

**Séance ordinaire du conseil d'arrondissement  
du mardi 3 octobre 2023, à 19 h**

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

**ORDRE DU JOUR**

**10 – Sujets d'ouverture**

**10.01** Ouverture

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Ouverture de la séance

**10.02** Ordre du jour

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

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

**10.03** Procès-verbal

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 5 septembre 2023, à 19 h.

**PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES DU PUBLIC**

**PÉRIODE DE COMMENTAIRES DES MEMBRES DU CONSEIL**

**DÉPÔT DES DOCUMENTS**

## 12 – Orientation

**12.01** Programme / Programmation / Plan d'action / Concept

CA Direction des travaux publics - 1238274005

Autoriser Monsieur Louis Lapointe, directeur des travaux publics, à déposer pour l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles une demande de révision de l'aide financière pour le centre aquatique de Rivière-des-Prairies et confirmer le montage financier nécessaire pour la réalisation du projet dans le cadre du Programme aquatique de Montréal (PAM) - Volet mise aux normes.

## 20 – Affaires contractuelles

**20.01** Appel d'offres public

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1239366015

Octroyer au soumissionnaire ayant obtenu le plus haut pointage, soit à l'entreprise Équipements récréatifs Jambette inc., un contrat pour la fourniture et l'installation d'équipements de jeux au parc Delphis-Delorme, au prix de sa soumission, soit au montant de 110 031,08 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 121 034,19 \$ taxes et contingences incluses. Appel d'offres public numéro PARC23-27 (4 soumissionnaires)

**20.02** Immeuble - Location

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1239154006

Octroyer un contrat de location par lequel la Ville de Montréal loue à Dominic Gauthier et Daniel Wiseman, pour la période du 1er octobre 2023 au 31 août 2024, à des fins d'exploitation du casse-croûte de l'aréna Rodrigue-Gilbert, au montant de 3 605 \$, taxes incluses, avec une option de reconduction pour la période du 1er septembre 2024 au 31 août 2025 au montant de 4 202 \$, taxes incluses. Approuver la convention à cet effet.

**20.03** Appel d'offres public

CA Direction des travaux publics - 1239285001

Reconduire le contrat à l'entreprise 2632-2990 Québec inc.-Les Excavations DDC, pour un montant de 209 452,26 \$, taxes incluses, pour des travaux d'excavation pour le programme de réfection routière et les parcs de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles pour une période d'un an, soit jusqu'au 31 décembre 2024. Appel d'offres numéro 21-19082.

**20.04** Appel d'offres public

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1234642001

Conclure deux contrats-cadres avec les firmes ayant obtenu le plus haut pointage, soit un contrat-cadre à la firme IGF-AXIOM Inc., au montant de 2 674 791,63 \$ taxes incluses, et un contrat-cadre à la firme Parallèle 54 Expert-C Inc., au montant de 1 604 961,89 \$, pour un montant total de 4 279 753,52 \$ taxes incluses pour des services professionnels en conception et surveillance pour le programme de réfection et de développement d'infrastructures sur le territoire de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, d'une durée maximale de trois ans, dont une année optionnelle. Appel d'offres public numéro ING.SP23-16 (7 soumissionnaires)

**20.05** Appel d'offres public

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1239366018

Autorisation de ne pas donner suite à l'appel d'offre public numéro PARC23-31 pour l'ajustement du drainage et la réparation de la surface inclusive au parc Saint-Joseph.

**20.06** Immeuble - Location

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1235941011

Approuver un projet de convention de modification et de prolongation de bail par lequel la Ville de Montréal loue de Les investissements Château fort inc. du 1<sup>er</sup> janvier 2023 jusqu'au 31 décembre 2028, à des fins de centre communautaire et de loisirs, des locaux d'une superficie totale de 20 063 pi<sup>2</sup>, au 9140, boulevard Perras, arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, moyennant un loyer total de 5 363 578,43 \$ taxes incluses. Bâtiment # 8707-003.

**20.07** Subvention - Contribution financière

CE Direction du développement du territoire et études techniques - 1239366017

Demander au comité exécutif de la Ville de Montréal d'augmenter le budget d'arrondissement afin d'y inclure une subvention de 48 525,75 \$ provenant du Programme fédéral 2 milliards d'arbres. Autoriser un budget additionnel de revenus et de dépenses équivalent à cette somme à la Direction du développement du territoire et des études techniques - Conception des parcs et foresterie urbaine.

## **30 – Administration et finances**

**30.01** Reddition de comptes

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1232468007

Accuser réception des rapports de décisions déléguées de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles en matière de ressources humaines pour la période du mois d'août 2023 et en matière de ressources financières pour la période du 29 juillet au 25 août 2023. Dépôt des virements de crédits entre activités pour la période du mois d'août 2023 et dépôt de la liste des transactions sans bon de commande effectuées pour la période du mois d'août 2023.

**30.02**      Approbation des recommandations des comités et commissions

CA      Direction des services administratifs et du greffe

Dépôt du procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles pour la séance régulière du 7 juillet 2023.

**30.03**      Reddition de comptes

CA      Direction des services administratifs et du greffe - 1237960009

Présentation des résultats financiers au 31 août 2023, projetés au 31 décembre 2023, pour l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles et de l'état des revenus et des dépenses réels au 31 août 2023 comparé avec le 31 août 2022.

**30.04**      Budget - Autorisation de dépense

CA      Direction des services administratifs et du greffe - 1239907006

Octroyer une contribution financière de 500 \$ à l'organisme Aîné(e)s j'écoute en actions, et deux commandites de 500 \$ à la Table de Concertation des Aînés de Montréal-Est-Pointe-aux-Trembles, le tout pour l'organisation de leurs activités.

**30.05**      Budget - Autorisation de dépense

CA      Direction des services administratifs et du greffe - 1234860009

Autoriser une dépense de 800 \$ taxes incluses, pour les frais de participation de cinq élues de l'arrondissement au Gala du CRE-Montréal qui se déroulera le 12 octobre 2023.

## **40 – Réglementation**

### **AVIS DE MOTION ET ADOPTION D'UN PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT**

**40.01**      Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA      Direction du développement du territoire et études techniques - 1235270011

Adoption du premier projet de la résolution numéro PP-151 intitulée : « Projet particulier visant à permettre l'usage I.2 « industrie moyenne » (entrepôt intérieur) ainsi que des dérogations visant les aires de stationnement et de chargement pour un bâtiment situé au 3625, 36e Avenue, sur le lot projeté numéro 1 505 645 du cadastre du Québec ».

## DÉPÔT DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE

**40.02** Rapport de consultation publique

CA Direction des services administratifs et du greffe

Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 20 septembre 2023, relativement au premier projet de règlement numéro RCA09-Z01-055 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01, tel que modifié) dont l'objet vise à agrandir la zone 355 à même une partie de la zone 356, modifier la hauteur autorisée en mètres pour un toit plat et un toit à versants et revoir les marges de recul dans la zone 355, ajouter l'usage « bureaux municipaux » à la classe d'usages P.1 « Institutions locales » et ajouter les usages « bibliothèque » et « bureaux municipaux » à la liste des usages complémentaires autorisés pour un usage faisant partie de la classe d'usages P.4 « Parcs et espaces verts ».

**40.03** Rapport de consultation publique

CA Direction des services administratifs et du greffe

Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 20 septembre 2023, relativement au premier projet de règlement numéro RCA09-PIIA01-008 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-PIIA01, tel qu'amendé) dont l'objet concerne l'ajout et la modification de certaines dispositions de la section 9 applicable à la coulée Grou ».

## ADOPTION DU SECOND PROJET

**40.04** Règlement - Adoption du second projet

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1235909006

Adoption du second projet de règlement numéro RCA09-Z01-055 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01, tel que modifié) dont l'objet vise à agrandir la zone 355 à même une partie de la zone 356, modifier la hauteur autorisée en mètres pour un toit plat et un toit à versants et revoir les marges de recul dans la zone 355, ajouter l'usage « bureaux municipaux » à la classe d'usages P.1 « Institutions locales » et ajouter les usages « bibliothèque » et « bureaux municipaux » à la liste des usages complémentaires autorisés pour un usage faisant partie de la classe d'usages P.4 « Parcs et espaces verts ».

## ADOPTION

**40.05** Règlement - Adoption

CA Direction des travaux publics - 1233692003

Adoption du règlement numéro RCA19-30088-1 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement concernant le droit de visite et d'inspection sur le territoire de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA19-30088) ».

**40.06** Règlement - Adoption

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1234860006

Adoption du règlement numéro RCA22-30105-1 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement sur les nuisances de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA22-30105) ».

**40.07** Règlement - Adoption du second projet

CA Direction du développement du territoire et études techniques – 1235270010 – ADDENDA

Adoption, avec modification, du règlement numéro RCA09-PIIA01-008 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-PIIA01, tel qu'amendé) dont l'objet concerne l'ajout et la modification de certaines dispositions de la section 9 applicable à la coulée Grou ».

**40.08** Règlement - Adoption

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1235909005

Adoption du règlement numéro RCA09-Z01-054 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01, tel qu'amendé), de manière à autoriser certains usages de la classe d'usages « P1 - Institutions locales » dans la zone 371 et diminuer la hauteur minimale d'un bâtiment à deux étages dans cette zone ».

**40.09** Règlement - Adoption

CA Direction du développement du territoire et études techniques – 1233469001 – ADDENDA

Adoption de la résolution sur le projet particulier numéro PP-150 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un bâtiment industriel projeté au 10600, boulevard Maurice-Duplessis ».

## **DÉPÔT DU CERTIFICAT DE LA PROCÉDURE D'ENREGISTREMENT**

**40.10** Règlement - Adoption

CA Direction du développement du territoire et études techniques – 1235270006 - ADDENDA

De prendre acte du dépôt du certificat de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter dressé par le secrétaire d'arrondissement, suite au registre tenu le 13 septembre 2023, de 9 h à 19 h sans interruption, sur la résolution CA23 3009 0295 sur le projet particulier numéro PP-149 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un projet immobilier à des fins d'usages résidentiel et commercial sur un terrain situé sur la rue Sherbrooke Est, à l'angle de la rue de La Famille-Dubreuil ».

## DÉROGATION MINEURE

### 40.11 Urbanisme - Dérogation mineure

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1235270013

Approuver, conformément à la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme, dans le cadre d'une demande de dérogation mineure, relativement à la portion de la largeur de la façade respectant la hauteur minimale prescrite pour un bâtiment résidentiel projeté au 12615, 69e Avenue.

### 40.12 Urbanisms - Dérogation mineure

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1230394003

Approuver, conformément à la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme, dans le cadre d'une demande de dérogation mineure, relativement à la marge latérale minimale d'un bâtiment résidentiel situé au 8801, avenue Fernand-Forest.

### 40.13 Urbanisme - Dérogation mineure

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1238238005

Approuver, conformément à la recommandation favorable du Comité d'urbanisme, dans le cadre d'une demande de dérogation mineure, relativement à la superficie des ouvertures dans une façade, pour un bâtiment institutionnel situé au 12155, boulevard Rivière-des-Prairies.

## PIIA

### 40.14 Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1235909007

Approuver, conformément à la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme, dans le cadre de la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), des plans relatifs à l'opération cadastrale, à l'implantation, à l'apparence architecturale et à l'aménagement de terrain pour le bâtiment mixte projeté en remplacement des bâtiments situés aux 12001-12005 et 12009-12013, rue Notre-Dame Est, sur le futur lot numéro 6 541 895 du cadastre du Québec.

### 40.15 Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1235909008

Approuver, conformément à la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme, dans le cadre de la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), des plans relatifs à l'opération cadastrale, à l'implantation, à l'apparence architecturale et à l'aménagement de terrain pour le bâtiment mixte projeté en remplacement des bâtiments situés aux 11990, 11994, 12000 et 12020-12022, rue Notre-Dame Est, et au 83, rue Sainte-Anne, sur le futur lot numéro 6 541 900 du cadastre du Québec.

**40.16** Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1233469002

Demande d'amendement de la résolution CA10 30 10 0365, dans le cadre de la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les plans relatifs à l'implantation, à l'apparence et à l'aménagement du terrain pour un projet d'agrandissement et de transformation du bâtiment commercial situé au 11700, rue Sherbrooke Est, tel qu'autorisé par la résolution sur le projet particulier numéro PP-59.

**40.17** Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1235270012

Demande d'amendement de la résolution CA22 30 09 0274, dans le cadre de la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), visant des modifications à l'apparence d'un bâtiment résidentiel projeté au 12615, 69e Avenue, dans un site patrimonial cité, relativement à la demande de révision d'une approbation en PIIA numéro 3003285529.

## ORDONNANCE

**40.18** Ordonnance - Domaine public

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1232971008

Approbation de la programmation amendée des événements publics dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles pour l'année 2023. Édiction des ordonnances et autorisation de l'occupation du domaine public.

**40.19** Ordonnance - Circulation / Stationnement

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1230112007

Édiction de l'ordonnance numéro OCA23-(C-4.1)-025 autorisant la mise à jour de la réglementation de stationnement autour de l'école primaire De La Belle-Rive.

## 70 – Autres sujets

**70.01** Levée de la séance

CA Direction des services administratifs et du greffe

Levée de la séance

---

**Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 38**  
**Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 1**  
**Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0**  
**Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0**





**Dossier # : 1238274005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des travaux publics , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser M. Louis Lapointe, directeur des travaux publics, à déposer une demande de révision de l'aide financière dans le cadre du Programme aquatique de Montréal (PAM) - Volet Mise aux normes, pour le centre aquatique Rivière-des-Prairies et confirmer le montage financier nécessaire pour la réalisation du projet.

Il est recommandé :

D'autoriser M. Louis Lapointe, directeur des travaux publics, à déposer une demande de révision de l'aide financière dans le cadre du Programme aquatique de Montréal (PAM) - Volet Mise aux normes, pour le centre aquatique Rivière-des-Prairies;

De confirmer le montage financier nécessaire pour la réalisation du projet.

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2023-09-19 19:57

Signataire :

Valérie G GAGNON

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1238274005

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des travaux publics , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser M. Louis Lapointe, directeur des travaux publics, à déposer une demande de révision de l'aide financière dans le cadre du Programme aquatique de Montréal (PAM) - Volet Mise aux normes, pour le centre aquatique Rivière-des-Prairies et confirmer le montage financier nécessaire pour la réalisation du projet.

**CONTENU****CONTEXTE**

En raison de l'augmentation importante des coûts de projets due à la surchauffe du marché, la vétusté des installations et la complexité des projets, mais également la capacité financière limitée des arrondissements, la Direction des sports du SGPMRS a obtenu l'approbation du Comité exécutif le 28 juin 2023 de bonifier l'aide financière accordée aux projets autorisés qui sont en cours et qui auront répondu à des critères d'admissibilité dans le cadre du Programme aquatique de Montréal (PAM) volet mise aux normes. Le centre aquatique Rivière-des-Prairies situé au 12515, boulevard Rodolphe-Forget, fait partie du lot autorisé dans le cadre de l'appel de projets phase 3 (2021-2025). L'arrondissement Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles désire présenter une demande de révision de l'aide financière pour ce projet.

Comme inscrit dans le document de révision des modalités de financement du programme PAM-MaN, les travaux additionnels ne sont pas admissibles. Par contre, le SGPMRS nous invite à soumettre tout de même une demande pour l'ensemble des travaux tout en nous assurant de bien diviser l'estimation en deux (2) lots, soit :

Lot 1 - Portée originale,

Lot 2 - Travaux additionnels.

Une fois toutes les demandes reçues par les arrondissements, le SGPMRS sera en mesure de voir s'il a la capacité financière d'inclure les travaux additionnels.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA21 30 05 0129 - 4 mai 2021 : Autoriser M. Louis Lapointe, directeur des travaux publics à déposer deux propositions de projets de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, auprès du Service des grands parcs, du Mont Royal et des sports de la Ville de Montréal, pour une aide financière dans le cadre du Programme aquatique de Montréal (PAM) - le premier projet visé est l'aménagement d'un vestiaire unique, le remplacement des

chaudières et les travaux connexes dans le centre aquatique de Rivière-des-Prairies et le second projet est l'étanchéité du bassin et la mise aux normes du système de filtration de la piscine Saint-Georges - Appel de projet 2021-2025.

## DESCRIPTION

Les coûts admissibles doivent répondre aux critères suivants :

- Être inclus dans la portée originale d'un projet autorisé lors des appels à projets phase 2 et phase 3 du PAM-Mise aux normes;
- Avoir un montage financier confirmé par le Conseil d'arrondissement, soit le financement d'au moins 10% des coûts par l'arrondissement ou autres que publics;
- Pour les projets impliquant plusieurs phases, les coûts admissibles doivent être inclus dans les phases n'ayant pas fait l'objet de travaux.

Les coûts non admissibles sont les suivants :

- Les coûts déjà engagés pour des travaux complétés ou en cours;
- Les coûts pour des travaux additionnels à la portée originale du projet admis lors des appels à projets phase 2 et phase 3.

## JUSTIFICATION

Comme annoncé, l'aide financière de la Ville de Montréal, correspond à 90% des coûts de projet admissibles sans plafond et selon la capacité du PDI du SGPMRS.

Pour être éligible, le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports de la Ville de Montréal exige que le montage financier soit confirmé par le Conseil d'arrondissement.

L'arrondissement s'engage par résolution du conseil d'arrondissement à :

- Respecter le décaissement autorisé par la Direction des sports du SGPMRS;
- Obtenir l'approbation de la Direction des sports sur les principaux paramètres du projet (la portée, les coûts et l'échéancier) aux jalons clés du projet :
    - Dépôt du PFT
    - Plans et devis à 30 % d'avancement;
    - Plans et devis à 80 % d'avancement;
    - Appel d'offres des travaux.
  - Confirmer le montage financier du projet présenté dans la rubrique "aspect financier".

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Montage financier - Lot 1 :

<b>PDI</b>	Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports	<b>90%</b>	<b>12 095 723,22 \$</b>
<b>PDI</b>	Arrondissement RDP-PAT	<b>10%</b>	<b>1 343 692,46 \$</b>
<b>Subvention</b>			<b>- \$</b>
	<b>TOTAL NET (PDI brute - subvention)</b>		<b>13 439 692,46 \$</b>

Montage financier - Lot 2 :

<b>PDI</b>	Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports	<b>90%</b>	<b>3 471 091,32 \$</b>
<b>PDI</b>	Arrondissement RDP-PAT	<b>10%</b>	<b>385 676,81 \$</b>
<b>Subvention</b>			<b>- \$</b>
	<b>TOTAL NET (PDI brute - subvention)</b>		<b>3 856 768,14 \$</b>

Le montant maximal total qui devra être déboursé par l'arrondissement pour ce projet serait de 1 729 369,27 \$, incluant les services professionnels, les contingences ainsi que les incidences, ce qui représente 10% du montant total du projet.

Une fois les coûts admis, les projets seront soumis à un exercice de priorisation qui déterminera l'ordonnancement des projets afin de respecter les crédits disponibles au SGPMRS. L'échéancier sera donc confirmé ultérieurement.

### **MONTRÉAL 2030**

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

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

Dans le cas de non présentation de la candidature, l'arrondissement perdra une opportunité de financer un projet d'envergure.

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Dépôt de la demande : 2 octobre 2023

Admissibilité et priorisation par la direction des sports : octobre 2023

Confirmation du rehaussement de l'aide financière : novembre 2023

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

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

### **VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Véronique BÉLAND  
gestionnaire immobilier

### ENDOSSÉ PAR

Louis LAPOINTE  
directeur(-trice) - travaux publics en  
arrondissement

Le : 2023-09-15



Dossier # : 1239366015

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de la conception des parcs et de la foresterie urbaine
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroyer au soumissionnaire ayant obtenu le plus haut pointage, soit à l'entreprise <b>Équipements récréatifs Jambette inc.</b> , un contrat pour la fourniture et l'installation d'équipements de jeux au parc Delphis-Delorme, au prix de sa soumission, soit au montant de 110 031,08 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 121 034,19 \$ taxes et contingences incluses. Appel d'offres public numéro PARC23-27 (4 soumissionnaires)

Il est recommandé :

D'octroyer au soumissionnaire ayant obtenu le plus haut pointage, soit à l'entreprise **Équipements récréatifs Jambette inc.**, un contrat pour la fourniture et l'installation d'équipement de jeux, au prix de sa soumission, soit au montant de 110 031,08 \$, taxes incluses. Appel d'offres public numéro PARC23-27 (4 soumissionnaires);

D'autoriser une dépense de 121 034,19 \$ taxes et contingences incluses, à cet effet;

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

De ne pas procéder à une évaluation de rendement de l'entreprise **Équipements récréatifs Jambette inc.**

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2023-09-19 15:26

Signataire :

Valérie G GAGNON

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1239366015**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de la conception des parcs et de la foresterie urbaine
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroyer au soumissionnaire ayant obtenu le plus haut pointage, soit à l'entreprise Équipements récréatifs Jambette inc., un contrat pour la fourniture et l'installation d'équipements de jeux au parc Delphis-Delorme, au prix de sa soumission, soit au montant de 110 031,08 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 121 034,19 \$ taxes et contingences incluses. Appel d'offres public numéro PARC23-27 (4 soumissionnaires)

**CONTENU****CONTEXTE**

Le parc Delphis-Delorme, situé à Pointe-aux-Trembles, est partiellement aménagé. Les installations présentes dans ce parc sont désuètes et ne répondent plus adéquatement aux besoins de la population et des usagers.

Un sondage a été effectué en juin 2023 auprès des résidents du secteur afin de guider la planification du réaménagement du parc. Les résultats ont témoigné de l'importance de renouveler et/ou d'ajouter des équipements de jeux, d'ajouter une zone pour adolescents, de bonifier l'offre en mobilier urbain et d'ajouter un système d'éclairage afin d'améliorer le sentiment de sécurité. La volonté de préserver et de bonifier la canopée du parc a aussi été relevée dans les réponses du sondage.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S/O

**DESCRIPTION**

Le projet d'aménagement sera divisé en deux appels d'offres. Dans un premier temps, le présent appel d'offres est prévu pour la fourniture et l'installation d'équipements de jeux. Le second appel offres portera sur les travaux d'aménagement de l'ensemble du parc. Dans le cadre du présent projet, les éléments qui seront inclus sont:

- Ajout d'un module de jeux de catégorie d'âge 5-12 ans;
- Ajout d'un élément de type balançoire;
- Ajout de divers équipements de jeux indépendants au sol.

Pour le présent projet, les soumissionnaires devaient proposer différentes configurations et ensemble d'équipements de jeux entrant à l'intérieur de l'aire de jeux existante. Les

soumissionnaires devaient également prendre en considération que le module de jeux principal des 2-5 ans devait être conservé. Le jeu sur ressort et les balançoires existants quant à eux seront enlevés afin de laisser plus de superficie potentielle aux nouveaux équipements.

Conséquemment, une procédure d'appel d'offres public a été organisée. La période d'appel d'offres s'est tenue du 7 août au 30 août 2023. Quatre (4) firmes ont été preneurs des documents d'appel d'offres et quatre (4) d'entre elles (100%) ont déposé des soumissions, qui ont été jugées conformes. Un comité de sélection a également eu lieu le 11 septembre afin d'analyser et noter les offres.

## JUSTIFICATION

Les aménagements projetés permettront aux citoyens du secteur de s'approprier de nouveau ce lieu qui n'a pas fait l'objet de réaménagement depuis de nombreuses années et permettront aux citoyens de développer un sentiment d'appartenance à leur parc. Conformément aux plans et devis de la soumission no PARC23-27, la firme Équipements récréatifs Jambette inc. a déposé la soumission la plus basse conforme pour les travaux demandés.

Ce contrat, étant d'une valeur inférieure à 500 000 \$, n'a pas à faire l'objet d'une évaluation du rendement de son adjudicataire, conformément aux articles 5.5, 5.6, 5.7 et 5.8 de l'encadrement administratif C-OG-APP-D-21-001.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

SOUMISSIONNAIRES	Note finale comité de sélection	PRIX
ABC Récréation Québec Inc.	71.5	108 100,00\$
Les industries Simexco Inc.	83.6	109 726,79\$
<b>Équipements Récréatifs Jambette Inc.</b>	<b>91.5</b>	<b>110 031,08\$</b>
Tessier-Récréo-Parc Inc.	88.2	126 056,08\$
Dernière estimation réalisée (\$)		126 472,50\$

Suite au comité de sélection du 11 septembre dernier, la firme Équipements récréatifs Jambette inc. a obtenu le plus haut pointage parmi les quatre soumissionnaires (voir le document Grille évaluation - Pointage final en pièce jointe).

Contingences :

Montant : 11 003,11 \$ taxes incluses.

Ce montant représentant 10% du prix de soumission est rajouté au contrat afin de couvrir les imprévus qui pourraient survenir pendant la réalisation des travaux.

Grand total :

Firme : 110 031,08 \$

Contingences: 11 003,11\$

**Total : 121 034,19 \$ (taxes incluses)**



Le coût maximum du projet est d'un montant de 121 034,19 \$ taxes et contingences incluses et est financé par le programme décennal de l'arrondissement par le règlement RCA17-E159.

## **MONTRÉAL 2030**

### **Section A – Plan stratégique Montréal 2030**

Le réaménagement du parc Delphis-Delorme contribue à l'atteinte des objectifs du plan stratégique Montréal 2030, notamment en ce qui a trait aux priorités suivantes :

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

Ce projet permettra d'offrir des installations récréatives de proximité où les personnes de tous âges peuvent profiter des installations et où les gens peuvent échanger.

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

L'ajout de l'éclairage du parc augmentera le sentiment de sécurité des utilisateurs.

### **Section B – Test climat**

Omission de quantification

### **Section C – ADS+**

La sécurité des femmes: L'aménagement du parc et principalement l'éclairage des sentiers permettront à d'avantage de femmes et de personnes non binaires d'y circuler le soir.

Voir grille ci-jointe.

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

La non réalisation de ce projet ne permettra pas de répondre aux besoins des usagers du parc, notamment ceux ayant répondu au sondage

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

S/O

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Un sondage a été effectué en juin 2023. Le 6 septembre dernier, le retour sur la consultation de juin a été effectué. Les citoyens ont été informés des prochaines étapes du projet et ont pu prendre connaissance de la proposition d'aménagement.

Des activités de communication seront réalisées afin d'informer les citoyens des travaux à venir.

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

Début des travaux: juin 2024

Fin des travaux : septembre 2024

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

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

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

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

Lecture :

Joseph ARAJ, 14 septembre 2023

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Kim LAPOINTE  
architecte paysagiste

#### **ENDOSSÉ PAR**

Luc CASTONGUAY  
Directeur

Le : 2023-09-13



**Dossier # : 1239154006**

**Unité administrative responsable :** Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles ,  
Direction de la culture\_des sports\_des loisirs et du  
développement social , Division sport\_régie et bibliothèques

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

**Projet :** -

**Objet :** Octroyer une convention de location à Dominic Gauthier et Daniel Wiseman, pour l'exploitation du casse-croûte de l'aréna Rodrigue-Gilbert pour la période du 1er octobre 2023 au 31 août 2024 au montant de 3 605 \$, taxes incluses, avec une option de reconduction pour la période du 1er septembre 2024 au 31 août 2025 au montant de 4 202 \$, taxes incluses.

D'octroyer une convention de location à Dominic Gauthier et Daniel Wiseman, pour l'exploitation du casse-croûte de l'aréna Rodrigue-Gilbert pour la période du 1er octobre 2023 au 31 août 2024 au montant de 3 605 \$, taxes incluses, avec une option de reconduction pour la période du 1er septembre 2024 au 31 août 2025 au montant de 4 202 \$, taxes incluses.

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2023-09-22 14:41

**Signataire :** Valérie G GAGNON

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1239154006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division sport_régie et bibliothèques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroyer une convention de location à Dominic Gauthier et Daniel Wiseman, pour l'exploitation du casse-croûte de l'aréna Rodrigue-Gilbert pour la période du 1er octobre 2023 au 31 août 2024 au montant de 3 605 \$, taxes incluses, avec une option de reconduction pour la période du 1er septembre 2024 au 31 août 2025 au montant de 4 202 \$, taxes incluses.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Depuis 2018, l'Association du hockey mineur de Pointe-aux-Trembles (AHMPAT) exploite le casse-croûte avec Dominic Gauthier et Daniel Wiseman nommés comme mandataires par l'AHMPAT et le service rendu a toujours été satisfaisant. Le 16 février 2023, l'AHMPAT a signifié à l'arrondissement qu'il ne souhaitait pas utiliser l'option de renouvellement prévue à la convention. M. Gauthier et M. Wiseman ont démontré un intérêt afin de poursuivre l'exploitation du casse-croûte en leur nom personnel.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA22 30 09 0255 - Approbation d'une convention avec l'Association du Hockey mineur de Pointe-aux-Trembles pour l'exploitation du casse-croûte de l'aréna Rodrigue-Gilbert, et ce, pour la période du 1er septembre 2022 au 31 août 2023, au loyer total de 2 448 \$, comportant une clause de renouvellement pour les périodes du 1er septembre 2023 au 31 août 2024 pour un loyer de 2 496 \$ et du 1er septembre 2024 au 31 août 2025 pour un loyer de 2 545 \$ et approbation d'une convention à cet effet

CA11 84 76 1002 - Approbation d'un contrat de location avec l'Association du Hockey mineur de Pointe-aux-Trembles pour l'exploitation du casse-croûte de l'aréna Rodrigue-Gilbert, et ce, pour la période du 1er septembre 2018 au 30 avril 2020, au loyer total de 4 800 \$, comportant une clause de renouvellement pour les saisons 2020-2021 et 2021-2022 et approbation d'une convention à cet effet.

**DESCRIPTION**

L'arrondissement loue à M. Dominic Gauthier et M. Daniel Wiseman la section du casse-croûte de l'aréna Rodrigue-Gilbert afin d'offrir un service alimentaire aux utilisateurs de l'installation. La convention de location couvrira la période du 1er octobre 2023 au 31 août 2024 au montant de 3 605 \$, taxes incluses, avec une option de reconduction pour la période du 1er septembre 2024 au 31 août 2025 au montant de 4 202 \$, taxes incluses. Le service sera assuré de 16 h 30 à 21 h du lundi au vendredi et les samedis et dimanches de 8 h à 19 h.

## **JUSTIFICATION**

L'exploitation du casse-croûte constitue un service important pour les différentes clientèles qui fréquentent l'aréna. De plus, M. Gauthier et M. Wiseman connaissent bien la clientèle. La Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social considère que ces derniers seront en mesure de respecter les conditions et d'offrir un service de qualité aux usagers.

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

Le loyer relatif à l'exploitation du casse-croûte de l'aréna Rodrigue-Gilbert pour la période du 1<sup>er</sup> octobre 2023 au 31 août 2024 est de 3 605 \$, payable au moyen de deux (2) versements égaux le 1<sup>er</sup> novembre 2023 et le 1<sup>er</sup> février 2024. Advenant que la convention soit reconduite du 1<sup>er</sup> septembre 2024 au 31 août 2025, le loyer total sera fixé à 4 202 \$, payable au moyen de deux (2) versements égaux le 1<sup>er</sup> novembre 2024 et le 1<sup>er</sup> février 2025.

Les taxes sont incluses dans les montants prévus au contrat.

Les recettes de location seront comptabilisées au compte suivant :

2424-0010000-303734-07143-44304-010901-0000-000000-000000-000000-000000

Soit dans Activité reliée à l'exploitation de l'aréna Rodrigue-Gilbert, revenus de locations, activités récréatives

## **MONTRÉAL 2030**

Le présent dossier décisionnel est en lien avec la priorité suivante de la Stratégie 2030 de la Ville de Montréal :

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

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

L'approbation de cette convention permettra d'offrir un service alimentaire aux usagers de l'installation. Sans cette convention, cette installation sera privée d'une offre alimentaire et la clientèle devra se déplacer à l'extérieur de l'installation pour recevoir ce type de service. Les participant(-es) aux activités de sports de glace ainsi que les citoyen(-nes) se présentant aux périodes de patinage et hockey libre requièrent ces services et leur absence aurait un impact négatif sur la prestation globale de l'offre de services dans cette installation.

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

S/O

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

L'ouverture du casse-croûte est annoncée par le biais d'un affichage à l'intérieur de l'installation indiquant les heures d'ouverture au public.

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

Les paiements de la première année seront remis par chèque à la signature de l'entente et ils seront encaissés aux dates déterminées.

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

## ADMINISTRATIFS

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

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

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

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

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

Lecture :

Joseph ARAJ, 19 septembre 2023

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Pierre-Maxime CÔTÉ  
Régisseur

### ENDOSSÉ PAR

Valérie LAFOREST  
Directrice

Le : 2023-09-17



**Dossier # : 1239285001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des travaux publics , Division de la voirie
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Reconduire le contrat à l'entreprise 2632-2990 Québec inc. - Les Excavations DDC, pour un montant de 209 452,26 \$, taxes incluses, pour des travaux d'excavation pour le programme de réfection routière et les parcs de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles pour une période d'un an, soit jusqu'au 31 décembre 2024. Appel d'offres numéro 21-19082.

De reconduire le contrat à l'entreprise 2632-2990 Québec inc.- Les Excavations DDC, pour un montant de 209 452,26 \$, taxes incluses, pour des travaux d'excavation pour le programme de réfection routière et les parcs, pour une période d'un an, soit jusqu'au 31 décembre 2024. Appel d'offres numéro 21-19082;

D'autoriser une dépense de 209 452,26 \$ taxes incluses, à cet effet;

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

Cette dépense est assumée à 100 % par l'arrondissement.

**Signé par** Luc CASTONGUAY **Le** 2023-09-26 00:33

**Signataire :**

Luc CASTONGUAY

---

Directeur  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du  
territoire et études techniques

**IDENTIFICATION****Dossier # :1239285001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des travaux publics , Division de la voirie
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Reconduire le contrat à l'entreprise 2632-2990 Québec inc. - Les Excavations DDC, pour un montant de 209 452,26 \$, taxes incluses, pour des travaux d'excavation pour le programme de réfection routière et les parcs de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles pour une période d'un an, soit jusqu'au 31 décembre 2024. Appel d'offres numéro 21-19082.

**CONTENU****CONTEXTE**

La Division de la voirie requiert les services d'une rétrocaveuse avec opérateur, entretien et accessoires pour un total d'approximativement de 800 heures annuellement pour le programme de réfection routière (PRR) pour la période du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024 du lundi au jeudi de 6 h 30 à 16 h 15 dans l'ensemble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles. Un minimum de 200 heures est payable au contrat pour un montant minimum de 21 789,60\$ taxes incluses.

Par ailleurs, la Division de l'horticulture et des parcs requiert les services d'une rétrocaveuse avec opérateur, entretien et accessoires pour un total d'approximativement de 1200 heures annuellement pour la réalisation de travaux de plantation d'arbres ainsi que d'entretien de certains parcs et espaces verts pour la période 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024 du lundi au jeudi de 6 h 30 à 16 h 15 dans l'ensemble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles. Un minimum de 300 heures est payable au contrat pour un montant minimum de 30 573,46\$ taxes incluses.

La Direction de l'approvisionnement a lancé l'appel d'offres public 21-19082 le 13 décembre 2021 et l'ouverture des soumissions a eu lieu le 18 janvier 2022.

La location de deux (2) rétrocaveuses avec opérateurs est nécessaire, une rétrocaveuse pour la Division de la voirie dans le cadre des opérations de réfection routière et une rétrocaveuse pour la Division de l'horticulture et des parcs est nécessaire pour la réalisation des travaux de plantation d'arbres ainsi que d'entretien de certains parcs et espaces verts.

La Division de la voirie et la Division de l'horticulture et des parcs ne disposent pas de rétrocaveuse, elle fait donc appel à une location externe pour réaliser les objectifs de travaux de PRR, qui consiste à la réparation de puisards et de regards, ainsi que pour réaliser les travaux de plantation d'arbres et autres travaux connexes dans les parcs et espaces verts du domaine public de l'arrondissement.

De façon plus précise, les interventions de la Division de la voirie consistent à réparer des utilités publiques comme les divers regards et puisards sur les tronçons identifiés au programme mentionné ci-dessus. Ces interventions nécessitent l'utilisation d'une



rétrocaveuse pour l'excavation ainsi que le remblayage.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA22 3003 0032** - D'octroyer un contrat d'appel d'offre publique à 2632-2990 Québec inc. - Les Excavations DDC, pour la location de 2 rétrocaveuses avec opérateur, pour une durée de deux (2) ans ainsi que la possibilité d'une année d'option supplémentaire, pour des travaux en lien avec le programme de réfection routière et des travaux dans les parcs de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles, au montant total de 408 391,20\$, toutes taxes incluses - Contrat d'appel d'offre publique numéro 21-19082 (2 soumissionnaires).

