Séance ordinaire du conseil d'arrondissement du mardi 6 octobre 2026 à 19 h

Centre récréatif de Rivière-des-Prairies 7650, boulevard Maurice-Duplessis

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

10.01 Ouverture

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Ouverture de la séance

10.02 Ordre du jour

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Adoption de l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement

10.03 Procès-verbal

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Approuver les procès-verbaux de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 1er septembre 2026, à 19 h, ainsi que le procès-verbal de correction daté du 17 septembre 2026.

PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES DU PUBLIC

PÉRIODE DE COMMENTAIRES DES MEMBRES DU CONSEIL

DÉPÔT DE DOCUMENTS

20 – Affaires contractuelles

20.01 Appel d'offres sur invitation

CA *Direction du développement du territoire et études techniques* - 1269366031

Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à Les entreprises Michaudville Inc., un contrat pour des travaux de rapiéçage mécanisé et manuel en enrobé bitumineux sur différentes rues dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, au prix de sa soumission, soit au montant de 117 000 $, taxes incluses et autoriser une dépense du même montant. Autoriser les affectations de surplus de 31 836,59 $ et autoriser les virements de crédits. Appel d'offres sur invitation ING26-16 (5 soumissionnaires)

20.02 Subvention - Contribution financière

CA *Direction du développement du territoire et études techniques* - 1261227006

Octroyer une contribution financière de 50 000 $ à l'Association des gens d'affaires de la Pointe-de-l'Île, destinée à contribuer à la revitalisation et au dynamisme économique de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, pour la période du 23 septembre 2026 au 23 septembre 2027. Approuver la convention.

20.03 Subvention - Contribution financière

CA *Direction du développement du territoire et études techniques* - 1261227007

Octroyer une contribution financière de 56 000 $ à l'Association des gens d'affaires de la Pointe-de-l'Île, pour la réalisation de deux campagnes sociofinancement, une de 25 000 $ pour le secteur commercial du Vieux-Pointe-aux-Trembles, une autre de 25 000 $ pour le secteur commercial Maurice-Duplessis à Rivière-des-Prairies et une de 6 000 $, pour la réalisation d'un plan de rayonnement. Ces soutiens financiers sont dans le cadre du programme hors SDC 2026. Approuver la convention.

30 – Administration et finances

30.01 Reddition de comptes

CA *Direction des services administratifs et du greffe* - 1267960008

Accuser réception des rapports de décisions déléguées de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles en matière de ressources humaines pour la période du mois d'août 2026 et en matière de ressources financières pour la période du 25 juillet au 21 août 2026. Dépôt des virements de crédits entre activités pour la période du mois d'août 2026 et dépôt de la liste des transactions sans bon de commande effectuées pour la période du mois d'août 2026.

30.02 Approbation des recommandations des comités et commissions

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Dépôt des procès-verbaux du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles pour la séance régulière du 10 juillet 2026, ainsi que la séance spéciale du 20 juillet 2026.

30.03 Approbation des recommandations des comités et commissions

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Dépôt du bilan annuel du comité de transition écologique de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles pour l'année 2025.

30.04 Reddition de comptes

CA *Direction des services administratifs et du greffe* - 1267960019

Présentation des résultats financiers au 30 août 2026, projetés au 31 décembre 2026, pour l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles et de l'état des revenus et des dépenses réels au 30 août 2026 comparé avec le 30 août 2025.

30.05 Budget - Autorisation de dépense

CA *Direction des services administratifs et du greffe* - 1269907009

Octroyer une contribution financière aux organismes suivants, soit 500 $ au Club Optimiste Montréal-Colombo inc., 350 $ au 266e Groupe scout de la Pointe-de-L'île et 350 $ à Les Habitations Les Deux Âges, le tout pour l'organisation de leurs activités.

40 – Réglementation

DÉPÔT DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE ET ADOPTION DE LA RÉSOLUTION

40.01 Règlement - Adoption

CA *Direction du développement du territoire et études techniques* - 1260394009

Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation et adoption, avec modification, de la résolution intitulée : « Résolution en vertu des articles 145.45 à 145.49 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q. c. A-19.1) visant la construction d'un projet mixte comportant quarante-cinq logements situé au 8900, boulevard Maurice-Duplessis, sur le lot numéro 1 075 522 du cadastre du Québec ».

ADOPTION

40.02 Règlement - Adoption du second projet

CA *Direction du développement du territoire et études techniques* - 1260394001

Adoption, avec modification, du second projet de la résolution sur le projet particulier numéro PP-167 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un projet résidentiel de vingt logements situé au 15825, rue Notre-Dame Est, sur le lot numéro 1 875 210, du cadastre du Québec ».

DÉROGATION MINEURE

40.03 Urbanisme - Dérogation mineure

CA *Direction du développement du territoire et études techniques* - 1265270006

Approuver, conformément à la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme, dans le cadre d'une demande de dérogation mineure, relativement aux marges de recul avant et arrière minimales d'un bâtiment unifamilial projeté au 7, 64e Avenue.

40.04 Urbanisme - Dérogation mineure

CA *Direction du développement du territoire et études techniques* - 1265909008

Approuver, conformément à la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme, dans le cadre d'une demande de dérogation mineure quant à la résolution sur le projet particulier numéro PP-166, relativement à l'exigence de précâblage de l'aire de stationnement du futur bâtiment résidentiel pour personnes ayant besoin d'aide et d'hébergement situé au 7871, boulevard Perras.

PIIA

40.05 Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA *Direction du développement du territoire et études techniques* - 1260394011

Approuver, conformément à la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme, dans le cadre de la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale PIIA, les plans relatifs à la modification de l'apparence du bâtiment et à l'aménagement du terrain situé au 11740, rue Sherbrooke Est, tel qu'autorisé par la résolution sur le projet particulier numéro PP-59-1.

ORDONNANCE

40.06 Ordonnance - Circulation / Stationnement

CA *Direction du développement du territoire et études techniques* - 1265298021

Édicter l'ordonnance numéro OCA26-(C-4.1)-012 afin de remplacer l'interdiction de faire demi-tour par une obligation de tourner à droite ou de continuer tout droit pour les véhicules circulant vers l'ouest sur le boulevard Perras, à la hauteur du boulevard Marien.

40.07 Ordonnance - Circulation / Stationnement

CA *Direction du développement du territoire et études techniques* - 1265298022

Édicter l'ordonnance numéro OCA26-(C-4.1)-013 afin de retirer la règlementation interdisant l'accès aux motocyclettes sur l'avenue Armand-Chaput.

40.08 Ordonnance - Circulation / Stationnement

CA *Direction du développement du territoire et études techniques* - 1265298020

Édicter les ordonnances autorisant l'installation de panneaux "Arrêt" sur la rue Prince-Albert, à la hauteur de la 1re Avenue et de la 5e Avenue, la réduction de la limite de vitesse à 30 km/h sur la rue Notre-Dame Est, entre la 6e Avenue et la 13e Avenue ainsi que la mise à sens unique de la circulation sur la rue Sainte-Anne et les 1re, 4e, 5e et 6e avenues, entre les rues Notre-Dame Est et Prince-Albert.

40.09 Ordonnance - Circulation / Stationnement

CA *Direction du développement du territoire et études techniques* - 1266523003

Édicter l'ordonnance numéro OCA26(C-4.1)-017 autorisant l'installation d'un débarcadère réservé pour personnes à mobilité réduite face au 11735, boul. Armand-Bombardier.

40.10 Urbanisme - Autre sujet

CA *Direction du développement du territoire et études techniques* - 1260394010

Édicter l'ordonnance numéro OCA26-(5984)-004, en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984 modifié), exemptant le bâtiment projeté situé aux 12560 à 12564, 28e Avenue, sur le lot numéro 1 278 783, afin de permettre que deux cases de stationnement soient fournies au lieu de trois cases, tel qu'exigé par le Règlement de zonage de l'arrondissement (RCA09-Z01, tel qu'amendé), relativement à la demande de permis de construction numéro 3003593136.

40.11 Urbanisme - Autre sujet

CA *Direction du développement du territoire et études techniques* - 1260394012

Édicter l'ordonnance numéro OCA26-(5984)-005, en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984 modifié), exemptant le bâtiment situé aux 748 à 752, 3e Avenue, sur le lot numéro 1 091 769, afin de permettre qu'une case de stationnement soit fournie au lieu de deux cases, tel qu'exigé par le Règlement de zonage de l'arrondissement (RCA09-Z01, tel qu'amendé), relativement à la demande de permis de transformation numéro 3003684758.

70 – Autres sujets

70.01 Levée de la séance

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Levée de la séance

Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 26
Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.01

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1269366031

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'ingénierie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à Les entreprises Michaudville inc., un contrat pour des travaux de rapiéçage mécanisé et manuel en enrobé bitumineux sur différentes rues dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, au prix de sa soumission, soit au montant de 117 000 $, taxes incluses et autoriser une dépense du même montant. Autorisation des affectations de surplus de 31 836,59 $ net et autoriser les virements de crédits. Appel d'offres sur invitation ING26-16 (5 soumissionnaires).

Il est recommandé :

- D'octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à Les entreprises Michaudville inc., un contrat pour des travaux de rapiéçage mécanisé et manuel en enrobé bitumineux sur différentes rues dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles, au prix de sa soumission, soit au montant de 117 000 $, taxes incluses. Appel d'offres sur invitation ING26-16 (5 soumissionnaires);
- D'autoriser une dépense de 117 000 $ taxes incluses, à cet effet;
- D'autoriser des affections de surplus de 31 836.59 $ net et autoriser les virements de crédits.
- D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel;
- De procéder à une évaluation de rendement de Les entreprises Michaudville inc.

Signé par Valérie G GAGNON **Le** 2026-10-05 08:24

Signataire : Valérie G GAGNON

_____

Directrice

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1269366031**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'ingénierie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à Les entreprises Michaudville inc., un contrat pour des travaux de rapiéçage mécanisé et manuel en enrobé bitumineux sur différentes rues dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, au prix de sa soumission, soit au montant de 117 000 $, taxes incluses et autoriser une dépense du même montant. Autorisation des affectations de surplus de 31 836,59 $ net et autoriser les virements de crédits. Appel d'offres sur invitation ING26-16 (5 soumissionnaires).

CONTENU

CONTEXTE

Plusieurs tronçons de rues locales et artérielles sont planifiés pour être réhabilités et/ou reconstruits dans les programmes à venir. Toutefois, l'état de dégradation et l'apparition de nids-de-poule sur plusieurs tronçons nécessitent des interventions immédiates pour en améliorer la qualité et sécuriser l'usage de ces tronçons.

L'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles a procédé à un appel d'offres sur invitation pour l'exécution de travaux de rapiéçage mécanisé et manuel en enrobé bitumineux, sur différentes rues dans l'arrondissement.

L'appel d'offres sur invitation ING26-16 a été lancé le 15 septembre 2026 et l'ouverture des soumissions a eu lieu le 25 septembre 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA26 30 06 0135 - 1265298011 - 2 juin 2026 : Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Les Pavages Ultra inc., un contrat pour des travaux de rapiéçage mécanisé et manuel, en enrobé, sur différentes rues dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles, au prix de sa soumission, soit au montant de 174 433,11 $, taxes incluses et autoriser une dépense de 196 237,25 $ taxes, incidences et contingences incluses. Autorisation des affectations de surplus de 179 190,77 $ net et autoriser les virements de crédits. Appel d'offres public numéro ING26-09 (4 soumissionnaires).
CA23 30 04 0084 - 1234281015 - 4 avril 2023 : Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit l'entreprise Pavages Métropolitain inc., un contrat pour des travaux de rapiéçage mécanisé sur des tronçons de la rue Notre-Dame est, entre la limite Ouest de l'arrondissement Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles et le boulevard Saint-Jean-Baptiste, au prix de sa soumission, soit au montant de 246 000 $ taxes incluses. Appel

d'offres public numéro ING23-03 (6 soumissionnaires).

DESCRIPTION

Le présent contrat vise l'exécution de travaux de rapiéçage mécanique et de réparation de nids-de-poule sur plusieurs tronçons de rues nécessitant une intervention immédiate. En raison de l'état de dégradation avancé de la chaussée, ces mesures palliatives rapides permettront d'améliorer temporairement les conditions de circulation en attendant des travaux complets de réhabilitation ou de reconstruction prévus au cours des prochaines années.
L'exécution de ces travaux améliorera l'usage de ces tronçons et assurera la sécurité et le confort des usagers.

JUSTIFICATION

Il y a eu cinq (5) invitations pour cet appel d'offres, dont les entreprises suivantes : Les entreprises Michaudville inc. , Les pavages Ultra inc., Eurovia Québec Construction inc., Montréal Scellant inc. et Les entrepreneurs Bucaro inc.
Cinq (5) soumissions ont été déposées (100 %).

Les soumissionnaires ayant déposé une offre sont : Les entreprises Michaudville inc., Les pavages Ultra inc., Eurovia Québec Construction inc., Montréal Scellant inc. et Les entrepreneurs Bucaro inc.

Après l'analyse de conformité administrative des dossiers de soumission, les cinq (5) soumissionnaires ont été jugés conformes et qualifiés (voir document d'analyse en pièces jointes).

Tableau d'analyse ING26-16:

SOUMISSIONS CONFORMES	**PRIX SOUMIS** (TAXES INCLUSES)	**AUTRES (contingences + variations de quantités)** (taxes incluses)	**TOTAL** (TAXES INCLUSES)
Les entreprise Michaudville inc.	117 000,00 $		117 000,00 $
Les pavages Ultra inc.	124 937,99 $		124 937,99 $
Eurovia Québec Construction inc.	159 355,35 $		159 355,35 $
Montréal Scellant inc.	191 088,45 $		191 088,45 $
Les entrepreneurs Bucaro inc.	438 307,70 $		438 307,70 $
Dernière estimation réalisée	109 239,59 $		109 239,59 $
Écart entre la dernière estimation et l'adjudicataire ($) *(l'adjudicataire – estimation)*			7 760,41 $
Écart entre l'adjudicataire et la dernière estimation (%) *((l'adjudicataire – estimation) / estimation) x 100*			7,10 %
Écart entre la 2ème meilleure note et l'adjudicataire ($) *(2 ème meilleure note – adjudicataire*			7 937,99 $

Écart entre la 2ème meilleure note et l'adjudicataire (%) *((2 ème meilleure note – adjudicataire) / adjudicataire) x 100*	6,78 %

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

Le montant de la dernière estimation réalisée à l'interne est de 109 239,59 $ (taxes incluses).
L'écart entre la plus basse soumission et la dernière estimation réalisée est de 7 760,41 $, soit 7,10 %.
L'écart entre le deuxième plus bas soumissionnaire conforme et la plus basse soumission est de 7 937,99 $, soit 6,78 %.

Considérant ces informations et que l'écart est acceptable, la Division de l'ingénierie et de la mobilité recommande d'octroyer le contrat au plus bas soumissionnaire conforme.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le coût total de ce projet est de 117 000 $ (taxes incluses), qui sera assumé par le 100 % budget de fonctionnement régulier et par affectation des surplus divers.

Les détails se trouvent dans l'intervention financière.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

TEST CLIMAT

Le dossier n'influence ni la carboneutralité, ni les vulnérabilités climatiques.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

N/A

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Advenant le cas où l'octroi du contrat est reporté à une date ultérieure à la date d'échéance de la validité de la soumission, le plus bas soumissionnaire conforme pourrait alors retirer sa soumission. Le cas échéant, il faudrait procéder à un autre processus d'appel d'offres, ce qui retarderait les travaux et engendrerait la continuité des désagréments aux citoyens.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Un avis expliquant la nature des travaux sera soumis à la Division des communications et des relations avec les citoyens de l'arrondissement et sera distribué aux citoyens des secteurs affectés par les travaux avant le début de ces derniers.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Dates visées :

- octroi du contrat : suite à l'adoption du présent dossier par le CA du 6 octobre 2026;
- début des travaux : octobre 2026;
- fin des travaux : début novembre 2026.

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 :
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe (Dalila FLEURANT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

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

Lecture :

Joseph ARAJ, 28 septembre 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Youghourta Hamza HAMANI
agent(e) technique en ingenierie municipale

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-28

Luc CASTONGUAY
Directeur

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.02

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1261227006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer une contribution financière de 50 000 $ à l'Association des gens d'affaires de la Pointe-de-l'Île, destinée à contribuer à la revitalisation et au dynamisme économique de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, pour la période du 23 septembre 2026 au 23 septembre 2027. Approuver la convention.

Il est recommandé :
D'octroyer une contribution financière de 50 000 $, pour la période du 23 septembre 2026 au 23 septembre 2027, à l'Association des gens d'affaires de la Pointe-de-l'île, non récurrente, afin de réaliser son plan d'action destiné à contribuer à la revitalisation et au dynamisme économique de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles;

D'approuver la convention intervenue entre la Ville de Montréal, Arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles, et l'Association des gens d'affaires de la Pointe-de-l'Île pour l'année 2026-2027, établissant les modalités et conditions de versement de cette contribution financière;

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

Signé par Valérie G GAGNON **Le** 2026-09-25 13:16

Signataire : Valérie G GAGNON

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1261227006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer une contribution financière de 50 000 $ à l'Association des gens d'affaires de la Pointe-de-l'Île, destinée à contribuer à la revitalisation et au dynamisme économique de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, pour la période du 23 septembre 2026 au 23 septembre 2027. Approuver la convention.

