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

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

10.01 Ouverture de la séance ordinaire

10.02 Ajourner la séance ordinaire afin de procéder à la tenue de la séance extraordinaire dédiée au budget pour l'année 2027 et au Programme décennal des dépenses en immobilisations pour les années 2027 à 2036

10.03 Période de questions du public

10.04 Période de questions des membres du conseil

10.05 Adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 6 octobre 2026, avec l'ajout du point suivant :

- 65.02 - Demander à la Société de transport de Montréal de cesser l'étude d'une voie réservée sur la rue Beaubien et l'avenue du Val-d'Anjou et de retirer ce projet de leur planification

10.06 Approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 1er septembre 2026, à 19 h

20 – Affaires contractuelles

20.01 Approuver la convention entre la Ville de Montréal - Arrondissement d'Anjou et Les Chevaliers de Colomb du conseil St-Conrad, numéro 9821, pour l'achat et la distribution de cadeaux de Noël à des enfants âgés de 17 ans et moins issus de familles en situation de vulnérabilité, pour l'année 2026 - Accorder, à cet effet, une contribution financière au montant de 15 000 $ à Les Chevaliers de Colomb du conseil St-Conrad, numéro 9821

20.02 Accorder une contribution financière de 150 $ à l'organisme 150e groupe scout Notre-Dame-d'Anjou pour le souper spaghetti annuel qui se tiendra le 7 novembre 2026 au Centre Roger-Rousseau

20.03 D'autoriser une dépense de 300 $, taxes incluses, pour l'achat de 12 billets (25 $/unité) pour le Festival de la soupe organisé par Service d'aide communautaire Anjou, qui aura lieu le 23 octobre 2026

20.04 Autoriser une dépense totale de 229 720,05 $, contingences et taxes incluses, pour la location d'un (1) tracteur-chargeur muni d'une pelle hydraulique à oreilles latérales avec opérateur pour les opérations de déneigement de l'arrondissement d'Anjou, pour les saisons hivernales 2026-2027, 2027-2028 et 2028-2029. - Attribuer, à cette fin, un contrat à Les Pavages Dancar (2009) inc., au montant de 191 433,38 $, taxes incluses - Appel d'offres public 26-21417, lot 2.1.1 (4 soumissionnaires)

20.05 Autoriser la prolongation du contrat avec Pavages Chartrand inc., pour la location de cinq (5) véhicules avec opérateurs servant aux opérations de déneigement de l'arrondissement d'Anjou, pour une période de six (6) mois, pour une somme maximale de 573 321,92 $, contingences et taxes incluses, majorant la dépense totale de 1 373 921,36 $ à 1 851 689,62 $, taxes incluses (23-19983, lots 3 et 4)

30 – Administration et finances

30.01 Prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1er juillet 2026 au 31 juillet 2026

30.02 Prendre acte de la reddition de compte du mois de septembre 2026 liée au recours à l'affectation du surplus de l'arrondissement afin d'effectuer les paiements jugés prioritaires durant la période de mesures d'urgence

30.03 Déposer le rapport du maire sur la situation financière de l'arrondissement d'Anjou pour l'année 2025 - Approuver les modalités de diffusion de ce rapport

40 – Réglementation

40.01 Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin d'autoriser l'installation d'une enseigne au mur pour un bâtiment occupé par un usage industriel ainsi que l'installation d'une deuxième enseigne au sol, pour l'immeuble situé aux 7755, rue Bombardier et 10301, rue Colbert, lot 6 637 519 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

40.02 Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin d'autoriser l'empiètement, dans la marge latérale gauche, d'une habitation unifamiliale isolée située au 6530, rue Azilda, lot 1 111 536 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

40.03 Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin d'autoriser une deuxième enseigne au sol en cour avant faisant face au boulevard Métropolitain, pour l'immeuble situé aux 7101-7151, rue Jean-Talon, lots 1 005 112, 1 005 113, 1 005 118 et 1 451 383, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

40.04 Édicter l'ordonnance 1333-O.234, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), visant l'installation d'une zone de stationnement dédiée aux personnes à mobilité réduite face au 8172, place Montrichard, face au 7332, avenue Rondeau et face au 7200, avenue de Belfroy

40.05 Édicter l'ordonnance 1333-O.235 en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et l'ordonnance 1607-O.121 en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par Les Projets Vrix, Solidarité et intégration familiale, Le Cercle de Fermières Anjou, le Carrefour jeunesse-emploi Anjou/Saint-Justin, le Comité d'animation culturelle de la bibliothèque d'Anjou (CACBA), Le Bel Âge d'Anjou inc., le Service d'aide et de référencement aîné d'Anjou (SARA d'Anjou) et par Les Chevaliers de Colomb du conseil St-Conrad, numéro 9821 pendant les mois d'octobre, novembre et décembre 2026

40.06 Édicter l'ordonnance 1607-O.122 en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction générale de l'arrondissement d'Anjou et la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou pendant les mois de décembre 2026, janvier, février et mars 2027

40.07 Donner avis de motion et déposer le projet de règlement RCA 59-3 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur la propreté (RCA 59) », afin d'augmenter la hauteur permise de l'herbe sur les terrains

40.08 Donner avis de motion et déposer le projet de règlement RCA 1607-24 intitulé « Règlement modifiant le règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (RCA 1607) »

40.09 Adopter, en vertu de l'article 145.45 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), un projet de résolution visant à autoriser un projet de démolition du bâtiment situé au 7151, boulevard des Roseraies et de construction d'un bâtiment résidentiel-mixte comportant deux tours, lot 1 005 094 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PI-79-001)

40.10 Adopter, en vertu de l'article 145.45 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), un projet de résolution visant à autoriser un projet de démolition du bâtiment commercial situé au 7200, boulevard Louis-H.-La Fontaine et de construction de trois bâtiments, dont un résidentiel comportant deux tours, un résidentiel-mixte et un hôtel, lot 1 005 094 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PI-79-002)

40.11 Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), un second projet de résolution visant à autoriser deux (2) logements au sous-sol, un nombre de cases de stationnement en dessous du minimum exigé et une case de stationnement empiétant sur le domaine public au 8251, boulevard du Haut-Anjou, lot 1 004 997 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-079-032)

40.12 Adopter le règlement RCA 191-2 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2026 (RCA 191) »

40.13 Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser un projet d'agrandissement d'un bâtiment industriel situé aux 7951-7961, rue Vauban, lot 1 004 051 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-031)

60 – Information

60.01 Dépôt par la secrétaire d'arrondissement du procès-verbal de l'assemblée de consultation publique tenue le 1er septembre 2026, à 18 h 30, concernant le projet PP-79-031

60.02 Dépôt du compte rendu de la réunion du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Anjou tenue le 1er juin 2026

65 – Avis de motion des élus

65.01 Mandater la directrice d'arrondissement pour transmettre les insatisfactions et demander une évaluation de rendement de l'adjudicataire

65.02 Demander à la Société de transport de Montréal de cesser l'étude d'une voie réservée sur la rue Beaubien et l'avenue du Val-d'Anjou et de retirer ce projet de leur planification

70 – Autres sujets

70.01 Levée de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 6 octobre 2026

Anjou Montréal

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

Séance ordinaire du mardi 6 octobre 2026	Résolution : CA26 12204

Ajourner la séance ordinaire afin de procéder à la tenue de la séance extraordinaire dédiée au budget pour l'année 2027 et au Programme décennal des dépenses en immobilisations pour les années 2027 à 2036

CONSIDÉRANT QUE le 28 septembre 2026, un avis public a été donné, conformément aux dispositions de l'article 144.6 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4), indiquant qu'une séance extraordinaire sera tenue le 6 octobre 2026, à 19 h 05;

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'ajourner la séance ordinaire du 6 octobre 2026 afin de procéder à la tenue de la séance extraordinaire dédiée au budget pour l'année 2027 et au Programme décennal des dépenses en immobilisations pour les années 2027 à 2036.

ADOPTÉE

10.02

Josée KENNY
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 7 octobre 2026

De : [redacted]
Objet : TR : Inondation 27 Août
Date : 6 oct. 2026 à 15:26:09
À : [redacted]

Conseil d'arrondissement d'Anjou
séance ordinaire du 6 octobre 2026 19h
Point 10.03 Période de questions du public Dépôt de document

Madame, Monsieur,

Je demeure dans cette maison depuis **42 ans**. Depuis 2005, ma propriété est touchée de façon récurrente par des problèmes d'inondation lors de fortes pluies.

Chronologie des événements et démarches antérieures

Le premier incident important est survenu en **2005**. À cette occasion, j'ai fait une réclamation auprès de mes assurances.

Par la suite, le problème s'est reproduit à plusieurs reprises, généralement tous les **2 ou 3 ans**. Je n'ai toutefois pas fait de réclamation après chaque incident, ni auprès de mes assurances ni auprès de la Ville, notamment parce que je craignais les conséquences possibles sur mon assurance.

Au fil des années, j'ai constaté que l'eau semble s'accumuler devant ma propriété et se diriger vers mon garage lors de fortes pluies. Malgré les démarches déjà effectuées, le problème n'a pas été réglé de façon durable.

Incident du 27 août 2026

Le **27 août 2026**, lors d'une forte pluie, l'eau provenant de la rue est entrée dans mon **garage et mon sous-sol**, atteignant près d'un pied et causant des dommages importants.

À la suite de cet incident, j'ai entrepris des démarches auprès de mes assurances et de la Ville. Ma réclamation concernant les dommages a déjà fait l'objet d'un refus. Toutefois, le problème de drainage demeure et nécessite, à mon avis, une intervention afin d'éviter qu'une situation semblable se reproduise.

Dommages actuels

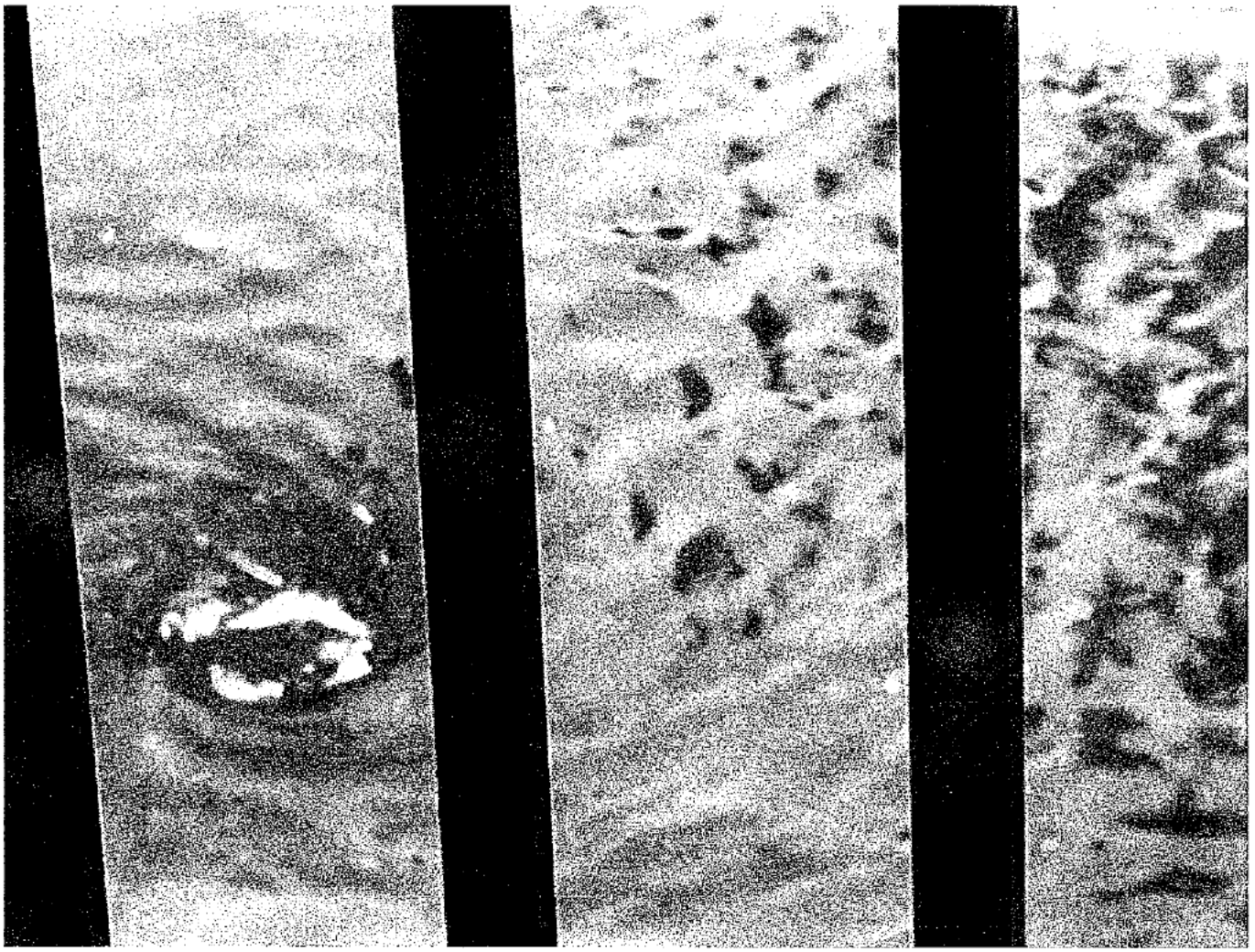
À ce jour, les montants que je peux documenter sont les suivants :

- **Biens et meubles endommagés : 11 602,20 $**

- **Réparations estimées par mon assurance : 42 500,00 $**
- **Total actuellement estimé : 54 102,20**

Emilia Zarife
6181 boul roseraies
[redacted]

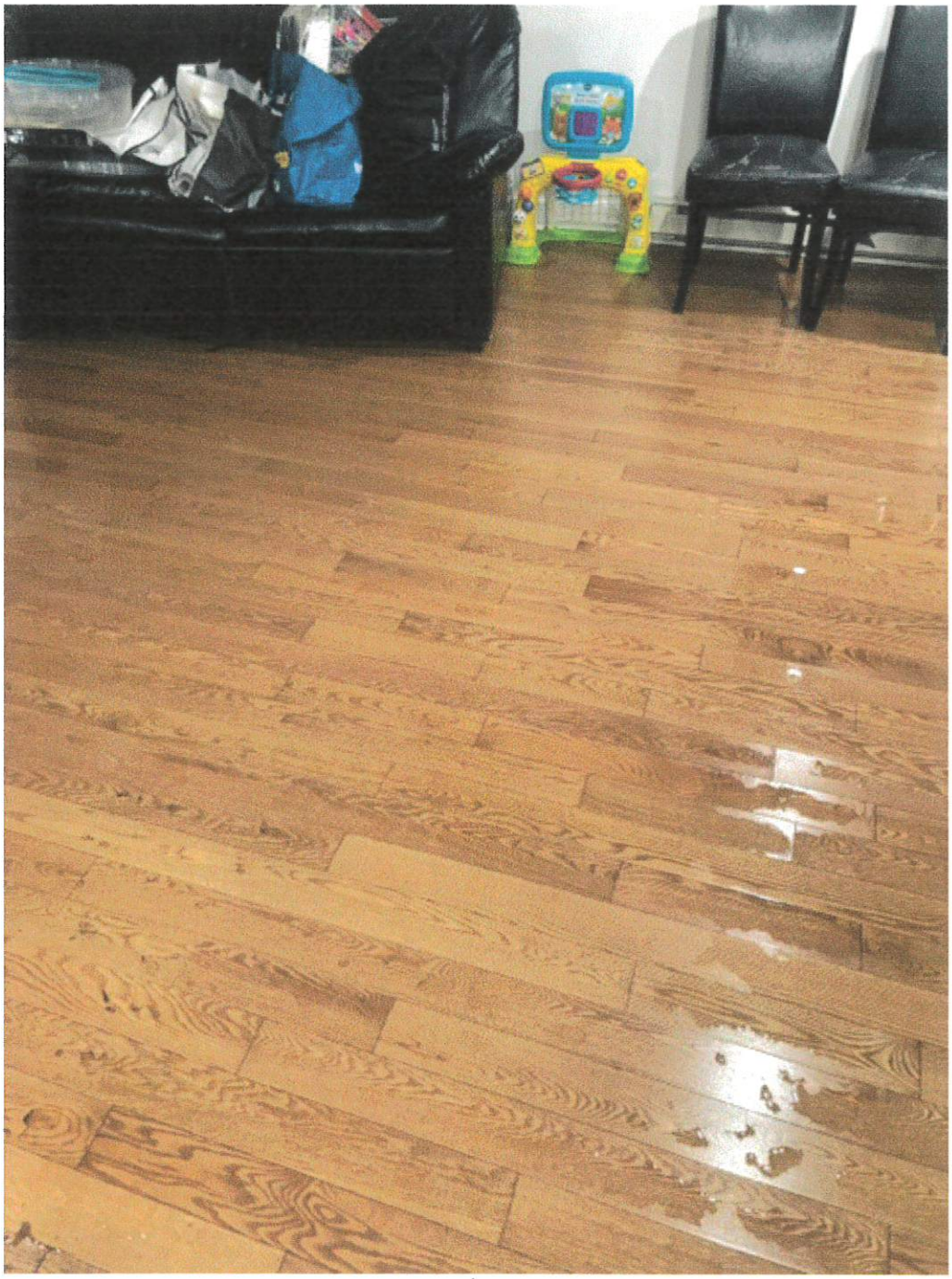
De : [redacted]
Objet : Photos inondations
Date : 6 oct. 2026 à 14:32:15
À : [redacted]



Envoyé de mon iPhone



Heinel



Conseil d'arrondissement d'Anjou
séance ordinaire du 6 octobre 2026 19h
Point 10.03 Période de questions du public
Dépôt de document/pétition

Le 17 septembre 2026

PÉTITION : Demande d'intervention urgente concernant les dysfonctionnements du réseau d'égouts et les inondations récurrentes

À l'attention de : Monsieur le Maire et des **membres du Conseil municipal** de la Ville d'Anjou.