**CA20 3002 0021** - Autoriser une dépense supplémentaire de 164 414,25 \$ taxes incluses pour la prolongation de la location de deux (2) rétrocaveuses avec opérateur pour des travaux des divisions de la voirie et des parcs, conformément à l'appel d'offres public AO -20-18184

**CA20 3006 0139** - Autoriser une dépense de 164 414,25 \$ taxes incluses pour la location de deux (2) rétrocaveuses avec opérateur pour des travaux des divisions de la voirie et des parcs, conformément à l'appel d'offres public AO -20-18184

**CA14 30 02 0024** -Autoriser une dépense de 546 546,07 \$ taxes incluses pour la réalisation du "Programme de réfection routière" à être confié à la Division de la voirie de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles - PRR 2014 - Programme de réfection routière 2014

## **DESCRIPTION**

La présente vise à autoriser la location de deux (2) rétrocaveuses avec opérateurs afin d'être en mesure de procéder à des travaux de réparation d'utilités publiques dans le cadre du programme de réfection routière pour la Division de la voirie de l'arrondissement ainsi qu'à des travaux de plantation d'arbres ainsi que certaines tâches liées à l'entretien des parcs et espaces verts pour la Division de l'horticulture et des parcs de l'arrondissement.

## **JUSTIFICATION**

La Direction des travaux publics a la responsabilité des opérations de réfection routière et des plantations des arbres.

Ne pas procéder à cette location aurait pour effet de ne pas pouvoir procéder, avec les employés cols bleus, à de telles interventions et de plutôt procéder à contrat pour l'ensemble de l'activité présentement effectuée partiellement en régie.

La Division de l'horticulture et des parcs ne dispose pas de ce type de machinerie. Elle devra donc faire affaire avec une entreprise privée pour la réalisation de cet aspect des travaux. Cet équipement est essentiel pour permettre de réaliser les activités de plantation d'arbres ainsi que certaines tâches liées à l'entretien des parcs et espaces verts.

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

La dépense totale maximale relative à ce contrat est de 209 452,26 \$, taxes incluses, pour un montant net de ristournes de 191 257,83 \$.

Les coûts seront assumés à 58,39 % par la division des parcs (dont 80 % seront assumés par le programme de gestion de l'arbre sous réserve du renouvellement du programme pour 2024) et à 41,61 % par la division de la voirie.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il s'agit d'un contrat de location de rétrocaveuse, qui sont des appareils fonctionnant à essence et qui n'ont pas d'équivalent électrique pour le moment, dont nous avons impérativement besoin afin de pouvoir répondre aux besoins d'excavation pour l'ensemble des deux divisions.

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

Les travaux qui sont prévus doivent être exécutés selon un horaire pour la Division de la voirie ainsi que pour la Division de l'horticulture et des parcs, ne pas octroyer occasionnerait des retards dans l'exécution des échéanciers qui étaient prévus.

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Ne s'applique pas

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Ne s'applique pas

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

Octroi du contrat : CA 3 octobre 2023

Début des travaux: 1er janvier 2024

Fin des travaux : 31 décembre 2024

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

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

### **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

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

Lecture :

Joseph ARAJ, 11 août 2023

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marc-Andre DESROCHERS  
Agent technique - Égout et Aqueduc

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2023-09-07

Louis LAPOINTE  
directeur - travaux publics en arrondissement



**Dossier # : 1234642001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'ingénierie
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Conclure deux contrats-cadres avec les firmes ayant obtenu le plus haut pointage, soit un contrat-cadre à la firme IGF-AXIOM, au montant de 2 674 791,63 \$ taxes incluses, et un contrat-cadre à la firme Parallèle 54 Expert-Conseil Inc., au montant de 1 604 961,89 \$, pour un montant total de 4 279 753,52 \$ taxes incluses pour des services professionnels en conception et surveillance pour le programme de réfection et de développement d'infrastructures sur le territoire de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies Pointe-aux-Trembles, d'une durée maximale de 3 ans, dont une année optionnelle. Appel d'offres public numéro ING.SP23-16 (7 soumissionnaires)

Il est recommandé :

- de conclure deux contrat-cadres, d'une durée de trois ans (3 années), dont une année optionnelle pour des services professionnels en conception et surveillance pour le programme de réfection et de développement d'infrastructures, au montant maximal de 4 279 753,52 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public ING.SP23-16 (7 soumissionnaires), tel qu'il suit;
  - d'octroyer, à cette fin, un contrat #1 à la firme IGF-Axiom, firme ayant obtenu le plus haut pointage, aux taux inclus au bordereau des prix de sa soumission, d'une valeur maximale de 2 674 791,63 \$, taxes incluses,
  - d'octroyer, à cette fin, un contrat #2 à la firme Parallèle 54 Expert-Conseil, firme ayant obtenu le plus haut pointage, aux taux inclus au bordereau des prix de sa soumission, d'une valeur maximale de 1 604 961,89 \$, taxes incluses.
- d'autoriser les dépenses pour les différents mandats soumis conformément aux règles de délégation administrative en vigueur et applicables aux contrats cadres;
- d'imputer ces dépenses de consommation à même les budgets de l'arrondissement et des services corporatifs, et ce, au rythme des besoins à combler;
- de procéder à une évaluation du rendement des firmes IGF-Axiom et

Parallèle 54 Expert-Conseil.

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2023-09-19 21:02

Signataire :

Valérie G GAGNON

---

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

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1234642001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'ingénierie
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Conclure deux contrats-cadres avec les firmes ayant obtenu le plus haut pointage, soit un contrat-cadre à la firme IGF-AXIOM, au montant de 2 674 791,63 \$ taxes incluses, et un contrat-cadre à la firme Parallèle 54 Expert-Conseil Inc., au montant de 1 604 961,89 \$, pour un montant total de 4 279 753,52 \$ taxes incluses pour des services professionnels en conception et surveillance pour le programme de réfection et de développement d'infrastructures sur le territoire de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies Pointe-aux-Trembles, d'une durée maximale de 3 ans, dont une année optionnelle. Appel d'offres public numéro ING.SP23-16 (7 soumissionnaires)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans le cadre des investissements majeurs de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles à réaliser durant les prochaines années dans la mise à niveau de ses infrastructures à travers différents programmes, la Division de l'ingénierie de la Direction du Développement du territoire et des études techniques cherche à octroyer deux contrats à travers une entente cadre pour des services professionnels en conception et surveillance pour le programme de réfection et de développement d'infrastructures, afin de l'aider à réaliser les cibles de l'arrondissement.

Pour ce faire un appel d'offres a été lancé du 7 août au 6 septembre 2023.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution: CA21 30 10 0302 du 5 octobre 2021 - D'accorder un contrat-cadre, d'une durée de deux ans, pour des services professionnels en conception et surveillance pour le programme de réfection et de développement d'infrastructures, au montant maximal de 2 071 759,59 \$, taxes incluses, comportant deux sous-contrat;

D'accorder, à cette fin, un contrat numéro 1 à la firme IGF Axiom inc., ayant obtenu le plus haut pointage conforme, aux taux inclus au bordereau des prix de sa soumission, d'une valeur maximale de 1 306 895,30 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public numéro ING.SP21-08;

D'accorder, à cette fin, un contrat numéro 2 à la firme FNX-INNOV inc., ayant obtenu le plus haut pointage conforme, aux taux inclus au bordereau des prix de sa soumission, d'une valeur maximale de 764 864,29 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public numéro ING.SP21-08;

## DESCRIPTION

Dans l'ensemble, la nature des contrats vise la production d'études avant-projet, de plans et devis et/ou la surveillance pour les différents travaux en infrastructures réalisés par l'arrondissement. L'entente est accessible à l'ensemble des divisions de l'arrondissement ainsi que des services centraux lorsque l'arrondissement est exécutant du projet.

À noter que ces contrats sont assujettis à l'obligation pour les soumissionnaires de détenir l'autorisation émise par l'Autorité des marchés financiers, vu leur objet.

La durée des contrats est de 24 mois avec une année optionnelle à partir de la date de l'autorisation d'octroi (maximum de 36 mois).

## JUSTIFICATION

Il y a eu douze (12) preneurs du cahier des charges. Sept (07) soumissions ont été déposées (58,33%). Les soumissionnaires ayant déposé une offre sont : CIMA+, FNX-INNOV, GROUPE CVITAS inc., IGF AXIOM, MLC ASSOCIÉS, PARALLELE 54 EXPERT CONSEIL ET SHELLEX GROUPE CONSEIL.

L'analyse de conformité administrative produite par nos services du greffe (en pièce jointe) indique que toutes les entreprises soumissionnaires sont conformes.

### Tableaux d'analyse:

L'estimation globale du contrat est de 4 098 547,17 \$ et le résultat d'appel d'offres du contrat est de 4 279 753,52 \$ taxes incluses. Le résultat de l'ouverture des soumissions est supérieur de 4,42 % par rapport à l'estimation.

Deux contrats seront octroyés à l'intérieur de la même entente cadre, et tel que stipulé aux documents contractuels, la firme se qualifiant pour le premier contrat devient inadmissible à l'octroi du deuxième.

### CONTRAT # 1:

<b>SOUSSIONS CONFORMES</b>	<b>PRIX SOUMIS (TAXES INCLUSES)</b>	<b>AUTRES (contingences + variations de quantités) (taxes incluses)</b>	<b>TOTAL (TAXES INCLUSES)</b>
IGF-AXIOM	2 674 791,63 \$		2 674 791,63 \$
Parallèle 54 Expert-Conseil Inc	2 757 028,64 \$		2 757 028,64 \$
MLC Associés Inc	2 862 118,67 \$		2 862 118,67 \$
Groupe Civitas Inc	2 901 897,13 \$		2 901 897,13 \$
Shellex Groupe Conseil Inc	2 937 027,75 \$		2 937 027,75 \$
FNX-Innov Inc	3 095 369,03 \$		3 095 369,03 \$
Cima+ S.E.N.C	3 328 172,70 \$		3 328 172,70 \$
Dernière estimation réalisée	2 599 556,58 \$		2 599 556,58 \$
Écart entre la dernière estimation et l'adjudicataire (\$) (l'adjudicataire - estimation)			75 235, 05 \$
Écart entre l'adjudicataire et la dernière estimation (%)			2,89 %

$((\text{l'adjudicataire} - \text{estimation}) / \text{estimation}) \times 100$	
Écart entre la 2 <sup>ème</sup> meilleure note et l'adjudicataire (\$) <i>(2<sup>ème</sup> meilleure note - adjudicataire)</i>	82 236,97 \$
Écart entre la 2 <sup>ème</sup> meilleure note et l'adjudicataire (%) $((2ème meilleure note - adjudicataire) / adjudicataire) \times 100$	3,07 %

L'estimation du contrat #1 était de 2 599 556,58 \$, la soumission recommandée pour le contrat #1 (IGF AXIOM inc.) est de 2 674 791,63 \$

L'écart entre la dernière estimation et l'adjudicataire est de 2,89 %

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

La firme IGF AXIOM inc., le plus bas soumissionnaire conforme, a fourni l'autorisation de contracter un contrat/sous contrat public délivrée par l'Autorité des marchés publics (AMP). Cette autorisation porte le numéro de décision : 2021-DAMP-1460, est en vigueur jusqu'au 01 juin 2024 (en pièce jointe).

La firme IGF AXIOM inc., ne fait pas partie du Registre des entreprises non admissibles (RENA) ni de la liste des entreprises à licences restreintes de la Régie du bâtiment du Québec ont été faites. De plus, cette firme est conforme en vertu du règlement sur la gestion contractuelle de la Ville (voir analyse de conformité administrative en pièce jointe).

#### CONTRAT # 2:

<b>SOUSSIONS CONFORMES</b>	<b>PRIX SOUMIS (TAXES INCLUSES)</b>	<b>AUTRES (contingences + variations de quantités) (taxes incluses)</b>	<b>TOTAL (TAXES INCLUSES)</b>
Parallèle 54 Expert-Conseil Inc	1 604 961,89 \$		1 604 961,89 \$
MLC Associés Inc	1 608 161,07 \$		1 608 161,07 \$
Groupe Civitas Inc	1 696 168,68 \$		1 696 168,68 \$
Shellex Groupe Conseil Inc	1 707 577,08 \$		1 707 577,08 \$
FNX-Innov Inc	1 798 518,28 \$		1 798 518,28 \$
Cima+ S.E.N.C	1 924 940,19 \$		1 924 940,19 \$
IGF-AXIOM			
Dernière estimation réalisée	1 498 990,59 \$		1 498 990,59 \$
Écart entre la dernière estimation et l'adjudicataire (\$) <i>(l'adjudicataire - estimation)</i>			105 971,30
Écart entre l'adjudicataire et la dernière estimation (%) $((\text{l'adjudicataire} - \text{estimation}) / \text{estimation}) \times 100$			7,06 %



Écart entre la 2 <sup>ème</sup> meilleure note et l'adjudicataire (\$) <i>(2<sup>ème</sup> meilleure note – adjudicataire</i>	3 199,18 \$
Écart entre la 2 <sup>ème</sup> meilleure note et l'adjudicataire (%) <i>((2<sup>ème</sup> meilleure note – adjudicataire) / adjudicataire) x 100</i>	0,19 %

L'estimation du contrat #2 était de 1 498 990,59 \$, la soumission recommandée pour le contrat # 2 (Parallèle 54 Expert-Conseil Inc ) est de 1 604 961,89 \$.

L'écart entre la dernière estimation de classe C et l'adjudicataire est de 7,06 %.

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

La firme Parallèle 54 Expert-Conseil Inc , le plus bas soumissionnaire conforme, a fourni l'autorisation de contracter un contrat/sous contrat public délivrée par l'Autorité des marchés publics (AMP). Cette autorisation porte le numéro de décision : 2021-DAMP-0231 , est en vigueur jusqu'au 22 mars 2024 (en pièce jointe).

La firme Parallèle 54 Expert-Conseil Inc ., ne fait pas partie du Registre des entreprises non admissibles (RENA) ni de la liste des entreprises à licences restreintes de la Régie du bâtiment du Québec ont été faites. De plus, cette firme est conforme en vertu du règlement sur la gestion contractuelle de la Ville (voir analyse de conformité administrative en pièce jointe).

Considérant toutes ces informations, la division de l'ingénierie recommande d'octroyer les deux contrats.

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

Il s'agit d'un contrat-cadre sans imputation budgétaire pour la fourniture de services professionnels concernant des mandats de services professionnels de conception et/ ou de surveillance en infrastructures. Les différents mandats seront effectués sur demande d'une des Divisions qui assurera la gestion des dits services. Ce contrat-cadre pourrait encourir des dépenses financées par l'arrondissement ou la ville-centre.

La Direction des services administratifs et du greffe s'assurera de la disponibilité des crédits lors de l'octroi des mandats et du suivi des enveloppes.

Chacun des mandats confiés aux firmes devra faire l'objet d'une autorisation des dépenses à l'aide d'un bon de commande, en conformité avec les règles prévues aux différents articles du règlement de délégation de pouvoir en matière de contrat-cadre.

### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

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

Ce projet contribue à assurer le maintien des infrastructures urbaines ce qui engendre une meilleure qualité de vie urbaine pour les résidents.

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

-

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

-

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

Octroi de contrat: CA du 3 octobre 2023

Début des travaux: Octobre 2023

Fin des travaux: Octobre 2025 ou 2026 (avec option)

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

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

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

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

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

Lecture :

Martine HÉBERT, 19 septembre 2023

Joseph ARAJ, 19 septembre 2023

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Amar SADOON  
Ingenieur(e) P/Abdelwahid Bekkouche, C/D

### **ENDOSSÉ PAR**

Luc CASTONGUAY  
Directeur

Le : 2023-09-18



**Dossier # : 1239366018**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de la conception des parcs et de la foresterie urbaine
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autorisation de ne pas donner suite à l'appel d'offres public numéro PARC23-31 pour l'ajustement du drainage et la réparation de la surface inclusive au parc Saint-Joseph RDP-PAT

Il est recommandé :

D'autoriser à ne pas donner suite à l'appel d'offres public numéro PARC23-31 pour  
l'ajustement du drainage et la réparation de la surface inclusive au parc Saint-Joseph

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2023-09-15 16:10

Signataire :

Valérie G GAGNON

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1239366018

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de la conception des parcs et de la foresterie urbaine
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autorisation de ne pas donner suite à l'appel d'offres public numéro PARC23-31 pour l'ajustement du drainage et la réparation de la surface inclusive au parc Saint-Joseph RDP-PAT

**CONTENU****CONTEXTE**

Le parc St-St-Joseph se situe à l'intersection du boulevard Gouin et de la 68<sup>e</sup> avenue. Une aire de jeux inclusive a été inaugurée en 2021. Suite à de fortes pluies à l'automne 2022, la surface et sa fondation ont été endommagées et nécessitent une réfection partielle. De plus, afin d'éviter qu'une telle situation ne se reproduise, la conception d'un système de drainage des eaux a été réalisée par la firme d'ingénierie Eureka inc.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

s.o.

**DESCRIPTION**

Il est demandé au conseil de ne pas donner suite à cette procédure d'appel d'offres.

**JUSTIFICATION**

La période d'appel d'offres s'est étalée du 17 juillet au 23 août 2023. Cinq (5) firmes ont été preneurs des documents d'appel d'offres et deux (2) d'entre elles (40%) ont déposé des soumissions, qui ont toutes été jugées conformes.  
Conformément aux plans et devis de la soumission no PARC23-31, la firme Les Entreprises Daniel Robert inc. a déposé la soumission la plus basse conforme pour les travaux demandés.

Le prix déposé par le plus bas soumissionnaire conforme est toutefois largement supérieur à la dernière estimation réalisée pour ce projet. L'écart des prix déposés dépasse de manière trop importante l'estimé pour procéder à ces travaux.

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

s.o.

**MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il est demandé de ne pas donner suite au contrat.

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

La Direction du développement du territoire et des études techniques étudiera plusieurs stratégies afin d'obtenir des soumissions à des coûts qui s'approchent davantage à ceux estimés par les professionnels.

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

s.o.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

s.o.

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

s.o.

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

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

### **VALIDATION**

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

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

Lecture :

Joseph ARAJ, 14 septembre 2023

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Valerie BOURE

**ENDOSSÉ PAR**

Luc CASTONGUAY

Le : 2023-09-14

architecte paysagiste

Directeur



**Dossier # : 1235941011**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver un projet de convention de modification et de prolongation de bail par lequel la Ville de Montréal loue de Les investissements Château fort inc. du 1er janvier 2023 jusqu'au 31 décembre 2028, à des fins de centre communautaire et de loisirs, des locaux d'une superficie totale de 20 063 pi <sup>2</sup> , au 9140, boulevard Perras, arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, moyennant un loyer total de 5 363 578,43 \$ taxes incluses. Bâtiment # 8707-003.

Il est recommandé :

1- d'approuver un projet de convention de modification et de prolongation de bail par lequel la Ville de Montréal loue de Les investissements Château fort inc. du 1er janvier 2023 jusqu'au 31 décembre 2028, à des fins de centre communautaire et de loisirs, des locaux d'une superficie totale de 20 063 pi<sup>2</sup>, au 9140, boulevard Perras, arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, moyennant un loyer total de 5 363 578,43 \$ taxes incluses.

Le tout selon les termes et conditions prévus au projet de convention.

2- d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel.

**Signé par** Luc CASTONGUAY Le 2023-09-26 00:32

**Signataire :**

Luc CASTONGUAY

---

Développement du territoire et des études techniques  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1235941011**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver un projet de convention de modification et de prolongation de bail par lequel la Ville de Montréal loue de Les investissements Château fort inc. du 1er janvier 2023 jusqu'au 31 décembre 2028, à des fins de centre communautaire et de loisirs, des locaux d'une superficie totale de 20 063 pi <sup>2</sup> , au 9140, boulevard Perras, arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, moyennant un loyer total de 5 363 578,43 \$ taxes incluses. Bâtiment # 8707-003.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Depuis 1991, la Ville de Montréal (ci-après la Ville) occupe des locaux situés au 9140, boulevard Perras à des fins de centre communautaire et de loisirs, afin de permettre à différents organismes en sports, loisirs et développement social d'y offrir des activités à la clientèle du quartier. Le dernier bail conclu avait une durée de 10 ans avec échéance au 31 décembre 2015. Ce bail a été prolongé aux termes d'une convention de modification et de prolongation de bail d'une durée de 9 ans qui se termine le 31 décembre 2024. Alors que le propriétaire proposait de renouveler par anticipation le bail en cours, l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (l'Arrondissement) voyait une opportunité de planifier la fin d'occupation des lieux loués et la transition vers le nouveau lieu culturel et communautaire Espace Rivière dont la construction débutera sous peu. Ainsi, une convention de modification et de prolongation du bail a été préparée pour une période additionnelle qui prend fin le 31 décembre 2028, avec clause de résiliation prématurée et une option de prolongation. Cette convention est jointe au présent sommaire décisionnel.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA16 30 06 0157 - 7 juin 2016 - Approuver une prolongation du bail par laquelle la Ville loue de Les investissements Château Fort inc. des locaux d'une superficie 1 863,92 m<sup>2</sup>, au rez-de-chaussée et au sous-sol de l'immeuble situé au 9140, boulevard Perras dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles, pour une période de 9 ans, du 1er janvier 2016 au 31 décembre 2024, avec clause de résiliation prématurée, moyennant un loyer total de 6 523 009,06 \$, taxes incluses, à des fins communautaires et de loisirs. Ouvrage 8707-003.

CM06 0707 - 31 octobre 2006 - Approuver un projet de bail par lequel la Ville loue de Les Investissements Château fort inc. à des fins d'activités communautaires, un local d'une superficie de 20 063 pi<sup>2</sup> (1 863,92 m<sup>2</sup>) au rez-de-chaussée et au sous-sol de l'immeuble



situé au 9140, boulevard Perras (8707), pour une période de 10 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2006, moyennant un loyer annuel pour l'année 2006 de 627 370,01 \$, avant taxes, le tout, selon les termes et conditions stipulés au projet de bail.

## DESCRIPTION

Ce sommaire décisionnel est soumis pour l'approbation d'un projet de convention de modification et de prolongation de bail par lequel la Ville loue de Les investissements Château fort inc. du 1<sup>er</sup> janvier 2023 jusqu'au 31 décembre 2028, à des fins de centre communautaire et de loisirs, des locaux d'une superficie totale de 20 063 pi<sup>2</sup>, au 9140, boulevard Perras, moyennant un loyer total de 5 363 578,43 \$ taxes incluses. Cette convention, fait suite au dernier bail qui avait débuté en 2006 et qui a été prolongé en 2016. Comme dans le bail en cours prolongé, le propriétaire prend en charge l'entretien, les taxes foncières, les dépenses en capital et les frais d'exploitation de l'immeuble. La convention comporte par ailleurs une clause de résiliation avant terme à compter du 30 juin 2027 et une option de prolongation d'un an qui se complètent et diminuent les risques de chevauchement et de bris de service si la fin des travaux est devancée ou si elle est reportée, considérant les aléas qu'une nouvelle construction peut comporter.

## JUSTIFICATION

L'occupation de l'emplacement visé par le présent sommaire décisionnel répond aux besoins de l'Arrondissement jusqu'au déménagement des activités dans Espace Rivière.

- La fixation, dès maintenant, des conditions d'occupation vise à permettre une transition planifiée de l'occupation du site par la Ville et éviter un bris de services pour les usagers.
- L'occupation de cette installation permet également le maintien de partenariats avec de nombreux organismes du quartier en leur donnant accès gratuitement à des locaux afin qu'ils puissent réaliser plus facilement leur offre de services, en adéquation avec les besoins des différentes populations de l'Arrondissement.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale sera entièrement assumée par l'Arrondissement (budget de fonctionnement).

Calcul du loyer - Superficie locative de 20 063 pi<sup>2</sup> :

	Loyer antérieur 2022	Loyer proposé 2023	Loyer proposé 2024	Loyer proposé 2025	Loyer proposé 2026	Loyer proposé 2027	Loyer proposé 2028	Total (6 ans)
Loyer annuel	695 784,84 \$	739 522,18 \$	754 312,62 \$	769 398,88 \$	784 786,85 \$	800 482,59 \$	816 492, 24 \$	4 664 995,37 \$
TPS (5 %)	34 789,24 \$	36 976,11 \$	37 715,63 \$	38 469,94 \$	39 239,34 \$	40 024,13 \$	40 824,61 \$	233 249,77 \$
TVQ (9,975 %)	69 404,54 \$	73 767,34 \$	75 242,68 \$	76 747,54 \$	78 282,49 \$	79 848,14 \$	81 445,10 \$	465 333,29 \$
Total	799 798,62 \$	850 265,63 \$	867 270,94 \$	884 616,36 \$	902 308,68 \$	920 354,86 \$	938 761,96 \$	5 363 578,43 \$

Le taux de location global applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, est de 36,86\$/pi<sup>2</sup>. Il comprend le loyer de base, les frais d'exploitation et une provision pour les taxes foncières.

Pendant la durée de la convention, il a été négocié que le loyer global augmente annuellement à un taux fixe de 2% alors qu'il était auparavant ajusté annuellement à l'IPC (le taux de la dernière année 2022 était de 6,78%).

Le taux de la valeur locative estimé par la division des analyses immobilières du Service de la stratégie immobilière est de 26 \$ à 29 \$/pi<sup>2</sup> (2022).

Enfin, un ajustement est apporté à la provision pour les taxes foncières en fonction des montants réellement payés.

Le loyer calculé ci-dessus remplace le loyer déjà payé pour 2023 et celui prévu pour 2024.

Voir le détail du loyer en pièce jointe.

## **MONTRÉAL 2030**

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

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

La convention proposée confirme la volonté de l'Arrondissement de poursuivre son occupation du site jusqu'au transfert des activités du centre dans Espace Rivière.

- Si la convention proposée n'est pas approuvée, l'Arrondissement devra alors chercher d'autres locaux pour une courte période, ce qui ne facilite pas la négociation des conditions avec un propriétaire

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

La COVID-19 n'a pas d'impact sur ce dossier.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Aucune opération de communication n'est prévue

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

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

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

## **VALIDATION**

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

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

---

## Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

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

Lecture :

Joseph ARAJ, 14 septembre 2023  
Mylene ROBERT, 16 août 2023

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Guy BEAULIEU  
Conseiller en immobilier

### ENDOSSÉ PAR

Le : 2023-09-06

Nicole RODIER  
Chef de division - Division des locations

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Francine FORTIN  
directeur(trice) service de la stratégie  
immobilière

**Tél :** 514-501-3390  
**Approuvé le :** 2023-09-25



**Dossier # : 1239366017**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de la conception des parcs et de la foresterie urbaine
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Comité exécutif
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demander au comité exécutif de la Ville de Montréal d'augmenter le budget d'arrondissement afin d'y inclure une subvention de 48 525,75 \$ provenant du Programme fédéral 2 milliards d'arbres. Autoriser un budget additionnel de revenus et de dépenses équivalent à cette somme à la Direction du développement du territoire et des études techniques - Conception des parcs et foresterie urbaine.

Il est recommandé :

1. De demander au comité exécutif de la Ville de Montréal d'augmenter le budget d'arrondissement afin d'y inclure une subvention de 48 525,75 \$ provenant du Programme fédéral 2 milliards d'arbres ;
2. D'autoriser un budget additionnel de revenus et de dépenses équivalent à cette somme à la Direction du développement du territoire et études techniques, Division de la conception des parcs et de la foresterie urbaine.

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2023-09-22 14:05

**Signataire :**

Valérie G GAGNON

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1239366017**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de la conception des parcs et de la foresterie urbaine
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Comité exécutif
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demander au comité exécutif de la Ville de Montréal d'augmenter le budget d'arrondissement afin d'y inclure une subvention de 48 525,75 \$ provenant du Programme fédéral 2 milliards d'arbres. Autoriser un budget additionnel de revenus et de dépenses équivalent à cette somme à la Direction du développement du territoire et des études techniques - Conception des parcs et foresterie urbaine.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En 2020, le gouvernement du Canada s'est engagé à planter deux milliards d'arbres supplémentaires au cours des dix prochaines années, dans le cadre d'une approche plus générale des solutions aux problèmes climatiques fondées sur la nature. Le programme « 2 MILLIARDS D'ARBRES » a pour but d'accroître les forêts canadiennes en encourageant et en soutenant des projets de plantation d'arbres.

Dans le cadre de ce programme, la Ville de Montréal a déposé un projet pour 2022-2024 qui vise la plantation de 64 992 nouveaux arbres dans le cadre du Plan de la forêt urbaine. Ces plantations visent plusieurs arrondissements, dont celui de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, et quelques grands parcs et parcs-nature. Le remboursement maximal que la Ville de Montréal pourrait recevoir à la suite de la plantation des arbres est de 19 813 955 \$ pour ces deux années. En décembre 2022, la Ville de Montréal recevait l'accord de contribution dépendant de la signature d'un accord formel entre Ressources naturelles Canada (RNCan) et la Ville de Montréal.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CG23 0111 - Approuver le projet d'accord de contribution pour un montant maximal de 19 813 955\$, entre Ressources naturelles Canada et la Ville de Montréal, en remboursant des dépenses encourues par la Ville de Montréal pour la plantation d'arbres et la surveillance de la santé et de la croissance des arbres plantés, conditionnellement à l'obtention d'un décret d'autorisation en vertu de la Loi sur le ministère du Conseil exécutif du Gouvernement du Québec (L.R.Q. c. M-30)

**DESCRIPTION**

Dans le cadre de ce programme, l'arrondissement a procédé à la demande de remboursement, via le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports. Le montant du total des dépenses pour 2022 était de 97 051,50 \$ et, selon les paramètres du programme, le remboursement est de 50%.

Ce sommaire vise à demander au comité exécutif de la Ville de Montréal, d'augmenter le budget de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, d'un montant de 48 525,75 \$.

## **JUSTIFICATION**

La démarche est nécessaire afin que l'arrondissement puisse utiliser la subvention de 48 525,75 \$.

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

La somme allouée à l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles de 48 525,75 \$ a été déposée:

Clé comptable de revenu:

2424.0010000.303789.07163.46375.016990.0000.000000.000000.000000.000000

Transfert budgétaire au compte:

Clé comptable de dépense:

2424.0010000.303789.07163.54590.000000.0000.000000.000000.000000.000000

## **MONTRÉAL 2030**

N/A

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

L'approbation de ce dossier par le Conseil d'arrondissement est préalable au transfert des fonds. Advenant un refus, l'arrondissement ne pourrait pas bénéficier de cette subvention et certains projets liés au reboisement seraient impactés.

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

N/A

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

N/A

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

Versement de la somme allouée

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

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

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

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

---

## Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

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

Lecture :

Joseph ARAJ, 14 septembre 2023

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Isabelle MORIN  
Chef de division

### **ENDOSSÉ PAR**

Luc CASTONGUAY  
Directeur

Le : 2023-09-14



**Dossier # : 1232468007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	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 2023 et en matière de ressources financières pour la période du 29 juillet au 25 août 2023. Dépôt des virements de crédits entre activités pour la période du mois d'août 2023 et dépôt de la liste des transactions sans bon de commande effectuées pour la période du mois d'août 2023.

Il est recommandé:

- Accuser réception des rapports de décisions déléguées de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles en matière de ressources humaines pour le mois d'août 2023 et en matière de ressources financières pour la période du 29 juillet au 25 août 2023.
- Accuser réception du dépôt des virements de crédits entre activités pour le mois d'août 2023 et du dépôt de la liste des transactions sans bon de commande effectuées pour le mois d'août 2023.

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2023-09-15 15:43

Signataire :

Valérie G GAGNON

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



**IDENTIFICATION****Dossier # :1232468007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	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 2023 et en matière de ressources financières pour la période du 29 juillet au 25 août 2023. Dépôt des virements de crédits entre activités pour la période du mois d'août 2023 et dépôt de la liste des transactions sans bon de commande effectuées pour la période du mois d'août 2023.

**CONTENU****CONTEXTE**

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

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S.O

**DESCRIPTION**

- Accuser réception des rapports de décisions déléguées de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles en matière de ressources humaines pour le mois d'août 2023 et en matière de ressources financières pour la période du 29 juillet au 25 août 2023.
- Dépôt des virements de crédits entre activités pour le mois d'août 2023 et dépôt de la liste des transactions sans bon de commande effectuées pour le mois d'août 2023.

**JUSTIFICATION**

S.O

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

s.o

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle alors qu'il est rédigé dans le but de déposer des documents administratifs au CA de l'arrondissement.

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

s.o

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

s.o

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

s.o

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

s.o

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

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

### **VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Fatima Zohra SAADBOUZID  
Secrétaire de direction

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2023-09-11

Benoît PELLAND  
Directeur des services administratifs et du  
greffe



**Dossier # : 1237960009**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe , Division des ressources financières et matérielles
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Présentation des résultats financiers au 31 août 2023, projetés au 31 décembre 2023, pour l'arrondissement de Rivière-des- Prairies–Pointe-aux-Trembles et de l'état des revenus et des dépenses réels au 31 août 2023 comparé avec le 31 août 2022.

**IL EST RECOMMANDÉ:**

De prendre connaissance de l'état des revenus et dépenses de l'arrondissement au 31 août 2023, projetés au 31 décembre 2023.

De prendre connaissance de l'état des revenus et dépenses réels de l'arrondissement au 31 août 2023 comparé au 31 août 2022.

**Signé par** Luc CASTONGUAY **Le** 2023-09-26 00:29

**Signataire :** Luc CASTONGUAY

\_\_\_\_\_  
Directeur  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du  
territoire et études techniques

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1237960009**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe , Division des ressources financières et matérielles
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Présentation des résultats financiers au 31 août 2023, projetés au 31 décembre 2023, pour l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles et de l'état des revenus et des dépenses réels au 31 août 2023 comparé avec le 31 août 2022.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En vertu des articles 105.4 de la Loi sur les cités et villes, les arrondissements doivent présenter les résultats de l'évolution financière des revenus et dépenses au 30 avril de chaque année et projetés en fin d'exercice, de même qu'un état comparatif des résultats financiers pour cette période en regard de la même période, l'année précédente. Cet exercice doit être repris pour l'évolution financière au 31 août.

En raison de la production des états financiers trimestriels, exercice ayant débuté en 2013, et des besoins en matière de planification financière, l'administration municipale a demandé aux unités d'affaires de produire des évolutions budgétaires aux 31 mars, 30 juin et 31 août de cette année. C'est la raison pour laquelle il y a dépôt des résultats conformément à ces dates

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

**L'état des revenus et dépenses au 31 août 2023, projetés au 31 décembre 2023, pour l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles**

L'état des revenus et des dépenses au 31 août 2023, pour l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, projetés jusqu'au 31 décembre 2023 et présenté en pièce jointe est à l'équilibre. Des économies réalisées en raison de réserves et autres familles de dépenses ainsi que les prévisions d'économie au niveau des charges sociales permettront de couvrir les coûts de main-d'oeuvre prévus pour le temps supplémentaire, les hors structures et assignations temporaires et autres.

**L'état comparatif des revenus et dépenses réels au 31 août 2023 et 2022, pour l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles**

L'état comparatif des revenus réels dressé au 31 août 2023, présenté en pièce jointe, présente un écart favorable de 565 200 \$ et l'état comparatif des dépenses réelles dressé à la même date, présenté en pièce jointe, montre une variation défavorable de 1 847 900 \$. Les explications concernant ces variations sont incluses dans les fichiers en pièces jointes

## **JUSTIFICATION**

La présentation des résultats financiers se fait en conformité avec les articles 105.4 de la Loi sur les cités et villes et 130 de la Charte de la Ville de Montréal de même que des encadrements administratifs en vigueur.

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

Les unités d'affaires sont responsables du reflet des résultats de l'état des revenus et dépenses au 31 août 2023, projetés au 31 décembre 2023.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle alors qu'il est rédigé dans le but de déposer des documents administratifs au CA de l'arrondissement.

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

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

Loi sur les cités et villes, article 105.4, sanctionnée le 15 juin 2006

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

## **VALIDATION**

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

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Roselynn MYRTIL  
chef(fe) de division - ressources financières  
matérielles et informationnelles (arrond.)

**ENDOSSÉ PAR**

Benoît PELLAND  
Directeur

Le : 2023-09-21

**Dossier # : 1239907006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroyer une contribution financière de 500 \$ à l'organisme Aîné(e)s j'écoute en actions, et deux commandites de 500 \$ à la Table de Concertation des Aînés de Montréal-Est-Pointe-aux-Trembles, le tout pour l'organisation de leurs activités.

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

- 500 \$ à l'organisme Aîné(e)s j'écoute en actions, pour l'organisation de leur déjeuner causerie sous le thème de la santé mentale dans le cadre de la journée internationale de personnes âgées, qui aura lieu le 30 septembre 2023.

D'octroyer deux commandites à l'organisme suivant, pour l'organisation de leurs activités :

- 500 \$ à la Table de Concertation des Aînés de Montréal-Est-Pointe-aux-Trembles, pour l'organisation de la 18e édition du Bal des aînés, qui aura lieu le 20 octobre 2023;  
- 500 \$ à la Table de Concertation des Aînés de Montréal-Est-Pointe-aux-Trembles, pour l'organisation du dîner de Noël des aînés, qui aura lieu le 22 décembre 2023.

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

Cette dépense est assumée à 100 % par l'arrondissement.

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2023-09-22 14:02

**Signataire :**

Valérie G GAGNON

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



**IDENTIFICATION**

Dossier # :1239907006

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroyer une contribution financière de 500 \$ à l'organisme Aîné(e)s j'écoute en actions, et deux commandites de 500 \$ à la Table de Concertation des Aînés de Montréal-Est-Pointe-aux-Trembles, le tout pour l'organisation de leurs activités.

