Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le mardi 6 octobre 2026 à 19 h Centre récréatif de Rivière-des-Prairies situé au 7650, boulevard Maurice-Duplessis

PRÉSENCES :

Monsieur le maire Denis Pelletier, Maire d'arrondissement
Madame la conseillère Diana Varela, Conseillère de la ville
Madame la conseillère Gabrielle Rousseau-Bélanger, Conseillère de la ville
Monsieur le conseiller Giovanni Rapanà, Conseiller de la ville
Monsieur le conseiller Gerlando Guarraggi, Conseiller d'arrondissement
Madame la conseillère Nathalie Pierre-Antoine, Conseillère d'arrondissement
Madame la conseillère Marie-Claude Baril, Conseillère d'arrondissement

AUTRES PRÉSENCES :

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

Le maire d'arrondissement monsieur Denis Pelletier déclare la séance ouverte à 19 h 14.

CA26 30 10 0248

ADOPTER - ORDRE DU JOUR

Il est proposé par Madame la conseillère Nathalie Pierre-Antoine

appuyé par Madame la conseillère Diana Varela

et unanimement résolu :

D'adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 6 octobre 2026 tel que soumis.

ADOPTÉ

10.02

CA26 30 10 0249

APPROUVER - PROCÈS-VERBAUX

Il est proposé par Monsieur le conseiller Giovanni Rapanà

appuyé par Monsieur le conseiller Gerlando Guarraggi

et unanimement résolu :

De ratifier le procès-verbal 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.

ADOPTÉ

10.03

MOT D'OUVERTURE DU MAIRE

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

M. Pelletier félicite le nouveau gouvernement péquiste, au nouveau premier ministre et aux élu.es. Il invite le gouvernement à investir dans l'Est de Montréal. Il enchaîne sur la fusion des deux associations des gens d'affaires de Rivière-des-Prairies et de Pointe-aux-Trembles pour une association des gens d'affaires de la Pointe-de-l'Ile. Il termine en invitant les citoyens à participer à la consultation sur le Grand Parc de l'Est, tout en remerciant les conseillers Gabrielle Rousseau-Bélanger et Gerlando Guarraggi pour leur implication.

PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES DU PUBLIC

- Question sur le rejet des eaux au bout de la 64e avenue;
- Demande de suivi de reconnaissance de l'organisme Juventus;
- Une question sur les panneaux solaires;
- Deux demandes pour la sécurité des parcs Samuel-Morse, Pasquale-Gattuso et Francisco-Iacurto;
- Demande pour un budget pour la revitalisation du parc St-Jean-Baptiste;
- Une question sur la vitesse de la circulation sur la rue Notre-Dame;
- Une question sur le projet d'enfouissement des fils électriques sur le boulevard Gouin et une question sur le dépôt de gazon;
- Une demande sur les études écologiques sur les lots sur la 49e avenue à Rivière-des-Prairies;
- Une question sur Sanimax;
- Une demande de suivi de son dossier;
- Une question sur la sécurité routière sur la rue Thérèse-Giroux.

PÉRIODE DE COMMENTAIRES DES MEMBRES DU CONSEIL

Madame la conseillère Nathalie Pierre-Antoine annonce la grande collecte de denrées de l'arrondissement et invite les citoyens à y participer. Elle termine en invitant les citoyens à faire attention lors de la soirée d'Halloween.

Monsieur le conseiller Giovanni Rapanà fait un retour sur la soirée de reconnaissance des bénévoles. Il remercie les bénévoles, les membres de l'administration pour cette soirée. Il félicite également les récipiendaires des prix. Il souligne la présence de deux bénévoles lors de la présente assemblée. Il souligne le mois d'octobre pour le mois de l'héritage hispanique. Il termine en félicitant les députés de Lafontaine pour sa réélection et de Pointe-aux-Trembles pour sa victoire.

Madame la conseillère Gabrielle Rousseau-Bélanger remercie pour la patience de tous pour la fin du chantier sur Notre-Dame dans le vieux-Pointe-aux-Trembles. Elle annonce le retour de la magie d'automne. Elle mentionne également la fin de la saison de la navette fluviale et veut faire valoir les besoins de l'Est de l'Ile.