Objet de la pétition

Nous, soussignés, résidents et propriétaires de l'Avenue Du Bocage (croissant) à Anjou, subissons de manière répétée de graves **inondations et refoulements de canalisations** lors de chaque épisode de fortes pluies. Ces sinistres à répétition sont la conséquence directe du **dysfonctionnement et d'un possible sous-dimensionnement du réseau d'égouts** municipal.

Nos revendications

Par la présente, nous demandons d'urgence à la municipalité :

- **Une expertise complète** et transparente du réseau d'évacuation des eaux pluviales et usées de notre secteur.
- **Des travaux de mise aux normes** et de curage immédiats pour garantir l'acheminement des eaux lors des intempéries.
- **Un plan d'action concret** avec un calendrier précis pour stopper définitivement ces inondations qui dégradent nos biens et menacent notre santé.

Le 17 septembre 2026

Formulaire de signature

Date	Nom & Prénom	Adresse complète	Téléphone	Signature
17/9/26	CARIER LOUISE	5884 Du Boca	[redacted]	Louise Carier
17/9/26	B. Beau Johanne	5892 Du Bocage		
17/9/26	LAURIN MICHEL	5892 DU BOCAGE		Michel Laurin
17/9/26	Jacqueline Bélec	5900 "		
17/9/26	Clémentine Léandri	5904 du Bocage		
17/9/26	MILOT, Diane	5908 du Bocage		
17/9/26	MICHEL DEMERS	5908 AV DU BOCAGE		
17/9/26	Hélène Beaudry	5912 du BOCAGE		Hélène Beaudry
17/9/26	Daniel Plante	5912 Du Bocage		
17/09/26	Turcotte Tremblay, Anne-Marie	5888 av du Bocage		
17/09/26	Pitre, Jason	5888 av du Bocag		
20.09.2026	LABONTÉ, PIERRE	5924 AVE. DU BOCAGE		
20/09/2026	Gomes, Silvy	5928 av. Du bocage		
20/09/2026	Rouillard, Nicolas	5921 du Bocage		Rouillard
20/09/2026	Deshernais Annie	5921 Av. du Bocage		Annie Deshernais
20/09/2026	Loc Cham	5872 Av Du Bocage		Loc Cham
21/09/2026	Gratton, Annie-Sara	5916 ave du Bocage		Asara Gratton
22/09/26	Geneviève Sirois	5932 Du Bocage		
22/09/26	Pierre-Yves Corbeil	5932 Du Bocage		
26/10/26	Maria Demers	5896 Du Bocage		Maria Demers
30/09/26	LEGOAHANT, Hervé	7835 DUBOCAGE		Hervé Le Goahant
1/10/26	Matthew Hart	5876 Du Bocage		

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

Séance ordinaire du mardi 6 octobre 2026	Résolution : CA26 12209

Adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 6 octobre 2026

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 6 octobre 2026, à 19 h, avec l'ajout du point suivant :

- **65.02** – Demander à la Société de transport de Montréal de mettre fin à l'étude d'une voie réservée sur le tronçon de la rue Beaubien situé sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou ainsi que l'avenue du Val-D'Anjou et de retirer ce projet de sa planification.

ADOPTÉE

10.05

Josée KENNY

_____

Secrétaire d'arrondissement substitut

Signée électroniquement le 7 octobre 2026

Anjou Montréal

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

Séance ordinaire du mardi 6 octobre 2026	Résolution : CA26 12210

Approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 1er septembre 2026, à 19 h

CONSIDÉRANT QU'une copie du procès-verbal a été livrée aux élus dans les délais prescrits par la *Loi sur les cités et villes*;

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 1er septembre 2026, à 19 h.

ADOPTÉE

10.06

Josée KENNY
_____
Secrétaire d'arrondissement substitut

Signée électroniquement le 7 octobre 2026

Procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil d'arrondissement tenue le mardi 1er septembre 2026 à 19 h 7701, boulevard Louis-H.-La Fontaine

PRÉSENCES :

M. Luis Miranda, Maire d'arrondissement
Mme Andrée Hénault, Conseillère de ville
Mme Kristine Marsolais, Conseillère d'arrondissement
M. Richard L Leblanc, Conseiller d'arrondissement
Mme Marie-Josée Dubé, Conseillère d'arrondissement

Formant quorum sous la présidence de M. Luis Miranda, maire d'arrondissement

AUTRE PRÉSENCES :

Mme Anne Chamandy, Directrice d'arrondissement
Mme Josée Kenny, Secrétaire d'arrondissement
Mme Cathlynn Marsan, Secrétaire d'arrondissement substitut
M. Stéphane Forrest, Commandant du poste de quartier 46

Cette séance est tenue conformément aux dispositions de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19).

Ouverture de la séance

Le président M. Luis Miranda constate le quorum et déclare la séance ouverte à 19 h.

Mot de bienvenue

10.01

Période de questions du public

La période de questions du public débute à 19 h 02 et se termine à 19 h 28.

Cinq (5) questions ont été posées par des citoyens et répondues verbalement.

Une pétition est remise à la secrétaire d'arrondissement par Mme Danièle Malette, contenant 57 signatures dont l'objet est l'augmentation de la présence policière et des mesures de sécurité dans le secteur du parc Anjou-sur-le-lac.

10.02

Période de questions des membres du conseil

La période de questions des membres du conseil débute à 19 h 28, mais aucune question n'est posée

10.03

CA26 12183

Adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 1er septembre 2026, à 19 h, avec l'ajout des points 20.02 et 20.03

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 1er septembre 2026, à 19 h, avec l'ajout des points suivants :

- 20.02 - Autoriser une dépense totale de 111 985,65 $, contingences, incidences et taxes incluses, pour le raccordement électrique desservant la caserne 28 ainsi que la bibliothèque Jean-Corbeil dans l'arrondissement d'Anjou – Attribuer, à cette fin, un contrat à Quantum électrique inc., au montant de 96 579 $, taxes incluses - Appel d'offres public 2025-05-TR (6 soumissionnaires);

- 20.03 - Approuver l'addenda modifiant la convention entre la Ville de Montréal - Arrondissement d'Anjou et Concertation Anjou, pour la réalisation du projet « Table de quartier », pour la période du 5 août 2026 au 31 mars 2027.

ADOPTÉE

10.04

CA26 12184

Approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 4 août 2026, à 19 h

CONSIDÉRANT QU'une copie du procès-verbal a été livrée aux élus dans les délais prescrits par la *Loi sur les cités et villes*;

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 4 août 2026, à 19 h.

ADOPTÉE

10.05

CA26 12185

Proclamer les 25, 26 et 27 septembre 2026, « Journées de la culture », afin de manifester, de façon tangible, l'attachement que l'arrondissement d'Anjou porte à la culture

CONSIDÉRANT QUE la culture constitue un des principaux facteurs d'identité de l'arrondissement d'Anjou et de la qualité de vie de ses citoyen.ne.s;

CONSIDÉRANT QUE l'arrondissement d'Anjou a déjà manifesté, dans le cadre de sa politique culturelle ou par ses interventions, sa volonté d'appuyer concrètement les initiatives qui visent l'affirmation de son identité culturelle et la participation active de ses citoyen.ne.s à la vie culturelle;

CONSIDÉRANT QUE le milieu culturel s'est concerté afin de mettre sur pied un événement annuel, les « Journées de la culture », visant à regrouper une multitude de manifestations culturelles sous un grand thème commun et dans l'ensemble du territoire, en favorisant un meilleur accès aux arts, au patrimoine et à la culture;

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

De proclamer, à l'instar de l'Assemblée nationale du Québec, les 25, 26 et 27 septembre 2026, « Journées de la culture ».

ADOPTÉE

15.01 1269573012

CA26 12186

Proclamer le 1er octobre 2026, « Journée internationale pour les personnes âgées »

CONSIDÉRANT QUE l'Assemblée générale des Nations Unies a désigné le 1er octobre comme la « Journée internationale pour les personnes âgées »;

CONSIDÉRANT QUE cette journée a été célébrée à l'échelle mondiale pour la première fois le 1er octobre 1991. En désignant une journée spéciale pour les personnes âgées, l'Assemblée reconnaissait leur contribution au développement et attirait l'attention sur un phénomène démographique : le vieillissement de la population;

CONSIDÉRANT QUE l'arrondissement d'Anjou est un acteur impliqué dans l'amélioration de la qualité de vie de ses concitoyennes aînées et concitoyens aînés;

CONSIDÉRANT QUE la « Journée internationale pour les personnes âgées » 2026 se veut un moment privilégié pour constater l'importance du parcours des aînés dans notre communauté, de la marque qu'ils ont laissée au fil du temps et qu'ils laissent encore;

CONSIDÉRANT QUE l'arrondissement d'Anjou désire que cette journée constitue une occasion privilégiée de souligner leur importance dans sa communauté en proclamant le 1er octobre 2026, « Journée internationale pour les personnes âgées »;

CONSIDÉRANT QUE la « Journée internationale pour les personnes âgées » aura lieu le 1er octobre 2026;

CONSIDÉRANT QUE l'arrondissement d'Anjou s'est engagé dans une campagne de consultation de ses citoyennes et citoyens de l'arrondissement afin de développer des actions concrètes et efficaces pour améliorer ou maintenir la qualité des vies des personnes aînées vivant sur son territoire;

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

De proclamer le 1er octobre 2026, « Journée internationale pour les personnes âgées ».

ADOPTÉE

15.02 1269573015

CA26 12187

Approuver un projet d'acte par lequel la Ville de Montréal acquiert une servitude réelle et perpétuelle du Centre de services scolaire de la Pointe-de-l'Île, à des fins de passage public et de stationnement, d'une superficie de 8 128 m², situé au 9400, boulevard Métropolitain, dans l'arrondissement d'Anjou, sans considération monétaire. N/Réf. : 31H12-005-3972-05 / Mandat 21-0076-T.

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'approuver le projet d'acte d'acquisition d'une servitude réelle et perpétuelle de passage public, à pied et en véhicule, ainsi que de stationnement en faveur de la Ville de Montréal, grevant une partie du lot 6 444 229 du cadastre du Québec, appartenant au Centre de services scolaire de la Pointe-de-l'Île, adjacent au 9400, boulevard Métropolitain, dans l'arrondissement d'Anjou, d'une superficie totale de 8 128 m², telle que décrite au plan I9283 accompagnant la description technique préparée par Sylvain Lebel, arpenteur-géomètre, le 9 juin 2025, sous le numéro 28 509 de ses minutes, sans considération monétaire et aux termes et conditions stipulés dans le projet d'acte.

D'autoriser la signature de l'acte de servitude par le représentant dûment autorisé de la Ville, pourvu que, de l'avis du Service des affaires juridiques, l'acte de servitude dans sa forme finale soit substantiellement conforme au projet d'acte joint au sommaire décisionnel.

ADOPTÉE

20.01 1254501008

CA26 12188

Autoriser une dépense totale de 111 985,65 $, contingences, incidences et taxes incluses, pour le raccordement électrique desservant la caserne 28 ainsi que la bibliothèque Jean-Corbeil dans l'arrondissement d'Anjou - Attribuer, à cette fin, un contrat à Quantum électrique inc., au montant de 96 579 $, taxes incluses - Appel d'offres public 2025-05-TR (6 soumissionnaires)

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'autoriser une dépense totale de 111 985,65 $, contingences, incidences et taxes incluses, pour le raccordement électrique desservant la caserne 28 ainsi que la bibliothèque Jean-Corbeil dans l'arrondissement d'Anjou.

D'attribuer, à cette fin, un contrat à Quantum électrique inc., au montant de 96 579 $, taxes incluses, conformément aux documents d'appel d'offres public 2025-05-TR.

D'autoriser un budget prévisionnel de contingences de 9 657,90 $, taxes incluses.

D'autoriser un budget d'incidences de 5 748,75 $, taxes incluses.

De procéder à une évaluation du rendement de Quantum électrique inc., conformément au cahier des charges.

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

ADOPTÉE

20.02 1265612015

CA26 12189

Approuver l'addenda modifiant la convention entre la Ville de Montréal - Arrondissement d'Anjou et Concertation Anjou, pour la réalisation du projet « Table de quartier », pour la période du 5 août 2026 au 31 mars 2027

CONSIDÉRANT QUE, lors de sa séance du 4 août 2026, par la décision CA26 12162, le conseil d'arrondissement d'Anjou a approuvé la convention entre la Ville de Montréal - Arrondissement d'Anjou et Concertation Anjou, pour la réalisation du projet « Table de quartier », pour la période du 5 août 2026 au 31 mars 2027;

CONSIDÉRANT QUE des modifications doivent être apportées;

CONSIDÉRANT QU'aucune modification n'a été apportée à l'aspect financier.

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'approuver l'addenda 1 modifiant la Convention de contribution financière initiative montréalaise de soutien au développement social entre la Ville de Montréal - Arrondissement d'Anjou et Concertation Anjou, pour la réalisation du projet « Table de quartier », pour la période du 5 août 2026 au 31 mars 2027.

ADOPTÉE

20.03 1269573011

CA26 12190

Prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires pour la période comptable du 1er juin 2026 au 30 juin 2026

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

De prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires pour la période comptable du 1er juin 2026 au 30 juin 2026

ADOPTÉE

30.01 1267203010

CA26 12191

Prendre acte de la reddition de compte du mois d'août 2026, liée au recours à l'affectation du surplus de l'arrondissement afin d'effectuer les paiements jugés prioritaires durant la période de mesures d'urgence

CONSIDÉRANT QUE le 23 juillet 2026, une intrusion des systèmes informatiques de l'arrondissement d'Anjou a été constatée;

CONSIDÉRANT QUE le déclenchement des mesures d'urgence a été déployé obligeant la fermeture des accès à plusieurs applications notamment ceux des finances;

CONSIDÉRANT QUE la Division des finances de l'Arrondissement travaille en collaboration avec le Service des finances et de l'évaluation foncière de la Ville de Montréal afin d'assurer la continuité des affaires;

CONSIDRÉANT QUE plusieurs projets en cours nécessitent des paiements et que les crédits sont disponibles, toutefois la ventilation étant impossible à l'heure actuelle, l'usage temporaire de l'affectation de surplus rendra possible les transactions;

CONSIDÉRANT QUE lorsque la situation sera rétablie, l'ensemble des sommes sera retourné dans l'affectation par des écritures de régularisation;

CONSIDÉRANT QUE, lors de sa séance du 4 août 2026, le conseil d'arrondissement a autorisé le recours à l'affectation de surplus de l'arrondissement au montant de 3 000 000 $ afin d'effectuer les paiements jugés prioritaires durant la période de mesures d'urgence et rendra compte à chaque séance du conseil des transactions et des écritures jusqu'au remboursement complet des sommes.

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

De prendre acte de la reddition de compte du mois d'août 2026 liée au recours à l'affectation du surplus de l'arrondissement afin d'effectuer les paiements jugés prioritaires durant la période de mesures d'urgence.

ADOPTÉE

30.02 1267203011

CA26 12192

Autoriser la secrétaire d'arrondissement à présenter à la Bibliothèque et Archives nationales du Québec (BAnQ) une demande afin d'éliminer deux (2) boîtes de documents irrémédiablement endommagés et destinés à être conservés selon les indications du calendrier de délais de conservation de la Ville de Montréal

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 18 de la *Loi sur les archives* (RLRQ, c. A-21.1), nul ne peut aliéner, éliminer ou modifier des documents inactifs d'un organisme public destinés à être conservés de manière permanente. Toutefois, la Bibliothèque et Archives nationales du Québec peut autoriser l'élimination de tels documents s'ils ont été reproduits sur un autre support ou si elle estime qu'ils sont irrémédiablement détériorés ou qu'il n'est plus utile de les conserver;

CONSIDÉRANT QUE l'arrondissement d'Anjou est un organisme public visé au paragraphe 4 de l'annexe de la *Loi sur les archives* (RLRQ, c. A-21.1);

CONSIDÉRANT QUE, conformément à l'article 27 de l'Annexe C de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4) et à l'article 88 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), le secrétaire d'arrondissement ne peut se dessaisir de la possession d'aucun document sans l'autorisation préalable du conseil d'arrondissement;

CONSIDÉRANT QUE certains documents inactifs de l'arrondissement d'Anjou destinés à être conservés de manière permanente ont été irrémédiablement détériorés;

CONSIDÉRANT QU'une description sommaire des documents inactifs à éliminer est annexée à la présente résolution;

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'autoriser la secrétaire d'arrondissement à présenter à la Bibliothèque et Archives nationales du Québec (BAnQ) une demande afin d'éliminer deux (2) boîtes de documents endommagés et destinés à être conservés de manière permanente selon les indications du calendrier des délais de conservation de la Ville de Montréal.

ADOPTÉE

30.03 1267203004

CA26 12193

Édicter l'ordonnance 1333-O.231, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), visant à réduire la vitesse autorisée de 40 km/h à 30 km/h sur la place d'Antioche

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'édicter l'ordonnance 1333-O.231, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), tel que rédigé, visant à réduire la vitesse autorisée de 40 km/h à 30 km/h sur la place d'Antioche, entre la rue Saint-Zotique et la limite sud du parc d'Antioche.

ADOPTÉE

40.01 1263178019

CA26 12194

Édicter l'ordonnance 1333-O.232, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), visant à modifier la signalisation du côté nord de la rue Grenache

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'édicter l'ordonnance 1333-O.232, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), tel que rédigé, visant à modifier la signalisation du côté nord sur la rue Grenache.

ADOPTÉE

40.02 1267203009

CA26 12195

Édicter l'ordonnance 1333-O.233, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), visant l'installation d'une zone de stationnement dédiée aux personnes à mobilité réduite face au 5522, boulevard Roi-René et face au 6333, boulevard des Galeries-d'Anjou, ainsi que le retrait d'une zone de stationnement dédiée aux personnes à mobilité réduite face au 7770, avenue de Ronceray - Abroger l'ordonnance 1333-O.114

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'édicter l'ordonnance 1333-O.233, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), tel que rédigé, visant l'installation d'une zone de stationnement dédiée aux personnes à mobilité réduite face au 5522, boulevard Roi-René et face au 6333, boulevard Galeries-d'Anjou, ainsi que le retrait d'une zone de stationnement dédiée aux personnes à mobilité réduite face au 7770, avenue de Ronceray.

