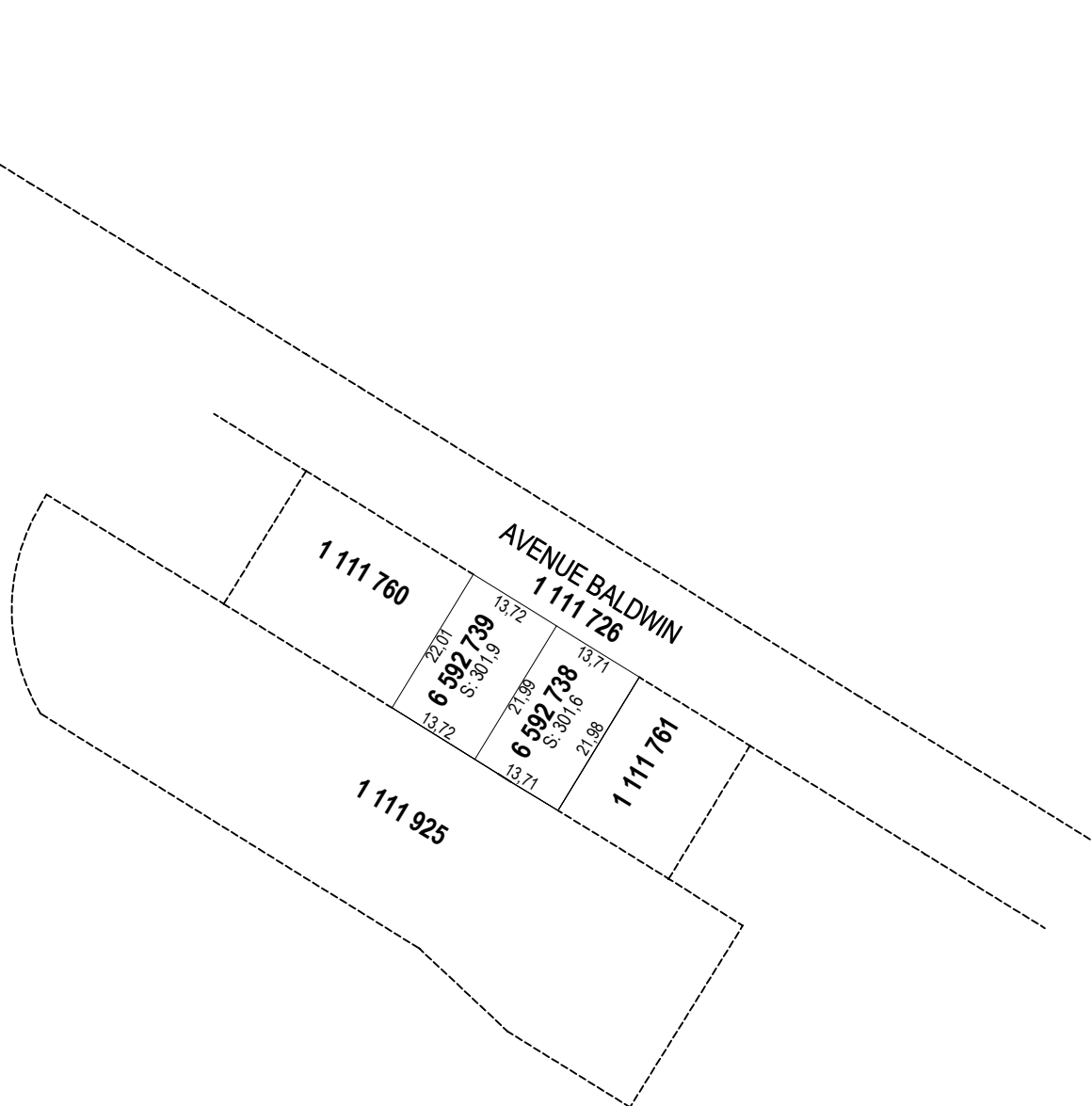
Grille des usages et normes (H-301)

Ville de Montréal - Arrondissement d'Anjou			
Numéro de zone		H-301	
CATÉGORIE D'USAGES PERMIS			
HABITATION			
H 1. habitation unifamiliale		*	
H 2. Habitation bi-familiale et tri-familiale			*
H 3. habitation multifamiliale			
COMMERCE			
C 1. Commerce de quartier			
C 2. Commerce local			
C 3. Hôtellerie et divertissement commercial			
C 4. Service automobile	C 4a. Vente d'essence et de produits d'épicerie		
	C 4b. Vente d'essence et réparation mineure de véhicules automobiles		
	C 4c. Vente ou location de véhicules autres que des véhicules lourds		
	C 4d. Réparation de véhicules autres que des véhicules lourds		
C 5. Commerce de moyenne ou grande surface			
C 6. Commerce lourd, commerce de gros et entrepôt			
INDUSTRIE			
I 1. Recherche et développement			
I 2. Fabrication			
I 3. Carrière			
RÉCRÉATIF			
R1. Terrain de golf			
EQUIPEMENT COLLECTIF ET INSTITUTIONNEL			
P1. Aménagement de détente et d'activité physique			
P2. Institution	P2a. Établissement de culte		
	P2b. Établissement d'enseignement		
	P2c. Établissement de santé et de services sociaux		
	P2d. Établissement à caractère culturel et sportif ou relié aux affaires publiques et aux services communautaires		
P3. Service d'utilité publique			
P4. Parc de conservation			
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS/PERMIS			
exclus			
permis			
NOTES RELATIVES AUX USAGES			
NORMES PRESCRITES			
TERRAIN			
superficie minimale			
ligne avant minimale		5 m	5 m
profondeur minimale			
MODE D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT			
isolé		*	*
jumelé		*	*
contigu		* (1)	* (1)
DIMENSIONS DU BÂTIMENT			
hauteur en étages	minimale	1 étage	2 étages
	maximale	2 étages	2 étages
hauteur en mètres	minimale		
	maximale		
superficie de plancher	minimale		75 m ²
	maximale		
largeur	minimale		7,3 m
	maximale		
MARGES			
avant		4,5 m	4,5 m
latérale 1		2,15 m	2,15 m
latérale 2		2,15 m	2,15 m
arrière		4,5 m	4,5 m
RAPPORTS DE SUPERFICIE			
coefficient d'occupation du sol	minimum	0,3	0,5
	maximum	1,25	1,5
taux d'implantation au sol	minimum		
	maximum	70%	70%
taux de cour arrière		30% (2)	30% (2)
NOTES RELATIVES AUX NORMES			
(1) Voir l'article 107			
(2) Voir l'article 102			

ANNEXES

Plan parcellaire

PLAN CADASTRAL



FEUILLET X DE X

Un document joint complète ce plan cadastral.

Les mesures indiquées sur ce document sont exprimées en unités du système international.

DOSSIER: 1383971

Références au(x) feuillet(s) cartographique(s) :
31H12-010-1936

Projection : MTM

Fuseau : (8)

Échelle : 1 : 1000

NOTE: Un rapport de l'arpenteur-géomètre soumis au ministre responsable du cadastre accompagne le présent dossier.

Ce rapport explique les différences constatées entre les lots ou certains lots créés et le lot dont ils sont issus.

PLAN CADASTRAL PARCELLAIRE
CADASTRE DU QUÉBEC

Circonscription foncière: Montréal

Municipalité(s): Montréal (Ville)

Lot(s) soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre, (L.R.Q., c. C-1)

Fait conformément aux dispositions de l'article (des articles) 3043, al.1 C.c.Q.

Préparé à Montréal

Signé numériquement par: Jean-Philippe Grondin
a.-g. (matricule2527)

Minute: 13938 datée du 7 février 2025

Dossier ag: JPG-23854

Copie authentique de l'original,
le

Pour le ministre

ANNEXES

Qualifications professionnelles



SIMON BEAUCHEMIN, B.A.A., É.A., É.Pro AACI
MEMBRE OEAQ (3351) MEMBRE ICE (919544)

Monsieur Simon Beauchemin est évaluateur agréé depuis 17 ans et associé chez PCG Carmon. Nouvellement membre accrédité de l'institut Canadien des évaluateurs. Technicien de formation, il a évalué plus de 15 000 propriétés et se spécialise sur le territoire de la CMM. Il offre une expertise multidisciplinaire en ce qui concerne les propriétés résidentielles, commerciales et industrielles à des fins fiscales, financement hypothécaire, partage, études de copropriétés et pour fins d'assurances. Voici quelques réalisations:

- DOSSIER MÉDIATISÉ ÉVALUATION DE TERRAINS EN BORDURE DE LA RIVIÈRE DES OUTAOUAIS AFFECTÉS PAR UNE SERVITUDE À BROWNSBURG-CHATHAM POUR LE D'UNE SOCIÉTÉ D'ÉTAT.
- ÉVALUATION DU TERRAIN ANCIEN GARAGE MUNICIPAL SUR BOULEVARD HENRI-BOURASSA À MONTRÉAL
- ÉVALUATION ET NÉGOCIATIONS À DES FINS D'AUTOCOTISATION;
- AGI DANS DIVERS PROJETS DE TRANSFORMATIONS D'ENVERGURE EN COPROPRIÉTÉS INDIVISES DONT LE 1420 MONT-ROYAL (ANCIEN COUVENT D'OUTREMONT).

MONSIEUR BEAUCHEMIN S'INVESTIT, DE FAÇON EXCEPTIONNELLE, SOCIALEMENT ET CONTRIBUE GÉNÉREUSEMENT À LA PROMOTION DE LA PROFESSION. IL A RÉALISÉ DES CONFÉRENCES SUR LA PRATIQUE AUPRÈS DES ÉTUDIANTS EN FINANCES AUX HEC, CONTRIBUTION DANS LES MÉDIAS POUR ÉCLAIRER LE PUBLIC SUR DIVERS ENJEUX LIÉS À LA VALEUR D'UN IMMEUBLE, ADMINISTRATEUR À L'OÉAQ DEPUIS 2011

EXPÉRIENCE PROFESSIONNELLE

ÉVALUATEUR AGRÉÉ – ASSOCIÉ

PCG CARMON, Montréal, 2004 à présent

- *Établir la valeur marchande ou assurantielle de propriétés immobilières;*
- *Analyses de marché;*
- *Expertise pour dossiers juridiques – successions, litiges;*
- *Établissement d'ententes de servitudes pour des organismes publics.*

COMPÉTENCES

- **ÉVALUATION IMMOBILIÈRE, ÉA (18 ANS)**
- **TÉMOIN EXPERT COUR SUPÉRIEURE DU QUÉBEC, TAQ, TAL (15 ANS)**
- **EXPROPRIATION - ÉVALUATION (2 ANS)**
- **EXPROPRIATION – INDEMNITÉ COMPLÈTE (2 ANS)**
- **NÉGOCIATION POUR ACQUISITION HQ (10 ANS)**
- **EXPERTISES POUR ORGANISMES PUBLICS (10 ANS)**
- **GESTION DE PROJETS (18 ANS)**
- **GESTION D'ENTREPRISE (11 ANS)**
- **CONFÉRENCIER**
- **ESTIMATEUR IMMOBILIER (4 ANS)**
- **MAÎTRE DE STAGE É.A. – 7 STAGIAIRES**
-

FORMATION

Baccalauréat en administration des affaires

Université du Québec à Montréal (2001)

DEC, Technique de l'Estimation et de l'Évaluation Immobilière

Collège André-Grasset (1996)

LANGUES

Français	★ ★ ★ ★ ★
Anglais	★ ★ ★

ESTIMATEUR CIVIL & MANOEUVRE SPÉCIALISÉ (CCQ)

Chagnon 1975 Ltée, 2001-2004

Secteur des travaux pour l'utilité publique.