CONTENU

CONTEXTE

L'Association des gens d'affaires de la Pointe-de-l'Île, sollicite à l'arrondissement Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, une contribution financière de 50 000 $ pour la période du 23 septembre 2026 au 23 septembre 2027, afin de soutenir la revitalisation et le dynamisme économique de RDP-PAT.
Le présent dossier décisionnel vise à approuver, l'octroie d'une contribution financière de 50 000 $ à l'Association des gens d'affaires de la Pointe-de-l'Île, destinée à contribuer à la revitalisation et au dynamisme économique de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, pour la période du 23 septembre 2026 au 23 septembre 2027.

La mission de l'Association des gens d'affaires de la Pointe-de-l'île, est de représenter, soutenir et mobiliser les gens d'affaires de la Pointe-de-l'Île, afin de stimuler l'achat local, la vitalité commerciale, le réseautage et le développement économique du territoire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 30 07 0194 - Octroyer une contribution financière de 25 000 $, à l'Association des gens d'affaires de Pointe-aux-Trembles et Montréal-Est , destiné à contribuer à la revitalisation et au dynamisme économique de Pointe-aux-Trembles, pour la période du 2 juillet 2025 au 2 juillet 2026;
CA25 30 06 0148 - Octroyer une contribution financière de 25 000 $ à l'Association des gens d'affaires de Rivière-des-Prairies, destinée à contribuer à la revitalisation et au dynamisme économique de Rivière-des-Prairies, pour la période du 7 juin 2025 au 8 juin 2026

DESCRIPTION

Lors de l'Assemblée générale extraordinaires, tenue en juin 2026, les membres de l'Association des gens d'affaires de Pointe-aux-Trembles-Montréal-Est et de l'Association des gens d'affaires de Rivière-des-Prairies, ont adopté le projet de fusion des deux association à l'unanimité. Cette décision a permis de regrouper les forces vives du milieu des affaires de l'ensemble de la Pointe-de-l'Île au sein d'une seule organisation représentative. La nouvelle entité, porte désormais le nom de l'Association des gens d'affaires de la Pointe-de-l'Île, qui a

pour mission de représenter les intérêts des entreprises de Rivière-des-Prairies, Pointe-aux-Trembles et Montréal-Est, tout en favorisant la collaboration, le développement économique et le rayonnement du territoire. Cette fusion permettra notamment :

- d'accroître la représentativité de l'organisation;
- de mutualiser les ressources administratives et financières;
- d'augmenter la capacité d'organisation d'activités et d'événements;
- de renforcer la voix du milieu des affaires auprès des différentes instances;
- de favoriser les échanges et les occasions d'affaires entre les entreprises des trois secteurs.

Le 16 septembre 2026, s'est tenue la première AGA de l'Association des gens d'affaires de la Pointe-de-l'île. Cette première assemblée générale était l'occasion de présenter aux membres, la nouvelle
Association et, surtout, de déterminer les bases et les grandes orientations de cette nouvelle organisation. Les points suivants ont été abordés:

- la démarche ayant mené au regroupement des deux associations;
- la mission, la vision et les orientations de l'Association des gens d'affaires de la Pointe-de-l'Île **(Voir ci-joint le plan d'action 2026-2027)**;
- la convention de transfert de l'AGARDP vers l'AGAPATME;
- la gouvernance de la nouvelle Association;
- les modifications proposées aux règlements généraux aux fins d'adoption;
- le budget prévisionnel, les subventions demandées et les orientations financières **(Voir ci-joint le budget prévisionnel 2026-2027)**;
- la structure organisationnelle et les ressources prévues;
- la nouvelle identité visuelle de l'Association;
- les services et avantages proposés aux membres;
- les initiatives de promotion et d'achat local;
- les événements et activités de réseautage envisagés;
- les orientations et priorités pour la première année d'activités;
- l'élection des nouveaux membres du conseil d'administration, conformément aux règlements applicables, qui respecte une représentativité de chaque secteur couvert par l'Association. **(Voir ci-jointe la liste des membres élus au conseil d'administration).**

L'Association des gens d'affaires de la Pointe-de-l'Île, sollicite à l'arrondissement Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, une contribution financière de 50 000 $ pour la période du 23 septembre 2026 au 23 septembre 2027, afin de soutenir la revitalisation et le dynamisme économique de RDP-PAT. Soit la somme de la contribution (25,000$) qu'on offrait à chaque association, avant la fusion.

La contribution demandée de 50,000$, s'inscrit dans un budget de fonctionnement et de développement total de 112 500 $, comprenant 15 000 $ de cotisations, 30 000 $ de commandites anticipées et 17 500 $ de revenus événementiels anticipés. Une enveloppe de 70 000 $ est prévue pour le salaire brut ainsi que les charges et avantages employeur de la ressource de coordination.

JUSTIFICATION

Le rôle de l'Association des gens d'affaire de la Pointe-de-l'Île dans notre arrondissement est primordial, pour représenter, soutenir et mobiliser les gens d'affaires de RDP et PAT, afin de stimuler l'achat local, la vitalité commerciale, le réseautage et le développement économique du territoire.

Programmation 2026-2027

DATE	ÉVÉNEMENT	DESCRIPTION	LIEU	HORAIRE
Sept.-oct. 2026	Lancement et mobilisation	Présentation de l'AGAPI, visites, recrutement et collecte des besoins.	RDP et PAT	Variable
Oct. 2026	Magie d'automne	Animation commerciale et mise en valeur des commerces.	PAT	À confirmer
Automne 2026	5 à 7 - RDP	Réseautage et maillage des membres et partenaires.	RDP	17 h à 19 h
Automne 2026	5 à 7 - PAT	Réseautage et maillage des membres et partenaires.	PAT	17 h à 19 h
Nov.-déc. 2026	Marché de Noël / Fêtes	Animation, présence et promotion de l'achat local.	RDP et PAT; sites à confirmer	À confirmer
Oct. 2026-mai 2027	Campagnes d'achat local	Appui aux deux campagnes hors SDC, selon leur calendrier distinct.	Vieux-PAT et Maurice-Duplessis	Continu
Janv.-mars 2027	Tournée des membres	Renouvellement, visites, collecte des enjeux et accompagnement.	RDP et PAT	Variable
Hiver 2027	Formation / rencontre	Développement des compétences et maillage.	RDP	À confirmer
Printemps 2027	Formation / rencontre	Développement des compétences et maillage.	PAT	À confirmer
Print.-été 2027	Rayonnement des membres	Portraits, capsules, infolettres et médias sociaux.	RDP et PAT / en ligne	Continu
Été 2027	Présence événementielle	Participation aux activités économiques et commerciales pertinentes.	RDP et PAT	Variable
Sept. 2027	Bilan annuel	Indicateurs, bilan financier et planification 2027-2028.	RDP et PAT	À déterminer

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le présent dossier décisionnel recommande d'octroyer une contribution financière non récurrente de 50 000 $ pour la période du 23 septembre 2026 au 23 septembre 2027 à l'Association des gens d'affaires de la Pointe-de-l'Île. La contribution financière de l'arrondissement représente 45 % du budget de l'organisme.
Cette somme sera versée en quatre versements, tel qu'indiqué à l'article 5.2 de la convention.

MONTRÉAL 2030

Priorité 19 : Offrir à l’ensemble des montréalais.es des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.

TEST CLIMAT

Non applicable

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Non applicable

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans le soutien financier, ils ne pourront réaliser l'ensemble des activités prévues dans le plan d’action

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

L'organisme mandataire assumera les activités de communication et identifiera le soutien de l'arrondissement dans toutes ses publications

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Non applicable

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le commissaire au développement économique responsable du dossier assumera le suivi des obligations relatives à la convention et la coordination du soutien.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

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

Lecture :

Joseph ARAJ, 23 septembre 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Karim ELFILALI
commissaire - developpement economique

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-22

Luc CASTONGUAY
Directeur

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.03

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1261227007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer une contribution financière totalisant la somme de 56 000 $ à l'Association des gens d'affaires de la Pointe-de-l'Île, pour la réalisation de deux campagnes sociofinancement, une de 25 000 $ pour le secteur commercial du Vieux-Pointe-aux-Trembles et une autre de 25 000 $ pour le secteur commercial Maurice-Duplessis à RDP et une contribution financière de 6 000 $, pour la réalisation d'un plan de rayonnement. Ces soutiens financiers sont dans le cadre du programme hors SDC 2026. Approuver la convention.

Il est recommandé :
D'octroyer une contribution financière de 56 000 $ à l'Association des gens d'affaires de la Pointe-de-l'Île, pour la réalisation de deux campagnes sociofinancement, une de 25 000 $ pour le secteur commercial du Vieux-Pointe-aux-Trembles, une autre de 25 000 $ pour le secteur commercial Maurice-Duplessis à Rivière-des-Prairies et une de 6 000 $, pour la réalisation d'un plan de rayonnement. Ces soutiens financiers sont dans le cadre du programme hors SDC 2026;

D'approuver la convention, établissant les modalités et conditions de versement de cette aide financière;

D'autoriser le virement de crédits;

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

Cette dépense sera assumée à 100 % par le budget de compétence locale du Service de développement économique dans le cadre du Programme Hors SDC

Signé par Valérie G GAGNON **Le** 2026-09-29 07:48

Signataire : Valérie G GAGNON

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1261227007**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer une contribution financière totalisant la somme de 56 000 $ à l'Association des gens d'affaires de la Pointe-de-l'Île, pour la réalisation de deux campagnes sociofinancement, une de 25 000 $ pour le secteur commercial du Vieux-Pointe-aux-Trembles et une autre de 25 000 $ pour le secteur commercial Maurice-Duplessis à RDP et une contribution financière de 6 000 $, pour la réalisation d'un plan de rayonnement. Ces soutiens financiers sont dans le cadre du programme hors SDC 2026. Approuver la convention.

CONTENU

CONTEXTE

L'Association des gens d'affaires de la Pointe-de-l'Île, sollicite l'arrondissement Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, pour une contribution financière totale de 56 000 $, dans le cadre du programme hors SDC 2026. La demande comprend 25 000 $ pour une campagne d'achat local dans le Vieux-Pointe-aux-Trembles, 25 000 $ pour une campagne d'achat local dans le secteur Maurice-Duplessis à Rivière-des-Prairies et 6 000 $ pour un plan de rayonnement de l'AGAPI et des commerces participants.
Le Service du développement économique de la Ville de Montréal estime qu'environ 15 000 établissements commerciaux sont en activité en dehors des territoires des SDC. Les artères et secteurs commerciaux regroupant ces établissements bénéficieraient également d'un soutien pour réaliser des études et mettre en œuvre des projets au profit de leurs commerces.

C'est dans ce contexte qu'un programme de soutien aux arrondissements, visant les artères commerciales situées hors des districts des SDC, a été développé. Le 15 avril 2025, le conseil municipal a adopté le programme qui prévoit un montant de 6,42 millions réparti entre les 19 arrondissements pour les années 2025, 2026 et 2027.

Le présent dossier décisionnel vise à approuver l'octroie d'une contribution financière de 56 000 $ à l'Association des gens d'affaires de la Pointe-de-l'Île, pour la réalisation de deux campagnes sociofinancement, une de 25 000 $ pour le secteur commercial du Vieux-Pointe-aux-Trembles et une autre de 25 000 $ pour le secteur commercial Maurice-Duplessis à RDP. Octroyer une contribution financière de 6 000 $ à l'Association des gens d'affaires de la Pointe-de-l'Île, pour la réalisation d'un plan de rayonnement. Ces deux soutiens financiers sont dans le cadre du programme hors SDC 2026. Approuver la convention et l'avance de fonds.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 30 07 0202 - 2 juillet 2025: Octroyer une contribution financière de 30 000 $ à l'Association des gens d'affaires de Pointe-aux-Trembles et Montréal-Est, pour la réalisation d'une campagne sociofinancement en 2025, dans le secteur du Vieux-Pointe-aux-Trembles, dans le cadre du programme hors SDC 2025
CA25 30 06 0153 - 3 juin 2025: Autoriser le dépôt de demandes dans le cadre du Programme de soutien financier destiné aux arrondissements pour la dynamisation des secteurs commerciaux situés hors des districts des sociétés de développement commercial pour les années 2025 à 2027.

DESCRIPTION

Lors de l'Assemblée générale extraordinaires, tenue en juin 2026, les membres de l'Association des gens d'affaires de Pointe-aux-Trembles-Montréal-Est et de l'Association des gens d'affaires de Rivière-des-Prairies, ont adopté le projet de fusion des deux association à l'unanimité. Cette décision a permis de regrouper les forces vives du milieu des affaires de l'ensemble de la Pointe-de-l'Île au sein d'une seule organisation représentative. La nouvelle entité, porte désormais le nom de l'Association des gens d'affaires de la Pointe-de-l'Île, qui a pour mission de représenter les intérêts des entreprises de Rivière-des-Prairies, Pointe-aux-Trembles et Montréal-Est, tout en favorisant la collaboration, le développement économique et le rayonnement du territoire. Cette fusion permettra notamment :

- d'accroître la représentativité de l'organisation;
- de mutualiser les ressources administratives et financières;
- d'augmenter la capacité d'organisation d'activités et d'événements;
- de renforcer la voix du milieu des affaires auprès des différentes instances;
- de favoriser les échanges et les occasions d'affaires entre les entreprises des trois secteurs.

Mission de l'organisme : Représenter, soutenir et mobiliser les gens d'affaires de la Pointe-de-l'Île, afin de stimuler l'achat local, la vitalité commerciale, le réseautage et le développement économique du territoire.

L'Association des gens d'affaires de la Pointe-de-l'Île, sollicite l'arrondissement Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, pour une contribution financière totale de 56 000 $, dans le cadre du programme hors SDC 2026. La demande comprend 25 000 $ pour une campagne d'achat local dans le Vieux-Pointe-aux-Trembles, 25 000 $ pour une campagne d'achat local dans le secteur Maurice-Duplessis à Rivière-des-Prairies et 6 000 $ pour un plan de rayonnement de l'AGAPI et des commerces participants.

Une prévision de 10 000 $ de commandites complémentaires, affectées à parts égales aux deux campagnes, porte le budget prévisionnel à 66 000 $. Ces revenus demeurent anticipés et ne sont pas présentés comme acquis. Les budgets de campagne sont de 30 000 $ chacun et celui du rayonnement est de 6 000 $.

OBJECTIFS OPÉRATIONNELS	**ACTIONS / INDICATEURS**
Campagne Vieux-PAT	Recruter les commerces, structurer les offres et bonifications, mobiliser la plateforme et déployer la promotion terrain et numérique. Une campagne distincte; 25 000 $ demandés.
Campagne Maurice-Duplessis	Mobiliser les commerces de RDP, adapter les offres à l'artère et promouvoir l'achat local. Une campagne distincte; 25 000 $ demandés.

Rayonnement AGAPI	Déployer l'identité, la présence numérique, les capsules et les outils valorisant les commerces participants de RDP et PAT. Enveloppe demandée : 6 000 $.
Commandites complémentaires	Rechercher 10 000 $ de commandites affectées aux deux campagnes, soit 5 000 $ prévus par secteur. Ces revenus demeurent anticipés.
Mesure des retombées	Suivre par campagne les commerces participants, transactions ou coupons, contributions, bonifications et résultats numériques; recueillir les commentaires des commerces.
Reddition et bilan	Compiler trois bilans distincts : Vieux-PAT, Maurice-Duplessis et rayonnement. Conserver les pièces justificatives; terminer les projets au plus tard le 2 juillet 2027.

DATE	ÉVÉNEMENT	DESCRIPTION	LIEU	HORAIRE
Sept.-oct. 2026	Préparation	Recrutement, rencontres distinctes, modalités et calendrier des trois volets.	Vieux-PAT et Maurice-Duplessis	Variable
Oct.-déc. 2026	Campagne Vieux-PAT	Achat local et promotion multicanale; arrimage aux activités d'automne et des Fêtes.	Vieux-PAT	Continu
Nov. 2026-janv. 2027	Rayonnement AGAPI	Identité, contenus, capsules et présence numérique.	RDP et PAT / en ligne	Continu
Janv.-mars 2027	Préparation RDP	Mobilisation, adaptation de l'offre et outils de campagne.	RDP - Maurice-Duplessis	Variable
Mars-mai 2027	Campagne Maurice-Duplessis	Achat local et promotion multicanale adaptée à l'artère.	RDP - Maurice-Duplessis	Continu
Mai-juin 2027	Relance et mesure	Relances, sondage des commerces et compilation des ventes et indicateurs.	RDP et PAT	Variable
Juin-2 juil. 2027	Bilan des trois volets	Compilation financière et quantitative et rassemblement des justificatifs.	RDP et PAT	Variable

JUSTIFICATION

Une campagne d'achat local au Vieux-Pointe-aux-Trembles, est nécessaire pour soutenir les commerces du secteur, ayant subi des pertes de revenus, à causse de deux années de travaux majeurs sur la rue Notre-Dame Est.
Une campagne d'achat local sur l'artère commerciale Maurice-Duplessis, à Rivière-des-Prairies, est nécessaire pour mobiliser les commerces autour d'un projet rassembleur, qui fera connaître leurs offres auprès de la communauté locale. Cette dernière se mobilisera, pour encourager l'achat local et permettre la survie d'une offre commerciale de proximité.