ADOPTÉE

40.03 1267203008

CA26 12196

Édicter l'ordonnance 1607-O.120, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par le Service d'aide et de référencement aîné d'Anjou (SARA d'Anjou), le Cercle Amitié Anjou, Le Bel Âge d'Anjou inc., l'Association Au Fil du temps d'Anjou et le 150e groupe scout Notre-Dame-d'Anjou, pendant les mois d'octobre, novembre et décembre 2026

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'édicter l'ordonnance 1607-O.120, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), tel que rédigé, afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par le Service d'aide et de référencement aîné d'Anjou (SARA d'Anjou), le Cercle Amitié Anjou, Le Bel Âge d'Anjou inc., l'Association Au Fil du temps d'Anjou et le 150e groupe scout Notre-Dame-d'Anjou, pendant les mois d'octobre, novembre et décembre 2026.

Cette autorisation n'est pas transférable.

ADOPTÉE

40.04 1267203006

CA26 12197

Donner avis de motion et déposer le projet de règlement RCA 191-2 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2026 (RCA 191) »

La conseillère d'arrondissement, madame Marie-Josée Dubé, donne avis de motion de l'inscription pour adoption, à une séance subséquente du conseil d'arrondissement, du règlement RCA 191-2 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2026 (RCA 191) » et dépose le projet de règlement.

40.05 1265612013

CA26 12198

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), un premier projet de résolution visant à autoriser deux (2) logements au sous-sol, un nombre de cases de stationnement en dessous du minimum exigé et une case de stationnement empiétant sur le domaine public au 8251, boulevard du Haut-Anjou, lot 1 004 997 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-079-032)

CONSIDÉRANT QUE le requérant indique que le logement du sous-sol a été inondé à plusieurs reprises en raison d'infiltrations d'eau provenant de la porte de garage. Selon les informations fournies par son assureur, l'historique des réclamations liées aux dégâts d'eau au sous-sol pourrait entraîner l'annulation de la couverture d'assurance à compter de décembre 2026;

CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux critères applicables à l'évaluation d'une demande d'autorisation de projet particulier;

CONSIDÉRANT QUE, à la suite de l'analyse du projet lors des séances des 1er juin, 29 juin et 10 août 2026, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable pour ce projet;

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), le premier projet de résolution suivant :

SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 1 004 997 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan en annexe A jointe à la présente résolution.

SECTION II
AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'aménagement d'un logement supplémentaire au sous-sol est autorisé, en plus du logement existant, selon les dispositions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger aux articles 23, 132 et 134 du Règlement concernant le zonage (RCA 40).

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

SECTION III
CONDITIONS GÉNÉRALES

3. Malgré l'article 23 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), le bâtiment peut comporter un maximum de deux (2) logements entièrement situés au sous-sol.

4. Malgré l'article 132 de ce règlement, le nombre minimal de case de stationnement requise est d'une (1) case.

5. Malgré l'article 134 de ce règlement, une (1) case de stationnement peut empiéter sur le domaine public.

SECTION IV
CONDITIONS SPÉCIFIQUES

6. Le nombre maximal de logements pour cet immeuble est de huit (8).

7. Le logement créé en vertu de la présente résolution ne peut comporter un espace de rangement d'une superficie de plus de 7 m².

8. Toute demande de permis de transformation déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan de gestion des eaux pluviales de l'immeuble réalisé par un professionnel compétent en la matière, démontrant la mise en place d'un système de gestion des eaux de ruissellement provenant des surfaces imperméables.

SECTION V
DISPOSITIONS FINALES

9. Les travaux de transformation autorisés doivent débuter dans un délai maximal de 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

10. En cas de non-respect des conditions prévues ci-dessus, les dispositions pénales prévues au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138) s'appliquent.

Annexe A
PLAN INTITULÉ « ANNEXE A - PLAN DE LOCALISATION »

ADOPTÉE

40.06 1267077014

CA26 12199

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), un second projet de résolution visant à autoriser un projet d'agrandissement d'un bâtiment industriel situé aux 7951-7961, rue Vauban, lot 1 004 051 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-031)

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement proposé est effectué en cour arrière, sur une surface minéralisée;

CONSIDÉRANT QUE les dimensions du lot limitent les possibilités d'agrandissement;

CONSIDÉRANT QUE le pourcentage de verdissement sur la propriété sera de 20,65 %, alors que la réglementation en exige 10 %;

CONSIDÉRANT QUE le traitement architectural reprend le même style de maçonnerie que celle présente sur le bâtiment existant;

CONSIDÉRANT QUE ce projet particulier respecte les objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM);

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du 4 août 2026, le conseil a adopté un premier projet de résolution par la décision CA26 12179;

CONSIDÉRANT QUE, par suite de l'avis public diffusé le 25 août 2026, une assemblée publique de consultation s'est tenue le 1er septembre 2026, à 18 h 30;

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), le second projet de résolution suivant :

SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 1 004 051 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan joint en annexe A.

SECTION II
AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'agrandissement d'un bâtiment, son occupation ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs sont autorisés selon les dispositions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger aux articles 10, 132, 171 et la grille de spécifications de la zone I-205 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40).

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

SECTION III
CONDITIONS GÉNÉRALES

3. Malgré l'article 10 et la grille de spécifications de la zone I-205 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), les marges de recul latérale et arrière, pour un agrandissement, sont les suivantes :

1° marge latérale droite minimale : 1,2 m;
2° marge arrière minimale : 0 m.

4. Malgré le tableau de l'article 132 de ce règlement, le nombre d'unités de stationnement est fixé à 14.

5. Malgré l'article 171 de ce règlement, le tablier de manœuvre aménagé dans la cour latérale droite n'a pas à avoir une superficie suffisante pour qu'un véhicule puisse y accéder en marche avant et changer complètement de direction sans emprunter la voie publique.

SECTION IV
CONDITIONS SPÉCIFIQUES

6. Le projet doit prévoir une plantation minimale, sur le site, de deux (2) arbres supplémentaires ayant un tronc d'au moins 5 cm de diamètre, mesuré à 1,4 m du sol, à la plantation. Suite aux travaux, le site doit compter minimalement 12 arbres en tout temps.

SECTION V
DISPOSITIONS FINALES

7. Les travaux visés par la présente résolution doivent débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de celle-ci.

8. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.

9. En cas de non-respect des conditions prévues ci-dessus, les dispositions pénales prévues au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138) s'appliquent.

Annexe A
PLAN INTITULÉ « ANNEXE A – TERRITOIRE D'APPLICATION »

ADOPTÉE

40.07 1268770007

CA26 12200

Adopter le règlement RCA 1333-40 intitulé « Règlement modifiant le règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), afin d'encadrer le stationnement des véhicules sur les terrains privés ainsi que le changement de pneus et les activités de mécanique sur le domaine public »

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'encadrer le stationnement des véhicules routiers sur les terrains de stationnement privés afin qu'ils ne nuisent pas à la circulation des autres véhicules, dont les véhicules d'urgence;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de modifier les normes visant à encadrer la mécanique et le changement de pneus sur les véhicules routiers sur la voie publique;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de modifier ce règlement afin de permettre aux agents du Service de Police de la Ville de Montréal (SPVM) de donner des constats d'infraction aux propriétaires de véhicules routiers qui contreviennent à ces dispositions;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion CA26 12176 du règlement intitulé « Règlement modifiant le règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), afin d'encadrer le stationnement des véhicules sur les terrains privés ainsi que le changement de pneus et les activités de mécanique sur le domaine public » a été donné par le conseiller d'arrondissement, monsieur Richard Leblanc, à la séance du 4 août 2026;

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

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

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'adopter le règlement RCA 1333-40 intitulé « Règlement modifiant le règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), afin d'encadrer le stationnement des véhicules sur les terrains privés ainsi que le changement de pneus et les activités de mécanique sur le domaine public ».

ADOPTÉE

40.08 1265614004

CA26 12201

Dépôt par la secrétaire d'arrondissement du procès-verbal de correction concernant divers textes réglementaires

Dépôt est fait, par la secrétaire d'arrondissement, du procès-verbal de correction concernant divers textes réglementaires.

60.01 1267203007

CA26 12202

Dépôt par la secrétaire d'arrondissement du procès-verbal de l'assemblée de consultation publique tenue le 4 août 2026, à 18 h 30, concernant le projet de règlement RCA 193

Dépôt est fait, par la secrétaire d'arrondissement, du procès-verbal de l'assemblée de consultation publique tenue le 4 août 2026, à 18 h 30, concernant le projet de règlement RCA 193.

60.02 1267203005

CA26 12203

Lever la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 1er septembre 2026

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

Que la séance ordinaire du 1er septembre 2026 soit levée à 19 h 36.

ADOPTÉE

70.01

_____

_____	_____
Luis Miranda Maire d'arrondissement	Josée Kenny Secrétaire d'arrondissement

_____

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 6 octobre 2026.

Anjou Montréal

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

Séance ordinaire du mardi 6 octobre 2026	Résolution : CA26 12211

Approuver la convention entre la Ville de Montréal - Arrondissement d'Anjou et Les Chevaliers de Colomb du conseil St-Conrad, numéro 9821, pour l'achat et la distribution de cadeaux de Noël à des enfants âgés de 17 ans et moins issus de familles en situation de vulnérabilité, pour l'année 2026 - Accorder, à cet effet, une contribution financière au montant de 15 000 $ à Les Chevaliers de Colomb du conseil St-Conrad, numéro 9821

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'approuver le projet de convention entre la Ville de Montréal - Arrondissement d'Anjou et Les Chevaliers de Colomb du conseil St-Conrad, numéro 9821 pour l'achat et la distribution de cadeaux de Noël pour l'année 2026 établissant les modalités et conditions de versement de cette contribution financière.

D'accorder à cet organisme un soutien financier au montant de 15 000 $ à l'organisme pour l'achat et la distribution de cadeaux de Noël pour l'année 2026 à des enfants âgés de 17 ans et moins issus de familles en situation de vulnérabilité.

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

ADOPTÉE

20.01 1267203012

Josée KENNY

_____

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 7 octobre 2026

Dossier # : 1267203012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division du programme et du soutien aux organismes
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 ee) prendre des mesures adéquates, avec l'appui des partenaires, pour prévenir et contrer la pauvreté et l'exclusion sociale
Projet :	-
Objet :	Approuver la convention entre la Ville de Montréal - Arrondissement d'Anjou et Les Chevaliers de Colomb du conseil St-Conrad, numéro 9821, pour l'achat et la distribution de cadeaux de Noël à des enfants âgés de 17 ans et moins issus de familles en situation de vulnérabilité, pour l'année 2026 - Accorder, à cet effet, une contribution financière au montant de 15 000 $ à Les Chevaliers de Colomb du conseil St-Conrad, numéro 9821

Il est recommandé:
D'approuver le projet de convention entre la Ville de Montréal - Arrondissement d'Anjou et Les Chevaliers de Colomb du conseil St-Conrad, numéro 9821 pour l'achat et la distribution de cadeaux de Noël pour l'année 2026 établissant les modalités et conditions de versement de cette contribution financière.

D'accorder à cet organisme un soutien financier au montant de 15 000 $ à l'organisme pour l'achat et la distribution de cadeaux de Noël pour l'année 2026 à des enfants âgés de 17 ans et moins issus de familles en situation de vulnérabilité.

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

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2026-09-25 16:03

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1267203012**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division du programme et du soutien aux organismes
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 ee) prendre des mesures adéquates, avec l'appui des partenaires, pour prévenir et contrer la pauvreté et l'exclusion sociale
Projet :	-
Objet :	Approuver la convention entre la Ville de Montréal - Arrondissement d'Anjou et Les Chevaliers de Colomb du conseil St-Conrad, numéro 9821, pour l'achat et la distribution de cadeaux de Noël à des enfants âgés de 17 ans et moins issus de familles en situation de vulnérabilité, pour l'année 2026 - Accorder, à cet effet, une contribution financière au montant de 15 000 $ à Les Chevaliers de Colomb du conseil St-Conrad, numéro 9821

CONTENU

CONTEXTE

En accord avec l'esprit du temps des fêtes, l'arrondissement d'Anjou souhaite vivement contribuer à rendre la vie des enfants âgés de 17 ans et moins issus de famille en situation de défavorisation plus agréable. C'est pour cela que l'arrondissement d'Anjou désire soutenir financièrement Les Chevaliers de Colomb du conseil St-Conrad, numéro 9821 pour l'achat et la distribution de cadeaux de Noël. Ils seront soutenus par le Service d'aide communautaire Anjou, le Carrefour des femmes d'Anjou, le Centre humanitaire d'organisation de ressources et de référence d'Anjou et la Société de Saint-Vincent-de-Paul.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 12244 - Approuver la convention entre l'Arrondissement d'Anjou et les Chevaliers de Colomb du conseil St-Conrad no.9821, pour l'achat et la distribution de cadeaux Noël à des enfants âgés de 17 ans et moins issus de familles en situation de vulnérabilité, pour l'année 2025 - Accorder une contribution financière au montant de 15 000 $ aux Chevaliers de Colomb du conseil St-Conrad, numéro 9821 à cet effet - 1259573021
CA24 12201 - Approuver la convention entre l'Arrondissement d'Anjou et les Chevaliers de Colomb du conseil St-Conrad no.9821, pour l'achat et la distribution de cadeaux Noël à des enfants âgés de 17 ans et moins issus de familles en situation de vulnérabilité, pour l'année 2024 - Accorder une contribution financière au montant de 15 000 $ aux Chevaliers de Colomb du conseil St-Conrad, numéro 9821 à cet effet - 1249573013

CA23 12248 - Approuver la convention entre l'Arrondissement d'Anjou et les Chevaliers de

Colomb du conseil St-Conrad no.9821, pour l'achat et la distribution de cadeaux de Noël à des enfants âgés de 17 ans et moins issus de familles en situation de vulnérabilité, pour l'année 2023 - Accorder une contribution financière au montant de 15 000 $ aux Chevaliers de Colomb du conseil St-Conrad, numéro 9821 à cet effet - 1239573021

CA22 12229 - Accorder une contribution financière au montant de 15 000 $ au Les Chevaliers de Colomb du conseil St-Conrad no.9821, pour l'achat et la distribution de cadeaux Noël pour l'année 2022 à des enfants âgés de 17 ans et moins issus de familles en situation de vulnérabilité - Approuver la convention à cet effet - 1229573007

CA21 12274 - Approuver les conventions entre la Ville de Montréal - Arrondissement d'Anjou et deux (2) organismes, soit Service d'aide communautaire Anjou Inc. et Chevaliers de Colomb St-Conrad no. 9821, pour l'achat et la distribution de paniers de Noël 2021 à des familles angevines en situation de défavorisation et d'un cadeau à leur(s) enfant(s) âgé(s) de 17 ans et moins - Octroyer une contribution financière à Service d'aide communautaire Anjou Inc. de 35 000 $ et une contribution financière de 15 000 $ à Chevaliers de Colomb St-Conrad no.9821, à cette fin - 1211004007

CA20 12 266 **-** Autoriser le versement d'une contribution financière totale maximale de 50 000 $ à trois organismes pour l'achat et la distribution de paniers de Noël 2020 à des familles angevines en situation de défavorisation et d'un cadeau à leur(s) enfant(s) âgé(s) de 17 ans et moins - 1208428019

DESCRIPTION

Sous la coordination de l'organisme Les Chevaliers de Colomb du conseil St-Conrad, numéro 9821, les organismes communautaires de l'arrondissement en lien avec les familles en situation de défavorisation seront invités à fournir une liste de ménages éligibles. Un cadeau sera offert aux enfants de 17 ans et moins adapté à leur groupe d'âge. Une vérification des listes sera faite pour éviter l'inscription de familles en double.
Au total, un peu plus de 500 enfants seront inscrits pour cette distribution du temps des fêtes. Le nombre exact sera précisé au cours des prochaines semaines.

Les cadeaux offerts seront soit un jouet, un vêtement, un article de sport ou autre ou bien une carte cadeau pour les enfants âgés de 12 à 17 ans.

La distribution des cadeaux sera faite à l'église Catholique Saint-Conrad. Les Chevaliers de Colomb du conseil St-Conrad, numéro 9821, avec l'aide des organismes communautaires impliqués, coordonneront la distribution des cadeaux aux familles.

JUSTIFICATION

La hausse importante du coût de la vie affecte particulièrement les familles démunies sans compter les impacts sur la santé mentale. La distribution d'un cadeau aux enfants durant la période des fêtes contribuera à se rappeler l'espoir de jours meilleurs.
L'octroi de cette contribution financière représente un soutien tangible de l'arrondissement d'Anjou pour contribuer à la qualité de vie des angevins en situation de défavorisation.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Un montant de 15 000 $ pour les achats de cadeaux (jouets, vêtements, articles de sport ou autre ou une carte cadeau) sera versé à l'organisme Les Chevaliers de Colomb du conseil St-Conrad, numéro 9821.

Toute somme versée à l'organisme qui n'est pas justifiée par une facture devra être remboursée à l'arrondissement d'Anjou.

MONTRÉAL 2030

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

TEST CLIMAT

Ne s'applique pas.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Cette initiative soutient des enfants de familles en situation de vulnérabilité en leur offrant un cadeau de Noël, favorisant ainsi leur inclusion sociale, leur bien-être et leur qualité de vie.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La qualité de vie des angevins et des angevines est une valeur phare de l'arrondissement d'Anjou, particulièrement en cette période de difficulté économique.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Ne s'applique pas.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le versement de la contribution financière sera fait selon les modalités précisées à la convention de l'organisme.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe (Chantal ROBERT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Alexis OUELLETTE, Anjou

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Faravena OLIVIER
Agente de développement social

Tél : 514 493-8209
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-16

Josée KENNY
secretaire d'arrondissement , pour Isabelle Girard

Tél : 514-493-8003
Télécop. : -



Convention_chevalier_colomb_contribution_financiere_noel_2026.pdf

CONVENTION DE CONTRIBUTION FINANCIÈRE

ENTRE : **VILLE DE MONTRÉAL, ARRONDISSEMENT ANJOU,** personne morale de droit public ayant une adresse au 7701, boulevard Louis-H.-La Fontaine, Anjou, Québec, H1K 4B9, agissant et représentée par Mme Josée Kenny, secrétaire d'arrondissement, dûment autorisée aux fins des présentes en vertu de l'article 6 du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés RCA 50;

Numéro d'inscription TPS : 121364749
Numéro d'inscription TVQ : 1006001374

ci-après appelée la « **Ville** »

ET : **LES CHEVALIERS DE COLOMB DU CONSEIL ST-CONRAD, NUMÉRO 9821**, personne morale, constituée sous l'autorité de la partie III de la *Loi sur les compagnies* (RLRQ, c. C-38) (NEQ : 1142030585), dont l'adresse principale est le 6950, avenue des Ormeaux, Anjou, Québec, H1K 2X6, agissant et représentée par Mario Robert, président, personne dûment autorisée aux fins des présentes tel qu'elle le déclare;

Numéro d'inscription TPS : Ne s'applique pas
Numéro d'inscription TVQ : Ne s'applique pas
Numéro d'inscription d'organisme de charité : 888393444 RR 001

ci-après appelée l'« **Organisme** »

La Ville et l'Organisme sont également individuellement ou collectivement désignés dans la présente convention comme une « **Partie** » ou les « **Parties** ».