TECHNICIEN

Gagnon Goudreau Leduc Inc., 2000-2001

BENEVOLAT

- *Membre du CA de l'OEAQ depuis plus de 10 ans;*
- *Membre du comité exécutif de l'OEAQ, 2017-2019;*
- *Membre comité de formation continue de l'OEAQ, 2017-2018;*
- *Maître de stage de 7 évaluateurs stagiaires au fil des ans.*

FORMATION CONTINUE

- *Plus de 300 heures en formations éligibles OEAQ.*

AFFILIATIONS PROFESSIONNELLES

- *Membre de l'Ordre des Évaluateurs Agréés du Québec depuis 2006;*
- *Administrateur à l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec, 2011-2012-2013-2014-2019-2020;*
- *Membre de la Chambre immobilière du Grand Montréal.*

COLLABORATION MÉDIAS

LA PRESSE, CES TAUDIS VALENT-ILS LEUR PRIX, 2022

[HTTPS://PLUS.LAPRESSE.CA/SCREENS/3B266E50-AE5C-455E-A677-52AA6B17BFA5%7C_0.HTML](https://plus.lapresse.ca/screens/3b266e50-ae5c-455e-a677-52aa6b17bfa5%7C_0.html)

LA PRESSE, DU-FILAGE EN ALUMINIUM, 2022

[HTTPS://WWW.LAPRESSE.CA/AFFAIRES/CHRONIQUES/2022-06-26/LE-COURRIER-DES-LECTEURS.PHP](https://www.lapresse.ca/affaires/chroniques/2022-06-26/le-courrier-des-lecteurs.php)

BANQUE NATIONALE DU CANADA, L'ART DE FIXER LE BON PRIX, 2018

[HTTPS://WWW.BNC.CA/PARTICULIERS/CONSEILS/MAISON/VENDRE-SA-MAISON-LART-DE-FIXER-LE-BON-PRIX.HTML](https://www.bnc.ca/particuliers/conseils/maison/vendre-sa-maison-l-art-de-fixer-le-bon-prix.html)

LES AFFAIRES, DES RÉNOVATIONS PRÉVENTE BIEN PAYANTE, 2017

[HTTPS://WWW.LESAFFAIRES.COM/DOSSIERS-PARTENAIRES/TRANSACTION-IMMOBILIERE-LEXPERTISE-DUN-RESEAU/DES-RENOVATIONS-PREVENTE-BIEN-PAYANTES/597838](https://www.lesaffaires.com/dossiers-partenaires/transaction-immobiliere-lexpertise-dun-reseau/des-renovations-prevente-bien-payantes/597838)

LA PRESSE, TRAIN DE VIE, 2017

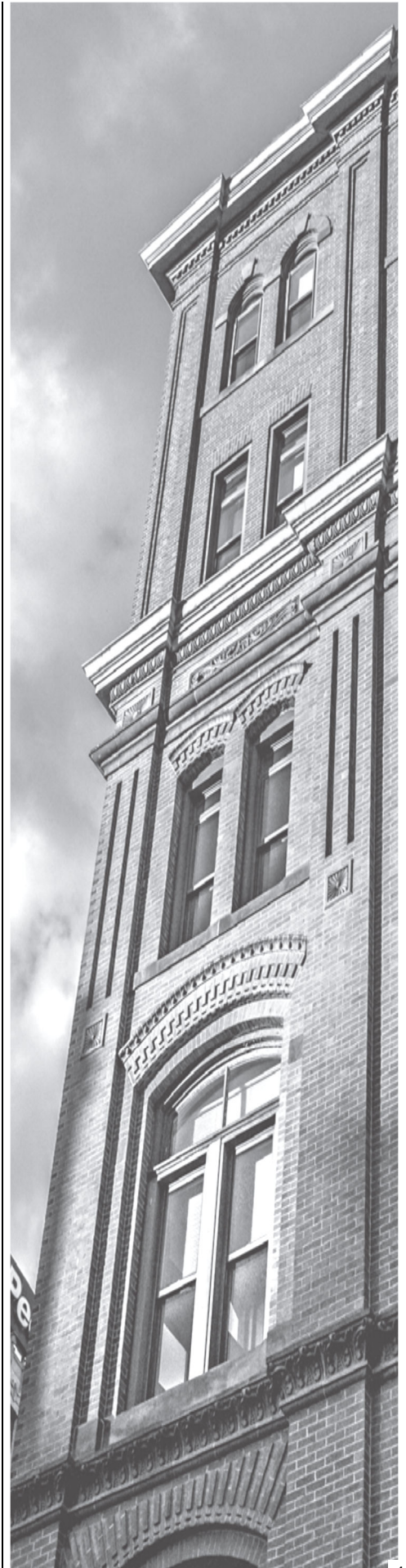
[HTTPS://WWW.LAPRESSE.CA/AFFAIRES/FINANCES-PERSONNELLES/201702/14/01-5069383-TRAIN-DE-VIE-ACHETER-UN-CONDO-OU-UN-DUPLEX-.PHP](https://www.lapresse.ca/affaires/finances-personnelles/201702/14/01-5069383-TRAIN-DE-VIE-ACHETER-UN-CONDO-OU-UN-DUPLEX-.PHP)

LA PRESSE, HABITER À MONTRÉAL: LES PRIX BAISSENT, PAS L'ÉVALUATION, 2013

[HTTPS://WWW.LAPRESSE.CA/AFFAIRES/ECONOMIE/IMMOBILIER/201311/06/01-4708048-HABITER-A-MONTREAL-LES-PRIX-BAISSENT-PAS-LEVALUATION.PHP](https://www.lapresse.ca/affaires/economie/immobilier/201311/06/01-4708048-HABITER-A-MONTREAL-LES-PRIX-BAISSENT-PAS-LEVALUATION.PHP)

LE SOLEIL, ACHAT MAISON BON ENTRETIEN PRIME POUR DÉCO, 2015

[HTTPS://WWW.LESOLEIL.COM/2015/05/13/ACHAT-DUNE-MAISON-UN-BON-ENTRETIEN-PRIME-SUR-UNE-DECO-TAPE-A-LOEIL-D3A0FB61372D3CB2D7713E8EFF493B79/](https://www.lesoleil.com/2015/05/13/ACHAT-DUNE-MAISON-UN-BON-ENTRETIEN-PRIME-SUR-UNE-DECO-TAPE-A-LOEIL-D3A0FB61372D3CB2D7713E8EFF493B79/)



Dossier décisionnel

Grille d'analyse Montréal 2030

Version : juillet 2021

Le présent document constitue la grille d'analyse Montréal 2030 devant être remplie par les responsables des dossiers décisionnels pour compléter la rubrique « Montréal 2030 ».

Pour vous aider dans cet exercice, vous pouvez en tout temps vous référer au document « Guide d'accompagnement - Grille d'analyse Montréal 2030 » mis à votre disposition dans la section « Élaboration des dossiers décisionnels (GDD) » de l'intranet. Ce guide d'accompagnement vous fournit de plus amples informations sur le contexte de cet exercice, l'offre d'accompagnement, comment compléter la rubrique « Montréal 2030 » et la présente grille d'analyse ainsi qu'un glossaire.

Veuillez, s'il vous plaît, ne pas inclure la première page de ce document dans la pièce jointe en format PDF.

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 1252841001

Unité administrative responsable : DAUSE Anjou

Projet : Accepter la somme de 63 400 \$, représentant 10 % de la valeur marchande du lot 1 111 703 du cadastre du Québec (lots projetés 6 592 738 et 6 592 739), conformément au Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055) - Arrondissement d'Anjou

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030? <i>Veillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.</i>	X		
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? #2 Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au coeur de la prise de décision			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ? La somme compensatoire ira dans le fonds de la Ville de Montréal d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal.			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			X
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			X
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			X

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. Inclusion • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion b. Équité • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale c. Accessibilité universelle • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			X
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			X

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance extraordinaire du mardi 30 septembre 2025

Avis de motion: CA25 12222

Donner un avis de motion du règlement RCA 40-59 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), afin de retirer l'usage « activité communautaire et socioculturelle » dans les zones C-507 et C-512 »

Considérant que l'arrondissement a un taux de vacance commerciale faible, soit moins de 10%;

Considérant que l'usage « activité communautaire et socioculturelle » demeure autorisé dans de nombreuses zones de l'arrondissement;

Considérant que ce type d'usage peut générer un fort achalandage et que l'arrondissement souhaite préserver la quiétude des secteurs résidentiels situés à proximité des zones visées par ce projet de règlement;

Le conseiller, Monsieur Richard Leblanc, donne un avis de motion de l'inscription pour adoption du règlement RCA 40-59 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), afin de retirer l'usage « activité communautaire et socioculturelle » dans les zones C-507 et C-512 ».

40.15 1258770013

Nataliya HOROKHOVSKA

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 1er octobre 2025

IDENTIFICATION

Dossier # :1258770013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement RCA 40-59 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), afin de retirer l'usage « activité communautaire et socioculturelle » dans les zones C-507 et C-512 »

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement d'Anjou souhaite préserver son parc commercial locatif pour des commerces de proximité dans les zones adjacentes à des quartiers résidentiels. Également, il souhaite assurer une cohabitation harmonieuse entre les secteurs commerciaux et les secteurs résidentiels.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA23 12049 - Adopter le règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) » de l'arrondissement d'Anjou visant à retirer l'usage « activité communautaire et socioculturelle » dans les zones C-301, C-302, C-303, C-401, C-402, C-403, C-404, C-405 et P-303.

DESCRIPTION

La modification réglementaire vise à inscrire, dans la grille de spécifications des zones C-507 et C-512, que l'usage « activité communautaire et socioculturelle » est spécifiquement exclus.

JUSTIFICATION

Considérant que l'arrondissement a un taux de vacance commerciale faible, soit moins de 10% ;
Considérant que l'usage « activité communautaire et socioculturelle » demeure autorisé dans de nombreuses zones de l'arrondissement ;
Considérant que ce type d'usage peut générer un fort achalandage et que l'arrondissement souhaite préserver la quiétude des secteurs résidentiels situés à proximité des zones visées par ce projet de règlement.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) considère que cet amendement est conforme aux documents de planification de la Ville.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle car il s'agit d'une modification réglementaire visant à retirer un usage de certaines zones.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public et consultation publique tel que prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, chapitre A-19.1.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Ce projet de règlement contient une disposition susceptible d'approbation référendaire.

- Avis de motion.
- Adoption du premier projet de règlement par le conseil d'arrondissement.
- Parution de l'avis public.
- Assemblée de consultation publique.
- Adoption du second projet de règlement par le conseil d'arrondissement.
- Demande d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter.
- Si requis, tenue d'un registre.
- Si requis, tenus d'un scrutin référendaire.
- Adoption du règlement
- Émission du certificat de conformité en entrée en vigueur du règlement.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mathieu PERREAULT
Conseiller en aménagement

Tél : 514-493-5110
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-30

Marie-Christine CHARTRAND
Chef de division urbanisme permis et
inspections (arr.)

Tél : 514-493-5151
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marie-Christine CHARTRAND
chef(fe) de division - urbanisme (arrondissement)

Tél : 514-493-5151
Approuvé le : 2025-09-30

Dossier # : 1258770013

**Unité administrative
responsable :**

Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises , -

Objet :

Adopter le règlement RCA 40-59 intitulé « Règlement modifiant le
Règlement concernant le zonage (RCA 40), afin de retirer l'usage
« activité communautaire et socioculturelle » dans les zones C-
507 et C-512 »



Grille_MTL_2030.pdf



Délégation Réjean Boisvert.pdf



C-512 Annexe 1.pdf



Projet RCA 40-XX - Annexe C.docx



C-507 Annexe 1.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mathieu PERREAULT
Conseiller en aménagement

Tél : 514-493-5110

Télécop. :

**VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT D'ANJOU
RCA 40-XX**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT CONCERNANT LE ZONAGE (RCA 40),
AFIN DE RETIRER L'USAGE « ACTIVITÉ COMMUNAUTAIRE ET
SOCIOCULTURELLE » DANS LES ZONES C-507 ET C-512**

Vu l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

Vu l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) et
l'article 155 de l'annexe C de cette Charte;

À la séance du _____ 2025, le conseil de l'arrondissement d'Anjou décrète :

1. L'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40) est modifiée par le remplacement des
« Grilles de spécifications » relatives aux zones C-507 et C-512, par celles jointes à l'annexe 1,
afin de préciser l'exclusion de l'usage « activité communautaire et socioculturelle ».

ANNEXE 1
GRILLES DE SPÉCIFICATIONS - ZONES C-507 et C-512

GDD : 1258770013

Ville de Montréal - Arrondissement d'Anjou		
Numéro de zone		C-507
CATÉGORIE D'USAGES PERMIS		
HABITATION		
H 1. habitation unifamiliale		
H 2. Habitation bi-familiale et tri-familiale		
H 3. habitation multifamiliale		*(1)
COMMERCE		
C 1. Commerce de quartier		*
C 2. Commerce local		*
C 3. Hôtellerie et divertissement commercial		
C 4. Service automobile	C 4a. Vente d'essence et de produits d'épicerie	*
	C 4b. Vente d'essence et réparation mineure de véhicules automobiles	*
	C 4c. Vente ou location de véhicules autres que des véhicules lourds	
	C 4d. Réparation de véhicules autres que des véhicules lourds	
C 5. Commerce de moyenne ou grande surface		
C 6. Commerce lourd, commerce de gros et entrepôt		
INDUSTRIE		
I 1. Recherche et développement		
I 2. Fabrication		
I 3. Carrière		
RÉCRÉATIF		
R1. Terrain de golf		
ÉQUIPEMENT COLLECTIF ET INSTITUTIONNEL		
P1. Aménagement de détente et d'activité physique		
P2. Institution	P2a. Établissement de culte	
	P2b. Établissement d'enseignement	
	P2c. Établissement de santé et de services sociaux	
	P2d. Etablissement culturel et sportif ou relié aux affaires publiques et aux services communautaires	*
P3. Service d'utilité publique		
P4. Parc de conservation		
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS/PERMIS		
exclus		(2) et (3)
permis		
NOTES RELATIVES AUX USAGES		
(1) L'usage habitation ne peut se retrouver sur le même terrain qu'un usage des sous-catégories C4a et C4b.		
(2) Bar		
(3) Activité communautaire et socioculturelle		
NORMES PRESCRITES		
TERRAIN		
superficie minimale		
ligne avant minimale		5 m
profondeur minimale		
MODE D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT		
isolé		*
jumelé		*
contigu		
DIMENSIONS DU BÂTIMENT		
hauteur en étages	minimale	2 étages
	maximale	6 étages
hauteur en mètres	minimale	
	maximale	
superficie de plancher	minimale	
	maximale	
largeur	minimale	
	maximale	
MARGES		
avant		6 m
latérale 1		(3)
latérale 2		(3)
arrière		(3)
RAPPORTS DE SUPERFICIE		
coefficient d'occupation du sol	minimum	0,25
	maximum	3
taux d'implantation au sol	minimum	30%
	maximum	70%
taux de cour arrière		minimum
NOTES RELATIVES AUX NORMES		
(3) 1,25 m par étage; 4,5 m minimum		
Dans cette zone, à l'exception des lignes de transport d'énergie à haute tension, tous les fils conducteurs, tuyaux et conduits des entreprises d'utilité publiques doivent être enfouis.		