Un plan de rayonnement de la nouvelle Association des gens d'affaires de la Pointe-de l'île, est nécessaire pour la faire connaître auprès des commerces et des entreprises de notre territoire, les mobiliser autour de projets structurants, qui auront des retombées économiques sur l'ensemble du territoire, en plus d'augmenter le membership de la l'Association.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense de 56 000$, est financé à 100% par le budget de compétence locale du Service de développement économique de la Ville de Montréal, dans le cadre du Programme Hors SDC.

MONTRÉAL 2030

Ce projet s'inscrit dans la priorité 19 de Montréal 2030, qui est celle d'offrir à l'ensemble des Montréalais, des milieux de vie sécuritaires et de qualité et une réponse de proximité à leurs besoins.

TEST CLIMAT

Non applicable.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Non applicable.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans l'approbation du conseil d'arrondissement, l'Association des gens d'affaires de la Pointe-de-l'île, ne pourra réaliser ces projets. L'apport budgétaire de l'arrondissement vient compléter le montage financier de l'Association.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

L'organisme mandataire assumera les activités de communication et identifiera le soutien de l'arrondissement et de la Ville de Montréal dans toutes ses publications

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Non applicable.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le commissaire au développement économique responsable du dossier assumera le suivi des obligations relatives à la convention et la coordination du soutien.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, l'endosseur du sommaire décisionnel atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

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

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Karim ELFILALI
commissaire - developpement economique

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-22

Luc CASTONGUAY
Directeur

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.01

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1267960008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accuser réception des rapports de décisions déléguées de l'arrondissement Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles en matière de ressources humaines pour la période du mois d'août 2026 et en matière de ressources financières pour la période du 25 juillet au 21 août 2026. Dépôt des virements de crédits entre activités pour la période du mois d'août 2026 et dépôt de la liste des transactions sans bon de commande effectuées pour la période du mois d'août 2026.

Il est recommandé :
D'accuser réception des rapports de décisions déléguées de l'arrondissement Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles en matière de ressources humaines pour la période du mois d'août 2026 et en matière de ressources financières pour la période du 25 juillet au 21 août 2026. Dépôt des virements de crédits entre activités pour la période du mois d'août 2026 et dépôt de la liste des transactions sans bon de commande effectuées pour la période du mois d'août 2026.

Signé par Valérie G GAGNON **Le** 2026-09-22 13:20

Signataire : Valérie G GAGNON

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1267960008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accuser réception des rapports de décisions déléguées de l'arrondissement Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles en matière de ressources humaines pour la période du mois d'août 2026 et en matière de ressources financières pour la période du 25 juillet au 21 août 2026. Dépôt des virements de crédits entre activités pour la période du mois d'août 2026 et dépôt de la liste des transactions sans bon de commande effectuées pour la période du mois d'août 2026.

CONTENU

CONTEXTE

En vertu de la Charte de la Ville de Montréal, un rapport mensuel doit être déposé au conseil d'arrondissement faisant état des décisions prises et des transactions effectuées en matière de ressources financières et humaines par des fonctionnaires de l'arrondissement, conformément aux pouvoirs qui leur ont été délégués par le conseil d'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

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 alors qu'il est rédigé dans le but de déposer des documents administratifs au CA de l'arrondissement.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite 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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Fatima Zohra SAADBOUZID
secretaire de direction

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-18

Joëlle CARRIÈRE-HUBERT
Chef de division RH

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.04

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1267960019

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Présentation des résultats financiers au 30 août 2026, projetés au 31 décembre 2026, pour l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles et de l'état des revenus et des dépenses réels au 30 août 2026 comparé avec le 30 août 2025.

IL EST RECOMMANDÉ:
De prendre connaissance de l'état des revenus et dépenses de l'arrondissement au 30 août 2026, projetés au 31 décembre 2026.

De prendre connaissance de l'état des revenus et dépenses réels de l'arrondissement au 30 août 2026 comparé au 30 août 2025.

Signé par Valérie G GAGNON **Le** 2026-09-23 10:02

Signataire : Valérie G GAGNON

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1267960019**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Présentation des résultats financiers au 30 août 2026, projetés au 31 décembre 2026, pour l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles et de l'état des revenus et des dépenses réels au 30 août 2026 comparé avec le 30 août 2025.

CONTENU

CONTEXTE

Les états comparatifs présentés au conseil d'arrondissement visent à fournir un suivi périodique de la situation financière de l'exercice en cours. Ils comprennent :

- un état comparant les résultats réalisés à ce jour à ceux enregistrés pour la même période de l'exercice précédent;
- un état comparant les résultats anticipés de l'exercice courant aux prévisions du budget adopté.

Ces documents sont déposés conformément aux exigences prévues à la législation municipale applicable

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

L'état des revenus et dépenses au 30 août 2026, projetés au 31 décembre 2026, pour l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles
L'état des revenus et des dépenses au 30 août 2026, pour l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, projeté jusqu'au 31 décembre 2026 et présenté en pièce jointe, démontre un surplus prévisionnel de 92 300 $. Des revenus projetés supérieurs de 62 100 $ ainsi que des économies réalisées en raison d'écarts salariaux, de réserves et autres familles de dépenses permettront de couvrir les coûts de main-d'œuvre.

L'état comparatif des revenus et dépenses réels au 30 août 2026 et 2025, pour l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles

L'état comparatif des revenus réels dressé au 30 août 2026, présenté en pièce jointe, démontre un écart favorable de 617 800 $. Quant à l'état comparatif des dépenses réelles dressé à la même date, présenté en pièce jointe, montre une variation défavorable de 2 121 000 $. Les explications concernant ces variations sont incluses dans les fichiers en pièces

jointes.

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

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 alors qu'il est rédigé dans le but de déposer des documents administratifs au CA de l'arrondissement.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite 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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Roselynn MYRTIL
chef(fe) de division - ressources financieres, materielles et informationnelles (arrond.)

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-23

Joëlle CARRIÈRE-HUBERT
directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.05

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1269907009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer une contribution financière aux organismes suivants, soit 500 $ au Club Optimiste Montréal-Colombo inc., 350 $ au 266e Groupe scout de la Pointe-de-l'île et 350 $ à Les Habitations Les Deux Âges, le tout pour l'organisation de leurs activités.

D'octroyer une contribution financière aux organismes suivants :

- 500 $ au Club Optimiste Montréal-Colombo inc., pour l'organisation de son activité de la maison hantée Optimiste-123 Go, qui aura lieu le 31 octobre 2026 au parc Armand-Bombardier;
- 350 $ au 266e Groupe scout de la Pointe-de-l'île, pour l'organisation de sa soirée de célébration du 85e anniversaire de la fondation du Groupe, qui aura lieu le 5 décembre 2026 au Complexe sportif Saint-Jean-Vianney;
- 350 $ à Les Habitations Les Deux Âges, pour l'organisation de sa soirée de Noël pour les résident(e)s, qui aura lieu le 11 décembre 2026 au 1595 Boulevard du Tricentenaire.

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

Signé par Valérie G GAGNON **Le** 2026-09-25 13:31

Signataire : Valérie G GAGNON

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1269907009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer une contribution financière aux organismes suivants, soit 500 $ au Club Optimiste Montréal-Colombo inc., 350 $ au 266e Groupe scout de la Pointe-de-l'île et 350 $ à Les Habitations Les Deux Âges, le tout pour l'organisation de leurs activités.

CONTENU

CONTEXTE

Le conseil d'arrondissement peut octroyer des contributions financières à des organismes œuvrant dans l'arrondissement et qui ont pour mission le développement économique local, communautaire, culturel ou social.
L'octroi de ces contributions financières doit se faire en accord avec les articles 137 et 141 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ c. C-11.4) qui dictent les règles d'attribution de ces contributions.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Accorder une contribution financière aux organismes suivants :

- 500 $ au Club Optimiste Montréal-Colombo inc., pour l'organisation de son activité de la maison hantée Optimiste-123 Go, qui aura lieu le 31 octobre 2026 au parc Armand-Bombardier;
- 350 $ au 266e Groupe scout de la Pointe-de-l'île, pour l'organisation de sa soirée de célébration du 85e anniversaire de la fondation du Groupe, qui aura lieu le 5 décembre 2026 au Complexe sportif Saint-Jean-Vianney;
- 350 $ à Les Habitations Les Deux Âges, pour l'organisation de sa soirée de Noël pour les résident(e)s, qui aura lieu le 11 décembre 2026 au 1595 Boulevard du Tricentenaire.

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les crédits requis de 1 200 $ sont prévus et réservés au budget de fonctionnement à la

Division Soutien aux élus locaux, Conseil et soutien aux instances politiques, Contributions financières.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Ana Karen GARCIA OROZCO
Technicienne au Greffe et Archives

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-21

Joëlle CARRIÈRE-HUBERT
directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements

Dossier # : 1260394009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation et adoption, avec modification, de la résolution intitulée : « Résolution en vertu des articles 145.45 à 145.49 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q. c. A-19.1) visant la construction d'un projet mixte comportant quarante-cinq logements situé au 8900, boulevard Maurice-Duplessis, sur le lot numéro 1 075 522 du cadastre du Québec ».

CONSIDÉRANT l'adoption du projet de résolution par le conseil d'arrondissement à sa séance du 1er septembre 2026;
CONSIDÉRANT la tenue d'une assemblée publique de consultation le 15 septembre 2026 sur le projet de résolution;

Il est recommandé :

DE prendre acte du dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 15 septembre 2026;

D'adopter, avec modification, la résolution intitulée : « Résolution en vertu des articles 145.45 à 145.49 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q. c. A-19.1) visant la construction d'un projet mixte comportant quarante-cinq logements situé au 8900, boulevard Maurice-Duplessis, sur le lot numéro 1 075 522 du cadastre du Québec ».

Les termes de la résolution sont les suivants:

SECTION 1
INTERPRÉTATION ET TERMINOLOGIE

La présente résolution s'applique au lot 1 075 522 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal .

SECTION 2
TERRITOIRE D'APPLICATION

Les définitions prescrites au Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01, tel que modifié) (ci-après : « le Règlement de

zonage ») s'appliquent au présent projet pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

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

SECTION 3
AUTORISATION

Malgré le Règlement de zonage applicable au territoire décrit à l'article 2, la construction d'un bâtiment mixte comportant un maximum de quarante-cinq logements au 8900, boulevard Maurice-Duplessis est autorisée selon les conditions et modalités exprimés dans le présent projet.

SECTION 4
DÉROGATIONS AUTORISÉES

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

1. Chapitre 16 – grille de spécifications # 401 (classe d'usages, nombre de logements, nombre d'étages, hauteur en mètres);
2. Hauteur maximale en mètres (article 98);
3. Nombre d'étages maximum (article 99);
4. Nombre minimal d'unités de stationnement (article 183).

SECTION 5
CONDITIONS DE RÉALISATION DU PROJET

<u>Bâtiment</u>

1. Le bâtiment doit comporter un maximum de 45 unités résidentielles;
2. Le bâtiment doit comporter un maximum de 6 étages et une hauteur maximale de 21 mètres;
3. Le rez-de-chaussée doit être occupé par un usage commercial ou public autorisé dans la zone visée, sur une superficie minimale de 200 m^2;
4. La suite commerciale doit être aménagée sur la façade principale (boulevard Maurice-Duplessis);
5. L'aire de stationnement doit être entièrement aménagée à l'intérieur et comporter un minimum de 40 cases, aucune case de stationnement n'est autorisée à l'extérieur;

<u>Entreposage intérieur et extérieur des matières résiduelles</u>

6. À l'exception des jours de collecte, l'entreposage des matières résiduelles doit se faire dans des locaux conçus à ces fins, climatisés ou réfrigérés, situés à l'intérieur du bâtiment principal;

7. Préalablement au dépôt de la demande de permis de construction, un plan de gestion des matières résiduelles devra être transmis à la division de l'urbanisme, permis et inspection;

8. Le jour des collectes, les conteneurs à matières résiduelles doivent être

entreposés sur une dalle de propreté aménagée sur le terrain privé. Cet emplacement devra être pourvu d'une dalle de béton coulé;

Aménagement de terrain

9. Un plan d'aménagement paysager détaillé préparé par un architecte du paysage et qui inclut les essences des plantations doit être fourni avec la demande de permis;
10. Prévoir la plantation d'un minimum de neuf (9) arbres sur l'ensemble du terrain;
11. L'aménagement paysager des cours prévoit la plantation de diverses essences de plantes arbustives, de graminées ou de rocailles, en tenant compte de l'emplacement et de l'espace disponible;
12. Tous les éléments végétaux prévus au projet doivent être maintenus dans un bon état de viabilité et remplacés au besoin, afin de maintenir un couvert végétal sain;
13. Les équipements mécaniques au toit, lorsque visibles à partir des voies publiques, doivent être dissimulés par des écrans s'harmonisant avec les teintes des matériaux de revêtement extérieur utilisés sur le bâtiment;
14. Les équipements mécaniques, lorsqu'installés au sol, doivent être dissimulés par des écrans végétaux à partir des voies publiques.

SECTION 6
PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

1. Les matériaux de revêtement sont de qualité égale ou supérieure à celle des matériaux des bâtiments avoisinants;
2. Les aménagements paysagers contribuent à mettre en valeur les façades du bâtiment;
3. Les espaces extérieurs qui ne sont pas dédiés aux usages exclusifs de circulation des véhicules ou de circulation des piétons sont végétalisés;
4. Les nouvelles plantations doivent se faire avec des essences qui résistent aux conditions hivernales et à l'entretien des routes afin d'assurer leur pérennité;
5. L'implantation du bâtiment tend à rencontrer le plan de l'Annexe B faisant partie de la présente résolution;
6. L'apparence architecturale tend à rencontrer les vues en perspective de l'Annexe C faisant partie de la présente résolution;
7. L'aménagement du terrain tend à rencontrer les plans de l'Annexe D faisant partie de la présente résolution.

SECTION 7
DÉLAI DE RÉALISATION

Les travaux autorisés par la présente résolution doivent débuter dans les trente (30) mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

L'ensemble des travaux autorisés par la présente résolution, incluant les aménagements de terrain, doivent être finalisés dans les trente-six (36) mois suivant la date d'émission du permis de construction. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation qui fait l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

SECTION 8
GARANTIE FINANCIÈRE

Préalablement à l'émission des permis requis pour réaliser les travaux exigés par l'ensemble des résolutions du projet particulier, le requérant doit produire une (1) lettre de garantie bancaire irrévocable à titre de garantie monétaire visant à assurer le respect des

conditions prévues à l'article 5 de la présente résolution. Le montant de cette garantie est établi à 20 000 $ pour les travaux d'aménagement des espaces de verdure au sol.

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

La garantie monétaire doit être maintenue en vigueur jusqu'à l'expiration des soixante (60) jours suivant la date prévue de la réalisation complète des travaux prévus au permis. Elle doit prévoir une disposition obligeant un renouvellement automatique ainsi qu'une clause obligeant l'émetteur à aviser le directeur de son annulation.

SECTION 9
DÉFAUT

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

- Obliger le propriétaire à exécuter les travaux à ses frais ;
- Faire exécuter les travaux à la place du propriétaire et en recouvrer les frais auprès de celui-ci. Ces frais constituent, après enregistrement, une charge privilégiée sur l'immeuble.

_____

ANNEXE A
Territoire d'application

ANNEXE B
Plan d'implantation

ANNEXE C
Perspectives

ANNEXE D
Plan d'aménagement paysager

_____

Signé par Valérie G GAGNON **Le** 2026-09-22 13:25

Signataire : Valérie G GAGNON

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE ADDENDA

IDENTIFICATION — Dossier # :1260394009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation et adoption, avec modification, de la résolution intitulée : « Résolution en vertu des articles 145.45 à 145.49 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q. c. A-19.1) visant la construction d'un projet mixte comportant quarante-cinq logements situé au 8900, boulevard Maurice-Duplessis, sur le lot numéro 1 075 522 du cadastre du Québec ».