ATTENDU QUE l'Organisme a pour mission de contribuer à la qualité de vie des personnes économiquement ou socialement vulnérables en offrant des services qui favorisent leur autonomie par l'acquisition de compétences sociales;

ATTENDU QUE l'Organisme sollicite la participation financière de la Ville pour la réalisation de son Projet, tel que ce terme est défini à l'article 2 de la présente convention;

ATTENDU QUE la Ville désire encourager l'Organisme à réaliser son Projet en l'aidant financièrement;

ATTENDU QUE l'Organisme pourrait être assimilé à un organisme municipal au sens de l'article 4 de la *Loi sur les contrats des organismes municipaux* de sorte qu'il pourrait y être assujetti;

ATTENDU QUE le *Règlement sur la gestion contractuelle* adopté par la Ville en vertu de l'article 7 de la *Loi sur les contrats des organismes municipaux* s'applique à la présente convention et qu'il est disponible pour consultation sur le site de la Ville.

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1
INTERPRÉTATION

Le préambule et les annexes font partie intégrante de la présente convention. En cas de difficulté d'interprétation, le texte de la convention a préséance sur celui des annexes qui pourrait être inconciliable avec celui-ci.

ARTICLE 2
DÉFINITIONS

Dans la présente convention, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les termes suivants signifient :

« **Annexe 1** » :	désigne la description du Projet;
« **Annexe 2** » :	désigne le protocole de visibilité mentionné au paragraphe 4.4 de la présente convention, le cas échéant;
« **Annexe 3** » :	désigne les éléments de Reddition de comptes attendus dans le cadre de la présente convention;
« **Projet** » :	désigne le projet de l'Organisme pour la réalisation duquel la Ville lui fournit la contribution prévue au paragraphe 5.1 de la présente convention, lequel est plus amplement décrit à l'Annexe 1;
« **Rapport annuel** » :	désigne le document présentant le profil de l'Organisme, le nom de ses administrateurs et dirigeants, un bilan de ses activités et accomplissements pour chaque année de la présente convention;
« **Reddition de comptes** » :	désigne les rapports d'activités, les rapports d'étape ou final, le cas échéant, la liste des interventions ou activités effectuées, les sommes qui ont été utilisées à même la contribution financière reçue de la Ville ainsi que les fins pour lesquelles elles ont été employées; de même que les sommes consacrées aux frais de gestion, le niveau d'atteinte des objectifs mesurables

	ou tout autre document ou information exigés par le Responsable dans le cadre du Projet;
« **Responsable** » :	désigne la Directrice de l'Unité administrative ou son représentant dûment autorisé;
« **Unité administrative** » :	désigne la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou.

ARTICLE 3
OBJET

La présente convention a pour objet de définir les modalités et conditions des versements de la contribution financière de la Ville à l'Organisme afin que ce dernier puisse réaliser son Projet.

ARTICLE 4
OBLIGATIONS DE L'ORGANISME

En considération de la contribution financière versée par la Ville, l'Organisme s'engage à :

4.1 **Réalisation du Projet**

4.1.1 utiliser la contribution financière de la Ville exclusivement aux fins de la réalisation du Projet;

4.1.2 assumer tous les coûts, incluant tout dépassement et risques associés à la réalisation du Projet, étant entendu que la participation de la Ville ne sera en aucun cas supérieure à la contribution financière prévue au paragraphe 5.1 de la présente convention;

4.2 **Autorisations et permis**

4.2.1 obtenir à ses frais toutes les autorisations et tous les permis requis avant d'entreprendre une activité dans le cadre de la présente convention;

4.2.2 payer directement aux organismes qui les imposent, tous les impôts, les taxes, les permis et les droits exigés concernant le Projet et les activités qui y sont reliées;

4.3 **Respect des lois**

4.3.1 se conformer en tout temps aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur, aux instructions, directives et autres recommandations d'usage provenant de la Ville;

4.3.2 adresser toute communication à la Ville en français; il en est de même pour l'affichage et la signalisation, notamment l'affichage de l'Organisme sur toute propriété de la Ville, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur de ses installations, le cas échéant;

4.3.3 dans la mesure où l'Organisme traiterait ou aurait accès à des renseignements personnels pendant la durée de la présente convention, traiter de manière confidentielle ces renseignements personnels et se conformer en tout temps aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur, étant toutefois expressément convenu par les Parties que tout tel traitement par l'Organisme sera fait exclusivement pour son propre compte et non pour celui de la Ville et que celle-ci n'encourra aucune responsabilité à cet égard;

4.4 **Promotion et publicité**

4.4.1 faire état de la participation financière de la Ville, conformément au protocole de visibilité, joint à l'Annexe 2, le cas échéant, dans tout document, toute communication, toute activité, toute publicité, tout affichage, tout rapport de recherche ou tout document d'information, quel qu'en soit le support, relatif à l'objet de la présente convention, et faire en sorte que ceux-ci reflètent, de façon équitable, l'importance de l'aide accordée par la Ville, notamment par rapport aux autres partenaires au Projet, étant entendu qu'ils doivent être préalablement approuvés par écrit par le Responsable;

4.4.2 associer et inviter la Ville aux différents événements concernant le Projet et respecter toute autre modalité prévue au protocole de visibilité, joint à l'Annexe 2, le cas échéant;

4.5 **Aspects financiers**

4.5.1 déposer la Reddition de comptes auprès du Responsable; cette Reddition de comptes doit être faite selon la forme et les paramètres que le Responsable lui communiquera et comprendra notamment les informations indiquées à l'Annexe 3 jointe à la présente convention, étant entendu que cette forme et ces paramètres pourront être modifiés en tout temps sur simple avis du Responsable;

4.5.2 tenir une comptabilité du Projet distincte de celle concernant les autres projets ou secteurs d'activités de l'Organisme pour les sommes versées par la Ville aux fins de la présente convention et faisant état des fins pour lesquelles ces sommes ont été utilisées;

4.5.3 autoriser le Contrôleur général de la Ville ou son représentant, à examiner en tout temps durant les heures régulières d'ouverture de bureau, tout document concernant les affaires et les comptes de l'Organisme, notamment les livres et registres comptables ainsi que les pièces justificatives; de plus, l'Organisme accepte de collaborer et de mettre du personnel à la disposition de la Ville, durant les heures normales de bureau, pour répondre à ses questions et lui fournir une copie, sur simple

demande et sans frais additionnels, de ces livres et registres comptables et de toutes pièces justificatives lui permettant de s'assurer de la bonne exécution de la présente convention;

4.5.4 déposer auprès du Responsable son Rapport annuel dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la clôture de son exercice financier;

4.5.5 transmettre, sur demande du Responsable, pour chaque année de la présente convention, copie de ses états financiers au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours suivant la fin de son exercice financier;

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

- transmettre au Responsable, ainsi qu'au Vérificateur général de la Ville, conformément à l'article 107.9 de la *Loi sur les cités et villes*, pour chaque année de la présente convention, copie de ses états financiers vérifiés au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours suivant la fin de son exercice financier;

  La transmission au Vérificateur général de la Ville doit être faite par courriel à l'adresse conformitecontractuelle@bvgmtl.ca (1550, rue Metcalfe, bureau 1201, Montréal, Québec, H3A 3P1);

- consentir, et par la présente consent, à ce que son Rapport annuel soit publié sur le site de la Ville;

4.5.7 à la Date de terminaison, remettre à la Ville, dans les cinq (5) jours d'une demande écrite du Responsable, toute somme non engagée à cette date dans la réalisation du Projet;

4.6 **Remise de documents et conseil d'administration**

4.6.1 si ces documents n'ont pas déjà été remis, remettre au Responsable dans les trente (30) jours de la signature de la présente convention, une copie des règlements généraux de l'Organisme ainsi qu'une copie de ses lettres patentes;

4.6.2 à la demande de la Ville, permettre à un représentant de la Ville d'assister, à titre d'observateur seulement, aux assemblées générales et aux réunions du conseil d'administration de l'Organisme et, à cette fin, lui faire parvenir un avis de convocation dans les délais prévus dans les règlements généraux de l'Organisme

4.7 **Responsabilité**

4.7.1 tenir la Ville indemne de toutes réclamations, demandes, recours et de tous dommages de quelque nature que ce soit découlant directement ou indirectement de la présente convention;

4.7.2 prendre fait et cause pour la Ville, ses employés, représentants et mandataires dans toute réclamation, demande, recours ou poursuite intentée contre eux par des tiers et indemniser la Ville en capital, intérêts et frais de tout jugement, toute condamnation ou de toute décision qui pourrait être prononcée contre eux ainsi que de toute somme qu'elle aura dû débourser pour défendre leurs intérêts avant ou après un tel jugement en raison de la présente convention;

4.7.3 malgré ce qui précède, l'Organisme n'est pas tenu d'indemniser la Ville ou de prendre son fait et cause lorsque cette obligation découlerait directement d'une faute lourde ou intentionnelle commise par la Ville ou ses employés, représentants et mandataires;

4.8 **Séance du conseil d'arrondissement**

lorsque la contribution financière annuelle est accordée par le conseil d'arrondissement, qu'elle est d'une valeur de cent mille dollars (100 000 $) et plus, et dans la mesure où le Responsable en fait la demande, être présent, par l'intermédiaire de ses dirigeants, lors d'une séance du conseil d'arrondissement, et répondre aux questions posées par ses membres relativement à la présente convention.

ARTICLE 5
OBLIGATIONS DE LA VILLE

5.1 **Contribution financière**

En considération de l'exécution par l'Organisme de toutes et chacune des obligations contenues à la présente convention, la Ville convient de lui verser une contribution financière maximale de quinze mille dollars (15 000 $), incluant toutes les taxes applicables, le cas échéant, devant être affectée à la réalisation du Projet.

5.2 **Versements**

La contribution financière sera versée à l'Organisme comme suit :

5.2.1 Pour l'année 2026 :

5.2.1.1 une somme maximale de quinze mille dollars (15 000 $) sera versée dans les trente (30) jours de la signature de la présente Convention.

Chaque versement est conditionnel à ce que l'Organisme ait respecté les termes et conditions de la présente convention. De plus, tous les versements prévus ci-dessus incluent toutes les taxes applicables, le cas échéant.

5.3 **Ajustement de la contribution financière**

Toute somme n'ayant pas servi à la réalisation du Projet doit être remise à la Ville à la fin de la présente convention sauf si une résolution dûment adoptée par l'instance compétente de la Ville autorise l'Organisme à la conserver. De plus, le Responsable pourra réduire le montant de la contribution financière si la réalisation du Projet ne requiert plus la somme maximale.

5.4 **Aucun intérêt**

L'Organisme ne pourra en aucun cas réclamer de la Ville des intérêts pour versements effectués en retard.

ARTICLE 6
GOUVERNANCE ET ÉTHIQUE

6.1 L'Organisme doit agir selon les règles de conduite d'une personne avisée et prudente, de manière à ne porter aucun préjudice à la Ville ou à des tiers.

6.2 L'Organisme doit prendre toutes les mesures requises pour éviter des conflits d'intérêts, notamment dans le cas des situations décrites au paragraphe 6.3 de la présente convention, et doit se conformer aux directives émises par le Responsable à cet égard.

6.3 L'Organisme doit informer le Responsable, sans délai et par écrit, de l'existence de toute situation de conflit d'intérêts réel, potentiel ou apparent, dont, notamment :

6.3.1 de tout contrat devant être conclu par l'un des membres de son conseil d'administration ou l'un de ses dirigeants avec la Ville ou avec l'Organisme;

6.3.2 de tout contrat conclu avec un autre organisme ou entité qui compte, au sein de son conseil d'administration ou parmi ses dirigeants, un membre du conseil d'administration ou un dirigeant de l'Organisme;

6.3.3 de tout contrat conclu avec une personne liée, au sens du *Règlement sur la gestion contractuelle* de la Ville, à l'Organisme, à l'un des membres de son conseil d'administration ou l'un de ses dirigeants, le tout, en faisant les adaptations nécessaires;

6.3.4 de toute commission, tout salaire, tous honoraires, tout rabais ou tout avantage quelconque pouvant découler de la présente convention, autre qu'un don symbolique ou protocolaire, dont il pourrait bénéficier directement ou indirectement, versés à l'une ou l'autre des personnes physiques ou morales visées aux sous-paragraphes 6.3.1 à 6.3.3.

6.4 L'Organisme doit utiliser toute somme versée dans le cadre de la présente convention aux fins qui y sont prévues, la contribution financière ne pouvant en aucun cas servir à payer le salaire d'un employé ou les honoraires de tout tiers qui fait du démarchage pour le compte de l'Organisme.

ARTICLE 7
DÉCLARATIONS ET GARANTIES

L'Organisme déclare et garantit :

7.1 qu'il a le pouvoir de conclure la présente convention et d'exécuter toutes et chacune des obligations qui lui sont imposées en vertu de celle-ci;

7.2 que les droits de propriété intellectuelle pour tout document, tout travail écrit, toute représentation ou toute activité ayant lieu sous son contrôle concernant le Projet ont été dûment acquittés et que ces représentations ou activités peuvent valablement avoir lieu;

7.3 qu'il détient et a acquis de tout tiers, le cas échéant, tous les droits lui permettant de réaliser la présente convention et, notamment, ceux lui permettant de consentir la licence prévue au paragraphe 9.2 de la présente convention;

7.4 que toutes et chacune des obligations qu'il assume en vertu de la présente convention constituent des considérations essentielles sans lesquelles la Ville n'aurait pas signé celle-ci.

ARTICLE 8
ASSURANCES

8.1 L'Organisme n'est pas tenu de souscrire un contrat d'assurance spécifique pour le Projet.

ARTICLE 9
DROITS DE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

9.1 Les droits de propriété intellectuelle rattachés aux rapports, documents, photos, vidéos, données et autres remis à la Ville dans le cadre de la présente convention (ci-après les « **Rapports** ») appartiennent exclusivement à l'Organisme, tout comme les droits de propriété y afférents.

9.2 L'Organisme accorde par les présentes à la Ville une licence irrévocable, pour la durée maximale prévue par la loi, sans limites territoriales, libre de redevances et pouvant faire l'objet de sous-licences l'autorisant à utiliser, à reproduire, à adapter, à modifier, à communiquer, à publier, à diffuser, à traduire, à conserver et à copier les Rapports en tout ou en partie, sous quelque forme ou support que ce soit à des fins municipales.

ARTICLE 10
DÉFAUT

10.1 Il y a défaut :

10.1.1 si l'Organisme n'observe pas quelque engagement pris aux termes de la présente convention;

10.1.2 si l'Organisme fait une cession de biens, est réputé avoir fait une cession de biens ou fait l'objet d'une ordonnance de séquestre;

10.1.3 si l'administration de l'Organisme passe entre les mains de tiers, qu'il s'agisse de fiduciaires ou autres, en vertu d'un acte consenti par l'Organisme pour garantir l'exécution de ses obligations ou de celles de tiers;

10.1.4 si l'Organisme perd son statut d'organisme à but non lucratif ou cesse d'être reconnu comme tel par les autorités fiscales.

10.2 Dans les cas prévus au sous-paragraphe 10.1.1, le Responsable avise par écrit l'Organisme du défaut et lui demande d'y remédier dans le délai qu'il détermine. Le Responsable peut retenir tout versement tant que l'Organisme n'a pas remédié au défaut. Si malgré cet avis, l'Organisme refuse ou néglige de remédier à tel défaut dans le délai imparti, la Ville pourra résilier la présente convention, sous réserve de tout recours pouvant être exercé par la Ville pour les dommages occasionnés par ce défaut.

10.3 Dans les cas prévus aux sous-paragraphes 10.1.2, 10.1.3 ou 10.1.4, la présente convention est résiliée de plein droit sans avis ni délai, dès la survenance de l'événement.

10.4 S'il est mis fin à la présente convention en application des paragraphes 10.2 ou 10.3, toute somme non versée à l'Organisme cesse de lui être due, ce dernier devant également remettre à la Ville toute somme reçue de celle-ci et non encore engagée dans le Projet. La Ville peut aussi exiger le remboursement de tout ou partie des sommes déjà versées à l'Organisme, et ce, même si elles ont déjà été engagées.

ARTICLE 11
DURÉE

La présente convention prend effet à la date de sa dernière signature et se termine, sous réserve des articles 10 et 12, au plus tard le 31 décembre 2026.

Il est toutefois entendu que la terminaison de la présente convention, pour quelque raison que ce soit, ne met pas fin à toute disposition de la convention qui, implicitement ou explicitement, doit demeurer en vigueur malgré sa terminaison.

ARTICLE 12
RÉSILIATION ET SUSPENSION

12.1 La Ville peut résilier la présente convention, en tout temps, par avis écrit. Le Responsable avise l'Organisme par écrit de son intention de présenter à l'instance compétente de la Ville une recommandation à cet effet. À la réception de cet avis, l'Organisme doit soumettre dans un délai de dix (10) jours tous les rapports et documents exigés par le Responsable en joignant toutes les pièces justificatives requises.

