



---

**Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement  
tenue le mardi 2 septembre 2025 à 19 h  
Maison du citoyen située au 12090, rue Notre-Dame Est, salle J.C. Victorien Roy**

---

**PRÉSENCES :**

Madame la conseillère Virginie Journeau, Conseillère de la ville  
Madame la conseillère Lisa Christensen, Conseillère de la ville  
Madame la mairesse Caroline Bourgeois, Mairesse d'arrondissement  
Madame la conseillère Daphney Colin, Conseillère d'arrondissement  
Madame la conseillère Marie-Claude Baril, Conseillère d'arrondissement  
Monsieur le conseiller Giovanni Rapanà, Conseiller de la ville  
Madame la conseillère Nathalie Pierre-Antoine, Conseillère d'arrondissement

**AUTRES PRÉSENCES :**

Madame Valérie Gagnon, Directrice d'arrondissement  
Me Joseph Araj, Secrétaire d'arrondissement

\_\_\_\_\_

La mairesse d'arrondissement madame Caroline Bourgeois déclare la séance ouverte à 19 h.

\_\_\_\_\_

**CA25 30 09 0243**

**ADOPTER - ORDRE DU JOUR**

Il est proposé par Madame la conseillère Lisa Christensen  
appuyé par Madame la conseillère Marie-Claude Baril

et unanimement résolu :

D'adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 2 septembre 2025 tel que soumis.

ADOPTÉ

10.02

\_\_\_\_\_

**CA25 30 09 0244**

**APPROUVER - PROCÈS-VERBAUX**

Il est proposé par Madame la conseillère Virginie Journeau  
appuyé par Madame la conseillère Daphney Colin

et unanimement résolu :

De ratifier le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 2 juillet 2025, à 19 h ainsi que la séance extraordinaire tenue le 1<sup>er</sup> août 2025, à 9 h 15.

ADOPTÉ

10.03

\_\_\_\_\_

## MOT D'OUVERTURE DE LA MAIRESSE

Tout d'abord, la mairesse souhaite la bienvenue à tous et toutes.

Mme Bourgeois commence en mentionnant le contrat de la patinoire réfrigérée qui ne sera pas octroyé, car les soumissions reçues au terme de l'appel d'offres public dépassent largement les estimations prévues.

Elle continue sur la revitalisation du vieux Pointe-aux-Trembles en évoquant la vision globale du projet de revitalisation comprenant entre autres une salle de spectacle et des logements, et également en évoquant quelques contributions dont une à la Compagnie des autres.

Mme la mairesse enchaîne sur l'inauguration d'une nouvelle gym à ciel ouvert au Parc Conrad-Poirier et termine en annonçant la tenue d'une collecte de sang de l'arrondissement qui aura lieu le 11 septembre à la Maison du Citoyen.

---

Madame Nathalie Pierre-Antoine a quitté la salle à 19h23 pendant la question de monsieur Tardif et elle est revue à 19h27 pendant la question de monsieur Martone.

## PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES DU PUBLIC

- Une intervention sur la sécurité routière;
- Une demande de sécurisation de la ruelle au nord de la rue Notre-Dame entre la 4e et 5e avenue;
- Une question sur l'asphaltage à la suite de réparations d'aqueduc;
- Une demande de suivi pour le dossier de sa résidence;
- Une demande sur des terrains sur la 52e avenue ;
- Une question sur l'envoi de pamphlets;
- Une demande de dos d'ânes à proximité de l'école Marc Laflamme Le Prélude;
- Des questions sur la circulation, la vitesse et la présence des vélos dans les endroits restreints;
- Une demande de dos d'ânes sur la 53e Avenue;
- Une demande d'entretien des arbres au parc Marcel-Léger;
- Une demande de sécurisation de la rue Sherbrooke est entre la 42e avenue et la Rousselière;
- Une demande d'aménagement de terrains de Pickleball au Parc Armand-Bombardier;
- Une demande de sécurisation de la rue Jean-Darcet et Charles-Renard;
- Une demande de suivi de sécurisation du boulevard Gouin;
- Une question d'enfouissement des fils sur Notre-Dame.

---

## PÉRIODE DE COMMENTAIRES DES MEMBRES DU CONSEIL

**Madame la conseillère Lisa Christensen** annonce la tenue de la soirée de reconnaissance des bénévoles en les remerciant d'avance et fait un bilan de la transformation du parc des Cageux incluant des toilettes, mise à niveau du stationnement, des plantations, etc. Elle termine en annonçant les investissements importants sur la 71e avenue.

**Madame la conseillère Daphney Colin** commence en annonçant l'acquisition de terrains entre les rues Victoria et Prince-Albert, à l'intersection de la 55e Avenue, et l'autre derrière l'école primaire Notre-Dame, entre les rues Victoria et Notre-Dame pour régulariser l'accès piétonnier et à des fins de parc local. Elle enchaîne sur les mesures d'apaisement de la circulation, dont des saillies de trottoirs et de faire attention surtout à la rentrée scolaire. Elle termine en souhaitant à tous une bonne année scolaire.

**Madame la conseillère Nathalie Pierre-Antoine** remercie les citoyens qui sont venus poser des questions et soutien un résident dans ses demandes de sécurisation. Elle souligne la tenue des Terrasses éphémères et invite les citoyens à participer à la dernière version qui aura lieu le 5 septembre. Elle enchaîne en annonçant la distribution de compost et les modalités d'inscription. Elle salue le retour à l'école et souhaite une bonne année scolaire.

**Monsieur le conseiller Giovanni Rapanà** commence par soutenir un citoyen pour la sécurisation des rues face à sa résidence sur le boulevard Saint-Jean-Baptiste. Il évoque une situation de toilettes bloquées au parc René-Masson et résume des échanges survenus dans les réseaux sociaux. Il enchaîne

sur le projet poussette et l'aménagement du boulevard Gouin et requiert un suivi quant à la suite des modifications.

**Madame la conseillère Virginie Journeau** commence par répondre à certaines questions/commentaires de citoyens. Elle enchaîne par le programme spécial de la série Éco-Culture: La Décroissance dans la programmation culturelle. Et elle termine avec son choix littéraire mensuel.

**Madame la conseillère Marie-Claude Baril** commence en répondant à certains commentaires de citoyens. Elle annonce également la fin de la saison du Marché public de Pointe-aux-Trembles qui en aura été à sa 14e saison. Elle enchaîne avec la tenue d'une buvette fest, soit un évènement spectacle et nourriture au parc du Fort-de-Pointe-aux-Trembles et termine en annonçant la nouvelle de la prolongation de la saison de la navette fluviale jusqu'au 31 octobre.

---

## DÉPÔT DES DOCUMENTS

Un document a été déposé par monsieur Montminy concernant la sécurité routière.

Un document a été déposé par monsieur O'Kane concernant la circulation sur la rue Joseph-Janot, Guillaume Chartier, Oscar Benoit et leurs intersections avec René-Lévesque.

---

### CA25 30 09 0245

**APPROUVER - PRÉSENTATION - DEMANDE - RECONDUCTION - AIDE FINANCIÈRE - MINISTÈRE DE LA SÉCURITÉ PUBLIQUE - PROGRAMME - SOUTIEN - CRÉATION - CONSOLIDATION - ESPACES JEUNESSE MONTRÉALAIS 2022-2026 - VOLET - ANIMATION ET INTERVENTION AU PÔLE RENÉ-MASSON - ANNÉE - 2025-2026 - AUTORISER - KARYNE ST-PIERRE - DIRECTRICE DE LA CULTURE, DES SPORTS, DES LOISIRS ET DU DÉVELOPPEMENT SOCIAL - CONCLURE - ENTENTE - MINISTÈRE - MANDATER - ASSURER - RESPECT - CONDITONS - ENTENTE**

Il est proposé par Madame la conseillère Daphney Colin

appuyé par Madame la conseillère Lisa Christensen

et unanimement résolu :

D'approuver la présentation de la demande de reconduction de l'aide financière au ministère de la Sécurité publique, dans le cadre du Programme de soutien à la création et à la consolidation d'espaces jeunesse montréalais 2022-2026, pour le volet "Animation et intervention au pôle René-Masson", pour l'année 2025-2026.

D'autoriser Mme Karyne St-Pierre, directrice de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social, à conclure une entente avec le ministère et la mandater pour s'assurer du respect de toutes les conditions de cette entente.

ADOPTÉ

12.01 1252971005

---

### CA25 30 09 0246

**ADOPTER - POLITIQUE MONTRÉLAISE DU LOISIR PUBLIC - ARRONDISSEMENT DE RIVIÈRE-DES-PRAIRIES-POINTE-AUX-TREMBLES**

Il est proposé par Madame la conseillère Virginie Journeau

appuyé par Madame la conseillère Marie-Claude Baril

et unanimement résolu :

D'adopter la Politique montréalaise du loisir public dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles.