Ville de Montréal - Arrondissement d'Anjou		
Numéro de zone		C-512
CATÉGORIE D'USAGES PERMIS		
HABITATION		
H 1. habitation unifamiliale		
H 2. Habitation bi-familiale et tri-familiale		
H 3. habitation multifamiliale		
COMMERCE		
C 1. Commerce de quartier		*
C 2. Commerce local		*
C 3. Hôtellerie et divertissement commercial		*
C 4. Service automobile	C 4a. Vente d'essence et de produits d'épicerie	
	C 4b. Vente d'essence et réparation mineure de véhicules automobiles	
	C 4c. Vente ou location de véhicules autres que des véhicules lourds	
	C 4d. Réparation de véhicules autres que des véhicules lourds	
C 5. Commerce de moyenne ou grande surface		
C 6. Commerce lourd, commerce de gros et entrepôt		
INDUSTRIE		
I 1. Recherche et développement		
I 2. Fabrication		
I 3. Carrière		
RÉCRÉATIF		
R1. Terrain de golf		
ÉQUIPEMENT COLLECTIF ET INSTITUTIONNEL		
P1. Aménagement de détente et d'activité physique		
P2. Institution	P2a. Établissement de culte	
	P2b. Établissement d'enseignement	
	P2c. Établissement de santé et de services sociaux	
	P2d. Établissement culturel et sportif ou relié aux affaires publiques et aux services communautaires	
P3. Service d'utilité publique		
P4. Parc de conservation		
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS/PERMIS		
exclus		(1), (2) et (3)
permis		
NOTES RELATIVES AUX USAGES		
(1) Bar		
(2) Lieu de culte		
(3) Activité communautaire et socioculturelle		
NORMES PRESCRITES		
TERRAIN		
superficie minimale		
ligne avant minimale		5 m
profondeur minimale		
MODE D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT		
isolé		*
jumelé		*
contigu		*
DIMENSIONS DU BÂTIMENT		
hauteur en étages	minimale	2 étages
	maximale	8 étages
hauteur en mètres	minimale	
	maximale	
superficie de plancher	minimale	
	maximale	
largeur	minimale	
	maximale	
MARGES		
avant		6 m
latérale 1		(3)
latérale 2		(3)
arrière		(4)
RAPPORTS DE SUPERFICIE		
coefficient d'occupation du sol	minimum	0,6
	maximum	3
taux d'implantation au sol	minimum	30%
	maximum	70%
taux de cour arrière		minimum
NOTES RELATIVES AUX NORMES		
(3) 1,25 m par étage; 6 m minimum		
(4) 1,25 m par étage; 10,6 m minimum		
Dans cette zone, à l'exception des lignes de transport d'énergie à haute tension, tous les fils conducteurs, tuyaux et conduits des entreprises d'utilité publiques doivent être enfouis.		

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 1258770013

Unité administrative responsable : D.A.U.S.E.

Projet : Adopter le règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin de retirer l'usage « activité communautaire et socioculturelle » dans les zones C-507 et C-512

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030?			X
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ?			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			X
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			X
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			X

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. Inclusion • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			X
b. Équité • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			X
c. Accessibilité universelle • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			X
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			X

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Délégation de pouvoir - Réjean Boisvert - 20 septembre au 5 août 2025

De Rejean BOISVERT <rejean.boisvert@montreal.ca>
Date Ven 2025-09-19 16:24
À 79 DYN Anjou <79_anjou@montreal.ca>
Cc Anne CHAMANDY <anne.chamandy@montreal.ca>; Andree HENault <andree.henault@montreal.ca>; Kristine MARSOLAIS <kristine.marsolais@montreal.ca>; Marie-Josée DUBE <mariejosee.dube@montreal.ca>; Richard LEBLANC <richard.leblanc@montreal.ca>; Luis MIRANDA <luis.miranda@montreal.ca>

Mesdames,
Messieurs,

Conformément à l'article 25 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), je désigne Mme Marie-Christine Chartrand, chef de division urbanisme à la DAUSE pour me remplacer dans mes fonctions de directeur de l'aménagement urbain et services aux entreprises et exercer tous les pouvoirs rattachés à mes fonctions, et ce, du 20 septembre au 5 octobre 2025 inclusivement.

Et j'ai signé,

Réjean Boisvert
Directeur
Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
Tél.: 514 493-5179

7171, rue Bombardier
Anjou (Québec) H1J 2E9

 [abonnez-vous à notre infolettre](#)
 [Site Web](#)  [Instagram](#)  [Facebook](#)  [Ville de Montréal - arrondissement Anjou](#)

AVERTISSEMENT : Ce courriel et les pièces qui y sont jointes sont destinés exclusivement au(x) destinataire(s) mentionné(s) ci-dessus et peuvent contenir de l'information privilégiée ou confidentielle. Si vous avez reçu ce courriel par erreur, ou s'il ne vous est pas destiné, veuillez le mentionner immédiatement à l'expéditeur et effacer ce courriel ainsi que les pièces jointes, le cas échéant. La copie ou la redistribution non autorisée de ce courriel peut être illégale. Le contenu de ce courriel ne peut être interprété qu'en conformité avec les lois et règlements qui régissent les pouvoirs des diverses instances décisionnelles compétentes de la Ville de Montréal.

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance extraordinaire du mardi 30 septembre 2025

Résolution: CA25 12223

Adopter le premier projet de règlement RCA 40-59 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), afin de retirer l'usage « activité communautaire et socioculturelle » dans les zones C-507 et C-512 »

Considérant que l'arrondissement a un taux de vacance commerciale faible, soit moins de 10%;

Considérant que l'usage « activité communautaire et socioculturelle » demeure autorisé dans de nombreuses zones de l'arrondissement;

Considérant que ce type d'usage peut générer un fort achalandage et que l'arrondissement souhaite préserver la quiétude des secteurs résidentiels situés à proximité des zones visées par ce projet de règlement;

Considérant qu'un avis de motion a été adopté lors de la séance du 30 septembre 2025;

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'adopter le premier projet de règlement RCA 40-59 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), afin de retirer l'usage « activité communautaire et socioculturelle » dans les zones C-507 et C-512 ».

Ce règlement est susceptible d'approbation référendaire.

ADOPTÉE

40.16 1258770013

Nataliya HOROKHOVSKA

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 1er octobre 2025

IDENTIFICATION

Dossier # :1258770013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement RCA 40-59 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), afin de retirer l'usage « activité communautaire et socioculturelle » dans les zones C-507 et C-512 »

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement d'Anjou souhaite préserver son parc commercial locatif pour des commerces de proximité dans les zones adjacentes à des quartiers résidentiels. Également, il souhaite assurer une cohabitation harmonieuse entre les secteurs commerciaux et les secteurs résidentiels.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA23 12049 - Adopter le règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) » de l'arrondissement d'Anjou visant à retirer l'usage « activité communautaire et socioculturelle » dans les zones C-301, C-302, C-303, C-401, C-402, C-403, C-404, C-405 et P-303.

DESCRIPTION

La modification réglementaire vise à inscrire, dans la grille de spécifications des zones C-507 et C-512, que l'usage « activité communautaire et socioculturelle » est spécifiquement exclus.

JUSTIFICATION

Considérant que l'arrondissement a un taux de vacance commerciale faible, soit moins de 10% ;
Considérant que l'usage « activité communautaire et socioculturelle » demeure autorisé dans de nombreuses zones de l'arrondissement ;
Considérant que ce type d'usage peut générer un fort achalandage et que l'arrondissement souhaite préserver la quiétude des secteurs résidentiels situés à proximité des zones visées par ce projet de règlement.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) considère que cet amendement est conforme aux documents de planification de la Ville.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle car il s'agit d'une modification réglementaire visant à retirer un usage de certaines zones.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public et consultation publique tel que prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, chapitre A-19.1.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Ce projet de règlement contient une disposition susceptible d'approbation référendaire.

- Avis de motion.
- Adoption du premier projet de règlement par le conseil d'arrondissement.
- Parution de l'avis public.
- Assemblée de consultation publique.
- Adoption du second projet de règlement par le conseil d'arrondissement.
- Demande d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter.
- Si requis, tenue d'un registre.
- Si requis, tenus d'un scrutin référendaire.
- Adoption du règlement
- Émission du certificat de conformité en entrée en vigueur du règlement.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mathieu PERREAULT
Conseiller en aménagement

Tél : 514-493-5110
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-30

Marie-Christine CHARTRAND
Chef de division urbanisme permis et
inspections (arr.)

Tél : 514-493-5151
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marie-Christine CHARTRAND
chef(fe) de division - urbanisme (arrondissement)

Tél : 514-493-5151
Approuvé le : 2025-09-30

Dossier # : 1258770013

**Unité administrative
responsable :**

Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises , -

Objet :

Adopter le règlement RCA 40-59 intitulé « Règlement modifiant le
Règlement concernant le zonage (RCA 40), afin de retirer l'usage
« activité communautaire et socioculturelle » dans les zones C-
507 et C-512 »



Grille_MTL_2030.pdf



Délégation Réjean Boisvert.pdf



C-512 Annexe 1.pdf



Projet RCA 40-XX - Annexe C.docx



C-507 Annexe 1.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mathieu PERREAULT
Conseiller en aménagement

Tél : 514-493-5110

Télécop. :

**VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT D'ANJOU
RCA 40-XX**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT CONCERNANT LE ZONAGE (RCA 40),
AFIN DE RETIRER L'USAGE « ACTIVITÉ COMMUNAUTAIRE ET
SOCIOCULTURELLE » DANS LES ZONES C-507 ET C-512**

Vu l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

Vu l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) et
l'article 155 de l'annexe C de cette Charte;

À la séance du _____ 2025, le conseil de l'arrondissement d'Anjou décrète :

1. L'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40) est modifiée par le remplacement des
« Grilles de spécifications » relatives aux zones C-507 et C-512, par celles jointes à l'annexe 1,
afin de préciser l'exclusion de l'usage « activité communautaire et socioculturelle ».

ANNEXE 1
GRILLES DE SPÉCIFICATIONS - ZONES C-507 et C-512

GDD : 1258770013

Ville de Montréal - Arrondissement d'Anjou		
Numéro de zone		C-507
CATÉGORIE D'USAGES PERMIS		
HABITATION		
H 1. habitation unifamiliale		
H 2. Habitation bi-familiale et tri-familiale		
H 3. habitation multifamiliale		*(1)
COMMERCE		
C 1. Commerce de quartier		*
C 2. Commerce local		*
C 3. Hôtellerie et divertissement commercial		
C 4. Service automobile	C 4a. Vente d'essence et de produits d'épicerie	*
	C 4b. Vente d'essence et réparation mineure de véhicules automobiles	*
	C 4c. Vente ou location de véhicules autres que des véhicules lourds	
	C 4d. Réparation de véhicules autres que des véhicules lourds	
C 5. Commerce de moyenne ou grande surface		
C 6. Commerce lourd, commerce de gros et entrepôt		
INDUSTRIE		
I 1. Recherche et développement		
I 2. Fabrication		
I 3. Carrière		
RÉCRÉATIF		
R1. Terrain de golf		
ÉQUIPEMENT COLLECTIF ET INSTITUTIONNEL		
P1. Aménagement de détente et d'activité physique		
P2. Institution	P2a. Établissement de culte	
	P2b. Établissement d'enseignement	
	P2c. Établissement de santé et de services sociaux	
	P2d. Etablissement culturel et sportif ou relié aux affaires publiques et aux services communautaires	*
P3. Service d'utilité publique		
P4. Parc de conservation		
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS/PERMIS		
exclus		(2) et (3)
permis		
NOTES RELATIVES AUX USAGES		
(1) L'usage habitation ne peut se retrouver sur le même terrain qu'un usage des sous-catégories C4a et C4b.		
(2) Bar		
(3) Activité communautaire et socioculturelle		
NORMES PRESCRITES		
TERRAIN		
superficie minimale		
ligne avant minimale		5 m
profondeur minimale		
MODE D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT		
isolé		*
jumelé		*
contigu		
DIMENSIONS DU BÂTIMENT		
hauteur en étages	minimale	2 étages
	maximale	6 étages
hauteur en mètres	minimale	
	maximale	
superficie de plancher	minimale	
	maximale	
largeur	minimale	
	maximale	
MARGES		
avant		6 m
latérale 1		(3)
latérale 2		(3)
arrière		(3)
RAPPORTS DE SUPERFICIE		
coefficient d'occupation du sol	minimum	0,25
	maximum	3
taux d'implantation au sol	minimum	30%
	maximum	70%
taux de cour arrière		minimum
NOTES RELATIVES AUX NORMES		
(3) 1,25 m par étage; 4,5 m minimum		
Dans cette zone, à l'exception des lignes de transport d'énergie à haute tension, tous les fils conducteurs, tuyaux et conduits des entreprises d'utilité publiques doivent être enfouis.		