**CONTENU****CONTEXTE**

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

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

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****DESCRIPTION**

Accorder une contribution financière à l'organisme suivant :

- 500 \$ à l'organisme Aîné(e)s j'écoute en actions, pour l'organisation de leur déjeuner causerie sous le thème de la santé mentale dans le cadre de la journée internationale de personnes âgées, qui aura lieu le 30 septembre 2023.

Accorder deux commandites à l'organisme suivant :

- 500 \$ à la Table de Concertation des Aînés de Montréal-Est-Pointe-aux-Trembles, pour l'organisation de la 18e édition du Bal des aînés, qui aura lieu le 20 octobre 2023;
- 500 \$ à la Table de Concertation des Aînés de Montréal-Est-Pointe-aux-Trembles, pour l'organisation du dîner de Noël des aînés, qui aura lieu le 22 décembre 2023.

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

Les crédits requis de 1 500 \$ sont prévus et réservés au budget de fonctionnement à la

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

Les DA # 791495, 791499 et 791500 réservent les crédits à cette fin.

## **MONTRÉAL 2030**

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

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

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

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

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Ana Karen GARCIA OROZCO  
Technicienne au Greffe et Archives

**ENDOSSÉ PAR**

Benoît PELLAND  
Directeur

Le : 2023-09-18





**Dossier # : 1234860009**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser une dépense de 800 \$ taxes incluses, pour les frais de participation de cinq élus de l'arrondissement au Gala du CRE-Montréal qui se déroulera 12 octobre 2023.

Il est recommandé :

D'autoriser une dépense de 800 \$ taxes incluses, pour la participation de cinq élus de l'arrondissement au Gala du CRE-Montréal qui se déroulera 12 octobre 2023.

D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense est assumée à 100 % par l'arrondissement.

**Signé par** Luc CASTONGUAY **Le** 2023-09-28 22:53

**Signataire :**

Luc CASTONGUAY

---

Directeur  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1234860009

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser une dépense de 800 \$ taxes incluses, pour les frais de participation de cinq élues de l'arrondissement au Gala du CRE-Montréal qui se déroulera 12 octobre 2023.

**CONTENU****CONTEXTE**

Le projet d'aménagement du Parc de la Traversée est finaliste au Gala 2023 du Conseil régional de l'environnement de Montréal (CRE-Montréal) qui se tiendra le 12 octobre 2023 au Grand Quai du Port de Montréal.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****DESCRIPTION**

La mairesse, madame Caroline Bourgeois, ainsi que les conseillères, mesdames Virginie Journeau, Marie-Claude Baril, Lisa Christensen et Daphney Colin participeront à ce Gala.

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

Le coût du billet, pour la participation des élues est de 160 \$ chacun, pour un montant total de 800 \$ taxes incluses.

**MONTRÉAL 2030**

Montréal ne s'applique pas car il s'agit d'un dossier administratif.

**IMPACT(S) MAJEUR(S)****IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19****OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

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

### VALIDATION

#### Intervenant et sens de l'intervention

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

---

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

---

#### Parties prenantes

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Julie BOISVERT  
Secrétaire Recherche

#### ENDOSSÉ PAR

Benoît PELLAND  
Directeur des services administratifs et du greffe

Le : 2023-09-28

**Dossier # : 1235270011**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Procédure d'adoption, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009), de la résolution sur le projet particulier numéro PP-151 intitulée « Projet particulier visant à permettre l'usage I.2 "industrie moyenne" (entrepôt intérieur) ainsi que des dérogations visant les aires de stationnement et de chargement pour un bâtiment situé au 3625, 36e Avenue, sur le lot projeté numéro 1 505 645 du cadastre du Québec. ».

CONSIDÉRANT la recommandation favorable et unanime du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance spéciale du 8 septembre 2023;  
Il est recommandé :

De donner suite à la procédure d'adoption, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009), de la résolution sur le projet particulier numéro PP-151 intitulée « Projet particulier visant à permettre l'usage I.2 "industrie moyenne" (entrepôt intérieur) ainsi que des dérogations visant les aires de stationnement et de chargement pour un bâtiment situé au 3625, 36e Avenue, sur le lot projeté numéro 1 505 645 du cadastre du Québec ».

Les termes de la résolution sont les suivants :

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

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

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

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

La présente résolution s'applique au lot portant le numéro 1 505 645 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, tel qu'il est illustré sur le plan projet d'implantation joint à l'Annexe A.

## **3. Autorisation**

Malgré le Règlement de zonage en vigueur applicable au territoire décrit à l'article 2, le projet d'agrandissement d'un bâtiment et l'aménagement de terrain pour des fins de la classe d'usage I.2 "industrie moyenne" (entrepôt intérieur) peut se réaliser en dérogeant à certaines dispositions du règlement de zonage.

## **4. Dérogations autorisées**

Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 2, il est autorisé de déroger aux articles suivants du Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01) en respectant les conditions prévues à la présente résolution :

1. Grille de spécifications 262 : usage I.2 (entrepôt intérieur);
2. Article 183 : nombre minimal d'unités de stationnement;
3. Article 207 : dégagement minimal entre une aire de stationnement et un bâtiment;
4. Article 237 : aire de manœuvre;
5. Article 238 : localisation d'une unité de chargement.

Toute autre disposition réglementaire incompatible avec celles prévues à la présente résolution ne s'applique pas.

## **5. Conditions**

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

1. Le projet prévoit la plantation d'un arbre supplémentaire sur le terrain.
2. Les cases de stationnement devront être pourvu d'un revêtement perméable de couleur claire.
3. Les deux arbres situés en cour avant doivent être conservés et devront être protégés durant les travaux d'agrandissement afin d'assurer leur survie. Ces arbres devront être remplacés s'ils viennent à mourir.
4. Tous les éléments végétaux prévus au projet doivent être maintenus dans un bon état de viabilité et remplacés au besoin, afin de maintenir le couvert végétal sain.

## **6. Plan d'implantation et d'intégration architecturale**

L'approbation du conseil doit tenir compte, en plus des critères cités à l'article 16 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA03-11009) et des critères cités à la section 9 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA09-PIIA01), des critères d'évaluation supplémentaires suivants :

- A. Les travaux de transformation du bâtiment sont réalisés en employant des matériaux de revêtement de qualité.
- B. Le projet propose un aménagement paysager composé d'une variété d'éléments végétaux (arbres, arbustes, graminées, vivaces) mettant en valeur la façade avant du bâtiment.
- C. L'aire de stationnement doit être bordée d'une plantation d'arbustes ou de



graminées

D. L'implantation de l'agrandissement du bâtiment tend à rencontrer l'implantation présentée sur le plan projet d'implantation de l'Annexe A faisant partie de la résolution PP-151;

E. L'apparence architecturale du bâtiment tend à rencontrer les vues en perspective de l'Annexe B faisant partie de la résolution PP-151;

F. L'aménagement de terrain tend à rencontrer les plans de l'Annexe C faisant partie de la résolution PP-151.

## **7. Délai de réalisation**

L'ensemble des travaux autorisés par la présente résolution incluant les aménagements paysagers doivent être finalisés dans les trente-six (36) mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

## **8. Garantie financière**

Préalablement à l'émission du premier permis de construction requis pour réaliser les travaux exigés par la présente résolution, le requérant doit produire une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 10 000 \$ à titre de garantie monétaire visant à assurer le respect des conditions prévues à l'article 5 précité. Cette garantie monétaire 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 du délai de trente-six (36) mois prescrit à l'article 7 de la présente résolution pour la réalisation complète des travaux exigés à 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 :

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

B. 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;

C. Conserver la garantie monétaire à titre de pénalité.

---

ANNEXE A  
Plan projet d'implantation

ANNEXE B  
Perspectives

ANNEXE C  
Plan d'aménagement de terrain

**Signé par** Luc CASTONGUAY **Le** 2023-09-29 13:54

**Signataire :**

Luc CASTONGUAY

---

Directeur  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du  
territoire et études techniques

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1235270011**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Procédure d'adoption, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009), de la résolution sur le projet particulier numéro PP-151 intitulée « Projet particulier visant à permettre l'usage I.2 "industrie moyenne" (entrepôt intérieur) ainsi que des dérogations visant les aires de stationnement et de chargement pour un bâtiment situé au 3625, 36e Avenue, sur le lot projeté numéro 1 505 645 du cadastre du Québec. ».

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Direction du développement du territoire et études techniques a reçu une demande d'autorisation de projet particulier portant le numéro PP-151 relativement à un projet d'agrandissement d'un bâtiment et l'aménagement d'un terrain à des fins de la classe d'usage I.2 « industrie moyenne » (entrepôt intérieur).

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

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Contexte

Le requérant est propriétaire d'une entreprise de distribution d'épices, d'herbes et de noix installée au 3625, 36<sup>e</sup> Avenue, à Pointe-aux-Trembles. Essentiellement l'entreprise Bell Grain importe, entrepose, emballe et distribue des épices, des herbes et des noix dans les marchés d'alimentation, les restaurants et les entreprises de transformation alimentaire. Son activité, bien que compatible avec le secteur, n'est pas autorisée dans la zone 262.

Par la présente demande, le requérant souhaite tout d'abord régulariser son occupation. L'usage requis pour ces activités est « entrepôt intérieur » qui fait partie de la classe d'usage I.2 « industrie moyenne ».

Projet d'agrandissement et d'aménagement de terrain

D'autre part, le requérant souhaite procéder à l'agrandissement de son bâtiment pour permettre l'ajout d'espaces d'entreposage et de bureau. Ce faisant, il en profitera pour rénover complètement la façade principale du bâtiment afin d'en rehausser l'apparence architecturale.

Les travaux seront aussi l'occasion d'aménager une aire de stationnement pour sept voitures en cour arrière et de bonifier l'aménagement de la cour avant par l'ajout de végétaux ainsi que d'un accès piétonnier au bâtiment.

#### Activités de transport

L'entreprise reçoit deux livraisons annuelles en provenance d'Asie qui arrivent directement du port de Montréal. Ce sont les seules livraisons qui requièrent l'utilisation d'un camion-remorque. Le livreur dépose le conteneur en cour latérale droite le temps que les employés de Bell Grain vident son contenu. Selon le requérant, le conteneur vide reprend la direction du port 24 heures plus tard.

La manutention des produits se fait, le reste du temps, par des camions cubes ou des minivans. Ces véhicules n'émettent pas de signal sonore pour éviter d'incommoder le voisinage.

#### Description du milieu

Le site visé par la présente demande est situé sur la 36<sup>e</sup> Avenue, adossé à l'emprise d'Hydro-Québec, entre la rue Sherbrooke Est et le boulevard Henri-Bourassa Est.

#### Mobilité

Le secteur est desservi par les circuits d'autobus 12, 40, 186, 187, 486 et 430. Les circuits 186 et 486 permettent de rejoindre la gare de Pointe-aux-Trembles qui se trouve à moins de 2 km, tandis que la piste cyclable du parc de la Traversée se trouve à 1,5 km.

#### Occupation du sol

L'immeuble visé se trouve dans un secteur d'emplois.

#### Planification prévue au Plan d'urbanisme

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

Affectation du sol : Secteur d'emplois

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

Taux d'implantation au sol : Faible ou moyen

#### Règlement de zonage (RCA09-Z01)

Le site se trouve, en vertu du Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles RCA09-Z01, dans la zone 262. La réglementation en vigueur pour cette zone est la suivante :

<b>Objet</b>	<b>Caractéristiques de la Zone 262</b>
Usage	P.6 : utilité publique, I.1 : industrie légère
<b>Mode d'implantation</b>	Isolé
Type de toit	Plat
Nombre de logements	0

<b>Nombre d'étages</b>	1 à 3 étages
<b>Hauteur maximale en mètres</b>	12.5 mètres
<b>Taux d'implantation</b>	Minimum : 10 % Maximum : 50 %
<b>Marges de recul</b>	Avant principale min. : 6 mètres Avant principale max. : 8 mètres Latérale minimale : 2,5 mètres Tot. des latérales min. : 5 mètres Arrière minimale : 6 mètres

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

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

1. Grille de spécifications 262 : usage I.2 (entrepôt intérieur);
2. Article 183 : nombre minimal d'unités de stationnement;
3. Article 207 : dégagement minimal entre une aire de stationnement et un bâtiment;
4. Article 237 : aire de manœuvre;
5. Article 238 : localisation d'une unité de chargement.

### **Conditions**

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

1. Le projet prévoit la plantation d'un arbre supplémentaire sur le terrain;
2. Les cases de stationnement devront être pourvues d'un revêtement perméable de couleur claire;
3. Les deux arbres situés en cour avant doivent être conservés et devront être protégés durant les travaux d'agrandissement afin d'assurer leur survie. Ces arbres devront être remplacés s'ils viennent à mourir;
4. Tous les éléments végétaux prévus au projet doivent être maintenus dans un bon état de viabilité et remplacés au besoin, afin de maintenir le couvert végétal sain.

### **Critères de PIIA**

L'approbation du conseil doit tenir compte, en plus des critères cités à l'article 16 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA03-11009) et des critères cités à la section 9 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA09-PIIA01, tel qu'amandé), des critères d'évaluation supplémentaires suivants :

- Les travaux de transformation du bâtiment sont réalisés en employant des matériaux de revêtement de qualité;
- Le projet propose un aménagement paysager composé d'une variété d'éléments végétaux (arbres, arbustes, graminées, vivaces) mettant en valeur la façade avant du bâtiment;
- L'aire de stationnement doit être bordée d'une plantation d'arbustes ou de graminées;
- L'implantation de l'agrandissement du bâtiment tend à rencontrer l'implantation présentée sur le plan projet d'implantation de l'annexe A faisant partie de la résolution PP-151;
- L'apparence architecturale du bâtiment tend à rencontrer les vues en perspective de

- l'Annexe B faisant partie de la résolution PP-151;
- L'aménagement de terrain tend à rencontrer les plans de l'Annexe C faisant partie de la résolution PP-151.

#### **Lettre de garantie bancaire**

Préalablement à l'émission du permis, le requérant doit produire une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 10 000 \$ à titre de garantie monétaire visant à assurer le respect des conditions prévues au PP-151.

#### **JUSTIFICATION**

##### **La Division de l'urbanisme, permis et inspection recommande de donner suite à la demande afin :**

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009), la « Résolution numéro PP-151 » sur le projet particulier visant à permettre l'usage I.2 « industrie moyenne » (entrepôt intérieur) ainsi que des dérogations visant les aires de stationnement et de chargement pour un bâtiment situé au 3625, 36<sup>e</sup> Avenue.

Le tout, relativement à la demande d'autorisation de projet particulier portant le numéro 3003205254.

##### **La Division de l'urbanisme, permis et inspection se montre favorable à cette demande pour les raisons suivantes :**

- Le projet permet de conserver une entreprise en croissance dans un secteur d'emplois;
- Le projet permet d'agrandir et de rénover un bâtiment qui autrement ne possède pas de qualité architecturale particulière;
- Le projet propose une apparence architecturale soignée;
- Le projet permet de fournir une aire de stationnement pour sept véhicules;
- Le projet permet d'atteindre les objectifs du Plan d'urbanisme.

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

#### **MONTRÉAL 2030**

S.O.

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

#### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

#### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Comité consultatif d'urbanisme : 8 septembre 2023  
Suivi de la procédure d'adoption habituelle pour décision par le conseil d'arrondissement

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

## ADMINISTRATIFS

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

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

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

Lecture :

Julie BOISVERT, 14 septembre 2023  
Joseph ARAJ, 14 septembre 2023

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Kathy DE AZEVEDO  
Conseillère en aménagement

### ENDOSSÉ PAR

Luc CASTONGUAY  
Directeur

Le : 2023-09-14



**Dossier # : 1235909006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Procédure d'adoption du règlement numéro RCA09-Z01-055 intitulé « Règlement modifiant le règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01, tel que modifié) dont l'objet vise à agrandir la zone 355 à même une partie de la zone 356, modifier la hauteur autorisée en mètres pour un toit plat et un toit à versants et revoir les marges de recul dans la zone 355, ajouter l'usage « bureaux municipaux » à la classe d'usages P.1 « Institutions locales » et ajouter les usages « bibliothèque » et « bureaux municipaux » à la liste des usages complémentaires autorisés pour un usage faisant partie de la classe d'usages P.4 « Parcs et espaces verts ».

Il est recommandé:

D'adopter, le projet de règlement numéro RCA09-Z01-055 intitulé: « Règlement modifiant le règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01, tel que modifié) dont l'objet vise à agrandir la zone 355 à même une partie de la zone 356, modifier la hauteur autorisée en mètres pour un toit plat et un toit à versants et revoir les marges de recul dans la zone 355, et ajouter l'usage « bibliothèque » à la liste des usages complémentaires autorisés pour un usage faisant partie de la classe d'usages P.4 « parcs et espaces verts ».

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2023-08-23 17:40

**Signataire :**

Valérie G GAGNON

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



**IDENTIFICATION**

Dossier # :1235909006

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Procédure d'adoption du règlement numéro RCA09-Z01-055 intitulé « Règlement modifiant le règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01, tel que modifié) dont l'objet vise à agrandir la zone 355 à même une partie de la zone 356, modifier la hauteur autorisée en mètres pour un toit plat et un toit à versants et revoir les marges de recul dans la zone 355, ajouter l'usage « bureaux municipaux » à la classe d'usages P.1 « Institutions locales » et ajouter les usages « bibliothèque » et « bureaux municipaux » à la liste des usages complémentaires autorisés pour un usage faisant partie de la classe d'usages P.4 « Parcs et espaces verts ».

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles désire amender son Règlement de zonage (RCA09-Z01) afin d'encadrer et permettre la réalisation du futur projet Espace Rivière sur le site actuellement occupé par la bibliothèque de Rivière-des-Prairies. Ce projet, piloté par l'arrondissement et la Ville de Montréal, est attendu par la population depuis près d'une dizaine d'années.

Les modifications projetées visent, entre autres, à regrouper au sein d'une même zone (zone 355) les équipements municipaux situés dans le parc René-Masson. Plus particulièrement, les modifications visent à agrandir la zone 355 à même une partie de la zone 356 et modifier les paramètres relatifs à l'implantation et la hauteur d'un bâtiment dans la zone 355, ajouter l'usage « bureaux municipaux » à la liste des usages faisant partie de la classe d'usages P.1 « Institutions locales », et à ajouter les usages « bibliothèque » et « bureaux municipaux » à la liste des usages complémentaires autorisés pour un usage faisant partie de la classe d'usages P.4 « Parcs et espaces verts ».

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA09 30 07 0243 Adoption du projet de règlement numéro RCA09-Z01 intitulé « Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles » qui remplace le règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (01-278) (GDD1094564003).

**DESCRIPTION**

La zone 355 regroupe le parc René-Masson, l'aréna, les plateaux sportifs extérieurs ainsi

qu'une partie des milieux naturels et espaces boisés présents dans le secteur. La zone voisine 356 comprend le centre aquatique de Rivière-des-Prairies, la bibliothèque et les installations institutionnelles du Centre de service scolaire de la Pointe-de-l'Île (CSSPI), dont l'école secondaire Jean-Grou. Un des premiers objectifs visés par la modification est la réunification des équipements municipaux au sein d'une seule zone, soit la zone 355. Cette zone autorise comme usage principal les usages faisant partie de la classe d'usages P.4 « parcs et espaces verts » et tous les équipements municipaux présents sur le site sont autorisés comme usage complémentaire à un usage P.4 (sauf la bibliothèque et le nouvel usage « bureaux municipaux » qui font partie des autres modifications visées par le projet de règlement).

Le projet Espace Rivière remplacera la bibliothèque actuelle. Il s'agit d'un projet d'envergure pour l'arrondissement qui accueillera une bibliothèque agrandie, une maison de la culture, des espaces communautaires et de loisirs et le bureau Accès Montréal de Rivière-des-Prairies. Les modifications proposées à la grille des spécifications de la zone 355 visent à satisfaire aux exigences minimales pour la réalisation du projet, soit encadrer son implantation et sa hauteur. Le projet Espace Rivière devra nécessairement faire l'objet d'autorisations supplémentaires pour être autorisé et couvrir les dérogations anticipées à cette étape-ci. Également, la modification vise à autoriser les seuls usages qui ne font pas partie de la liste des usages complémentaires autorisés pour un usage P.4 « parcs et espaces verts », soit les usages « bibliothèque » et « bureaux municipaux ».

Finalement, comme l'usage « bureaux municipaux » ne fait pas spécifiquement partie des usages compris au Règlement de zonage (on y retrouve l'usage « hôtel de ville », mais ce dernier est trop généraliste), la modification vise à ajouter ce nouvel usage sous la classe d'usages P.1 « Institutions locales » et prévoir comme usage équivalent un comptoir de services pour les citoyens. Ce nouvel usage ainsi prévu au règlement est ajouté comme usage complémentaire à l'usage P.4 « parcs et espaces verts ».

Le contenu du règlement est présenté au tableau suivant :

1	S.O.	S.O.	Préambule du règlement
2*	3	71	Ajout d'un usage « Bureaux municipaux » autorisé dans la classe P.1.
3*	10	335	Ajouter les usages « bibliothèque » et « bureaux municipaux » à la liste des usages complémentaires autorisés pour un usage P.4 (Parcs et espaces verts)
4*	15	Plan de zonage	Agrandissement de la zone 355 à même une partie de la zone 356, et ce, afin d'y inclure le centre aquatique et la bibliothèque de Rivière-des-Prairies.
			Modifications à la grille des spécifications de la zone 355 afin de : - Retirer la hauteur en étages min./max. prescrite; - Rehausser la hauteur

5*	16	Grille des spécifications	maximale en mètres pour un toit plat, soit 18,5 m max. au lieu de 12,5 m max.; - Rehausser la hauteur maximale en mètres pour un toit à versants, soit 18,5 m max. au lieu de 15 m max.; - Diminuer les marges de recul à 4,5 m min. (avant principale et avant secondaire), 1,5 m min. (latérale min), 3 m min. (total des marges latérales), et 5 m min. (arrière).
6	Annexe A	S.O.	Modification du tableau intitulé « Usages équivalents aux usages principaux » par l'ajout de la ligne 38.1 pour l'usage « Bureaux municipaux » nouvellement créé et son usage équivalent « Comptoir de services pour les citoyens ».
7	S.O.	S.O.	Entrée en vigueur

Les dispositions prévues aux articles 2, 3, 4 et 5 de ce projet sont susceptibles d'approbation référendaire. Les articles concernés sont identifiés par un astérisque au tableau.

## JUSTIFICATION

Les modifications proposées permettront principalement de regrouper les équipements municipaux au sein d'une même zone (zone 355) et assurer l'encadrement minimal pour la réalisation du projet Espace Rivière, soit les marges d'implantation du futur bâtiment, sa hauteur et les futures occupations dans le bâtiment.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

## MONTRÉAL 2030

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

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les modifications contenues au projet de Règlement RCA09-Z01-055 sont nécessaires afin de permettre la réalisation du projet Espace Rivière. Ce projet est réalisé dans le cadre :

- du Programme de rénovation, d'agrandissement et de construction de bibliothèques (Programme RAC) : ce programme consiste à rénover, agrandir et construire des bibliothèques afin d'augmenter et d'améliorer l'offre de services, tout en enrichissant la qualité de vie culturelle de la population montréalaise. Il s'inscrit dans l'axe 1 de l'Entente 2021-2024 (ministère de la Culture et des Communications du Québec) MCCQ-Ville sur le développement culturel de Montréal;
- du Programme de soutien aux équipements culturels municipaux : ce programme vise la consolidation et le développement d'équipements culturels de proximité.

Le projet Espace Rivière est issu d'un concours d'architecture tenu à l'automne 2022 et l'équipe lauréate est en processus de réalisation des plans du futur projet. Les plans et devis sont attendus au courant de l'année 2024 et la construction du projet entre 2024 et 2027. Le montant estimé pour la réalisation du projet est de plus de 85 millions de dollars.

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

-

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Conseil d'arrondissement : 5 septembre 2023

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

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

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

### **VALIDATION**

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

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

Lecture :

Julie BOISVERT, 22 août 2023

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Melany ROY  
conseiller(ère) en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

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

Le : 2023-08-21



**Dossier # : 1235270010**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Procédure d'adoption du règlement numéro RCA09-PIIA01-008 intitulé « Règlement modifiant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-pointe-aux-trembles (RCA09-PIIA01, tel qu'amendé) dont l'objet concerne l'ajout et la modification de certaines dispositions de la section 9 applicable à la coulée Grou ».

Il est recommandé:

D'adopter, le projet de règlement numéro RCA09-PIIA01-008 intitulé « Règlement modifiant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-pointe-aux-trembles (RCA09-PIIA01, tel qu'amendé) dont l'objet concerne l'ajout et la modification de certaines dispositions de la section 9 applicable à la coulée Grou ».

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2023-08-23 17:41

**Signataire :**

Valérie G GAGNON

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1235270010**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Procédure d'adoption du règlement numéro RCA09-PIIA01-008 intitulé « Règlement modifiant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-pointe-aux-trembles (RCA09-PIIA01, tel qu'amendé) dont l'objet concerne l'ajout et la modification de certaines dispositions de la section 9 applicable à la coulée Grou ».

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La présente demande de modification au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale fait suite à l'élaboration du plan de design urbain de la rue Sherbrooke. Les modifications demandées visent à mettre à jour la section 9, applicable au secteur de la coulée Grou, du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Tremble.

Les modifications proposées permettront de mieux encadrer les projets de construction projetés dans le secteur, afin de s'assurer que les projets répondent aux préoccupations actuelles d'aménagement du territoire. De plus, les nouvelles dispositions permettront d'arrimer les objectifs et critères de PIIA aux balises d'aménagement établies dans le concept de design urbain de la rue Sherbrooke. En outre, les modifications visent à modifier ou à remplacer certains objectifs et critères, de la section 9 de PIIA, par de nouveaux énoncés. Les changements proposés couvrent l'implantation des bâtiments, l'apparence architecturale, l'aménagement de terrain et l'affichage commercial.

Par ailleurs, cette modification est requise au bon encadrement du projet visé par la résolution intitulée « Résolution numéro PP-149 » en cour d'approbation, puisqu'elle permettra d'encadrer la qualité architecturale et l'aménagement de terrain de ce projet.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA09 30 10 0346 - 1er octobre 2009 : Adopter, avec modifications, le règlement numéro RCA09-PIIA01 intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles. (GDD : 1094564004)

**DESCRIPTION**

Le présent projet de règlement propose un nouveau cadre d'analyse qualitative des projets, soumis au processus d'approbation en PIIA, ayant pour buts et intentions d'aménagement :

1. Concevoir un développement offrant une mixité de typologies, visant la promotion d'un quartier dynamique axé sur la diversité et le voisinage.
2. Encadrer les nouvelles insertions de manière à assurer leur intégration harmonieuse au bâti existant.
3. Assurer la diversification et la complémentarité des types de développement immobilier.
4. Préserver et mettre en valeur les composantes naturelles du site (milieu riverain, percées visuelles, parcs et boisés).
5. Favoriser un paysage urbain et une architecture de qualité.
6. Réaliser des aménagements sécuritaires, attractifs et connectés aux différents lieux de destination du voisinage (parc, place publique, commerce, école, etc.) de manière à favoriser les déplacements actifs et collectifs.
7. Intégrer des mécanismes de réduction des eaux de ruissellement et de l'effet d'îlot de chaleur à l'aménagement de terrain.

De plus, l'analyse qualitative des projets sera guidée par les objectifs suivants, à savoir :

- Rechercher une architecture de qualité en favorisant un langage architectural contemporain et urbain aux lignes sobres et épurées.
- Prévoir un choix des revêtements extérieurs assurant la qualité architecturale de l'ensemble du projet à long terme.
- Dissimuler les équipements techniques et utilitaires.
- Assurer un traitement particulier des bâtiments à vocation commerciale ou mixte afin d'augmenter le potentiel attractif de la rue.
- Optimiser la présence de verdure et de plantations sur les terrains privés et en bordure des voies publiques.
- Concevoir un aménagement de terrain qui favorise le captage, la rétention et l'infiltration des eaux de ruissellement à la source et qui contribue à réduire l'effet d'îlot de chaleur.
- Réaliser des aménagements favorisant la convivialité des lieux.
- Réaliser des aménagements optimisant la fonctionnalité des lieux.

À cela s'ajoutent 37 nouveaux critères d'évaluation des projets et un certains nombres de modifications mineures à quelques-uns des objectifs et des critères existants qui seront conservés.

Par ailleurs, dans le but de faciliter la compréhension de tous et de toutes, la nouvelle section 9 du règlement sur les PIIA sera illustrées. En outre, une image accompagnera chacun des critères composants la section 9 applicable à la coulée Grou.

## **JUSTIFICATION**

Le projet de règlement numéro RCA09-PIIA01-008 visant la section 9, du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement, permettra d'encadrer les projets de construction de manière à ce qu'ils répondent aux enjeux actuels d'aménagement du territoire. À cet effet, le projet de règlement vise, entre autres, à permettre l'élaboration de projets de construction qui reflètent les volontés de l'arrondissement en matière de qualité architecturale, de verdissement des terrains, de conception d'aménagements conviviaux pour les piétons et les cyclistes, de réduction des eaux de ruissellements et de l'effet d'îlot de chaleur urbain.

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

## **MONTRÉAL 2030**

Les modifications demandées au règlement sur les PIIA permettent, entre autres, la construction de quartiers où les aménagements extérieurs sont conviviaux et favorisent les déplacements actifs et collectifs vers divers lieux d'intérêts (écoles, parcs, commerces de voisinage, etc.).

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

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Conseil d'arrondissement : 4 juillet 2023

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

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

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

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

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

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

Lecture :

Joseph ARAJ, 22 août 2023

Julie BOISVERT, 22 août 2023

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Kathy DE AZEVEDO  
Conseillère en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Luc CASTONGUAY  
Directeur

Le : 2023-08-22







**Dossier # : 1235909006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Procédure d'adoption du règlement numéro RCA09-Z01-055 intitulé « Règlement modifiant le règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01, tel que modifié) dont l'objet vise à agrandir la zone 355 à même une partie de la zone 356, modifier la hauteur autorisée en mètres pour un toit plat et un toit à versants et revoir les marges de recul dans la zone 355, ajouter l'usage « bureaux municipaux » à la classe d'usages P.1 « Institutions locales » et ajouter les usages « bibliothèque » et « bureaux municipaux » à la liste des usages complémentaires autorisés pour un usage faisant partie de la classe d'usages P.4 « Parcs et espaces verts ».

Il est recommandé:

D'adopter, le projet de règlement numéro RCA09-Z01-055 intitulé: « Règlement modifiant le règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01, tel que modifié) dont l'objet vise à agrandir la zone 355 à même une partie de la zone 356, modifier la hauteur autorisée en mètres pour un toit plat et un toit à versants et revoir les marges de recul dans la zone 355, et ajouter l'usage « bibliothèque » à la liste des usages complémentaires autorisés pour un usage faisant partie de la classe d'usages P.4 « parcs et espaces verts ».

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2023-08-23 17:40

**Signataire :**

Valérie G GAGNON

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1235909006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Procédure d'adoption du règlement numéro RCA09-Z01-055 intitulé « Règlement modifiant le règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01, tel que modifié) dont l'objet vise à agrandir la zone 355 à même une partie de la zone 356, modifier la hauteur autorisée en mètres pour un toit plat et un toit à versants et revoir les marges de recul dans la zone 355, ajouter l'usage « bureaux municipaux » à la classe d'usages P.1 « Institutions locales » et ajouter les usages « bibliothèque » et « bureaux municipaux » à la liste des usages complémentaires autorisés pour un usage faisant partie de la classe d'usages P.4 « Parcs et espaces verts ».

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles désire amender son Règlement de zonage (RCA09-Z01) afin d'encadrer et permettre la réalisation du futur projet Espace Rivière sur le site actuellement occupé par la bibliothèque de Rivière-des-Prairies. Ce projet, piloté par l'arrondissement et la Ville de Montréal, est attendu par la population depuis près d'une dizaine d'années.

Les modifications projetées visent, entre autres, à regrouper au sein d'une même zone (zone 355) les équipements municipaux situés dans le parc René-Masson. Plus particulièrement, les modifications visent à agrandir la zone 355 à même une partie de la zone 356 et modifier les paramètres relatifs à l'implantation et la hauteur d'un bâtiment dans la zone 355, ajouter l'usage « bureaux municipaux » à la liste des usages faisant partie de la classe d'usages P.1 « Institutions locales », et à ajouter les usages « bibliothèque » et « bureaux municipaux » à la liste des usages complémentaires autorisés pour un usage faisant partie de la classe d'usages P.4 « Parcs et espaces verts ».

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA09 30 07 0243 Adoption du projet de règlement numéro RCA09-Z01 intitulé « Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles » qui remplace le règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (01-278) (GDD1094564003).

**DESCRIPTION**

La zone 355 regroupe le parc René-Masson, l'aréna, les plateaux sportifs extérieurs ainsi

qu'une partie des milieux naturels et espaces boisés présents dans le secteur. La zone voisine 356 comprend le centre aquatique de Rivière-des-Prairies, la bibliothèque et les installations institutionnelles du Centre de service scolaire de la Pointe-de-l'Île (CSSPI), dont l'école secondaire Jean-Grou. Un des premiers objectifs visés par la modification est la réunification des équipements municipaux au sein d'une seule zone, soit la zone 355. Cette zone autorise comme usage principal les usages faisant partie de la classe d'usages P.4 « parcs et espaces verts » et tous les équipements municipaux présents sur le site sont autorisés comme usage complémentaire à un usage P.4 (sauf la bibliothèque et le nouvel usage « bureaux municipaux » qui font partie des autres modifications visées par le projet de règlement).

Le projet Espace Rivière remplacera la bibliothèque actuelle. Il s'agit d'un projet d'envergure pour l'arrondissement qui accueillera une bibliothèque agrandie, une maison de la culture, des espaces communautaires et de loisirs et le bureau Accès Montréal de Rivière-des-Prairies. Les modifications proposées à la grille des spécifications de la zone 355 visent à satisfaire aux exigences minimales pour la réalisation du projet, soit encadrer son implantation et sa hauteur. Le projet Espace Rivière devra nécessairement faire l'objet d'autorisations supplémentaires pour être autorisé et couvrir les dérogations anticipées à cette étape-ci. Également, la modification vise à autoriser les seuls usages qui ne font pas partie de la liste des usages complémentaires autorisés pour un usage P.4 « parcs et espaces verts », soit les usages « bibliothèque » et « bureaux municipaux ».

Finalement, comme l'usage « bureaux municipaux » ne fait pas spécifiquement partie des usages compris au Règlement de zonage (on y retrouve l'usage « hôtel de ville », mais ce dernier est trop généraliste), la modification vise à ajouter ce nouvel usage sous la classe d'usages P.1 « Institutions locales » et prévoir comme usage équivalent un comptoir de services pour les citoyens. Ce nouvel usage ainsi prévu au règlement est ajouté comme usage complémentaire à l'usage P.4 « parcs et espaces verts ».

Le contenu du règlement est présenté au tableau suivant :

1	S.O.	S.O.	Préambule du règlement
2*	3	71	Ajout d'un usage « Bureaux municipaux » autorisé dans la classe P.1.
3*	10	335	Ajouter les usages « bibliothèque » et « bureaux municipaux » à la liste des usages complémentaires autorisés pour un usage P.4 (Parcs et espaces verts)
4*	15	Plan de zonage	Agrandissement de la zone 355 à même une partie de la zone 356, et ce, afin d'y inclure le centre aquatique et la bibliothèque de Rivière-des-Prairies.
			Modifications à la grille des spécifications de la zone 355 afin de : - Retirer la hauteur en étages min./max. prescrite; - Rehausser la hauteur

5*	16	Grille des spécifications	maximale en mètres pour un toit plat, soit 18,5 m max. au lieu de 12,5 m max. ; - Rehausser la hauteur maximale en mètres pour un toit à versants, soit 18,5 m max. au lieu de 15 m max. ; - Diminuer les marges de recul à 4,5 m min. (avant principale et avant secondaire), 1,5 m min. (latérale min), 3 m min. (total des marges latérales), et 5 m min. (arrière).
6	Annexe A	S.O.	Modification du tableau intitulé « Usages équivalents aux usages principaux » par l'ajout de la ligne 38.1 pour l'usage « Bureaux municipaux » nouvellement créé et son usage équivalent « Comptoir de services pour les citoyens ».
7	S.O.	S.O.	Entrée en vigueur

Les dispositions prévues aux articles 2, 3, 4 et 5 de ce projet sont susceptibles d'approbation référendaire. Les articles concernés sont identifiés par un astérisque au tableau.