Madame la conseillère Marie-Claude Baril annonce la 2e édition de la nuit des sans-abris au parc Saint-Jean-Baptiste. Un évènement de sensibilisation à la situation de l'itinérance. Elle fait part également d'un besoin de bénévoles pour un organisme de notre territoire.

Monsieur le conseiller Gerlando Guarraggi souligne la présence des représentants de la Maison des jeunes. Il annonce la première foire jeunesse de l'arrondissement au Centre récréatif de Rivière-des-Prairies. Il fait état de sa fierté de la participation du conseil jeunesse à la première édition de cet évènement qui est axé sur la santé mentale.

Madame la conseillère Diana Varela invite à prendre part à la consultation publique sur le Grand parc de l'est. Elle tient à ce que la volonté des citoyens soit reflétée dans ce projet de développement, en énonçant les façons de participer. Elle enchaîne en soulignant le mois du patrimoine latino-américain, qu'est le mois d'octobre. Elle fait état des apports que la communauté latino-américaine apporte à la société.

DÉPÔT DES DOCUMENTS

Un document a été déposé par Monsieur Joseph Di Pietro concernant son implication dans les organismes à l'arrondissement de Rivière-des-Praires-Pointes-aux-Trembles.

Une lettre a été déposée par Monsieur Ronald Poissant concernant une demande citoyenne de modernisation règlementaire.

Un document a été déposé par M. Daniel Nadeau concernant sa demande d'opposition à la demande de dérogation mineure du 7, 64e Avenue.

Une pétition a été déposée par la conseillère Diana Varela concernant la sécurité des piétons aux abords de la rue Thérèse Giroux et de ses environs.

CA26 30 10 0250

OCTROYER - LES ENTREPRISES MICHAUDVILLE - CONTRAT - TRAVAUX - RAPIÉÇAGE MÉCANISÉ ET MANUEL EN ENROBÉ BITUMINEUX - DIFFÉRENTES - RUES - ARRONDISSEMENT DE RIVIÈRE-DES-PRAIRIES-POINTE-AUX-TREMBLES - AUTORISER - DÉPENSE - AUTORISER - AFFECTATIONS DE SURPLUS - AUTORISER - VIREMENTS DE CRÉDITS - APPEL D'OFFRES SUR INVITATION ING26-16 (5 SOUMISSIONNAIRES)

Il est proposé par Madame la conseillère Nathalie Pierre-Antoine

appuyé par Madame la conseillère Diana Varela

et unanimement résolu :

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 les virements de crédits;

D'autoriser des affections de surplus de 31 836,59 $;

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

De procéder à une évaluation de rendement de Les entreprises Michaudville inc.

ADOPTÉ

20.01 1269366031

CA26 30 10 0251

OCTROYER - CONTRIBUTION FINANCIÈRE - ASSOCIATION DES GENS D'AFFAIRES DE LA POINTE-DE-L'ÎLE - CONTRIBUER - REVITALISATION - DYNAMISME - ÉCONOMIQUE - RIVIÈRE-DES-PRAIRIES-POINTE-AUX-TREMBLES - 23 SEPTEMBRE 2026 AU 23 SEPTEMBRE 2027 - APPROUVER - CONVENTION

Il est proposé par Monsieur le maire Denis Pelletier

appuyé par Madame la conseillère Nathalie Pierre-Antoine

et unanimement résolu :

D’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;

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

20.02 1261227006

CA26 30 10 0252

OCTROYER - CONTRIBUTION FINANCIÈRE - ASSOCIATION DES GENS D'AFFAIRES DE LA POINTE-DE-L'ÎLE - RÉALISATION - DEUX - CAMPAGNES - SOCIOFINANCEMENT - SECTEUR - COMMERCIAL - VIEUX-POINTE-AUX-TREMBLES - RIVIÈRE-DES-PRAIRIES - RÉALISATION - PLAN - RAYONNEMENT - CADRE - PROGRAMME HORS SDC 2026 - APPROUVER - CONVENTION

Il est proposé par Monsieur le maire Denis Pelletier

appuyé par Madame la conseillère Gabrielle Rousseau-Bélanger

et unanimement résolu :

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, soit 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. Le tout 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.