Ville de Montréal - Arrondissement d'Anjou		
Numéro de zone		C-512
CATÉGORIE D'USAGES PERMIS		
HABITATION		
H 1. habitation unifamiliale		
H 2. Habitation bi-familiale et tri-familiale		
H 3. habitation multifamiliale		
COMMERCE		
C 1. Commerce de quartier		*
C 2. Commerce local		*
C 3. Hôtellerie et divertissement commercial		*
C 4. Service automobile	C 4a. Vente d'essence et de produits d'épicerie	
	C 4b. Vente d'essence et réparation mineure de véhicules automobiles	
	C 4c. Vente ou location de véhicules autres que des véhicules lourds	
	C 4d. Réparation de véhicules autres que des véhicules lourds	
C 5. Commerce de moyenne ou grande surface		
C 6. Commerce lourd, commerce de gros et entrepôt		
INDUSTRIE		
I 1. Recherche et développement		
I 2. Fabrication		
I 3. Carrière		
RÉCRÉATIF		
R1. Terrain de golf		
ÉQUIPEMENT COLLECTIF ET INSTITUTIONNEL		
P1. Aménagement de détente et d'activité physique		
P2. Institution	P2a. Établissement de culte	
	P2b. Établissement d'enseignement	
	P2c. Établissement de santé et de services sociaux	
	P2d. Établissement culturel et sportif ou relié aux affaires publiques et aux services communautaires	
P3. Service d'utilité publique		
P4. Parc de conservation		
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS/PERMIS		
exclus		(1), (2) et (3)
permis		
NOTES RELATIVES AUX USAGES		
(1) Bar		
(2) Lieu de culte		
(3) Activité communautaire et socioculturelle		
NORMES PRESCRITES		
TERRAIN		
superficie minimale		
ligne avant minimale		5 m
profondeur minimale		
MODE D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT		
isolé		*
jumelé		*
contigu		*
DIMENSIONS DU BÂTIMENT		
hauteur en étages	minimale	2 étages
	maximale	8 étages
hauteur en mètres	minimale	
	maximale	
superficie de plancher	minimale	
	maximale	
largeur	minimale	
	maximale	
MARGES		
avant		6 m
latérale 1		(3)
latérale 2		(3)
arrière		(4)
RAPPORTS DE SUPERFICIE		
coefficient d'occupation du sol	minimum	0,6
	maximum	3
taux d'implantation au sol	minimum	30%
	maximum	70%
taux de cour arrière		minimum
NOTES RELATIVES AUX NORMES		
(3) 1,25 m par étage; 6 m minimum		
(4) 1,25 m par étage; 10,6 m minimum		
Dans cette zone, à l'exception des lignes de transport d'énergie à haute tension, tous les fils conducteurs, tuyaux et conduits des entreprises d'utilité publiques doivent être enfouis.		

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 1258770013

Unité administrative responsable : D.A.U.S.E.

Projet : Adopter le règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin de retirer l'usage « activité communautaire et socioculturelle » dans les zones C-507 et C-512

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030?			X
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ?			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			X
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			X
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			X

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. Inclusion • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			X
b. Équité • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			X
c. Accessibilité universelle • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			X
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			X

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Délégation de pouvoir - Réjean Boisvert - 20 septembre au 5 août 2025

De Rejean BOISVERT <rejean.boisvert@montreal.ca>
Date Ven 2025-09-19 16:24
À 79 DYN Anjou <79_anjou@montreal.ca>
Cc Anne CHAMANDY <anne.chamandy@montreal.ca>; Andree HENault <andree.henault@montreal.ca>; Kristine MARSOLAIS <kristine.marsolais@montreal.ca>; Marie-Josée DUBE <mariejosee.dube@montreal.ca>; Richard LEBLANC <richard.leblanc@montreal.ca>; Luis MIRANDA <luis.miranda@montreal.ca>

Mesdames,
Messieurs,

Conformément à l'article 25 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), je désigne Mme Marie-Christine Chartrand, chef de division urbanisme à la DAUSE pour me remplacer dans mes fonctions de directeur de l'aménagement urbain et services aux entreprises et exercer tous les pouvoirs rattachés à mes fonctions, et ce, du 20 septembre au 5 octobre 2025 inclusivement.

Et j'ai signé,

Réjean Boisvert
Directeur
Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
Tél.: 514 493-5179

7171, rue Bombardier
Anjou (Québec) H1J 2E9

 [abonnez-vous à notre infolettre](#)
 [Site Web](#)  [Instagram](#)  [Facebook](#)  [Ville de Montréal - arrondissement Anjou](#)

AVERTISSEMENT : Ce courriel et les pièces qui y sont jointes sont destinés exclusivement au(x) destinataire(s) mentionné(s) ci-dessus et peuvent contenir de l'information privilégiée ou confidentielle. Si vous avez reçu ce courriel par erreur, ou s'il ne vous est pas destiné, veuillez le mentionner immédiatement à l'expéditeur et effacer ce courriel ainsi que les pièces jointes, le cas échéant. La copie ou la redistribution non autorisée de ce courriel peut être illégale. Le contenu de ce courriel ne peut être interprété qu'en conformité avec les lois et règlements qui régissent les pouvoirs des diverses instances décisionnelles compétentes de la Ville de Montréal.



Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance extraordinaire du mardi 30 septembre 2025	Dépôt: CA25 12224
--	-------------------

Dépôt des comptes rendus des réunions du comité d'étude des demandes de démolition et du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Anjou tenues le 2 juin 2025

Dépôt est fait au conseil d'arrondissement des comptes rendus des réunions du comité d'étude des demandes de démolition et du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Anjou tenues le 2 juin 2025.

60.01 1257077017

Nataliya HOROKHOVSKA

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 1er octobre 2025

IDENTIFICATION

Dossier # :1257077017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 16 b) faciliter l'accès aux documents pertinents aux affaires de la Ville
Projet :	-
Objet :	Dépôt des comptes rendus des réunions du comité d'étude des demandes de démolition et du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Anjou tenues le 2 juin 2025

CONTENU

CONTEXTE

À la suite des réunions du comité d'étude des demandes de démolition et du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Anjou tenues le 2 juin 2025, il y a lieu de déposer les comptes rendus.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 12200 - 9 septembre 2025 : Dépôt des comptes rendus des réunions du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Anjou tenues les 5 mai 2025 et 12 juin 2025 (sommaire 1257077013)

DESCRIPTION

Dépôt des comptes rendus des réunions du comité d'étude des demandes de démolition et du CCU de l'arrondissement d'Anjou tenues le 2 juin 2025.

JUSTIFICATION

Ne s'applique pas.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 concernant les engagements en terme de démocratie et participation.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Ne s'applique pas.

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

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Genevieve FAFARD
Conseillère en aménagement

Tél : 514-493-5126
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-15

Marie-Christine CHARTRAND
Chef de division urbanisme permis et
inspections (arr.)

Tél : 514-493-5151
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Réjean BOISVERT
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv.

entreprises (arr.)

Tél : 514 493-5179

Approuvé le : 2025-09-15

Dossier # : 1257077017

**Unité administrative
responsable :**

Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises , -

Objet :

Dépôt des comptes rendus des réunions du comité d'étude des
demandes de démolition et du comité consultatif d'urbanisme
(CCU) de l'arrondissement d'Anjou tenues le 2 juin 2025



CR_CCU_2 juin 2025_signe_biffé.pdf



CR_CD_2 juin_2025_signe.pdf



Grille Montreal 2030_1257077017.pdf



Délégation_Anne Chamandy.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Genevieve FAFARD
Conseillère en aménagement

Tél : 514-493-5126

Télécop. :

ARRONDISSEMENT D'ANJOU

RÉUNION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

TENUE LE 2 JUIN 2025, À 18 H 30

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. Luis Miranda, président, maire d'arrondissement
M^{me} Andrée Hénault, conseiller de Ville
M^{me} Francine Beauchamp, représentante des citoyens
M. Mario Bocchicchio, représentant des citoyens
M. André Boisvert, représentant des citoyens
M. Hugues Champigny, représentant des citoyens
M. Gaétan Fradette, représentant des citoyens
M^{me} Francine Imbleau, représentante des citoyens
M^{me} France Lemieux, représentante des citoyens
M. Marc J. Léonard, représentant des citoyens
M^{me} Lucia Medeiros, représentante des citoyens

ABSENCE :

M. Dominic Giguère, représentant des citoyens

PERSONNES-RESSOURCES :

M. Réjean Boisvert, secrétaire du comité, directeur de l'Aménagement urbain et des services aux entreprises
M^{me} Marie-Christine Chartrand, chef de division urbanisme
M^{me} Geneviève Fafard, conseillère en aménagement (présente pour le point 8.1)
M. Maxime Lanthier, conseiller en aménagement
M. Mathieu Perreault, conseiller en aménagement



OBSERVATEURS :

M. Richard Leblanc, conseiller d'arrondissement

1. Ordre du jour

Les membres du comité consultatif d'urbanisme procèdent à l'adoption de l'ordre du jour, avec l'ajout des points suivants :

8. Varias :

8.1. 7452, 7470 et 7488, boulevard des Galeries-d'Anjou
Construction de deux bâtiments résidentiels comportant 3 tours
GDD à venir - Geneviève Fafard

8.2. 7999, boulevard des Galeries-d'Anjou


Il est décidé de présenter les deux points du varia en début de séance.

2. Compte rendu

2.1. Adoption du compte rendu du comité consultatif d'urbanisme du 31 mars 2025

Les membres du comité n'ont pas de commentaires. Le compte rendu sera déposé tel quel au conseil d'arrondissement.

3. Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

3.1. 7950, boulevard Henri-Bourassa Est

Dossier GDD n° : 2255614010

Objet : Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à un projet de modification des façades et d'installation d'enseignes au mur, pour la propriété située au 7950, rue Henri-Bourassa Est – lot 1 004 013 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

Responsable du dossier : Maxime Lanthier, conseiller en aménagement

Contexte :

L'occupant existant du bâtiment, soit Tim Hortons, souhaite modifier les couleurs des revêtements de la marquise et procéder au remplacement des enseignes murales sur le site afin de répondre à la nouvelle image de Tim Hortons.

Ce projet est assujéti à l'approbation d'un PIIA, en vertu des paragraphes 2, 4 et 8 de l'article 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), soit :

- un projet de modification extérieure des façades principales pour un projet face au boulevard Henri-Bourassa Est;
- un projet de modifications extérieures des façades principales sur un terrain faisant face à un autre arrondissement;
- un projet d'installation d'enseignes.

Ce projet fait référence aux demandes de permis 3003509991 et 3003509997 datées du 12 février 2025.

Les faces de l'enseigne au sol ainsi que des enseignes directionnelles seront remplacées. Toutefois, ces travaux ne sont pas assujettis au PIIA.

Description :

Modification des façades principales

Les façades principales donnant sur le boulevard Henri-Bourassa Est ainsi que sur le boulevard Ray-Lawson seront modifiées par la peinture du revêtement d'acrylique des marquises afin qu'elles soient de couleur blanche ainsi que par l'installation de nouveaux soffites de couleur noire sous les marquises.

Enseignes murales

Le projet propose l'installation de trois enseignes au mur, soit :

- une enseigne sur la façade principale donnant sur le boulevard Henri-Bourassa Est indiquant « Tim Hortons »;
- une enseigne sur la façade principale donnant sur le boulevard Ray-Lawson indiquant « Tim Hortons »;
- une enseigne sur le mur latéral donnant sur le stationnement indiquant « À beignetôt ».

La superficie des enseignes sera de :

- 4,15 m² pour les enseignes « Tim Hortons »;
- 0,73 m² pour l'enseigne « À beignetôt ».

Les enseignes « Tim Hortons » seront composées de lettres lumineuses en aluminium noir, apposées directement au mur, munies d'une face en acrylique rouge. L'enseigne « À beignetôt » sera apposée directement au mur en insertion au-dessus de la fenêtre de commande à l'auto et sera composée d'un vinyle brun.

Avis du CCU :

Le comité émet un avis favorable au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à un projet de modification des façades et d'installation d'enseignes au mur, pour la propriété située au 7950, rue Henri-Bourassa Est – lot 1 004 013 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

3.2. 7273, boulevard des Galeries-d'Anjou

Dossier GDD n° : 2255614011

Objet : Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à un projet d'installation d'enseigne au mur, pour la propriété située au 7273, boulevard des Galeries-d'Anjou – lots 1 005 108, 1 005 100 et 1 005 124 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

Responsable du dossier : Maxime Lanthier, conseiller en aménagement

Contexte :

L'occupant du bâtiment, soit « RONA PLUS », souhaite installer une nouvelle enseigne sur la façade principale du bâtiment afin d'identifier les entrées de la cour à bois intérieure.