ADOPTÉ

12.02 1255313002

---

**CA25 30 09 0247**

**ADOPTER - CODE DE VIE - BIBLIOTHÈQUES - RIVIÈRE-DES-PRAIRIES - SERGE-BOUCHARD -  
ARRONDISSEMENT DE RIVIÈRE-DES-PRAIRIES-POINTE-AUX-TREMBLES**

Il est proposé par Madame la conseillère Virginie Journeau

appuyé par Monsieur le conseiller Giovanni Rapanà

et unanimement résolu :

D'adopter le Code de vie des bibliothèques de Rivière-des-Prairies et Serge-Bouchard de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles.

ADOPTÉ

12.03 1255861002

---

**CA25 30 09 0248**

**OCTROYER - LES PAVAGES DANCAR (2009) INC. - CONTRAT - SERVICE - LOCATION -  
RÉTROCAVEUSE AVEC OPÉRATEUR ET ACCESSOIRE - DIVISION - VOIRIE - DEUX ANS - OPTION  
- PROLONGATION - 12 MOIS - APPEL D'OFFRES PUBLIC NUMÉRO 25-21075 (5  
SOUMISSIONNAIRES)**

Il est proposé par Madame la conseillère Lisa Christensen

appuyé par Madame la conseillère Nathalie Pierre-Antoine

et unanimement résolu :

D'octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Les Pavages Dancar (2009) inc., un contrat pour le service de location de rétrocaveuse avec opérateur et accessoire pour la Division de la voirie, au prix de sa soumission, soit au montant de 531 184,50 \$, taxes incluses, pour une période de deux ans, incluant une option de prolongation de 12 mois. Appel d'offres public numéro 25-21075 (5 soumissionnaires);

D'autoriser une dépense de 531 184,50\$, taxes incluses, à cet effet;

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

De procéder à une évaluation de rendement de l'entreprise Les Pavages Dancar (2009) inc.

ADOPTÉ

20.01 1259285001

---

**CA25 30 09 0249**

**OCTROYER - CONSTRUCTION VERT DURE INC. - CONTRAT - TRAVAUX - AMÉNAGEMENT -  
SENTIER POLYVALENT - ENTRE - BOULEVARDS GOUIN ET MAURICE-DUPLESSIS -  
ARRONDISSEMENT DE RIVIÈRE-DES-PRAIRIES-POINTE-AUX-TREMBLES - AUTORISER -  
DÉPENSE - APPEL D'OFFRES PUBLIC NUMÉRO ING25-10 (4 SOUMISSIONNAIRES)**

Il est proposé par Madame la conseillère Daphney Colin

appuyé par Madame la conseillère Lisa Christensen

et unanimement résolu :

D'octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Construction Vert Dure inc., un contrat pour des travaux d'aménagement d'un sentier polyvalent entre les boulevards Gouin et Maurice-Duplessis, dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, au prix de sa soumission,

soit au montant 840 222,93 \$, taxes incluses. Appel d'offres public numéro ING25-10 (4 soumissionnaires);

D'autoriser une dépense de 1 313 267,51 \$ taxes, incidences et contingences incluses, à cet effet;

D'autoriser les virements de crédits;

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

De procéder à une évaluation de rendement de l'entreprise Construction Vert Dure inc.

ADOPTÉ

20.02 1255298028

---

#### **CA25 30 09 0250**

**OCTROYER - LES PAVAGES CÉKA INC. - CONTRAT - TRAVAUX - VOIRIE - CONSTRUCTION - NOUVEAU - TROTTOIR - 71E AVENUE - BOULEVARD MAURICE-DUPLESSIS - 5E RUE - ARRONDISSEMENT DE RIVIÈRE-DES-PRAIRIES-POINTE-AUX-TREMBLES - AUTORISER - DÉPENSE - APPEL D'OFFRES PUBLIC NUMÉRO ING25-03 (8 SOUMISSIONNAIRES)**

Il est proposé par Madame la conseillère Lisa Christensen

appuyé par Madame la conseillère Daphney Colin

et unanimement résolu :

D'octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Les Pavages Céka inc., un contrat pour les travaux d'ajouts d'un trottoir, de saillies et de dos d'âne sur la 71e Avenue, entre le boulevard Maurice-Duplessis et la 5e Rue, ainsi que de dos d'âne sur la 70e Avenue, entre le boulevard Maurice-Duplessis et la 5e Rue dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, au prix de sa soumission, soit au montant de 1 367 426,71 \$, taxes incluses. Appel d'offres public numéro ING25-03 (8 soumissionnaires);

D'autoriser une dépense totale de 1 642 552,96 \$ taxes, incidences et contingences incluse, à cet effet;

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

De procéder à une évaluation du rendement de l'entreprise Les Pavages Céka inc.

ADOPTÉ

20.03 1255298029

---

#### **CA25 30 09 0251**

**AUTORISATION - DE NE PAS DONNER SUITE - APPEL D'OFFRES PUBLIC NUMÉRO IMM25-03 - TRAVAUX - CONSTRUCTION - PATINOIRE - RÉFRIGÉRÉE - EXTÉRIEURE - COUVERTE - TOIT - PARC - SAINT-JEAN-BAPTISTE**

Il est proposé par Madame la conseillère Virginie Journeau

appuyé par Madame la conseillère Marie-Claude Baril

et unanimement résolu :

De ne pas donner suite à l'appel d'offres public numéro IMM25-03, pour les travaux de construction d'une patinoire réfrigérée extérieure couverte avec un toit au parc Saint-Jean-Baptiste.

ADOPTÉ

20.04 1257829001

---

CA25 30 09 0252

OCTROYER - CONTRAT DE GRÉ À GRÉ - ORGANISME - LOISIRS COMMUNAUTAIRES LE RELAIS DU BOUT - SERVICES - ACCUEIL - SURVEILLANCE - GESTION - OCCUPATION - LOCAUX - CENTRE COMMUNAUTAIRE LE MAINBOURG - GYMNASES - ÉCOLE SECONDAIRE DANIEL-JOHNSON - QUARTIER - POINTE-AUX-TREMBLES - AUTORISER - DÉPENSE - SEPTEMBRE 2025 À AOÛT 2026 - APPROUVER - CONVENTION - CONTRAT DE GRÉ À GRÉ DCSLDS25-07 (1 OFFRE DE SERVICE)

Il est proposé par Madame la conseillère Virginie Journeau

appuyé par Madame la conseillère Marie-Claude Baril

et unanimement résolu :

D'octroyer un contrat de gré à gré à l'organisme Loisirs communautaires Le Relais du Bout, pour effectuer les services d'accueil, de surveillance et de gestion de l'occupation des locaux au centre communautaire Le Mainbourg et des gymnases de l'école secondaire Daniel-Johnson du quartier Pointe-aux-Trembles, au montant de 80 151,95 \$, taxes incluses, pour la période de septembre 2025 à août 2026. Contrat de gré à gré numéro DCSLDS25-07 (1 offre de service);

D'autoriser une dépense de 80 151,95 \$ taxes incluses, à cet effet;

D'approuver la convention, établissant les modalités et conditions de versement de ce contrat de gré à gré;

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

ADOPTÉ

20.05 1258559007

CA25 30 09 0253

OCTROYER - CONTRIBUTION FINANCIÈRE - LA COMPAGNIE DES AUTRES - SOUTIEN - MISSION - 3 SEPTEMBRE 2025 AU 31 DÉCEMBRE 2029 - APPROUVER - CONVENTION

Il est proposé par Madame la conseillère Marie-Claude Baril

appuyé par Madame la conseillère Virginie Journeau

et unanimement résolu :

D'octroyer une contribution financière de 120 000 \$ à l'organisme La compagnie des autres dans le cadre du soutien à la mission pour la période du 3 septembre 2025 au 31 décembre 2029, tel qu'il suit :

PÉRIODE	MONTANT DE LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE (CF)
2025-2026	30 000\$
2027	30 000\$
2028	30 000\$
2029	30 000\$

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

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

ADOPTÉ

20.06 1255313001

**CA25 30 09 0254**

**OCTROYER - CONTRIBUTION FINANCIÈRE - SOCIÉTÉ DE PATRIMOINE DE LA POINTE-AUX-TREMBLES - MISE EN VALEUR - ÉGLISE SAINT-ENFANT-JÉSUS - APPROUVER - CONVENTION - VIREMENT DE CRÉDITS**

Il est proposé par Madame la conseillère Marie-Claude Baril

appuyé par Madame la conseillère Virginie Journeau

et unanimement résolu :

D'octroyer une contribution financière de 200 000 \$ à la Société de patrimoine de la Pointe-aux-Trembles pour la mise en valeur de l'église Saint-Enfant-Jésus;

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

D'autoriser le virement de crédits;

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

ADOPTÉ

20.07 1251227011

---

**CA25 30 09 0255**

**APPROUVER - ENTENTE - GESTION IMMOBILIÈRE COUROSE INC - TRAVAUX - INFRASTRUCTURES MUNICIPALES - PROJET - RÉSIDENTIEL - MILEBROOK 2 - ARRONDISSEMENT DE RIVIÈRE-DES-PRAIRIES-POINTE-AUX-TREMBLES**

Il est proposé par Madame la conseillère Lisa Christensen

appuyé par Madame la conseillère Daphney Colin

et unanimement résolu :

D'approuver l'entente avec Gestion Immobilière Courose inc., pour des travaux d'infrastructures municipales dans le cadre du projet résidentiel Milebrook 2, dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles;

D'autoriser le secrétaire d'arrondissement, M. Joseph Araj, à signer pour et au nom de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, ladite entente d'infrastructures.