CONTENU

CONTEXTE

Le présent addenda vise à déposer le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 15 septembre 2026, à 18 h et à adopter, avec modification, la Résolution intitulée : « Résolution en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2) visant la construction d'un projet mixte comportant quarante-cinq logements situé au 8900, boulevard Maurice-Duplessis, sur le lot numéro 1 075 522 du cadastre du Québec ».
En effet, la résolution est adoptée avec modification afin d'ajouter une dérogation à l'article 183 du Règlement de zonage (RCA09-Z01, tel que modifié) afin de permettre une réduction du nombre minimal d'unités de stationnement exigé. Le projet initial prévoyait 50 cases de stationnement réparties sur deux niveaux souterrains, lesquels se prolongeaient au-delà de l'emprise au sol du bâtiment. Pour des raisons techniques, le propriétaire souhaite réduire la superficie de ces deux niveaux afin de les circonscrire à l'emprise au sol du bâtiment et d'éviter ainsi des travaux d'excavation supplémentaires. Cette modification aura pour effet de réduire le nombre minimal de cases de stationnement exigé de 50 à 40 cases. Le projet devra ainsi prévoir un minimum de 40 cases de stationnement.

Finalement, l'addenda vise également à modifier la référence au pouvoir habilitant permettant l'adoption de la résolution, à la suite de l'entrée en vigueur de la Loi 22 le 12 juin 2026. La résolution est donc également modifiée afin de faire référence au pouvoir habilitant prévu aux articles 145.45 à 145.49 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1). Un procès-verbal de correction a été fait pour modifier la recommandation, le sommaire et la résolution du dossier décisionnel adopté au conseil d'arrondissement du 1er septembre, dont la copie se trouve en pièce jointe addenda.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Caroline CANTIN
conseiller(-ere) en amenagement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1260394009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption d'une 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 permettre la construction d'un projet mixte comportant quarante-cinq logements situé au 8900, boulevard Maurice-Duplessis, sur le lot numéro 1 075 522.

CONTENU

CONTEXTE

La Direction du développement du territoire et études techniques de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles a reçu une demande d'autorisation visant un projet de construction mixte situé au 8900, boulevard Maurice-Duplessis.
Ce site a fait l'objet de deux PPCMOI, soit le PP-110 adopté en 2017 et le PP-110-1 adopté en 2019. Les travaux autorisés n'ont pas été effectués dans les délais prescrits menant les approbations à échéance. Le projet de construction a été revu dans une nouvelle mouture, une nouvelle demande d'autorisation doit donc être entamée pour autoriser le projet.

La demande comporte des non-conformités qui seront traitées par la procédure prévue à la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (Projet de loi no. 31).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA19 30 09 0307 - 3 septembre 2019 : Adoption de la Résolution PP-110-1 intitulée « Projet particulier visant à autoriser la construction d'un bâtiment mixte de trente-deux unités d'habitation, sur quatre étages au 8900, boulevard Maurice-Duplessis » (sommaire 1193469008).
CA17 30 06 0189 - 6 juin 2017 : Adoption de la Résolution PP-110 intitulée « Projet particulier visant à autoriser la construction d'un bâtiment mixte de 36 unités d'habitation, sur quatre étages au 8900, boulevard Maurice-Duplessis » (sommaire 1176425008).

DESCRIPTION

Description du projet
Un bâtiment commercial vacant sis au 8900, boulevard Maurice-Duplessis occupe le terrain visé localisé à l'angle de l'avenue Pierre-Baillargeon sur le lot numéro 1 075 522. Il est situé sur une tête d'îlot constituée du boulevard Maurice-Duplessis et des avenues Pierre-Baillargeon et René-Descartes, dans un secteur à prédominance résidentielle caractérisé par la présence ponctuelle de bâtiments commerciaux, mixtes et publics aux principales intersections du boulevard Maurice-Duplessis. Ce terrain est situé au coeur du quartier de Rivière-des-Prairies, à moins de 400 m à l'ouest du boulevard Rodolphe-Forget. Le site a une

superficie de 1 890,90 mètres carrés et le bâtiment occupe moins de 25 % du terrain, ce qui en fait un emplacement propice à une densification. Ainsi, le projet prévoit la démolition du bâtiment commercial existant et ses dépendances afin d'y implanter une nouvelle construction principalement résidentielle exploitant le potentiel du site situé le long d'une artère majeure.

Le projet vise la construction d'un bâtiment résidentiel et commercial de six étages, occupant 50 % de la superficie du lot. Le bâtiment projeté intègre, en façade principale, une superficie commerciale de 200 m² au rez-de-chaussée et quarante-cinq logements sont répartis sur les six niveaux de plancher. Une aire de stationnement intérieure de cinquante cases de stationnement sera aménagée sur deux niveaux de sous-sol.

La superficie des logements varie de 617.8 p^2 à 1 193.7 p^2.

Les matériaux de revêtement extérieur seront majoritairement constitués de maçonnerie.

Usage
Le terrain est sis dans la zone 401 autorisant les usages C.1 - Commerces et service de voisinage, C.2 - Commerces et service artériel ainsi que l'usage P.1 - Institutions locales.

Le terrain est toutefois adjacent à la zone 400 qui autorise les usages H.2, H.3, H.4 et H.5 comportant les habitations bifamiliales, trifamiliales, multifamiliales et collectives. Les immeubles résidentiels avoisinants sont de type multifamilial et comportent en majorité trois étages.

La superficie du terrain, son emplacement en bordure d'une artère importante ainsi que les constructions avoisinantes sur le boulevard Maurice-Duplessis offrent des conditions propices à une densification intéressante à l'angle de l'avenue Pierre-Baillargeon.

Hauteur
Le bâtiment projeté aura six étages plutôt que les quatre étages permis au Règlement de zonage. La hauteur du bâtiment sera de 19,45 mètres plutôt que de 16 mètres, telle qu'exigée pour un toit plat.

Stationnement
Les cinquante cases de stationnement intérieures seront accessibles par l'avenue René-Descartes. L'ensemble des cases sera réparti sur deux niveaux en sous-sol.

Occupation du sol
L'immeuble visé se trouve dans un quartier à prédominance résidentielle. Quelques bâtiments commerciaux offrant différents services sont également présents dans le secteur.

Planification

Planification prévue au Plan d'urbanisme et de mobilité

Affectation du sol	Mixte
Niveau d'intensification urbaine	Intermédiaire
Seuil de densité	80 log/ha net

Atteinte des objectifs prévus au Plan d'urbanisme et de mobilité

Orientation 2 : Moduler l'intensification urbaine afin d'en maximiser les cobénéfices

Le projet contribue à densifier un terrain de coin propice et pouvant accueillir un projet résidentiel. Le projet favorise une intensification urbaine adaptée au contexte dans lequel il s'intègre. Le site visé est également à proximité de services et de commerces de proximité (objectif 2.2).

Règlement de zonage (RCA09-Z01)

Le site se trouve, en vertu du Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles RCA09-Z01, dans la zone 401. La réglementation en vigueur pour cette zone est la suivante :

Objet	Caractéristiques
Usage	C.1: commerce et service de voisinage, C.2: commerce et service artériel, P.1: institutions locales
Mode d'implantation	Isolé
Type de toit	Plat, À versants
Nombre de logements	0
Nombre d'étages	2 à 4 étages
Hauteur maximale en mètres	16 mètres (plat), 17 mètres (à versants)
Taux d'implantation	Minimal : 0 %, Maximum : 50 %
Marges de recul	Avant principale min. : 7,5 mètres Avant principale max. : 9,5 mètres Avant secondaire min. : 4,5 mètres Latérale minimale : 2,5 mètres Total des latérales min. : 5 mètres Arrière minimale : 6 mètres

Dérogation au Règlement de zonage RCA09-Z01

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

1. Chapitre 16 – grille de spécifications # 401 (classe d'usages, nombre d'étages, hauteur en mètres);
2. Hauteur maximale en mètres (article 98);
3. Nombre d'étages maximum (article 99).

Conditions

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

Bâtiment

1. Le bâtiment doit comporter un maximum de quarante-cinq unités résidentielles;
2. Le bâtiment doit comporter un maximum de six étages et une hauteur maximale de 21 mètres;
3. Le rez-de-chaussée doit être occupé par un usage commercial ou public autorisé dans la zone visée, sur une superficie minimale de 200 m^2;
4. La suite commerciale doit être aménagée sur la façade principale (boulevard Maurice-Duplessis);
5. L'aire de stationnement doit être entièrement aménagée à l'intérieur, aucune case de stationnement n'est autorisée à l'extérieur.

Entreposage intérieur et extérieur des matières résiduelles

6. À l'exception des jours de collecte, l'entreposage des matières résiduelles doit se faire dans des locaux conçus à ces fins, climatisés ou réfrigérés, situés à l'intérieur du bâtiment principal;

7. Préalablement au dépôt de la demande de permis de construction, un plan de gestion des matières résiduelles devra être transmis à la Division de l'urbanisme, permis et inspection;
8. Le jour des collectes, les conteneurs à matières résiduelles doivent être entreposés sur une dalle de propreté aménagée sur le terrain privé. Cet emplacement devra être pourvu d'une dalle de béton coulé.

Aménagement de terrain

9. Un plan d'aménagement paysager détaillé préparé par un architecte du paysage et qui inclut les essences des plantations doit être fourni avec la demande de permis;
10. Prévoir la plantation d'un minimum de neuf arbres sur l'ensemble du terrain;
11. L'aménagement paysager des cours prévoit la plantation de diverses essences de plantes arbustives, de graminées ou de rocailles, en tenant compte de l'emplacement et de l'espace disponible;
12. Tous les éléments végétaux prévus au projet doivent être maintenus dans un bon état de viabilité et remplacés au besoin, afin de maintenir un couvert végétal sain;
13. Les équipements mécaniques au toit, lorsque visibles à partir des voies publiques, doivent être dissimulés par des écrans s'harmonisant avec les teintes des matériaux de revêtement extérieur utilisés sur le bâtiment;
14. Les équipements mécaniques, lorsqu'installés au sol, doivent être dissimulés par des écrans végétaux à partir des voies publiques.

Critères de PIIA

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

1. Les matériaux de revêtement sont de qualité égale ou supérieure à celle des matériaux des bâtiments avoisinants;
2. Les aménagements paysagers contribuent à mettre en valeur les façades du bâtiment;
3. Les espaces extérieurs qui ne sont pas dédiés aux usages exclusifs de circulation des véhicules ou de circulation des piétons sont végétalisés;
4. Les nouvelles plantations doivent se faire avec des essences qui résistent aux conditions hivernales et à l'entretien des routes afin d'assurer leur pérennité;
5. L'implantation du bâtiment tend à rencontrer le plan de l'Annexe B faisant partie de la présente résolution;
6. L'apparence architecturale tend à rencontrer les vues en perspective de l'Annexe C faisant partie de la présente résolution;
7. L'aménagement du terrain tend à rencontrer les plans de l'Annexe D faisant partie de la présente résolution.

Délai de réalisation

Les travaux autorisés par la présente résolution doivent débuter dans les trente mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

L'ensemble des travaux autorisés par la présente résolution, incluant les aménagements de terrain, doivent être finalisés dans les trente-six mois suivant la date d'émission du permis de construction. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation qui fait l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

Lettre de garantie bancaire

Préalablement à l'émission du permis de construction requis pour réaliser les travaux exigés par la présente résolution, le requérant doit produire une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 20 000 $ à titre de garantie monétaire visant à assurer le respect des conditions prévues à la section 5 de la résolution.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire et études techniques recommande de donner suite à la demande afin :
D'adopter la résolution intitulée « Résolution en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (Projet de loi n^{o} 31, 2024, chapitre 2), visant à permettre un projet mixte comportant quarante-cinq logements situé au 8900, boulevard Maurice-Duplessis, sur le lot numéro 1 075 522 du cadastre du Québec ».

Le tout, relativement à la demande d'autorisation dans le cadre du Projet de loi no. 31 portant le numéro 3003675985.

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

- Le projet permettra de densifier harmonieusement ce tronçon du boulevard Maurice-Duplessis à proximité des services;
- L'immeuble projeté et son gabarit s'intègrent aux bâtiments avoisinants;
- L'aménagement intégral du stationnement à l'intérieur permet d'optimiser les espaces de verdure;
- L'aménagement paysager proposé permet la bonification et la diversification du verdissement;
- Le bâtiment projeté présente une apparence soignée;
- Le projet permet d'atteindre les objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 20 000 $.

MONTRÉAL 2030

La présente demande respecte les objectifs visés par Montréal 2030.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Comité consultatif d'urbanisme - soumis à la séance du 10 juillet 2026.
Soirée informelle d'information tenue par le promoteur - 25 août 2026.
Conseil d'arrondissement - Adoption du projet de résolution 1e septembre 2026.
Assemblée publique de consultation menée par l'arrondissement.
Conseil d'Arrondissement - Adoption de la résolution octobre 2026.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Julie BOISVERT, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles
Caroline LÉPINE, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

Julie BOISVERT, 17 août 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Caroline CANTIN
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-08-12

Abdelwahid BEKKOUCHE
chef(fe) de division - etudes techniques en arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION ADDENDA

CA : 40.02

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1260394001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation sur le projet particulier PP-167 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un projet résidentiel de vingt logements situé au 15825, rue Notre-Dame Est, sur le lot numéro 1 875 210, du cadastre du Québec ».

CONSIDÉRANT l'adoption d'un premier projet de résolution le 7 juillet 2026, ainsi que la tenue de l'assemblée de consultation publique en date du 18 août 2026;
Il est recommandé :

DE prendre acte du dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 18 août 2026.

Signé par Luc CASTONGUAY **Le** 2026-08-27 14:04

Signataire : Luc CASTONGUAY

_____

directeur(-trice)-developpement du territoire et etudes techniques
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques

Dossier # : 1260394001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption, avec modification, du second projet de la résolution sur le projet particulier numéro PP-167 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un projet résidentiel de vingt logements situé au 15825, rue Notre-Dame Est, sur le lot numéro 1 875 210, du cadastre du Québec ».

CONSIDÉRANT la recommandation favorable et unanime du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 5 juin 2026;
CONSIDÉRANT que les travaux autorisés au PP-146 n'ont pas été effectués dans les délais prescrits menant le PP-146 à échéance;

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

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

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

CONSIDÉRANT l'adoption d'un premier projet de résolution le 7 juillet 2026, ainsi que la tenue de l'assemblée de consultation publique en date du 18 août 2026.

Il est recommandé :

D'adopter, **avec modifications,** le second projet de la résolution sur le projet particulier numéro PP-167 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un projet résidentiel de vingt logements situé au 15825, rue Notre-Dame Est, sur le lot numéro 1 875 210 du cadastre du Québec) ».

Les termes de la résolution sont les suivants:

1. Territoire d'application

La présente résolution s'applique au lot 1 875 210 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal :

2. Terminologie

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

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

3. Autorisation

Malgré le Règlement de zonage applicable au territoire décrit à l'article 2, la construction d'un bâtiment résidentiel comportant un maximum de vingt logements au 15825, rue Notre-Dame Est est autorisée selon les conditions et modalités exprimés dans le présent projet.

4. Dérogations autorisées

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

a) Chapitre 16 – grille de spécifications # 042 (classe d'usages, nombre d'étages, hauteur en mètres, marge avant minimale, type de toiture, taux d'implantation maximum);
b) Taux d'implantation maximum (article 29);
c) Marge avant minimale (article 88);
d) Hauteur maximale en mètres (article 98);
e) Nombre d'étages maximum (article 99);
f) Type de toiture (article 105);
g) Configuration et dimensions d'une unité de stationnement (article 182);
h) Nombre minimal d'unités de stationnement (article 183).

5. Conditions

a) Le bâtiment doit comporter un maximum de 20 unités résidentielles;
b) La marge face à la rue Notre-Dame Est ne peut être inférieure à 2,6 mètres;
c) Le bâtiment doit avoir un taux d'implantation maximum au sol de 52 %;
d) Le bâtiment doit comporter un maximum de 3 étages et une hauteur maximale de 12,50 mètres;
e) L'aire de stationnement doit être entièrement aménagée à l'intérieur, aucune case de stationnement n'est autorisée à l'extérieur;
f) Un ratio minimal de 0,75 cases de stationnement par logement doit être respecté;
g) L'aire de stationnement doit comporter un maximum de deux cases de petites dimensions;
h) Une dalle de propreté doit être aménagée;
i) Un plan d'aménagement paysager détaillé préparé par un architecte du paysage et qui inclut les essences des plantations doit être fourni avec la demande de permis;
j) Prévoir la plantation d'une rangée de six (6) arbres colonnaires sur la limite arrière du terrain ainsi que la plantation d'un minimum de trois (3) arbres supplémentaires sur le reste du terrain;
k) L'aménagement paysager des cours prévoit la plantation de diverses essences de plantes arbustives, de graminées ou de rocailles, en tenant compte de l'emplacement et de l'espace disponible;
l) Tous les éléments végétaux prévus au projet doivent être maintenus dans un bon

état de viabilité et remplacés au besoin, afin de maintenir un couvert végétal sain;
m) Les équipements mécaniques au toit, lorsque visibles à partir des voies publiques, doivent être dissimulés par des écrans s'harmonisant avec les teintes des matériaux de revêtement extérieur utilisés sur le bâtiment;
n) Les équipements mécaniques, lorsqu'installés au sol, doivent être dissimulés par des écrans végétaux à partir des voies publiques.