Ce projet est assujéti à l'approbation d'un PIIA, en vertu du paragraphe 8 de l'article 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), soit :

- un projet d'installation d'enseigne.

Ce projet fait référence à la demande de permis 3003532479 datée du 24 avril 2025.

Un projet d'installation d'enseignes au mur a déjà été soumis et approuvé par les membres du CCU à la séance du 31 mars 2025 pour cette propriété (GDD 2255614005). Toutefois, le requérant souhaite modifier l'emplacement d'une des enseignes sur la façade afin d'identifier les deux nouvelles entrées de la cour à bois. Ainsi une nouvelle demande de PIIA a dû être déposée pour cette modification.

Le revêtement où sera installée l'enseigne sera peinturé afin que le projet s'arrime avec les couleurs de marque de l'entreprise. Ceci n'est pas assujéti au PIIA.

Description :

Le projet propose l'installation d'une enseigne au mur, soit :

- une enseigne sur la façade principale, au-dessus de la porte d'entrée de la cour à bois, indiquant les termes « Cour à bois ».

La superficie de l'enseigne sera de 4,79 m². Elle sera composée de lettres lumineuses éclairées au DEL en aluminium avec des faces en Lexan apposées directement sur le mur (lettres « Channel »).

Avis du CCU :

Le comité émet un avis favorable au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à un projet d'installation d'enseigne au mur, pour la propriété située au 7273, boulevard des Galeries-d'Anjou – lots 1 005 108, 1 005 100 et 1 005 124 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

3.3. 7040-7050, rue Bombardier

Dossier GDD n° : 2258770005

Objet : Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à la transformation et la construction d'un bâtiment situé aux 7040-7050, rue Bombardier – lots 1 006 042 et 1 006 067 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

Responsable du dossier : Mathieu Perreault, conseiller en aménagement

Contexte :

Le requérant souhaite construire un nouveau bâtiment d'habitation multifamilial de 99 logements relié par le garage souterrain au bâtiment existant.

Ce projet est sujet à l'approbation de PIIA en vertu de l'article 3, paragraphes 3 et 4 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), soit :

- un projet d'une nouvelle construction et d'un agrandissement d'un bâtiment de 4 étages et plus;
- un projet d'une nouvelle construction sur un terrain adjacent à un autre arrondissement.

Ce projet fait référence aux demandes de permis 3003507352 et 3003528610 datées du 11 avril 2025.

Description :

Présentement, le lot 1 006 042 est occupé par un bâtiment d'habitation de 84 logements, soit le 7050, rue Bombardier. En 2020, une transaction est intervenue entre le propriétaire et la Ville de Montréal. Le propriétaire a acquis le lot 1 006 067, adjacent à la propriété, afin de pouvoir ajouter un bâtiment sur la propriété, soit le 7040, rue Bombardier. Une opération cadastrale est en cours d'enregistrement pour déplacer les limites des lots existants afin que le bâtiment existant (7050) et le nouveau bâtiment (7040) soient situés sur des lots distincts. Le projet global se sépare donc en deux parties, soit la construction du nouveau bâtiment (7040) et l'agrandissement du stationnement souterrain du bâtiment existant (7050).

7040, rue Bombardier

Le nouveau bâtiment projeté comporte 4 étages ainsi qu'un étage-terrasse. Il comprend 99 logements et 59 cases de stationnement au niveau du sous-sol.

La typologie proposée pour le bâtiment est la suivante :

- 1 logement de type studio (1 %);
- 38 logements d'une chambre à coucher (38 %);
- 48 logements de deux chambres à coucher (48 %);
- 12 logements de trois chambres à coucher (12 %).

Le bâtiment est implanté en forme de « L » afin de respecter les exigences réglementaires quant à l'alignement arrière avec le bâtiment existant. Cette implantation permet ainsi de limiter la perte d'espace en cour arrière.

Au niveau des élévations, le projet comprend de la maçonnerie sur l'ensemble des façades, à l'exception de l'étage-terrasse, où les murs sont recouverts d'un revêtement métallique

La maçonnerie proposée comprend une brique de couleur brunâtre et une pierre beige. Les deux types de revêtement sont utilisés afin de distinguer les sections de murs en avancé ou en retrait et afin d'ajouter des éléments architecturaux.

La pierre est employée sur les avancées tandis que la brique est présente sur les sections de murs en recul. Les sections de façades recouvertes de pierre sont aussi prolongées dans le haut du bâtiment afin de créer des parapets. Sur la façade principale, un cadrage de pierre vient entourer l'entrée principale et des sections de murs recouvertes de pierre sont prolongées, en saillie, afin de conserver l'apparence volumétrique du bâtiment.

Les façades ont de nombreuses ouvertures, soit des portes et de larges fenêtres. Celles-ci, pour l'ensemble de l'immeuble, ont des largeurs allant entre 3 pieds et 10 pieds ainsi que 6 pouces. Les portes pour accéder aux balcons sont jumelées à des fenêtres offrant ainsi une ouverture combinée plus large.

Au niveau de l'aménagement du terrain, le projet prévoit une généreuse plantation d'arbres dans les cours latérales et en cour arrière. On retrouve une vingtaine d'arbres feuillus le long des élévations latérales tandis qu'en cour arrière, au pourtour du sentier circulaire, de nombreux conifères sont proposés. Au total, la plantation prévoit plus de 89 nouveaux arbres. Cette plantation s'accompagne de massifs d'arbustes.

7050, rue Bombardier

Le bâtiment existant, situé au 7050, rue Bombardier, possède un stationnement souterrain de 50 cases. Celui-ci est accessible par une allée d'accès située en cour latérale. Celle-ci est située à l'emplacement où le nouveau bâtiment sera construit.

Afin de permettre au stationnement existant de demeurer accessible, un agrandissement est requis. Les travaux permettront de joindre le stationnement existant au nouveau bâtiment. Plus précisément, les travaux comprennent l'aménagement d'une allée d'accès de 6,7 mètres de large et de quatre cases de stationnement, dont deux réservées aux véhicules électriques. Ces espaces sont situés en souterrain. Durant les travaux de construction du nouveau bâtiment, l'accès au stationnement sera conservé et il est envisagé d'aménager une ouverture temporaire pour permettre aux véhicules d'accéder au stationnement, si cela est requis.

À l'extérieur, le stationnement existant sera complètement réaménagé afin de tenir compte de l'implantation du nouveau bâtiment et du nouveau lotissement. Auparavant, le site comptait 52 cases de stationnement extérieures. Après les travaux, l'aire de stationnement comptera 27 cases. Préalablement au projet, le ratio de cases de stationnement était de 1.21 case/log. Une fois les travaux terminés et malgré la réduction du nombre de places extérieures, le ratio sera de 0.96 case/log., au-delà du minimum requis de 0.75 case/log.

Avec le réaménagement de l'aire de stationnement, une généreuse plantation est proposée dans la cour avant, avec l'ajout de 23 arbres, en majorité des conifères et quelques feuillus. Des massifs d'arbustes sont aussi proposés aux extrémités de l'aire de stationnement.

Avis du CCU :

Le comité émet un avis favorable au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à la transformation et la construction d'un bâtiment situé aux 7040-7050, rue Bombardier – lots 1 006 042 et 1 006 067 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

4. Dérogation mineure

4.1. 7351, rue Jarry Est

Dossier GDD n° : 1255614005

Objet : Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin de régulariser l'implantation d'une hotte commerciale en cour latérale, pour le bâtiment situé au 7351, rue Jarry Est, - lot 1 451 461 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

Responsable du dossier : Maxime Lanthier, conseiller en aménagement

Contexte :

Le requérant a déposé une demande de dérogation mineure au Règlement concernant le zonage (RCA 40) visant à :

- régulariser l'installation d'une hotte commerciale sur le bâtiment existant, dans la cour latérale gauche, et ce, malgré la ligne 26 du tableau *Occupations, constructions, saillies et équipements autorisés pour les familles* « commerce », « industrie », « équipement collectif et institutionnel » et « récréatif » de l'article 93 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui interdit l'installation des équipements et outils essentiels au fonctionnement d'une entreprise dans toutes les cours pour les zones commerciales.

Ce projet fait référence à la demande de dérogation mineure numéro 3003526208 datée du 4 avril 2025.

Description et étude :

L'immeuble visé par la présente demande est un bâtiment mixte situé à l'extrémité gauche d'une bande de bâtiments d'implantation contiguë. Le bâtiment visé est composé d'un rez-de-chaussée commercial et de logements à l'étage. Ce bâtiment a été érigé en 1968.

Le requérant souhaite occuper le local afin d'y exploiter un restaurant. Anciennement, le local était occupé par une garderie. Par la suite, des travaux de transformation ont été réalisés pour un nouvel usage commercial de type café-restaurant.

Pour lesdits travaux de transformation, le permis 3001586914-23 a été délivré le 24 février 2023. Sur les plans, on fait la mention d'une « hotte de cuisine proposée » à proximité du mur latéral qui coïncide avec l'emplacement de la hotte qui a été installée. Toutefois, les plans ne démontrent pas l'installation de cette hotte à l'extérieur du commerce. Par ailleurs, le Règlement concernant le zonage (RCA 40) en vigueur actuellement et lors de l'émission du permis, interdisait l'installation d'équipement tel qu'une hotte commerciale dans toutes les cours pour les zones commerciales.

Lors d'une demande d'information au mois de mars 2025, un nouvel occupant potentiel du local a fait la mention de cette hotte commerciale auprès de la DAUSE. En effet, puisque cet équipement n'était pas autorisé et n'est pas autorisé en vertu du Règlement concernant le zonage (RCA 40), il a été convenu que la hotte commerciale devait être régularisée par l'octroi d'une dérogation mineure pour son emplacement actuel en cour latérale. Selon le requérant, le déplacement de la hotte commerciale sur le toit, afin de respecter la réglementation, impliquerait un passage du tuyau d'évacuation par le logement à l'étage. Cette modification impliquerait des coûts trop dispendieux pour le requérant et l'ampleur des travaux est incertaine.

À titre informatif, une lettre signée par le voisin arrière situé au 7382, place de Vernantes, ainsi que le locataire du logement au-dessus du commerce, soit le 7355, rue Jarry Est, ne s'opposent pas à l'installation de la hotte en cour latérale.

Avis du CCU :

Le comité émet un avis favorable à la demande de dérogation mineure afin de régulariser l'implantation d'une hotte commerciale en cour latérale, pour le bâtiment situé au 7351, rue Jarry Est - lot 1 451 461 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

Étant donné qu'il s'agit de travaux déjà réalisés, et ce, en conformité avec les permis émis, les membres recommandent de ne pas ajouter de condition relative aux objectifs de Montréal 2030 à cette demande.

5. Exemption de cases de stationnement

5.1. 6497-6501, avenue Azilda

Dossier GDD n° : 1255614006

Objet : Demande d'exemption en matière de stationnement pour la transformation d'un bâtiment à usage mixte en habitation bifamiliale jumelée, situé aux 6497-6501, avenue Azilda – lot 1 111 553 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

Responsable du dossier : Maxime Lanthier, conseiller en aménagement

Contexte :

Une demande d'exemption en matière de stationnement a été déposée, en vertu des articles 133.1 à 133.4 du Règlement concernant le zonage (RCA 40). En effet, le conseil d'arrondissement, avisé par son comité consultatif d'urbanisme (CCU), peut exempter le propriétaire de l'obligation de fournir et de maintenir des cases de stationnement, moyennant le paiement d'un montant. Le montant à payer est déterminé par le nombre de cases qui sont exemptées et l'usage auquel ces cases se rapportent.

L'exemption d'une case destinée à un usage résidentiel de trois logements et moins est de 2 500 \$ par case. Les montants accumulés par l'arrondissement sont utilisés à des fins d'amélioration ou d'aménagement d'espaces de stationnement.

Cette demande d'exemption en matière de stationnement 3003523754 est datée du 26 mars 2025 et vise l'exemption de 2 cases.

Description :

L'immeuble situé aux 6497-6501, avenue Azilda est un bâtiment mixte comportant un rez-de-chaussée avec un local institutionnel ainsi qu'un logement à l'étage de structure jumelée. Le propriétaire souhaite convertir le rez-de-chaussée commercial en logement à la suite du départ de l'ancien locataire, soit le S.A.C. Anjou. La demande de permis 3003523756 a été déposée pour les travaux de transformation intérieure. Il n'y a pas de travaux prévus au sous-sol, à l'étage ou sur les façades du bâtiment afin de réaliser cette transformation.

Actuellement, le site ne comporte pas de case de stationnement conforme au Règlement concernant le zonage (RCA 40). Le bâtiment a été construit en 1967, toutefois aucun permis pour la construction du bâtiment n'a été trouvé dans nos dossiers.

Avis du CCU :

Le comité émet un avis favorable à la demande d'exemption en matière de stationnement pour la transformation d'un bâtiment à usage mixte en habitation bifamiliale jumelée, situé aux 6497-6501, avenue Azilda – lot 1 111 553 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, avec les conditions proposées par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises :

- que les espaces libres de la cour avant soient verdis en conformité aux dispositions du Règlement concernant le zonage (RCA 40);
- que les contenants destinés aux collectes localisés en cour avant soient dissimulés de la voie publique en conformité aux dispositions du Règlement concernant le zonage (RCA 40).