## JUSTIFICATION

Les modifications proposées permettront principalement de regrouper les équipements municipaux au sein d'une même zone (zone 355) et assurer l'encadrement minimal pour la réalisation du projet Espace Rivière, soit les marges d'implantation du futur bâtiment, sa hauteur et les futures occupations dans le bâtiment.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

## MONTRÉAL 2030

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

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les modifications contenues au projet de Règlement RCA09-Z01-055 sont nécessaires afin de permettre la réalisation du projet Espace Rivière. Ce projet est réalisé dans le cadre :

- du Programme de rénovation, d'agrandissement et de construction de bibliothèques (Programme RAC) : ce programme consiste à rénover, agrandir et construire des bibliothèques afin d'augmenter et d'améliorer l'offre de services, tout en enrichissant la qualité de vie culturelle de la population montréalaise. Il s'inscrit dans l'axe 1 de l'Entente 2021-2024 (ministère de la Culture et des Communications du Québec) MCCQ-Ville sur le développement culturel de Montréal;
- du Programme de soutien aux équipements culturels municipaux : ce programme vise la consolidation et le développement d'équipements culturels de proximité.

Le projet Espace Rivière est issu d'un concours d'architecture tenu à l'automne 2022 et l'équipe lauréate est en processus de réalisation des plans du futur projet. Les plans et devis sont attendus au courant de l'année 2024 et la construction du projet entre 2024 et 2027. Le montant estimé pour la réalisation du projet est de plus de 85 millions de dollars.

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

-

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Conseil d'arrondissement : 5 septembre 2023  
Suivi de la procédure d'adoption habituelle pour décision par le conseil d'arrondissement.

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

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

### **VALIDATION**

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

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

Lecture :

Julie BOISVERT, 22 août 2023

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Melany ROY  
conseiller(ère) en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

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

Le : 2023-08-21



**Dossier # : 1233692003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des travaux publics , Division de la voirie
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Procédure d'adoption du Règlement numéro RCA19-30088-1 intitulé : «Règlement concernant le droit de visite et d'inspection à l'égard de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles» (RCA19-30088).

Il est recommandé :  
De donner suite à la procédure d'adoption du Règlement numéro RCA19-30088-1 intitulé : «Règlement concernant le droit de visite et d'inspection à l'égard de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles (RCA19-30088)».

**Signé par** Valérie LAFOREST Le 2023-08-14 17:36

**Signataire :**

Valérie LAFOREST

---

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction de la culture\_des  
sports\_des loisirs et du développement social

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1233692003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des travaux publics , Division de la voirie
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Procédure d'adoption du Règlement numéro RCA19-30088-1 intitulé : «Règlement concernant le droit de visite et d'inspection à l'égard de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles» (RCA19-30088).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'arrondissement souhaite modifier le règlement RCA19-3088 afin de modifier l'article 3. L'objectif de cette modification réglementaire est de renforcer notre règlement sur le droit à l'inspection.

Présentement, l'article est écrit ainsi :

*3. Tout propriétaire ou occupant du lieu visité doit laisser pénétrer le fonctionnaire ou employé, communiquer tout renseignement qu'il requiert relativement à l'application des règlements et ne doit nuire d'aucune manière à l'exercice de ses fonctions.*

Suite à des recherches effectuées applicables par les inspecteurs d'arrondissement, il appert que plusieurs règlements mentionnent l'interdiction d'incommoder ou d'injurier un inspecteur ou encore de faire obstacle.

*4. Il est interdit d'incommoder ou d'injurier l'autorité compétente, de refuser ou de négliger de se conformer à une demande formulée par elle, ou encore d'entraver son action ou de lui faire autrement obstacle dans l'exercice de ses fonctions.*

À cet effet, nous souhaitons donc que l'article 3 du règlement RCA19-30088 soit modifié comme suit, pour s'accorder avec les règlements de la Ville :

*3. Tout propriétaire ou occupant du lieu visité doit laisser pénétrer le fonctionnaire ou employé, communiquer tout renseignement qu'il requiert relativement à l'application des règlements. Il ne doit de quelque manière incommoder ou injurier le fonctionnaire ou employé ou encore d'entraver son action ou de lui faire autrement obstacle dans l'exercice de ses fonctions.*

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA19 30 04 0104 - ADOPTION - RÈGLEMENT NUMÉRO RCA19-30088 - INTITULÉ « RÈGLEMENT CONCERNANT LE DROIT DE VISITE ET D'INSPECTION À L'ÉGARD DE L'ARRONDISSEMENT DE RIVIÈRE-DES-PRAIRIES-POINTE-AUX-TREMBLES » - ABROGER - RÈGLEMENT NUMÉRO 6678 - INTITULÉ « RÈGLEMENT SUR LES INSPECTIONS »



## DESCRIPTION

## JUSTIFICATION

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

### **MONTRÉAL 2030**

Le présent dossier étant de nature administrative, Montréal 2030 n'est pas applicable.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

## IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

Avis de motion et adoption du projet de règlement: septembre 2023

Adoption du règlement: octobre 2023

Entrée en vigueur: octobre 2023

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

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

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

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

Lecture :

Joseph ARAJ, 4 août 2023

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Frederic BLAIS  
chef de section - travaux d'enneigement  
(arrondissement)

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2023-08-04

Louis LAPOINTE  
directeur - travaux publics en arrondissement



**Dossier # : 1234860006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Procédure d'adoption du règlement numéro RCA22-30105-1 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement sur les nuisances de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA22-30105) ».

Il est recommandé :

De donner suite à la procédure d'adoption du règlement numéro RCA22-30105-1 intitulé : "Règlement modifiant le Règlement sur les nuisances de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies--Pointe-aux-Trembles (RCA22-30105)"

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2023-08-04 09:53

Signataire :

Valérie G GAGNON

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1234860006

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Procédure d'adoption du règlement numéro RCA22-30105-1 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement sur les nuisances de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA22-30105) ».

**CONTENU****CONTEXTE**

À la demande du Service de la concertation des arrondissements (SCA) le règlement sur les nuisances doit être modifié pour permettre d'indiquer les emplacements des modules affichage libre sur le territoire de l'arrondissement. La désignation des sites d'affichage sera déterminée par ordonnance.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA22 30 07 0217 - Adoption du règlement RCA22-30105 « Règlement sur les nuisances de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles »

**DESCRIPTION**

Le règlement sur les nuisances est modifié afin de corriger un dédoublement d'une infraction aux dispositions pénales et afin de permettre, par pouvoir d'ordonnance, la modification des emplacements des modules d'affichage sur le territoire de l'arrondissement.

**JUSTIFICATION**

Cette modification est nécessaire pour la détermination des sites d'affichage libre.

**ASPECT(S) FINANCIER(S)****MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, car il s'agit d'un dossier de procédure administrative.

**IMPACT(S) MAJEUR(S)****IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Procédure habituelle d'adoption d'un règlement par le conseil d'arrondissement.

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

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

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Yann LESSNICK, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

Yann LESSNICK, 31 juillet 2023

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Julie BOISVERT  
Secrétaire Recherchiste

### **ENDOSSÉ PAR**

Benoît PELLAND  
Directeur des services administratifs et du greffe

Le : 2023-07-28



**Dossier # : 1235270010**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption, avec modification, du règlement numéro RCA09-PIIA01-008 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-PIIA01, tel qu'amendé) dont l'objet concerne l'ajout et la modification de certaines dispositions de la section 9 applicable à la coulée Grou ».

Il est recommandé:

D'adopter, avec modification, le règlement numéro RCA09-PIIA01-008 intitulé « Règlement modifiant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-pointe-aux-trembles (RCA09-PIIA01, tel qu'amendé) dont l'objet concerne l'ajout et la modification de certaines dispositions de la section 9 applicable à la coulée Grou ».

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2023-09-22 14:25

**Signataire :**

Valérie G GAGNON

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1235270010**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption, avec modification, du règlement numéro RCA09-PIIA01-008 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-PIIA01, tel qu'amendé) dont l'objet concerne l'ajout et la modification de certaines dispositions de la section 9 applicable à la coulée Grou ».

**CONTENU****CONTEXTE**

Le présent addenda vise à corriger la numérotation des articles du projet de règlement RCA09-PIIA01-008 (doublon) et à modifier l'article 2 pour ajouter des zones non assujetties (n'existent plus au règlement de zonage).  
Le règlement modifié est en pièce jointe.

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

---

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

---

**Parties prenantes**Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Kathy DE AZEVEDO  
Conseillère en aménagement



**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1235270010**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Procédure d'adoption du règlement numéro RCA09-PIIA01-008 intitulé « Règlement modifiant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-pointe-aux-trembles (RCA09-PIIA01, tel qu'amendé) dont l'objet concerne l'ajout et la modification de certaines dispositions de la section 9 applicable à la coulée Grou ».

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La présente demande de modification au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale fait suite à l'élaboration du plan de design urbain de la rue Sherbrooke. Les modifications demandées visent à mettre à jour la section 9, applicable au secteur de la coulée Grou, du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Tremble.

Les modifications proposées permettront de mieux encadrer les projets de construction projetés dans le secteur, afin de s'assurer que les projets répondent aux préoccupations actuelles d'aménagement du territoire. De plus, les nouvelles dispositions permettront d'arrimer les objectifs et critères de PIIA aux balises d'aménagement établies dans le concept de design urbain de la rue Sherbrooke. En outre, les modifications visent à modifier ou à remplacer certains objectifs et critères, de la section 9 de PIIA, par de nouveaux énoncés. Les changements proposés couvrent l'implantation des bâtiments, l'apparence architecturale, l'aménagement de terrain et l'affichage commercial.

Par ailleurs, cette modification est requise au bon encadrement du projet visé par la résolution intitulée « Résolution numéro PP-149 » en cour d'approbation, puisqu'elle permettra d'encadrer la qualité architecturale et l'aménagement de terrain de ce projet.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA09 30 10 0346 - 1er octobre 2009 : Adopter, avec modifications, le règlement numéro RCA09-PIIA01 intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles. (GDD : 1094564004)

**DESCRIPTION**

Le présent projet de règlement propose un nouveau cadre d'analyse qualitative des projets, soumis au processus d'approbation en PIIA, ayant pour buts et intentions d'aménagement :

1. Concevoir un développement offrant une mixité de typologies, visant la promotion d'un quartier dynamique axé sur la diversité et le voisinage.
2. Encadrer les nouvelles insertions de manière à assurer leur intégration harmonieuse au bâti existant.
3. Assurer la diversification et la complémentarité des types de développement immobilier.
4. Préserver et mettre en valeur les composantes naturelles du site (milieu riverain, percées visuelles, parcs et boisés).
5. Favoriser un paysage urbain et une architecture de qualité.
6. Réaliser des aménagements sécuritaires, attractifs et connectés aux différents lieux de destination du voisinage (parc, place publique, commerce, école, etc.) de manière à favoriser les déplacements actifs et collectifs.
7. Intégrer des mécanismes de réduction des eaux de ruissellement et de l'effet d'îlot de chaleur à l'aménagement de terrain.

De plus, l'analyse qualitative des projets sera guidée par les objectifs suivants, à savoir :

- Rechercher une architecture de qualité en favorisant un langage architectural contemporain et urbain aux lignes sobres et épurées.
- Prévoir un choix des revêtements extérieurs assurant la qualité architecturale de l'ensemble du projet à long terme.
- Dissimuler les équipements techniques et utilitaires.
- Assurer un traitement particulier des bâtiments à vocation commerciale ou mixte afin d'augmenter le potentiel attractif de la rue.
- Optimiser la présence de verdure et de plantations sur les terrains privés et en bordure des voies publiques.
- Concevoir un aménagement de terrain qui favorise le captage, la rétention et l'infiltration des eaux de ruissellement à la source et qui contribue à réduire l'effet d'îlot de chaleur.
- Réaliser des aménagements favorisant la convivialité des lieux.
- Réaliser des aménagements optimisant la fonctionnalité des lieux.

À cela s'ajoutent 37 nouveaux critères d'évaluation des projets et un certains nombres de modifications mineures à quelques-uns des objectifs et des critères existants qui seront conservés.

Par ailleurs, dans le but de faciliter la compréhension de tous et de toutes, la nouvelle section 9 du règlement sur les PIIA sera illustrées. En outre, une image accompagnera chacun des critères composants la section 9 applicable à la coulée Grou.

## **JUSTIFICATION**

Le projet de règlement numéro RCA09-PIIA01-008 visant la section 9, du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement, permettra d'encadrer les projets de construction de manière à ce qu'ils répondent aux enjeux actuels d'aménagement du territoire. À cet effet, le projet de règlement vise, entre autres, à permettre l'élaboration de projets de construction qui reflètent les volontés de l'arrondissement en matière de qualité architecturale, de verdissement des terrains, de conception d'aménagements conviviaux pour les piétons et les cyclistes, de réduction des eaux de ruissellements et de l'effet d'îlot de chaleur urbain.

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

## **MONTRÉAL 2030**

Les modifications demandées au règlement sur les PIIA permettent, entre autres, la construction de quartiers où les aménagements extérieurs sont conviviaux et favorisent les déplacements actifs et collectifs vers divers lieux d'intérêts (écoles, parcs, commerces de voisinage, etc.).

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

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Conseil d'arrondissement : 4 juillet 2023

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

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

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

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

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

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

Lecture :

Joseph ARAJ, 22 août 2023

Julie BOISVERT, 22 août 2023

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Kathy DE AZEVEDO  
Conseillère en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Luc CASTONGUAY  
Directeur

Le : 2023-08-22





**Dossier # : 1235909005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Procédure d'adoption du règlement numéro RCA09-Z01-054 intitulé « Règlement modifiant le règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01, tel que modifié) de manière à autoriser certains usages de la classe d'usages « P1 – Institutions locales » dans la zone 371 et diminuer la hauteur minimale d'un bâtiment à 2 étages dans cette zone»

Il est recommandé:

D'adopter, le projet de règlement numéro RCA09-Z01-054 intitulé « Règlement modifiant le règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01, tel que modifié) dont l'objet vise à autoriser certains usages de la classe d'usages « P1 – Institutions locales » dans la zone 371 et diminuer la hauteur minimale d'un bâtiment à 2 étages dans cette zone ».

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2023-06-21 20:48

**Signataire :**

Valérie G GAGNON

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1235909005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Procédure d'adoption du règlement numéro RCA09-Z01-054 intitulé « Règlement modifiant le règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01, tel que modifié) de manière à autoriser certains usages de la classe d'usages « P1 – Institutions locales » dans la zone 371 et diminuer la hauteur minimale d'un bâtiment à 2 étages dans cette zone»

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles désire amender son Règlement de zonage (RCA09-Z01) afin de modifier la grille des spécifications de la zone 371, située sur le flanc ouest du boulevard Rodolphe-Forget, entre les boulevards Perras et Maurice-Duplessis, afin d'y permettre l'usage « Activité communautaire, socioculturelle ou de loisirs », lequel est issu de la classe d'usage « P1 – Institutions locales ».

La zone 371 est une zone exclusivement résidentielle, occupée par des bâtiments de type habitation multifamilial (H.4) et habitation collective (H.5), comprenant plusieurs logements. On retrouve à proximité de cette zone, des bâtiments commerciaux, des bâtiments municipaux tels que le centre aquatique de Rivière-des-Prairies, l'aréna et la bibliothèque, une école primaire, une école secondaire et plusieurs autres types d'habitation. Par ailleurs, un projet structurant de plusieurs dizaines de millions de dollars et connu sous le nom d'Espace Rivière est attendu en 2027 à l'intersection des boulevards Rodolphe-Forget et Perras, à l'emplacement de l'actuelle bibliothèque. Ce projet prévoit regrouper sous un même toit une bibliothèque rénovée et agrandie, une maison de la culture, des espaces communautaires et de loisirs, ainsi que le bureau accès Montréal de Rivière-des-Prairies.

Le présent amendement réglementaire propose l'ajout de l'usage « Activité communautaire, socioculturelle ou de loisir » de la classe d'usage «P1 – Institutions locales» parmi les usages autorisés dans la zone 371. Le secteur offre l'avantage d'être relativement bien desservi en transport en commun et en desserte cyclable, ainsi qu'en divers types de fonctions. L'ajout de cet usage dans la zone résidentielle permet de favoriser des projets à vocation communautaire en marge du projet Espace Rivière, et ce, afin d'améliorer d'avantage la desserte du secteur en espaces de socialisation et de loisirs, favorisant ainsi la création de milieux de vie complet et inclusif. Également, afin de faciliter l'émergence de projet dans le secteur, la hauteur en étage est revue à la baisse, permettant ainsi des bâtiments de 2 à 4 étages plutôt qu'à 3 étages minimum, et ce, telle que la zone commerciale adjacente (zone 369).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA09 30 07 0243 Adoption du projet de règlement numéro RCA09-Z01 intitulé « Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles » qui remplace le règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (01-278). GDD1094564003

## DESCRIPTION

Le contenu du règlement est présenté au tableau suivant:

Article du présent règlement RCA09-Z01-054	Chapitre modifié du règlement RCA09-Z01	Article ou section modifiés du règlement RCA09-Z01	But visé de la modification
1	S.O.	S.O.	Préambule du règlement
*2	16	Grilles de la zone 371	Grille 371 :  - Ajout de l'usage spécifique « 6 - Activité communautaire, socioculturelle ou de loisir » de la classe d'usage « P1 – Institutions locales » parmi les groupes d'usages autorisés; - Diminution de la hauteur minimale à 2 étages au lieu de 3.  Les autres dispositions demeurent identiques à celles inscrites à la zone 371.
3	S.O.	S.O.	Entrée en vigueur du règlement.

Les dispositions prévues à l'article 2 de ce projet sont susceptibles d'approbation référendaire. L'article concerné est identifié par un astérisque au tableau.

## JUSTIFICATION

La modification du règlement de zonage permettra de bonifier et favoriser les opportunités de développement de l'offre de service institutionnel et communautaire le centre du quartier de Rivière-des-Prairies.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

-

## MONTRÉAL 2030

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

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

## IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

Conseil d'arrondissement : 4 juillet 2023

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

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

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

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

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

Lecture :

Julie BOISVERT, 20 juin 2023

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Melany ROY  
conseiller(ere) en aménagement

### **ENDOSSÉ PAR**

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

Le : 2023-06-19



**Dossier # : 1233469001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation et adoption du second projet de la résolution sur le projet particulier numéro PP-150 intitulée : « Projet particulier vise à permettre la construction d'un bâtiment industriel projeté au 10600, boulevard Maurice-Duplessis ».

CONSIDÉRANT la recommandation favorable et unanime du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance spéciale du 9 juin 2023;  
CONSIDÉRANT l'adoption d'un premier projet de résolution le 4 juillet 2023, ainsi que la tenue de l'assemblée de consultation publique en date du 21 août 2023;

Il est recommandé :

De prendre acte du dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 21 août 2023 ;

D'adopter le second projet de la résolution sur le projet particulier numéro PP-150 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un bâtiment industriel projeté au 10600, boulevard Maurice-Duplessis, sur le lot projeté numéro 6 528 824 du cadastre du Québec, dans le district de La Pointe-aux-Prairies ».

Les termes de la résolution sont les suivants :

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

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

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

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

La présente résolution s'applique à la propriété formée par le lot projeté portant le numéro 6 528 824 du cadastre du Québec, circonscription foncière

de Montréal.

### 3. Autorisation

Malgré le règlement de zonage applicable au territoire décrit à l'article 2, la construction d'un bâtiment abritant les usages «Transport et distribution» et «Entrepôt» de la classe d'usages I.2 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 :

- a) Usages :  
«Transport et distribution» et «Entrepôt» de la classe d'usages I.2 plutôt que les usages des classes C.1, C.2 et P.6 (articles 18 et 71 du RCA09-Z01);
- b) Taux d'implantation maximal :  
Maximum 40 % plutôt que maximum 35 % (article 29 du RCA09-Z01);
- c) Nombre d'étage minimum :  
1 étage plutôt que minimum 2 étages (articles 25 et 99 du RCA09-Z01);
- d) Maçonnerie en façade :  
Aucune maçonnerie plutôt qu'un minimum de 50 % en façade et minimum 2 mètres à partir du sol en façade (article 95 du RCA09-Z01);
- e) Marge de recul avant :
  - minimum 4 mètres plutôt que minimum 7,5 mètres (article 88 du RCA09-Z01).
  - 0 % entre les marges minimale et maximale plutôt que minimum 60 % (article 89 du RCA09-Z01).

### 5. Conditions

- a) Une berme de sécurité d'une hauteur minimale de 3 mètres doit être aménagée tout au long de la limite de l'emprise ferroviaire. Cette berme doit être maintenue et entretenue tant que le bâtiment sera occupé;
- b) Le mur arrière du bâtiment, faisant face à la voie ferrée, doit être constitué de matériaux incombustibles autorisés par le Centre de sécurité civile de Montréal;
- c) Le mur arrière du bâtiment, faisant face à la voie ferrée, ne doit comporter aucune ouverture autre que pour les activités de chargement et déchargement;
- d) Une clôture et des panneaux de signalisation servant à signaler la présence de danger doivent être installés et maintenus en place tout au long de l'emprise du CN ;
- e) La marge de recul arrière minimale est fixée à 15 mètres par rapport à la limite d'emprise du CN;
- f) Les recommandations des avis du Centre de sécurité civile de Montréal, datés de juin 2019, février 2021 et du 27 octobre 2021, doivent être respectées afin d'assurer la sécurité des occupants;
- g) Le taux d'implantation maximal autorisé est fixé à 40 % ;

- h) Aucun entreposage extérieur n'est autorisé sur le site;
- i) Advenant un élargissement du boulevard Maurice-Duplessis sur la totalité de son emprise, les propriétaires et/ou les occupants devront revoir les simulations des manœuvres camions en conséquence et les transmettre pour approbation à la Direction du développement du territoire et études techniques;
- j) Les équipements mécaniques au toit, lorsque visibles à partir des voies publiques ou du secteur du Ruisseau Pinel (zones commerciale et résidentielle) doivent être dissimulés par des écrans visuels ;
- k) Les ouvertures en façade ne doivent pas permettre de voir les espaces intérieurs réservés aux activités industrielles;
- l) Un minimum de soixante-dix (70) arbres doit être planté ou maintenu sur le territoire d'application, en plus des arbres requis par le Règlement de zonage (RCA09-Z01) dans les aires de stationnement;
- m) Un plan d'aménagement paysager signé par un architecte paysagiste doit être fourni avec la demande de permis. Ce plan doit notamment prévoir des aménagements permettant d'éviter l'érosion de la berme de sécurité à long terme;
- n) 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;
- o) Le propriétaire du terrain doit s'engager à protéger l'extrémité Est du lot afin d'assurer que cette pointe de terrain demeure libre de toute occupation. D'une superficie minimale de 4 500 m<sup>2</sup>, cet engagement doit être fait sans compensation monétaire et les frais d'enregistrement de cet engagement, si applicables, doivent également être à la charge exclusive du propriétaire. L'engagement doit prévoir la possibilité que la ville de Montréal puisse y effectuer une plantation d'arbres non limitative.

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

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

- a) Les aménagements paysagers participent à l'atteinte des objectifs visant à limiter le niveau sonore sur le site à l'étude et de limiter la visibilité des activités ferroviaires et industrielles tout au long de l'année à partir du boulevard Maurice-Duplessis et du secteur du Ruisseau Pinel (zones commerciale et résidentielle);
- b) Les aménagements paysagers participent à la qualité générale du site par l'utilisation, en alternance, de rocailles, de végétation basse et d'arbres à grand déploiement le long de la voie publique;
- c) Les nouvelles plantations en bordure des voies publiques doivent se faire avec des essences qui résistent bien aux conditions hivernales en contexte urbain (dénégement, calcium, etc.) afin d'assurer leur pérennité. Les essences d'arbres ne doivent pas compromettre la croissance et la pérennité des arbres de rue;
- d) L'aménagement extérieur devant les plans de façade met en valeur le bâtiment;
- e) Les aménagements paysagers doivent s'inspirer du plan de l'Annexe B;
- f) Les équipements mécaniques, lorsqu'installés hors toit, doivent être traités de façon à s'intégrer à la volumétrie du bâtiment et recevoir un traitement similaire à ce dernier de manière à les dissimuler à partir des voies publiques et

du secteur résidentiel du Ruisseau Pinel;  
g) L'apparence des bâtiments projetés doit s'inspirer des plans de l'Annexe C.

## **7. Délai de réalisation**

### Construction du bâtiment

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

### Aménagements paysagers

Les travaux d'aménagement des terrains 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 la présente résolution, le requérant doit produire une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 50 000 \$ à titre de garantie monétaire visant à assurer le respect des conditions prévues à l'article 5 de la présente résolution. 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.

## **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**

Aménagement du site

### **ANNEXE C**

Apparence du bâtiment

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2023-09-08 17:44

Signataire :

Valérie G GAGNON

---

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



**Dossier # : 1233469001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption de la résolution sur le projet particulier numéro PP-150 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un bâtiment industriel projeté au 10600, boulevard Maurice-Duplessis ».

CONSIDÉRANT la recommandation favorable et unanime du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance spéciale du 9 juin 2023;

CONSIDÉRANT l'adoption d'un premier projet de résolution le 4 juillet 2023, ainsi que la tenue de l'assemblée de consultation publique en date du 21 août 2023;

CONSIDÉRANT l'adoption d'un second projet de résolution le 5 septembre 2023;

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;

Il est recommandé :

D'adopter la résolution sur le projet particulier numéro PP-150 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un bâtiment industriel projeté au 10600, boulevard Maurice-Duplessis, sur le lot projeté numéro 6 528 824 du cadastre du Québec, dans le district de La Pointe-aux-Prairies ».

Les termes de la résolution sont les suivants :

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

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

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

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

La présente résolution s'applique à la propriété formée par le lot projeté portant le numéro 6 528 824 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

### **3. Autorisation**

Malgré le règlement de zonage applicable au territoire décrit à l'article 2, la construction d'un bâtiment abritant

les usages «Transport et distribution» et «Entrepôt» de la classe d'usages I.2 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 :

a) Usages :

«Transport et distribution» et «Entrepôt» de la classe d'usages I.2 plutôt que les usages des classes C.1, C.2 et P.6 (articles 18 et 71 du RCA09-Z01);

b) Taux d'implantation maximal :

Maximum 40 % plutôt que maximum 35 % (article 29 du RCA09-Z01);

c) Nombre d'étage minimum :

1 étage plutôt que minimum 2 étages (articles 25 et 99 du RCA09-Z01);

d) Maçonnerie en façade :

Aucune maçonnerie plutôt qu'un minimum de 50 % en façade et minimum 2 mètres à partir du sol en façade (article 95 du RCA09-Z01);

e) Marge de recul avant :

· minimum 4 mètres plutôt que minimum 7,5 mètres (article 88 du RCA09-Z01).

· 0 % entre les marges minimale et maximale plutôt que minimum 60 % (article 89 du RCA09-Z01).

#### **5. Conditions**

a) Une berme de sécurité d'une hauteur minimale de 3 mètres doit être aménagée tout au long de la limite de l'emprise ferroviaire. Cette berme doit être maintenue et entretenue tant que le bâtiment sera occupé;

b) Le mur arrière du bâtiment, faisant face à la voie ferrée, doit être constitué de matériaux incombustibles autorisés par le Centre de sécurité civile de Montréal;

c) Le mur arrière du bâtiment, faisant face à la voie ferrée, ne doit comporter aucune ouverture autre que pour les activités de chargement et déchargement;

d) Une clôture et des panneaux de signalisation servant à signaler la présence de danger doivent être installés et maintenus en place tout au long de l'emprise du CN ;

e) La marge de recul arrière minimale est fixée à 15 mètres par rapport à la limite d'emprise du CN;

f) Les recommandations des avis du Centre de sécurité civile de Montréal, datés de juin 2019, février 2021 et du 27 octobre 2021, doivent être respectées afin d'assurer la sécurité des occupants;

g) Le taux d'implantation maximal autorisé est fixé à 40 % ;

h) Aucun entreposage extérieur n'est autorisé sur le site;

i) Advenant un élargissement du boulevard Maurice-Duplessis sur la totalité de son emprise, les propriétaires et/ou les occupants devront revoir les simulations des manœuvres camions en conséquence et les transmettre pour approbation à la Direction du développement du territoire et études techniques;

j) Les équipements mécaniques au toit, lorsque visibles à partir des voies publiques ou du secteur du Ruisseau Pinel (zones commerciale et résidentielle) doivent être dissimulés par des écrans visuels ;

k) Les ouvertures en façade ne doivent pas permettre de voir les espaces intérieurs réservés aux activités industrielles;

l) Un minimum de soixante-dix (70) arbres doit être planté ou maintenu sur le territoire d'application, en plus des arbres requis par le Règlement de zonage (RCA09-Z01) dans les aires de stationnement;

m) Un plan d'aménagement paysager signé par un architecte paysagiste doit être fourni avec la demande de permis. Ce plan doit notamment prévoir des aménagements permettant d'éviter l'érosion de la berme de sécurité à long terme;

n) 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;

o) Le propriétaire du terrain doit s'engager à protéger l'extrémité Est du lot afin d'assurer que cette pointe de terrain demeure libre de toute occupation. D'une superficie minimale de 4 500 m<sup>2</sup>, cet engagement doit être fait sans compensation monétaire et les frais d'enregistrement de cet engagement, si applicables, doivent également être à la charge exclusive du propriétaire. L'engagement doit prévoir la possibilité que la ville de Montréal puisse y effectuer une plantation d'arbres non limitative.

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

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

- a) Les aménagements paysagers participent à l'atteinte des objectifs visant à limiter le niveau sonore sur le site à l'étude et de limiter la visibilité des activités ferroviaires et industrielles tout au long de l'année à partir du boulevard Maurice-Duplessis et du secteur du Ruisseau Pinel (zones commerciale et résidentielle);
- b) Les aménagements paysagers participent à la qualité générale du site par l'utilisation, en alternance, de rocailles, de végétation basse et d'arbres à grand déploiement le long de la voie publique;
- c) Les nouvelles plantations en bordure des voies publiques doivent se faire avec des essences qui résistent bien aux conditions hivernales en contexte urbain (déneigement, calcium, etc.) afin d'assurer leur pérennité. Les essences d'arbres ne doivent pas compromettre la croissance et la pérennité des arbres de rue;
- d) L'aménagement extérieur devant les plans de façade met en valeur le bâtiment;
- e) Les aménagements paysagers doivent s'inspirer du plan de l'Annexe B;
- f) Les équipements mécaniques, lorsqu'installés hors toit, doivent être traités de façon à s'intégrer à la volumétrie du bâtiment et recevoir un traitement similaire à ce dernier de manière à les dissimuler à partir des voies publiques et du secteur résidentiel du Ruisseau Pinel;
- g) L'apparence des bâtiments projetés doit s'inspirer des plans de l'Annexe C.

## **7. Délai de réalisation**

### Construction du bâtiment

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

### Aménagements paysagers

Les travaux d'aménagement des terrains 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 la présente résolution, le requérant doit produire une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 50 000 \$ à titre de garantie monétaire visant à assurer le respect des conditions prévues à l'article 5 de la présente résolution. 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.

## **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**  
Aménagement du site

**ANNEXE C**  
Apparence du bâtiment

**Signé par** Luc CASTONGUAY **Le** 2023-09-25 15:27

**Signataire :** Luc CASTONGUAY

---

Directeur  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et  
études techniques

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1233469001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation et adoption du second projet de la résolution sur le projet particulier numéro PP-150 intitulée : « Projet particulier vise à permettre la construction d'un bâtiment industriel projeté au 10600, boulevard Maurice-Duplessis ».

**CONTENU**

**CONTEXTE**

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Isabelle BRULÉ  
Analyste de dossiers

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1233469001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption de la résolution sur le projet particulier numéro PP-150 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un bâtiment industriel projeté au 10600, boulevard Maurice-Duplessis ».

**CONTENU**

**CONTEXTE**

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Normand LABBÉ  
Conseiller(ere) en aménagement - Chef d'équipe

**IDENTIFICATION** Dossier # :1233469001

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Procédure d'adoption, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009), de la résolution intitulée « Résolution numéro PP-150 » sur le projet particulier visant à permettre la construction d'un bâtiment industriel projeté au 10600, boulevard Maurice-Duplessis.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Direction du développement du territoire et études techniques a reçu une demande d'autorisation de projet particulier portant le numéro 3003273306 relativement à la construction d'un bâtiment industriel projeté au 10600, boulevard Maurice-Duplessis, sur le lot projeté portant le numéro 6 528 824.

La réglementation d'urbanisme est difficilement applicable à ce site compte tenu de la forme du lot ainsi que de sa proximité à une voie ferrée principale et à une zone industrielle générant des risques industriels au-delà du milieu immédiat. Le projet nécessite donc une approbation dans le cadre de la procédure du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Aucune

**DESCRIPTION**

Description du projet

Le requérant souhaite construire un bâtiment industriel projeté au 10600, boulevard Maurice-Duplessis, sur le lot projeté portant le numéro 6 528 824. Le site visé est plutôt difficile à développer compte tenu de sa forme particulière, mais également compte tenu qu'il est limitrophe à une emprise d'une voie ferrée principale et à un secteur industriel qui génère des nuisances significatives au-delà du milieu immédiat. De concert avec la Direction du développement du territoire et études techniques, le requérant a développé un projet comportant un bâtiment pour lequel est demandé l'exercice des usages « Transport et distribution » et « Entrepôt » de la classe d'usages I.2. Un espace commercial complémentaire représentant un maximum de 20 % de la superficie de plancher du bâtiment sera également aménagé conformément à l'article 333 du Règlement de zonage (RCA09-Z01). Il est à noter que le zonage commercial actuel du site devra être modifié

incessamment afin de suivre les recommandations du Centre de sécurité civile de la ville de Montréal (CSC) stipulant que ces usages ne sont pas souhaitables d'un point de vue sécuritaire. La demande du requérant d'ajouter un usage industriel d'intensité moyenne est donc en ligne avec ces recommandations. Ce type d'usage est également conséquent avec la vocation du boulevard Maurice-Duplessis qui est un axe privilégié pour la circulation des camions.

Le site est actuellement vacant, ce qui ouvre les vues vers le secteur industriel et permet au bruit de se propager librement dans le secteur. La construction de ce bâtiment viendra rectifier ces problématiques en faisant office de barrière visuelle et acoustique.

La configuration linéaire du bâtiment, son apparence, sa matérialité et son apparence contemporaine viendront considérablement bonifier la qualité du cadre bâti du secteur. L'apparence du bâtiment et les aménagements paysagers ont été planifiés avec soin afin de fournir une interface de qualité le long du boulevard et d'assurer la réalisation d'une zone tampon efficace entre le secteur du Ruisseau Pinel et le secteur industriel situé au sud de la voie ferrée.

Le projet prévoit ainsi un bâtiment d'un étage ayant une superficie d'environ 16 000 m<sup>2</sup>. Les espaces bureaux prévus aux extrémités du bâtiment seront largement vitrés et recevront un traitement extérieur distinct afin de bonifier et de rythmer l'apparence du bâtiment. Les cours avant seront totalement végétalisés. Le choix et l'emplacement des essences choisies participeront à la qualité générale de l'interface avec le boulevard tout en mettant en valeur le bâtiment.

Deux voies d'accès distinctes situées à chaque extrémité du bâtiment permettront l'accès au site. L'accès la plus à l'est servira d'accès aux voitures et aux camions, mais les espaces de manœuvres seront séparés pour assurer la sécurité. Le second accès sera réservé uniquement aux voitures. Au total, 105 cases de stationnement pour employés et visiteurs sont prévues, soit 81 dans l'aire de stationnement située à l'ouest et 24 cases dans l'aire située à l'est du site. Un accès pour les personnes à mobilité réduite est prévu via les aires de stationnement et à partir du boulevard Maurice-Duplessis. Les quais de chargement sont prévus à l'arrière du bâtiment afin de limiter les nuisances acoustiques.

La forme du bâtiment et son implantation s'adaptent à la forme particulière du site et aux contraintes qui émanent du terminal de Shell et de la présence de la voie ferrée. La proposition permet tout de même une utilisation optimale du site. Le mur arrière sera aveugle à l'exception des ouvertures requises pour les quais de chargement, les compacteurs à déchets et les plateformes donnant accès aux conteneurs. Un revêtement extérieur composé de panneaux sera utilisé afin de répondre aux exigences du CSC pour assurer sécurité lors d'une éventuelle évacuation.

Une berme de sécurité d'une hauteur minimale de trois (3) mètres sera aménagée tout au long de la limite arrière du site. Celle-ci vise à répondre aux préoccupations de sécurité liées à la présence de la voie ferrée et du site de Shell au sud, mais agira également comme barrière visuelle et acoustique.

Le projet dans son ensemble est satisfaisant et répond à nos objectifs de développement pour ce type de site, tant d'un point de vue aménagement, esthétique que sécuritaire, tout en participant à bonifier la qualité de vie des secteurs adjacents.

### **Description du milieu**

Le site visé par la demande est situé sur le boulevard Maurice-Duplessis, entre le boulevard Saint-Jean-Baptiste et la rue Olivier-Lejeune. Le site est situé à environ 400 mètres de la gare de Rivière-des-Prairies du train de l'Est.

Le site est limitrophe à une voie ferrée principale opérée par le CN. Derrière la voie ferrée se trouve un terminal de Shell, lequel a récemment fait l'objet d'un avis de sécurité civile du CSC.

Directement en face du site, le flanc nord du boulevard Maurice-Duplessis est bordé par une zone commerciale en attente de développement.