12.2 Lorsque l'avis d'intention fait état d'une résiliation de la présente convention, l'Organisme doit, dès réception de cet avis, cesser immédiatement l'exécution de toutes activités pouvant engager des coûts à être financés à même la contribution financière versée par la Ville, en attendant la décision de l'instance compétente de la Ville et, dans l'intervalle, respecter les instructions émises par le Responsable. La Ville n'acquittera que le coût des activités déjà réalisées dans le cadre du Projet en date de l'avis d'intention.

12.3 En cas de résiliation, toute somme non versée à l'Organisme cesse de lui être due, ce dernier devant également remettre à la Ville toute somme reçue de celle-ci et non encore engagée dans le Projet. La Ville peut aussi exiger le remboursement de tout ou partie des sommes déjà versées à l'Organisme, et ce, même si elles ont déjà été engagées.

12.4 Le Responsable peut suspendre l'exécution de la présente convention, en tout temps, pourvu qu'il avise par écrit l'Organisme de cette suspension. Ce dernier doit se conformer aux instructions émises par le Responsable à ce sujet.

12.5 Lorsque le Responsable informe l'Organisme qu'il peut reprendre la réalisation du Projet, celui-ci doit le faire selon les conditions et le délai convenus avec le Responsable.

12.6 La résiliation ou la suspension de la présente convention ne donnent droit à l'Organisme à aucune compensation ou indemnité et celui-ci convient expressément de n'exercer aucun recours contre la Ville en raison de la résiliation ou de la suspension de l'exécution de la présente convention.

ARTICLE 13
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

13.1 **Entente complète**

La présente convention constitue la totalité et l'intégralité de l'entente intervenue entre les Parties.

13.2 **Divisibilité**

Une disposition de la présente convention jugée invalide par un tribunal n'affecte en rien la validité des autres dispositions qui conservent leur plein effet et leur force exécutoire.

13.3 **Absence de renonciation**

Le silence de l'une ou l'autre des Parties ou son retard à exercer un droit ou un recours ne doit jamais être interprété comme une renonciation de sa part à tel droit ou tel recours.

13.4 **Représentations de l'Organisme**

L'Organisme n'est pas le mandataire de la Ville et ne peut, par ses actes ou omissions, engager la responsabilité de cette dernière ou la lier de toute autre façon.

13.5 **Modification à la présente convention**

Aucune modification aux termes de la présente convention n'est valide si elle est effectuée sans l'accord écrit préalable des deux (2) Parties.

13.6 **Lois applicables et juridiction**

La présente convention est régie par les lois du Québec et toute procédure judiciaire s'y rapportant doit être intentée dans le district judiciaire de Montréal.

13.7 **Ayants droit liés**

La présente convention lie les Parties aux présentes de même que leurs successeurs et ayants droit respectifs.

13.8 **Cession**

Les droits et obligations de l'une ou l'autre des Parties ne peuvent être cédés qu'avec l'accord écrit préalable de l'autre Partie.

L'Organisme ne peut consentir une hypothèque ou donner en garantie à un tiers les sommes qui lui sont versées par la Ville en vertu de la présente convention.

13.9 **Avis et élection de domicile**

Tout avis ou document à être donné ou transmis relativement à la présente convention est suffisant s'il est consigné dans un écrit et expédié par un mode de communication qui permet à la Partie expéditrice de prouver sa livraison au destinataire.

Élection de domicile de l'Organisme

L'Organisme fait élection de domicile au 6950, avenue des Ormeaux, Anjou, Québec, H1K 2X6, et tout avis doit être adressé à l'attention du président, M. Mario Amaral. Pour le cas où il changerait d'adresse sans dénoncer par écrit à la Ville sa nouvelle adresse, l'Organisme fait élection de domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure pour le district de Montréal, chambre civile.

Élection de domicile de la Ville

La Ville fait élection de domicile au 7701, boulevard Louis-H.-La Fontaine, Anjou, Québec, H1K 4B9, et tout avis doit être adressé à l'attention du Responsable. .

13.10 **Exemplaire ayant valeur d'original**

La présente convention peut être signée séparément à même un nombre infini d'exemplaires distincts qui sont tous des originaux mais qui, pris collectivement, ne forment qu'un seul et même document. Chaque exemplaire peut être transmis par télécopieur ou courriel et la copie ainsi transmise a le même effet qu'un original.

ARTICLE 14
DÉCLARATION DE RESPECT DE LA *CHARTE DE LA LANGUE FRANÇAISE*

14.1 En signant la présente convention, l'Organisme déclare avoir un établissement au Québec et employer moins de 25 personnes au Québec. De plus, il s'engage à se conformer au processus de francisation prévu à la *Charte de la langue française* s'il devient une entreprise visée par tel processus.

14.2 L'Organisme déclare également ne pas avoir reçu d'offre de l'Office québécois de la langue française de mettre en place les services d'apprentissage du français fournis par Francisation Québec ou que, s'il a reçu une telle offre, il l'a acceptée et n'a pas fait défaut de respecter les modalités convenues avec Francisation Québec.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ AU LIEU ET À LA DATE INDIQUÉS EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.

Signé à _____

Le ____e jour de _____ 20____

VILLE DE MONTRÉAL

Par : _____
Josée Kenny
Secrétaire d'arrondissement

Signé à ANJOU

Le 14e jour de SEPT 20 26

LES CHEVALIERS DE COLOMB DU CONSEIL ST-CONRAD, NUMÉRO 9821

Par : _____
Mario Robert
Président

Cette convention a été approuvée par le conseil d'arrondissement d'Anjou de la Ville de Montréal, le _____e jour de _____ 20___ (Résolution _____).

ANNEXE 1

PROJET

Nom de l'organisme partenaire:
LES CHEVALIERS DE COLOMB DU CONSEIL ST-CONRAD, NUMÉRO 9821

Description du Projet :
Achats et distributions de cadeaux de Noël aux enfants âgés de 17 ans et moins de familles angevines en situation de défavorisation

Actions prévues :

1. Utiliser la contribution financière accordée par le conseil d'arrondissement, uniquement aux fins de la réalisation du Projet;

2. Présenter au Responsable pour approbation un plan de dépenses spécifiant le type de cadeaux, les quantités et les prix;

3. Rembourser à l'Arrondissement d'Anjou toute somme versée qui ne sera pas justifiée par une facture;

4. S'assurer que les familles résident dans l'arrondissement d'Anjou et qu'ils répondent aux critères de défavorisation de Moisson Montréal;

5. Consigner les coordonnées et la taille des familles éligibles ainsi que l'âge et le genre de leur(s) enfants dans un fichier numérique dans le but de préparer une liste de distribution;

6. Déterminer la ou les dates de distribution des cadeaux de Noël;

7. Coordonner, en collaboration avec le ou les organismes impliqué(s), la distribution des cadeaux auprès des enfants des familles éligibles.

ANNEXE 2

PROTOCOLE DE VISIBILITÉ

ANNEXE 3

REDDITION DE COMPTES

L'organisme devra transmettre, au terme de la convention, un bilan des activités réalisées ainsi qu'une reddition de comptes présentant les dépenses engagées à même l'aide financière de 15 000 $.

- Un **rapport des activités réalisées** (description des activités, dates, nombre de participants, résultats obtenus)

- Un **état sommaire des dépenses** financées par la contribution de 15 000 $

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1267203012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division du programme et du soutien aux organismes
Objet :	Approuver la convention entre la Ville de Montréal - Arrondissement d'Anjou et Les Chevaliers de Colomb du conseil St-Conrad, numéro 9821, pour l'achat et la distribution de cadeaux de Noël à des enfants âgés de 17 ans et moins issus de familles en situation de vulnérabilité, pour l'année 2026 - Accorder, à cet effet, une contribution financière au montant de 15 000 $ à Les Chevaliers de Colomb du conseil St-Conrad, numéro 9821



Lettre_demande_subvention_20260707.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Faravena OLIVIER
Agente de développement social

Tél : 514 493-8209
Télécop. : -





Le 05 Juillet 2026

M. Luis Miranda
Maire d'arrondissement Anjou

Sujet : Demande de subventions

Bonjour, comme vous le Savé surement, les Chevalier de Colomb de St-Conrad sont très impliqué dans la communauté Anjevine.

Les paniers de noël, le dépouillement de noël pour les familles les plus démunis d'Anjou, Aide aux organismes tels que les scouts de N.D.A., la maison des jeunes, le S.A.C.. et bien plus encore. Pour ce faire, plus de 100 bénévoles, viennent nous prêter main forte pour la réalisation de tous nos projets.

Depuis 2020, nous organisons le dépouillement de noël en collaboration avec le S.A.C..,le C.H.O.R.R.A.., la S.S.V.P. de St-Conrad et le carrefour des femmes .Plus de 500 enfants de 0 à 17 ans, provenant de familles à faible revenu de L'arrondissement Anjou.

Pour la réalisation de ce projet, nous vous demandons une aide financière de $ 15 000

Pour plus d'information, n'hésitez pas à communiquer avec moi, Mario Robert, au (514) 467-7505

Faire le chèque au nom des Chevaliers de Colomb de Saint-Conrad au 7345 Rhéaume,Anjou,qc H1K 2S6

Nous vous prions d'accepter l'expression de nos plus sincères remerciement

Mario Robert
Grand Chevalier
Conseil 9821,St-Conrad

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe

Dossier # : 1267203012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division du programme et du soutien aux organismes
Objet :	Approuver la convention entre la Ville de Montréal - Arrondissement d'Anjou et Les Chevaliers de Colomb du conseil St-Conrad, numéro 9821, pour l'achat et la distribution de cadeaux de Noël à des enfants âgés de 17 ans et moins issus de familles en situation de vulnérabilité, pour l'année 2026 - Accorder, à cet effet, une contribution financière au montant de 15 000 $ à Les Chevaliers de Colomb du conseil St-Conrad, numéro 9821

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

GDD1267203012 cadeaux_noel_enfants_defavorises_.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Chantal ROBERT
Préposée aux budgets
Tél : 514 493-8030

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-24

Philippe EMOND
Conseiller Finances
Tél : 514 493-8032
Division : Finances

Anjou Montréal

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

Séance ordinaire du mardi 6 octobre 2026	Résolution : CA26 12212

Accorder une contribution financière de 150 $ à l'organisme 150e groupe scout Notre-Dame-d'Anjou pour le souper spaghetti annuel qui se tiendra le 7 novembre 2026 au Centre Roger-Rousseau

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'accorder une contribution financière de 150 $ au 150e groupe scout Notre-Dame-d'Anjou pour le souper spaghetti annuel qui se tiendra le 7 novembre 2026 au Centre Roger-Rousseau.

ADOPTÉE

20.02 1265612016

Josée KENNY
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 7 octobre 2026

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.02

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1265612016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une contribution financière de 150 $ à l'organisme 150e groupe scout Notre-Dame-d'Anjou pour le souper spaghetti annuel qui se tiendra le 7 novembre 2026 au Centre Roger-Rousseau

Il est recommandé :
D'accorder une contribution financière de 150 $ au 150e groupe scout Notre-Dame-d'Anjou pour le souper spaghetti annuel qui se tiendra le 7 novembre 2026 au Centre Roger-Rousseau.

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2026-09-25 16:02

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1265612016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une contribution financière de 150 $ à l'organisme 150e groupe scout Notre-Dame-d'Anjou pour le souper spaghetti annuel qui se tiendra le 7 novembre 2026 au Centre Roger-Rousseau

CONTENU

CONTEXTE

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

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 12205 - 30 septembre 2025 - Accorder une contribution financière de 150 $ à l'organisme 150e Groupe Scout Notre-Dame d'Anjou (1255873007)

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

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

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

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

DESCRIPTION

À la demande des élus, accorder une contribution financière de 150 $ à l'organisme 150e groupe scout Notre-Dame d'Anjou pour leur événement-bénéfice annuel du 7 novembre 2026.

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

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

MONTRÉAL 2030

Ne s'applique pas

TEST CLIMAT

Ne s'applique pas

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Ne s'applique pas

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Ne s'applique pas

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Ne s'applique pas

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe (Chantal ROBERT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Lalla Houria SALIM
secretaire de direction - directeur(-trice) de premier niveau

Tél : 514-280-3766
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-14

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

Tél : 514-493-8014
Télécop. : -

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe

Dossier # : 1265612016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Objet :	Accorder une contribution financière de 150 $ à l'organisme 150e groupe scout Notre-Dame-d'Anjou pour le souper spaghetti annuel qui se tiendra le 7 novembre 2026 au Centre Roger-Rousseau

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

GDD1265612016 contribution financière 150e Groupe Scout Notre-Dame d'Anjou .xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Chantal ROBERT
Préposée aux budgets
Tél : 514 493-8030

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-24

Philippe EMOND
Conseiller Finances
Tél : 514 493-8032
Division : Finances

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

Séance ordinaire du mardi 6 octobre 2026	Résolution : CA26 12213

Autoriser une dépense de 300 $, taxes incluses, pour l'achat de 12 billets (25 $/unité) pour le Festival de la soupe organisé par Service d'aide communautaire Anjou, qui aura lieu le 23 octobre 2026

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'autoriser une dépense de 300 $, taxes incluses, pour l'achat de 12 billets (25 $/unité) pour le Festival de la soupe organisé par Service d'aide communautaire Anjou, qui aura lieu le 23 octobre 2026.

ADOPTÉE

20.03 1265612021

Josée KENNY
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 7 octobre 2026

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.03

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1265612021

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense de 300 $, taxes incluses, pour l'achat de 12 billets (25 $/unité) pour le Festival de la soupe organisé par Service d'aide communautaire Anjou, qui aura lieu le 23 octobre 2026

Il est recommandé :
D'autoriser une dépense de 300 $, taxes incluses, pour l'achat de 12 billets (25 $/unité) pour le Festival de la soupe organisé par Service d'aide communautaire Anjou, qui aura lieu le 23 octobre 2026.

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2026-09-30 08:03

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1265612021**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense de 300 $, taxes incluses, pour l'achat de 12 billets (25 $/unité) pour le Festival de la soupe organisé par Service d'aide communautaire Anjou, qui aura lieu le 23 octobre 2026

CONTENU

CONTEXTE

Le 23 octobre 2026, le Service d'aide communautaire Anjou tiendra son rendez-vous annuel, le Festival de la soupe, qui aura lieu au centre Roger-Rousseau. L'arrondissement d'Anjou veut acheter 12 billets pour contribuer à cet événement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 12206 - 30 septembre 2025 - Autoriser une dépense de 300 $, taxes incluses, pour l'achat de 12 billets (25 $/unité) pour le Festival de la soupe organisé par Service d'aide communautaire Anjou, qui aura lieu le 3 octobre 2025 (1255873006).

DESCRIPTION

Réserver 12 billets au coût de 25 $ l'unité pour le Festival de la soupe qui se tiendra le 23 octobre 2026, organisé par le Service d'aide communautaire Anjou. Cet événement est une collecte de fonds annuelle qui vise à obtenir un soutien financier au profit du programme d’autonomie alimentaire.

JUSTIFICATION

Le conseil d'arrondissement peut soutenir financièrement un organisme qui exerce les activités dans l'arrondissement à des fins communautaires, en vertu de l’article 137 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ c.11-4)

ASPECT(S) FINANCIER(S)

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

MONTRÉAL 2030

s.o

TEST CLIMAT

s.o

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

La participation au Festival de la soupe du Service d'aide communautaire Anjou favorise l'inclusion sociale, soutient une activité communautaire accessible à l'ensemble de la population et contribue au dynamisme et à l'équité du territoire.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s.o

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe (Chantal ROBERT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

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

Tél : 514-493-8014
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-22

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

Tél : 514-493-8014
Télécop. : -

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1265612021

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Objet :	Autoriser une dépense de 300 $, taxes incluses, pour l'achat de 12 billets (25 $/unité) pour le Festival de la soupe organisé par Service d'aide communautaire Anjou, qui aura lieu le 23 octobre 2026



Courriel - Invitation Festival de la soupe 23 oct. 2026.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

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

Tél : 514-493-8014
Télécop. : -

Outlook

Invitation - Festival de la soupe 2026

De SAC Anjou <info@sacanjou.org>
Date Mer 2026-09-09 14:17

1 pièce jointe (1 Mo)
Festival soupe 2026.png;

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

Madame, Monsieur,

L'équipe du Service d'aide communautaire Anjou vous invite avec votre entourage à son rendez-vous annuel de collecte de fonds, le **Festival de la soupe**. L'événement aura lieu le vendredi 23 octobre 2026, de 11h00 à 13h30, au centre Roger-Rousseau situé au 7501, avenue Rondeau.

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

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

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

Bonne journée,



Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe

Dossier # : 1265612021

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Objet :	Autoriser une dépense de 300 $, taxes incluses, pour l'achat de 12 billets (25 $/unité) pour le Festival de la soupe organisé par Service d'aide communautaire Anjou, qui aura lieu le 23 octobre 2026

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

GDD 1265612021 achat de billets pour festival de la soupe SAC.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Chantal ROBERT
Préposée aux budgets
Tél : 514 493-8030

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-29

Philippe EMOND
Conseiller Finances
Tél : 514 493-8032
Division : Finances

Anjou Montréal

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

Séance ordinaire du mardi 6 octobre 2026	Résolution : CA26 12214

Autoriser une dépense totale de 229 720,05 $, contingences et taxes incluses, pour la location d'un (1) tracteur-chargeur muni d'une pelle hydraulique à oreilles latérales avec opérateur pour les opérations de déneigement de l'arrondissement d'Anjou, pour les saisons hivernales 2026-2027, 2027-2028 et 2028-2029 - Attribuer, à cette fin, un contrat à Les Pavages Dancar (2009) inc., au montant de 191 433,38 $, taxes incluses - Appel d'offres public 26-21417, lot 2.1.1 (4 soumissionnaires)

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'autoriser une dépense totale de 229 720,05 $, contingences et taxes incluses, pour la location d'un (1) tracteur-chargeur avec opérateur servant aux opérations de déneigement de l'arrondissement Anjou.

D'attribuer, à cette fin, un contrat à Les Pavages Dancar (2009) inc., au montant total de 191 433,38 $, taxes incluses, le tout conformément aux documents d'appel d'offres public 26-21417, lot 2.1.1.