ADOPTÉ

20.08 1255298027

---

**CA25 30 09 0256**

**APPROUVER - BAIL - VILLE DE MONTRÉAL - ARRONDISSEMENT DE RIVIÈRE-DES-PRAIRIES-POINTE-AUX-TREMBLES - LOUE - SOCIÉTÉ DU PATRIMOINE DE LA POINTE-AUX-TREMBLES - SALLE - ENVIRON 3 229 PI<sup>2</sup> - AVEC SCÈNE ADJACENTE DE 753 PI<sup>2</sup> - REZ-DE-JARDIN - ÉGLISE ST-ENFANT-JÉSUS - 12 050, RUE NOTRE-DAME EST - FINS COMMUNAUTAIRES - QUATRE JOURS PAR ANNÉE - ESPACE - ENTREPOSAGE - SUPERFICIE DE 400 PI<sup>2</sup> - GARAGE - ARRIÈRE - ÉGLISE - CINQ ANS - 1ER SEPTEMBRE 2026 - MOYENNANT - LOYER - BÂTIMENT NUMÉRO 8571-001.**

Il est proposé par Madame la conseillère Virginie Journeau

appuyé par Madame la conseillère Marie-Claude Baril

et unanimement résolu :

D'approuver un bail par lequel la Ville de Montréal, arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, loue de la Société du patrimoine de la Pointe-aux-Trembles: une salle d'environ 3 229 pi<sup>2</sup> avec une scène adjacente de 753 pi<sup>2</sup>, au rez-de-jardin de l'église St-Enfant-Jésus, située au 12 050, rue Notre-Dame est, pour fins communautaires, à raison de quatre jours par année et un espace d'entreposage d'une superficie de 400 pi<sup>2</sup> dans un garage situé à l'arrière de l'église. Le tout, pour une durée de cinq ans à compter du 1er septembre 2026 et moyennant un loyer total de 70 347,61 \$ taxes incluses. Bâtiment numéro 8571-001;

Le tout selon les termes et conditions prévus au projet de bail;

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

ADOPTÉ

20.09 1255941011

---

#### CA25 30 09 0257

**APPROUVER - PROLONGATION - BAIL - VILLE DE MONTRÉAL - ARRONDISSEMENT DE RIVIÈRE-DES-PRAIRIES-POINTE-AUX-TREMBLES - LOUE - LA SOCIÉTÉ DES SALÉSIENS DU CANADA - LOCAUX - REZ-DE-CHAUSSÉE - 8910, BOULEVARD MAURICE-DUPLESSIS - ARRONDISSEMENT DE RIVIÈRE-DES-PRAIRIES-POINTE-AUX-TREMBLES - BUREAU - ACCÈS MONTRÉAL - 311 - 5 ANS - À COMPTER - 1ER JUILLET 2025 - MOYENNANT - LOYER - BÂTIMENT NUMÉRO 8634-001**

Il est proposé par Monsieur le conseiller Giovanni Rapanà

appuyé par Madame la conseillère Nathalie Pierre-Antoine

et unanimement résolu :

D'approuver la prolongation d'un bail par lequel, la Ville de Montréal, arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, loue de La Société des Salésiens du Canada des locaux de 185,81 m<sup>2</sup>, au rez-de-chaussée de l'immeuble situé au 8910, boulevard Maurice-Duplessis dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, aux fins d'un bureau Accès Montréal et 311 pour une période de 5 ans, à compter du 1er juillet 2025, moyennant un loyer total de 278 579,42 \$, exempté de TPS et TVQ. Bâtiment numéro 8634-001;

Le tout selon les termes et conditions prévus au projet de prolongation de bail;

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

ADOPTÉ

20.10 1255941010

---

#### CA25 30 09 0258

**APPROUVER - PROJET D'ACTE - SOCIÉTÉ 9215-3667 QUÉBEC INC - CÈDE - SANS CONTREPARTIE FINANCIÈRE - VILLE DE MONTRÉAL - DEUX - TERRAINS - VACANTS - DES FINS - PARC LOCAL - SITUÉ - ENTRE - VICTORIA ET PRINCE-ALBERT - INTERSECTION - 55E AVENUE - SITUÉ - DERRIÈRE - ÉCOLE PRIMAIRE - NOTRE-DAME - ENTRE - VICTORIA - NOTRE-DAME - ARRONDISSEMENT DE RIVIÈRE-DES-PRAIRIES-POINTE-AUX-TREMBLES - 31H11-005-5601-02 / MANDAT 22-0288-T**

Il est proposé par Madame la conseillère Daphney Colin

appuyé par Madame la conseillère Lisa Christensen

et unanimement résolu :

D'approuver le projet d'acte par lequel 9215-3667 Québec inc. cède, sans contrepartie financière, à la Ville de Montréal, deux terrains vacant pour des fins de parc local, connus et désignés comme étant les lots 4 680 336 et 5 456 734 du cadastre du Québec, d'une superficie de 779,1 m<sup>2</sup>, situés entre les rues Victoria et Prince-Albert, à l'intersection de la 55e Avenue, et l'autre, situé derrière l'école primaire Notre-



Dame, entre les rues Victoria et Notre-Dame, dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles. 31H11-005-5601-02 / Mandat 22-0288-T;

Le tout sujet aux termes et conditions stipulés au projet d'acte.

ADOPTÉ

20.11 1254333006

---

**CA25 30 09 0259**

**ACCUSER - RÉCEPTION - RAPPORTS - DÉCISIONS DÉLÉGUÉES - ARRONDISSEMENT DE RIVIÈRE-DES-PRAIRIES-POINTE-AUX-TREMBLES - EN MATIÈRE - RESSOURCES HUMAINES - JUIN - JUILLET - 2025 - EN MATIÈRE - RESSOURCES FINANCIÈRES - 24 MAI AU 27 JUIN 2025 - 28 JUIN AU 25 JUILLET 2025 - DÉPÔT - VIREMENTS DE CRÉDITS - ACTIVITÉS - JUIN - JUILLET - 2025 - DÉPÔT - LISTE DES TRANSACTIONS - SANS BON DE COMMANDE - EFFECTUÉES - JUIN - JUILLET - 2025**

Il est proposé par    Madame la conseillère Marie-Claude Baril

appuyé par    Monsieur le conseiller Giovanni Rapanà

et unanimement résolu :

D'accuser réception des rapports de décisions déléguées de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles en matière de ressources humaines pour les mois de juin et juillet 2025, et en matière de ressources financières pour les périodes du 24 mai au 27 juin 2025 et du 28 juin au 25 juillet 2025.

D'accuser réception du dépôt des virements de crédits entre activités pour les mois de juin et juillet 2025 et dépôt de la liste des transactions sans bon de commande effectuées pour les mois de juin et juillet 2025.

ADOPTÉ

30.01 1257960012

---

**CA25 30 09 0260**

**DÉPÔT - PROCÈS-VERBAUX - COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME - SÉANCE RÉGULIÈRE - 6 JUIN 2025 - SÉANCE SPÉCIALE - 12 JUIN 2025**

Il est proposé par    Madame la conseillère Lisa Christensen

appuyé par    Madame la conseillère Daphney Colin

et unanimement résolu :

De prendre acte des procès-verbaux du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles pour la séance régulière du 6 juin 2025, ainsi que la séance spéciale du 12 juin 2025.

ADOPTÉ

30.02

---

**CA25 30 09 0261**

**PRÉSENTATION - RÉSULTATS FINANCIERS - 30 JUIN 2025 - PROJETÉS - 31 DÉCEMBRE 2025 - ARRONDISSEMENT DE RIVIÈRE-DES-PRAIRIES-POINTE-AUX-TREMBLES - ÉTAT - REVENUS - DÉPENSES - RÉELS - 30 JUIN 2025 - COMPARÉ - 30 JUIN 2024**

Il est proposé par Madame la conseillère Virginie Journeau

appuyé par Madame la conseillère Nathalie Pierre-Antoine

et unanimement résolu :

De prendre connaissance de l'état des revenus et dépenses de l'arrondissement au 30 juin 2025, projetés au 31 décembre 2025.

De prendre connaissance de l'état des revenus et dépenses réels de l'arrondissement au 30 juin 2025 comparé au 30 juin 2024.