### **Circulation**

Le secteur compris entre les boulevards Saint-Jean-Baptiste, Maurice-Duplessis, et Rivière-des-Prairies a fait l'objet d'une étude de circulation afin d'évaluer l'impact du projet sur la circulation dans le secteur. D'après les analyses de capacité réalisées, le projet de développement aura un impact faible sur la circulation tant à l'heure de pointe du matin que celle du soir. L'accroissement des déplacements en transport collectif et en déplacements actifs est également négligeable.

Le boulevard Maurice-Duplessis est un axe privilégié pour la circulation des camions afin d'éviter la circulation dans les quartiers résidentiels.

Une piste cyclable en site propre est aménagée sur le flanc nord du boulevard Maurice-Duplessis.

### **Proximité d'une voie ferrée principale**

Le site à l'étude est limitrophe à une voie ferrée principale, mais la section 31.2 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), applicable aux terrains adjacents à une voie ferrée principale et ayant pour but de réduire les nuisances de ce type d'équipement (bruit, vibration, risques de collision et de déraillement), n'est pas applicable puisque l'usage industriel demandé par le requérant n'est pas considéré comme étant un usage sensible. Le projet devra tout de même respecter certaines conditions et recommandations du CSC émises dans l'avis transmis à l'arrondissement Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles en février 2021, notamment en ce qui concerne les ouvertures, la matérialité du mur arrière, au dégagement par rapport à l'emprise ferroviaire, ainsi qu'à l'utilisation de la cour arrière qui est adjacente au chemin de fer.

### **Impacts visuels et acoustiques**

Le projet en soi agira à titre d'écran visuel et acoustique entre le chemin de fer, le terminal de Shell, le site de Recybéton et le secteur du Ruisseau Pinel (zone commerciale et résidentielle). Le projet a effectivement été conçu de manière à dissimuler les équipements pétroliers du terminal de Shell et les amoncellements de matériaux de construction du site de Recybéton tout en réduisant le bruit ambiant du secteur qui est principalement généré par ces sites industriels, de même que par le chemin de fer. Les aménagements paysagers ont d'ailleurs été conçus de manière à limiter les nuisances sonores et visuelles émanant du secteur industriel, tout en participant à la mise en valeur du bâtiment et à l'encadrement de la rue. La cour avant sera composée uniquement d'aménagement paysager dont les essences ont été soigneusement choisies pour atteindre ces objectifs. Le projet dans son ensemble offrira des standards élevés d'esthétisme et changera complètement l'aspect de ce tronçon du boulevard Maurice-Duplessis, ce qui participera au rehaussement de la qualité de vie des résidents du secteur.

Avant la délivrance du permis de construction, le projet devra être étudié en vertu de la procédure d'approbation sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Le traitement de l'apparence des bâtiments, l'implantation et l'aménagement des terrains seront alors examinés en détail.

### **Occupation du sol**

Le site est présentement vacant et le Règlement de zonage (RCA09-Z01) prescrit des usages commerciaux (C.1 et C.2) qui ne sont pas compatibles avec les nuisances du secteur

industriel adjacent. L'usage « utilité publique » de la classe P.6 est également autorisé sur ce site.

#### **Desserte en transport**

Six (6) circuits d'autobus ont des arrêts dans un rayon d'environ 500 mètres du site, leur permettant ainsi de desservir adéquatement le projet à l'étude :

#### **Réseau local : Réseau express :**

Circuits 48, 49, 81 et 183 Circuits 448, 449

Le site est également situé à moins de 10 minutes de marche de la gare Rivière-des-Prairies du train de l'Est.

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

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

Affectation du sol : Secteur d'emploi  
Nombre d'étages : 1 à 3 étages hors-sol  
Taux d'implantation au sol : Faible  
Coefficient d'occupation du sol : Min. 0,15  
Max. 1,5

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

Le site se trouve, en vertu du Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles RCA09-Z01, dans la zone 573. La réglementation en vigueur pour cette zone est la suivante :

<b>Objet</b>	<b>Caractéristiques</b>
<b>Usages</b>	<b>Zone 573</b>  C.1 : Commerce et service de voisinage C.2 : Commerce et service artériel P.6 : Utilité publique
<b>Mode d'implantation</b>	Isolé
<b>Type de toit</b>	Plat ou à versants
<b>Nombre de logements</b>	Aucun
<b>Nombre d'étages</b>	2 à 3 étages
<b>Hauteur maximale en mètres</b>	12,5 mètres (toit plat);
<b>Taux d'implantation</b>	Maximum : 35 %
<b>Coefficient d'occupation du sol</b>	Minimum : 0,15 Maximum : 1,5

<b>Marges de recul</b>	<p>Avant principale min. : 7,5 mètres Max. : 9 mètres</p> <p>Latérale minimale : 2,5 mètres Tot. des latérales min. : 5 mètres Arrière minimale : 6 mètres</p>
------------------------	--

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

Les dérogations suivantes sont nécessaires pour la réalisation du projet :

- Usage : « Transport et distribution » et « Entrepôt » de la classe d'usages I.2 plutôt que les usages des classes C.1, C.2 et P.6 (articles 18 et 71 du RCA09-Z01);
- Taux d'implantation maximal : Maximum 40 % plutôt que maximum 35 % (article 29 du RCA09-Z01);
- Nombre d'étages minimum : 1 étage plutôt que minimum 2 étages (articles 25 et 99 du RCA09-Z01);
- Maçonnerie en façade : aucune maçonnerie plutôt qu'un minimum de 50 % en façade et minimum 2 mètres à partir du sol en façade (article 95 du RCA09-Z01);
- Marge de recul avant :
  - minimum 4 mètres plutôt que minimum 7,5 mètres (article 88 du RCA09-Z01);
  - 0 % entre les marges minimale et maximale plutôt que minimum 60 % (article 89 du RCA09-Z01).

### **Conditions**

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

- a) Une berme de sécurité d'une hauteur minimale de 3 mètres doit être aménagée tout au long de la limite de l'emprise ferroviaire. Cette berme doit être maintenue et entretenue tant que le bâtiment sera occupé;
- b) Le mur arrière du bâtiment, faisant face à la voie ferrée, doit être constitué de matériaux incombustibles autorisés par le Centre de sécurité civile de Montréal;
- c) Le mur arrière du bâtiment, faisant face à la voie ferrée, ne doit comporter aucune ouverture autre que pour les activités de chargement et déchargement;
- d) Une clôture et des panneaux de signalisation servant à signaler la présence de danger doivent être installés et maintenus en place tout au long de l'emprise du CN ;
- e) La marge de recul arrière minimale est fixée à 15 mètres par rapport à la limite d'emprise du CN;
- f) Les recommandations des avis du Centre de sécurité civile de Montréal, datés de juin 2019, février 2021 et du 27 octobre 2021, doivent être respectées afin d'assurer la sécurité des occupants;
- g) Le taux d'implantation maximal autorisé est fixé à 40 % ;
- h) Aucun entreposage extérieur n'est autorisé sur le site;
- i) Advenant un élargissement du boulevard Maurice-Duplessis sur la totalité de son emprise, les propriétaires et/ou les occupants devront revoir les simulations des manœuvres camions en conséquence et les transmettre pour approbation à la Direction du développement du territoire et études techniques;
- j) Les équipements mécaniques au toit, lorsque visibles à partir des voies publiques ou du secteur du Ruisseau Pinel (zones commerciale et résidentielle) doivent être dissimulés par des écrans visuels ;
- k) Les ouvertures en façade ne doivent pas permettre de voir les espaces intérieurs réservés aux activités industrielles;
- l) Un minimum de soixante-dix (70) arbres doit être planté ou maintenu sur le territoire d'application, en plus des arbres requis par le Règlement de zonage (RCA09-Z01) dans



les aires de stationnement;

m) Un plan d'aménagement paysager signé par un architecte paysagiste doit être fourni avec la demande de permis. Ce plan doit notamment prévoir des aménagements permettant d'éviter l'érosion de la berme de sécurité à long terme;

n) 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;

o) Le propriétaire du terrain doit s'engager à protéger l'extrémité Est du lot afin d'assurer que cette pointe de terrain demeure libre de toute occupation. D'une superficie minimale de 4 500 m<sup>2</sup>, cet engagement doit être fait sans compensation monétaire et les frais d'enregistrement de cet engagement, si applicables, doivent également être à la charge exclusive du propriétaire. L'engagement doit prévoir la possibilité que la ville de Montréal puisse y effectuer une plantation d'arbres non limitative.

### **Critères de PIIA**

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

a) Les aménagements paysagers participent à l'atteinte des objectifs visant à limiter le niveau sonore sur le site à l'étude et de limiter la visibilité des activités ferroviaires et industrielles tout au long de l'année à partir du boulevard Maurice-Duplessis et du secteur du Ruisseau Pinel (zones commerciale et résidentielle);

b) Les aménagements paysagers participent à la qualité générale du site par l'utilisation, en alternance, de rocailles, de végétation basse et d'arbres à grand déploiement le long de la voie publique;

c) Les nouvelles plantations en bordure des voies publiques doivent se faire avec des essences qui résistent bien aux conditions hivernales en contexte urbain (déneigement, calcium, etc.) afin d'assurer leur pérennité. Les essences d'arbres ne doivent pas compromettre la croissance et la pérennité des arbres de rue;

d) L'aménagement extérieur devant les plans de façade met en valeur le bâtiment;

e) Les aménagements paysagers doivent s'inspirer du plan de l'Annexe B;

f) Les équipements mécaniques, lorsqu'installés hors toit, doivent être traités de façon à s'intégrer à la volumétrie du bâtiment et recevoir un traitement similaire à ce dernier de manière à les dissimuler à partir des voies publiques et du secteur résidentiel du Ruisseau Pinel;

g) L'apparence des bâtiments projetés doit s'inspirer des plans de l'Annexe C.

### **Garantie bancaire**

Une garantie bancaire au montant de 50 000 \$ devra accompagner la demande de permis de construction afin d'assurer la réalisation des aménagements paysagers et des conditions relatives aux risques industriels du secteur, et ce, dans les délais prescrits.

## **JUSTIFICATION**

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

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009), la « Résolution numéro PP-150 » sur le projet particulier visant à permettre la construction d'un bâtiment industriel projeté au 10600, boulevard Maurice-Duplessis, sur le lot projeté portant le numéro 6 528 824 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

Le tout, relativement à la demande d'autorisation de projet particulier portant le numéro 3003273306.

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

- Le projet a été soigneusement conçu afin de limiter les nuisances provenant de l'emprise ferroviaire et du secteur industriel adjacent en prévoyant des mesures de mitigation cautionnées par le CSC;
- Le projet fait office de tampon entre le secteur industriel lourd et le secteur résidentiel du Ruisseau Pinel;
- Le projet n'engendre aucune augmentation du niveau de bruit ambiant existant pour le secteur du Ruisseau Pinel;
- Le projet prévoit la construction d'un bâtiment de qualité dans ce secteur;
- Le projet tient compte de la forme particulière du site et des restrictions imposées par le terminal de Shell et du chemin de fer;
- Le projet prévoit une couverture végétale significative qui contribuera à animer le site tout en diminuant les nuisances du secteur;
- Le projet permet d'atteindre les objectifs du Plan d'urbanisme.

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

#### **MONTRÉAL 2030**

La présente demande respecte les objectifs visés par Montréal 2030.

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

#### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

#### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Dossier soumis au secrétaire du CCU : le 1<sup>er</sup> juin 2023

Comité consultatif d'urbanisme (CCU) : soumis à la séance spéciale du 9 juin 2023

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

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

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

#### **VALIDATION**

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

---

## Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

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

Lecture :

Julie BOISVERT, 20 juin 2023

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Normand LABBÉ  
Conseiller en aménagement

### ENDOSSÉ PAR

Luc CASTONGUAY  
Directeur

Le : 2023-06-19

**Dossier # : 1235270006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption de la résolution sur le projet particulier numéro PP-149 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un projet immobilier à des fins d'usages résidentiel et commercial sur un terrain situé sur la rue Sherbrooke Est, à l'angle de la rue de La Famille-Dubreuil ».

CONSIDÉRANT la recommandation favorable et unanime du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance spéciale du 23 mai 2023;

CONSIDÉRANT l'adoption d'un premier projet de résolution le 6 juin 2023, ainsi que la tenue de l'assemblée de consultation publique en date du 19 juin 2023;

CONSIDÉRANT l'adoption d'un second projet de résolution le 4 juillet 2023;

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

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

D'adopter, la résolution sur le projet particulier numéro PP-149 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un projet immobilier à des fins d'usages résidentiel et commercial sur un terrain situé sur la rue Sherbrooke Est, à l'angle de la rue de La Famille-Dubreuil », sur le lot projeté numéro 6 580 519 du cadastre du Québec.

De décréter la tenue d'un registre conformément à la Loi, dont la date est déterminée par le secrétaire d'arrondissement soit le 13 septembre 2023 de 9 h 00 à 19 h 00.

Les termes de la résolution sont les suivants :

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

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

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

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

La présente résolution s'applique au lot projeté portant le numéro 6 580 519 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, tel qu'il est illustré sur le plan projet d'implantation joint à l'Annexe A.

## **3. Autorisation**

Malgré le Règlement de zonage en vigueur applicable au territoire décrit à l'article 2, le projet visant la construction d'un bâtiment, de la classe d'usage H.4 'habitation multifamilial', comprenant une aire de stationnement en sous-sol et cinq (5) édicules hors-sol peut être réalisé en dérogeant à certaines dispositions du Règlement de zonage.

## **4. Dérogations autorisées**

Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 2, il est autorisé de déroger aux articles suivants du Règlement de zonage en respectant les conditions prévues à la présente résolution :

1. Grille des spécifications 049 : hauteur maximale de 6 étages.
2. Grille des spécifications 049 : hauteur maximale de 24 mètres pour un toit plat.
3. Grille des spécifications 049 : marge de recul avant principale minimale de 4 mètres.
4. Grille des spécifications 049 : marge de recul avant secondaire minimale de 4 mètres.
5. Grille des spécifications 049 : nombre maximal de logements 350.
6. Grille des spécifications 049 : Coefficient d'occupation du sol minimale 0,2.
7. Grille des spécifications 049 : ajouts : C.1 commerce et service de voisinage et C.2 commerce et service artériel.
8. Article 138 : les appareils de climatisation permanents sont permis en cour avant, mais uniquement au nombre d'un appareil par terrasse privée située au niveau du rez-de-chaussée ou par balcon.
9. Article 148 : Aucune hauteur maximale pour l'installation des appareils de climatisation permanents visibles de la voie publique s'ils sont installés sur un balcon.
10. Article 149 : Ne s'applique pas aux appareils de climatisation permanents, voir le critère A de l'article 6.

Toute autre disposition réglementaire incompatible avec celles prévues à la présente résolution ne s'applique pas.

## **5. Conditions**

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

1. L'édicule 1 identifié à l'annexe A doit disposer, au niveau du rez-de-chaussée, d'une superficie de plancher totale minimale de 1000 mètres carrés réservée aux fins d'usage(s) de la classe C.1 *commerce et service de voisinage* ou C.2 *commerce et*

*service artériel* .

2. À terme, le projet devra avoir un coefficient d'occupation du sol minimal de 1,5.

3. Il est exigé de fournir un minimum d'une (1) unité de stationnement par unité de logement.

4. Un minimum de deux (2) unités de stationnement doit être réservé pour le stationnement de véhicules en auto-partage et ces unités doivent être identifiées à l'aide d'un panneau.

5. Les installations électriques des bâtiments prévus à la présente résolution devront fournir une capacité électrique suffisante pour équiper chaque unité intérieure de stationnement d'une borne de recharge pour véhicule électrique. Les plans de génie, requis lors d'une demande de permis de construction ou de transformation, devront en faire la démonstration.

6. Toutes les unités intérieures de stationnement, non équipées de pré-câblage complet, doivent être dotées des tuyaux permettant l'installation des fils et des câbles de raccordement d'une borne de recharge pour véhicule électrique. Les plans de génie, requis lors d'une demande de permis de construction ou de transformation, devront en faire la démonstration.

7. Il est exigé de fournir deux (2) unités de stationnement pour vélo par unité de logement. Plusieurs options d'ancrage à vélo peuvent être aménagées, celles-ci doivent permettre un rangement sécuritaire et facilement accessible (local ou bâtiment dédié, enclos à vélos, ancrage à même un mur bordant une unité de stationnement pour voiture, etc.).

8. Au moins 10 % des unités de stationnement pour vélo doivent être aménagées dans un bâtiment complémentaire dédié à l'entreposage et à l'entretien des vélos personnels des résidents.

9. L'aménagement d'un quai de chargement doit se faire à l'intérieur du bâtiment ; l'espace doit être muni d'une porte qui se referme lorsque le camion est à quai.

10. À l'exception des jours de collecte, l'entreposage des matières résiduelles lié à un usage commercial doit se faire dans un local conçu à ces fins, climatisé ou réfrigéré, situé à l'intérieur d'un bâtiment principal.

11. Les unités d'habitation situées au niveau du rez-de-chaussée, côté cour avant, des édicules 2 et 3 identifiés à l'annexe A doivent être pourvues d'une entrée individuelle distincte accessible depuis la voie publique par un trottoir.

12. Les unités d'habitation situées au niveau du rez-de-chaussée, côté cour avant et cour latérale gauche, de l'édicule 4 identifié à l'annexe A doivent être pourvues d'une entrée individuelle distincte accessible depuis la voie publique par un trottoir.

13. La toiture des édicules 1, 2, 3 et 4 identifiés à l'annexe A doit être pourvue d'un toit vert intensif ou extensif sur une superficie minimale équivalente à 20 % de sa superficie totale.

14. Une zone tampon végétalisée d'une profondeur minimale de six (6) mètres et bordant la limite arrière du lot projeté 6 580 519 doit être aménagée et maintenue en tout temps, sauf derrière l'édicule 1 identifié à l'annexe A où la zone tampon peut être d'une profondeur minimale de 1,5 mètre.

15. Tout arbre existant identifié comme étant en santé et se trouvant dans la zone tampon identifiée au précédent paragraphe devra être conservé et protégé durant

les travaux de construction. Ces arbres devront être remplacés s'ils viennent à mourir. À cet effet, un relevé des arbres existants, effectué par un ingénieur forestier, est requis lors du dépôt de la première demande de permis de construction.

16. Tous les éléments végétaux prévus au projet doivent être maintenus dans un bon état de viabilité et remplacés au besoin, afin de maintenir le couvert végétal sain.

17. Les appareils de climatisation permanents sont permis en cour avant, mais uniquement au nombre de un (1) appareil par terrasse privée située au niveau du rez-de-chaussée ou par balcon. C'est-à-dire, un (1) appareil par logement visé.

18. Aucune enseigne lumineuse ne doit être installée sur la façade arrière de l'édicule 1 identifié à l'annexe A.

19. La hauteur maximale d'une enseigne au sol est de 2,5 m.

## **6. Plan d'implantation et d'intégration architecturale**

L'approbation du conseil doit tenir compte, en plus des critères cités à l'article 16 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA03-11009) et des critères cités à la section 9 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA09-PIIA01), des critères d'évaluation supplémentaires suivants :

A. Lorsqu'installés sur une terrasse ou un balcon, les appareils de climatisation permanents sont équipés d'un boîtier d'une couleur assortie à celle du matériau de revêtement de façade du bâtiment ou bien, ils sont dissimulés par un écran opaque ou végétal selon le contexte.

B. L'implantation du bâtiment tend à rencontrer les implantations présentées sur le plan projet d'implantation de l'annexe A faisant partie de la résolution PP-149;

C. L'apparence architecturale de bâtiment tend à rencontrer les vues en perspective de l'Annexe B faisant partie de la résolution PP-149;

D. Le concept de l'aménagement paysager de l'ensemble du terrain tend à rencontrer les plans de l'Annexe C faisant partie de la résolution PP-149.

## **7. Délai de réalisation**

Les travaux autorisés par la présente résolution visant spécifiquement les édicules 1 et 2, identifiés à l'annexe A, doivent débuter dans les vingt (24) mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

L'ensemble des travaux autorisés par la présente résolution doivent être finalisés dans les soixante-douze (72) mois après l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation qui fait l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

Les aménagements de terrain prévus à la présente résolution doivent être réalisés au fur et à mesure de l'avancement des travaux autorisés par la présente résolution dans le respect du délai prescrit à l'article 360 du Règlement de zonage (RCA09-Z01) s'appliquant pour chacun des permis de construction ou de transformation émis dans le cadre du présent projet.

## **8. Garantie financière**

Préalablement à l'émission du premier permis de construction requis pour réaliser les travaux exigés par la présente résolution, le requérant doit produire une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 300 000 \$ à titre de garantie monétaire visant à assurer le respect des conditions prévues à l'article 5 précité. Cette garantie monétaire 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 du délai de soixante-douze (72) mois prescrit à l'article 7 de la présente résolution pour la réalisation complète des travaux exigés à 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 :

- A. Obliger le propriétaire à exécuter les travaux à ses frais tout en conservant la garantie monétaire à titre de pénalité;
- B. 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;
- C. Conserver la garantie monétaire à titre de pénalité.

## **ANNEXE A**

Plan projet d'implantation

## **ANNEXE B**

Perspectives

## **ANNEXE C**

Plan d'aménagement de terrain

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2023-08-22 20:30

Signataire :

Valérie G GAGNON

---

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





**Dossier # : 1235270006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	De prendre acte du dépôt du certificat de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter dressé par le secrétaire d'arrondissement, suite au registre tenu le 13 septembre 2023, de 9 h à 19 h sans interruption, sur la résolution CA23 3009 0295 sur le projet particulier numéro PP-149 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un projet immobilier à des fins d'usages résidentiel et commercial sur un terrain situé sur la rue Sherbrooke Est, à l'angle de la rue de La Famille-Dubreuil. ».

De prendre acte du dépôt du certificat de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter dressé par le secrétaire d'arrondissement, suite au registre tenu le 13 septembre 2023, de 9 h à 19 h sans interruption, sur la résolution CA23 3009 0295 sur le projet particulier numéro PP-149 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un projet immobilier à des fins d'usages résidentiel et commercial sur un terrain situé sur la rue Sherbrooke Est, à l'angle de la rue de La Famille-Dubreuil, sur le lot projeté numéro 6 580 519 du cadastre du Québec ».

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2023-09-15 15:47

**Signataire :**

Valérie G GAGNON

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1235270006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption de la résolution sur le projet particulier numéro PP-149 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un projet immobilier à des fins d'usages résidentiel et commercial sur un terrain situé sur la rue Sherbrooke Est, à l'angle de la rue de La Famille-Dubreuil ».

**CONTENU**

**CONTEXTE**

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Isabelle BRULÉ  
Analyste de dossiers

**IDENTIFICATION****Dossier # :1235270006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	De prendre acte du dépôt du certificat de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter dressé par le secrétaire d'arrondissement, suite au registre tenu le 13 septembre 2023, de 9 h à 19 h sans interruption, sur la résolution CA23 3009 0295 sur le projet particulier numéro PP-149 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un projet immobilier à des fins d'usages résidentiel et commercial sur un terrain situé sur la rue Sherbrooke Est, à l'angle de la rue de La Famille-Dubreuil. ».

**CONTENU****CONTEXTE**

Suite au registre tenu le 13 septembre 2023, de 9 h à 19 h, sans interruption, à la Maison du citoyen, il y a lieu de déposer le certificat des résultats de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter dressé par le secrétaire d'arrondissement, conformément à l'article 557 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.

**Résultats du registre :**

Nombre de personnes habiles à voter : 2347

Nombre de signatures requises pour qu'un référendum soit tenu : 246

Nombre de signatures reçues : 0

Par conséquent, la résolution CA23 3009 0295 sur le projet particulier numéro PP-149 est réputée approuvée par les personnes habiles à voter.

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

---

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

---

## **Parties prenantes**

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Julie BOISVERT  
Secrétaire- Recherchiste

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1235270006

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Procédure d'adoption, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009), de la résolution intitulée « Résolution numéro PP-149 » sur le projet particulier visant à permettre la construction d'un projet immobilier à des fins d'usages résidentiel et commercial sur un terrain situé sur la rue Sherbrooke Est, à l'angle de la rue de La Famille-Dubreuil.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Direction du développement du territoire et études techniques a reçu une demande d'autorisation de projet particulier portant le numéro PP-149 relativement à un projet de construction d'un bâtiment composé de cinq édicules hors-sol reliés par un sous-sol commun projeté aux 15800, 15810 et 15830, rue Sherbrooke Est et 1201, rue De La Famille-Dubreuil. La demande comporte des non-conformités qui seront traitées par la procédure du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

-

**DESCRIPTION**

Contexte

Le requérant est propriétaire d'un terrain vacant d'une superficie de 19 235 m<sup>2</sup> situé sur le flanc sud de la rue Sherbrooke, à l'angle de la rue De La Famille-Dubreuil, à Pointe-aux-Trembles.

Le requérant collabore activement avec l'arrondissement sur l'élaboration d'un projet depuis près de trois ans. Le projet présenté ici s'arrime avec le concept de design urbain de la rue Sherbrooke élaboré en 2020 et la nouvelle mouture de la section 9, applicable à la coulée Grou, du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA09-PIIA01), qui devrait être adoptée sous peu.

Description du projet

Le terrain visé est composé de trois lots distincts. La première étape consiste à unifier ces

lots afin d'en créer un seul qui portera le numéro projeté 6 580 519. Ce lot accueillera une copropriété composée d'un volet commercial et d'un volet résidentiel.

### Bâtiment et usages

Le projet prévoit la construction de 346 logements et deux commerces répartis dans quatre édicules bordant la rue Sherbrooke et un cinquième édicule, qui prendra la forme de maisons de ville, qui sera implanté dans la cour intérieure. L'ensemble sera relié par une aire de stationnement commune située en tréfonds et accessible par deux portes de garage distinctes. L'ensemble sera doté d'une apparence architecturale urbaine et épurée.

Par ailleurs, l'un des deux commerces prévu au projet est une épicerie de quartier d'une superficie de 850 m<sup>2</sup> avec quai de chargement et aire d'entreposage à déchets aménagés à l'intérieur du bâtiment. Le second espace commercial sera quant à lui d'une superficie de 210 m<sup>2</sup> et son usage spécifique n'est pas encore établi.

### Cour intérieure

L'implantation proposée permet de conserver une large cour intérieure composée de divers secteurs offrant différentes ambiances et activités aux futurs résidents : aire de jeux pour enfants, espace de cuisine extérieure, jardins, aires de rencontres et lieux de détente. De plus, une bande tampon de 6 mètres sera aménagée, en fond de lot, afin de préserver l'intimité des voisins résidant sur la rue Forsyth.

### Stationnement automobile et vélo

L'usage commercial sera desservi par une aire extérieure de stationnement composée de 18 unités située derrière l'édicule numéro 1. Les usagers pourront accéder aux commerces directement par l'arrière du bâtiment sans avoir à contourner l'édifice pour rejoindre l'entrée principale.

L'usage résidentiel sera quant à lui desservi par une aire intérieure de stationnement offrant 353 unités de stationnement, dont deux à l'usage de l'auto-partage. La conception électrique du bâtiment permettra l'installation d'une borne de recharge pour véhicule électrique dans chacune des cases de stationnement. Tel qu'exigé au Règlement de zonage, le promoteur prendra à sa charge l'installation d'un minimum de 37 bornes de recharge pour véhicules électriques.

De plus, chaque unité de logement sera dotée de deux unités de stationnement pour vélos. Le projet prévoit également l'aménagement d'un bâtiment complémentaire dédié à l'entreposage de vélos (10 % des unités projetées) et leur entretien.

L'implantation et l'apparence architecturale des bâtiments sont présentées aux annexes A et B. L'aménagement de terrain est présenté à l'annexe C.

### Description du milieu

Le site visé par la demande est situé dans un secteur de la rue Sherbrooke Est composé de plusieurs terrains vacants voués au développement résidentiel et commercial. Le site est adossé à des terrains occupés par des bâtiments de la classe d'usage H.4 « habitation multifamiliale ».

Par ailleurs, le site se trouve à environ 900 mètres d'un pôle scolaire composé de l'école secondaire Pointe-aux-Trembles, de l'école primaire spécialisée Le Tournesol et d'un centre de la petite enfance. L'école primaire Belle-rive se trouve, à environ 2 km, sur la rue Bureau. De plus, la Ville a réservé un terrain situé dans le prolongement de la rue De La Famille-Dubreuil, à 150 mètres du site visé, afin de permettre la construction d'une nouvelle école primaire.

### Mobilité

Le site se trouve à environ 2 km de la gare de Pointe-aux-Trembles qu'on peut rejoindre en empruntant les circuits d'autobus 86, 186 et 486. Le secteur est aussi desservi par les circuits d'autobus 183, 189, 410, 430 et 487.

Un sentier multifonctionnel sera aménagé sur le côté sud de la rue Sherbrooke Est afin de faciliter et de sécuriser les déplacements actifs. De plus, un tronçon de la piste cyclable du parc-nature de La Pointe-aux-Prairies se trouve sur le flanc nord de la rue Sherbrooke Est directement en face du site visé par la présente demande.

#### **Occupation du sol**

L'immeuble visé se trouve dans un secteur à prédominance résidentiel, dans lequel l'usage commercial est permis.

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

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

Affectation du sol : Secteur résidentiel  
 Nombre d'étages : 3 à 6 étages hors-sol  
 Taux d'implantation au sol : Faible ou moyen  
 COS : Min. : 0,2 Max. : 3

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

Le site se trouve, en vertu du Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles RCA09-Z01, dans la zone 049. La réglementation en vigueur pour cette zone est la suivante :

<b>Objet</b>	<b>Caractéristiques de la Zone 049</b>
<b>Usage</b>	H.4 : habitation multifamiliale, H.5 : habitation collective
<b>Mode d'implantation</b>	Isolé ou jumelé
<b>Type de toit</b>	Plat ou à versants
<b>Nombre de logements</b>	4 à 60
<b>Nombre d'étages</b>	3 à 4 étages
<b>Hauteur maximale en mètres</b>	16 mètres (plat), 18,5 mètres (à versants)
<b>Taux d'implantation</b>	Maximum : 50 %
<b>C.O.S</b>	Minimum : 0,6 Maximum : 3
<b>Marges de recul</b>	Avant principale min. : 6 mètres Avant secondaire min. : 6 mètres Latérale minimale : 2,5 mètres Tot. des latérales min. : 5 mètres Arrière minimale : 6 mètres

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

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

1. Grille des spécifications 049 : hauteur maximale de 6 étages;
2. Grille des spécifications 049 : hauteur maximale de 24 mètres pour un toit plat;
3. Grille des spécifications 049 : marge de recul avant principale minimale de 4 mètres;
4. Grille des spécifications 049 : marge de recul avant secondaire minimale de 4 mètres;
5. Grille des spécifications 049 : nombre maximal de logements 350;
6. Grille des spécifications 049 : coefficient d'occupation du sol minimale 0,2;
7. Grille des spécifications 049 : ajouts : C.1 commerce et service de voisinage et C.2 commerce et service artériel;
8. Article 138 : les appareils de climatisation permanents sont permis en cour avant, mais uniquement au nombre d'un appareil par terrasse privée située au niveau du rez-de-chaussée ou par balcon;
9. Article 148 : aucune hauteur maximale pour l'installation des appareils de climatisation permanents visibles de la voie publique s'ils sont installés sur un balcon;
10. Article 149 : ne s'applique pas aux appareils de climatisation permanents, voir le critère A de l'article 6.

## **Conditions**

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

1. L'édicule 1 identifié à l'annexe A doit disposer, au niveau du rez-de-chaussée, d'une superficie de plancher totale minimale de 1000 mètres carrés réservée aux fins d'usage(s) de la classe C.1 *commerce et service de voisinage* ou C.2 *commerce et service artériel*;
2. À terme, le projet devra avoir un coefficient d'occupation du sol minimal de 1,5;
3. Il est exigé de fournir un minimum d'une (1) unité de stationnement par unité de logement;
4. Un minimum de deux (2) unités de stationnement doit être réservé pour le stationnement de véhicules en auto-partage et ces unités doivent être identifiées à l'aide d'un panneau;
5. Les installations électriques du bâtiment prévu à la présente résolution devront fournir une capacité électrique suffisante pour équiper chaque unité intérieure de stationnement d'une borne de recharge pour véhicule électrique. Les plans de génie requis lors d'une demande de permis de construction ou de transformation devront en faire la démonstration;
6. Toutes les unités intérieures de stationnement, non équipées de pré-câblage complet, doivent être dotées de tuyaux permettant l'installation des fils et des câbles de raccordement d'une borne de recharge pour véhicule électrique. Les plans de génie, requis lors d'une demande de permis de construction ou de transformation, devront en faire la démonstration;
7. Il est exigé de fournir deux (2) unités de stationnement pour vélo par unité de logement. Plusieurs options d'ancrage à vélo peuvent être aménagées, celles-ci doivent permettre un rangement sécuritaire et facilement accessible (local ou bâtiment dédié, enclos à vélos, ancrage à même un mur bordant une unité de stationnement pour voiture, etc.);
8. Au moins 10 % des unités de stationnement pour vélo doit être aménagé dans un bâtiment complémentaire dédié à l'entreposage et à l'entretien des vélos personnels des résidents;
9. L'aménagement d'un quai de chargement doit se faire à l'intérieur du bâtiment;



- l'espace doit être muni d'une porte qui se referme lorsque le camion est à quai;
10. À l'exception des jours de collecte, l'entreposage des matières résiduelles lié à un usage commercial doit se faire dans un local conçu à ces fins, climatisé ou réfrigéré, situé à l'intérieur d'un bâtiment principal;
  11. Les unités d'habitation situées au niveau du rez-de-chaussée, côté cour avant, des édicules 2 et 3 identifiés à l'annexe A doivent être pourvues d'une entrée individuelle distincte accessible depuis la voie publique par un trottoir;
  12. Les unités d'habitation situées au niveau du rez-de-chaussée, côté cour avant et cour latérale gauche, de l'édicule 4 identifié à l'annexe A doivent être pourvues d'une entrée individuelle distincte accessible depuis la voie publique par un trottoir;
  13. La toiture des édicules 1, 2, 3 et 4 identifiés à l'annexe A doit être pourvue d'un toit vert intensif ou extensif sur une superficie minimale équivalente à 20 % de sa superficie totale;
  14. Une zone tampon végétalisée d'une profondeur minimale de six (6) mètres et bordant la limite arrière du lot projeté 6 580 519 doit être aménagée et maintenue en tout temps, sauf derrière l'édicule 1 identifié à l'annexe A où la zone tampon peut être d'une profondeur minimale de 1,5 mètre;
  15. Tout arbre existant identifié comme étant en santé et se trouvant dans la zone tampon identifiée au précédent paragraphe devra être conservé et protégé durant les travaux de construction. Ces arbres devront être remplacés s'ils viennent à mourir. À cet effet, un relevé des arbres existants effectué par un ingénieur forestier est requis lors du dépôt de la première demande de permis de construction;
  16. Tous les éléments végétaux prévus au projet doivent être maintenus dans un bon état de viabilité et remplacés au besoin, afin de maintenir le couvert végétal sain;
  17. Les appareils de climatisation permanents sont permis en cour avant, mais uniquement au nombre d'un appareil par terrasse privée située au niveau du rez-de-chaussée ou par balcon. C'est-à-dire, un appareil par logement visé;
  18. Aucune enseigne lumineuse ne doit être installée sur la façade arrière du bâtiment 1 identifié à l'annexe A;
  19. La hauteur maximale d'une enseigne au sol est de 2,5 m.

### **Critères de PIIA**

L'approbation du conseil doit tenir compte, en plus des critères cités à l'article 16 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA03-11009) et des critères cités à la section 9 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA09-PIIA01, tel qu'amandé), des critères d'évaluation supplémentaires suivants :

- A. Lorsqu'installés sur une terrasse ou un balcon, les appareils de climatisation permanents sont équipés d'un boîtier d'une couleur assortie à celle du matériau de revêtement de façade du bâtiment ou bien ils sont dissimulés par un écran opaque ou végétal selon le contexte;
- B. L'implantation des bâtiments tend à rencontrer les implantations présentées sur le plan projet d'implantation de l'annexe A faisant partie de la résolution PP-149;.
- C. L'apparence architecturale des bâtiments tend à rencontrer les vues en perspective de l'Annexe B faisant partie de la résolution PP-149;
- D. Le concept de l'aménagement paysager de l'ensemble du terrain tend à rencontrer les plans de l'Annexe C faisant partie de la résolution PP-149.

### **Lettre de garantie bancaire**

Préalablement à l'émission du permis, le requérant doit produire une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 300 000 \$ à titre de garantie monétaire visant à assurer le respect des conditions prévues au PP-149.

## JUSTIFICATION

**La Division de l'urbanisme, permis et inspection recommande de donner suite à la demande afin :**

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009), la « Résolution numéro PP-149 » sur le projet particulier visant la construction d'un bâtiment composé de cinq édicules hors-sol reliés par un sous-sol commun projeté aux 15800, 15810 et 15830, rue Sherbrooke Est et 1201, rue De La Famille-Dubreuil.

Le tout, relativement à la demande d'autorisation de projet particulier portant le numéro 3003248217.