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

a) Les matériaux de revêtement sont de qualité égale ou supérieure à celle des matériaux des bâtiments avoisinants;
b) Prévoir un traitement architectural différent ou une fenestration plus abondante pour la portion du hall d'entrée;
c) Prévoir un traitement architectural des garde-corps favorisant la préservation de l'intimité entre les propriétés, notamment par l'intégration d'éléments opaques;
d) Les aménagements paysagers contribuent à mettre en valeur les façades du bâtiment;
e) Les espaces extérieurs qui ne sont pas dédiés aux usages exclusifs de circulation des véhicules ou de circulation des piétons, sont végétalisés;
f) Les nouvelles plantations doivent se faire avec des essences qui résistent aux conditions hivernales et à l'entretien des routes afin d'assurer leur pérennité;
g) L'implantation du bâtiment tend à rencontrer le plan de l'Annexe B faisant partie de la résolution PP-167;
h) L'apparence architecturale tend à rencontrer les vues en perspective de l'Annexe C faisant partie de la résolution PP-167;
i) L'aménagement de la voie d'accès ainsi que le concept de l'aménagement paysager de l'ensemble du terrain tendent à rencontrer les plans de l'Annexe D faisant partie de la résolution PP-167.

7. Délai de réalisation

Construction du bâtiment

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

Aménagements paysagers

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

8. Garantie financière

Préalablement à l'émission des permis requis pour réaliser les travaux exigés par l'ensemble des résolutions du projet particulier, le requérant doit produire une (1) lettre de garantie bancaire irrévocable à titre de garantie monétaire visant à assurer le respect des conditions prévues à l'article 5 de la présente résolution. Le montant de cette garantie est établi à 15 000 $ pour les travaux d'aménagement des espaces de verdure au sol.

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

Cette garantie bancaire doit prévoir une disposition obligeant un renouvellement automatique ainsi qu'une clause obligeant l'émetteur à aviser le directeur de son annulation.

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

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

9. Défaut

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

· Obliger le propriétaire à exécuter les travaux à ses frais tout en conservant la garantie monétaire à titre de pénalité;

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

· Conserver la garantie monétaire à titre de pénalité.

_____

ANNEXE A
Territoire d'application

ANNEXE B
Plan d'implantation

ANNEXE C
Perspectives

ANNEXE D
Plan d'aménagement paysager

_____

Signé par Valérie G GAGNON **Le** 2026-10-05 08:22

Signataire : Valérie G GAGNON

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE ADDENDA

IDENTIFICATION — Dossier # :1260394001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation sur le projet particulier PP-167 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un projet résidentiel de vingt logements situé au 15825, rue Notre-Dame Est, sur le lot numéro 1 875 210, du cadastre du Québec ».

CONTENU

CONTEXTE

Le présent sommaire addenda vise à déposer le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 18 août 2026, à 18 h sur le projet particulier numéro PP-167 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un projet résidentiel de vingt logements situé au 15825, rue Notre-Dame Est, sur le lot numéro 1 875 210 ».

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Julie BOISVERT
secretaire- recherchiste

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE ADDENDA

IDENTIFICATION — Dossier # :1260394001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption, avec modification, du second projet de la résolution sur le projet particulier numéro PP-167 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un projet résidentiel de vingt logements situé au 15825, rue Notre-Dame Est, sur le lot numéro 1 875 210, du cadastre du Québec ».

CONTENU

CONTEXTE

Le présent addenda vise à modifier une condition ainsi qu'à ajouter un critère du Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) associés au projet particulier. Ces modifications ont pour objectif de bonifier la qualité de l'insertion du projet et de préserver davantage l'intimité de la propriété voisine au Nord.
En effet, la condition relative à l'aménagement paysager est modifiée afin de prévoir la plantation d'une rangée de six (6) arbres colonnaire le long de la limite nord du terrain, en complément des plantations déjà exigées sur le site. Cette mesure vise à créer un écran végétal contribuant à atténuer les impacts visuels et à renforcer l'intimité entre les propriétés adjacentes.

L'addenda vise également à ajouter un critère de PIIA prévoyant un traitement architectural des garde-corps des balcons situés aux deuxième et troisième étages afin de bonifier l'intimité des propriétés avoisinantes. À cette fin, les garde-corps devraient intégrer des composantes opaques limitant les vues directes vers les terrains adjacents.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Caroline CANTIN
conseiller(-ere) en amenagement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1260394001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Procédure d'adoption, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009), de la résolution intitulée « Résolution numéro PP-167 » sur le projet particulier visant la construction d'un projet résidentiel de vingt logements situé au 15825, rue Notre-Dame Est, sur le lot numéro 1 875 210, relativement à la demande d'autorisation de projet particulier portant le numéro 3003598149.

CONTENU

CONTEXTE

La Direction du développement du territoire et études techniques a reçu une demande d'autorisation de projet particulier portant le numéro PP-167 relativement à un projet de construction résidentiel situé au 15825, rue Notre-Dame Est.
Ce projet a fait l'objet d'un PPCMOI, soit le PP-146 adopté en 2023. Les travaux autorisés n'ont pas été effectués dans les délais prescrits menant le PP-146 à échéance. Le projet de construction a été revu dans une nouvelle mouture donc une nouvelle demande de PPCMOI doit être entamée.

La procédure du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009) est requis compte tenu que le projet comporte certaines non-conformités.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA23 30 02 0035 - 7 février 2023 : Adoption de la Résolution PP-146 intitulée «Projet particulier visant à autoriser la construction d'un projet résidentiel de 6 logements ainsi qu'un bâtiment bifamilial au 15825, rue Notre-Dame Est, sur le lot 1 875 210 » (sommaire 1220394009).

DESCRIPTION

Description du projet
Une habitation trifamiliale vacante sise aux 15825 à 15829, rue Notre-Dame Est occupe le terrain visé localisé à l'angle des rues Notre-Dame Est et Antoine-Chaudillon sur le lot numéro 1 875 210. Le site a une superficie de 1 153,70 mètres carrés et le bâtiment n'occupe que 11 % du terrain, ce qui en fait un emplacement sous-exploité. Ainsi, le projet prévoit la démolition du bâtiment existant et ses dépendances afin d'y implanter une nouvelle

construction résidentielle exploitant mieux le potentiel du site situé le long d'une artère majeure.

Usage
Le terrain est sis dans la zone 042 autorisant uniquement les usages H.1, soit les habitations de type unifamilial. Cette zone correspond à un développement résidentiel homogène réalisé au milieu des années 80, entre la rue Notre-Dame et la voie ferrée et qui englobe également les terrains situés sur le flanc nord de la rue Notre-Dame.

Le terrain est toutefois adjacent à la zone 037 qui autorise les usages H.4 et H.5 comportant les habitations multifamiliales et collectives. Les immeubles résidentiels qui s'y trouvent comportent tous trois étages et comprennent huit logements chacun en mode jumelé, ce qui donne l'impression de bâtiments de 16 logements.

La superficie du terrain, son emplacement en bordure d'une artère importante ainsi que les constructions avoisinantes sur la rue Notre-Dame offrent des conditions propices à une densification intéressante en bordure de la rue Notre-Dame Est. La proposition soumise consiste donc à construire un bâtiment résidentiel de trois étages qui accueillerait vingt (20) logements.

Hauteur et type de toiture
Le bâtiment projeté aura trois étages plutôt que les deux étages permis au Règlement de zonage. Le bâtiment aura un toit plat malgré qu'un toit à versants soit exigé afin de s'harmoniser avec les bâtiments adjacents sur la rue Notre-Dame Est. La hauteur du bâtiment sera de 11,73 mètres plutôt que de 9 mètres, tel qu'exigé pour un toit plat. Il est à noter que la hauteur autorisée pour les toits à versants est de 11,5 mètres dans cette zone.

Marges
Le bâtiment aura une marge avant de 2,69 mètres plutôt que la marge de 6 mètres exigée au Règlement de zonage. La marge avant viendra s'harmoniser avec les différentes marges des bâtiments avoisinants et permettra de dégager une marge arrière de 6 mètres afin d'assurer un dégagement avec le contexte bâti de la rue Antoine-Chaudillon ayant un plus petit gabarit. Au niveau de la rue Antoine-Chaudillon, le bâtiment aura une marge de 5,64 mètres afin de s'aligner avec les résidences présentes sur cette voie. La marge latérale est sera de 3,18 mètres, soit au-delà de la marge minimale de 1,5 mètre exigée dans la zone.

Implantation
Le lot 1 875 210 accueillant le projet est d'une superficie de 1 153 mètres carrée. Le bâtiment projeté aura une superficie d'implantation au sol de 599.9 mètres carrée pour un taux d'implantation au sol de 52% plutôt que 50% tel qu'exigé dans la zone 042.

Stationnement
Le projet prévoit un stationnement intérieur accessible via la rue Antoine-Chaudillon à l'usage des résidents. Un total de 15 cases de stationnement est prévu incluant une unité de petite dimension, ce qui représente un ratio de 0.75 case par logement.

Description du milieu
Le site visé par la demande est situé dans un secteur résidentiel bordé au sud par la rue Notre-Dame Est, au nord par un terrain résidentiel portant l'adresse 840, rue Antoine-Chaudillon, à l'ouest par la rue Antoine-Chaudillon et à l'est par un terrain résidentiel portant l'adresse 15839, rue Notre-Dame Est.

Occupation du sol
L'immeuble visé se trouve dans un quartier résidentiel, incluant des services et commerces à proximité, dont une petite desserte commerciale locale sise en face.

Planification

Planification prévue au Plan d'urbanisme

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

Nombre d'étages	1 à 3 étages
Taux d'implantation au sol	Faible ou moyen
Affectation du sol	Secteur résidentiel

Planification prévue au Plan d'urbanisme et de mobilité

Affectation du sol	Résidentiel
Niveau d'intensification urbaine	Douce
Seuil de densité	25 log/ha net

Atteinte des objectifs prévus au Plan d'urbanisme et de mobilité

Orientation 2 : Moduler l'intensification urbaine afin d'en maximiser les cobénéfices
Le projet contribue à densifier un terrain de coin propice et pouvant accueillir un projet résidentiel. Le projet favorise une intensification urbaine adaptée au contexte dans lequel il s'intègre. Le site visé est également à proximité de services et de commerces de proximité (objectif 2.2).

Règlement de zonage (RCA09-Z01)
Le site se trouve, en vertu du Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles RCA09-Z01, dans la zone 042. La réglementation en vigueur pour cette zone est la suivante :

Objet	**Caractéristiques**
Usage	H.1: habitation unifamiliale
Mode d'implantation	Isolé
Type de toit	À versants
Nombre de logements	1
Nombre d'étages	1 à 2 étages
Hauteur maximale en mètres	9 mètres (plat), 11,5 mètres (à versants)
Taux d'implantation	Minimal : 0 %, Maximum : 50 %
Marges de recul	Avant principale min. : 6 mètres Avant principale max. : Aucun Avant secondaire min. : 3 mètres Latérale minimale : 1,5 mètre Total des latérales min. : 3 mètres Arrière minimale : 6 mètres

Dérogation au Règlement de zonage RCA09-Z01
Les dérogations nécessaires pour la réalisation du projet visent les dispositions suivantes :

- Chapitre 16 – grille de spécifications # 042 (classe d'usages, nombre d'étages,

hauteur en mètres, marge avant minimale, type de toiture, taux d'implantation maximum);
- Taux d'implantation maximum (article 29);
- Marge avant minimale (article 88);
- Hauteur maximale en mètres (article 98);
- Nombre d'étages maximum (article 99);
- Type de toiture (article 105);
- Configuration et dimensions d'une unité de stationnement (article 182);
- Nombre minimal d'unités de stationnement (article 183).

Conditions

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

- Le bâtiment doit comporter un maximum de 20 unités résidentielles;
- La marge face à la rue Notre-Dame Est ne peut être inférieure à 2,6 mètres;
- Le bâtiment doit avoir un taux d'implantation maximum au sol de 52 %;
- Le bâtiment doit comporter un maximum de 3 étages et une hauteur maximale de 12,50 mètres;
- L'aire de stationnement doit être entièrement aménagée à l'intérieur, aucune case de stationnement n'est autorisée à l'extérieur;
- Un ratio minimal de 0,75 cases de stationnement par logement doit être respecté;
- L'aire de stationnement doit comporter un maximum de deux cases de petites dimensions;
- Une dalle de propreté doit être aménagée;
- Un plan d'aménagement paysager détaillé préparé par un architecte du paysage et qui inclut les essences des plantations doit être fourni avec la demande de permis;
- Prévoir la plantation d'un minimum de trois (3) arbres sur l'ensemble du terrain;
- L'aménagement paysager des cours prévoit la plantation de diverses essences de plantes arbustives, de graminées ou de rocailles, en tenant compte de l'emplacement et de l'espace disponible;
- Tous les éléments végétaux prévus au projet doivent être maintenus dans un bon état de viabilité et remplacés au besoin, afin de maintenir un couvert végétal sain;
- Les équipements mécaniques au toit, lorsque visibles à partir des voies publiques, doivent être dissimulés par des écrans s'harmonisant avec les teintes des matériaux de revêtement extérieur utilisés sur le bâtiment;
- Les équipements mécaniques, lorsqu'installés au sol, doivent être dissimulés par des écrans végétaux à partir des voies publiques.

Critères de PIIA

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

- Les matériaux de revêtement sont de qualité égale ou supérieure à celle des matériaux des bâtiments avoisinants;
- Prévoir un traitement architectural différent ou une fenestration plus abondante pour la portion du hall d'entrée;
- Les aménagements paysagers contribuent à mettre en valeur les façades du bâtiment;
- Les espaces extérieurs qui ne sont pas dédiés aux usages exclusifs de circulation des véhicules ou de circulation des piétons sont végétalisés;
- Les nouvelles plantations doivent se faire avec des essences qui résistent aux

conditions hivernales et à l'entretien des routes afin d'assurer leur pérennité;
- L'implantation du bâtiment tend à rencontrer le plan de l'Annexe B faisant partie de la résolution PP-167;
- L'apparence architecturale tend à rencontrer les vues en perspective de l'Annexe C faisant partie de la résolution PP-167;
- L'aménagement de la voie d'accès ainsi que le concept de l'aménagement paysager de l'ensemble du terrain tendent à rencontrer les plans de l'Annexe D faisant partie de la résolution PP-167.

Délai de réalisation

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

Aménagements paysagers
Tous les travaux d'aménagement prévus dans la présente résolution doivent être finalisés dans les 6 mois, excluant la période entre le 15 novembre et le 15 mai, suivant la fin des travaux de construction.

Lettre de garantie bancaire
Préalablement à l'émission du permis, le requérant doit produire une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 15 000 $ à titre de garantie monétaire visant à assurer le respect des conditions prévues au PP-167.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire et études techniques recommande de donner suite à la demande afin :
D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009), la « Résolution numéro PP-167 » sur le projet particulier visant à permettre un projet résidentiel de vingt logements situé au 15825, rue Notre-Dame Est, sur le lot numéro 1 875 210 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal – District de La Pointe-aux-Prairies.

Le tout, relativement à la demande d'autorisation de projet particulier portant le numéro 3003598149.

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

- Le projet permettra de densifier harmonieusement ce tronçon de la rue Notre-Dame à proximité des services;
- L'immeuble projeté et son gabarit s'intègrent aux bâtiments avoisinants;
- L'aménagement intégral du stationnement à l'intérieur permet d'optimiser les espaces de verdure;
- L'aménagement paysager proposé permet la bonification et la diversification du verdissement;
- Le bâtiment projeté présente une apparence soignée;
- Le projet permet d'atteindre les objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

La présente demande respecte les objectifs visés par Montréal 2030.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Dossier soumis au secrétaire du CCU : le 1er juin 2026
Comité consultatif d'urbanisme (CCU) : soumis à la séance du 5 juin 2026
Suivi de la procédure d'adoption habituelle pour décision par le conseil d'arrondissement

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

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

Lecture :

Julie BOISVERT, 17 juin 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Caroline CANTIN
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-06-17

Luc CASTONGUAY
Directeur

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.03

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1265270006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande d'approbation, dans le cadre d'une demande de dérogations mineures quant aux articles 88 et 91 du Règlement de zonage (RCA09-Z01), relativement aux marges de recul avant et arrière minimales d'un bâtiment unifamilial projeté au 7, 64e Avenue.

Considérant la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de la séance du 4 septembre 2026, il est recommandé :
d'approuver la demande de dérogations mineures quant aux articles 88 et 91 du Règlement de zonage (RCA09-Z01), relativement aux marges de recul avant et arrière minimales d'un bâtiment projeté au 7, 64^{e} Avenue, sur le lot numéro 1 456 632.

Le tout, tel que présenté sur le plan projet d'implantation préparé par l'arpenteur-géomètre, monsieur Louis-Philippe Fouquette, en date du 16 juillet 2026, minute 16084.

Les membres du CCU se montrent favorables à cette demande pour les raisons suivantes :

- Les marges de recul avant et arrière minimales prescrites rendent le lot non constructible;
- Les dérogations mineures demandées ne constituent pas un élément causant un préjudice au voisinage;
- Les dérogations mineures ne concernent pas l'usage ni la densité d'occupation du sol;
- La nature des dérogations mineures sollicitées est admissible selon les dispositions prévues au Règlement sur les dérogations mineures.