D'autoriser un budget prévisionnel de contingences de 38 266,68 $, taxes incluses.

De procéder à une évaluation du rendement de Les Pavages Dancar (2009) inc., conformément au cahier des charges.

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

ADOPTÉE

20.04 1265612020

Josée KENNY

_____

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 7 octobre 2026

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.04

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1265612020

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction des travaux publics , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense totale de 229 720,05 $, contingences et taxes incluses, pour la location d'un (1) tracteur-chargeur muni d'une pelle hydraulique à oreilles latérales avec opérateur pour les opérations de déneigement de l'arrondissement d'Anjou, pour les saisons hivernales 2026-2027, 2027-2028 et 2028-2029. - Attribuer, à cette fin, un contrat à Les Pavages Dancar (2009) inc., au montant de 191 433,38 $, taxes incluses - Appel d'offres public 26-21417, lot 2.1.1 (4 soumissionnaires)

Il est recommandé :
D'autoriser une dépense totale de 229 720,05 $, contingences et taxes incluses, pour la location d'un (1) tracteur-chargeur avec opérateur servant aux opérations de déneigement de l'arrondissement Anjou.

D'attribuer, à cette fin, un contrat à Les Pavages Dancar (2009) inc., au montant total de 191 433,38 $, taxes incluses, le tout conformément aux documents d'appel d'offres public 26-21417- Lot 2.1.1.

D'autoriser un budget prévisionnel de contingences de 38 266,68 $, taxes incluses.

De procéder à une évaluation du rendement de Les Pavages Dancar (2009) inc., conformément au cahier des charges.

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

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2026-09-25 16:04

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1265612020

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction des travaux publics , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense totale de 229 720,05 $, contingences et taxes incluses, pour la location d'un (1) tracteur-chargeur muni d'une pelle hydraulique à oreilles latérales avec opérateur pour les opérations de déneigement de l'arrondissement d'Anjou, pour les saisons hivernales 2026-2027, 2027-2028 et 2028-2029. - Attribuer, à cette fin, un contrat à Les Pavages Dancar (2009) inc., au montant de 191 433,38 $, taxes incluses - Appel d'offres public 26-21417, lot 2.1.1 (4 soumissionnaires)

CONTENU

CONTEXTE

Afin d'optimiser les opérations de déneigement de l'arrondissement et de maintenir un service aux citoyens de haute qualité, la Direction des travaux publics a besoin de faire la location d'un tracteur-chargeur muni d'une pelle hydraulique à oreilles latérales) avec opérateur, à des fins de déblaiement et chargement de la neige en période hivernale, notamment pour les stationnements municipaux et des culs-de-sac. La location de l'appareil avec opérateur à utilisation saisonnière permet à l'Arrondissement de bonifier son parc de véhicules avec un minimum de liquidités, de diminuer les coûts d'entretien et de réparation, de même que de réduire les frais de gestion rattachés à cette catégorie d'actifs.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s.o.

DESCRIPTION

L'arrondissement d'Anjou ne possède pas tous les appareils nécessaires aux opérations de déneigement et la disponibilité d'un tel inventaire d'appareils, de pièces et de main-d'œuvre servant à l'opération et l'entretien des véhicules ne peut être obtenu qu'avec des budgets considérables. C'est pourquoi l'Arrondissement demande les services de location d'un (1) tracteur-charger avec opérateur, incluant l'entretien et les accessoires pour ses opérations de déneigement.
Appel d'offres public 26-21417, Lot 2.1.1: contrat d'une durée de 29 mois, 3incluant 750 heures prévisionnelles, dont 450 heures garanties

Le contrat consiste à la location d'un (1) Tracteur-chargeur avec opérateur (lot 2.1.1) qui sera affectées aux opérations de déneigement et de déblaiement sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou.

JUSTIFICATION

Le 29 avril 2026 l'appel d'offres regroupé numéro 26-21417 (Anjou - Lot 2.1.1) a été lancé par le Service de l'approvisionnement sur la plate-forme SEAO et dans le quotidien Le Devoir. Le délai légal requis en vertu de la Loi sur les cités et villes a été respecté afin de permettre aux soumissionnaires de préparer et de déposer leur

soumission. Les soumissions ont été ouvertes publiquement le 26 mai 2026, et sont valides 180 jours suivant la date d'ouverture.
À la suite de cet appel d'offres public, 26-21417, 4 soumissionnaires ont déposé une offre pour (Anjou - Lot 2.1.1). Nous recommandons donc d'attribuer du contrat relatif aux services pour la location d'un (1) tracteur-chargeur avec opérateur servant aux opérations de déneigement de l'arrondissement Anjou, au plus bas soumissionnaire conforme, soit l'entreprise Les Pavages Dancar (2009) inc. pour un montant total de 191 433,38 $, taxes incluses, le tout conformément aux documents d'appel d'offres numéro 26-21417 (Anjou - Lot 2.1.1). Le contrat d'une durée de 29 mois débutera le 1er novembre 2026 pour se terminer le 15 avril 2029, conformément aux documents d'appel d'offres.

TABLEAUX
Lot 2.1.1 : Location d'un (1) Tracteur /chargeur avec opérateur

SOUMISSIONNAIRES (Conformes et admissibles)	COÛTS DE BASE	TAXES	TOTAL
Les Pavages Dancar (2009) inc	166 500,00 $	24 933,38 $	191 433,38 $
Excavation Anjou INC	171 000,00 $	25 607,25 $	196 607,25 $
Gestion diamond PPDG INC.	431 250,00 $	64 579,69 $	495 829,69 $
Deneigement Proquip INC.	626 250,00 $	93 780,94 $	720 030,94 $
Dernière estimation révisée ($)	189 000,00 $	28 302,75 $	217 302,75 $
Coût moyen des soumissions conformes			400 975,31 $
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%)			109,5%
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme ($)			528 597,56 $
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (%)			276,1%
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation ($)			(25 869,38) $
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%)			-11,9%

La soumission la plus basse reçue présente un écart négatif de 25 869,38 $, taxes incluses, par rapport à l'estimation réalisée, soit 11,9 % inférieure.

L'adjudicataire n'est pas inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA) et n'est pas rendu non-conforme en vertu du Règlement sur la gestion contractuelle de la Ville de Montréal. La conformité technique des véhicules a été effectuée le 23 septembre 2026 par un contremaître de la division de la voirie de l'arrondissement confirmant que ces derniers respectent toutes les conditions et spécifications demandées à l'Annexe A Spécifications techniques et exigences quant aux services du Devis.

Tel que prévu au cahier des charges AO 26-21417, la Ville procédera à une évaluation du rendement de l'ADJUDICATAIRE à la fin du contrat, en respectant les dispositions concernant l'évaluation du rendement prévues à l'article 573 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19). Cette évaluation est effectuée sur la base des critères indiqués à l'annexe 11.05

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale du contrat de 229 720,05 $, contingences et taxes incluses, sera financée tel qu'indiqué dans les documents financiers joints au présent dossier.

1	Montant total de la soumission conforme et admissible (avant taxes)	166 500,00 $
2	Taxes (TPS et TVQ)	24 933,38 $
3	**Total du contrat :**	**191 433,38 $**
4	Montant de contingences de 10% (taxes incluses)	38 286,68 $
6	**GRAND TOTAL :**	**229 720,05 $**

Les dépenses seront réparties entre les années 2026, 2027, 2028 et 2029 de la façon suivante :

Les quantités annuelles prévues au contrat sont :

2026
Lot 2.1.1 - 75 heures prévisionnelles à temps régulier, dont 75 heures garanties

2027
Lot 2.1.1 - 250 heures prévisionnelles à temps régulier, dont 150 heures garanties

2028
Lot 2.1.1 - 250 heures prévisionnelles à temps régulier, dont 150 heures garanties

2029
Lot 2.1.1 - 175 heures prévisionnelles à temps régulier, dont 75 heures garanties

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats du Plan stratégique Montréal 2030 en lien avec l'offre à l'ensemble des Montréalaise et Montréalais de milieux de vie sécuritaire et de qualité

TEST CLIMAT

s.o.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

s.o.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le service aux citoyens en sera affecté, pouvant ainsi causer des délais dans les opérations de déblaiement et chargement de la neige.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s.o.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

s.o.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Année 1 : 1er novembre 2026 au 15 avril 2027
Année 2 : 1er novembre 2027au 15 avril 2028

Année 3 : 1er novembre 2028 au 15 avril 2029

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Validation du processus d'approvisionnement :
Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Marc-André DESHAIES)

Certification de fonds :
Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe (Caroline RAYMOND)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Yetney TEMES LIENS
secretaire de direction

Tél : - -
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-17

Josée KENNY
secretaire d'arrondissement, pour Patrick Ducharme

Tél : 514-493-8003
Télécop. : -

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service de l'approvisionnement , Direction acquisition

Dossier # : 1265612020

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction des travaux publics , Direction
Objet :	Autoriser une dépense totale de 229 720,05 $, contingences et taxes incluses, pour la location d'un (1) tracteur-chargeur muni d'une pelle hydraulique à oreilles latérales avec opérateur pour les opérations de déneigement de l'arrondissement d'Anjou, pour les saisons hivernales 2026-2027, 2027-2028 et 2028-2029. - Attribuer, à cette fin, un contrat à Les Pavages Dancar (2009) inc., au montant de 191 433,38 $, taxes incluses - Appel d'offres public 26-21417, lot 2.1.1 (4 soumissionnaires)

SENS DE L'INTERVENTION

Validation du processus d'approvisionnement

FICHIERS JOINTS

26-21417_ANJ_Intervention.pdf 26-21417_ANJ_TCP.pdf 26-21417_PV.pdf

26-21417_DetCah.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Marc-André DESHAIES
Agent d approvisionnement niveau 2

Tél : 514-872-6850

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-21

Simona RADULESCU TOMESCU
chef(fe) de section - approvisionnement strategique en biens
Tél : 514-872-5282
Division : Service de l'approvisionnement , Direction acquisition

Procès-verbal d'une séance publique d'ouverture de soumissions tenue à l'hôtel de ville de Montréal, le **mardi 26 mai 2026 à 13 h 30**

Sont présents : Mme Marie-Eve Lapointe, analyste juridique
M. Abdenour Touabi, préposé au soutien administratif
M. Tshibidi Lembe, agent de bureau

APPEL D'OFFRES 26-21417

Les soumissions reçues pour l'appel d'offres intitulé « Service de location d'appareils avec opérateurs pour les opérations de déneigement pour divers arrondissements et pour le Service de la concertation des arrondissements et l'expérience citoyenne » sont ouvertes par le préposé au soutien administratif du Service du greffe. Les personnes ci-dessous mentionnées soumettent un prix :

Soumissionnaires		**Prix**
9042-0845 QUÉBEC INC.	**Lot 3.1.1**	198 573,32 $
	Lot 3.1.2	198 573,32 $
	Lot 3.1.3	198 573,32 $
9055-0344 QUÉBEC INC.	**Lot 2.3.4**	303 534,00 $
	Lot 2.3.5	303 534,00 $
9115-7883 QUÉBEC INC. (SIG-NATURE)	**Lot 2.2.1**	405 631,80 $
9213-4675 QUÉBEC INC.	**Lot 2.3.4**	303 534,00 $
	Lot 2.3.5	341 475,75 $
9449-9092 QUÉBEC INC.[1] (MWM ÉQUIPEMENT SPÉCIALISÉ)	**Lot 2.3.1**	62 965,76 $
	Lot 2.3.2	65 635,78 $
	Lot 2.3.3	65 635,78 $
	Lot 2.3.4	3 222 884,30 $
	Lot 2.3.5	3 222 884,30 $
DÉNEIGEMENT & EXCAVATION M. GAUTHIER INC.	**Lot 2.2.1**	156 733,92 $
DÉNEIGEMENT FONTAINE GADBOIS INC.	**Lot 2.3.1**	126 242,55 $
	Lot 2.3.2	126 242,55 $
	Lot 2.3.3	126 242,55 $

[1] Seule une raison sociale apparaissait sur la page sommaire déposée par ce soumissionnaire. Le nom légal du soumissionnaire provient d'une vérification au Registre des entreprises du Québec.

…/2

Soumissionnaires		**Prix**
DÉNEIGEMENT PROQUIP INC.	**Lot 1.1.1**	862 312,50 $
	Lot 1.1.2	862 312,50 $
	Lot 1.1.3	862 312,50 $
	Lot 1.1.4	862 312,50 $
	Lot 1.1.5	862 312,50 $
	Lot 2.1.1	720 030,94 $
	Lot 2.3.1	519 457,05 $
	Lot 2.3.2	519 457,05 $
	Lot 2.3.3	519 457,05 $
	Lot 2.3.4	261 798,08 $
	Lot 2.3.5	261 798,08 $
	Lot 2.4.2	792 982,58 $
	Lot 2.4.3	792 982,58 $
DRAGON CONSTRUCTION LIMITEE[2]	**Lot 1.1.1**	544 981,50 $
	Lot 1.1.2	544 981,50 $
	Lot 1.1.3	544 981,50 $
	Lot 1.1.4	544 981,50 $
	Lot 1.1.5	544 981,50 $
	Lot 3.1.1	237 998,25 $
	Lot 3.1.2	237 998,25 $
	Lot 3.1.3	237 998,25 $
EXCAVATION ANJOU INC.	**Lot 2.1.1**	196 607,25 $
GESTION DIAMOND PPDG INC.	**Lot 2.1.1**	495 829,69 $
	Lot 2.3.1	305 258,63 $
	Lot 2.3.2	305 258,63 $
	Lot 2.3.3	305 258,63 $
GROUPE THERMO-LITE INC.	**Lot 2.3.4**	147 972,83 $
	Lot 2.3.5	147 972,83 $
LES PAVAGES DANCAR (2009) INC.	**Lot 2.1.1**	191 433,38 $
	Lot 2.2.1	183 776,04 $
	Lot 2.3.1	91 888,02 $
	Lot 2.3.2	119 206,08 $
	Lot 2.3.3	119 206,08 $
	Lot 2.3.4	185 155,74 $
	Lot 2.3.5	210 197,30 $
	Lot 3.1.1	255 934,35 $
	Lot 3.1.2	269 731,35 $
	Lot 3.1.3	293 186,25 $

[2] Les montants indiqués par ce soumissionnaire pour les lots 3.1.1, 3.1.2 et 3.1.3 n'ont pas été lus à haute voix lors de l'ouverture des soumissions.

…/3

Soumissionnaires		**Prix**
PAYSAGISTES RAMCO INC.	**Lot 1.1.1**	480 135,60 $
	Lot 1.1.2	493 932,60 $
	Lot 1.1.3	521 526,60 $
	Lot 1.1.4	563 837,40 $
	Lot 1.1.5	587 752,20 $
	Lot 3.1.1	230 409,90 $
	Lot 3.1.2	230 409,90 $
	Lot 3.1.3	260 763,30 $
PEPINIERE MICHEL TANGUAY INC.	**Lot 1.1.1**	703 647,00 $
	Lot 1.1.2	703 647,00 $
	Lot 1.1.3	703 647,00 $
	Lot 1.1.4	703 647,00 $
	Lot 1.1.5	703 647,00 $
TRANSPORT H. CORDEAU INC.	**Lot 2.3.1**	136 590,30 $
	Lot 2.3.2	136 590,30 $
	Lot 2.3.3	136 590,30 $

L'appel d'offres du Service de l'approvisionnement a été publié les 29 avril et 21 mai 2026 dans le quotidien Le Devoir ainsi que les 29 avril et 15 mai 2026 dans le système électronique SÉAO.

Le greffier transmet ces soumissions et, le cas échéant, les dépôts qui les accompagnent, au Service de l'approvisionnement, pour étude et rapport.