**La Division de l'urbanisme, permis et inspection se montre favorable à cette demande pour les raisons suivantes :**

- Le projet propose une apparence architecturale soignée;
- Le projet propose 346 logements de une à trois chambres à coucher pouvant convenir à divers ménages;
- Le projet propose 353 unités intérieures de stationnement et 18 unités extérieures;
- Le projet propose la construction d'une épicerie dans un secteur dépourvu de commerce de proximité;
- Le projet propose une large cour intérieure et des vastes aménagements paysagers dans l'ensemble des cours;
- La réalisation du projet permettra la construction d'un sentier multifonctionnel sur le côté sud de la rue Sherbrooke Est dans le secteur visé;
- Le projet permet d'atteindre les objectifs du Plan d'urbanisme.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

### **MONTRÉAL 2030**

Projet contribue à l'atteinte deux priorités (Offre d'habitation accessible et diversifiée pour favoriser la mixité sociale et milieu de vie vert et durable).

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

## IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

Comité consultatif d'urbanisme : soumis à la séance spéciale du 23 mai 2023  
Suivi de la procédure d'adoption habituelle pour décision par le conseil d'arrondissement

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

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

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

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

Lecture :

Joseph ARAJ, 24 mai 2023  
Julie BOISVERT, 18 mai 2023

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Kathy DE AZEVEDO  
Conseillère en aménagement

#### ENDOSSÉ PAR

Luc CASTONGUAY  
Directeur

Le : 2023-05-23



Dossier # : 1235270013

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demande d'approbation, dans le cadre d'une demande de dérogation mineure quant à l'article 100 du Règlement de zonage (RCA09-Z01), relativement à la portion de la largeur de la façade respectant la hauteur minimale prescrite pour un bâtiment résidentiel projeté au 12615, 69e Avenue, relativement à la demande de dérogation mineure numéro 3003282671.

**Considérant la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de la séance du 8 septembre 2023, il est recommandé :**

d'approuver la demande de dérogation mineure quant à l'article 100 du Règlement de zonage (RCA09-Z01), relativement à la portion de la largeur de la façade respectant la hauteur minimale prescrite pour un bâtiment résidentiel projeté au 12615, 69e Avenue, le tout, tel qu'illustré sur les plans en élévation déposés et estampillés par la Direction du développement du territoire et études techniques, en date du 13 juin 2023;

- Permettre la construction d'un bâtiment dont 39 % de la largeur de la façade aura une hauteur de deux étages, au lieu de 60 %, tel qu'exigé à l'article 100 du Règlement de zonage (RCA09-Z01).

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

- La proposition architecturale s'inscrit dans le caractère villageois du secteur et permet par sa volumétrie de faire un rappel de l'ancienne dépendance se trouvant sur le lot;
- Le projet respecte les recommandations du Conseil du patrimoine de Montréal;
- La dérogation mineure demandée ne constitue pas un élément causant un préjudice au voisinage;
- La dérogation mineure ne concerne pas l'usage ni la densité d'occupation du sol;
- La nature de la dérogation mineure sollicitée est admissible selon les

dispositions prévues au Règlement sur les dérogations mineures.

Relativement à la demande de dérogation mineure numéro 3003282671.

Adopté

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2023-09-15 16:49

Signataire :

Valérie G GAGNON

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1235270013**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demande d'approbation, dans le cadre d'une demande de dérogation mineure quant à l'article 100 du Règlement de zonage (RCA09-Z01), relativement à la portion de la largeur de la façade respectant la hauteur minimale prescrite pour un bâtiment résidentiel projeté au 12615, 69e Avenue, relativement à la demande de dérogation mineure numéro 3003282671.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Direction du développement du territoire et études techniques a reçu une demande de dérogation mineure portant le numéro 3003282671 pour un bâtiment résidentiel projeté au 12615, 69<sup>e</sup> Avenue, sur le lot numéro 1 250 064.  
 Le projet visé déroge à l'article 100 du Règlement de zonage (RCA09-Z01), relativement à la portion de la largeur de la façade respectant la hauteur minimale prescrite en nombre d'étages.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

- CA22 30 09 0274 – 7 septembre 2022 : Approuver les plans visant la construction d'un bâtiment résidentiel projeté au 12615, 69<sup>e</sup> Avenue, sur le lot numéro 1 250 064, dans le district de La Pointe-aux-Prairies. (Dossier : 1225270012)
- CA22 30 09 0273 - 7 septembre 2022 : Approuver la demande de dérogations mineures quant aux articles 95, 121 et 122 du Règlement de zonage (RCA09-Z01), relativement au pourcentage de maçonnerie sur une façade et à la taille et à la profondeur d'une cour anglaise pour un bâtiment unifamilial projeté au 12615, 69<sup>e</sup> Avenue, sur le lot numéro 1 250 064. (Dossier : 1225270009)
- CM22 1238 - 25 octobre 2022 : D'autoriser la démolition d'un bâtiment unifamilial isolé et de sa dépendance situés au 12615, 69<sup>e</sup> Avenue, dans le site patrimonial cité de l'Ancien-Village-de-Rivière-des-Prairies, en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel*. (Dossier : 1225270010)

**DESCRIPTION**

Le projet visé déroge à l'article 100 du Règlement de zonage (RCA09-Z01), relativement au pourcentage de la largeur de la façade, d'un bâtiment projeté, ayant une hauteur minimale de deux mètres.  
 En effet, la grille des spécifications 314 s'applique au projet; cette grille spécifie qu'un bâtiment doit avoir une hauteur minimale de deux étages. Par ailleurs, l'article 100 du

Règlement de zonage stipule que le nombre d'étages d'un bâtiment doit être égal ou supérieur au nombre d'étages minimal indiqué à la grille des spécifications sur au moins 60 % de la largeur de la façade principale.

Selon la définition de façade au Règlement de zonage, il est possible de considérer une partie de l'arrière du bâtiment pour les fins de l'article 100, la portion qui est visible depuis le *carport*. Cela nous mène à 39 % de la cible demandée.

Le requérant ne peut se conformer à l'article 100 puisqu'il doit revoir son projet pour des raisons financières tout en respectant les recommandations du Conseil du patrimoine de Montréal (CPM). Le CPM recommande, entre autres, que le projet incorpore un rappel de l'ancienne dépendance décrépie se trouvant en fond de lot et vouée à la démolition (autorisation accordée : CM22 1238).

Le requérant demande l'autorisation de construire un bâtiment dont 39 % de la largeur de la façade aura une hauteur de deux étages, au lieu de 60 %, tel qu'exigé à l'article 100 du Règlement de zonage (RCA09-Z01).

Le tout, tel qu'illustré sur les plans en élévation déposés et estampillés par la Direction du développement du territoire et études techniques, en date du 13 juin 2023.

Le projet fait l'objet d'une demande de révision d'une approbation en PIIA; voir le sommaire décisionnel #1235270012 pour plus de détails.

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

Le site se trouve dans la zone 314 dans laquelle la classe d'usage H.1 « habitation unifamiliale » est autorisée.

### **Description de la dérogation mineure**

- Permettre la construction d'un bâtiment dont 39 % de la largeur de la façade aura une hauteur de deux étages, au lieu de 60 %, tel qu'exigé à l'article 100 du Règlement de zonage (RCA09-Z01).

## **JUSTIFICATION**

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

D'approuver la demande de dérogation mineure quant à l'article 100 du Règlement de zonage (RCA09-Z01), relativement à la portion de la largeur de la façade ayant une hauteur minimale de deux mètres pour un bâtiment résidentiel projeté au 12615, 69<sup>e</sup> Avenue, sur le lot numéro 1 250 064, tel qu'illustré sur les plans en élévation déposés et estampillés par la Direction du développement du territoire et études techniques, en date du 13 juin 2023, à savoir :

- Permettre la construction d'un bâtiment dont 39 % de la largeur de la façade aura une hauteur de deux étages, au lieu de 60 %, tel qu'exigé à l'article 100 du Règlement de zonage (RCA09-Z01).

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

- La proposition architecturale s'inscrit dans le caractère villageois du secteur et permet par sa volumétrie de faire un rappel de l'ancienne dépendance se trouvant sur le lot;
- Le projet respecte les recommandations du Conseil du patrimoine de Montréal;
- La dérogation mineure demandée ne constitue pas un élément causant un préjudice au voisinage;

- La dérogation mineure ne concerne pas l'usage ni la densité d'occupation du sol;
- La nature de la dérogation mineure sollicitée est admissible selon les dispositions prévues au Règlement sur les dérogations mineures.

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

#### **MONTRÉAL 2030**

S.O.

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

#### IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

#### OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

Comité consultatif d'urbanisme (CCU) : soumis à la séance du 8 septembre 2023  
Suivi de la procédure d'adoption habituelle pour décision par le conseil d'arrondissement

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

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

#### VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

---

RESPONSABLE DU DOSSIER

Kathy DE AZEVEDO

ENDOSSÉ PAR

Luc CASTONGUAY

Le : 2023-09-14



Conseillère en aménagement

Directeur



Dossier # : 1230394003

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demande d'approbation, dans le cadre d'une demande de dérogation mineure quant à l'article 90 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01), relativement à la marge latérale minimale d'un bâtiment résidentiel situé au 8801, avenue Fernand-Forest, relativement à la demande de dérogation mineure numéro 3003300595.

**Considérant la recommandation favorable à l'unanimité des membres du comité consultatif d'urbanisme lors de la séance régulière du 8 septembre 2023, il est recommandé :**

D'approuver la demande de dérogation mineure, quant à l'article 90 du Règlement de zonage (RCA09-Z01), relativement à la marge latérale minimale d'un bâtiment unifamilial jumelé situé au 8801, avenue Fernand-Forest, sur le lot numéro 1 075 781 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, tel que présenté sur le certificat de localisation portant le numéro des minutes 12011, préparé par monsieur Jean-Philippe Grondin, arpenteur-géomètre, en date du 6 septembre 2023, à savoir :

- **Permettre une marge latérale de 0,61 mètre entre le bâtiment et la limite latérale de propriété plutôt que de 1,5 mètre (Règlement de zonage RCA09-Z01, article 90).**

Relativement à la demande de dérogation mineure numéro 3003300595.

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

- L'agrandissement n'a pas d'impact sur l'implantation du bâtiment d'origine en façade;
- La dérogation mineure permet un dégagement avec le bâtiment voisin;
- La dérogation mineure permet de ne pas démanteler la terrasse voisine;
- La façade de rayonnement, les normes de protection des incendies ainsi que les droits de vues sont conformes;
- La dérogation mineure demandée ne constitue pas un élément causant un préjudice au voisinage;

- La dérogation mineure ne concerne pas l'usage ni la densité d'occupation du sol;
- La nature de la dérogation mineure sollicitée est admissible selon les dispositions édictées au Règlement sur les dérogations mineures.

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2023-09-22 14:45

Signataire :

Valérie G GAGNON

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1230394003

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demande d'approbation, dans le cadre d'une demande de dérogation mineure quant à l'article 90 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01), relativement à la marge latérale minimale d'un bâtiment résidentiel situé au 8801, avenue Fernand-Forest, relativement à la demande de dérogation mineure numéro 3003300595.

**CONTENU****CONTEXTE**

La Division de l'urbanisme, permis et inspection a reçu une demande de dérogation mineure afin de régulariser une marge avant d'un immeuble résidentiel ayant perdu son droit acquis suite à un incendie. La demande vise le terrain occupé par le bâtiment unifamilial jumelé situé au 8801, avenue Fernand-Forest, sur le lot numéro 1 075 781 du cadastre du Québec. Ce projet déroge à l'article 90 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01, tel qu'amendé), relativement à la marge latérale minimale entre un bâtiment et une limite latérale de propriété.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****DESCRIPTION**

La demande vise un terrain situé sur l'avenue Fernand-Forest au coin de la rue Pierre-Baillargeon. Le bâtiment principal a été construit en 1984 à la limite de propriété droite puisqu'il est jumelé avec le bâtiment voisin situé au 8809, avenue Fernand-Forest. Un permis a été octroyé en 2021 afin d'agrandir le bâtiment de 6,4 mètres par 6,78 mètres en cour arrière. L'agrandissement devait être construit dans le prolongement du mur principal soit à la limite latérale. Les travaux ont été réalisés en laissant un dégagement latéral de 0,61 mètre avec le bâtiment voisin ainsi que sa terrasse qui est implantée jusqu'à la limite de propriété. Le dégagement, tel que construit, ne cause donc aucun préjudice au voisin.

De plus, l'agrandissement tel que construit ne présente aucune ouverture sur le mur latéral et est composé de maçonnerie, ce qui est conforme aux normes de construction. La composition du mur ainsi que la façade de rayonnement sont conformes. Les droits de vue sont également respectés.

La dérogation demandée est donc sécuritaire et conforme en terme de protection contre les incendies.

Le Règlement de zonage en vigueur (RCA09-Z01) exige une marge de recul latérale minimale de 1,5 mètre, tel que spécifié à la grille des spécifications de la zone 385. La grille des spécifications autorise également les implantations à la limite de propriété.

Le tout, tel que présenté sur le certificat de localisation portant le numéro des minutes 12011, préparé par monsieur Jean-Philippe Grondin, arpenteur-géomètre, en date du 17 juillet décembre 2023 et estampillé par la Direction du développement du territoire et études techniques en date du 6 septembre 2023.

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

Le bâtiment se trouve dans la zone 385 dans laquelle l'usage H.1 « habitation unifamiliale » est autorisé. À l'exception de l'article 90, la demande telle que présentée, respecte les normes relatives aux bâtiments principaux, telles qu'apparaissant au chapitre 5 du Règlement de zonage (RCA09-Z01, tel qu'amendé).

### **Description de la dérogation mineure**

- **Permettre une marge latérale de 0,61 mètre entre le bâtiment et la limite latérale de propriété plutôt que de 1,5 mètre (Règlement de zonage RCA09-Z01, article 90).**

### **JUSTIFICATION**

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

D'approuver la demande de dérogation mineure, quant à l'article 90 du Règlement de zonage (RCA09-Z01), relativement à la marge latérale minimale d'un bâtiment unifamilial jumelé situé au 8801, avenue Fernand-Forest, sur le lot numéro 1 075 781 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, tel que présenté sur le certificat de localisation préparé par Grondin & Associés, arpenteurs-géomètres et estampillé en date du 30 août 2023, à savoir :

- **Permettre une marge latérale de 0,61 mètre entre le bâtiment et la limite latérale de propriété plutôt que de 1,5 mètre (Règlement de zonage RCA09-Z01, article 90).**

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

- L'agrandissement n'a pas d'impact sur l'implantation du bâtiment d'origine en façade;
- La dérogation mineure permet un dégagement avec le bâtiment voisin;
- La dérogation mineure permet de ne pas démanteler la terrasse voisine;
- La façade de rayonnement, les normes de protection des incendies ainsi que les droits de vues sont conformes;
- La dérogation mineure demandée ne constitue pas un élément causant un préjudice au voisinage;
- La dérogation mineure ne concerne pas l'usage ni la densité d'occupation du sol;
- La nature de la dérogation mineure sollicitée est admissible selon les dispositions édictées au Règlement sur les dérogations mineures.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

**MONTRÉAL 2030**

IMPACT(S) MAJEUR(S)

**IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Dossier soumis au secrétaire du CCU : le 31 août 2023  
Comité consultatif d'urbanisme (CCU) : soumis à la séance du 8 septembre 2023  
Suivi de la procédure d'adoption habituelle pour décision par le conseil d'arrondissement.

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

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

**VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Caroline CANTIN  
Conseillère en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Luc CASTONGUAY  
Directeur

Le : 2023-09-19



Dossier # : 1238238005

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demande d'approbation, dans le cadre d'une demande de dérogation mineure quant à l'article 109 du Règlement de zonage (RCA09-Z01) relativement à la superficie des ouvertures dans une façade, pour un bâtiment institutionnel situé au 12155, boulevard Rivière-des-Prairies, relativement à la demande de dérogation mineure numéro 3003296224.

**Considérant la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de la séance du 8 septembre 2023, il est recommandé** d'approuver la demande de dérogation mineure quant à l'article 109 du Règlement de zonage (RCA09-Z01), relativement à la superficie des ouvertures dans une façade pour un bâtiment institutionnel situé au 12155, boulevard Rivière-des-Prairies, relativement à la demande de dérogation mineure numéro 3003296224, tel qu'illustré sur les plans et documents soumis et estampillés par la Direction du développement du territoire et études techniques en date du 5 septembre 2023, à savoir :

- Permettre, pour un bâtiment occupé par un groupe d'usage « public ou institutionnel » une superficie totale des ouvertures de 5,6 % et plus de la superficie totale d'une autre façade du rez-de-chaussée, et de 8,2 % et plus de la superficie totale d'une autre façade, au lieu de 10 % tel qu'exigé à l'article 109, paragraphes 1)-c) et 1)-d) du Règlement de zonage (RCA09-Z01) aux conditions suivantes :
  - L'intégralité des conditions énumérées dans la décision du conseil d'arrondissement n<sup>o</sup> CA 23 3006 0210 du 6 juin 2023 relative à la demande de dérogation mineure numéro 3003266939 doit être respectée, à savoir :
    - Aménager, à titre d'écran végétal, un talus d'une hauteur minimale de 1 mètre ayant une longueur minimale de 15,78 mètres et une largeur minimale de 5,15 mètres;
    - Ce talus doit être situé entre la génératrice et la ligne de lot adjacente à la 60<sup>e</sup> Avenue;
    - Des conifères, à l'exception des espèces *Thuja occidentalis* et *Lonicera* (chèvrefeuille) doivent y être plantés, entretenus et maintenus en état de viabilité tant que l'équipement mécanique sera maintenu sur l'emplacement.

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

- La dérogation répond à un besoin technique du SIM d'assurer en tout temps le bon fonctionnement de ce service d'utilité publique;
- Les mesures d'atténuation sont satisfaisantes quant à la limitation de l'impact visuel à partir du domaine public;
- La dérogation ne compromet pas l'application d'autres dispositions réglementaires;
- La dérogation mineure demandée ne constitue pas un élément causant un préjudice au voisinage;
- La dérogation mineure ne concerne pas l'usage ni la densité d'occupation du sol;
- La nature de la dérogation mineure sollicitée est admissible selon les dispositions prévues au Règlement sur les dérogations mineures.

Adopté

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2023-09-19 20:13

Signataire :

Valérie G GAGNON

---

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



**IDENTIFICATION**

Dossier # :1238238005

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demande d'approbation, dans le cadre d'une demande de dérogation mineure quant à l'article 109 du Règlement de zonage (RCA09-Z01) relativement à la superficie des ouvertures dans une façade, pour un bâtiment institutionnel situé au 12155, boulevard Rivière-des-Prairies, relativement à la demande de dérogation mineure numéro 3003296224.

**CONTENU****CONTEXTE**

La Direction du développement du territoire et études techniques a reçu, en date du 21 août 2023, une demande de dérogation mineure portant le numéro 3003296224 visant un bâtiment institutionnel situé au 12155, boulevard Rivière-des-Prairies, sur le lot numéro 1 509 906. Cette demande est intimement liée :

- À la demande de permis de transformation n° 3003251850 relative à l'agrandissement de la caserne n° 44 et à l'installation d'une génératrice extérieure;
- À la demande de permis transformation n° 3003298754 modifiant le permis de transformation précité, relative à la modification des ouvertures en façade et à la création et à l'agrandissement de sorties de conduits d'équipement mécanique;
- À la demande de dérogation mineure n° 3003266939 relative à l'article 148 du Règlement de zonage (RCA09-Z01) concernant la hauteur maximale autorisée pour la génératrice extérieure.

Le projet visé déroge à l'article suivant du Règlement de zonage (RCA09-Z01) :

- Article 109 : Superficie des ouvertures dans une façade.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Décision CA 23 3006 0210 du conseil d'arrondissement du 6 juin 2023 (sommaire décisionnel 1238238004) : relative à la demande d'approbation, dans le cadre d'une demande de dérogation mineure quant à l'article 148 du Règlement de zonage (RCA09-Z01), relativement à la hauteur maximale d'un équipement mécanique au sol, pour un bâtiment institutionnel situé au 12155, boulevard Rivière-des-Prairies, (demande de dérogation mineure numéro 3003266939);

- Permis de transformation 3001611499-23 du 16 juin 2023 relatif au projet

d'agrandissement de la caserne n° 44 et à l'installation d'une génératrice extérieure (demande de permis de transformation numéro 3003251850);

- Permis de transformation (en cours) modifiant le permis de transformation 3001611499-23 du 16 juin 2023, relatif à la modification des ouvertures en façade et à l'ajout et à l'agrandissement de sorties de conduits d'équipement mécanique (demande 3003298754).

## DESCRIPTION

### Projet

La présente demande vise un bâtiment institutionnel situé au 12155, boulevard Rivière-des-Prairies, sur le lot numéro 1 509 906 ayant la particularité d'être un terrain transversal entre le boulevard Rivière-des-Prairies et la 60<sup>e</sup> Avenue dont la rue n'est pas ouverte à ce jour. La façade principale est orientée vers le boulevard Rivière-des-Prairies.

Les travaux projetés sont intégralement situés sur la façade autre que la façade principale donnant sur le futur prolongement de la 60<sup>e</sup> Avenue, et dans la cour avant secondaire y faisant face.

La construction de ce bâtiment date de 1955 et a fait l'objet de plusieurs travaux de transformation et d'usage au cours du temps. Il est actuellement occupé par le Service d'Incendie de Montréal (SIM).

Actuellement chauffé au mazout, la Ville prévoit moderniser le système et les équipements de fonctionnement de ce bâtiment institutionnel d'utilité publique par de l'énergie de chauffage à l'électricité. En effet, cette transition s'inscrit dans le cadre du programme des « *Travaux de remplacement de systèmes énergétiques au mazout : démantèlement d'équipements existants et installation de systèmes de chauffage électrique* » entrepris par la Ville.

Ainsi, un permis de transformation a été émis le 6 juin 2023 par l'arrondissement (demande numéro 3003251850 - permis numéro 3001611499-23) lequel prévoit les travaux suivants intégralement situés à l'arrière du bâtiment soit en cour avant secondaire faisant face à la 60<sup>e</sup> Avenue précitée :

- Construction d'une salle électrique au rez-de-chaussée, nécessitant la démolition d'une fenêtre existante en vue d'agrandir l'ouverture pour créer une porte intérieure communiquant entre le bâtiment et la nouvelle salle;
- Installation d'une génératrice extérieure (dérogation mineure numéro 3003266939);
- Aménagement paysager d'un talus planté comme mesure d'atténuation de l'impact visuel.

Le choix porté par le requérant, et appuyé par l'arrondissement, était de prévoir l'ensemble des équipements mécaniques à l'intérieur de la nouvelle salle électrique, au lieu de les installer sur le toit de la bâtisse comme il se fait usuellement pour ce type et ce gabarit de bâtiment à usage public et institutionnel. Ce parti pris est motivé par les efforts d'une meilleure insertion du projet d'agrandissement, complémentaire aux mesures d'atténuation visuelles recherchées sur ce terrain transversal, dans le but d'anticiper une bonne intégration architecturale en harmonie avec le futur développement du quartier lorsque la 60<sup>e</sup> Avenue sera ouverte.

Ainsi, quatre sorties de conduits seront créées en façade donnant sur la 60<sup>e</sup> Avenue comme suit :

- Une sortie de ventilation dans l'ouverture existante et installation d'une persienne : 800 x 450 mm soit 3600 cm<sup>2</sup>;
- Une sortie de ventilation dans la façade avant de la nouvelle salle électrique et installation d'une persienne : 250 x 250 mm soit 625 cm<sup>2</sup>;
- Deux sorties de ventilation, une sur chacun des murs latéraux de la nouvelle salle électrique, et installation de persiennes : 450 x 600 mm chacune, soit 2700 cm<sup>2</sup> chacune.

Durant la révision du projet, il est apparu que la construction d'une ouverture en façade de la nouvelle salle électrique, prévue sous forme d'une fenêtre aveugle, pourrait poser des difficultés techniques lors du fonctionnement de l'infrastructure :

- L'enveloppe de l'extension pourrait être affaiblie : impact sur le chauffage et création d'un risque d'infiltration;
- Il y a un risque de créer de la condensation en hiver sur la face intérieure du vitrage et compromettre le bon fonctionnement des équipements mécaniques intérieurs.

Le maintien de cette ouverture était initialement une obligation réglementaire afin de ne pas déroger au pourcentage de la superficie des ouvertures pour une façade autre que la façade principale pour un bâtiment occupé par un groupe d'usage « public ou institutionnel » lequel est réglementé à l'article 109 (paragraphe 1)-c et 1)-d) du Règlement de zonage, puisque la superficie actuelle de ces ouvertures est dérogatoire. Mais pour ces raisons techniques, et devant l'impossibilité de créer une ouverture supplémentaire ailleurs sur la façade au risque de dénaturer l'uniformité architecturale, le requérant demande de déroger à l'article 109 précité selon le tableau suivant :

Superficie totale des ouvertures :	Norme RCA09-Z01	Pourcentage actuel	Pourcentage projeté (objet de la dérogation)
<b>- d'une autre façade du rez-de-chaussée</b>	10 % et plus	8,5 %	5,6 %
<b>- d'une autre façade (totalité)</b>	10 % et plus	10,3 %	8,2 %

Le tout est illustré sur les plans et documents soumis et estampillés par la Direction du développement du territoire et études techniques en date du 5 septembre 2023.

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

Le site se trouve dans la zone 340 dans laquelle la classe d'usage H.1 « habitation unifamiliale » est autorisée. Le bâtiment étant occupé par un usage « Public et institutionnel », celui-ci est protégé par droits acquis.

Le projet répond aux normes des bâtiments principaux et aux accessoires, telles qu'apparaissant aux chapitres 5 et 7 du Règlement de zonage (RCA09-Z01), à l'exception :

- De l'article 148 : objet de la précédente dérogation mineure numéro 3003266939, approuvée par décision du conseil d'arrondissement numéro CA 23 3006 0210 du 6 juin 2023;
- De l'article 109 : objet de la présente demande de dérogation mineure;
- Des dispositions relatives aux usages et aux constructions dérogatoires protégées par droits acquis du chapitre 14.

### **Description des dérogation mineure**

- Permettre, pour un bâtiment occupé par groupe d'usage « public ou institutionnel »

une superficie totale des ouvertures de 5,6 % et plus de la superficie totale d'une autre façade du rez-de-chaussée, et de 8,2 % et plus de la superficie totale d'une autre façade, au lieu de 10 % tel qu'exigé à l'article 109, paragraphes 1)-c) et 1)-d) du Règlement de zonage (RCA09-Z01).

## JUSTIFICATION

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

D'approuver la demande de dérogation mineure quant à l'article 109 du Règlement de zonage (RCA09-Z01), relativement à la superficie des ouvertures dans une façade pour un bâtiment institutionnel situé au 12155, boulevard Rivière-des-Prairies, relativement à la demande de dérogation mineure numéro 3003296224, tel qu'illustré sur les plans et documents soumis et estampillés par la Direction du développement du territoire et études techniques en date du 5 septembre 2023, à savoir :

- Permettre, pour un bâtiment occupé par un groupe d'usage « public ou institutionnel » une superficie totale des ouvertures de 5,6 % et plus de la superficie totale d'une autre façade du rez-de-chaussée, et de 8,2 % et plus de la superficie totale d'une autre façade, au lieu de 10 % tel qu'exigé à l'article 109, paragraphes 1)-c) et 1)-d) du Règlement de zonage (RCA09-Z01) aux conditions suivantes :
  - L'intégralité des conditions énumérées dans la décision du conseil d'arrondissement n<sup>o</sup> CA 23 3006 0210 du 6 juin 2023 relative à la demande de dérogation mineure numéro 3003266939 doit être respectée, à savoir :
    - Aménager, à titre d'écran végétal, un talus d'une hauteur minimale de 1 mètre ayant une longueur minimale de 15,78 mètres et une largeur minimale de 5,15 mètres;
    - Ce talus doit être situé entre la génératrice et la ligne de lot adjacente à la 60<sup>e</sup> Avenue;
    - Des conifères, à l'exception des espèces *Thuja occidentalis* et *Lonicera* (chèvrefeuille) doivent y être plantés, entretenus et maintenus en état de viabilité tant que l'équipement mécanique sera maintenu sur l'emplacement.

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

- La dérogation répond à un besoin technique du SIM d'assurer en tout temps le bon fonctionnement de ce service d'utilité publique;
- Les mesures d'atténuation sont satisfaisantes quant à la limitation de l'impact visuel à partir du domaine public;
- La dérogation ne compromet pas l'application d'autres dispositions réglementaires;
- La dérogation mineure demandée ne constitue pas un élément causant un préjudice au voisinage;
- La dérogation mineure ne concerne pas l'usage ni la densité d'occupation du sol;
- La nature de la dérogation mineure sollicitée est admissible selon les dispositions prévues au Règlement sur les dérogations mineures.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

### **MONTRÉAL 2030**

Ne s'applique pas.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

**IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Comité consultatif d'urbanisme (CCU) : soumis à la séance du 8 septembre 2023.  
Suivi de la procédure d'adoption habituelle pour décision par le conseil d'arrondissement.

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

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

**VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Elias ATALLAH  
Conseiller en planification

**ENDOSSÉ PAR**

Luc CASTONGUAY  
Directeur

Le : 2023-09-19



Dossier # : 1235909007

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver, conformément à la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme, dans le cadre de la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les plans relatifs à l'opération cadastrale, à l'implantation, à l'apparence architecturale et à l'aménagement de terrain pour le bâtiment mixte (résidentiel et commercial) projeté en remplacement des bâtiments situés aux 12001-12005 et 12009-12013, rue Notre-Dame Est, sur le futur lot numéro 6 541 895 du cadastre du Québec.

CONSIDÉRANT la recommandation favorable et unanime du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance régulière du 8 septembre 2023;  
Il est recommandé :

De donner suite à la demande d'approbation, dans le cadre de la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), et 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), de même qu'aux articles 99, 100, 101, 102, 125, 126, 127, 129, 163, 164 et 165 des sections 13, 17 et 23 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-PIIA01, tel qu'amendé), des plans relatifs à l'opération cadastrale, à l'implantation, à l'apparence architecturale et à l'aménagement de terrain pour le bâtiment mixte (résidentiel et commercial) projeté en remplacement des bâtiments situés aux 12001-12005 et 12009-12013, rue Notre-Dame Est, sur le futur lot numéro 6 541 895 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

D'approuver :

- Le plan cadastral préparé par monsieur Louis-Philippe Fouquette, arpenteur-géomètre, minute 13351 en date du 20 septembre 2022, reçu et estampillé par la Direction du développement du territoire et études techniques en date 16 mai 2023.
- L'apparence du bâtiment présentée sur les *plans d'architecture* préparés par

ADHOC Architectes en date du 29 mars 2023 - révision 13, et sur les perspectives couleur, déposés et estampillés par la Direction du développement du territoire et études techniques en date 4 mai 2023.

- L'implantation du bâtiment illustrée sur le *plan projet d'implantation* préparé par l'arpenteur-géomètre, monsieur Louis-Philippe Fouquette, minute 13886, en date du 4 mai 2023.
- Les aménagements et plantations illustrés sur les plans *Aménagement et paysage* préparés par Fauteux et associés, architectes paysagistes en date du 29 mars 2023 - révision 2, soumis et estampillés par la Direction du développement du territoire et études techniques en date du 4 mai 2023.
- La stratégie d'éclairage présentée sur le document préparé par ADHOC Architectes en date du 7 septembre 2023, et estampillé par la Direction du développement du territoire et études techniques en date 8 septembre 2023.
- Les matériaux et les couleurs retenus, soit:

Brique	Toutes les façades	Rouge - Venetian et St-John's – Brampton Brick – format Premier plus
Pierre calcaire	Façades principale et secondaire (Notre-Dame Est et Sainte-Anne)	Sepia – Arriscraft – fini meulé fin veiné
Bloc de béton architectural	Façades principale et secondaire (Notre-Dame Est et Sainte-Anne)	Gris - Techno-Bloc
Revêtement métallique	Toutes les façades	Blanc cambridge et Carbone - Vicwest – panneaux verticaux 12"
Aluminium	Cadres des portes et des fenêtres	Charbon et aluminium anodisé - Gentek

Sur approbation de la Direction du développement du territoire et études techniques, des matériaux et des couleurs équivalents, ainsi que des matériaux de qualité supérieure peuvent être utilisés.

Le tout, aux fins d'émissions de la demande de permis de construction portant le numéro 3003272895 et de la demande de permis de lotissement numéro 3003270936.

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2023-09-19 20:23

Signataire :

Valérie G GAGNON

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1235909007

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver, conformément à la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme, dans le cadre de la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les plans relatifs à l'opération cadastrale, à l'implantation, à l'apparence architecturale et à l'aménagement de terrain pour le bâtiment mixte (résidentiel et commercial) projeté en remplacement des bâtiments situés aux 12001-12005 et 12009-12013, rue Notre-Dame Est, sur le futur lot numéro 6 541 895 du cadastre du Québec.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Faisant suite à l'adoption par le conseil d'arrondissement de la résolution sur le projet particulier PP-142, la Division de l'urbanisme, des permis et de l'inspection a reçu une demande de permis de lotissement et une demande de permis de construction pour l'emplacement actuellement occupé par les bâtiments situés aux 12001-12005 et 12009-12013, rue Notre-Dame Est.

Ces demandes sont soumises à la procédure des 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, tel qu'amendé), de même qu'aux articles 99, 100, 101, 102, 125, 126, 127, 129, 163, 164 et 165 des sections 13, 17 et 23 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-PIIA 01, tel qu'amendé).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Décision du comité de démolition - CD23-001 – le 15 mars 2023 - Autoriser la démolition des bâtiments situés aux 12001-12005 et 12009-12013, rue Notre-Dame Est à Pointe-aux-Trembles afin de donner suite aux demandes de permis de démolition portant les numéros 3003244399 et 3003244408 déposées le 27 janvier 2023 conformément au Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA07-30019) adopté par le conseil d'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles.

Résolution CA22 30 10 0300 (4 octobre 2022) Prendre acte – dépôt – certificats – résultats procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter à voter dressé par le secrétaire d'arrondissement, suite au registre tenu le 26 septembre 2022 pour la résolution numéro PP-142-2 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un bâtiment mixte (résidentiel et commercial) projeté en remplacement des bâtiments situés aux 12001- 12005 et 12009-12013 rue Notre-Dame Est, sur le futur lot projeté suite à l'assemblage des lots 1 092 992 et 1 093 022 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal – District de Pointe-aux-Trembles. », et ce pour la zone 232 (dossier 1225909002).

Résolution CA22 30 09 0269 (6 septembre 2022) Adoption – deux résolutions en lien avec la procédure d'adoption du projet particulier numéro PP-142 (dossier 1225909002).

**DESCRIPTION**



Le projet vise à assembler les deux lots numéro 1 092 992 et 1 093 022 situés à l'angle nord-est des rues Sainte-Anne et Notre-Dame Est, pour former le futur lot numéro 6 541 895, et ce, afin d'y construire un nouveau bâtiment mixte (résidentiel et commercial) d'une hauteur de 6 étages avec mezzanine et terrasses communes et privées au toit. Le projet fait suite à l'adoption par le conseil d'arrondissement du projet particulier PP-142.

Le bâtiment comprend un rez-de-chaussée commercial ayant front sur la rue Notre-Dame Est et un total de 47 unités résidentielles locatives, aménagées du rez-de-chaussée au 6<sup>e</sup> étage. La répartition des unités résidentielles est établie comme suit : 16 unités d'une chambre à coucher, dont la superficie varie de 622 à 770 pi<sup>2</sup>, 27 unités comprenant 2 chambres à coucher et dont la superficie varie de 765 à 907 pi<sup>2</sup>, et 4 unités de 3 chambres à coucher, d'une superficie variant de 952 à 1074 pi<sup>2</sup>. Les futurs locataires commerciaux ne sont pas encore connus, mais selon la mission du promoteur, les commerces sont destinés à être utilisés par des établissements indépendants afin de participer au développement d'une offre commerciale locale et distinctive de qualité.

Un stationnement souterrain comprenant 17 cases est prévu, lequel comprend également 36 espaces de stationnement pour vélo et des casiers de rangement. L'accès au stationnement souterrain est effectué à partir de la rue Saint-Anne. Selon le règlement de zonage (RCA09-Z01), le stationnement doit comprendre au moins 2 bornes de recharge pour les véhicules électriques, et au moins 9 cases doivent être pré-câblées.

Les éléments suivants doivent faire l'objet d'une approbation par le conseil d'arrondissement selon la procédure sur les PIIA.

#### Opération cadastrale

Considérant la nature du projet, l'assemblage des lots numéro 1 092 992 et 1 093 022 est nécessaire pour accueillir le futur bâtiment. Malgré cette opération, un traitement particulier est apporté à l'architecture du bâtiment afin de refléter le parcellaire existant lors de la construction des bâtiments existants en 1915 et 1955.

Le tout, tel qu'illustré sur le plan cadastral préparé par monsieur Louis-Philippe Fouquette, arpenteur-géomètre, minute 13351 en date du 20 septembre 2022, reçu et estampillé par la Direction du développement du territoire et études techniques le 16 mai 2023.