ADOPTÉ

30.03 1257960017

---

#### **CA25 30 09 0262**

**OFFRIR - CONSEIL MUNICIPAL - ARTICLE 85 - CHARTE DE LA VILLE DE MONTRÉAL, MÉTROPOLE QU QUÉBEC (RLRQ, CHAPITRE C-11.4) - PRENDRE EN CHARGE - FOURNIR - DEUX - EMPLOYÉS - GESTION - GUÉRITE - LIEU - ÉLIMINATION - NEIGE - ARMAND-CHAPUT - OPÉRATIONS - ÉLIMINATION - NEIGE - ARRONDISSEMENT DE RIVIÈRE-DES-PAIRIES-POINTE-AUX-TREMBLES - ANNÉES - 2025 - 2026 - 2027**

Il est proposé par Madame la conseillère Lisa Christensen

appuyé par Madame la conseillère Daphney Colin

et unanimement résolu :

D'offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), de prendre en charge de fournir deux employés pour la gestion de la guérite du lieu d'élimination de la neige Armand-Chaput dans le cadre des opérations d'élimination de la neige, dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, pour les années 2025, 2026 et 2027.

ADOPTÉ

30.04 1253692001

---

#### **CA25 30 09 0263**

**ACCEPTER - EN VERTU - ARTICLE 85 - CHARTE DE LA VILLE DE MONTRÉAL - MÉTROPOLE DU QUÉBEC (RLRQ, CHAPITRE C-11.4) - OFFRE - CONSEIL MUNICIPAL - RÉALISATION - CERTAINS - TRAVAUX - PROTECTION - ORMES D'AMÉRIQUE PUBLICS - SERVICE DES GRAND PARCS DU MONT-ROYAL ET DES SPORTS (SGPMRS) - TERRITOIRE - ARRONDISSEMENT - RIVIÈRE-DES-PAIRIES-POINTE-AUX-TREMBLES**

Il est proposé par Madame la conseillère Marie-Claude Baril

appuyé par Madame la conseillère Virginie Journeau

et unanimement résolu :

D'accepter, en vertu du premier alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre c-11.4) l'offre du conseil municipal concernant la réalisation de certains travaux de protection des ormes d'Amérique publics par le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS) sur le territoire de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles en lien avec le Plan de la forêt urbaine.

ADOPTÉ

30.05 1259366020

---

CA25 30 09 0264

**ADOPTION - PREMIER PROJET - RÉOLUTION - PROJET PARTICULIER NUMÉRO PP-163**

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

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

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

CONSIDÉRANT l'avis favorable du Comité consultatif d'urbanisme du 11 juillet 2025;

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

Il est proposé par Madame la conseillère Daphney Colin

appuyé par Madame la conseillère Lisa Christensen

et unanimement résolu :

D'adopter le premier projet de la résolution sur le projet particulier numéro PP-163 intitulée : « Projet particulier visant à autoriser la construction et l'occupation, aux fins de l'usage « lieu de culte », d'un bâtiment situé au 11660, boulevard Rivière-des-Prairies, abrogeant et remplaçant la résolution numéro CA20 30 03 0070 du projet particulier numéro PP-131 ».

Que ce premier projet de résolution soit soumis, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1), à une assemblée publique de consultation le 16 septembre 2025, à la Maison du Citoyen, située au 12090, rue Notre-Dame Est, à 18 h 00, salle J.C. Victorien Roy, à Montréal

Les termes de la résolution sont les suivants :

**1. Territoire d'application**

La présente résolution s'applique au futur lot projeté suite à l'assemblage des lots 1 510 159, 1 510 160, 1 510 171, 1 510 172, 1 510 173 et une portion du lot 1 510 169 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, tel qu'il est illustré sur le plan joint en annexe A.

**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 en vigueur applicable au territoire décrit à l'article 2, la construction et l'occupation d'un bâtiment à des fins d'usage « lieu de culte » de la classe d'usages P3 « couvents, monastère et lieu de culte » du groupe d'usages « public et institutionnel », sont autorisées sur l'immeuble faisant l'objet de la présente résolution, sous réserve des conditions et critères énumérés aux articles 5 et 6 suivants.

**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. Article 88 relatif aux marges de recul avant principale et secondaire minimales définies dans la grille des spécifications de la zone 577 (uniquement sur les parties identifiées à l'annexe B, qui correspondent à l'implantation de l'élément architectural au coin de l'immeuble);
- b. Article 104 relatif au niveau maximal du rez-de-chaussée (voir annexes C1 et C2);
- c. Article 213.1, alinéa 4, paragraphe 4) relatif au pourcentage minimal de précâblage des unités de stationnement;

- d. Chapitre 16 – grille de spécifications 577 (usage et classe d'usages - usage «lieu de culte» autorisé uniquement dans les étages situés au-dessus du niveau de référence; marge de recul avant minimale; marge de recul avant secondaire).

## 5. Conditions

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

- L'acquisition d'une portion de la 58<sup>e</sup> Avenue sur le lot 1 510 169 adjacent aux lots 1 510 159 et 1 510 160 par le requérant, telle qu'illustrée à l'annexe A faisant partie de la résolution PP-163;
- La non-construction à l'endroit de la portion de la 58<sup>e</sup> Avenue citée au point précédent, conformément aux conditions identifiées au point B de l'encadrement administratif C-OG-GPI-D-17-003 sur lequel s'est basée la vente de celle-ci;
- L'empiètement dans les marges de recul avant principale et secondaire de l'élément architectural situé au coin de l'immeuble, tel que représenté dans l'annexe B, lequel est dérogé à l'article 88 et au chapitre 16, ne devra pas être supérieur à 0,30 mètre;
- Le niveau du rez-de-chaussée compris entre 2 mètres et 4,30 mètres du niveau de référence correspond uniquement au plancher, lequel est situé au-dessus du gymnase qui sera localisé au sous-sol (annexe C1), tel que représenté dans l'annexe C2;
- L'accès à l'aire de stationnement se fait uniquement par une seule voie d'accès donnant sur la 7<sup>e</sup> Rue;
- Au moins deux (2) arbres doivent être plantés dans la cour avant principale faisant face au boulevard Rivière-des-Prairies;
- Au moins un (1) arbre doit être planté dans la cour avant secondaire faisant face à la 7<sup>e</sup> Rue;
- Au moins deux (2) unités de stationnement sont prévues et réservées aux personnes à mobilité réduite. Celles-ci sont localisées au plus proche de l'immeuble et des accès piétons;
- Les marges de recul latérale et arrière, ainsi que la marge de recul avant secondaire, sont recouvertes de gazon, d'arbres, d'arbustes ou de plantes vivaces ou annuelles;
- L'espace compris en cour avant, situé dans le triangle de visibilité à l'angle du boulevard Rivière-des-Prairies et de la 7<sup>e</sup> Rue, fait l'objet d'un traitement paysager de qualité et sécuritaire afin de satisfaire aux conditions de visibilité routière. Si l'arbre existant à cet endroit est abattu, cet espace doit être recouvert de gazon et peut être planté d'arbustes ou de plantes vivaces ou annuelles dont la hauteur ne devra pas excéder 0,90 mètre. La plantation d'un nouvel arbre d'une espèce et d'une taille similaire à maturité est exigée, en complément du nombre minimal requis d'arbres à planter dans les autres conditions de la présente résolution;
- La largeur de l'allée d'accès au stationnement n'excède pas six (6) mètres;
- L'installation d'une enseigne au sol est prohibée;
- Des îlots paysagers d'une superficie minimale de 5 m<sup>2</sup> et servant à diriger la circulation et à recueillir une partie des eaux de ruissellement sont prévus dans l'aire de stationnement;
- Une couverture végétale optimale et appropriée recouvre les espaces non occupés par la voie d'accès, les cheminements piétons et l'aire de stationnement, et ce, sur l'ensemble du terrain;
- Les nouvelles plantations se font avec des essences qui résistent aux conditions hivernales et à l'entretien des routes (déneigement, épandage de fondants et d'abrasifs, etc.) afin d'assurer leur pérennité;
- Tous les éléments végétaux prévus au projet sont maintenus dans un bon état de viabilité et remplacés au besoin, afin de maintenir un couvert végétal sain;
- Les composantes des ouvertures (portes et fenêtres) devront être écoénergétiques afin de contribuer à la performance énergétique du bâtiment;
- 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.

### 5.2- Les dispositions suivantes émises dans le Document Complémentaire (DC) du Plan d'urbanisme et de Mobilité (PUM) sont obligatoires et complémentaires à celles existantes dans le Règlement de zonage :

- Nombre minimal d'unités de stationnement pour vélos (obligation du DC 1.2 du PUM) :

Le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélos doit correspondre à la superficie de plancher totale créée pour l'usage commercial et institutionnel, selon le tableau suivant :

Superficie de plancher totale	Nombre minimal d'unités de stationnement pour vélos
Comprise entre 100 m² et 299 m²	5
À partir de 300 m² et par tranche de 200 m² de superficie de plancher additionnelle	+ 5 unités supplémentaires

Si le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélos requis est supérieur à quarante (40), au moins 50% de ces unités doivent être localisées à l'intérieur du bâtiment. Dans ce cas, au moins un (1) casier doit être fourni pour chaque unité de stationnement de vélo située dans cette aire de stationnement intérieure.