/ml

Vér. 1
S.A. 1

Marie-Eve Lapointe
Analyste juridique – Service du greffe

Abdenour Touabi
Préposé au soutien administratif – Service du greffe

APPROVISIONNEMENT - INTERVENTION SUITE À UN APPEL D'OFFRES
ÉTAPES DU PROCESSUS D'APPEL D'OFFRES ET RÉSULTAT

Identification

No de l'appel d'offres : 26-21417

No du GDD : 1265612020

Titre de l'appel d'offres : Service de location d'appareils avec opérateurs pour les opérations de déneigement pour divers arrondissements et pour le Service de la concertation des arrondissements et l'expérience citoyenne

Type d'adjudication : Au plus bas soumissionnaire conforme - analyse de conformité technique par l'unité cliente

Déroulement de l'appel d'offres

Lancement effectué le : 29 - 4 - 2026

Ouverture originalement prévue le : 19 - 5 - 2026

Ouverture faite le : 26 - 5 - 2026

Date du comité de sélection : - -

Nombre d'addenda émis durant la période : 3

Date du dernier addenda émis : 19 - 5 - 2026

Délai total accordé aux soumissionnaires : 27 jrs

Analyse des soumissions

Nbre de preneurs : 26

Nbre de soumissions reçues : 4

Nbre de soumissions rejetées : 0

% de réponses : 15,4

% de rejets : 0

Durée de la validité initiale de la soumission : 180 jrs

Prolongation de la validité de la soumission de : 0 jrs

Date d'échéance initiale : 22 - 11 - 2026

Date d'échéance révisée : 22 - 11 - 2026

Résultat final de l'appel d'offres - compte rendu des soumissions et octroi

Le(s) contrat(s) est (sont) octroyé(s) aux firmes cochées √ et les lots indiqués si traité par groupes ou contrats multiples

Nom des firmes	Montant soumis (TTI)	√	# Lot
LES PAVAGES DANCAR (2009) INC.	191 433,38 $	√	2.1.1
EXCAVATION ANJOU INC.	196 607,25 $		2.1.1
GESTION DIAMOND PPDG INC.C.	495 829,69 $		2.1.1
DÉNEIGEMENT PROQUIP INC.	720 030,94 $		2.1.1

Information additionnelle

Les vingt-deux (22) preneurs de cahier des charges qui n'ont pas présenté de soumission ont donné les motifs de désistement suivants :

- Douze (12) ont soumis un prix pour d'autres arrondissements
- Six (6) n'ont donné aucune réponse
- Un (1) a trouvé le niveau de complexité trop élevé pour répondre aux exigences
- Un (1) ne fournit pas ce type de service
- Un (1) n'avait pas la machinerie demandée
- Un (1) n'avait pas de disponibilité pour ce projet

Préparé par : Marc-André Deshaies

Le 18 - 9 - 2026

Numéro de l'appel d'offres : 26-21417
Titre : Service de location d'appareils avec opérateurs pour les opérations de déneigement pour divers arrondissements et pour le Service de la concertation des arrondissements et l'expérience citoyenne
Date d'ouverture des soumissions : 26 mai 2026

Article			LES PAVAGES DANCAR (2009) INC.		DÉNEIGEMENT PROQUIP INC.		EXCAVATION ANJOU INC.		GESTION DIAMOND PPDG INC.	
				Montant total		Montant total		Montant total		Montant total
2.1.1 Anjou	Location d'un tracteur-chargeur avec opérateur 2026-2027			55 500,00 $		198 750,00 $		57 000,00 $		137 500,00 $
	Location d'un tracteur-chargeur avec opérateur 2027-2028			55 500,00 $		208 750,00 $		57 000,00 $		143 750,00 $
	Location d'un tracteur-chargeur avec opérateur 2028-2029			55 500,00 $		218 750,00 $		57 000,00 $		150 000,00 $
Total avant taxes				166 500,00 $		626 250,00 $		171 000,00 $		431 250,00 $
TPS 5 %				8 325,00 $		31 312,50 $		8 550,00 $		21 562,50 $
TVQ 9,975 %				16 608,38 $		62 468,44 $		17 057,25 $		43 017,19 $
Montant total				191 433,38 $		720 030,94 $		196 607,25 $		495 829,69 $

Signataire	Céline Sylvie Bousquet	John Tooke	Yvan Dubé	Vincent Laperle
Signature	OUI	OUI	OUI	OUI
Numéro NEQ	1165622268	1149562440	1142068031	1170173810
Achat SEAO	OK	OK	OK	OK
Vérification REQ	OK	OK	OK	OK
RENA	OK	OK	OK	OK
Registre des personnes inadmissibles	OK	OK	OK (voir note)	OK
Liste des firmes à rendement insatisfaisant	OK	OK	OK	OK
Garantie (2,500$/Lot)	10	6	1	2
Liste non conformes OQLF	OK	OK	OK	OK
Charte de la langue française	Moins de 25 employés	Moins de 25 employés	Moins de 25 employés	Moins de 25 employés -Pas de signature
CNESST	OK	OK	OK	OK
AMP (1.1.1 à 1.1.5) Limite (avant taxes)	N/A	OK	N/A	N/A
Liste des équipements	À évaluer lors de la conformité technique par le requérant	À évaluer lors de la conformité technique par le requérant	À évaluer lors de la conformité technique par le requérant	À évaluer lors de la conformité technique par le requérant
Preuve de disponibilité des équipements				
Fiche détaillée des véhicules				

*EXCAVATION ANJOU INC. : Yvan Dubé apparaît sur le REGISTRE DES PERSONNES INADMISSIBLES AYANT CONTREVENU AU RÈGLEMENT SUR LA GESTION CONTRACTUELLE mais la sanction est terminée.

Remarque :
Non-conforme
Plus bas soumissionnaire conforme

Vérifié par : Marc-André Deshaies

Date : 28 mai 2026

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe

Dossier # : 1265612020

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction des travaux publics , Direction
Objet :	Autoriser une dépense totale de 229 720,05 $, contingences et taxes incluses, pour la location d'un (1) tracteur-chargeur muni d'une pelle hydraulique à oreilles latérales avec opérateur pour les opérations de déneigement de l'arrondissement d'Anjou, pour les saisons hivernales 2026-2027, 2027-2028 et 2028-2029. - Attribuer, à cette fin, un contrat à Les Pavages Dancar (2009) inc., au montant de 191 433,38 $, taxes incluses - Appel d'offres public 26-21417, lot 2.1.1 (4 soumissionnaires)

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

GDD 1265612020 Tracteur Chargeur 26-21417.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Caroline RAYMOND
Préposée au budget

Tél : 514-493-8034

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-24

Philippe EMOND
Conseiller en gestion des ressources financières
Tél : 514 493-8032
Division : Division des ressources financières, matérielles et informationnelles

Anjou Montréal

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

Séance ordinaire du mardi 6 octobre 2026	Résolution : CA26 12215

Autoriser le renouvellement des contrats avec Pavages Chartrand inc., pour la location de cinq (5) véhicules avec opérateurs servant aux opérations de déneigement de l'arrondissement d'Anjou, pour une période de six (6) mois, pour une somme maximale de 573 321,92 $, contingences et taxes incluses, majorant la dépense totale de 1 373 921,36 $ à 1 851 689,62 $, taxes incluses (23-19983, lots 3 et 4)

CONSIDÉRANT QUE le conseil a octroyé lors de la séance du 5 septembre 2023 par la résolution CA23 12191, deux (2) contrats à Pavages Chartrand Inc. pour un montant total de 909 490,20 $, taxes incluses, pour la location de 5 auto niveleuses avec opérateurs servant aux opérations de déneigement de l'arrondissement Anjou (contrat 23-19983, lots 3 et 3);

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du 9 septembre 2025, le conseil a autorisé par la décision CA25 12166, l'exercice d'une première option de renouvellement pour une saison hivernale (2025-2026) tel que prévu au contrat;

CONSIDÉRANT QUE la Direction des travaux publics recommande de se prévaloir de la dernière option de renouvellement pour la saison hivernale 15 novembre 2026 au 15 avril 2027;

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'autoriser le renouvellement des contrats avec Pavages Chartrand inc., pour la location de véhicules avec opérateurs servant aux opérations de déneigement de l'arrondissement Anjou, pour une période de 6 (six) mois, pour une somme maximale de 573 321,92 $, contingences et taxes incluses, majorant la dépense totale de 1 373 921,36 $, taxes incluses, à 1 851 689,62 $, taxes incluses, conformément aux termes et conditions prévus dans le contrat (23-19983, lots 3 et 4).

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

ADOPTÉE

20.05 1260425004

Josée KENNY

_____

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 7 octobre 2026

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.05

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1260425004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction des travaux publics , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le renouvellement des contrats avec Pavages Chartrand inc., pour la location de cinq (5) véhicules avec opérateurs servant aux opérations de déneigement de l'arrondissement d'Anjou, pour une période de six (6) mois, pour une somme maximale de 573 321,92 $, contingences et taxes incluses, majorant la dépense totale de 1 373 921,36 $ à 1 851 689,62 $, taxes incluses (23-19983, lots 3 et 4)

D’autoriser la prolongation du contrat avec Pavages Chartrand inc., pour la location de véhicules avec opérateurs servant aux opérations de déneigement de l'arrondissement Anjou, pour une période de 6 (six) mois, pour une somme maximale de 573 321,92 $, contingences et taxes incluses, majorant la dépense totale de 1 373 921,36 $, taxes incluses, à 1 851 689,62 $, taxes incluses, conformément aux termes et conditions prévus dans le contrat (23-19983 lots 3 et 4).
D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2026-09-16 15:57

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1260425004**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction des travaux publics , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le renouvellement des contrats avec Pavages Chartrand inc., pour la location de cinq (5) véhicules avec opérateurs servant aux opérations de déneigement de l'arrondissement d'Anjou, pour une période de six (6) mois, pour une somme maximale de 573 321,92 $, contingences et taxes incluses, majorant la dépense totale de 1 373 921,36 $ à 1 851 689,62 $, taxes incluses (23-19983, lots 3 et 4)

CONTENU

CONTEXTE

Le 5 septembre 2023, le conseil d'arrondissement d'Anjou octroyait, à la suite d'un appel d'offres public (23-19983), un contrat pour la location de cinq (5) autoniveleuses avec opérateurs servant aux opérations de déneigement sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou pour une durée de trois (3) ans. Le contrat se terminant le 15 avril 2025, il est prévu à l'article 15.02 de ce dernier, deux (2) périodes d'option de renouvellement d'une saison hivernale chacune. L'Arrondissement souhaite se prévaloir de la deuxième option de prolongation, soit du 15 novembre 2026 au 15 avril 2027.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 12166 - 9 septembre 2025 - Exercer la première option de prolongation d'une saison hivernale (2025-2026) et autoriser une dépense de 557 317,40 $, contingences et taxes incluses - Accorder à Pavages Chartrand inc. l'année de prolongation pour deux (2) contrats d'un montant de 464 431,16 $, taxes incluses, pour la location de cinq (5) autoniveleuses avec opérateurs servant aux opérations de déneigement de l'arrondissement Anjou, majorant ainsi le montant total des contrats à 1 373 921,36 $, taxes incluses - (23-19983 lots 3 et 4) - 1258213003

CA23 12191 - 5 septembre 2023 - Autoriser une dépense totale de 1 000 439,22 $, contingences et taxes incluses - Octroyer deux (2) contrats à Pavages Chartrand inc. pour un montant total de 909 490,20 $, taxes incluses, pour la location de 5 autoniveleuses avec opérateurs servant aux opérations de déneigement de l'arrondissement Anjou - du 15 novembre 2023 au 15 avril 2025 - Appel d'offres 23-19983 - lots 3 et 4 (3 soumissionnaires) - 1238213006

DESCRIPTION

La prolongation d'une saison hivernale (2026-2027) du contrat 23-19983 octroyé à Pavages Chartrand inc. le 5 septembre 2023, consiste en la location de cinq (5) autoniveleuses avec opérateurs servant aux diverses opérations de déneigement sur le territoire d'Anjou.

JUSTIFICATION

L'arrondissement d'Anjou ne possède pas tous les appareils nécessaires aux opérations de déneigement et la disponibilité d'un tel inventaire d'appareils, de pièces et de main-d'oeuvre servant à l'opération et l'entretien des véhicules ne peut être obtenu qu'avec des budgets considérables. C'est pourquoi l'arrondissement demande les services de location de cinq (5) autoniveleuses avec opérateurs, incluant l'entretien et les accessoires pour ses opérations de déneigement.
C'est pourquoi l'Arrondissement souhaite prolonger la location de cinq (5) autoniveleuses avec opérateurs de l'entreprise Pavages Chartrand inc., tel que prévu à l'article 15.02 du contrat 23-19983, afin de maintenir les opérations de déneigement sur le territoire d'Anjou pour la saison hivernale 2026-2027.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense de 573 321,92 $, contingences et taxes incluses, sera financée tel qu'indiquée dans les documents financiers joints au présent dossier. Le montant total de cette dépense inclut le contrat de prolongation de 477 768,26 $, taxes incluses, ainsi qu'un montant de 95 553,65 $, taxes incluses, représentant 20 % du contrat réservé pour un budget prévisionnel de contingences.

1	Montant du contrat de prolongation (avant taxes) :	415 541,00 $
2	Taxes (TPS et TVQ) :	62 227,26 $
3	**Total du contrat :**	477 768,26 $
4	Contingences 20 % (taxes incl.) :	95 553,65 $
6	**TOTAL (incluant contingences) :**	573 321,92 $
8	**TOTAL (net de ristournes) :**	523 519,33 $

La dépense sera répartie sur la durée de l'année de prolongation, soit du 15 novembre 2026 au 15 avril 2027

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats du Plan stratégique Montréal 2030 en lien avec l'offre à l'ensemble des Montréalaise et Montréalais de milieux de vie sécuritaire et de qualité

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne pas autoriser la prolongation du contrat causerait des délais dans les opérations de déblaiement et chargement de la neige affectant ainsi le service aux citoyens.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

2e saison hivernale prolongation (2026-2027) :
Début du contrat : 15 novembre 2026
Fin du contrat : 15 avril 2027

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe (Caroline RAYMOND)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Yetney TEMES LIENS
secretaire de direction

Tél : 514-493-5103
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-06-19

Patrick DUCHARME
chef(fe) de division voirie et parc

Tél : 514-493 -5111
Télécop. : -

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe

Dossier # : 1260425004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction des travaux publics , Direction
Objet :	Autoriser le renouvellement des contrats avec Pavages Chartrand inc., pour la location de cinq (5) véhicules avec opérateurs servant aux opérations de déneigement de l'arrondissement d'Anjou, pour une période de six (6) mois, pour une somme maximale de 573 321,92 $, contingences et taxes incluses, majorant la dépense totale de 1 373 921,36 $ à 1 851 689,62 $, taxes incluses (23-19983, lots 3 et 4)

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

GDD 1260425004 Location 5 niveleuses 23-19983 2 prolongation.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Caroline RAYMOND
Préposée au soutien administratif

Tél : 514-493-5161

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-16

Philippe EMOND
Conseiller en gestion des ressources financières
Tél : 514-493-8032
Division :

Anjou Montréal

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

Séance ordinaire du mardi 6 octobre 2026	Résolution : CA26 12216

Prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1er juillet 2026 au 31 juillet 2026

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

De prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1er juillet 2026 au 31 juillet 2026

ADOPTÉE

30.01 1265612022

Josée KENNY

_____

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 7 octobre 2026

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.01

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1265612022

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1er juillet 2026 au 31 juillet 2026

Il est recommandé :
De prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1er juillet 2026 au 31 juillet 2026

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2026-09-30 13:55

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1265612022

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1er juillet 2026 au 31 juillet 2026

CONTENU

CONTEXTE

La directrice d'arrondissement d'Anjou dépose, conformément à l'article 4 du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement d'Anjou sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA 50), un rapport faisant état des décisions prises dans l'exercice des pouvoirs délégués par le conseil d'arrondissement, comprenant la liste des décisions déléguées, ainsi que la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement, des achats par carte de crédit et des virements budgétaires.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA26 12190 - 1er septembre 2026 - Prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires pour la période comptable du 1er juin 2026 au 30 juin 2026 (1267203010)
CA26 12164 - 4 août 2026 - Prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1er mai 2026 au 31 mai 2026 (1268178009).

CA26 12123 - 2 juin 2026 - Prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires, ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1er avril 2026 au 30 avril 2026 (1268178008).

CA26 12100 - 5 mai 2026 - Prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires, ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1er mars 2026 au 31 mars 2026 (1268178007).

CA26 12069 - 7 avril 2026 - Prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1er février 2026 au 28 février 2026 (1268178005).

CA26 12036 - 3 mars 2026 - Prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1er janvier 2026 au 31 janvier 2026 (1268178003).

DESCRIPTION

Le présent sommaire vise à déposer le rapport faisant état des décisions prises dans l'exercice des pouvoirs délégués par le conseil d'arrondissement d'Anjou en vertu du Règlement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA 50), comprenant le rapport des décisions déléguées, la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires ainsi que des achats par carte de crédit la période comptable du 1er juillet 2026 au 31 juillet 2026.

JUSTIFICATION

Conformément à l'article 4 du Règlement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA 50), le directeur d'arrondissement d'Anjou doit déposer un rapport faisant état des décisions prises dans l'exercice des pouvoirs délégués par le conseil d'arrondissement, comprenant la liste des décisions déléguées, ainsi que la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement, des achats par carte de crédit et des virements budgétaires.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTRÉAL 2030

Le dossier contribue à l’atteinte des résultats en lien avec une priorité Montréal 2030.

TEST CLIMAT

s.o.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

s.o.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s.o.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

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

Tél : 514-493-8014
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-30

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

Tél : 514-493-8014
Télécop. : -

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1265612022

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Objet :	Prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1er juillet 2026 au 31 juillet 2026

Rapport_décisions déléguées Juillet 2026.pdf202607 Rapport BC-520 BC approuves.pdf

202607 Rapport SDF.pdf202607 - Rapport AF 220 Liste des virements.pdf

Suivi carte Visa 2026-07.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

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

Tél : 514-493-8014
Télécop. : -

Date Décision	Décideur	Dossier	Objet	
Année 2026				11042
Juillet 2026				1287
Arrondissement Anjou				27
Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -				4
Article 22.1 (RCA 50) - Fonctionnaire de niveau 2				4
2026-07-09 16:10:01	Réjean BOISVERT	**2268770005**	Approuver, en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à la transformation d'un bâtiment commercial situé au 7980, boulevard Métropolitain, lot 1 113 847 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal et en lien avec la demande de permis 3003665560, datée du 20 mai 2026	
2026-07-06 10:54:07	Réjean BOISVERT	**2265614011**	Approuver, en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à la modification de la façade principale d'une habitation unifamiliale isolée située au 8021, avenue des Vendéens et en lien avec la demande de permis 3003660324, datée du 27 avril 2026	
2026-07-06 10:53:39	Réjean BOISVERT	**2265614010**	Approuver, en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), relatif à la construction d'une nouvelle habitation multifamiliale jumelée au 8681, avenue Montesquieu et en lien avec la demande de permis 3003588150, datée 2 septembre 2025	
2026-07-06 10:52:35	Réjean BOISVERT	**2265614012**	Approuver, en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à un projet d'installation d'enseigne au mur, pour la propriété située au 10200, rue Renaude-Lapointe et en lien avec la demande de permis 3003663937 datée du 13 mai 2026	
Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de la planification urbaine				1
Article 22.1 (RCA 50) - Fonctionnaire de niveau 2				1
2026-07-06 10:36:42	Réjean BOISVERT	**2267077010**	Approuver, en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à un projet d'installation d'enseigne au sol, pour la propriété située aux 8820-50, place Ray-Lawson et 8301, boulevard Ray-Lawson et en lien avec la demande de certificat d'autorisation 3003667290, datée du 25 mai 2026	
Anjou , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division du programme et du soutien aux organismes				2
Article 15.03.1 (RCA 50) - Fonctionnaire de niveau 2				1

Date Décision	Décideur	Dossier	Objet	
2026-07-15 13:13:57	Isabelle GIRARD	**2269573003**	Attribuer, de gré à gré, un contrat de service au montant maximal de 13 500 $, taxes incluses le cas échéant et tout autres frais applicables, à Club basketball St-Léonard (DOD-Anjou), pour le service d'intervention sociale auprès des citoyennes et citoyens fréquentant les installations municipales de l'arrondissement d'Anjou.	
Article 15.03.3 (RCA 50) - Fonctionnaire de niveau 1				1
2026-07-14 09:47:09	Isabelle GIRARD	**2269573004**	Octroyer un contrat de service d'une valeur totale de 10 800 $ pour l'embauche de madame Dorys Desrosiers, à titre de spécialiste en administration du travail afin de produire un plan de remboursement de la dette de FC Anjou	