#### Apparence du bâtiment

La fonction commerciale du rez-de-chaussée est marquée par un appareillage en panneresse de pierres dans les tons de gris et de briques dans les tons brun-rouge, ainsi que de larges portions fenêtrées adjacentes à la rue Notre-Dame Est. L'entrée des locaux commerciaux donne sur cette même rue et est aménagée au même niveau que le trottoir adjacent à la rue Notre-Dame Est. La partie résidentielle est accessible à partir d'une entrée collective donnant sur la rue Sainte-Anne, en plus des deux unités du rez-de-chaussée accessibles directement à partir du domaine public adjacent à la rue Sainte-Anne, permettant ainsi d'animer la voie publique et de reproduire les implantations observées le long de ce tronçon de rue. Les balcons sont en partie en saillie ou en coursive.

Les étages supérieurs des 5<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> niveaux sont en retrait par rapport au mur de façade donnant sur la rue Notre-Dame Est, en plus de recevoir un revêtement différent composé d'un parement métallique dans les tons de blanc, et ce, afin de réduire leur présence sur la rue. En bordure de la rue Sainte-Anne, des décrochés et des retraits sont prévus à partir du rez-de-chaussée, et à partir du 4<sup>e</sup> étage dans la partie adjacente aux bâtiments résidentiels voisins. Cette façade présente des balcons en saillie et des coursives aux étages, lesquels sont marqués par une variété de matériaux de revêtement (brique et parement métallique).

Concernant les équipements mécaniques, les appareils de climatisation individuels sont adéquatement dissimulés à l'aide d'un écran opaque installé à même les balustrades des balcons en saillie, et leur visibilité est réduite lorsqu'ils sont sur les balcons en coursives. Les installations prévues au toit sont dissimulées à l'aide d'un parement similaire au revêtement extérieur des derniers étages du bâtiment. Leur visibilité à partir du domaine public est quasi nulle.

Finalement, la stratégie d'éclairage du bâtiment comprend un éclairage direct, avec faisceaux lumineux dirigé vers le bas au rez-de-chaussée et aux balcons, et un éclairage direct et indirect, avec faisceaux dirigés vers le bas et vers le haut sur les coursives assurant ainsi la mise en valeur des volumes aux étages. L'entrée résidentielle est illuminée pour signaler son emplacement et l'éclairage des pilastre de pierre des espaces commerciaux avec faisceaux étroit fait ressortir la texture du parement.

Les matériaux et les couleurs retenus sont les suivants :

Brique	Toutes les façades	Rouge - Venetian et St-John's - Brampton Brick - format Premier plus
Pierre calcaire	Façades principale et secondaire (Notre-Dame Est et Sainte-Anne)	Sepia - Arriscraft - fini meulé fin veiné
Bloc de béton architectural	Façades principale et secondaire (Notre-Dame Est et Sainte-Anne)	Gris - Techno-Bloc
Revêtement métallique	Toutes les façades	Blanc cambridge et Carbone - Vicwest - panneaux verticaux 12"
Aluminium	Cadres des portes et des fenêtres	Charbon et aluminium anodisé - Gentek

Sur approbation de la Direction du développement du territoire et études techniques, des matériaux et des couleurs équivalents, ainsi que des matériaux de qualité supérieure peuvent être utilisés.

L'apparence du bâtiment est présentée sur les plans d'architecture préparés par ADHOC Architectes en date du 29 mars 2023 - révision 13, et sur les perspectives couleur, déposés et estampillés par la Direction du développement du territoire et études techniques en date 4 mai 2023.

La stratégie d'éclairage est présentée sur le document préparé par ADHOC Architectes en date du 7 septembre 2023, et estampillé par la Direction du développement du territoire et études techniques en date 8 septembre 2023.

#### Aménagement du terrain

Considérant l'implantation du bâtiment aux limites du terrain, les seuls endroits propices aux aménagements demeurent l'espace de recul face à la rue Sainte-Anne, ainsi que les terrasses prévues au toit, le tout, tel qu'approuvé au PP-142. Face à la rue Sainte-Anne, des bacs de plantation métalliques sur tréfonds permettent la plantation de 3 arbres feuillus, en plus d'un mélange d'arbustes et de vivaces vis-à-vis des unités résidentielles du rez-de-chaussée. Dans le cadre des travaux de réaménagement de la rue Notre-Dame Est prévus par la Ville en 2024-2025, des plantations d'arbres sont également projetées dans l'emprise publique face au projet.

Sur le toit-terrasse, des massifs végétalisés composés d'arbustes et de vivaces sont prévus afin de ceinturer les espaces de détente et communautaires de repas. Également, des bacs de plantation seront installés pour séparer les parties privatives des terrasses aménagées de chacune des quatre unités résidentielles aménagées sur le toit.

Le tout est illustré sur les plans *Aménagement et paysage* préparés par Fauteux et Associés, architectes paysagistes en date du 29 mars 2023 - révision 2, soumis et estampillés par la Direction du développement du territoire et études techniques en date du 4 mai 2023.

#### Implantation

Le bâtiment présente une implantation de 955,69 mètres carrés, ce qui représente un taux d'implantation au sol d'un peu plus de 88 %. Selon le projet particulier PP-142, un taux maximal de 90 % est autorisé. Le tout, tel qu'illustré sur le *plan projet d'implantation* préparé par l'arpenteur-géomètre, monsieur Louis-Philippe Fouquette, minute 13886, en date du 4 mai 2023.

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

Le site se trouve, en vertu du Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles RCA09-Z01, dans la zone 232. La demande, telle que présentée, respecte les normes applicables du Règlement de zonage (RCA09-Z01, tel qu'amendé), ainsi que le règlement de projet particulier PP-142.

#### **Objectifs et critères de PIIA :**

##### **Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA03-11009)**

Les critères d'évaluation applicables énoncés à l'article 16 du Règlement sur les projets particuliers de l'arrondissement (RCA03-11009) sont :

- Conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales d'aménagement, d'architecture et de design;
- Qualité d'intégration du projet sur le plan architectural;
- Efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;
- Efficacité et qualité d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;
- Capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;
- Capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager.

Critères d'évaluation supplémentaires prescrits au PP-142

La proposition doit également être évaluée en fonction des critères supplémentaires suivants :

- L'apparence et l'implantation des bâtiments projetés doivent s'inspirer des plans de l'Annexe B et de l'Annexe C faisant partie de la résolution PP-142;
- La composition architecturale (forme, volumétrie, saillies, matériaux et couleurs utilisés, fenestration, ouvertures, etc.) du bâtiment favorise le respect ou le rappel du parcellaire d'origine;
- Les matériaux de revêtement extérieur s'harmonisent au milieu environnant, tant par le type de matériaux que les teintes de couleur utilisées;
- La localisation, la hauteur et la superficie des constructions hors toit abritant un espace habitable doivent s'inspirer des plans de l'Annexe D faisant partie de la résolution PP-142. Leur visibilité à partir des voies publiques doit être limitée le plus possible;
- Les parties communes des terrasses au toit sont majoritairement composées de végétaux;
- Les appareils de climatisation individuelle en saillie sont adéquatement dissimulés à l'aide d'un écran opaque;
- Les équipements mécaniques installés sur le toit s'intègrent à la volumétrie du bâtiment en recevant un traitement similaire à ce dernier, de manière à diminuer leur visibilité des voies publiques;
- Les espaces laissés libres sont agrémentés d'aménagements paysagers contribuant à la mise en valeur des façades, à la qualité des aires d'agrément pour les occupants et à la perméabilité des surfaces;
- L'aménagement d'un balcon en saillie, ou d'une loggia, sur le mur du bâtiment donnant sur les 513-515, rue Sainte-Anne Est, est à éviter. Dans le cas où son aménagement est requis, il est de faible gabarit et les garde-corps sont principalement opaques;
- L'emploi d'un concept d'éclairage sobre et intégré à l'architecture du bâtiment contribue à la mise en valeur de ses composantes d'intérêt.

#### Règlement sur les PIIA (RCA09-PIIA01)

L'approbation doit tenir compte des objectifs et des critères des articles 99, 100, 101, 102, 125, 126, 127, 129, 163, 164 et 165 des sections 13, 17 et 23 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-PIIA01, tel qu'amendé).

#### Lettre de garantie bancaire

Préalablement à l'émission du permis, le requérant doit produire une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 50 000 \$ à titre de garantie monétaire visant à assurer le respect des conditions prévues au PP-142.

## JUSTIFICATION

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

D'approuver, dans le cadre de la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) conformément à l'article 13 de 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 (RCA09-11009), de même qu'aux articles 99, 100, 101, 102, 125, 126, 127, 129, 163, 164 et 165 des sections 13, 17 et 23 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-PIIA01, tel qu'amendé), les plans relatifs à l'opération cadastrale, à l'implantation, à l'apparence architecturale et à l'aménagement de terrain pour le bâtiment mixte (résidentiel et commercial) projeté en remplacement des bâtiments situés aux 12001-12005 et 12009-12013, rue Notre-Dame Est, sur le futur lot numéro 6 541 895 du cadastre du Québec.

Le tout, tel que représenté sur :

- Le plan cadastral préparé par monsieur Louis-Philippe Fouquette, arpenteur-géomètre, minute 13351 en date du 20 septembre 2022, reçu et estampillé par la Direction du développement du territoire et études techniques en date 16 mai 2023.
- L'apparence du bâtiment présentée sur les *plans d'architecture* préparés par ADHOC Architectes en date du 29 mars 2023 - révision 13, et sur les perspectives couleur déposés et estampillés par la Direction du développement du territoire et études techniques en date 4 mai 2023.
- L'implantation du bâtiment illustrée sur le *plan projet d'implantation* préparé par l'arpenteur-géomètre, monsieur Louis-Philippe Fouquette, minute 13886, en date du 4 mai 2023.
- Les aménagements et plantations illustrés sur les plans *Aménagement et paysage* préparés par Fauteux et associés, architectes paysagistes en date du 29 mars 2023 - révision 2, soumis et estampillés par la Direction du développement du territoire et études techniques en date du 4 mai 2023;
- La stratégie d'éclairage présentée sur le document préparé par ADHOC Architectes en date du 7 septembre 2023, et estampillé par la Direction du développement du territoire et études techniques en date 8 septembre 2023.

Le tout, relativement à la demande de permis de construction portant le numéro 3003272895 et la demande de permis de lotissement numéro 3003270936.

### **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;
- L'implantation proposée permet d'accentuer le caractère urbain du milieu par l'encadrement des rues Notre-Dame Est et Sainte-Anne. Du côté de la rue Sainte-Anne, le recul proposé du rez-de-chaussée occupé par les unités résidentielles (environ 3 mètres) permet un alignement avec les propriétés voisines sur cette rue et l'aménagement du terrain par de la verdure et des plantations;
- La conception architecturale proposée est soucieuse de l'échelle humaine et contribue à améliorer et consolider la qualité urbaine, notamment par son implantation aux abords du parcours riverain;
- Le projet crée des élévations étagées graduelles à proximité immédiate des bâtiments existants afin de s'intégrer de manière optimale et harmonieuse dans son environnement urbain et patrimonial;
- Le projet est compatible avec les autres usages présents dans le secteur et permet l'ajout de 47 nouvelles unités d'habitation de qualité;
- Le projet crée de nouveaux espaces commerciaux en rez-de-chaussée dont les locaux demeureront propriété de SDA, permettant ainsi un mix commercial équilibré et la venue de commerçants indépendants qui proposeront une offre commerciale axée sur la vente de biens et services de proximité;
- L'ajout d'un espace commun au toit favorisant les liens entre les futurs résidents.

En vertu de l'article 30 du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA22-30104), la décision d'approuver ou de refuser la demande revient au conseil d'arrondissement lorsque

la demande vise un bâtiment résidentiel de plus de huit (8) logements.

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

#### **MONTRÉAL 2030**

La présente demande contribue à l'atteinte des objectifs de Montréal 2030

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

La revitalisation du cœur du Vieux-Pointe-aux-Trembles est attendue depuis longtemps. La fonction commerciale de la rue Notre-Dame est dévitalisée depuis plusieurs années, très peu de nouveaux logements ne se sont construits de façon significative depuis minimalement les 10 dernières années et les efforts publics mis en place pour relancer le secteur n'ont pas suscité l'intérêt souhaité du marché privé en vue d'assurer le dynamisme du secteur. Or, le projet structurant de réaménagement de la rue Notre-Dame par les services centraux, la révision du programme particulier d'urbanisme du Vieux-Pointe-aux-Trembles amorcée par l'arrondissement à l'hiver 2020 et la venue d'une société de développement d'économie, telle que la Société de développement Angus permettront de donner un nouveau souffle à ce secteur historique.

#### IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

#### OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

Dossier soumis au secrétaire du CCU : le 30 août 2023

Comité consultatif d'urbanisme (CCU) : soumis à la séance du 8 septembre 2023

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

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

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

#### VALIDATION

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

---

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

---

#### Parties prenantes

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

Lecture :

Julie BOISVERT, 18 septembre 2023

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Melany ROY  
conseiller(ere) en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2023-09-15

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

**Dossier # : 1235909008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver, conformément à la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme, dans le cadre de la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les plans relatifs à l'opération cadastrale, à l'implantation, à l'apparence architecturale et à l'aménagement de terrain pour le bâtiment mixte (résidentiel et commercial) projeté en remplacement des bâtiments situés aux 11990, 11994, 12000 et 12020-12022, rue Notre-Dame Est, et au 83, rue Sainte-Anne, sur le futur lot numéro 6 541 900 du cadastre du Québec.

CONSIDÉRANT la recommandation favorable et unanime du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance régulière du 8 septembre 2023;  
Il est recommandé :

De donner suite à la demande d'approbation, dans le cadre de la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et 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), de même qu'aux articles 99, 100, 101, 102, 125, 126, 127 et 129 des sections 13 et 17 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-PIIA01, tel qu'amendé), des plans relatifs à l'opération cadastrale, à l'implantation, à l'apparence architecturale et à l'aménagement de terrain pour le bâtiment mixte (résidentiel et commercial) projeté en remplacement des bâtiments situés aux 11990, 11994, 12000 et 12020-12022 rue Notre-Dame Est, et au 83 rue Sainte-Anne, sur le futur lot numéro 6 541 900 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

D'approuver :

- Le plan cadastral préparé par monsieur Louis-Philippe Fouquette, arpenteur-géomètre, minute 13374 en date du 22 septembre 2022, reçu et estampillé par la Direction du développement du territoire et études techniques en date 25 août 2023.
- L'apparence du bâtiment présentée sur les *plans d'architecture* préparés par

ADHOC Architectes en date du 16 juin 2023 - révision 17, et sur les perspectives couleur, déposés et estampillés par la Direction du développement du territoire et études techniques en date 22 juin 2023.

- L'implantation du bâtiment illustrée sur le *plan projet d'implantation* préparé par l'arpenteur-géomètre, monsieur Louis-Philippe Fouquette, minute 14087, en date du 9 août 2023.
- Les aménagements et plantations illustrés sur les plans *Aménagement et paysage* préparés par Fauteux et associés, architectes paysagistes en date du 16 juin 2023 - révision 2, soumis et estampillés par la Direction du développement du territoire et études techniques en date du 22 juin 2023.
- La stratégie d'éclairage présentée sur le document préparé par ADHOC Architectes en date du 7 septembre 2023, et estampillé par la Direction du développement du territoire et études techniques en date 8 septembre 2023.
- Les matériaux et les couleurs retenus, soit:

Brique	Toutes les façades - les 2 volumes	Chelsea (Beige), Tahoe (brun), Claret (rouge), Veridian (brun pâle), Kentville (beige) et Raven (gris foncé) – Brampton Brick – format Premier plus
Revêtement métallique	Toutes les façades - les 2 volumes	Blanc cambridge, Lin antique, Brun métro, Galet kaki, Gris pierre et Fusain - Vicwest – panneaux verticaux 12"
Aluminium	Cadres des portes et des fenêtres	Charbon, Brun commercial, Kaki, - Gentek
Aluminium prépeint	Bandeau de l'entablement du rez-de-chaussée commercial - façade Notre-Dame Est et Saint-Jean-Baptiste	Sable XL, Brun commercial, Rouge majestueux - Gentek
Acier prépeint	Toutes les façades - solin	Lin antique, Brun foncé, Blanc, Brun métro, Fusin

Sur approbation de la Direction du développement du territoire et études techniques, des matériaux et des couleurs équivalents, ainsi que des matériaux de qualité supérieure peuvent être utilisés

Le tout, aux fins d'émissions de la demande de permis de construction portant le numéro 3003281933 et de la demande de permis de lotissement numéro 3003299198.

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2023-09-19 20:19

Signataire :

Valérie G GAGNON

Directrice

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1235909008

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver, conformément à la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme, dans le cadre de la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les plans relatifs à l'opération cadastrale, à l'implantation, à l'apparence architecturale et à l'aménagement de terrain pour le bâtiment mixte (résidentiel et commercial) projeté en remplacement des bâtiments situés aux 11990, 11994, 12000 et 12020-12022, rue Notre-Dame Est, et au 83, rue Sainte-Anne, sur le futur lot numéro 6 541 900 du cadastre du Québec.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Faisant suite à l'adoption par le conseil d'arrondissement de la résolution sur le projet particulier PP-143, la Division de l'urbanisme, des permis et de l'inspection a reçu une demande de permis de lotissement et une demande de permis de construction pour l'emplacement actuellement occupé par les bâtiments situés aux 11990, 11994, 12000 et 12020-12022, rue Notre-Dame Est, et au 83, rue Sainte-Anne.

Ces demandes sont soumises à la procédure des 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, tel qu'amendé), de même qu'aux articles 99, 100, 101, 102, 125, 126, 127 et 129 des sections 13 et 17 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-PIIA 01, tel qu'amendé).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Décision du comité de démolition - CD23-002 - le 15 mars 2023 - Autoriser la démolition des bâtiments situés aux 11990, 11994, 12000 et 12020-12022, rue Notre-Dame Est, et au 83, rue Sainte-Anne à Pointe-aux-Trembles, afin de donner suite aux demandes de permis de démolition portant les numéros numéro 3003244402, 3003244404, 3003244406, 3003244409 et 3003244454 déposées le 27 janvier 2023 conformément au Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA07-30019) adopté par le conseil d'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles.

Résolution CA 22 30 10 0301 (4 octobre 2022) Prendre acte - dépôt - certificats - résultats procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter dressés par le secrétaire d'arrondissement, suite au registre tenu le 26 septembre 2022 pour les résolutions numéro PP-142-2 et PP-143-3 intitulées : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un bâtiment mixte (résidentiel et commercial) projeté en remplacement des bâtiments situés aux 11990, 11994, 12000 et 12020-12022, rue Notre-Dame Est, et au 83, rue Sainte-Anne , sur le futur lot projeté suite à l'assemblage des lots 1 092 950, 1 092 949, 1 092 970, 1092 971 et 5 176 330 du cadastre du Québec, et ce pour les zones 219 et 232 (dossier 1225909003).

Résolution CA22 30 09 0270 (6 septembre 2022) Adoption - trois résolutions en lien avec la procédure d'adoption du projet particulier numéro PP-143 (dossier 1225909003).

**DESCRIPTION**



Le projet vise à assembler les lots numéro 1 092 950, 1 092 949, 1 092 970, 1092 971, 5 176 330 et 5 176 331 situés à l'angle sud-est des rues Sainte-Anne et Notre-Dame Est, pour former le futur lot numéro 6 541 900, et ce, afin d'y construire un nouveau bâtiment mixte (résidentiel et commercial) composé de deux volumes sis au-dessus d'un stationnement souterrain commun. L'un des volumes, soit celui faisant face à la rue Notre-Dame Est, est d'une hauteur de 6 étages et l'autre, soit celui sis à l'angle des rues Sainte-Anne et Saint-Joseph, est d'une hauteur de 3 étages. Le projet fait suite à l'adoption par le conseil d'arrondissement du projet particulier PP-143.

Le volume de 6 étages comprend un rez-de-chaussée commercial ayant front sur la rue Notre-Dame Est, et deux locaux d'utilisation en commun par les futurs occupants (cuisine et atelier de travail). La fonction résidentielle se retrouve du 2<sup>e</sup> au 6<sup>e</sup> étage et comprend 44 unités. Le volume de 3 étages adjacent à la rue Sainte-Anne est entièrement résidentiel et comprend 19 unités, dont 15 d'entre elles sont traversantes. La répartition des unités résidentielles pour les deux volumes est établie comme suit : 11 unités d'une chambre à coucher, dont la superficie varie de 494 à 776 pi<sup>2</sup>, 46 unités comprenant 2 chambres à coucher et dont la superficie varie de 766 à 1077 pi<sup>2</sup>, et 6 unités de 3 chambres à coucher situées uniquement dans le volume de 6 étages, d'une superficie variant de 988 à 1171 pi<sup>2</sup>. Les futurs locataires commerciaux ne sont pas encore connus, mais selon la mission du promoteur, les commerces sont destinés à être utilisés par des établissements indépendants afin de participer au développement d'une offre commerciale locale et distinctive de qualité.

Toutes les cases de stationnement sont aménagées en souterrain, sous les deux volumes du bâtiment projeté. L'accès à l'aire de stationnement se fait à partir de la rue Saint-Joseph. Un nombre de 43 cases est prévu, dont 7 sont de petites dimensions (2,3 m x 4,6 m), telles qu'autorisées au PP-143. Selon le règlement de zonage (RCA09-Z01), le stationnement doit comprendre au moins 5 bornes de recharge pour les véhicules électriques, et au moins 22 cases doivent être pré-câblées. Le projet prévoit également 1 case pour personnes à mobilité réduite, ainsi qu'un nombre de 54 places de stationnement pour vélos (16 sont requises par le Règlement de zonage). De par sa nature, le projet vise à inciter les usagers à utiliser les moyens alternatifs, dont l'autopartage, le vélo et le transport en commun. Le stationnement souterrain comprend aussi des casiers pour desservir principalement les futurs occupants du volume de 6 étages. Au total, 44 casiers de rangement sont prévus.

À noter que l'immeuble occupé par le 76, boulevard Saint-Jean-Baptiste, a également été acquis par la Société de développement Angus, mais ce dernier n'est pas visé par le projet de développement. Outre la restauration et l'occupation éventuelle du bâtiment à des fins commerciales ou communautaires, aucune modification n'est prévue. Toutefois, une servitude est requise considérant l'empiètement de l'escalier extérieur du volume de 3 étages sur ce lot.

Les éléments suivants doivent faire l'objet d'une approbation par le conseil d'arrondissement selon la procédure sur les PIIA.

#### Opération cadastrale :

Le projet comprend l'assemblage des lots numéro 1 092 950, 1 092 949, 1 092 970, 1092 971 et 5 176 330 du cadastre du Québec, en plus du lot portant le numéro 5 176 331 adjacent à la rue Saint-Joseph, lequel faisait partie du domaine public avant d'être acquis par le promoteur. Cette unification des lots sous un seul grand lot est nécessaire pour accueillir le futur bâtiment. Malgré cette opération, un traitement particulier est apporté à l'architecture du bâtiment afin de refléter le parcellaire existant lors de la construction des bâtiments entre 1953 et 1960, et en 1928 pour le bâtiment sis au 12000, rue Notre-Dame Est.

Le tout, tel qu'illustré sur le plan cadastral préparé par monsieur [Louis-Philippe Fouquette](#), arpenteur-géomètre, minute 13374 en date du 22 septembre 2022, reçu et estampillé par la Direction du développement du territoire et études techniques le 25 août 2023.

#### Apparence du bâtiment

Les deux volumes présentent un revêtement majoritairement composé de briques dont l'appareillage et les couleurs sont variés. On retrouve également la présence de revêtement métallique, mais les proportions sont principalement restreintes pour marquer les bandeaux de fenêtres du rez-de-chaussée commercial, la présence des balcons en loggia et pour marquer le dernier niveau aux extrémités du volume de 3 étages, de même qu'autour des constructions hors toit (écran d'équipements mécaniques, cage d'ascenseur ou d'escalier). Les couleurs du volume de 6 étages sont dans les tons de beige, brun et brun-rouge, et celles du volume de 3 étages sont dans les tons de beige, brun pâle, brun, kaki, gris et fusain. Dans un souci d'insertion du bâtiment dans le secteur patrimonial du parcours riverain de Pointe-aux-Trembles, les architectes proposent des jeux de maçonnerie reflétant le milieu existant, tels que:

- Appareillage de 3 rangs de briques en soldat marquant certaines corniches ou bandeaux et 1 rang pour certains linteaux;
- Appareillage de 1 rang de briques en soldat et 1 rang en boutisse pour certaines corniches et linteaux;
- Jeu de 1 brique sur 2 en saillie de ½" alterné entre les rangs;
- Linteaux de béton;
- Alignement vertical de briques en saillie de ½" avec alternance entre boutisse et panterne;
- Appareillage de 5 colonnes de briques en damier, 3 rangs de briques en damier pour la corniche et 4 rangs de briques pour certains linteaux;
- Appareillage de briques en boutisse à chaque 4 rangs;
- Appareillage de briques en panterne avec 1 rang sur 2 en saillie de ½".

Tous les détails relatifs aux jeux de maçonnerie proposés selon les différentes portions du bâtiment sont illustrés sur les perspectives produites par ADHOC Architectes.

La fonction commerciale du rez-de-chaussée est marquée par de larges portions fenêtrées adjacentes à la rue Notre-Dame Est, au boulevard Saint-Jean-Baptiste et la rue Sainte-Anne, le tout surmonté d'un bandeau d'aluminium prépeint dans les tons s'agençant à la brique des différentes sections du bâtiment. L'entrée des locaux commerciaux donne sur cette même rue et est aménagée au même niveau que le trottoir adjacent à la rue Notre-Dame Est. La partie résidentielle du volume de 6 étages est accessible à partir d'une entrée collective donnant sur la rue Sainte-Anne, de même que les entrées du volume de 3 étages adjacent à cette même rue. Les unités du volume de 3 étages situées au rez-de-chaussée comprennent une entrée donnant directement sur le domaine public, permettant ainsi d'animer et de reproduire les implantations des plex observés le long de ce tronçon de rue.

La volumétrie du bâtiment de 6 étages est articulée et les étages supérieurs des 5<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> niveaux sont en retrait par rapport à toutes les façades. Ainsi, le toit du 4<sup>e</sup> étage permet l'aménagement de coursives pour desservir les unités du 5<sup>e</sup> étage, lesquelles sont séparées par des diviseurs de balcon avec treillis de 6' de hauteur et bacs de plantation métalliques intégrés.

Concernant les équipements mécaniques, tous les appareils de climatisation sont situés au toit de chacun des deux volumes de bâtiment. Le volume de 6 étages comprend également une génératrice au toit, laquelle est dissimulée à l'aide d'un écran acoustique muni d'un parement métallique de couleur blanche afin de diminuer sa présence. Sa visibilité à partir du domaine public est quasi nulle.

En ce qui concerne la stratégie d'éclairage, chaque terrasse et balcon possède un éclairage direct avec faisceau lumineux dirigé vers le bas. Les loggias sont illuminées avec un éclairage direct et indirect (faisceau vers le bas et vers le haut) donnant l'effet d'une lanterne diffuse. Pour marquer le parcellaire, des luminaires à faisceau très étroit viennent souligner les trois divisions sur la rue Notre-Dame Est et les retraits volumétriques aux étages. Sur la rue Sainte-Anne, des luminaires du volume de 6 étages mettent l'accent sur les colonnes de brique, jusqu'à l'entrée résidentielle, laquelle sera traitée avec un éclairage linéaire encastrée entre les joints du revêtement métallique. Pour le volume de 3 étages, un traitement plus sobre sur la rue Sainte-Anne est prévu, et ce, considérant le caractère résidentiel adjacent. Un luminaire mural avec éclairage direct est prévu aux balcons est aux entrées individuelles. Les entrées communes possèdent un éclairage encastré. Le mur de la ruelle verte est rehaussé par des luminaires linéaires pour mettre en valeur les jeux de briques. Pour la ruelle, un éclairage sécuritaire est prévu et un éclairage décoratif et d'usage sera à définir.

Les matériaux et les couleurs retenus sont les suivants :

Brique	Toutes les façades - les 2 volumes	Chelsea (Beige), Tahoe (brun), Claret (rouge), Veridian (brun pâle), Kentville (beige) et Raven (gris foncé) – Brampton Brick – format Premier plus
Revêtement métallique	Toutes les façades - les 2 volumes	Blanc cambridge, Lin antique, Brun métro, Galet kaki, Gris pierre et Fusain - Vicwest – panneaux verticaux 12"
Aluminium	Cadres des portes et des fenêtres	Charbon, Brun commercial, Kaki, - Gentek
Aluminium prépeint	Bandeau de l'entablement du rez-de-chaussée commercial - façade Notre-Dame Est et Saint-Jean-Baptiste	Sable XL, Brun commercial, Rouge majestueux - Gentek
Acier prépeint	Toutes les façades - solin	Lin antique, Brun foncé, Blanc, Brun métro, Fusin

Sur approbation de la Direction du développement du territoire et études techniques, des matériaux et des couleurs équivalents, ainsi que des matériaux de qualité supérieure peuvent être utilisés.

L'apparence du bâtiment est présentée sur les plans d'architecture préparés par ADHOC Architectes en date du 16 juin 2023 - révision 17, et sur les perspectives couleur, déposés et estampillés par la Direction du développement du territoire et études techniques en date 22 juin 2023.

La stratégie d'éclairage est présentée sur le document préparé par ADHOC Architectes en date du 7 septembre 2023, et estampillé par la Direction du développement du territoire et études techniques en date 8 septembre 2023.

#### Aménagement du terrain

L'implantation projetée de deux volumes distincts, dont celui de 3 étages qui offre des reculs par rapport aux limites du terrain, permet l'aménagement d'espace de verdure et de plantation au sol. En plus des espaces communs intégrés au projet et des terrasses au toit sur chacun des volumes, l'aménagement d'une ruelle verte (privée mais ouverte à tous) traversant le site entre la rue Sainte-Anne et le boulevard Saint-Jean-Baptiste favorise le développement d'un esprit de communauté et d'une vie de quartier, tout en offrant un grand potentiel de végétalisation des espaces. Étant adjacente au bâtiment voisin appartenant aussi à la SDA (76, boulevard Saint-Jean-Baptiste), la ruelle donne l'occasion d'occuper et de décloisonner l'espace entre les volumes à des fins de lieux de rencontre et de socialisation grandement aménagés. Finalement, un arbre est présent du côté de la rue Saint-Joseph sur le terrain voisin et il est prévu de favoriser sa pérennité via un retrait planifié dans le volume de 3 étages.

Sur les toits-terrasses de chacun des deux volumes, des massifs végétalisés composés d'arbustes et de vivaces sont prévus afin de ceinturer les espaces de détente et communautaires de repas, de même que des bacs de plantation pour l'agriculture urbaine.

Le tout est illustré sur les plans *Aménagement et paysage* préparés par Fauteux et Associés, architectes paysagistes en date du 16 juin 2023 - révision 2, soumis et estampillés par la Direction du développement du territoire et études techniques en date du 22 juin 2023.

#### Implantation

L'implantation proposée permet d'accentuer le caractère urbain du milieu par l'encadrement des rues Notre-Dame Est et Sainte-Anne, et du boulevard Saint-Jean-Baptiste. Du côté de la rue Sainte-Anne, le recul proposé du volume de 3 étages (environ 1,5 mètre) permet un alignement avec les propriétés voisines sur cette rue. Le rez-de-chaussée du volume de 6 étages présente le même recul par rapport à la rue Sainte-Anne. Les niveaux 2 à 4 sont en porte-à-faux, alors que les 5<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> étages sont aménagés en retrait. En ce qui concerne les reculs sur la rue Notre-Dame et le boulevard Saint-Jean-Baptiste, ils demeurent quasi nuls. Cette implantation aux limites du terrain se veut une réponse à l'alignement de plusieurs bâtiments présents dans le cœur du noyau villageois de la rue Notre-Dame Est et permet une grande visibilité des commerces.

Le taux d'implantation au sol prévu est de 72 %, respectant les paramètres du projet particulier PP-143 autorisant un taux maximal de 75 %. Le tout, tel qu'illustré sur le *plan projet d'implantation* préparé par l'arpenteur-géomètre, monsieur Louis-Philippe Fouquette, minute 14087, en date du 9 août 2023.

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

Le site se trouve, en vertu du Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01), principalement dans la zone 232. La partie du site occupé par le 83, rue Sainte-Anne est dans la zone 219. La

demande, telle que présentée, respecte les normes applicables du Règlement de zonage (RCA09-Z01, tel qu'amendé), ainsi que le Règlement de projet particulier PP-143.

#### **Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA03-11009)**

Les critères d'évaluation applicables énoncés à l'article 16 du Règlement sur les projets particuliers de l'arrondissement (RCA03-11009) sont :

- Conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales d'aménagement, d'architecture et de design;
- Qualité d'intégration du projet sur le plan architectural;
- Efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;
- Efficacité et qualité d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;
- Capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;
- Capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager.

#### **Critères d'évaluation supplémentaires prescrits au PP-143**

La proposition doit également être évaluée en fonction des critères supplémentaires suivants :

- L'apparence et l'implantation des bâtiments projetés doivent s'inspirer des plans de l'Annexe B et de l'Annexe C faisant partie de la résolution PP-143;
- La composition architecturale (forme, volumétrie, saillies, matériaux et couleurs utilisés, fenestration, ouvertures, etc.) du bâtiment favorise le respect ou le rappel du parcellaire d'origine;
- Les matériaux de revêtement extérieur s'harmonisent au milieu environnant, tant par le type de matériaux que les teintes de couleur utilisées;
- La localisation, la hauteur et la superficie des constructions hors toit abritant un espace habitable doivent s'inspirer des plans de l'Annexe D faisant partie de la résolution PP-143. Leur visibilité à partir des voies publiques doit être limitée le plus possible;
- Les parties communes des terrasses au toit sont majoritairement composées de végétaux;
- Les appareils de climatisation individuelle en saillie sont adéquatement dissimulés à l'aide d'un écran opaque;
- Les équipements mécaniques installés sur le toit s'intègrent à la volumétrie du bâtiment en recevant un traitement similaire à ce dernier, de manière à diminuer leur visibilité des voies publiques;
- Les espaces laissés libres sont agrémentés d'aménagements paysagers contribuant à la mise en valeur des façades, à la qualité des aires d'agrément pour les occupants et à la perméabilité des surfaces;
- La constitution et les aménagements de la ruelle favorisent la plantation d'arbres, l'implantation de mobilier urbain et les parcours piétons sont marqués par des matériaux distinctifs et perméables;
- L'emploi d'un concept d'éclairage sobre et intégré à l'architecture du bâtiment contribue à la mise en valeur de ses composantes d'intérêt.

#### **Règlement sur les PIIA (RCA09-PIIA01)**

L'approbation doit tenir compte des objectifs et des critères des articles 99, 100, 101, 102, 125, 126, 127 et 129 des sections 13 et 17 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-PIIA01, tel qu'amendé).

#### **Lettre de garantie bancaire**

Préalablement à l'émission du permis, le requérant doit produire une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 50 000 \$ à titre de garantie monétaire visant à assurer le respect des conditions prévues au PP-143.

#### **JUSTIFICATION**

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

D'approuver, dans le cadre de la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) conformément à l'article 13 de 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 (RCA09-11009), de même qu'aux articles 99, 100, 101, 102, 125, 126, 127 et 129 des sections 13 et 17 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-PIIA01, tel qu'amendé), les plans relatifs à l'opération cadastrale, à l'implantation, à l'apparence architecturale et à l'aménagement de terrain pour le bâtiment mixte (résidentiel et commercial) projeté en remplacement des bâtiments situés aux 11990, 11994, 12000 et 12020-12022, rue Notre-Dame Est, et au 83, rue Sainte-Anne, sur le futur lot numéro 6 541 900 du cadastre du Québec.

Le tout, tel que représenté sur :

- Le plan cadastral préparé par monsieur Louis-Philippe Fouquette, arpenteur-géomètre, minute 13374 en date du 22 septembre 2022, reçu et estampillé par la Direction du développement du territoire et études techniques en date 25 août 2023;
- L'apparence du bâtiment présentée sur les *plans d'architecture* préparés par ADHOC Architectes en date du 16 juin 2023 - révision 17, et sur les perspectives couleur, déposés et estampillés par la Direction du développement du territoire et études techniques en date 22 juin 2023;

- L'implantation du bâtiment illustrée sur le *plan projet d'implantation* préparé par l'arpenteur-géomètre, monsieur Louis-Philippe Fouquette, minute 14087, en date du 9 août 2023;
- Les aménagements et plantations illustrés sur les plans *Aménagement et paysage* préparés par Fauteux et Associés, architectes paysagistes en date du 16 juin 2023 - révision 2, soumis et estampillés par la Direction du développement du territoire et études techniques en date du 22 juin 2023;
- La stratégie d'éclairage présentée sur le document préparé par ADHOC Architectes en date du 7 septembre 2023, et estampillé par la Direction du développement du territoire et études techniques en date 8 septembre 2023..