6. Projet particulier et plan d'implantation et d'intégration architecturale

6.1. 6546, avenue Baldwin

Dossier GDD n° : 1258770006

Objet : Demande visant à adopter, en vertu de l'article 134 de la Loi sur les services de garde éducatif à l'enfance, chap. S-4.1.1 (LSGEE) un règlement permettant la réalisation d'un projet d'agrandissement d'une garderie située au 6546, avenue Baldwin - lot 1 110 228 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

Responsable du dossier : Mathieu Perreault, conseiller en aménagement

Contexte :

L'établissement de garderie « Les Chatouilleux » souhaite agrandir le bâtiment existant afin d'augmenter la capacité de l'établissement à 12 places et réaménager la cour extérieure afin d'augmenter la superficie végétale de la cour arrière.

En vertu de l'article 134 de la LSGEE : « Le conseil d'une municipalité locale peut par règlement, malgré toute réglementation de zonage et aux conditions qu'il impose, permettre l'octroi de permis pour l'utilisation de terrains ou la construction, la modification ou l'occupation de bâtiments à des fins de centre de la petite enfance ou de garderie au sens de la présente loi. »

Ce projet fait référence à la demande de permis 3003511070 datée du 19 février 2025.

Description :

En 1996, la Ville d'Anjou a adopté le règlement numéro 1581 intitulé « Règlement concernant l'octroi d'un permis de service de garde en garderie aux 6546-50 avenue Baldwin ». Ce règlement visait à permettre l'établissement d'un service de garde aux 6546-6550, avenue Baldwin malgré certaines non-conformités, dont l'usage.

Aujourd'hui, l'établissement souhaite agrandir le bâtiment existant et réaménager sa cour extérieure au bénéfice des enfants. Afin de conserver l'espace requis pour aménager une cour extérieure qui répond aux besoins de la clientèle, le projet d'agrandissement est effectué sur pilotis pour libérer l'espace au sol. Ainsi, l'agrandissement vise l'ajout de locaux au niveau du deuxième étage seulement.

Les travaux visent principalement à réaménager certains espaces existants que sont les aires de repos, les pouponnières et la salle de bain. Pour sa part, l'agrandissement vise à ajouter trois nouvelles aires de jeux, deux salles de bain et un bureau.

Au niveau de l'aménagement extérieur, la cour aménagée actuelle est déplacée sous l'agrandissement et l'espace libéré en cour arrière ainsi que latérale est végétalisé. De plus, un aménagement paysager est proposé devant l'agrandissement, dans la partie de la cour avant séparant la cage d'escalier extérieure du sous-sol et le domaine public. Cet aménagement comprend une variété de plantes, soit des arbustes (Buxus green velvet, Viorne dentée Bue muffin), des vivaces (Hosta antioch, Impatiens big bouce white, Hydrangée grimpant) et de fleurs.

Nous devons mentionner qu'un arbre, qui était présent en cour latérale, a été abattu en 2023 (permis 3001617834-23). Or, lors de notre visite sur place, il n'y avait pas eu de nouvelle plantation.

Étude :

Analyse des règlements

Règlement concernant le zonage (RCA 40)

Le terrain est situé dans la zone H-320.

Voici les non-conformités à traiter en vertu de l'article 134 de la LSGEE :

- Article 10 et grille de spécifications de la zone H-320 de l'annexe C :
 - l'usage « Garderie » n'est pas autorisé dans la zone H-320;
 - le taux de cour arrière est de 20,14 % alors que le minimum requis est de 30 % (il est présentement de 23,67 %).
- Article 132 : Le nombre de cases de stationnement proposées est de 0 alors qu'il devrait y avoir minimalement 1 case supplémentaire (Il y a actuellement 11 cases manquantes, une non-conformité déjà existante).
- Article 184, par. 7° : Le projet comprend un revêtement de fibrociment, sur une façade avant, dans une proportion approximative de plus de 25 %, alors qu'elle ne devrait pas dépasser 10 % de la surface du mur délimitée par le sol et une ligne horizontale située à 2,5 m de celui-ci.
- Article 184 : Les façades latérale et arrière sont recouvertes d'un revêtement de fibrociment sur la partie du mur délimitée par le sol et une ligne horizontale située à 2,5 m alors que ce revêtement est autorisé seulement au-delà de 2,5 m.
- Article 190 : Lors de l'agrandissement, il doit y avoir une plantation minimale de trois arbres, mais le projet n'en propose qu'un seul.

Avis du CCU :

Le comité émet un avis favorable à la demande visant à adopter, en vertu de l'article 134 de la Loi sur les services de garde éducatif à l'enfance, chap. S-4.1.1 (LSGEE), un règlement permettant la réalisation d'un projet d'agrandissement d'une garderie située au 6546, avenue Baldwin - lot 1 110 228 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, conditionnellement à la plantation de deux arbres sur le site pour respecter les objectifs de Montréal 2030.

Dossier GDD n° : 2258770006

Objet : Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à l'agrandissement d'une garderie située au 6546, avenue Baldwin - lot 1 110 228 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

Contexte :

La garderie « Les Chatouilleux » souhaite agrandir le bâtiment et réaménager la cour extérieure pour les enfants.

Ce projet est sujet à l'approbation d'un PIIA, en vertu de l'article 3, paragraphe 11, du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), soit :

- un projet d'agrandissement d'une garderie ainsi que l'aménagement d'une aire extérieure de jeux d'une garderie.

Ce projet fait référence à la demande de permis 3003511070 datée du 19 février 2025.

Description :

L'établissement de garderie « Les Chatouilleux » souhaite agrandir le bâtiment existant afin d'augmenter la capacité à 12 places et réaménager la cour extérieure sous l'agrandissement. Afin de répondre aux objectifs du projet, l'agrandissement proposé est effectué sur pilotis. Il vise l'ajout de trois aires de jeux intérieures au niveau du deuxième étage ainsi que de deux salles de bain et d'un bureau.

En plus de l'agrandissement, des travaux visent à réaménager certains espaces existants que sont les aires de repos, les pouponnières et la salle de bain.

Au niveau du revêtement extérieur, l'agrandissement est recouvert de panneaux de fibrociment jaune, de deux teintes différentes. La partie arrière de l'agrandissement comprenant les issues de secours propose un jaune tel que l'existant tandis que les façades du bâtiment proposent une teinte de jaune plus pâle que la couleur existante.

De nouvelles ouvertures sont proposées sur les façades de l'agrandissement en respectant, de façon générale, le rythme et les dimensions des fenêtres existantes.

L'aire de jeux actuelle est déplacée sous l'agrandissement. L'espace libérée en cour arrière et latérale est recouverte de gazon synthétique tandis que l'aire de jeux est recouverte de caoutchouc rouge.

Finalement, un aménagement paysager est proposé devant l'agrandissement, dans la partie de la cour avant séparant la cage d'escalier extérieure du sous-sol et le domaine public. Cet aménagement comprend une variété de plantes, soit des arbustes (Buxus green velvet, Viorne dentée Blue muffin), des vivaces (Hosta antioch, Impatiens big bouce white, Hydrangée grim pant) et de fleurs.

Avis du CCU :

Le comité émet un avis favorable au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à l'agrandissement d'une garderie située au 6546, avenue Baldwin - lot 1 110 228 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

7. Demande d'autorisation pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2)

7.1. 7200, boulevard Louis-H.-La Fontaine

Dossier GDD n° : À VENIR

Objet : Démolition d'un bâtiment commercial et construction d'un bâtiment résidentiel (PH-79-003)

Responsable du dossier : Mathieu Perreault, conseiller en aménagement

Contexte :

Le requérant souhaite redévelopper la propriété située au 7200, boul. Louis-H.-La Fontaine. Le projet prévoit la démolition d'un bâtiment commercial et la construction d'un bâtiment composé de deux tours de 15 et 20 étages sur des basilières de 7 étages.

Lors de la séance du 5 mai 2025, les membres avaient accueilli favorablement la demande d'avis préliminaire pour le projet d'une nouvelle construction au 7200, boul. Louis-H.-La Fontaine, le requérant ayant répondu aux commentaires émis lors de la séance du 31 mars 2025. Entretemps, le requérant a présenté à l'arrondissement des données plus précises au niveau de la typologie proposée :

	CCU du 31 mars 2025	CCU du 5 mai 2025	CCU du 2 juin 2025	Fourchette proposée associée au 2 juin 2025
Studios	74 (14 %)	45 (10 %)	69 (15 %)	10 % à 20 %
1 chambre	254 (50 %)	152 (33 %)	133 (29 %)	25 % à 35 %
1 chambre + den	S/O	S/O	51 (11 %)	10 % à 15 %
2 chambres	131 (25 %)	210 (46 %)	156 (34 %)	34 % à 37 %
3 chambres	56 (11 %)	51 (11 %)	51 (11 %)	11 % à 15 %
Total	515	460	460	

Avis du CCU :

Les membres sont d'avis que les fourchettes proposées pour les studios et les logements d'une chambre à coucher sont trop importantes. Ils demandent qu'elles aient une variation d'un maximum de 5 %. Ils demandent à revoir le projet dans son ensemble.

8. Varias :

8.1. 7452, 7470 et 7488, boulevard des Galeries-d'Anjou

Dossier GDD n° : 2257077003

Objet : Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à un projet de construction de deux bâtiments résidentiels, comportant trois tours, pour la propriété située aux 7452, 7470 et 7488, boulevard des Galeries-d'Anjou, lots 6 659 556, 6 659 557, 6 659 558, 6 659 559, 6 659 560 et 6 659 561 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans le cadre de l'adoption d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), par le conseil d'arrondissement par la résolution CA25 12099 (PH-79-002)

Contexte :

Le demandeur souhaite redévelopper la propriété actuellement située aux 7400 et 7440-60, boulevard des Galeries-d'Anjou, en démolissant le stationnement semi-étagé localisé à l'arrière du 7400 et le bâtiment sis aux 7440-60, puis en construisant deux bâtiments résidentiels, comportant trois tours de 15 étages, totalisant 550 logements.

Ce projet de construction est sujet à l'approbation d'un PIIA, en vertu de l'article 13 de la résolution CA25 12099, adopté par le conseil d'arrondissement le 5 mai 2025 et visant à autoriser deux bâtiments résidentiels, comportant trois tours aux 7452, 7470 et 7488 boulevard des Galeries-d'Anjou.

Ce projet fait référence aux demandes de permis 3003534091 et 3003534111 datées du 29 avril 2025 et 3003551219 datée du 4 juin 2025.

Description : *(Fiche remise aux membres séances tenantes)*

Modifications apportées aux plans soumis lors du processus d'approbation du PH-79-002

Des changements ont été apportés au projet depuis la présentation au comité consultatif d'urbanisme du 3 février 2025 dans le cadre de la demande du PH-79-002, soit :

- 1° Jeu de balcons avec prédominance de garde-corps foncés appliqués sur toutes les façades des tours.
- 2° Changement de l'attribution des couleurs de la brique par tour. Désormais, l'attribution se fait comme suit :
 - Tour A : Brique teinte gris brun
 - Tour B : Brique teinte gris foncé
 - Tour C : Brique teinte brun rougeâtre
- 3° Couleur des garde-corps foncée harmonisée avec la couleur de la brique.
- 4° Couleur des soffites (sous le 3e niveau) de panneaux d'aluminium harmonisée avec la couleur de la brique.
- 5° Ajout d'une marquise sur la façade de la tour C donnant sur le boulevard des Galeries d'Anjou.
- 6° Retrait des commerces au RDC de la tour B et C. Ajout d'un commerce au RDC de la tour A.
- 7° Ajout de 5 unités au projet passant de 545 à 550 logements.
 - Retrait d'une unité dans la tour A.
 - Ajout de 6 unités dans la tour C.
 - Modification de la typologie de la tour C (35 % de 4 ½ et de 5 1/2 au lieu de 38 %).
- 8° Ajout d'un trottoir liant le secteur d'entrée véhiculaire du boulevard des Galeries-d'Anjou avec le trottoir situé devant la tour A. Ajustement des allées piétonnes et sentier.
- 9° Modification à l'espace de détente extérieure commune, adjacent à la tour B, par l'ajout d'un terrain de « pickleball » et tables de ping-pong.

Construction d'un bâtiment résidentiel comportant 1 tour (A) | 7452, boulevard des Galeries-d'Anjou

À la suite de la démolition du stationnement semi-étagé localisé à l'arrière du 7400, boulevard des Galeries-d'Anjou, le projet prévoit la construction d'un bâtiment de 15 étages comportant 187 unités.

Le bâtiment sera implanté à 20,0 m du 7400, boulevard des Galeries-d'Anjou et à 20,5 m de la limite de terrain gauche ainsi que de la limite de terrain arrière.

En ce qui concerne l'apparence extérieure, le projet propose un concept architectural basé sur une approche dite sculpturale, c'est-à-dire qui est un élément qui se démarque et qui ponctue le tissu urbain, par des éléments de contraste et un jeu de formes permettant d'animer de grandes façades.

Le basilaire, constitué des deux premiers étages, est recouvert de murs-rideaux de verre et de panneaux d'aluminium noir. Des colonnades de briques blanches, en projection sur la façade, sont disposées sur l'ensemble des élévations.