• Protection des arbres lors des travaux (obligation du DC 8.2 du PUM) :

Lors des travaux d'excavation, de construction, d'aménagement et de démolition, les mesures suivantes pour la protection des arbres conservés doivent être respectées:

• Une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 m doit être érigée autour de la zone de protection au sol de l'arbre à protéger correspondant à un rayon de 10 cm pour chaque centimètre de diamètre à hauteur de poitrine (DHP), soit à 1,3 m du sol. Cette clôture doit demeurer en place durant toute la durée des travaux;

• Si des travaux doivent être effectués à l'intérieur de la zone délimitée au premier paragraphe, une des interventions suivantes doit être réalisée sur toute la superficie de l'aire concernée par ces travaux :

- une couche temporaire de matériau non compactant, tel que gravier grossier uniforme ou copeaux de bois, d'une épaisseur minimale de 30 cm doit être épandue. Ce matériau doit être déposé sur une membrane géotextile perméable à l'air et à l'eau. L'enlèvement du matériau doit être effectué manuellement;

- une plaque de roulement doit être installée;

• Aucun entreposage de matériaux, circulation de machinerie ou stationnement de véhicules n'est permis à l'intérieur de la zone de protection délimitée au premier paragraphe;

• Les branches susceptibles d'être endommagées doivent être protégées ou élaguées selon les règles de l'art. Malgré ces précautions, les branches endommagées lors des travaux doivent être élaguées;

• Avant de réaliser des excavations à la limite des rayons de protection des arbres, une précope racinaire doit être effectuée de façon nette directement dans le sol jusqu'à 60 cm de profondeur à l'aide d'un outil tranchant pour éviter des bris de racines;

• Les racines de plus de 2,5 cm de diamètre mises à jour lors des excavations doivent être sectionnées nettement avec un outil tranchant;

• Les parties du système racinaire exposées pendant les travaux doivent être recouvertes de géotextile feutré perméable à l'eau et à l'air fixé. Les parties du système racinaire ainsi recouvertes doivent être humides afin d'en éviter la dessiccation, et ce, pour toute la durée des travaux entre le 1er mai et le 30 octobre. Le géotextile feutré doit être retiré avant le remblai de la terre végétale;

• Il est interdit de se servir d'un arbre comme support lors de travaux de construction, de démolition ou de terrassement.

• Réduction de la vulnérabilité aux inondations de surface (obligation du DC 9.2 du PUM)

Plusieurs cuvettes de rétention d'eau et de ruissellement sont situées sur le terrain du projet (identifiées à la carte A5-78 du PUM). Afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens face au risque d'inondation, tout usage sensible suivant situé sous le niveau de référence et faisant partie de la composante « Équipement collectif ou institutionnel » (auquel est rattaché le groupe d'usage « Public et Institutionnel » du Plan d'urbanisme) est strictement interdit :

- Bibliothèque;
- Centre d'hébergement et de soins de longue durée;
- Centre de la protection de l'enfance et de la jeunesse (*usage non autorisé dans la zone 577*);
- Centre de réadaptation
- Centre hospitalier (*usage non autorisé dans la zone 577*);
- Centre de services de santé et de services sociaux;
- École;

- Établissement cultuel, tel qu'un lieu de culte ou un couvent;
- Garderie.
- Perméabilité des sols (obligation du DC 9.3.1 du PUM) :

Au moins 35 % de la superficie du terrain doit être perméable ou verdie. Les revêtements perméables, tels que le béton et l'asphalte poreux, la poussière de roche, les graviers, les pavés en béton perméables et les systèmes alvéolaires en béton ou en plastique, peuvent compter dans le pourcentage visé.

- Nombre maximum d'unités de stationnement pour un usage commercial (obligation du DC 10.1.4 du PUM) :

Pour un usage commercial, le nombre maximum d'unités de stationnement à créer est de une (1) unité par 100 m<sup>2</sup> de superficie de plancher.

- Aire de stationnement de 20 unités ou plus (obligation du DC 10.3.3 du PUM) :

Au moins trois (3) essences d'arbres, dont une à grand déploiement, doivent être plantées;

Au moins un (1) arbre pour deux (2) unités de stationnement doit être planté dans l'aire de stationnement, soit au moins 19 arbres.

### **5.3- Documents à fournir :**

- Un plan d'aménagement paysager réalisé par un professionnel dans le domaine accompagne la demande de permis;
- Préalablement à l'émission des permis requis pour réaliser les travaux exigés par la présente demande, 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 de ces conditions.

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

**6.1 - Le projet doit être évalué en fonction des critères suivants, qui s'ajoutent aux critères d'évaluation 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 nouvelle construction s'harmonise avec le caractère architectural des constructions récentes du milieu environnant;
- Des ornements ou éléments décoratifs peuvent être utilisés de manière raisonnable pour ne pas porter atteinte à la bonne intégration du bâtiment dans son environnement;
- Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures s'harmonisent au secteur environnant;
- Si des équipements mécaniques sont prévus sur la toiture et potentiellement visibles depuis la voie publique, leur visibilité est limitée par des caractéristiques architecturales identiques au bâtiment;
- L'affichage de lettres détachées et lumineuses est à privilégier;
- L'implantation du bâtiment tend à respecter le plan de l'annexe D faisant partie de la résolution PP-163;
- Les aménagements du site, incluant les aménagements paysagers, l'aménagement de l'aire de stationnement, de la voie d'accès et des allées piétonnières, tendent à rencontrer le plan de l'annexe D faisant partie de la résolution PP-163;
- La signature architecturale du bâtiment doit tendre à rencontrer les perspectives de l'annexe E faisant partie de la résolution PP-163.

**6.2 - Les critères suivants émis dans le Document Complémentaire (DC) du Plan d'urbanisme et de Mobilité (PUM) sont obligatoires et s'ajoutent aux critères précédents :**

- Traitement de la forme urbaine (obligation du DC 4.1 du PUM) :

- La construction favorise une implantation du bâtiment qui assure un encadrement des voies publiques auquel il est adjacent;

- La construction assure l'ouverture visuelle et la transparence des façades, afin de contribuer à l'animation de la rue à l'échelle du piéton;

- Le traitement architectural assure une diversité des volumes; des décrochés et des éléments architecturaux décoratifs en façade sont recommandés afin de dynamiser le front bâti et de limiter l'effet de masse et de longueur des façades;

- L'aire de stationnement est localisée de manière à minimiser sa visibilité depuis la voie publique.

- Aire de stationnement de 20 unités ou plus (obligation du DC 10.3.3 du PUM) :

• Le ruissellement des surfaces imperméables se draine vers les surfaces perméables aménagées;

- Des trottoirs ou cheminements piétons doivent être aménagés pour assurer le déplacement sécuritaire des piétons;
- Les aménagements sont conçus de manière à s'intégrer au bâtiment et présentent une qualité de traitement architecturale et paysagère;
- L'aire de stationnement est implantée en cour latérale ou arrière plutôt qu'en cour avant.

- Pôle de recharge (obligation du DC 10.5 du PUM) :

- Les unités de stationnement précâblées et desservies par une borne de recharge électrique sont situées à un emplacement qui tend à réduire leur impact visuel depuis la voie publique;
- Ces unités sont localisées dans un emplacement de l'aire de stationnement favorisant leur utilisation et ne compromettant pas la fluidité des déplacements piétons sur le site;
- Des éléments signalétiques (comme par exemple une surface de marquage au sol, un panneau, un éclairage) sont prévus aux abords des unités desservies par une borne de recharge. Ceux-ci sont sombres et intégrés à leur environnement.

## **7. Délais 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 la résolution PP-163.

### Aménagements paysagers

Les travaux d'aménagement paysagers doivent être finalisés dans les six (6) mois suivant la fin des travaux de construction, excluant la période du 15 novembre au 15 mai.

## **8. Garantie financière**

Préalablement à l'émission des permis requis pour réaliser les travaux exigés par la présente résolution et à la délivrance d'un certificat d'occupation visant l'exercice des usages autorisés par la présente résolution, 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 aux articles 5 et 6 de la présente résolution. Cette garantie monétaire est remise au directeur du Développement du territoire et des services techniques de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles.

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

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

Cette lettre de garantie bancaire irrévocable sera remise au requérant lorsque les conditions et les critères visés aux articles 5 et 6 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**

Périmètre d'application des PP-163 et PP-164

## **ANNEXE B**

Localisation de la dérogation relative à l'implantation de l'élément architectural au coin de l'immeuble (article 88 et chapitre 16)

## **ANNEXE C1**

Localisation du gymnase situé au sous-sol

## **ANNEXE C2**

Localisation de la dérogation relative au niveau maximal du rez-de-chaussée au-dessus du niveau de référence (article 104)

## **ANNEXE D**

Plan d'implantation et d'aménagement paysager (à titre indicatif)

## **ANNEXE E**

Perspectives (à titre indicatif)

ADOPTÉ

40.01 1258238002

---

**CA25 30 09 0265**

**ADOPTION - PREMIER PROJET - RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER NUMÉRO PP-164**

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

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

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

CONSIDÉRANT l'avis favorable et unanime du Comité consultatif d'urbanisme du 11 juillet 2025;

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

Il est proposé par Madame la conseillère Lisa Christensen

appuyé par Madame la conseillère Daphney Colin

et unanimement résolu :

D'adopter, le premier projet de la résolution sur le projet particulier PP-164 intitulée : « Projet particulier visant à autoriser l'agrandissement et l'occupation, aux fins de l'usage « lieu de culte », du bâtiment situé au 11630, boulevard Rivière-des-Prairies, abrogeant et remplaçant la résolution numéro CA20 30 11 0341 du projet particulier numéro PP-134 ».