Le tout, relativement à la demande de permis de construction portant le numéro 3003281933 et la demande de permis de lotissement numéro 3003299198.

**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;
- L'implantation proposée permet d'accentuer le caractère urbain du milieu par l'encadrement des rues Notre-Dame Est et Sainte-Anne, de même qu'à la Place du Village du boulevard Saint-Jean-Baptiste. Du côté de la rue Sainte-Anne, le recul proposé du rez-de-chaussée de chacun des deux volumes permet un alignement avec les propriétés voisines sur cette rue et l'aménagement du terrain par de la verdure et des plantations;
- Le projet crée des élévations étagées graduelles à proximité immédiate des bâtiments existants afin de s'intégrer de manière optimale et harmonieuse dans son environnement urbain et patrimonial;
- L'intégration d'un volume de 3 étages distinct sur la rue Sainte-Anne permet de maintenir le gabarit des plex présents sur ce tronçon de rue;
- Le projet est compatible avec les autres usages présents dans le secteur et permet l'ajout de 63 nouvelles unités d'habitation locatives de qualité;
- Le projet crée de nouveaux espaces commerciaux en rez-de-chaussée, dont les locaux demeureront propriété de SDA, permettant ainsi un mix commercial équilibré et la venue de commerçants indépendants qui proposeront une offre commerciale axée sur la vente de biens et services de proximité et de restauration;
- L'ajout d'un espace commun au toit de chacun des volumes, de même qu'au sol par l'aménagement d'une ruelle verte, favorisant les liens entre les futurs résidents et l'appropriation de l'espace résiduel du terrain situé entre les deux volumes.

En vertu de l'article 30 du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA22-30104), la décision d'approuver ou de refuser la demande revient au conseil d'arrondissement lorsque la demande vise un bâtiment résidentiel de plus de huit (8) logements.

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

#### MONTREAL 2030

La présente demande contribue à l'atteinte des objectifs de Montréal 2030.

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

La revitalisation du cœur du Vieux-Pointe-aux-Trembles est attendue depuis longtemps. La fonction commerciale de la rue Notre-Dame est dévitalisée depuis plusieurs années, très peu de nouveaux logements se sont construits de façon significative depuis minimalement les 10 dernières années et les efforts publics mis en place pour relancer le secteur n'ont pas suscité l'intérêt souhaité du marché privé en vue d'assurer le dynamisme du secteur. Or, le projet structurant de réaménagement de la rue Notre-Dame par les services centraux, la révision du programme particulier d'urbanisme du Vieux-Pointe-aux-Trembles amorcée par l'arrondissement à l'hiver 2020 et la venue d'une société de développement d'économie, telle que la Société de développement Angus permettront de donner un nouveau souffle à ce secteur historique.

**IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

n/a

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Dossier soumis au secrétaire du CCU : le 1er septembre 2023  
Comité consultatif d'urbanisme (CCU) : soumis à la séance du 8 septembre 2023  
Suivi de la procédure d'adoption habituelle pour décision par le conseil d'arrondissement

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

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

**VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

**Parties prenantes**

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

Lecture :

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Melany ROY  
conseiller(ere) en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

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

Le : 2023-09-15



**Dossier # : 1233469002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demande d'amendement de la résolution CA10 30 10 0365 adoptée par le conseil d'arrondissement le 5 octobre 2010, ainsi que tous les amendements apportés à cette résolution par la suite, afin d'approuver, dans le cadre de la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), conformément à l'article 13 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009), les plans relatifs à l'implantation, à l'apparence et à l'aménagement du terrain pour un projet d'agrandissement et de transformation du bâtiment commercial situé au 11700, rue Sherbrooke Est, tel qu'autorisé par la résolution sur le projet particulier numéro PP-59.

Considérant la recommandation favorable à l'unanimité des membres du comité consultatif d'urbanisme lors de la séance régulière du 8 septembre 2023, il est recommandé :

- de donner suite à la demande d'amendement de la résolution CA10 30 10 0365 adoptée par le conseil d'arrondissement le 5 octobre 2010, ainsi que tous les amendements apportés à cette résolution par la suite, afin d'approuver, conformément à l'article 13 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009), les plans relatifs à l'implantation, à l'apparence et à l'aménagement du terrain pour un projet d'agrandissement et de transformation du bâtiment commercial situé au 11700, rue Sherbrooke Est, tel qu'autorisé par la résolution sur le projet particulier numéro PP-59, sur le lot numéro 4 607 384 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans le district de Pointe-aux-Trembles.

L'implantation des travaux d'agrandissement est illustrée sur le plan projet d'implantation préparé par l'arpenteur-géomètre, M. Louis-Philippe Fouquette, minute 13184, en date du 5 juillet 2022.

L'apparence est illustrée sur les plans déposés et estampillés par la Direction du développement du territoire et études techniques, en date du 19 juillet 2023.

Sur approbation de la Direction du développement du territoire et études techniques, des matériaux et des couleurs équivalents, ainsi que des matériaux de qualité supérieure peuvent être utilisés.

Les aménagements du terrain sont illustrés sur les plans déposés et estampillés par la Direction du développement du territoire et études techniques, en date du 19 juillet 2023.

Le tout, relativement à la demande de permis de transformation portant le numéro 3003129759.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises 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.

### **GARANTIE BANCAIRE**

Préalablement à l'émission du permis de construction, le requérant doit produire une lettre de garantie bancaire irrévocable à titre de garantie monétaire visant à assurer la réalisation des aménagements de terrain, tels que soumis dans la présente demande. Le montant de cette garantie est établi à 20 000 \$.

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 irrévocable doit être maintenue en vigueur jusqu'à l'expiration des soixante (60) jours suivant la fin des délais prescrits précédemment pour la réalisation complète des travaux exigés à la présente demande.

Cette lettre de garantie bancaire irrévocable sera remise au requérant lorsqu'une inspection démontrera que les travaux auront été réalisés à la satisfaction de l'arrondissement Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, et ce, dans les délais prescrits précédemment.

### **Défaut**

Si les travaux ne sont pas terminés dans les délais fixés à la présente demande, 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.

Adopté



Signataire :

Valérie G GAGNON

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1233469002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demande d'amendement de la résolution CA10 30 10 0365 adoptée par le conseil d'arrondissement le 5 octobre 2010, ainsi que tous les amendements apportés à cette résolution par la suite, afin d'approuver, dans le cadre de la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), conformément à l'article 13 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009), les plans relatifs à l'implantation, à l'apparence et à l'aménagement du terrain pour un projet d'agrandissement et de transformation du bâtiment commercial situé au 11700, rue Sherbrooke Est, tel qu'autorisé par la résolution sur le projet particulier numéro PP-59.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le 6 juillet 2010, le conseil d'arrondissement a adopté la résolution sur le projet particulier numéro PP-59 afin d'autoriser la construction d'un nouveau bâtiment aux fins des usages " véhicules automobiles (location, vente) et (réparation, entretien) " au 11740, rue Sherbrooke Est et à régir les usages et les normes applicables au bâtiment existant au 11700, rue Sherbrooke Est, dans le district de Pointe-aux-Trembles. Conformément à l'article 13 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009), les plans relatifs à l'implantation, à l'architecture et à l'aménagement des terrains du projet doivent être approuvés par le conseil d'arrondissement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA21 30 03 0076 - 9 mars 2021: Approbation, dans le cadre de la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) des plans relatifs au travaux de transformation et d'agrandissement du bâtiment commercial situé au 11700, rue Sherbrooke Est (dossier 1213469004).

CA19 30 09 0314 - 3 septembre 2019 : Approbation, dans le cadre de la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) des plans relatifs au travaux de rénovation du bâtiment commercial situé au 11700, rue Sherbrooke Est (dossier 1195270007).

CA10 30 10 0365 – 5 octobre 2010 : Approbation, dans le cadre de la procédure sur les

plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) des plans relatifs à l'implantation, à l'architecture et à l'aménagement des terrains dans un projet visant la construction d'un nouveau bâtiment aux fins des usages " véhicules automobiles (location, vente) et (réparation, entretien) " prévu au 11740, rue Sherbrooke Est et à régir les usages et les normes applicables au bâtiment existant au 11700, rue Sherbrooke Est, tel qu'autorisé par la résolution sur le projet particulier numéro PP-59 pour (dossier 1103469007).

CA10 30 07 0243 – 6 juillet 2010 : Adopter la résolution intitulée « Résolution numéro PP-59 sur le projet particulier visant à permettre la construction d'un nouveau bâtiment aux fins des usages " véhicules automobiles (location, vente) et (réparation, entretien) " prévue au 11740, rue Sherbrooke Est et à régir les usages et les normes applicables au bâtiment existant au 11700, rue Sherbrooke Est, dans le district de Pointe-aux-Trembles (dossier 1100826001).

## DESCRIPTION

### Description du projet

#### Apparence

La présente demande vise la transformation et l'agrandissement du bâtiment commercial situé au 11700, rue Sherbrooke Est. La transformation consiste à moderniser complètement la façade. Ainsi, le requérant propose de supprimer les coins arrondis du bâtiment, de changer complètement les matériaux de revêtement extérieur, ainsi que la fenestration. Le vestibule de l'entrée principale sera également revu afin de permettre un accès universel, le tout sera rendu possible par l'ajout d'une nouvelle rampe d'accès conforme. La façade sera composée principalement de surfaces de verre clair, de panneaux tympan et de panneaux d'aluminium noir.

Le projet prévoit également l'agrandissement du bâtiment sur le côté droit pour ajouter un espace pouvant accueillir deux (2) voitures supplémentaires à l'atelier esthétique. Cet agrandissement, d'une superficie de 65 m<sup>2</sup>, se fera dans le prolongement avant de l'atelier esthétique existant situé du côté de la 3<sup>e</sup> Avenue, à l'angle de la rue Sherbrooke Est. Cet agrandissement sera revêtu entièrement de verre et de panneaux tympan. Un nouveau revêtement d'acier peint noir est proposé pour une partie de la façade secondaire donnant sur la 3<sup>e</sup> Avenue et la maçonnerie blanche sera peinte en gris foncé.

Le projet prévoit finalement l'ajout, sur le côté gauche du bâtiment, d'un abri d'auto servant d'espace pour la livraison des véhicules aux clients. Cet abri sera agencé avec la nouvelle apparence proposée, le tout, tel qu'illustré sur les plans déposés et estampillés par la Direction du développement du territoire et études techniques, en date du 19 juillet 2023.

Sur approbation de la Direction du développement du territoire et études techniques, des matériaux et des couleurs équivalents, ainsi que des matériaux de qualité supérieure peuvent être utilisés.

#### Implantation

L'implantation des travaux d'agrandissement est illustrée sur le *plan projet d'implantation* préparé par l'arpenteur-géomètre, monsieur Louis-Philippe Fouquette, minute 13184, en date du 5 juillet 2022.

#### Aménagement du terrain

Dans l'ensemble, les aménagements paysagers approuvés en 2010 ont été réalisés, tel que prévu. Certains éléments n'ont toutefois pas été réalisés tels qu'approuvés en 2010 et aux autres PIIA approuvés par la suite (2019 et 2021). C'est le cas notamment pour les aires d'étagage et d'entreposage, la plantation et certains autres aménagements. La division de

l'urbanisme a donc demandé au requérant de corriger les aménagements dérogatoires afin de répondre aux exigences du PP-59 et de ces PIIA.

Des ajustements ont été proposés afin de rendre le site plus fonctionnel, tout en étant conforme et qui correspond à notre volonté côté verdissage. Le tout est illustré sur les plans déposés et estampillés par la Direction du développement du territoire et études techniques, en date du 19 juillet 2023.

### **Réglementation de zonage**

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

### **Critères d'évaluation**

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

- Conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;
- Qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;
- Efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;
- Efficacité et qualité d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;
- Capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;
- Capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager.

Par ailleurs, l'article 6 de la résolution sur le projet particulier numéro PP-59 portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale prévoit que les critères supplémentaires suivants s'appliquent à l'évaluation de ce projet :

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

## **JUSTIFICATION**

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

D'approuver, la demande d'amendement de la résolution CA10 30 10 0365 adoptée par le conseil d'arrondissement le 5 octobre 2010, ainsi que tous les amendements apportés à cette résolution par la suite, afin d'approuver, conformément à l'article 13 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009), les plans relatifs à l'implantation, à l'apparence et à l'aménagement du terrain pour un projet d'agrandissement et de transformation du bâtiment commercial situé au 11700, rue Sherbrooke Est, tel qu'autorisé par la résolution sur le projet particulier numéro PP-59, sur le

lot numéro 4 607 384 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans le district de Pointe-aux-Trembles.

L'implantation des travaux d'agrandissement est illustrée sur le plan projet d'implantation préparé par l'arpenteur-géomètre, monsieur Louis-Philippe Fouquette, minute 13184, en date du 5 juillet 2022.

L'apparence est illustrée sur les plans déposés et estampillés par la Direction du développement du territoire et études techniques, en date du 19 juillet 2023.

Sur approbation de la Direction du développement du territoire et études techniques, des matériaux et des couleurs équivalents, ainsi que des matériaux de qualité supérieure peuvent être utilisés.

Les aménagements du terrain sont illustrés sur les plans déposés et estampillés par la Direction du développement du territoire et études techniques, en date du 19 juillet 2023.

Le tout, relativement à la demande de permis de transformation portant le numéro 3003129759.

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.

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

### **GARANTIE BANCAIRE**

Préalablement à l'émission du permis de construction, le requérant doit produire une lettre de garantie bancaire irrévocable à titre de garantie monétaire visant à assurer la réalisation des aménagements de terrain, tels que soumis dans la présente demande. Le montant de cette garantie est établi à 20 000 \$.

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 irrévocable doit être maintenue en vigueur jusqu'à l'expiration des soixante (60) jours suivant la fin des délais prescrits précédemment pour la réalisation complète des travaux exigés à la présente demande.

Cette lettre de garantie bancaire irrévocable sera remise au requérant lorsqu'une inspection démontrera que les travaux auront été réalisés à la satisfaction de l'arrondissement Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, et ce, dans les délais prescrits précédemment.

### **Défaut**

Si les travaux ne sont pas terminés dans les délais fixés à la présente demande, 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.

## **MONTRÉAL 2030**

La présente demande respecte les objectifs visés par Montréal 2030.

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

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Dossier soumis au secrétaire du CCU : le 7 septembre 2023  
Comité consultatif d'urbanisme (CCU) : soumis à la séance du 8 septembre 2023  
Suivi de la procédure d'adoption habituelle pour décision par le conseil d'arrondissement

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

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

### **VALIDATION**

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Normand LABBÉ

**ENDOSSÉ PAR**

Luc CASTONGUAY

Le : 2023-09-13

Conseiller en aménagement

Directeur



**Dossier # : 1235270012**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demande d'amendement de la résolution CA22 30 09 0274 dans le cadre de la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), conformément à l'article 116 de la section 16 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-PIIA01), visant des modifications à l'apparence d'un bâtiment résidentiel projeté au 12615, 69e Avenue, dans un site patrimonial cité, relativement à la demande de révision d'une approbation en PIIA numéro 3003285529.

**Considérant la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de la séance du 8 septembre 2023, il est recommandé :**

- de donner suite à la demande d'amendement de la résolution CA22 30 09 0274, dans le cadre de la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) conformément à l'article 16 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-PIIA09), visant la construction d'un bâtiment unifamilial projeté au 12615, 69e Avenue, sur le lot numéro 1 250 064.

Le tout, tel qu'illustré sur les perspectives déposées et estampillées par la Direction du développement du territoire et études techniques, en date du 13 juin 2023.

Les matériaux et les couleurs proposés sont les suivants :

<b>Matériau</b>	<b>Élément architectural</b>	<b>Couleur et compagnie</b>
Bloc architectural (apparence pierre grise)	Façade avant	Gris Sienna onyx, Techno-Bloc
Bois	Façades	Beige du matin, Maibec
Acier	Porte avant	Gris moyen
Aluminium	Fenêtres	Gris moyen
Bardeau d'asphalte*	Toit*	Noir 2 tons, Mystique, BP*

\*Seul matériau visé par la présente demande. Les autres matériaux sont ceux approuvés



par la résolution CA22 30 09 0274, ils sont énoncés ici à titre de rappel.  
Sur approbation de la Direction du développement du territoire et études techniques, des matériaux et des couleurs équivalents, ainsi que des matériaux de qualité supérieure peuvent être utilisés.

**Les membres du CCU sont favorables à cette demande pour les raisons suivantes :**

- La demande de modification présente une proposition architecturale soignée qui s'inscrit dans le caractère villageois du secteur;
- Le Conseil du patrimoine de Montréal ne s'oppose pas aux modifications proposées;
- Les objectifs et les critères d'évaluation applicables au projet en matière d'implantation, d'apparence architecturale et d'aménagement de terrain sont respectés.

Adopté

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2023-09-19 07:59

Signataire :

Valérie G GAGNON

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1235270012**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demande d'amendement de la résolution CA22 30 09 0274 dans le cadre de la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), conformément à l'article 116 de la section 16 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-PIIA01), visant des modifications à l'apparence d'un bâtiment résidentiel projeté au 12615, 69e Avenue, dans un site patrimonial cité, relativement à la demande de révision d'une approbation en PIIA numéro 3003285529.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Direction du développement du territoire et études techniques a reçu une demande d'amendement de la résolution CA22 30 09 0274 visant la construction d'un bâtiment unifamilial projeté au 12615, 69<sup>e</sup> Avenue, sur le lot numéro 1 250 064.

Ce projet est soumis à la procédure des PIIA en vertu de l'article 116 de la section 16 applicable au Vieux-Rivière-des-Prairies du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-PIIA09). Les modifications au projet doivent respecter les objectifs et les critères prévus l'article 120 de ce règlement.

Compte tenu que le projet implique la construction d'un bâtiment dans un site patrimonial cité, celui-ci doit être autorisé par le conseil d'arrondissement conformément au troisième alinéa de l'article 1 du Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement (02-002).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

1992 - Citation par la Ville de Montréal en vertu de la Loi sur les biens culturels du site patrimonial de l'Ancien-Village-de-Rivière-des-Prairies présentant un intérêt pour sa valeur historique. Ce bien est cité site patrimonial. La protection s'applique à l'enveloppe extérieure des bâtiments et aux terrains.

CA22 30 09 0274 – 7 septembre 2022 : Approuver les plans visant la construction d'un bâtiment résidentiel projeté au 12615, 69<sup>e</sup> Avenue, sur le lot numéro 1 250 064, dans le district de La Pointe-aux-Prairies. (Dossier : 1225270012)

CA22 30 09 0273 - 7 septembre 2022 : Approuver la demande de dérogations mineures quant aux articles 95, 121 et 122 du Règlement de zonage (RCA09-Z01), relativement au

pourcentage de maçonnerie sur une façade et à la taille et à la profondeur d'une cour anglaise pour un bâtiment unifamilial projeté au 12615, 69<sup>e</sup> Avenue, sur le lot numéro 1 250 064. (Dossier : 1225270009)

CM22 1238 - 25 octobre 2022 : D'autoriser la démolition d'un bâtiment unifamilial isolé et de sa dépendance situés au 12615, 69<sup>e</sup> Avenue, dans le site patrimonial cité de l'Ancien-Village-de-Rivière-des-Prairies, en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel. (Dossier : 1225270010)

## DESCRIPTION

### **Secteur patrimonial cité de l'Ancien-Village-de-Rivière-des-Prairies**

Le terrain visé par cette demande se trouve à l'intérieur du périmètre du secteur patrimonial cité de l'Ancien-Village-de-Rivière-des-Prairies. Préalablement à l'élaboration des plans, et conformément à la réglementation en vigueur, une étude patrimoniale et un énoncé d'intérêt patrimonial ont été produits pour ce projet. De plus, le projet a fait l'objet d'un avis favorable du Conseil du patrimoine de Montréal, le 25 mai 2021.

Le Conseil du patrimoine de Montréal a été avisé des modifications proposées à l'apparence architecturale du bâtiment projeté. De plus, le CPM est d'avis que la nouvelle proposition respecte les recommandations émises en 2021.

### **Modifications proposées**

Le requérant souhaite réduire la volumétrie du bâtiment projeté par le retrait du deuxième étage sur les parties avant et intermédiaire du bâtiment. Seule la partie arrière, qui sert de rappel à la présence de l'ancien hangar, conservera un volume de deux étages, tel que demandé par le CPM. Cette modification vise à réduire le coût de construction, puisque le requérant n'arrive pas à trouver un preneur pour un bâtiment de la taille de celui qui a été approuvé en 2022.

De plus, une cour anglaise prévue initialement dans la cour intérieure n'est plus requise et ne sera pas construite.

Le requérant souhaite également modifier le matériau de revêtement de toiture précédemment approuvé. Le revêtement métallique sera remplacé par du bardeau d'asphalte. Cette proposition respecte les objectifs et critères de PIIA.

Les matériaux et les couleurs retenus sont :

<b>Matériau</b>	<b>Élément architectural</b>	<b>Couleur et compagnie</b>
Bloc architectural (apparence pierre grise)	Façade avant	Gris Sienna onyx, Techno-Bloc
Bois	Façades	Beige du matin, Maibec
Acier	Porte avant	Gris moyen
Aluminium	Fenêtres	Gris moyen
Bardeau d'asphalte*	Toit*	Noir 2 tons, Mystique, BP*

\*Seul matériau visé par la présente demande. Les autres matériaux sont ceux approuvés par la résolution CA22 30 09 0274, ils sont énoncés ici à titre de rappel.

Sur approbation de la Direction du développement du territoire et études techniques, des matériaux et des couleurs équivalents, ainsi que des matériaux de qualité supérieure peuvent être utilisés.

Le tout, tel qu'illustré sur les perspectives déposées et estampillées par la Direction du développement du territoire et études techniques, en date du 13 juin 2023.

Le projet fait l'objet d'une demande de dérogation mineure; voir le sommaire décisionnel #1235270013 pour plus de détails.

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

Le site se trouve dans la zone 314 dans laquelle la classe d'usage H.1 « habitation unifamiliale », est autorisé. La demande, telle que présentée, respecte les normes relatives aux bâtiments principaux, telles qu'apparaissant au chapitre 5 Règlement de zonage (RCA09-Z01), sauf pour l'article 100 (voir sommaire décisionnel #1235270013).

### **Règlement sur les PIIA (RCA09-PIIA01)**

L'approbation doit tenir compte des objectifs et des critères de l'article 120 de la section 16, du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-PIIA01).

## **Vieux Rivière-des-Prairies**

### **Article 120 Architecture**

#### **Objectif 1 :**

Préserver les caractéristiques architecturales qui respectent le caractère historique du patrimoine bâti du Vieux-Rivière-des-Prairies.

#### **Critère :**

- Les caractéristiques architecturales d'un nouveau bâtiment construit entre deux bâtiments ayant préservé leurs caractéristiques architecturales d'origine, y compris le type et le niveau d'accès, sont compatibles avec les caractéristiques architecturales de ces bâtiments adjacents. Elles peuvent être d'expression contemporaine lorsque le contexte le permet.

#### **Objectif 2 :**

Concevoir des bâtiments dégagant une image de qualité, compatibles avec le milieu champêtre à l'intérieur duquel ils s'insèrent.

#### **Critères :**

- L'agencement des constructions recherche une intégration harmonieuse de la composition architecturale, des matériaux de revêtement extérieur, des couleurs, des styles et des toitures;
- L'utilisation de l'ornementation met en valeur les composantes structurales du bâtiment (marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau, etc.);
- Les matériaux de revêtement extérieur privilégiés s'apparentent aux matériaux d'origine afin de préserver l'authenticité du bâtiment;
- Les teintes des matériaux de revêtement sont d'apparence sobre et naturelle et s'intègrent au milieu champêtre.

## **JUSTIFICATION**

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

D'approuver la demande d'amendement de la résolution CA22 30 09 0274 dans le cadre de la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), conformément à l'article 116 de la section 16 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-PIIA01), visant les modifications à l'apparence d'un bâtiment résidentiel projeté au 12615, 69<sup>e</sup> Avenue, sur le lot numéro 1 250 064.

### **La Direction du développement du territoire et études techniques se montre**

**favorable à cette demande pour les raisons suivantes :**

- La demande de modification présente une proposition architecturale soignée qui s'inscrit dans le caractère villageois du secteur;
- Le Conseil du patrimoine de Montréal ne s'oppose pas aux modifications proposées;
- Les objectifs et les critères d'évaluation applicables au projet en matière d'implantation, d'apparence architecturale et d'aménagement de terrain sont respectés.

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

**MONTRÉAL 2030**

S.O.

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

**IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Comité consultatif d'urbanisme (CCU) : soumis à la séance du 8 septembre 2023  
Suivi de la procédure d'adoption habituelle pour décision par le conseil d'arrondissement

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

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

**VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Kathy DE AZEVEDO  
Conseillère en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Luc CASTONGUAY  
Directeur

Le : 2023-09-14



**Dossier # : 1232971008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver la programmation amendée des événements publics dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles pour l'année 2023. Édicter des ordonnances et autorisation de l'occupation du domaine public.

Il est recommandé :

D'approuver la programmation amendée des événements publics dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, pour l'année 2023.

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 2023 », 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 **OCA23-(C-4.1)-002-E** 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 2023 », dont le tableau est en pièce jointe.

D'édicter, en vertu du Règlement sur les nuisances (RCA22-30105, article 51), l'ordonnance numéro **OCA23-(RCA22-30105)-001-E** 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 2023 », 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 **OCA23-(P-1)-001-E** 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 2023», 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 **OCA23-(RCA09-Z01)-001-E** 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 2023 », 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 **OCA23-(P-3)-001-E** 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 2023», 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".

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2023-09-19 20:24

Signataire :

Valérie G GAGNON

---

Directrice

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



**IDENTIFICATION**

Dossier # :1232971008

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver la programmation amendée des événements publics dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles pour l'année 2023. Édicter des ordonnances et autorisation de l'occupation du domaine public.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Depuis l'adoption du Règlement sur la délégation de pouvoirs du conseil de la Ville aux conseils d'arrondissement - CM01-00047 du 18 décembre 2001, chaque conseil d'arrondissement peut autoriser la tenue d'un événement et déroger à la réglementation municipale. Nous demandons donc l'approbation du conseil d'arrondissement pour autoriser l'occupation du domaine public pour une période temporaire, pour chacun des événements identifiés en annexe, et pour déroger aux règlements suivants de l'ancienne Ville de Montréal :

- **Règlement sur la circulation et le stationnement, R.R.V.M., chapitre C-4-1, article 3, alinéa 8;**
- **Règlement sur les nuisances, RCA22-30105, article 51;**
- **Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public, R.R.V.M., chapitre P-1, articles 3 et 8 (vente et consommation d'alcool);**
- **Règlement de zonage de l'arrondissement, RCA09-Z01, article 315 (affichage);**
- **Règlement sur les parcs, R.R.V.M., c. P-3, en vertu de l'ordonnance OCA18-(P-3);**

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA23 30 09 0297 du 5 septembre 2023 Approbation de la programmation amendée des événements publics dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles pour l'année 2023. Édiction des ordonnances et autorisation de l'occupation du domaine public.

**DESCRIPTION**

Chaque année, plusieurs centaines d'événements sont prévus sur le territoire de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles. Ceux-ci peuvent être de nature communautaire, sociale, sportive, éducative, religieuse, interculturelle, caritative, civique, commémorative, festive, commerciale, etc. Les événements se déroulant sur le territoire de l'arrondissement peuvent avoir une portée locale, régionale, municipale, nationale et internationale. L'occupation du domaine public peut se réaliser de différentes façons, soit par l'occupation en totalité ou en partie d'une place ou d'un parc, la fermeture d'une ou de plusieurs rues ou d'une combinaison, telle l'occupation simultanée d'un parc et

d'une rue. Les citoyens sont invités à se rassembler gratuitement lors d'activités organisées dans le cadre de plusieurs événements sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement. Selon les événements, de l'animation, des repas en plein air, des spectacles, des parties ou compétitions sportives, des jeux divers, de la danse, etc. seront présentés sur les différents sites concernés.

Des dossiers subséquents seront présentés pour d'autres événements à venir en 2023.

## **JUSTIFICATION**

Le développement événementiel et l'occupation du domaine public sont au cœur des priorités dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie des citoyens montréalais. Afin de les réaliser, plusieurs autorisations sont nécessaires, par exemple : le bruit d'appareils sonores diffusé à l'extérieur permettant la présentation de divers spectacles et donnant ainsi l'occasion aux citoyens de se familiariser avec une diversité d'artistes. La vente d'aliments, de boissons alcoolisées ou non, représente un soutien pour les organismes pour l'autofinancement de leurs événements. Dans certains cas, ces événements contribueront à l'épanouissement de la population et permettront aux citoyens de se rencontrer et d'établir des contacts humains dans un cadre convivial. Les événements sur le domaine public sont gratuits et accessibles à tous. Certains événements en annexe seront soumis, pour avis, aux différentes directions et intervenants impliqués. Ils seront balisés en conformité avec la réglementation municipale et les encadrements administratifs d'usage.

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

Les coûts reliés aux services requis par la Ville pour le soutien logistique à la réalisation des événements sont assumés à même les budgets de fonctionnement des directions concernées.

## **MONTRÉAL 2030**

**Plan stratégique Montréal 2030 et ADS+** : Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

**Test climat** : Ce dossier ne s'applique pas aux engagements en changements climatiques, parce que ce dossier n'est pas susceptible d'accroître, de maintenir ou réduire les émissions de GES.

Cependant, tout en proposant des activités accessibles, abordables et de qualité, les événements présentés par les divers promoteurs sur le territoire de l'Arrondissement doivent tenter d'y inclure les pratiques d'écoresponsabilité et favoriser l'accueil des personnes ayant des limitations fonctionnelles. L'arrondissement sensibilise les promoteurs sur ces questions, comme indiqué dans le plan d'action local de développement durable de l'arrondissement.

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

Le refus de réaliser ces événements aura des impacts négatifs quant à la qualité de vie des citoyens. La présentation d'événements sur le domaine public favorise la cohésion sociale, la découverte d'une ville dynamique et chaleureuse et stimule l'attractivité de l'arrondissement.

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Tout événement proposé respectera les mesures sanitaires et consignes gouvernementales en vigueur, advenant le cas, relié à la pandémie de la COVID-19.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Les ordonnances seront publiées dans un journal publié sur le territoire de l'arrondissement et

sur le site web.

L'arrondissement est responsable du plan de communication et de la promotion de tous les événements en régie. Les promoteurs sont responsables de leur propre promotion et plan de communication. Leurs publicités sont généralement diffusées de multiples façons : le journal de quartier, dans les médias sociaux, etc. De plus, lors d'une fermeture de rues exceptionnelle, les promoteurs installeront dix (10) jours avant l'événement, des affiches indiquant les heures de fermeture de rues et informeront les citoyens demeurant sur les rues concernées.

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

Planification des ressources. Réalisation des événements selon le tableau de la programmation. Les permis autorisant les événements sur le domaine public seront délivrés par la direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social.

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

Le conseil d'arrondissement peut déroger à la réglementation municipale. À la suite de vérifications effectuées, la signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Julie BOISVERT, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles  
Abdelwahid BEKKOUCHE, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles  
Chantale BROUILLETTE, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

Abdelwahid BEKKOUCHE, 18 septembre 2023  
Chantale BROUILLETTE, 18 septembre 2023  
Julie BOISVERT, 18 septembre 2023

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Catherine DUFRESNE  
Conseillère en développement communautaire

**ENDOSSÉ PAR**

Valérie LAFOREST  
Directrice

Le : 2023-09-17

**Dossier # : 1230112007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'ingénierie
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édiction de l'ordonnance numéro OCA23-(C-4.1)-025, autorisant la mise à jour de la réglementation de stationnement autour de l'école primaire De La Belle-Rive.

Il est recommandé :

- d'édicter l'ordonnance numéro OCA23-(C-4.1)-025 autorisant les modifications suivantes à la réglementation de stationnement autour de l'école primaire De La Belle-Rive, tel qu'il suit :

**Sur le côté sud de la rue Bureau :**

- de retirer une réglementation de stationnement à durée limitée de 15 minutes, de 7 h à 9 h et de 15 h à 18 h, du lundi au vendredi, de septembre à juin, d'environ 51,6 m, débutant à environ 92,4 m à l'est de la 97<sup>e</sup> Avenue;
- de retirer une réglementation d'arrêt interdit, de 7 h à 16 h, du lundi au vendredi, de septembre à juin, excepté autobus scolaire, d'environ 19,1 m, débutant à environ 144 m à l'est de la 97<sup>e</sup> Avenue;
- de retirer une réglementation de stationnement interdit, d'environ 30 m, débutant à environ 163,1 m à l'est de la 97<sup>e</sup> Avenue;
- d'installer une réglementation de stationnement à durée limitée de 15 minutes, de 7 h à 18 h, du lundi au vendredi, de septembre à juin, d'environ 38,1 m débutant à environ 75 m à l'est de la 97<sup>e</sup> Avenue;
- d'installer une réglementation d'arrêt interdit, de 7 h à 16 h 30, du lundi au vendredi, de septembre à juin, excepté autobus scolaire, d'environ 50 m, débutant à environ 113,1 m à l'est de la 97<sup>e</sup> Avenue;
- d'installer une réglementation d'arrêt interdit, d'environ 30 m, débutant à environ 163,1 m à l'est de la 97<sup>e</sup> Avenue.

De conserver toute autre réglementation de stationnement existante.

**Signataire :**

Valérie G GAGNON

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1230112007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'ingénierie
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édiction de l'ordonnance numéro OCA23-(C-4.1)-025, autorisant la mise à jour de la réglementation de stationnement autour de l'école primaire De La Belle-Rive.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans le but d'améliorer le déneigement autour des écoles de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles, la Direction de l'arrondissement a demandé à la Division de la voirie et à la Division des études techniques d'uniformiser et de mettre à jour la signalisation des débarcadères scolaires.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Aucune.

**DESCRIPTION**

Une tournée des écoles de l'arrondissement a été effectuée par les représentants de la voirie et de la circulation en juin et juillet 2023 pour rencontrer les directions de chacune des écoles. Ces rencontres ont permis d'analyser chacun des débarcadères en fonction des besoins réels et de déceler d'autres interventions pertinentes pour améliorer la sécurité et la cohabitation autour des établissements scolaires.

**JUSTIFICATION**

Puisque la réglementation de stationnement en place peut être désuète à la suite des réaménagements récents du réseau routier et de certains établissements scolaires, la mise à jour de celle-ci s'avère parfois nécessaire. Après analyse, les modifications suivantes sont recommandées.

**Sur le côté sud de la rue Bureau :**

- de retirer une réglementation de stationnement à durée limitée de 15 minutes, de 7 h à 9 h et de 15 h à 18 h, du lundi au vendredi, de septembre à juin, d'environ 51,6 m, débutant à environ 92,4 m à l'est de la 97<sup>e</sup> Avenue;
- de retirer une réglementation d'arrêt interdit, de 7 h à 16 h, du lundi au vendredi, de septembre à juin, excepté autobus scolaire, d'environ 19,1 m, débutant à environ 144 m à l'est de la 97<sup>e</sup> Avenue;
- de retirer une réglementation de stationnement interdit, d'environ 30 m, débutant à

- environ 163,1 m à l'est de la 97<sup>e</sup> Avenue;
- d'installer une réglementation de stationnement à durée limitée de 15 minutes, de 7 h à 18 h, du lundi au vendredi, de septembre à juin, d'environ 38,1 m débutant à environ 75 m à l'est de la 97<sup>e</sup> Avenue;
- d'installer une réglementation d'arrêt interdit, de 7 h à 16 h 30, du lundi au vendredi, de septembre à juin, excepté autobus scolaire, d'environ 50 m, débutant à environ 113,1 m à l'est de la 97<sup>e</sup> Avenue;
- d'installer une réglementation d'arrêt interdit, d'environ 30 m, débutant à environ 163,1 m à l'est de la 97<sup>e</sup> Avenue.

De conserver toute autre réglementation de stationnement existante.

Le plan qui résume la nouvelle signalisation autour de l'école est dans la section «Pièces jointes».

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

La modification de la signalisation est une activité centralisée dont les coûts sont entièrement assumés par l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie qui dispose d'un budget spécifique à cet effet.

#### **MONTRÉAL 2030**

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

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

N/A

#### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

N/A

#### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Advenant le cas où le dossier soit retardé, le fait de ne pas procéder aux modifications dans un délai relativement rapproché pourrait avoir pour conséquence de ne pas pouvoir faire les changements avant le début de la période hivernale et avoir un impact sur les opérations de déneigement.

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

Début des travaux : septembre 2023.  
Fin des travaux : octobre 2023.

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

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

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Julie BOISVERT, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles  
Dalila FLEURANT, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles  
Nicolas BEAUREGARD, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

Nicolas BEAUREGARD, 6 septembre 2023  
Dalila FLEURANT, 1er août 2023  
Julie BOISVERT, 31 juillet 2023

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Carlos Alejandro SILVA  
Ingenieur(e)

### ENDOSSÉ PAR

Le : 2023-07-31

Yann LESSNICK  
En remplacement de Luc Castonguay -  
Directeur