Les étages 3 à 15 se présentent sous la forme d'un boîtier brisé. Les façades avant et arrière, recouvertes de panneaux d'aluminium blanc, sont ceinturées d'une bordure de briques de couleur gris foncé, à fini lisse. Ce même revêtement de briques est utilisé pour la majorité des élévations latérales, à l'exception d'une insertion de panneaux d'aluminium blanc de bas en haut, dans leur partie centrale.

Des balcons aux garde-corps vitrés, de couleur blanc et gris foncé en alternance, sont proposés sur les façades avant et arrière. Sur les façades latérales, des loggias sont insérées dans la faille centrale, avec des garde-corps vitrés de verre blanc.

Au niveau du sous-sol, on retrouve deux étages de stationnement. Ceux-ci comprennent 188 cases de stationnement. Il est prévu d'aménager un ratio d'une unité de stationnement pour vélo par logement, soit 187 cases, sur des supports fixés au mur ou au sol.

Une salle d'entreposage pour les déchets, d'une superficie de $\pm 105 \text{ m}^2$, est prévue au sous-sol.

Concernant la répartition des logements de la tour A, le projet présentera :

- 30 unités de type studio (16 %) ;
- 97 unités d'une chambre à coucher (52 %) ;
- 33 unités de deux chambres à coucher (18 %) ;
- 27 unités de trois chambres à coucher (14 %).

Un espace commercial est prévu au rez-de-chaussée, soit un local de 50 m^2 , qui sera occupé comme point de chute pour un organisme de dépannage alimentaire. La livraison de paniers de denrées est prévue une ou deux fois par semaine. Le jour même, des volontaires viendront chercher les paniers et en feront la distribution aux résidents qui en ont besoin. Le requérant parle d'un achalandage très limité, un petit camion cube, deux fois par semaine et une dizaine de volontaires en auto, le jour même des livraisons.

Des espaces communs, d'une superficie de $\pm 192 \text{ m}^2$, sont prévus au rez-de-chaussée.

Les équipements mécaniques, ceinturés d'écrans architecturaux, seront localisés sur la toiture de même que deux appentis liés à l'ascenseur et l'escalier. Ceux-ci seront recouverts de panneaux métalliques blancs.

Construction d'un bâtiment résidentiel comportant 2 tours reliées par le sous-sol (B-C) | 7470 et 7488, boulevard des Galeries-d'Anjou

À la suite de la démolition du 7440-7460, boulevard des Galeries-d'Anjou, le projet prévoit la construction des tours B et C ayant chacune 15 étages et comportant respectivement 188 et 175 unités, dans la portion droite du site visé. Ces tours sont liées par le sous-sol, avec deux étages de stationnement.

La tour B est implantée à 12,93 m de la limite de terrain arrière, à 14,36 m de la limite de terrain droite et à 35,58 m du bâtiment A. Pour sa part, la tour C est implantée à 11,8 m de la limite avant, adjacente au boulevard des Galeries-d'Anjou, à 14,36 m de la limite de terrain droite et à 22,5 m du 7400, boulevard des Galeries-d'Anjou. Les tours B et C sont à une distance de 27,6 m l'une de l'autre.

En ce qui concerne l'apparence extérieure, les tours de ce bâtiment reprennent la même proposition architecturale que le bâtiment A. Celles-ci se distingueront toutefois par la couleur de la brique. En effet, la tour B, située en fond de terrain, sera recouverte de briques de couleur gris foncé à fini antique, alors que la tour C, adjacente au boulevard des Galeries-d'Anjou, sera recouverte de briques de couleur brun rougeâtre à fini lisse.

Au niveau du sous-sol, on retrouve deux étages de stationnement partagés par les deux tours du bâtiment. Ceux-ci comprennent 188 cases de stationnement pour la portion de la tour B et 208 cases pour la portion de la tour C. Il est prévu d'aménager un ratio d'une unité de stationnement pour vélo par logement, soit 363 cases sur l'ensemble des deux étages de stationnement, sur des supports fixés au mur ou au sol.

Des salles d'entreposage pour les déchets sont prévues au sous-sol, d'une superficie de $\pm 98 \text{ m}^2$ pour la tour B et de $\pm 100 \text{ m}^2$ pour la tour C.

Concernant la répartition des logements, le projet présentera :

Tour B :

- 31 unités de type studio (16 %);
- 97 unités d'une chambre à coucher (52 %);
- 33 unités de deux chambres à coucher (18 %);
- 27 unités de trois chambres à coucher (14 %).

Tour C :

- 29 unités de type studio (17 %);
- 74 unités d'une chambre à coucher (42 %);
- 47 unités de deux chambres à coucher (27 %);
- 25 unités de trois chambres à coucher (14 %).

Des espaces communs, d'une superficie de $\pm 227 \text{ m}^2$, sont prévus au rez-de-chaussée de la tour B et d'une superficie de $\pm 534 \text{ m}^2$ pour la tour C. Une plus grande superficie est prévue pour la tour C de manière à créer une animation en front du boulevard des Galeries-d'Anjou, par l'aménagement d'un gymnase et d'une salle à usages multiples.

Les équipements mécaniques, ceinturés d'écrans architecturaux, seront localisés sur la toiture de même que deux appentis liés à l'ascenseur et l'escalier. Ceux-ci seront recouverts de panneaux métalliques blancs.

Aménagement du site (bâtiment A et bâtiment B-C)

Le terrain du projet inclut l'ensemble des trois bâtiments, soit le 7400, boulevard des Galeries-d'Anjou ainsi que les bâtiments résidentiels A et B-C. Le concept d'aménagement du site a aussi été pensé de façon intégrée.

Le débarcadère existant, localisé entre le 7400 et le 7440-60, boulevard des Galeries-d'Anjou, sera conservé.

La circulation automobile se fera de la même manière qu'actuellement. Un accès par l'allée de circulation partagée sur le terrain des « Halles d'Anjou », qui est protégé par servitude, donne accès à une allée de circulation cheminant entre les bâtiments projetés et le 7400, boulevard des Galeries-d'Anjou. L'allée de circulation existante, à l'extrémité gauche du terrain, menant vers le boulevard des Galeries-d'Anjou, sera conservée.

L'accès aux aires de stationnement intérieures se fera par deux allées, une située à la gauche de la tour A et l'autre à la gauche de la tour B.

Des allées piétonnières longent l'allée de circulation centrale, de même que le pourtour des bâtiments. Les trottoirs de l'allée de circulation centrale sont prolongés vers le boulevard des Galeries-d'Anjou, de part et d'autre du site.

Un transformateur sur socle est prévu à l'arrière droite du 7400, boulevard des Galeries-d'Anjou. Il est proposé de le ceinturer d'un écran de conifères.

Une dalle de propreté destinée à l'entreposage temporaire des conteneurs à déchets, d'une superficie de 100 m², est prévue à l'arrière droite de la tour C. Il est proposé de le ceinturer d'un écran de composite de 1,8 mètre de hauteur et d'une haie d'arbustes feuillus.

Une aire de détente commune sera aménagée à l'arrière du bâtiment B. Des tables, des barbecues et une pergola s'y trouveront. Une aire de jeux comprenant trois tables de ping-pong, un module pour enfant et un terrain de pickleball sont proposés. Des explications du promoteur sur les précautions qui seront prises pour assurer la cohabitation sont annexés au présent document.

Conjointement au projet d'aménagement résidentiel, 22 unités de stationnement pour vélo seront installées sur deux supports localisés à l'avant droite et arrière droite du bâtiment commercial.

Le pourcentage d'espace végétalisé pour l'ensemble du terrain, incluant les 2 bâtiments résidentiels et le bâtiment commercial, est de 43 %. Il est proposé de planter 85 arbres de type feuillu et 10 arbres de type conifère, en plus de 17 arbres existants à conserver sur le terrain. La moitié de ceux-ci seront plantés sur la dalle de stationnement. Une proposition de surhaussement de la terre avec une hauteur minimum de 0,90 m de terre permettrait, selon les concepteurs, la plantation d'arbres à moyen et grand déploiement sur le tréfonds. L'aménagement paysager du site présente une plantation abondante d'arbustes et de vivaces, selon un concept rectiligne.

Résumé des études réalisées fourni le requérant

ÉTUDE	CONSTATS/RECOMMANDATIONS	ACTIONS RETENUES
Étude éolienne Lasalle NHC <i>Projet Îlot Anjou – Étude sur modèle numérique 3D des impacts éoliens</i>	- Les résultats démontrent que l'intégration du projet au quartier n'engendre pas d'impacts majeurs sur le régime des vents, au niveau des piétons, dans le quartier à l'étude. - Le critère limite de fréquences annuelles d'inconfort de 10 %, utilisé pour les parcs et lieux de détente, n'est pas respecté au-dessus du parc du Boisé-Jean-Milot. Toutefois, cela est autant le cas en conditions de références qu'en conditions futures sur la même étendue. - Des fréquences annuelles d'inconfort dépassant le critère de 10 % sont calculées au-devant des deux entrées principales des tours B et C, au-dessus des sections nord-ouest et sud-est de la zone de détente ainsi qu'entre les tours A et B pour la terrasse commune. - La présence des trois tours permet d'améliorer le confort éolien à certains endroits du côté nord-est du site.	- N/A - L'intégration du projet au quartier n'est donc pas à l'origine du dépassement de ce critère au-dessus de ce parc. - Des écrans de végétation sont prévus aux endroits identifiés par l'étude éolienne. L'ingénieur au dossier a émis un avis stipulant que le plan d'aménagement paysager devrait vraisemblablement améliorer le confort éolien des usagers des zones de détente prévues sur le site. - N/A
Gestion des matières résiduelles	- N/A	- Chaque tour aura trois chutes, soit une pour chaque collecte. - Le nettoyage des chutes pourra se faire au moyen d'un système à buses (eau et savon) dans la chute.

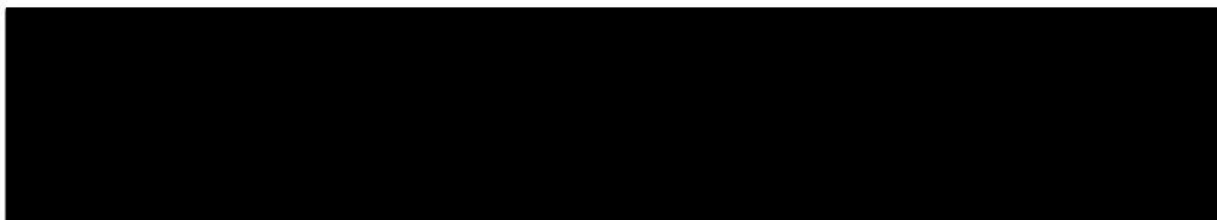
<i>Projections réalisées par le requérant</i>		- La superficie des salles d'entreposage à déchets intérieure semble de dimension suffisante, selon les données requises fournies par le Service de l'environnement. - La dalle de propreté extérieure semble de dimension suffisante, selon les données requises fournies par le Service de l'environnement. - La dalle extérieure sera positionnée à l'arrière droite de la tour C, de manière à ne pas être adjacente aux bâtiments résidentiels existants.
Etude de circulation (CIMA+) Avis technique en circulation - Projet de l'îlot Anjou à Montréal	- Aucune problématique n'est relevée quant aux débits véhiculaires engendrés par les nouvelles tours aux heures de pointe. - Le nombre de cases sur le site peut être considéré comme suffisant. - Une réflexion doit être faite au sujet de la mutualisation des cases de stationnement, considérant que les stationnements souterrains sont répartis sous les différents bâtiments. - Les accès véhiculaires au site ne présentent pas de problématiques. - Entamer une discussion avec le propriétaire du lot voisin afin de concevoir et réaliser une géométrie de l'intersection interne. - Réaligner la traverse piétonne afin que celle-ci soit perpendiculaire à la chaussée. - Bonifier le réseau piétonnier sur le site en ajoutant un trottoir longeant la voie d'accès sud, au sud de la tour à bureaux. - Les camions à déchets devront se positionner à 45°. - Les camions de pompier pourront circuler dans les deux directions, depuis les deux accès. - La manœuvre d'un camion au quai de livraison de la tour à bureaux n'est faisable qu'à partir de l'accès sud. - Valider que le rayon à chaque extrémité de la rampe permet les manœuvres de virage d'un véhicule de conception (F-250) en minimisant l'empiètement dans la voie de circulation inverse, particulièrement si la visibilité est restreinte aux extrémités. - Éviter l'aménagement de culs-de-sac, sauf lorsque les cases de stationnement sont attribuées à un seul usager.	- N/A - N/A - Un plan de gestion des stationnements prévoit une répartition des cases de selon les besoins de chaque bâtiment. - N/A - Cette intersection est sur le terrain des « Halles d'Anjou ». Aucune action n'est planifiée en ce sens. - Le chemin piéton central a été décalé, pour réduire le biais du passage piéton au minimum. - Les trottoirs de l'allée de circulation centrale sont prolongés vers le boulevard des Galeries-d'Anjou, de part et d'autre du site. - N/A - N/A - N/A - La rampe d'accès a été déplacée de manière à arriver perpendiculairement à la voie de circulation. - Une marge de manœuvre d'environ 1 m sur les côtés est prévue.