ADOPTÉ

20.03 1261227007

CA26 30 10 0253

ACCUSER - RÉCEPTION - RAPPORTS - DÉCISIONS DÉLÉGUÉES - ARRONDISSEMENT DE RIVIÈRE-DES-PRAIRIES-POINTE-AUX-TREMBLES - RESSOURCES HUMAINES - AOÛT - 2026 - RESSOURCES FINANCIÈRES - 25 JUILLET AU 21 AOÛT 2026 - DÉPÔT - VIREMENTS DE CRÉDITS - ACTIVITÉS - AOÛT - 2026 - DÉPÔT - LISTE DES TRANSACTIONS - SANS BON DE COMMANDE - AOÛT - 2026

Il est proposé par Monsieur le conseiller Gerlando Guarraggi

appuyé par Madame la conseillère Nathalie Pierre-Antoine

et unanimement résolu :

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.

ADOPTÉ

30.01 1267960008

CA26 30 10 0254

DÉPÔT - PROCÈS-VERBAUX - COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME - SÉANCE RÉGULIÈRE - 10 JUILLET 2026 - SÉANCE SPÉCIALE - 20 JUILLET 2026

Il est proposé par Monsieur le maire Denis Pelletier

appuyé par Madame la conseillère Gabrielle Rousseau-Bélanger

et unanimement résolu :

De prendre acte du 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.

ADOPTÉ

30.02

CA26 30 10 0255

DÉPÔT - BILAN ANNUEL - COMITÉ DE TRANSITION ÉCOLOGIQUE - ARRONDISSEMENT DE RIVIÈRE-DES-PRAIRIES - ANNÉE - 2025

Il est proposé par Madame la conseillère Gabrielle Rousseau-Bélanger

appuyé par Madame la conseillère Diana Varela

et unanimement résolu :

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

ADOPTÉ

30.03

CA26 30 10 0256

PRÉSENTATION - RÉSULTATS FINANCIERS - 30 AOÛT 2026 - PROJETÉS - 31 DÉCEMBRE 2026 - ARRONDISSEMENT DE RIVIÈRE-DES-PRAIRIES-POINTE-AUX-TREMBLES - ÉTAT - REVENUS - DÉPENSES - RÉELS - 30 AOÛT 2026 - COMPARÉ - 30 AOÛT 2025

Il est proposé par Monsieur le maire Denis Pelletier

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 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.

ADOPTÉ

30.04 1267960019

CA26 30 10 0257

OCTROYER - CONTRIBUTIONS FINANCIÈRES - ORGANISMES - ORGANISATION - ACTIVITÉS

Il est proposé par Madame la conseillère Diana Varela

appuyé par Monsieur le maire Denis Pelletier

et unanimement résolu :

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.

ADOPTÉ

30.05 1269907009

CA26 30 10 0258

DÉPÔT - PROCÈS-VERBAL - ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION - ADOPTION - MODIFICATION - RÉSOLUTION - ARTICLES 145.45 À 145.49 - LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME - CONSTRUCTION - PROJET - MIXTE - COMPORTANT - QUARANTE-CINQ - LOGEMENTS - 8900, BOULEVARD MAURICE-DUPLESSIS - LOT NUMÉRO 1 075 522 - 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 proposé par Monsieur le maire Denis Pelletier

appuyé par Madame la conseillère Gabrielle Rousseau-Bélanger

et résolu :

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

Bâtiment

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;

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 (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

_____

_____

Madame la conseillère Marie-Claude Baril mentionne sa dissidence sur cette résolution.

_____

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ.

40.01 1260394009

_____

CA26 30 10 0259

ADOPTION - MODIFICATION - SECOND - PROJET - RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER NUMÉRO PP-167

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 proposé par Madame la conseillère Gabrielle Rousseau-Bélanger

appuyé par Monsieur le conseiller Gerlando Guarraggi

et unanimement résolu :

D'adopter, avec modification, 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

ADOPTÉ

40.02 1260394001

CA26 30 10 0260

DÉROGATION MINEURE - 7, 64E AVENUE

Le maire d'arrondissement, monsieur Denis Pelletier, invite les personnes présentes à formuler toute question ou commentaire relativement à cette demande de dérogation mineure. Trois personnes se sont exprimées sur cette dérogation mineur.

Il est proposé par Madame la conseillère Marie-Claude Baril

appuyé par Monsieur le maire Denis Pelletier
Madame la conseillère Diana Varela,
Madame la conseillère Gabrielle Rousseau-Bélanger,
Madame la conseillère Nathalie Pierre-Antoine,
Monsieur le conseiller Giovanni Rapanà
Monsieur le conseiller Gerlando Guarraggi

Et résolu :

De reporter ce dossier à la prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement.