Adopté

Signé par Valérie G GAGNON **Le** 2026-09-18 16:10

Signataire : Valérie G GAGNON

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1265270006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande d'approbation, dans le cadre d'une demande de dérogations mineures quant aux articles 88 et 91 du Règlement de zonage (RCA09-Z01), relativement aux marges de recul avant et arrière minimales d'un bâtiment unifamilial projeté au 7, 64e Avenue.

CONTENU

CONTEXTE

Demande d'approbation, dans le cadre d'une demande de dérogations mineures quant aux articles 88 et 91 du Règlement de zonage (RCA09-Z01), relativement aux marges de recul avant et arrière minimales d'un bâtiment projeté au 7, 64e Avenue, sur le lot numéro 1 456 632, relativement à la demande de dérogations mineures numéro 3003694295.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Aucune

DESCRIPTION

Le requérant dispose d'un terrain vacant situé sur la 64e Avenue à Pointe-aux-Trembles. Le terrain a une longueur sur rue de 33,66 m et une profondeur ayant à peine 15 m, ce qui rend le lot inconstructible lorsque les marges de recul avant et arrière minimales prescrites sont appliquées; ces marges sont de 6 m chacune.

Projet proposé

Le requérant souhaite construire un bâtiment unifamilial isolé de deux étages dont les dimensions sont de 17,54 m par 9,04 m.

Demande de dérogations mineures

Le requérant demande l'autorisation de construire un bâtiment unifamilial isolé dont la marge de recul avant minimale est de 4 mètres, au lieu de 6 mètres, tel que prescrit à l'article 88 du Règlement de zonage (RCA09-Z01).

Le requérant demande l'autorisation de construire un bâtiment unifamilial isolé dont la marge de recul arrière minimale est de 2 mètres, au lieu de 6 mètres, tel que prescrit à l'article 91 du Règlement de zonage (RCA09-Z01).

Le tout, tel que présenté sur le plan projet d'implantation préparé par l'arpenteur-géomètre, monsieur Louis-Philippe Fouquette, en date du 16 juillet 2026, minute 16084.

Règlement de zonage (RCA09-Z01)
Le site se trouve dans la zone 079 dans laquelle les classes d'usage H.1 et H.2 sont autorisées.

Description des dérogations mineures

- Permettre la construction d'un bâtiment unifamilial isolé dont la marge de recul avant minimale est de 4 mètres, au lieu de 6 mètres, tel que prescrit à l'article 88 du Règlement de zonage (RCA09-Z01).
- Permettre la construction d'un bâtiment unifamilial isolé dont la marge de recul arrière minimale est de 2 mètres, au lieu de 6 mètres, tel que prescrit à l'article 91 du Règlement de zonage (RCA09-Z01).

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire et études techniques recommande de donner suite à la demande afin :
D'approuver la demande de dérogations mineures quant aux articles 88 et 91 du Règlement de zonage (RCA09-Z01), relativement aux marges de recul avant et arrière minimales d'un bâtiment projeté au 7, 64^{e} Avenue, sur le lot numéro 1 456 632, présenté sur le plan projet d'implantation préparé par l'arpenteur-géomètre, monsieur Louis-Philippe Fouquette, en date du 16 juillet 2026, minute 16084, à savoir :

- Permettre la construction d'un bâtiment unifamilial isolé dont la marge de recul avant minimale est de 4 mètres, au lieu de 6 mètres, tel que prescrit à l'article 88 du Règlement de zonage (RCA09-Z01).
- Permettre la construction d'un bâtiment unifamilial isolé dont la marge de recul arrière minimale est de 2 mètres, au lieu de 6 mètres, tel que prescrit à l'article 91 du Règlement de zonage (RCA09-Z01).

La Direction du développement du territoire et études techniques recommande de donner suite à cette demande pour les raisons suivantes :

- Les marges de recul avant et arrière minimales prescrites rendent le lot non constructible;
- Les dérogations mineures demandées ne constituent pas un élément causant un préjudice au voisinage;
- Les dérogations mineures ne concernent pas l'usage ni la densité d'occupation du sol;
- La nature des dérogations mineures sollicitées est admissible selon les dispositions prévues au Règlement sur les dérogations mineures.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

SO

TEST CLIMAT

SO

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

SO

IMPACT(S) MAJEUR(S)

SO

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Comité consultatif d’urbanisme (CCU) : soumis à la séance du 4 septembre 2026
Suivi de la procédure d'adoption habituelle pour décision par le conseil d'arrondissement

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Kathy DE AZEVEDO
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-14

Luc CASTONGUAY
Directeur

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.04

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1265909008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande d'approbation, dans le cadre d'une demande de dérogation mineure quant à la résolution du PP-166, relativement à l'exigence de précâblage de l'aire de stationnement du futur bâtiment résidentiel pour personnes ayant besoin d'aide et d'hébergement situé au 7871, boulevard Perras, relativement à la demande de dérogation mineure numéro 3003717166.

CONSIDÉRANT la recommandation favorable et unanime du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance régulière du 4 septembre 2026, il est recommandé :
D'approuver la demande de dérogation mineure quant à l'exigence de précâblage de l'aire de stationnement du futur bâtiment résidentiel pour personnes ayant besoin d'aide et d'hébergement situé au 7871, boulevard Perras sur le lot numéro 1 276 444 du cadastre du Québec, à savoir :

· Permettre qu'aucune case de l'aire de stationnement des secteurs d'application B et C du PP-166 ne soit précâblée pour l'aménagement des bornes de recharge pour véhicules électriques (Résolution numéro CA26 30 07 0211 sur le projet particulier numéro PP-166, article 5).

Le tout tel qu'illustré sur le plan préparé par Atelier Hors Site, design et architecture de paysage en date du 11 juin 2026, révision 2 et estampillés par la Direction du développement du territoire et des études techniques le 3 septembre 2026.

Le tout relativement à la demande de dérogation mineure numéro 3003717166.

Adopté.

Signé par Valérie G GAGNON **Le** 2026-09-22 13:29

Signataire : Valérie G GAGNON

_____

Directrice

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1265909008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande d'approbation, dans le cadre d'une demande de dérogation mineure quant à la résolution du PP-166, relativement à l'exigence de précâblage de l'aire de stationnement du futur bâtiment résidentiel pour personnes ayant besoin d'aide et d'hébergement situé au 7871, boulevard Perras, relativement à la demande de dérogation mineure numéro 3003717166.

CONTENU

CONTEXTE

La division de l'urbanisme, des permis et de l'inspection a reçu une demande de dérogation mineure portant le numéro 3003717166 et visant l'exigence du PP-166 quant au précâblage de l'aire de stationnement du futur bâtiment résidentiel situé au 7871, boulevard Perras, sur le lot numéro 1 276 444 du cadastre du Québec.
Le projet visé déroge à l'article 5 de la résolution numéro CA26 30 07 0211 sur le projet particulier numéro PP-166. Plus précisément, la dérogation porte sur la condition suivante : L'aire de stationnement des secteurs d'application B et C doit être entièrement précâblée afin de pouvoir recevoir des bornes de recharge pour véhicules électriques, le cas échéant.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution CA26 30 07 0214 : en date du 30 juillet 2026 – Approbation du PIIA – 7871, boulevard Perras (future adresse) (dossier 1265909007).
Résolution CA26 30 07 0211 : en date du 30 juillet 2026 – Adoption de la résolution du projet particulier numéro PP-166 (dossier 1265909002).

DESCRIPTION

Le projet vise la construction de 100 unités de logement pour personnes âgées autonomes à faible revenu sur le site appartenant à l'Office municipal d'habitation de Montréal, lequel est connu sous le nom de « Habitations Marie-Victorin ». Le projet est porté par un organisme à but non lucratif dédié à la construction de logements hors marché pour aînés. Il bénéficie de subventions de la part des différents paliers gouvernementaux (provincial et municipal) et les frais inhérents au projet doivent principalement être justifiés selon les exigences gouvernementales applicables (Code du bâtiment).
Or, les nouvelles normes du Code du bâtiment portant sur l'installation obligatoire de bornes de recharge pour véhicules électriques ont été reportées en 2027 par le ministre du Travail du Québec. Donc, les frais rattachés à la condition relative au précâblage de l'aire de stationnement ne peuvent faire l'objet de financement dans le cadre du projet. Ainsi, le maintien de cette condition risque de faire achopper le projet. Par ailleurs, le projet maintient

tout de même le précâblage de 2 des 24 cases de stationnement prévues.

La demande vise donc à déroger à la condition relative à l'exigence de précâblage de l'aire de stationnement du futur bâtiment résidentiel, laquelle est édictée à l'article 5 de la résolution numéro CA26 30 07 0211 sur le projet particulier numéro PP-166.

L'aire de stationnement visée par la présente demande est illustrée sur le plan préparé par Atelier Hors Site, design et architecture de paysage en date du 11 juin 2026, révision 2, et estampillé par la Direction du développement du territoire et des études techniques le 3 septembre 2026.

Règlement de zonage (RCA09-Z01, tel qu'amendé)
Le site se trouve dans la zone 448 dans laquelle la classe d'usage H.4 « Habitation multifamiliale » est autorisée. Le projet est encadré par le projet particulier PP-166.

Description de la dérogation mineure

- Permettre qu'aucune case de l'aire de stationnement des secteurs d'application B et C du PP-166 ne soit précâblée pour l'aménagement des bornes de recharge pour véhicules électriques (Résolution numéro CA26 30 07 0211 sur le projet particulier numéro PP-166, article 5).

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire et études techniques recommande de donner suite à la demande afin :
D'approuver la demande de dérogation mineure quant à l'article 5 de la résolution numéro CA26 30 07 0211 sur le projet particulier numéro PP-166, relativement à l'exigence de précâblage de l'aire de stationnement du futur bâtiment résidentiel pour personnes ayant besoin d'aide et d'hébergement situé au 7871, boulevard Perras, sur le lot numéro 1 276 444 du cadastre du Québec, à savoir :

- Permettre qu'aucune case de l'aire de stationnement des secteurs d'application B et C du PP-166 ne soit précâblée pour l'aménagement des bornes de recharge pour véhicules électriques (Résolution numéro CA26 30 07 0211 sur le projet particulier numéro PP-166, article 5).

Le tout, tel qu'illustré sur le plan préparé par Atelier Hors Site, design et architecture de paysage en date du 11 juin 2026, révision 2, et estampillé par la Direction du développement du territoire et des études techniques le 3 septembre 2026.

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

· Selon les paramètres de financement encadrant le projet, le maintien de la condition relative à l'exigence de précâblage de l'aire de stationnement prévue au PPCMOI PP-166 implique que le projet de logement social ne pourra pas être réalisé. Or, ce projet répond grandement à un besoin pour les personnes âgées à faibles revenus du secteur;
· Le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM) contient simultanément des objectifs de transition écologique et de mobilité décarbonée, d'abordabilité et de logement hors marché, d'accélération de la réalisation de projets résidentiels d'intérêt collectif et de soutien aux populations vulnérables. Donc, malgré une diminution de la performance environnementale du projet sur l'aspect électrification, la dérogation demeure conforme aux objectifs généraux du PUM puisqu'elle favorise la réalisation d'un projet de

logement social ou communautaire répondant à des objectifs majeurs du plan;
· Le projet continue de poursuivre les objectifs de transition écologique du PUM tout en assurant la faisabilité du projet considérant que 2 cases sur 24 seront aménagées pour accueillir des bornes de recharge pour véhicules électriques
· La dérogation mineure demandée ne constitue pas un élément causant un préjudice au voisinage;
· La demande de dérogation mineure ne concerne pas l'usage ni la densité d'occupation du sol;
· La nature de la demande de dérogation mineure sollicitée est admissible selon les dispositions prévues au Règlement sur les dérogations mineures.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. Plus précisément, le projet répond à la priorité numéro 7 : Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable.

TEST CLIMAT

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Dossier soumis au secrétaire du CCU : le 3 septembre 2026
Comité consultatif d'urbanisme (CCU) : soumis à la séance du 5 septembre 2026
Suivi de la procédure d'adoption habituelle pour décision par le conseil d'arrondissement

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Melany ROY
conseiller(ere) en amenagement

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-18

Luc CASTONGUAY
Directeur, Direction du développement du territoire et études techniques

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.05

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1260394011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande d'approbation, dans le cadre de la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), conformément à l'article 13 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009), des plans relatifs à la modification de l'apparence du bâtiment et à l'aménagement du terrain situé au 11740, rue Sherbrooke Est, tel qu'autorisé par la résolution sur le projet particulier numéro PP-59-1.

Considérant la recommandation favorable et unanime des membres du comité consultatif d'urbanisme lors de la séance régulière du 4 septembre 2026, il est recommandé :
D'approuver dans le cadre de la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), conformément à l'article 13 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009), les plans relatifs à la modification de l'apparence du bâtiment et à l'aménagement du terrain situé au 11740, rue Sherbrooke Est, tel qu'autorisé par la résolution sur le projet particulier numéro PP-59-1.

Le tout, tel que présenté sur les plans préparés par l'architecte, monsieur Martin Turgeon, ainsi que sur le plan d'aménagement paysager préparé par l'architecte paysagiste, madame Isabelle Papineau-Dyotte, soumis et estampillés par la Direction du développement du territoire et études techniques, en date du 11 juin 2026.

Sur approbation de la Division de l'urbanisme, des permis et de l'inspection, des matériaux et des couleurs équivalents, ainsi que des matériaux de qualité supérieure peuvent être utilisés.

Le tout, relativement à la demande de transformation portant le numéro 3003676288.

La direction du Développement du territoire et études techniques recommande de donner suite à cette demande pour la raison suivante :

La Direction du développement du territoire et études techniques recommande de

donner suite à cette demande pour les raisons suivantes :

- Les objectifs et les critères d'évaluation applicables au projet en matière d'aménagement sont respectés;
- Les modifications proposées respectent les paramètres du PP-59-1.

ADOPTÉ

Signé par Valérie G GAGNON **Le** 2026-09-09 07:36

Signataire : Valérie G GAGNON

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1260394011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande d'approbation, dans le cadre de la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), conformément à l'article 13 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009), des plans relatifs à la modification de l'apparence du bâtiment et à l'aménagement du terrain situé au 11740, rue Sherbrooke Est, tel qu'autorisé par la résolution sur le projet particulier numéro PP-59-1.

CONTENU

CONTEXTE

Le 4 juin 2024, le conseil d'arrondissement a adopté la résolution sur le projet particulier numéro PP-59-1 visant la modification d'un projet particulier de manière à modifier les encadrements relatifs à l'apparence du bâtiment, aux matériaux de revêtement et aux aménagements paysagers, tels que spécifiés dans le PP-59, au 11740, rue Sherbrooke Est, dans le district de Pointe-aux-Trembles. Conformément à l'article 13 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009), les plans relatifs à l'implantation, à l'architecture et à l'aménagement des terrains du projet doivent être approuvés par le conseil d'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 3010 0293 - 1er octobre 2024 : Adoption de la résolution visant les plans relatifs à la modification de l'apparence du bâtiment et à l'aménagement du terrain situé au 11740, rue Sherbrooke Est, tel qu'autorisé par la résolution sur le projet particulier numéro PP-59-1. (sommaire 1240394010)

- CA24 3006 0174 - 4 juin 2024 : Adoption de la résolution PP-59-1 visant à modifier les encadrements relatifs à l'apparence du bâtiment, aux matériaux de revêtement et aux aménagements paysagers, tels que spécifiés dans le PP-59 prévue au 11740, rue Sherbrooke Est. (Entrée en vigueur 21 juin 2024)
- CA10 3007 0243 - 6 juillet 2010 : Adoption de la résolution PP-59 visant à permettre la construction d'un nouveau bâtiment aux fins des usages " véhicules automobiles (location, vente) et (réparation, entretien) " prévue au 11740, rue Sherbrooke Est, et à régir les usages et les normes applicables au bâtiment existant au 11700, rue Sherbrooke Est. (Entrée en vigueur 13 juillet 2010)

DESCRIPTION

Description du projet
Suite à l'adoption du PP-59, le requérant a procédé à la construction du bâtiment situé au 11740, rue Sherbrooke Est aux fins des usages « véhicules automobiles (location, vente) » et « véhicules automobiles (réparation, entretien) ». Les façades du bâtiment ont été réalisées, telles que les conditions prévues au PP-59, soit avec une prédominance de maçonnerie.

Le requérant a déposé une demande le 28 mai 2024 afin d'actualiser l'image de ce bâtiment afin de respecter la nouvelle identité visuelle du manufacturier Kia, et ce, conformément au PP-59-1 entré en vigueur le 21 juin 2024. Avant que les travaux ne soient effectués, le bâtiment a été vendu à un nouveau propriétaire. Par le fait même, le nouveau propriétaire désire effectuer les travaux de modernisation avec certaines modifications aux plans initialement approuvés. Le projet initial prévoyait un agrandissement en hauteur du bâtiment or, la nouvelle proposition reprend les mêmes matériaux, mais la hauteur du bâtiment restera telle qu'existante.