Avis du CCU :

Le comité émet un avis favorable au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à un projet de construction de deux bâtiments résidentiels, comportant trois tours, pour la propriété située aux 7452, 7470 et 7488 boulevard des Galeries-d'Anjou, lots 6 659 556, 6 659 557, 6 659 558, 6 659 559, 6 659 560 et 6 659 561 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

8.2. 7999, boulevard des Galeries-d'Anjou

Huis clos



Avis du CCU :

Une période de questions a suivi la présentation. Le projet sera représenté aux membres ultérieurement lorsque le concept sera plus avancé. Le comité n'a pas émis de recommandation concernant ce projet.

9. Prochaine réunion – 7 juillet 2025

Fin de la réunion à 20 h 02

Le secrétaire du comité et directeur de la
Direction de l'aménagement urbain et des
services aux entreprises,

Réjean Boisvert
directeur

Réjean Boisvert

Signature numérique de
Réjean Boisvert, directeur
Date : 2025.07.24 13:33:29
-04'00'

Le président du comité et maire de
l'arrondissement d'Anjou,

Luis Miranda

ARRONDISSEMENT D'ANJOU
SÉANCE PUBLIQUE DU COMITÉ D'ÉTUDE DES DEMANDES DE DÉMOLITION
TENUE LE LUNDI 2 JUIN 2025, À 18 h

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. Luis Miranda, président, maire d'arrondissement
M^{me} Andrée Hénault, conseiller de Ville
M. Réjean Boisvert, secrétaire du comité, directeur de l'Aménagement urbain et des services aux entreprises
M^{me} Francine Beauchamp, représentante des citoyens
M. Mario Bocchicchio, représentant des citoyens
M. André Boisvert, représentant des citoyens
M. Hugues Champigny, représentant des citoyens
M. Gaétan Fradette, représentant des citoyens
Mme Francine Imbleau, représentante des citoyens
M. Marc J. Léonard, représentant des citoyens
M^{me} France Lemieux, représentante des citoyens
M^{me} Lucia Medeiros, représentante des citoyens

ABSENCE :

M. Dominic Giguère, représentant des citoyens

PERSONNES-RESSOURCES :

M^{me} Marie-Christine Chartrand, chef de division urbanisme
M^{me} Geneviève Fafard, conseillère en aménagement

OBSERVATEURS :

M. Richard Leblanc, conseiller d'arrondissement

1. Lecture et adoption de l'ordre du jour

À 18 h, le président, M. Luis Miranda, déclare la séance ouverte et indique que celle-ci porte sur la demande d'autorisation de démolition d'une habitation unifamiliale isolée, située au 7016, avenue Azilda.

M^{me} Geneviève Fafard, conseillère en aménagement, poursuit en présentant la nature de la demande de démolition.

2. Présentation de la demande de démolition

2.1. DEMO-79-019 7016, avenue Azilda

Contexte :

La requérante souhaite obtenir l'autorisation pour démolir un bâtiment résidentiel unifamilial situé au 7016, avenue Azilda. Cette démolition est demandée afin de permettre la construction d'une nouvelle habitation unifamiliale.

Ce projet est sujet à l'obtention de l'autorisation de démolition de la part du comité de démolition, en vertu de l'article 4 du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA 35). En vertu de l'article 169 de la Charte de la Ville de Montréal, le comité consultatif d'urbanisme exerce les fonctions du comité d'études des demandes d'autorisation de démolition.

Ce projet fait référence à la demande de certificat de démolition 3003507905 datée du 4 février 2025.

Le projet implique aussi la démolition d'un bâtiment accessoire, soit une remise en cour arrière droite, mais qui ne nécessite pas d'autorisation en vertu de l'article 5 du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA 35).

Présentation en avis préliminaire au comité consultatif d'urbanisme

Ce projet a fait l'objet d'une présentation en avis préliminaire auprès du comité consultatif d'urbanisme (CCU) lors de la séance du 5 mai 2025. Le CCU a émis un avis préliminaire favorable au projet de démolition d'un bâtiment résidentiel unifamilial situé au 7016, avenue Azilda.

Description :

Le bâtiment existant sur cette propriété de 405,6 m² est une résidence unifamiliale isolée d'un étage ayant une superficie au sol de 75,6 m². Cette résidence a été construite en 1945 et n'est pas identifiée comme ayant une valeur architecturale particulière. D'un point de vue patrimonial, le bâtiment n'est pas situé dans un secteur de valeur patrimoniale ou dans un ensemble urbain d'intérêt.

Selon les archives de l'arrondissement, cette propriété n'a pas fait l'objet de permis de transformation depuis la construction.

Un rapport d'inspection du bâtiment visé par la présente demande de démolition a été fourni par la requérante. Certaines défaillances y ont été relevées, dont certaines nécessitent une attention immédiate, telles que :

- Corriger le dégagement entre le niveau du sol et le dessus du mur de fondation.
- Remplacer les éléments en bois du balcon affectés par l'humidité.
- Corriger le revêtement mural extérieur présentant des irrégularités d'installation.
- Corriger l'installation déficiente du seuil de la porte extérieure de la descente d'escalier sur la façade avant, revoir son étanchéité et investiguer si des matériaux ont été affectés.

- Investiguer les causes de la dégradation importante de la fondation de béton.
- Réparer une solive de plancher et corriger les causes occasionnant sa détérioration.
- Investiguer les causes de moisissure dans le comble et prendre les mesures pour décontaminer et remettre en état les matériaux affectés.
- Corriger la configuration de l'isolant du comble et vérifier l'état des matériaux.
- Corriger les causes des signes de formation d'un barrage de glace sur la toiture.
- Corriger les causes de la présence de moisissure et suivre un protocole de décontamination.
- Corriger les irrégularités de conception d'un escalier intérieur.
- Investiguer les causes de traces de coulures sur le mur du sous-sol et corriger la situation.
- Corriger l'écart de hauteur entre deux éléments du plancher intérieur.
- Faire évaluer l'ensemble du réseau de plomberie par un plombier en raison des anomalies multiples relevées.
- Investiguer l'état de la tuyauterie de fonte sur le réseau d'évacuation des eaux usées.
- Faire évaluer l'ensemble du réseau électrique par un maître-électricien en raison des anomalies multiples relevées.

Selon une évaluation transmise par la requérante, le coût de restauration de cet immeuble, selon les éléments relevés au rapport d'inspection, serait évalué à 350 291,72 \$.

Programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé :

À la suite de la démolition du bâtiment visé par la présente demande ainsi que de la remise située en cour arrière, le projet consistera en la construction d'une habitation unifamiliale isolée d'un étage. Ce bâtiment aura une profondeur de 9,45 mètres et une largeur de 12,19 mètres. Son implantation au sol sera de 115,2 mètres carrés et sa hauteur sera de 7 mètres.

Architecture du bâtiment

Selon les plans reçus, la façade du bungalow est recouverte de briques blanches et de bardages de fibre de bois de couleur noire. L'élévation droite est recouverte de bardages de fibre de bois de couleur blanche et d'une insertion de briques blanches en son centre. Les élévations latérales gauche et arrière sont entièrement recouvertes de bardages de fibre de bois de couleur blanche.

Le toit, à deux versants, sera recouvert de bardeaux d'asphalte noir 2 tons. Celui-ci présente un surhaussement d'une hauteur de 0,90 mètre sur la largeur de la façade, à l'exception de la portion vis-à-vis la porte d'entrée. Cette toiture superposée crée un pan de mur sur l'élévation avant, recouverte de bardages de fibre de bois blanc, où sont insérées trois fenêtres rectangulaires.

La proposition présente une fenestration abondante avec des dimensions et des formes variées.

Le contour des fenêtres, des portes, des garde-corps et du solin est en aluminium de couleur noire.

En façade droite du bâtiment, un escalier mène à la porte d'entrée de la maison. Celle-ci est de couleur turquoise.

Aménagement du terrain

Le pourcentage d'espace végétalisé proposé est de 56 %. Dans le cadre de ce projet, un arbre à petit déploiement doit être abattu afin de permettre la construction du projet. Deux arbres sont conservés en cour avant et il est proposé de planter un arbre en cour arrière.

Concernant l'occupation des cours, un espace de stationnement est aménagé en cour latérale droite. Un balcon se trouve en cour arrière. L'entreposage pour les contenants à déchets est prévu en cour latérale droite, derrière une clôture, au bout de l'aire de stationnement.

Tous les éléments mentionnés précédemment sont conformes à la réglementation d'urbanisme en vigueur.

Décision du comité :

Lors de la réunion du 2 juin 2025, les membres du comité d'étude des demandes de démolition ont procédé à l'analyse de la demande d'autorisation de démolition d'une habitation unifamiliale isolée.

En vertu de l'article 17 du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA 35), le comité accorde le certificat d'autorisation de démolition s'il est convaincu de l'opportunité de la démolition compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties. Pour prendre sa décision, le comité doit prendre en considération :

- l'état de l'immeuble visé;
- la détérioration de l'apparence architecturale, du caractère esthétique ou de la qualité de vie du voisinage;
- le coût de la restauration;
- l'utilisation projetée du sol dégagé;
- tout autre critère pertinent.

Considérant que :

- Le rapport d'inspection fourni par la requérante expose plusieurs défaillances, dont certaines nécessitent une attention immédiate selon le rapport. Le coût de restauration de cet immeuble, selon les éléments relevés au rapport d'inspection, est évalué à 350 291,72 \$.
- Le milieu présente des caractéristiques architecturales diversifiées. Toutefois, le projet propose plusieurs éléments qui ne sont pas présents dans le voisinage. Il est difficile d'identifier clairement des éléments significatifs du projet pouvant reprendre des caractéristiques du secteur. (voir la grille d'analyse du PIIA ci-dessous).
- Un arbre à petit déploiement devra être abattu afin de permettre la construction du projet. Néanmoins, deux arbres seront conservés en cour avant et un arbre sera planté en cour arrière.
- Le projet propose une superficie végétalisée considérable de 56 % et un maintien de la végétalisation en cour avant vu l'espace réduit occupé par l'aire de stationnement.

En conséquence :

Le comité d'étude des demandes de démolition accorde l'autorisation de démolition de l'immeuble situé au 7016, avenue Azilda, avec les conditions suivantes :

- un arbre devra être planté en plus des deux arbres conservés;
- le certificat d'autorisation de démolition sera sans effet si les travaux autorisés par celui-ci ne sont pas débutés dans les 24 mois suivant la date de la décision;
- les travaux de reconstruction doivent être terminés dans les 60 mois suivant l'émission du certificat d'autorisation de démolition.

La séance est levée à 18 h 15.

La secrétaire du comité substitut et chef de division urbanisme

**Marie-Christine
Chartrand**

Marie-Christine Chartrand

Signature numérique de
Marie-Christine Chartrand
Date : 2025.07.24 14:34:10
-04'00'

Le président du comité et maire de
l'arrondissement d'Anjou,



Luis Miranda

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 12570770017

Unité administrative responsable : Arrondissement Anjou, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

Projet : Dépôt des comptes rendus des réunions du comité d'étude des demandes de démolition et du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Anjou tenues le 2 juin 2025

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030? <i>Veillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.</i>	X		
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? <i>Démocratie et participation</i> 12- Miser sur la transparence, l'ouverture et le partage des données ainsi que l'appropriation des technologies émergentes pour améliorer la prise de décision individuelle et collective			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ? Les dépôts des comptes rendus des différents comités de l'arrondissement d'Anjou favorisent la transparence du processus décisionnel.			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			s. o.
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			s. o.
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			s. o.

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. Inclusion • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			s. o.
b. Équité • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			s. o.
c. Accessibilité universelle • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			s. o.
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			s. o.

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle



Réponse automatique : Demande de signature de la recommandation - Dossier 1257077017

Anne CHAMANDY A : Josee KENNY

2025-09-22 10:16

[Afficher détails](#)

Bonjour,

Veuillez noter que serai absente du 20 au 22 septembre 2025 inclusivement. Pour toute urgence, vous pouvez communiquer avec Mme Isabelle Girard, directrice de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (isabelle.girard@montreal.ca).

Bonne journée.

AVERTISSEMENT : Ce courriel et les pièces qui y sont jointes sont destinés exclusivement au(x) destinataire(s) mentionné(s) ci-dessus et peuvent contenir de l'information privilégiée ou confidentielle. Si vous avez reçu ce courriel par erreur, ou s'il ne vous est pas destiné, veuillez le mentionner immédiatement à l'expéditeur et effacer ce courriel ainsi que les pièces jointes, le cas échéant. La copie ou la redistribution non autorisée de ce courriel peut être illégale. Le contenu de ce courriel ne peut être interprété qu'en conformité avec les lois et règlements qui régissent les pouvoirs des diverses instances décisionnelles compétentes de la Ville de Montréal.



Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance extraordinaire du mardi 30 septembre 2025

Résolution: CA25 12225

Levée de la séance extraordinaire du 30 septembre 2025

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

Que la séance soit levée à 19 h 34.

ADOPTÉE

70.01

Nataliya HOROKHOVSKA

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 1er octobre 2025