REPORTÉ

40.03 1265270006

CA26 30 10 0261

DÉROGATION MINEURE - RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER NUMÉRO PP-166 - 7871, BOULEVARD PERRAS

Le maire d'arrondissement, monsieur Denis Pelletier, 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 et unanime du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance régulière du 4 septembre 2026,

Il est proposé par Monsieur le maire Denis Pelletier

appuyé par Madame la conseillère Nathalie Pierre-Antoine

et unanimement résolu :

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

40.04 1265909008

CA26 30 10 0262

PIIA - 11740, RUE SHERBROOKE EST

CONSIDÉRANT la recommandation favorable et unanime des membres du comité consultatif d'urbanisme lors de la séance régulière du 4 septembre 2026,

Il est proposé par Monsieur le maire Denis Pelletier

appuyé par Madame la conseillère Gabrielle Rousseau-Bélanger

et unanimement résolu :

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 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

40.05 1260394011

CA26 30 10 0263

ÉDICTER - ORDONNANCE NUMÉRO OCA26-(C-4.1)-012

Il est proposé par Madame la conseillère Nathalie Pierre-Antoine

appuyé par Madame la conseillère Diana Varela

et unanimement résolu :

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.

ADOPTÉ

40.06 1265298021

CA26 30 10 0264

ÉDICTER - ORDONNANCE NUMÉRO OCA26-(C-4.1)-013

Il est proposé par Madame la conseillère Nathalie Pierre-Antoine

appuyé par Monsieur le conseiller Gerlando Guarraggi

et unanimement résolu :

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.

ADOPTÉ

40.07 1265298022

CA26 30 10 0265

ÉDICTER - ORDONNANCES - INSTALLATION - PANNEAUX - ARRÊT - RUE PRINCE-ALBERT - HAUTEUR - 1ÈRE AVENUE - 5E AVENUE - RÉDUCTION - LIMITE - VITESSE - 30 KM/H - RUE NOTRE-DAME EST - 6E AVENUE ET LA 13E AVENUE - MISE À SENS UNIQUE - CIRCULATION - SAINTE-ANNE - 1RE, 4E, 5E, 6E AVENUES - ENTRE - RUE NOTRE-DAME EST - PRINCE-ALBERT

Il est proposé par Madame la conseillère Nathalie Pierre-Antoine

appuyé par Madame la conseillère Gabrielle Rousseau-Bélanger

et unanimement résolu :

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.

ADOPTÉ

40.08 1265298020

CA26 30 10 0266

ÉDICTER - ORDONNANCE NUMÉRO OCA26-(C-4.1)-017

Il est proposé par Madame la conseillère Nathalie Pierre-Antoine

appuyé par Monsieur le conseiller Giovanni Rapanà

et unanimement résolu :

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.

ADOPTÉ

40.09 1266523003

CA26 30 10 0267

ÉDICTER - ORDONNANCE NUMÉRO OCA26-(5984)-004

CONSIDÉRANT la demande de permis de construction numéro 3003593136 visant le bâtiment projeté situé aux 12560 à 12564, 28e Avenue, sur le lot numéro 1 278 793 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 proposé par Madame la conseillère Nathalie Pierre-Antoine

appuyé par Monsieur le conseiller Giovanni Rapanà

et unanimement résolu :

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 1 278 793, 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.

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

ADOPTÉ

40.10 1260394010

CA26 30 10 0268

ÉDICTER - ORDONNANCE NUMÉRO OCA26-(5984)-005

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 proposé par Monsieur le maire Denis Pelletier

appuyé par Madame la conseillère Gabrielle Rousseau-Bélanger

et unanimement résolu :

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.

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

ADOPTÉ

40.11 1260394012

CA26 30 10 0269

LEVÉE DE LA SÉANCE

À 21 h 23,

Il est proposé par Monsieur le conseiller Giovanni Rapanà

appuyé par Monsieur le conseiller Gerlando Guarraggi

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.

_____
Denis Pelletier
Maire d'arrondissement

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 3 novembre 2026.

_____
Denis Pelletier
Maire d'arrondissement

_____
Me Joseph Araj
Secrétaire d'arrondissement