Apparence
La présente demande vise la transformation et la modification de l'apparence du bâtiment commercial situé au 11740, rue Sherbrooke Est. L'apparence architecturale souhaitée s'intègre et s'harmonise avec plusieurs autres bannières présentes sur la rue Sherbrooke Est et comportant des façades vitrées. Cette réfection consiste à vitrer partiellement les façades du bâtiment par l'ajout d'un mur rideau, donc à retirer la prédominance de maçonnerie conformément aux PP-59-1. La façade sera composée principalement de surfaces de verre clair, de panneaux tympan et de panneaux d’aluminium noir et argent.

Le tout, tel que présenté sur les plans préparés par l'architecte, monsieur Martin Turgeon, soumis et estampillés par la Direction du développement du territoire et études techniques, en date du 11 juin 2026.

Sur approbation de la Division de l'urbanisme, des permis et de l'inspection, des matériaux et des couleurs équivalents, ainsi que des matériaux de qualité supérieure peuvent être utilisés.

Aménagement du terrain
Les aménagements paysagers du terrain sont illustrés sur le plan d'aménagement paysager préparé par l'architecte paysagiste, madame Isabelle Papineau-Dyotte, soumis et estampillés par la Direction du développement du territoire et études techniques, en date du 11 juin 2026.

Réglementation de zonage
Le site se trouve, en vertu du Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles RCA09-Z01, dans la zone 273. La demande, telle que présentée, respecte les normes applicables du Règlement de zonage (RCA09-Z01, tel qu’amendé), ainsi que le règlement de projet particulier PP-59-1.

Critères d'évaluation
Les critères d'évaluation pour ce projet sont énoncés à l'article 16 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement (RCA03-11009) :

- Conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;
- Qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;
- Efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;
- Efficacité et qualité d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur

le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;
- Capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;
- Capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager.

Par ailleurs, l'article 7 de la résolution sur le projet particulier numéro PP-59-1 portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale prévoit que les critères supplémentaires suivants s'appliquent à l'évaluation de ce projet :

- L'aménagement paysager doit favoriser la fragmentation des aires d'entreposage par l'insertion de talus plantés et de bandes paysagères composées d'arbres et d'arbustes de diamètre suffisant pour permettre l'atténuation des incidences visuelles des surfaces minérales visibles de la zone d'habitation, et doit s'inspirer du plan d'implantation de l'annexe B;
- Les équipements mécaniques, lorsqu'installés hors toit, doivent être traités de façon à s'intégrer à la volumétrie des bâtiments et recevoir un traitement similaire à ces derniers de manière à diminuer leur visibilité;
- Les plans de façade donnant sur la rue Sherbrooke Est tendent à respecter les plans et perspectives de l'annexe C.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire et études techniques recommande de donner suite à la demande afin :
D'approuver, dans le cadre de la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), conformément à l'article 13 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009), les plans relatifs à la modification de l'apparence du bâtiment et à l'aménagement du terrain situé au 11740, rue Sherbrooke Est, tel qu'autorisé par la résolution sur le projet particulier numéro PP-59-1, sur le lot numéro 4 607 385 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans le district de Pointe-aux-Trembles.

Le tout, tel que présenté sur les plans préparés par l'architecte, monsieur Martin Turgeon, ainsi que sur le plan d'aménagement paysager préparé par l'architecte paysagiste, madame Isabelle Papineau-Dyotte, soumis et estampillés par la Direction du développement du territoire et études techniques, en date du 11 juin 2026.

Sur approbation de la Division de l'urbanisme, des permis et de l'inspection, des matériaux et des couleurs équivalents, ainsi que des matériaux de qualité supérieure peuvent être utilisés.

Le tout, relativement à la demande de transformation portant le numéro 3003676288.

La Direction du développement du territoire et études techniques recommande de donner suite à cette demande pour les raisons suivantes :

- Les objectifs et les critères d'évaluation applicables au projet en matière d'aménagement sont respectés;
- Les modifications proposées respectent les paramètres du PP-59-1.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

TEST CLIMAT

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Dossier soumis au secrétaire du CCU : le 26 août 2026
Comité consultatif d'urbanisme (CCU) : soumis à la séance du 4 septembre 2026
Suivi de la procédure d'adoption habituelle pour décision par le conseil d'arrondissement

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Caroline CANTIN
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-08

Luc CASTONGUAY
Directeur

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.06

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1265298021

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'ingénierie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter l'ordonnance numéro OCA26-(C-4.1)-012 afin de remplacer l'interdiction de faire demi-tour par une obligation de tourner à droite ou de continuer tout droit pour les véhicules circulant vers l'ouest sur le boulevard Perras, à la hauteur du boulevard Marien.

Il est recommandé :

- D'édicter l'ordonnance numéro OCA26-(C-4.1)-012 afin de remplacer l'interdiction de faire demi-tour par une obligation de tourner à droite ou de continuer tout droit pour les véhicules circulant vers l'ouest sur le boulevard Perras, à la hauteur du boulevard Marien.

Signé par Valérie G GAGNON **Le** 2026-09-18 16:13

Signataire : Valérie G GAGNON

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1265298021

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'ingénierie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter l'ordonnance numéro OCA26-(C-4.1)-012 afin de remplacer l'interdiction de faire demi-tour par une obligation de tourner à droite ou de continuer tout droit pour les véhicules circulant vers l'ouest sur le boulevard Perras, à la hauteur du boulevard Marien.

CONTENU

CONTEXTE

L'Agent de quartier - sécurité routière (AQSR) du Poste de quartier 45 nous informe que les véhicules qui tournent à gauche, à partir du boulevard Perras vers le boulevard Marien, sont souvent en conflit avec le brigadier scolaire et que cette manoeuvre accentue la congestion durant la période d'entrée de classes. De surcroît, il nous indique que ces véhicules tournent souvent à gauche vers le boulevard Marien pour faire un demi-tour sur cette rue et remprunter, par la suite, le boulevard Perras vers l'est. Ce parcours, qui leur permet de contourner l'interdiction de faire demi-tour sur le boulevard Perras vers l'est, multiplie les points de conflit puisqu'un même véhicule peut croiser les écoliers et le brigadier à plusieurs reprises et augmente le risque d'accidents et la congestion routière. Pour remédier à cette problématique, l'AQSR propose que la manoeuvre de virage à gauche, de l'est vers le sud, soit interdite.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

La signalisation demandée pour interdire le virage à gauche vers le boulevard Marien présenterait une ambiguïté avec la signalisation d'interdiction de faire demi-tour existante. Pour éviter tout manque de clarté de la signalisation au carrefour, il a été décidé de remplacer la réglementation d'interdiction de faire demi-tour par une obligation d'aller tout droit ou de tourner à droite. Puisque les problématiques de sécurité et de congestion ont été constatées principalement durant les périodes d'activité scolaire, cette nouvelle réglementation serait en vigueur de 7h à 16h, du lundi au vendredi, de septembre à juin. De plus, elle ne serait pas applicable aux autobus scolaires afin de ne pas retarder leur parcours.

JUSTIFICATION

Les données de circulation recueillies et les observations effectuées sur le terrain ont permis de constater que la demande de l'AQSR est fondée. L'obligation d'aller tout droit ou de tourner à droite pour les véhicules circulant en direction ouest sur le boulevard Perras, à la

hauteur du boulevard Marien, s'avère donc une solution pour réduire les risques d'accident au carrefour et la congestion sur le boulevard Perras. Cette décision a été approuvée à l'unanimité par les membres présents à la rencontre du comité de mobilité de l'arrondissement tenue le 20 février 2025.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Il n'y aura pas de frais associés à la fourniture et l'installation de la signalisation proposée dans le présent sommaire en raison de la procédure de facturation établie par la Division du marquage et de la signalisation qui prévoit un nombre hebdomadaire d'interventions sans aucuns frais pour l'arrondissement.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 en offrant aux Montréalais et Montréalaises des milieux de vie sécuritaires et de qualité.

TEST CLIMAT

Les mesures prévues dans le présent dossier visent à réduire la congestion sur le réseau routier.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les résidents du boulevard Marien devront emprunter la 63e Avenue et la 4e Rue pour accéder à leur domicile lorsqu'ils arrivent de l'est sur le boulevard Perras durant la période où la nouvelle réglementation sera en vigueur (de 7h à 16h, du lundi au vendredi, de septembre à juin).

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Dans le but d'informer les usagers de la route de ces changements dans la régulation de la circulation, le panonceau «Nouvelle signalisation » sera installé au-dessous du panneau «obligation d'aller tout droit ou de tourner à droit» pendant une période de 30 à 60 jours suivant l’entrée en vigueur de la nouvelle réglementation.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du présent dossier par le CA d'octobre 2026.

- Mise en place de la signalisation au courant de l'automne 2026.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

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

Lecture :

Julie BOISVERT, 16 septembre 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Carlos Alejandro SILVA
Ingénieur

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-16

Luc CASTONGUAY
Directeur

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.07

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1265298022

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'ingénierie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter l'ordonnance numéro OCA26-(C-4.1)-013 afin de retirer la règlementation interdisant l'accès aux motocyclettes sur l'avenue Armand-Chaput.

Il est recommandé :

- D'édicter l'ordonnance numéro OCA26-(C-4.1)-013 afin de retirer la réglementation interdisant l'accès aux motocyclettes sur l'avenue Armand-Chaput.

Signé par Valérie G GAGNON **Le** 2026-09-18 16:15

Signataire : Valérie G GAGNON

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1265298022

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'ingénierie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter l'ordonnance numéro OCA26-(C-4.1)-013 afin de retirer la règlementation interdisant l'accès aux motocyclettes sur l'avenue Armand-Chaput.

CONTENU

CONTEXTE

L'Agent de quartier - sécurité routière (AQSR) du Poste de quartier 45 signale que des panneaux interdisant l'accès aux motocyclettes sont présents aux principaux points d'entrée vers l'avenue Armand-Chaput. L'AQSR demande que cette signalisation soit retirée car elle limite l'accessibilité au quartier et les interventions des agents motards.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Dossier 860328894 - Demande du Service de police pour procéder à la pose d'enseignes interdisant les motos.

DESCRIPTION

Le dossier 86032889 a été retrouvé dans les archives de la Ville. Ce dossier approuve une ancienne demande du Service de police datant de 1986 pour la pose d'enseignes interdisant les motos sur plusieurs rues de l'arrondissement dont l'avenue Armand-Chaput.

JUSTIFICATION

La demande de l'AQSR pour retirer la signalisation «accès interdit aux motocyclettes» a été discutée lors de la réunion du Comité de mobilité de l'arrondissement du 7 mai 2026 dans le but de consulter les membres sur les impacts du retrait de ladite signalisation. Le comité a décidé de donner suite à la demande.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Il n'y aura pas de frais associés à la désinstallation de la signalisation en raison de la procédure de facturation établie par la Division du marquage et de la signalisation qui prévoit un nombre hebdomadaire d'interventions sans aucuns frais pour l'arrondissement.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s’applique pas à Montréal 2030 puisqu'il s'agit d'un dossier de nature légale.

TEST CLIMAT

Ce dossier ne s’applique pas aux engagements «Test Climat» puisqu'il s'agit d'une mise aux standards actuels d'une signalisation désuète.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Augmentation de l’équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l’équité territoriale par le retrait d'une restriction applicable à un certain type de véhicule.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du présent dossier par le CA d'octobre 2026.

- Retrait de la signalisation au courant de l'automne 2026.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

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

Lecture :

Julie BOISVERT, 16 septembre 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER **ENDOSSÉ PAR** Le : 2026-09-16

Carlos Alejandro SILVA
Ingénieur

Luc CASTONGUAY
Directeur

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.08

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1265298020

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'ingénierie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter les ordonnances autorisant l'installation de panneaux "Arrêt" sur la rue Prince-Albert, à la hauteur de la 1re Avenue et de la 5e Avenue, la réduction de la limite de vitesse à 30 km/h sur la rue Notre-Dame Est, entre la 6e Avenue et la 13e Avenue ainsi que la mise à sens unique de la circulation sur la rue Sainte-Anne et les 1re, 4e, 5e et 6e avenues, entre les rues Notre-Dame Est et Prince-Albert.

Il est recommandé :

- D'édicter l'ordonnance numéro OCA26-(C-4.1)-014 afin d'autoriser l'installation de panneaux «Arrêt» sur la rue Prince-Albert, à la hauteur de la 1re Avenue et de la 5e Avenue;

- D'édicter l'ordonnance numéro OCA26-(C-4.1)-015 afin de réduire la limite de vitesse à 30 km/h sur la rue Notre-Dame Est, entre la 6e Avenue et la 13e Avenue;

- D'édicter l'ordonnance numéro OCA26-(C-4.1)-016 afin d'autoriser les mises à sens unique de la circulation sur les tronçons de rues suivants:
- Mise à sens unique vers le nord, sur la 1re Avenue, entre les rues Notre-Dame Est et Prince-Albert;
  Mise à sens unique vers le sud, sur la 4e Avenue, entre les rues Notre-Dame Est et Prince-Albert;
  Mise à sens unique vers le nord, sur la 5e Avenue, entre les rues Notre-Dame Est et Prince-Albert;
  Mise à sens unique vers le sud, sur la 6e Avenue, entre les rues Notre-Dame Est et Prince-Albert;
  Mise à sens unique vers le nord, sur la rue Sainte-Anne, entre les rues Notre-Dame Est et Prince-Albert.

Signé par Valérie G GAGNON **Le** 2026-10-05 08:21

Signataire : Valérie G GAGNON

_____

Directrice

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1265298020

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'ingénierie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter les ordonnances autorisant l'installation de panneaux "Arrêt" sur la rue Prince-Albert, à la hauteur de la 1re Avenue et de la 5e Avenue, la réduction de la limite de vitesse à 30 km/h sur la rue Notre-Dame Est, entre la 6e Avenue et la 13e Avenue ainsi que la mise à sens unique de la circulation sur la rue Sainte-Anne et les 1re, 4e, 5e et 6e avenues, entre les rues Notre-Dame Est et Prince-Albert.

CONTENU

CONTEXTE

Afin de mettre en valeur le secteur patrimonial du Vieux-Pointe-aux-Trembles, la Ville de Montréal réalise un important projet de réaménagement et de réfection des infrastructures de la rue Notre-Dame Est, entre la 1e Avenue et la 13e Avenue, ainsi que dans la 9e Avenue et la 7e Avenue, entre les rues Notre-Dame Est et Prince-Albert. Ces nouveaux aménagements visent à mettre en valeur les attraits déjà présents dans le secteur patrimonial et commercial du Vieux-Pointe-aux-Trembles et à créer un milieu de vie complet et dynamique.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le projet de réaménagement de la rue Notre-Dame Est comporte plusieurs mesures pour accroître le confort et la sécurité des déplacements qui doivent être entérinées par le Conseil d'arrondissement avant d'être implantées, notamment:

- la mise à sens unique de la circulation, vers le nord, sur la 1e Avenue et la 5e Avenue ainsi que sur la rue Sainte-Anne, entre les rues Notre-Dame Est et Prince-Albert;
- la mise à sens unique de la circulation, vers le sud, sur la 4e Avenue et sur la 6e Avenue, entre les rues Notre-Dame Est et Prince-Albert;
- l'implantation des panneaux «Arrêt» sur la rue Prince-Albert, à la hauteur de la 1e Avenue et de la 5e Avenue;
- la réduction de la limite de vitesse sur la rue Notre-Dame Est, entre la 6e Avenue et la 13e Avenue.

Le présent sommaire vise donc à les faire approuver les interventions listées précédemment pour qu'elles puissent être déployées dès la fin des travaux de réaménagent.

JUSTIFICATION

De nombreuses analyses menées de manière conjointe par le Service de l'urbanisme et de la mobilité et l'arrondissement ont permis de valider la pertinence et la faisabilité de ces mesures et leurs avantages sur la sécurité des déplacements. Ces analyses se sont basées sur les données de circulation recueillies, les conditions de visibilité aux carrefours, l'accessibilité universelle et les modifications géométriques proposées par le projet de réaménagement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Aucun frais pour l'arrondissement. Les coûts des travaux de signalisation et marquage nécessaires au déploiement des diverses interventions ont été prévus dans le budget du projet de réaménagement de la rue Notre-Dame Est pris en charge par le Service des infrastructures du réseau routier.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 en offrant aux Montréalais et Montréalaises des milieux de vie sécuritaires et de qualité.