Que ce premier projet de résolution soit soumis, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1), à une assemblée publique de consultation le 16 septembre 2025, à la Maison du Citoyen, située au 12090, rue Notre-Dame Est, à 18 h 00, salle J.C. Victorien Roy, à Montréal

Les termes de la résolution sont les suivants :

**1. Territoire d'application**

La présente résolution s'applique au futur lot projeté suite à l'assemblage des lots 1 510 161, 1 510 162, 1 510 163, 1 510 174, 1 510 175, 1 510 179, 1 510 180, et une portion du lot 1 510 169 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, tel qu'il est illustré sur le plan joint en annexe A.

**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 en vigueur applicable au territoire décrit à l'article 2, l'agrandissement et l'occupation d'un bâtiment à des fins d'usage « lieu de culte » de la classe d'usages P3 « couvents, monastère et lieu de culte » du groupe d'usages « public et institutionnel », sont autorisées sur l'immeuble faisant l'objet de la présente résolution, sous réserve des conditions et critères énumérés aux articles 5 et 6 suivants.

**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. Article 88 relatif à la marge de recul avant principale minimale définie dans la grille des spécifications de la zone 577 (uniquement sur les parties identifiées à l'annexe B2, qui correspondent aux éléments architecturaux en façade entourant les ouvertures localisées à l'annexe B1);
- b. Article 213.1, alinéa 4, paragraphe 4) relatif au pourcentage minimal de précâblage des unités de stationnement;
- c. Chapitre 16 – grille de spécifications 577 (usage et classe d'usages - usage «lieu de culte» autorisé uniquement dans les étages situés au-dessus du niveau de référence; marge de recul avant minimale).

## 5. Conditions

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

- L'acquisition d'une portion de la 58<sup>e</sup> Avenue sur le lot 1 510 169 adjacent aux lots 1 510 161, 1 510 162, 1 510 163 et 1 510 164 par le requérant, telle qu'illustrée à l'annexe A faisant partie de la résolution PP-164;
- La non-construction à l'endroit de la portion de la 58<sup>e</sup> Avenue citée au point précédent, conformément aux conditions identifiées au point B de l'encadrement administratif C-OG-GPI-D-17-003 sur lequel s'est basée la vente de celle-ci;
- L'empiètement dans la marge de recul avant principale des éléments architecturaux encadrant les ouvertures tel que représenté dans les annexes B1 et B2, lequel est dérogé à l'article 88 et au chapitre 16, ne devra pas être supérieur à 0,30 mètre;
- L'accès à l'aire de stationnement se fait uniquement par une voie de circulation à sens unique sur le côté latéral nord du bâtiment (droite) et la sortie par une voie de circulation à sens unique sur le côté latéral sud du bâtiment (gauche);
- Un marquage directionnel au sol devra être prévu sur les voies d'accès de circulation à sens unique;
- Des panneaux directionnels, l'un indiquant la mention « Entrée » et l'autre « Sortie », devront être installés sur le terrain privé, en bordure de l'emprise publique et des voies d'accès menant à l'aire de stationnement;
- Au moins deux (2) arbres doivent être plantés dans la cour avant principale faisant face au boulevard Rivière-des-Prairies;
- Au moins quatre (4) unités de stationnement sont prévues et réservées aux personnes à mobilité réduite. Celles-ci sont localisées au plus proche de l'immeuble et des accès piétons;
- Les marges de recul latérale et arrière, ainsi que la marge de recul avant, sont recouvertes de gazon, d'arbres, d'arbustes ou de plantes vivaces ou annuelles;
- La largeur des voies de circulation n'excède pas six (6) mètres;
- L'installation d'une enseigne au sol est prohibée;
- Des îlots paysagers d'une superficie minimale de 5 m<sup>2</sup> et servant à diriger la circulation et à recueillir une partie des eaux de ruissellement sont prévus dans l'aire de stationnement;
- Une couverture végétale optimale et appropriée recouvre les espaces non occupés par la voie d'accès, les cheminements piétons et l'aire de stationnement, et ce, sur l'ensemble du terrain;
- Les nouvelles plantations se font avec des essences qui résistent aux conditions hivernales et à l'entretien des routes (déneigement, épandage de fondants et d'abrasifs, etc.) afin d'assurer leur pérennité;
- Tous les éléments végétaux prévus au projet sont 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;

### 5.2- Les dispositions suivantes émises dans le Document Complémentaire (DC) du Plan d'urbanisme et de Mobilité (PUM) sont obligatoires et complémentaires à celles existantes dans le Règlement de zonage :

- Nombre minimal d'unités de stationnement pour vélos (obligation du DC 1.2 du PUM):

Le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélos doit correspondre à la superficie de plancher totale créée pour l'usage institutionnel, selon le tableau suivant :

Superficie de plancher totale	Nombre minimal d'unités de stationnement pour vélos
Comprise entre 100 m² et 299 m²	5
À partir de 300 m² et par tranche de 200 m² de superficie de plancher additionnelle	+ 5 unités supplémentaires

Si le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélos requis est supérieur à quarante (40), au moins 50% de ces unités doivent être localisées à l'intérieur du bâtiment. Dans ce cas, au moins un (1) casier doit être fourni pour chaque unité de stationnement de vélo située dans cette aire de stationnement intérieure.

- Protection des arbres lors des travaux (obligation du DC 8.2 du PUM) :

Lors des travaux d'excavation, de construction, d'aménagement et de démolition, les mesures suivantes pour la protection des arbres conservés doivent être respectées:

- Une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 m doit être érigée autour de la zone de protection au sol de l'arbre à protéger correspondant à un rayon de 10 cm pour chaque centimètre de diamètre à hauteur de poitrine (DHP), soit à 1,3 m du sol. Cette clôture doit demeurer en place durant toute la durée des travaux;
- Si des travaux doivent être effectués à l'intérieur de la zone délimitée au premier paragraphe, une des interventions suivantes doit être réalisée sur toute la superficie de l'aire concernée par ces travaux :
  - une couche temporaire de matériau non compactant, tel que gravier grossier uniforme ou copeaux de bois, d'une épaisseur minimale de 30 cm doit être épandue. Ce matériau doit être déposé sur une membrane géotextile perméable à l'air et à l'eau. L'enlèvement du matériau doit être effectué manuellement;
  - une plaque de roulement doit être installée;
- Aucun entreposage de matériaux, circulation de machinerie ou stationnement de véhicules n'est permis à l'intérieur de la zone de protection délimitée au premier paragraphe;
- Les branches susceptibles d'être endommagées doivent être protégées ou élaguées selon les règles de l'art. Malgré ces précautions, les branches endommagées lors des travaux doivent être élaguées;
- Avant de réaliser des excavations à la limite des rayons de protection des arbres, une précope racinaire doit être effectuée de façon nette directement dans le sol jusqu'à 60 cm de profondeur à l'aide d'un outil tranchant pour éviter des bris de racines;
- Les racines de plus de 2,5 cm de diamètre mises à jour lors des excavations doivent être sectionnées nettement avec un outil tranchant;
- Les parties du système racinaire exposées pendant les travaux doivent être recouvertes de géotextile feutré perméable à l'eau et à l'air fixé. Les parties du système racinaire ainsi recouvertes doivent être humides afin d'en éviter la dessiccation, et ce, pour toute la durée des travaux entre le 1er mai et le 30 octobre. Le géotextile feutré doit être retiré avant le remblai de la terre végétale.
- Il est interdit de se servir d'un arbre comme support lors de travaux de construction, de démolition ou de terrassement.

- Réduction de la vulnérabilité aux inondations de surface (obligation du DC 9.2 du PUM) :

Plusieurs cuvettes de rétention d'eau et de ruissellement sont situées sur le terrain du projet (identifiées à la carte A5-78 du PUM). Afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens face au risque d'inondation, tout usage sensible suivant situé sous le niveau de référence et faisant partie de la composante « Équipement collectif ou institutionnel » (auquel est rattaché le groupe d'usage « Public et Institutionnel » du Plan d'urbanisme) est strictement interdit :

- Bibliothèque;
- Centre d'hébergement et de soins de longue durée;
- Centre de la protection de l'enfance et de la jeunesse (*usage non autorisé dans la zone 577*);
- Centre de réadaptation;
- Centre hospitalier (*usage non autorisé dans la zone 577*);
- Centre de services de santé et de services sociaux;
- École;
- Établissement cultuel, tel qu'un lieu de culte ou un couvent;
- Garderie.