TEST CLIMAT

Le dossier fait partie d’un projet d’envergure qui a été analysé par le Test climat.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'installation de la nouvelle signalisation doit se faire dans un délai rapproché afin d'être en place dès la fin du chantier de la rue Notre-Dame.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

L'ensemble des mesures visées par le présent dossier ont été présentées lors de la soirée d'information publique pour le projet de réaménagement de la rue Notre-Dame Est dans le Vieux-PAT qui a eu lieu à la Maison du citoyen le 6 juin 2024.
De concert avec la Division des communications et des services aux citoyens, des avis seront transmis aux résidents concernés avant le début des travaux.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Toutes les interventions visées par le présent sommaire ont été discutées, analysées et acceptées par le Service de l'urbanisme et de la mobilité et l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du présent dossier par le conseil d'arrondissement du 6 octobre 2026.

- Mise en place de la signalisation et du marquage au courant de l'automne 2026.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

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

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Carlos Alejandro SILVA
Ingénieur

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-16

Luc CASTONGUAY
Directeur

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.09

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1266523003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'ingénierie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter l'ordonnance numéro OCA26(C-4.1)-017 autorisant l'installation d'un débarcadère réservé pour personnes à mobilité réduite face au 11735, boul. Armand-Bombardier.

Il est recommandé :

- D'édicter l'ordonnance numéro OCA26(C-4.1)-017 autorisant l'installation d'un espace de débarcadère réservé pour personnes à mobilité réduite face au 11735, boulevard Armand-Bombardier;
- De conserver en place toute autre signalisation en vigueur.

Signé par Valérie G GAGNON **Le** 2026-09-18 16:56

Signataire : Valérie G GAGNON

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1266523003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'ingénierie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter l'ordonnance numéro OCA26(C-4.1)-017 autorisant l'installation d'un débarcadère réservé pour personnes à mobilité réduite face au 11735, boul. Armand-Bombardier.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande nous a été soumise afin d'évaluer l'implantation d'un espace de débarcadère réservé aux personnes à mobilité réduite devant le 11735, boul. Armand-Bombardier.
Le requérant présente des limitations permanentes qui réduisent considérablement sa capacité à parcourir de longues distances. Bien que sa résidence dispose d'une entrée charretière sur le terrain privé, l'état et les caractéristiques de cet aménagement ne permettent pas son utilisation adéquate. De plus, la présence d'une piste cyclable devant la propriété interdit tout arrêt dans cette zone, rendant impossible l'embarquement ou le débarquement du requérant sans contrevenir à la réglementation en vigueur.

Considérant que cette personne se déplace en fauteuil roulant et nécessite l'assistance d'un adulte pour ses déplacements, l'aménagement d'un espace de débarcadère réservé apparaît nécessaire afin de faciliter un accès sécuritaire à son domicile.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Aucune.

DESCRIPTION

À la suite de l'analyse de l'évaluation médicale ainsi que des observations réalisées au domicile du requérant, il est recommandé de procéder à l'installation de panneaux de signalisation délimitant un espace de débarcadère réservé aux personnes à mobilité réduite, d'une longueur approximative de 7,2 mètres, applicable en tout temps, devant le 11735, Boulevard Armand-Bombardier.

JUSTIFICATION

L'analyse du dossier démontre que le demandeur présente d'importantes limitations fonctionnelles affectant sa mobilité et que les aménagements de stationnement privés de sa rédisence ne répondent pas adéquatement à ses besoins.
Conformément à la procédure en vigueur dans l'arrondissement concernant l'attribution d'un espace de débarcadère réservé aux personnes à mobilité réduite, le demandeur satisfait aux critères d'admissibilité et est donc admissible à l'octroi d'un tel espace.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'installation et l'entretien de la signalisation sont des activités centralisées dont les coûts sont entièrement assumés par l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie qui dispose d'un budget spécifique à cet effet.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 afin d'améliorer le caractère universellement accessible de Montréal en offrant à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.

TEST CLIMAT

Le dossier n’influence ni la carboneutralité, ni les vulnérabilités climatiques.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 afin d'améliorer le caractère universellement accessible de Montréal.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Perte de deux (2) espaces de stationnement de longue durée les jours de semaine.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication en accord avec le Service des communications et des affaires publiques.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Ordre de travail à transmettre à la Division de l'entretien de l'éclairage et de la signalisation suite à l'approbation du présent dossier au CA.

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

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

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Benoit METHOT
agent(e) technique en circulation & stationnement - tp - hdu

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-16

Luc CASTONGUAY
Directeur

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.10

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1260394010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édiction de l'ordonnance numéro OCA26-(5984)-004 en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984 modifié), exemptant le bâtiment projeté situé aux 12560 à 12564, 28e Avenue, sur le lot numéro 1 278 783, afin de permettre que deux cases de stationnement soient fournies au lieu de trois cases, tel qu'exigé par le Règlement de zonage de l'arrondissement (RCA09-Z01, tel qu'amendé), relativement à la demande de permis de construction numéro 3003593136.

CONSIDÉRANT la demande de permis de construction numéro 3003593136 visant le bâtiment projeté situé aux 12560 à 12564, 28e Avenue, sur le lot numéro 1 278 783 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans le district de Rivière-des-Prairies et suite à la demande du requérant de contribuer au fonds de compensation en matière de stationnement afin de ne pas avoir à fournir le nombre total de cases de stationnement qui lui est exigé,

Il est recommandé :

D'édicter l'ordonnance numéro OCA26-(5984)-004, en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984 modifié), exemptant la propriété aux 12560 à 12564, 28e Avenue, sur le lot numéro 1 278 783, afin de permettre que deux cases de stationnement soient fournies au lieu de trois cases, tel qu'exigé par le Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01, tel qu'amendé), relativement à la demande de construction numéro 3003593136. – District de Rivière-des-Prairies.

De prendre acte de son engagement à verser 2 500 $ au fonds de compensation pour le stationnement.

Signé par Valérie G GAGNON **Le** 2026-09-22 16:00

Signataire : Valérie G GAGNON

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1260394010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édiction de l'ordonnance numéro OCA26-(5984)-004 en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984 modifié), exemptant le bâtiment projeté situé aux 12560 à 12564, 28e Avenue, sur le lot numéro 1 278 783, afin de permettre que deux cases de stationnement soient fournies au lieu de trois cases, tel qu'exigé par le Règlement de zonage de l'arrondissement (RCA09-Z01, tel qu'amendé), relativement à la demande de permis de construction numéro 3003593136.

CONTENU

CONTEXTE

La Direction du développement du territoire et études techniques a reçu une demande de démolition et de construction dans le cadre d'un projet de construction d'un bâtiment résidentiel trifamilial prévu sur le lot numéro 1 278 783 dans le district de Rivière-des-Prairies. Le requérant demande de contribuer au fonds de compensation en matière de stationnement afin de ne pas avoir à fournir les trois cases de stationnement qui lui sont exigées dans le cadre du projet de construction.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

En cours: Procédure d'adoption dans le cadre de la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), conformément à l'article 206.16 de la section 31.5 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-PIIA01), du projet de construction d'un bâtiment résidentiel trifamilial situé aux 12560 à 12564, 28e Avenue. (sommaire 2260394015)

DESCRIPTION

Projet et exigence de stationnement

La demande vise le lot numéro 1 278 783 situé sur la 28e Avenue, à proximité de l'avenue Octave-Pelletier. Le lot d'une superficie de 376,2 m² accueille présentement un bâtiment unifamilial vacant. Le bâtiment ainsi que ses dépendances seront démolis afin de permettre un projet de densification douce de trois unités résidentielles.

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment de deux étages et comportant trois logements. Conformément au Règlement de zonage (RCA09-Z01, tel qu'amendé), trois (3) cases de stationnement doivent être aménagées au total.

Le bâtiment possédera deux cases de stationnement, soit une case à l'intérieur et une case à l'extérieur. L'aménagement d'une case supplémentaire aux normes actuelles ferait en sorte de réduire le verdissement et viendrait augmenter considérablement les surfaces asphaltées sur le site.

Étant donné que le projet de construction n'ajoute pas de grande pression sur le stationnement sur rue disponible jumelé à la présence d'une bonne offre en matière de transport collectif, nous sommes d'avis qu'il est préférable de permettre une densification douce sur le terrain et de conserver les espaces verdis au profit des résidents plutôt que de se conformer aux normes en matière de stationnement dictées au Règlement de zonage (RCA09-Z01, tel qu'amendé).

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

Transport collectif
Le secteur est desservi par les circuits d'autobus numéro 44, 48, 372 et 449.

Vélo
Deux liens cyclables sont facilement accessibles et à proximité du terrain visé, soit la piste cyclable du boulevard Gouin ainsi que celle du boulevard Armand-Bombardier. Une voie partagée est également présente sur l'avenue Octave-Pelletier.

Stationnement sur rue
Le secteur ne connaît pas de problématique particulière de stationnement sur rue pour les habitants.

Cadre réglementaire
En vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984), le projet peut faire l'objet d'une exemption de l'obligation de fournir trois cases de stationnement exigé par le Règlement de zonage par lot. L'article 3 du Règlement 5984 prévoit les critères suivants à prendre en compte lors de l'évaluation de la demande :

- Le caractère exceptionnel de la situation, notamment les caractéristiques de l'occupation, du bâtiment ou du terrain;
- La perte d'un logement de qualité et de l'usage de la cour arrière par l'application des dispositions réglementaires relatives au nombre d'unités de stationnement exigé;
- L'impossibilité pour le propriétaire de se conformer et de fournir les cases de stationnement demandées;
- Les impacts sur la disponibilité des espaces de stationnement dans le secteur.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire et études techniques recommande favorablement la demande d'exemption pour le bâtiment situé aux 12560 à 12564, 28e Avenue, sur le lot numéro numéro 1 278 783 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans le district de Rivière-des-Prairies, visant à permettre que deux (2) cases de stationnement soient fournies, au lieu des trois (3) cases pour le bâtiment projeté exigées en vertu du Règlement de zonage.
La Direction du développement du territoire et études techniques recommande de donner suite à cette demande pour les raisons suivantes :

- Le projet permet de densifier un lot tout en respectant la capacité d'accueil du terrain;
- Les aménagements proposés dans l'ensemble des cours contribueront à réduire les espaces asphaltés utilisés aux fins de stationnement;
- Le secteur est pourvu en transport collectif et des liens cyclables sont accessibles à

proximité;
- La somme d’argent qui devra être versée au fonds de compensation pour cette demande s’élève à un total de 2 500 $; cette somme pourra servir à des besoins de stationnement ailleurs dans l’arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Dépôt à l'arrondissement de 2 500 $ dans le fonds de compensation pour stationnement au compte 2424.0000000.000000.00000.25509.000000.0000.000000.000000.00000.00000.

MONTRÉAL 2030

TEST CLIMAT

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Conseil d'arrondissement : 6 octobre 2026

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

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

Lecture :

Martine HÉBERT, 14 septembre 2026
Julie BOISVERT, 9 septembre 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Caroline CANTIN
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-09

Luc CASTONGUAY
Directeur

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.11

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1260394012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édiction de l'ordonnance numéro OCA26-(5984)-005 en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984 modifié), exemptant le bâtiment situé aux 748 à 752, 3e Avenue, sur le lot numéro 1 091 769, afin de permettre qu'une case de stationnement soit fournie au lieu de deux cases, tel qu'exigé par le Règlement de zonage de l'arrondissement (RCA09-Z01, tel qu'amendé), relativement à la demande de permis de transformation numéro 3003684758.

CONSIDÉRANT la demande de permis de transformation numéro 3003684758 visant le bâtiment situé aux 748 à 752 3e Avenue, sur le lot numéro 1 091 769 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans le district de Pointe-aux-Trembles et suite à la demande du requérant de contribuer au fonds de compensation en matière de stationnement afin de ne pas avoir à fournir le nombre total de cases de stationnement qui lui est exigé,

Il est recommandé :

D'édicter l'ordonnance numéro OCA26-(5984)-005, en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984 modifié), exemptant la propriété aux 748 à 752, 3e Avenue, sur le lot numéro 1 091 769, afin de permettre qu'une case de stationnement soit fournie au lieu de deux cases, tel qu'exigé par le Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01, tel qu'amendé), relativement à la demande de transformation numéro 3003684758. – District de Pointe-aux-Trembles.

De prendre acte de son engagement à verser 2 500 $ au fonds de compensation pour le stationnement.

Signé par Valérie G GAGNON **Le** 2026-09-22 13:20

Signataire : Valérie G GAGNON

_____

Directrice

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1260394012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édiction de l'ordonnance numéro OCA26-(5984)-005 en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984 modifié), exemptant le bâtiment situé aux 748 à 752, 3e Avenue, sur le lot numéro 1 091 769, afin de permettre qu'une case de stationnement soit fournie au lieu de deux cases, tel qu'exigé par le Règlement de zonage de l'arrondissement (RCA09-Z01, tel qu'amendé), relativement à la demande de permis de transformation numéro 3003684758.

CONTENU

CONTEXTE

La Direction du développement du territoire et études techniques a reçu une demande de transformation dans le cadre d'un projet de transformation afin d'ajouter un logement pour un bâtiment résidentiel situé au 750 à 752, 3e Avenue, sur le lot numéro 1 091 769 dans le district de Pointe-aux-Trembles. Le requérant demande de contribuer au fonds de compensation en matière de stationnement afin de ne pas avoir à fournir la case de stationnement supplémentaire exigée dans le cadre du projet de transformation.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Projet et exigence de stationnement

La demande vise le lot numéro 1 091 769, situé sur la 3e Avenue, à proximité de la rue Victoria. Ce terrain d'une superficie de 367 m² est actuellement occupé par un bâtiment bifamilial construit en 1950.

Avant l'acquisition de l'immeuble en 2025, l'ancien propriétaire avait entrepris l'aménagement d'un logement au sous-sol sans les autorisations requises. Le nouveau propriétaire souhaite aujourd'hui régulariser la situation en obtenant les autorisations nécessaires afin d'officialiser la transformation du bâtiment de deux à trois logements.

Le projet consiste donc à aménager un troisième logement au sous-sol, lequel portera le numéro civique 748, 3e Avenue. Cet usage est conforme à la réglementation applicable puisque les habitations trifamiliales (H.3) sont autorisées dans la zone 239.

Toutefois, selon les dispositions du Règlement de zonage RCA09-Z01, l'ajout d'un logement entraîne l'obligation d'aménager une case de stationnement supplémentaire sur le terrain.

L'espace disponible dans la marge latérale accueillant présentement la case existante n'est pas suffisant pour aménager une nouvelle case de stationnement sans compromettre les espaces de vie extérieure destinés aux résidents.

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

Le secteur bénéficie d'une offre diversifiée en matière de mobilité durable et de services de proximité.

Transport collectif
Le terrain est desservi par plusieurs circuits d'autobus, soit les lignes 86, 187, 189, 362, 372 et 410, offrant une bonne accessibilité au réseau de transport collectif.

Vélo
Le terrain est situé à proximité de la piste cyclable du parc de la Traversée ainsi que de celle du boulevard Saint-Jean-Baptiste. Ces infrastructures offrent aux résidents des options favorisant les déplacements actifs.

Stationnement sur rue
Aucune problématique particulière de disponibilité du stationnement sur rue n'a été observée dans le secteur. L'ajout d'un seul logement supplémentaire n'engendre pas une pression significative sur l'offre existante.

Cadre réglementaire
En vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984), le projet peut faire l'objet d'une exemption de l'obligation de fournir une case de stationnement supplémentaire exigé par le Règlement de zonage. L'article 3 du Règlement 5984 prévoit les critères suivants à prendre en compte lors de l'évaluation de la demande :

- Le caractère exceptionnel de la situation, notamment les caractéristiques de l'occupation, du bâtiment ou du terrain;
- La perte d'un logement de qualité et de l'usage de la cour arrière par l'application des dispositions réglementaires relatives au nombre d'unités de stationnement exigé;
- L'impossibilité pour le propriétaire de se conformer et de fournir les cases de stationnement demandées;
- Les impacts sur la disponibilité des espaces de stationnement dans le secteur.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire et études techniques recommande favorablement la demande d'exemption pour le bâtiment situé aux 748 à 752, 3e Avenue, sur le lot numéro numéro 1 091 769 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans le district de Pointe-aux-Trembles, visant à permettre que une (1) cases de stationnement soit fournie, au lieu des deux (2) cases pour le bâtiment tel qu'exigées en vertu du Règlement de zonage.

La Direction du développement du territoire et études techniques recommande de donner suite à cette demande pour les raisons suivantes :

- Le projet permet de régulariser une situation existante et de densifier un lot tout en respectant la capacité d'accueil du terrain;
- Le secteur est pourvu en transport collectif et des liens cyclables sont accessibles à proximité;
- La somme d'argent qui devra être versée au fonds de compensation pour cette demande s'élève à un total de 2 500 $; cette somme pourra servir à des besoins de stationnement ailleurs dans l'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Dépôt à l'arrondissement de 2 500 $ dans le fonds de compensation pour stationnement au compte 2424.0000000.000000.00000.25509.000000.0000.000000.000000.00000.00000.

MONTRÉAL 2030

TEST CLIMAT

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Conseil d'arrondissement : 6 octobre 2026

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

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

Lecture :

Martine HÉBERT, 21 septembre 2026
Julie BOISVERT, 21 septembre 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Caroline CANTIN
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-18

Luc CASTONGUAY
Directeur