- Perméabilité des sols (obligation du DC 9.3.1 du PUM) :

Au moins 35 % de la superficie du terrain doit être perméable ou verdie. Les revêtements perméables, tels que le béton et l'asphalte poreux, la poussière de roche, les graviers, les pavés en béton perméables et les systèmes alvéolaires en béton ou en plastique, peuvent compter dans le pourcentage visé.

- Aire de stationnement de 20 unités ou plus (obligation du DC 10.3.3 du PUM) :

- Au moins trois (3) essences d'arbres, dont une à grand déploiement, doivent être plantées;
- Au moins un (1) arbre pour deux (2) unités de stationnement doit être planté dans l'aire de stationnement, soit au moins 22 arbres.

**5.3- Documents à fournir :**

- Un plan d'aménagement paysager réalisé par un professionnel dans le domaine accompagne la demande de permis.

- Préalablement à l'émission des permis requis pour réaliser les travaux exigés par la présente demande, 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 de ces conditions.

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

**6.1- Le projet doit être évalué en fonction des critères suivants, qui s'ajoutent aux critères d'évaluation 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) :**

- L'agrandissement et l'aspect du bâtiment s'harmonisent avec le caractère architectural des constructions récentes du milieu environnant;
- Des ornements ou éléments décoratifs peuvent être utilisés de manière raisonnable pour ne pas porter atteinte à la bonne intégration du bâtiment dans son environnement;
- Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures s'harmonisent au secteur environnant;
- Si des équipements mécaniques sont prévus sur la toiture et potentiellement visibles depuis la voie publique, leur visibilité est limitée par des caractéristiques architecturales identiques au bâtiment;
- L'affichage de lettres détachées et lumineuses est à privilégier;
- L'implantation du bâtiment tend à respecter le plan de l'annexe C faisant partie de la résolution PP-164;
- Les aménagements du site, incluant les aménagements paysagers, l'aménagement de l'aire de stationnement, de la voie d'accès et des allées piétonnières, tendent à rencontrer le plan de l'annexe B faisant partie de la résolution PP-164;
- La signature architecturale du bâtiment doit tendre à rencontrer les perspectives de l'annexe D faisant partie de la résolution PP-164.

**6.2- Les critères suivants émis dans le Document Complémentaire (DC) du Plan d'urbanisme et de Mobilité (PUM) sont obligatoires et s'ajoutent aux critères précédents :**

- Traitement de la forme urbaine (obligation du DC 4.1 du PUM) :

- La construction favorise une implantation du bâtiment qui assure un encadrement des voies publiques auquel il est adjacent;
- La construction assure l'ouverture visuelle et la transparence des façades, afin de contribuer à l'animation de la rue à l'échelle du piéton;
- Le traitement architectural assure une diversité des volumes; des décrochés et des éléments architecturaux décoratifs en façade sont recommandés afin de dynamiser le front bâti et de limiter l'effet de masse et de longueur des façades;
- L'aire de stationnement est localisée de manière à minimiser sa visibilité depuis la voie publique.

- Aire de stationnement de 20 unités ou plus (obligation du DC 10.3.3 du PUM) :

- Le ruissellement des surfaces imperméables se draine vers les surfaces perméables aménagées;
- Des trottoirs ou cheminements piétons doivent être aménagés pour assurer le déplacement sécuritaire des piétons;
- Les aménagements sont conçus de manière à s'intégrer au bâtiment et présentent une qualité de traitement architecturale et paysagère;
- L'aire de stationnement est implantée en cour latérale ou arrière plutôt qu'en cour avant.

- Pôle de recharge (obligation du DC 10.5 du PUM) :

- Les unités de stationnement précâblées et desservies par une borne de recharge électrique sont situées à un emplacement qui tend à réduire leur impact visuel depuis la voie publique;
- Ces unités sont localisées dans un emplacement de l'aire de stationnement favorisant leur utilisation et ne compromettant pas la fluidité des déplacements piétons sur le site;
- Des éléments signalétiques (comme par exemple une surface de marquage au sol, un panneau, un éclairage) sont prévus aux abords des unités desservies par une borne de recharge. Ceux-ci sont sombres et intégrés à leur environnement.

## **7. Délais 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 la résolution PP-164.

### Aménagements paysagers

Les travaux d'aménagement paysagers doivent être finalisés dans les six (6) mois suivant la fin des travaux de construction, excluant la période du 15 novembre au 15 mai.

#### **8. Garantie financière**

Préalablement à l'émission des permis requis pour réaliser les travaux exigés par la présente résolution et à la délivrance d'un certificat d'occupation visant l'exercice des usages autorisés par la présente résolution, 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 aux articles 5 et 6 de la présente résolution. Cette garantie monétaire est remise au directeur du Développement du territoire et des services techniques de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles.

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

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

Cette lettre de garantie bancaire irrévocable sera remise au requérant lorsque les conditions et les critères visés aux articles 5 et 6 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**

Périmètre d'application des PP-163 et PP-164

#### **ANNEXE B1**

Localisation des éléments architecturaux en façade encadrant les ouvertures

#### **ANNEXE B2**

Localisation de la dérogation relative à la marge avant principale concernant les éléments architecturaux entourant les ouvertures (article 88 et chapitre 16)

#### **ANNEXE C**

Plan d'implantation et d'aménagement paysager (à titre indicatif)

#### **ANNEXE D**

Perspectives (à titre indicatif)

ADOPTÉ

40.02 1258238003

---

**CA25 30 09 0266**

#### **ADOPTION - RÈGLEMENT NUMÉRO RCA22-30105-2**

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du conseil d'arrondissement du 2 juillet 2025 et qu'un projet de règlement a été adopté à cette même séance ;

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

Il est proposé par Madame la conseillère Lisa Christensen

appuyé par Madame la conseillère Virginie Journeau

et unanimement résolu :

D'adopter le règlement numéro RCA22-30105-2 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement sur les nuisances de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA22-30105, tel que modifié) ».

ADOPTÉ

40.03 1254860009

---

**CA25 30 09 0267**

**ADOPTION - RÈGLEMENT NUMÉRO RCA25-30128**

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du conseil d'arrondissement du 2 juillet 2025 et qu'un projet de règlement a été adopté à cette même séance;

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

Il est proposé par Madame la conseillère Daphney Colin

appuyé par Madame la conseillère Nathalie Pierre-Antoine

et unanimement résolu :

D'adopter le règlement numéro RCA25-30128 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement sur le déneigement (RCA10-30037, tel que modifié) ».

ADOPTÉ

40.04 1254860008

---

**CA25 30 09 0268**

**ADOPTION - RÉOLUTION - PROJET PARTICULIER NUMÉRO PP-162**

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

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

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

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

CONSIDÉRANT l'adoption d'un second projet de résolution le 1er août 2025;

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

CONSIDÉRANT QU'aucune signature pour une demande d'approbation référendaire a été reçue à l'arrondissement de la part des personnes intéressées à cette résolution;

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

Il est proposé par Madame la conseillère Lisa Christensen

appuyé par Madame la conseillère Daphney Colin

et unanimement résolu :

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

Les termes de la résolution sont les suivants :

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

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

## **2. Terminologie**

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

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

## **3. Autorisation**

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

## **4. Dérogations autorisées**

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

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

## **5. Conditions**

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

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

- a) Les matériaux de revêtement sont de qualité égale ou supérieure à celle des matériaux des bâtiments avoisinants;
- b) Assurer un agencement des matériaux permettant de donner un rythme architectural aux façades;
- c) L'insertion de vitrage appliqué devant les façades du bâtiment permet de créer une illusion laissant croire à la présence d'ouverture;
- d) La partie accueillant les bureaux de l'entreprise doit être traité avec un soin particulier en favorisant l'ajout de vitrage;
- e) Les aménagements paysagers contribuent à mettre en valeur les façades des bâtiments et participent à la qualité générale du site;
- f) Les aménagements paysagers sont conçus de manière à diminuer les percées visuelles vers les quais de chargement à partir des voies publiques;

- g) Les espaces extérieurs, qui ne sont pas dédiés aux usages exclusifs de circulation des véhicules ou de circulation des piétons, sont végétalisés;
- h) Les nouvelles plantations se font avec des essences qui résistent aux conditions hivernales et à l'entretien des routes afin d'assurer leur pérennité;
- i) L'implantation des bâtiments tend à rencontrer les plans de l'Annexe B faisant partie de la résolution PP-162;
- j) L'apparence architecturale tend à rencontrer les vues en perspective de l'Annexe C faisant partie de la résolution PP-162;
- k) L'aménagement paysager de l'ensemble du terrain tend à rencontrer les plans de l'Annexe D faisant partie de la résolution PP-162;
- l) L'alignement du bâtiment projeté en phase 2 s'harmonise et contribue à mettre en valeur les travaux de la phase 1 et tend à rencontrer l'alignement général sur le boulevard Henri-Bourassa Est.

## **7. Délai de réalisation**

### Construction du bâtiment

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

### Aménagements paysagers

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

### Début de la phase 2

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

## **8. Garantie financière**

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

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

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

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

## **9. Défaut**

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

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

## **ANNEXE A**

Territoire d'application

## **ANNEXE B**

Plan d'implantation

## **ANNEXE C**

Perspectives

**ANNEXE D**

Plan d'aménagement paysager

**ANNEXE E**

Phasage du projet

**ANNEXE F**

Plan cadastral de l'arpenteur-géomètre

ADOPTÉ

40.05 1250394005

---

**CA25 30 09 0269**

**DÉROGATION MINEURE - 7110, BOULEVARD GOUIN EST**

La mairesse d'arrondissement, madame Caroline Bourgeois, invite les personnes présentes à formuler toute question ou commentaire relativement à cette demande de dérogation mineure. Aucune personne ne manifeste l'intervention d'intervenir.

CONSIDÉRANT la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de la séance spéciale du 11 juillet 2025,

Il est proposé par Madame la conseillère Nathalie Pierre-Antoine

appuyé par Monsieur le conseiller Giovanni Rapanà

et unanimement résolu :

D'approuver la demande de dérogations mineures quant aux articles 115 et 134 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01), relativement à la saillie maximale autorisée pour une galerie située devant le plan de façade, et les marges de recul latérales et arrière requises pour l'implantation d'un bâtiment complémentaire, pour un projet de transformation et de restauration d'un bâtiment patrimonial à usage « public et institutionnel » situé au 7110, boulevard Gouin Est, sur le lot 1 055 767 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, afin de :

- Permettre, pour une galerie ou un balcon, une saillie maximale de 2,14 mètres devant le plan de façade sur lequel la construction fait saillie, au lieu de 1,5 mètre tel qu'exigé à l'article 115 du Règlement de zonage RCA09-Z01;
- Permettre, dans les autres cours que la cour avant, l'implantation d'un bâtiment complémentaire à un usage principal occupé par un usage du groupe «public et institutionnel» en respectant des marges de recul minimales, latérales et arrière, de 0,6 mètre, au lieu des marges de recul spécifiées à la grille des spécifications de la zone dans laquelle se situe le bâtiment principal, tel qu'exigé au quatrième alinéa de l'article 134 du Règlement de zonage RCA09-Z01.

Le tout, tel qu'illustré sur les plans préparés par NBL Architectes, et estampillés par la Direction du développement du territoire et études techniques en date du 3 juillet 2025.

Le tout, relativement à la demande de dérogations mineures numéro 3003559440.

**La Direction du développement du territoire et études techniques recommande cette demande pour les raisons suivantes :**

- Le projet de reconstruction de la galerie permet de répondre aux exigences en matière d'accessibilité universelle;
- Les marges de recul latérales et arrière du bâtiment complémentaire sont adaptées au contexte historique résidentiel du site;
- L'implantation du bâtiment complémentaire contribue à préserver et à mettre en valeur le caractère patrimonial du bâtiment principal;
- Les dérogations mineures ne concernent pas l'usage ni la densité d'occupation du sol;
- Les dérogations mineures ne portent pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;



- La nature des dérogations mineures sollicitées est admissible selon les dispositions édictées au Règlement sur les dérogations mineures (RCA09-DM01).

ADOPTÉ

40.06 1258238001

40.07     **VACANT**

**CA25 30 09 0270**

**APPROUVER - PROGRAMMATION - ÉVÉNEMENTS PUBLICS - ARRONDISSEMENT DE RIVIÈRE-DES-PRAIRIES-POINTE-AUX-TREMBLES - ANNÉE - 2025 - ÉDICTER - ORDONNANCES - AUTORISER - OCCUPATION - DOMAINE PUBLIC**

Il est proposé par    Madame la conseillère Virginie Journeau

appuyé par    Madame la conseillère Lisa Christensen

et unanimement résolu :

D'approuver la programmation amendée des événements publics dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, pour l'année 2025.

D'autoriser l'occupation du domaine public selon les sites et les horaires des événements identifiés dans la « Programmation des événements publics dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles - Année 2025 », dont le tableau est en pièce jointe.

D'édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1 tel que modifié, article 3, alinéa 8), l'ordonnance numéro **OCA25-(C-4.1)-001-D** jointe à la présente, permettant la fermeture de rues selon les sites et les horaires des événements identifiés dans la « Programmation des événements publics dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles - Année 2025 », dont le tableau est en pièce jointe.

D'édicter, en vertu du Règlement sur les nuisances (RCA22-30105, article 51), l'ordonnance numéro **OCA25-(RCA22-30105)-001-D** jointe à la présente, permettant le bruit d'appareils sonores diffusé à l'extérieur selon les sites et les horaires des événements identifiés dans la « Programmation des événements publics dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles - Année 2025 », dont le tableau est en pièce jointe.

D'édicter, en vertu du Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., chapitre P-1 tel que modifié, articles 3 et 8), l'ordonnance numéro **OCA25-(P-1)-001-D** jointe à la présente, permettant de vendre des articles promotionnels, de la nourriture et des boissons alcoolisées ou non, ainsi que de consommer des boissons alcoolisées, selon les sites et les horaires des événements identifiés dans la « Programmation des événements publics dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles - Année 2025 », dont le tableau est en pièce jointe.

D'édicter, en vertu du Règlement de zonage de l'arrondissement (RCA09-Z01 tel que modifié, article 315), l'ordonnance numéro **OCA25-(RCA09-Z01)-001-D** jointe à la présente, permettant l'installation d'affichage selon les sites et les horaires des événements identifiés dans la « Programmation des événements publics dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles - Année 2025 », dont le tableau est en pièce jointe.

D'édicter, en vertu du Règlement sur les parcs (R.R.V.M., chapitre P-3 tel que modifié), l'ordonnance numéro **OCA25-(P-3)-001-D** jointe à la présente, permettant, exceptionnellement, l'occupation d'un parc en dehors des heures d'ouverture, selon les sites et les horaires des événements identifiés dans la « Programmation des événements publics dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles - Année 2025 », dont le tableau est en pièce jointe.

D'autoriser la directrice de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social ou son représentant à signer le permis "Autorisation de présentation d'un événement sur le domaine public".

ADOPTÉ

40.08 1254561007

**CA25 30 09 0271**

**ÉDICTER - ORDONNANCE NUMÉRO OCA25-(5984)-002 - EXEMPTIONS - UNITÉS DE STATIONNEMENT - 9560 ET 9570, BOULEVARD GOUIN EST - LOT NUMÉRO 1 510 567 - FOURNIR - DEUX - CASES -STATIONNEMENT - PERMIS DE TRANSFORMATION NUMÉRO 3003550997**

CONSIDÉRANT la demande de permis de transformation pour le bâtiment résidentiel situé aux 9560 et 9570 boulevard Gouin Est, sur le lot numéro 1 510 567 du cadastre du Québec et suite à la demande du requérant de contribuer au fonds de compensation en matière de stationnement afin de ne pas avoir à fournir deux unités de stationnement exigibles,

Il est proposé par Madame la conseillère Lisa Christensen

appuyé par Madame la conseillère Daphney Colin

et unanimement résolu :

D'édicter l'ordonnance numéro OCA25-(5984)-002, en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984 modifié), d'exempter le propriétaire de l'immeuble situé aux 9560 et 9570 boulevard Gouin Est, sur le lot numéro 1 510 567, afin de permettre de ne pas fournir de cases de stationnement 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 permis de transformation numéro 3003550997.

De prendre acte de son engagement à verser 5 000 \$ au fonds de compensation pour le stationnement.

ADOPTÉ

40.09 1258238005

---

**CA25 30 09 0272**

**DÉSIGNER - NOMINATION - MEMBRE - COMITÉ DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE - ARRONDISSEMENT DE RIVIÈRE-DES-PRAIRIES-POINTE-AUX-TREMBLES - RÉPRESENTANT - MILIEU ÉCONOMIQUE - MANDAT - DEUX ANS - DÉBUTANT - 2 SEPTEMBRE 2025**

Il est proposé par Madame la conseillère Virginie Journeau

appuyé par Madame la conseillère Marie-Claude Baril

et unanimement résolu :

De désigner Monsieur Maxime Barette, membre du comité de la transition écologique, représentant le milieu économique de la Corporation de développement communautaire de La Pointe située sur le territoire de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, pour une période de deux ans à compter du 2 septembre 2025 jusqu'au 1 septembre 2027.

ADOPTÉ

51.01 1259366019

---

**CA25 30 09 0273**

**LEVÉE DE LA SÉANCE**

À 21 h 16,

Il est proposé par Madame la conseillère Lisa Christensen

appuyé par Madame la conseillère Daphney Colin

et unanimement résolu :

QUE la présente séance soit levée.

ADOPTÉ

70.01

---

---

Me Joseph Araj  
Secrétaire d'arrondissement

Je donne mon assentiment et j'appose ma signature aux résolutions contenues dans ce procès-verbal.

---

Caroline Bourgeois  
Mairesse d'arrondissement

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil d'arrondissement tenue 1<sup>er</sup> octobre 2025.

---

Caroline Bourgeois  
Mairesse d'arrondissement

---

Me Joseph Araj  
Secrétaire d'arrondissement