Arrondissement d'Anjou

Suivi Bons de commande approuvés (BC 520)

Par Direction

Période du 1er au 31 juillet 2026

Direction	Activité ou Cat actif	Nom fournisseur	Numéro BC	Description BC	TOTAL
Direction - Anjou	**Administration, finances et approvisionnement**	DORYS DESROSIERS	**1788143**	GDD 221269573004 - Loisirs - Contrat de service à Dorys	10800
	Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux	GBI EXPERTS-CONSEILS INC.	**1788740**	2026 - ET - 2025-02-SP Service pro électromécanique et	257,22 $
		LUXTEC	**1788396**	2026 - ET - 2024-10-TR - Incidences achat et installation	22 771,49 $
		BOURASSA NOTAIRES INC.	**1789556**	2026 - ET - BOURASSA NOTAIRES INC. - Honoraire notair	2 907,48 $
	Entretien et réfection des chaussées et trottoirs	LUMEN DIVISION DE SONEP/	**1791559**	BC Études Techniques 2026 - Achat de nouveaux luminai	12 176,59 $
		DEMIX CONSTRUCTION	**1789738**	AO 2026-020-P_GDD 1265408003 - Réalisation de travau	113 852,58 $
	Transport - Dir. et admin. - À répartir	GENINOVATION	**1788303**	2026 - ET - 2026-08-SP Service pro caractérisation envirc	14 357,04 $
		IGF AXIOM INC.	**1788140**	2026 - ET - Services professionnels en circulation, ingénie	7 336,00 $
	Conseil et soutien aux instances politiques	RIVARD PUBLICITE	**1788716**	Cadeaux pour la soirée hommage aux bénévoles. Selon l	21 893,88 $
Total Direction - Anjou					**206 352,28 $**
Aménagement urbain et serv. entreprises	**Amén., urb. et dével. - Dir.adm. et soutien - À répartir**	MAGASINS BEST BUY LTEE	**1790721**	2026 - DAUSE - Best Buy - Réfrigérateur GE GTE18FSLKSS	1081,35
	Matières recyclables - collecte sélective - collecte et transport	BOO! DESIGN INC.	**1790048**	2026 - DAUSE _ Boo Design Inc - Impression - Campagne	1 879,27 $
Total Aménagement urbain et serv. entreprises					**2 960,62 $**
Culture, sports, loisirs et développement social	**Bibliothèques**	GROUPE AMEUBLEMENT FO	**1790889**	able de réunion ronde, pieds vass avec roulettes, 42" dia	970,08
		AHEARN & SOPER INC	**1789125**	Ruban couleur YMCKO 0914-0597 (remplacement du rul	5 672,47 $
		BIBLIO RPL LTEE	**1791832**	Table mobile de présentation et frais de transport, 4 éta	1 879,27 $
		ASSOCIATION DES BIBLIOTHI	**1772472**	Frais d'inscription (4 employées) au Rendez-vous des bib	690,00 $
		COOP DE L'EST TAXI	**1755863**	Service - Taxi. BC pour Facturation service de taxi pour l'	524,94 $
		DECODE LE CODE	**1781996**	Animation activité "savons artisanaux", 18 juillet à la bib	493,44 $
		NOUS LES ARTS	**1791833**	Activité "Voyage au coeur des légendes marines", diman	335,96 $
		AGENDRIX INC.	**1776584**	Abonnement à plateforme de gestion du temps pour les	1 547,73 $
		GOGOFRISETTE	**1789350**	Création, réalisation et animation de murale de mosaïqu	9 131,33 $
		B.R.S. EXPRESS INC.	**1790372**	Service de recouvrement de fauteuil large avec coussin c	7 170,65 $
		EMBAUCHE UNE CELEBRITE	**1782973**	Mariana Mazza, 20 octobre à la salle d'animation de la b	3 149,62 $
	Exploitation des centres commun. - Act.récréatives	CARDIO PLEIN AIR- EST DE M	**1789085**	Loisirs - Cardio Plein Air - 10 semaines - Session automne	2 834,66 $
		CHANTAL BARDIER	**1789120**	Loisirs - Chantal Bardier - Cours de QiGong - 10 cours - Se	1 425,00 $

Arrondissement d'Anjou

Suivi Bons de commande approuvés (BC 520)

Par Direction

Période du 1er au 31 juillet 2026

Direction	Activité ou Cat actif	Nom fournisseur	Numéro BC	Description BC	TOTAL
Culture, sports, loisirs et développement social	**Exploitation des centres commun. - Act.récréatives**	NANCY LEMIEUX	**1789121**	Loisirs - Nancy Lemieux - Cours de Hatha yoga - 12 sema	4 968,00 $
		B.E.S.T. GESTION DE FOULES	**1772562**	Soutien - Service d'agents de sécurité - durée : 88 h - Sall	1 287,42 $
	Loisirs et culture - Dir., adm. et soutien - À répartir	BOO! DESIGN INC.	**1791842**	Loisirs 2026-Boo Design affichage bibliothèque Goncourt	524,94 $
		ER CONSULTATION INC.	**1777094**	DCSLDS - ER Consultation inc. - Accompagnement à la co	216,27 $
	Autres - Activités récréatives	ADDISON ELECTRONIQUE MONTREAL	**1758008**	BCO 2026 LOISIRS - Addison Électronique Montréal - ach	734,91 $
		LUKA LEMAY	**1790886**	LOISIRS 2026 LUKA LEMAY fête nationale animation selo	1 469,82 $
		SIMPLEX LOCATION D'OUTIL	**1788722**	LOISIRS 2026-SIMPLEX Location d'une génératrice le 202	118,38 $
		SUPERMARCHE ANJOU INC.	**1782849**	LOISIRS 2026 Métro nourriture fête nationale traiteur bc	1 732,01 $
		OASIS MOBILE INC.	**1770856**	Oasis Mobile Location point d'eau pour la fête nationale	198,57 $
		LOCATION MSM INC.	**1768908**	MSM- Tony de Provence, # 2503-10, Location de matéri	776,28 $
	Autres - activités culturelles	BOO! DESIGN INC.	**1755525**	Services infographie et graphisme pour la période de jan	20 997,50 $
		PRODUCTIONS DE BROUSSE	**1789657**	Résidence de création de Juliana Léveillé-Trudel au mois	1 000,00 $
		GOGOFRISETTE	**1789122**	Membre d'un comité de sélection pour exposition à la sa	157,48 $
			1789350	Création, réalisation et animation de murale de mosaïqu	10 265,11 $
		LOCATION MSM INC.	**1784599**	Location de loges pour fêtes de quartier aux dates suivar	5 553,84 $
		BERNARD BARIBEAU	**1789344**	Spectacle musical "l'ultime hommage à Supertramp", 8 j	6 299,25 $
		COMPAGNIE MARIE CHOUIN	**1789345**	Spectacle de danse "Marie Chouinard en caravane", le 2	2 018,91 $
		KEVIN DESRIVEAUX	**1791845**	Animation d'atelier de danse, 12 septembre.	839,90 $
		PERCUSSIONS RAIO-DE-OUR	**1789671**	Spectacle de musique Maracatu Raoi-de-Ouro, le 12 août	3 000,00 $
	Exploitation des parcs et terrains de jeux	BRAULT & BOUTHILLIER LTEI	**1789815**	Loisirs - Matériel de bricolage pour le club vacances 2026	71,76 $
		LA NOUVELLE TABLEE (1996	**1789816**	Frais renonciation dommages	13,80 $
		VORTEX STRUCTURES AQUA	**1791834**	LOISIRS 2026 Vortex du Bocage Coil plunger hourly tech	709,61 $
	Exploitation des piscines, plages et p	AQUAM SPECIALISTE AQUAT	**1788729**	LOISIRS 2026 AQUAM-Achat de matériel aquatiques dive	9 593,87 $
		CLUB AQUATIQUE LES FOUI	**1789607**	GDD 1269573010 - Loisirs - Honoraires unitaires et forfa	219 166,67 $
		TENAQUIP LIMITED	**1791140**	LOISIRS 2026 TENAQUIP piscine Roger-Rousseau trousse	101,08 $
		AQUATECHNO SPECIALISTES	**1789804**	BCO 2026 LOISIRS-Aqua techno piscine spécialistes aqua	10 498,75 $
		CENTAURECOM INC.	**1791138**	LOISIRS 2026 Centaure.com vêtements employés piscine	651,45 $
		HACH SALES & SERVICE CAN	**1791137**	LOISIRS 2026-HACH achat divers piscine Roger-Rousseau	1 406,34 $
		UBA INC.	**1789801**	BCO 2026 LOISIRS-UBA pour achat de chlore liquide pou	10 498,75 $
		PREMIERS SOINS PLUS	**1790212**	LOISIRS 2026 Premiers Soins plus distributeur de bandag	356,07 $
		MEDIC QUEBEC	**1788026**	LOISIRS 2026 Medic Quebec achat de matériel divers de	104,46 $

Arrondissement d'Anjou
Suivi Bons de commande approuvés (BC 520)
Par Direction

Période du 1er au 31 juillet 2026

Direction	Activité ou Cat actif	Nom fournisseur	Numéro BC	Description BC	TOTAL
Total Culture, sports, loisirs et développement social					**351 156,35 $**
Dir. serv adm, relations citoyens / greffe	**Administration, finances et approvisionnement**	PEP CONCEPT INC.	**1789349**	BC ADM 2026 - Serviettes à main 30 x 60 en microfibre.	4954,31
			1790368	BC ADM 2026 - Tirettes de forme lanière réfléchissante	6 257,25 $
			1790370	BC ADM 2026 - Objets promotionnels - Cahier 5,25'' x 6,	742,78 $
	Gestion de l'information	CREATIONS INFORMATIQUES L.D. INC.	**1790884**	BC ADM 2026 - Ajout d'une License pour l'outil PDQ. Dev	472,44 $
		SITE INTEGRATION PLUS INC.	**1788150**	Achat de 100 carte d'accès type clamshell Prox FlexCard	514,44 $
	Gestion du personnel	CENTRE D'EVALUATION POU	**1791035**	BC ADM 2026 - Expertise médicale évaluation par un mé	6 021,03 $
	Rel. avec les citoyens et communications	GLOBEX COURRIER EXPRESS	**1790017**	BCO-ANJ-ADM- 2026 - Globex - Frais de service de traite	192,76 $
		BOO! DESIGN INC.	**1790365**	BC ADM 2026 - Panneau - Horaire parc école de Spalding	430,45 $
		LAMCOM TECHNOLOGIES IN	**1790020**	BC ADM 2026 - Image pour la mosaïque portes ouvertes	234,02 $
Total Dir. serv adm, relations citoyens / greffe					**19 819,48 $**
Travaux publics	**Administration, finances et approvisionnement**	GROUPE AMEUBLEMENT FO	**1789906**	2026-BC-TP - Groupe Focus - Soumission SM-0652-0 - Gr	2296,08
	Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux	LE GROUPE SPORTS INTER P	**1790917**	2026 - BCO TP - LE GROUPE SPORTS INTER PLUS INC.- L'a	787,41 $
		3W GIANT MART INC.	**1787498**	2026 - BCO TP - 3W GIANT MART INC. (SPORTDIRECT) - L	209,97 $
		LE GROUPE LAM-E ST-PIERRI	**1788733**	2026- BC TP - LE GROUPE LAM-E ST-PIERRE INC.- Certific	209,98 $
	Entretien et réfection des chaussées et trottoirs	BETON BRUNET LTEE	**1788035**	2026- BC TP - Groupe Brunet Ltee- entente 1705878 - In	2 375,78 $
	Horticulture et arboriculture	LE GROUPE LAM-E ST-PIERRE INC.	**1788733**	2026- BC TP - LE GROUPE LAM-E ST-PIERRE INC.- Certific	1 569,55 $
	Nettoyage et balayage des voies pub	OMEGA GESTION DE RESIDU	**1789821**	2026- GAG TP - OMEGA GESTION DE RESIDUS LIQUIDES	56 325,79 $

Arrondissement d'Anjou

Suivi Bons de commande approuvés (BC 520)

Par Direction

Période du 1er au 31 juillet 2026

Direction	Activité ou Cat actif	Nom fournisseur	Numéro BC	Description BC	TOTAL
Travaux publics	**Réseau de distribution de l'eau potable**	MATERIAUX PAYSAGERS SA\	**1774147**	2026- BC TP- MATERIAUX PAYSAGERS SAVARIA INC. -EN	1 091,45 $
		PAYSAGISTE NRC INC.	**1791025**	2026-BC-TP - Paysagiste NRC - Travaux terrassement suit	6 089,27 $
	Réseaux d'égout	POMPAGE EXPRESS M.D. IN(	**1790021**	POMPAGE EXPRESS M.D. INC.- Nettoyage du lac de rete	3 840,19 $
		SYSTEMES URBAINS INC.	**1789904**	2026-BCO-TP - Systèmes Urbains - Entretien des aérateu	12 598,50 $
		TRANSELEC / COMMON INC.	**1791800**	2026-BC-TP - HOULE H2O - Soumission 2026-0887 - Réfe	46 726,79 $
	Signalisation écrite	DORSON LTEE	**1759162**	2026- BCO TP- DORSON LTEE- Achat des outils pour bâti	384,51 $
		PREMIER OUTILS PRO TOOL	**1789820**	2026- BC TP - PREMIER OUTILS PRO TOOLS- L'achat d'un	2 939,65 $
	Sout. mat. et tech. - Gestion des immeubles autre que GPI - À répartir	QUINCAILLERIE DE L'EST INC.	**1758931**	2026- BCO TP - QUINCAILLERIE DE L'EST - Accessoires et	16 798,00 $
		LE GROUPE LAM-E ST-PIERRI	**1788733**	2026- BC TP - LE GROUPE LAM-E ST-PIERRE INC.- Certific	209,98 $
		J.N.A. LEBLANC ELECTRIQUE	**1788730**	2026 - BC TP - J.N.A Leblanc - électrique - Location de na	2 085,46 $
		SERRUMAX INC	**1756670**	2026- BCO TP - SERRUMAX - Services d'entretien, répara	17 847,87 $
	Transport - Soutien tech. et fonct.- À répartir	BOUTY INC	**1789819**	2026-BC-TP - Entente 1754409 - Bouty INC . L'achat d'un	430,45 $
		IGO INC	**1789332**	2026- BC TP- IGO INC. - Entente 1644906 - L'achat des b	218,37 $
		SECURO VISION INC.	**1790695**	Monture de protection non métalliques contre les dange	155,00 $
Total Travaux publics					**175 190,05 $**
Total général					**755 478,78 $**

Arrondissement d'Anjou

Suivi paiement sans bon de commande (CF 530)

Par Direction Période du 1er au 31 juillet 2026

Centre responsabilité	Fournisseur	No facture	Description facture	Montant facture
300400 - ANJ - Direction	Telus Communications Inc. (497886)	36476377064	Cellulaire juin 2026 Direction	360,10 $
	Chamandy, Anne (131240)	de20260713102348	Remboursement kilometrage juin 2026	69,75 $
Total 300400 - ANJ - Direction				**429,85 $**
300404 - ANJ - Direction travaux publics	Telus Communications Inc. (497886)	36562594069	Cellulaire juin 2026 TP	676,90 $
	Garneau, Dominic (227281)	de20260708131437	Remboursement kilometrage juin 2026	121,00 $
Total 300404 - ANJ - Direction travaux publics				**797,90 $**
300405 - ANJ - Direction Culture, sports, loisirs et dev.	Telus Communications Inc. (497886)	36562610077	Cellulaire Loisirs juin 2026	742,16 $
	Simon, Shaina (750074)	de20260707115704	Remboursement kilometre juin 2026	46,58 $
Total 300405 - ANJ - Direction Culture, sports, loisirs et dev.				**788,74 $**
300409 - ANJ - Culture et bibliothèques	Belanger, Jessica (264183)	de20260722101639	Remboursement kilometrage juin 2026	35,85 $
	Petite Caisse Ville De Montreal (316550)	de20260630095342	Peluche pr le club de lecture	300,34 $
Total 300409 - ANJ - Culture et bibliothèques				**336,19 $**
300412 - ANJ - Informatique	Bell Canada (2378)	x011066858260704	Acces internet juillet 2026 adm	251,60 $
		x011066858260604	Acces internet juin 2026	220,68 $
	El Hannaoui, Rachid (191253)	de20260707115423	Remboursement kilometre mai et juin 2026	72,00 $
Total 300412 - ANJ - Informatique				**544,28 $**
300416 - ANJ - Guichet- relations avec les citoyens	Unide Graphique (105313)	49693	200 permis de déneigement 8.5 x 5.5	444,09 $
Total 300416 - ANJ - Guichet- relations avec les citoyens				**444,09 $**
300420 - ANJ - Bâtiments	Acklands - Grainger Inc. (116151)	9006265343	Vérin de remplacement pour une table à langer murale	62,97 $
Total 300420 - ANJ - Bâtiments				**62,97 $**
300432 - ANJ - Div. voirie, parcs et bâtiments	C.R.I. Environnement Inc (140104)	186384	Collecte de matières dangeureuses	642,77 $
Total 300432 - ANJ - Div. voirie, parcs et bâtiments				**642,77 $**
300438 - ANJ - Section - services au public	Petite Caisse Ville De Montreal (316550)	de20260630095342	Peluche pr le club de lecture	300,34 $
Total 300438 - ANJ - Section - services au public				**300,34 $**
300439 - ANJ - Dir.S.adm. rel citoyens communic. greffe	Telus Communications Inc. (497886)	36562443069	Cellulaire ADM juin 2026	490,02 $
	Bell Expressvu Inc (122534)	x012184813260701	Facture Bell juillet 2026 télédifusion	114,76 $
Total 300439 - ANJ - Dir.S.adm. rel citoyens communic. greffe				**604,78 $**
300447 - ANJ - Division du greffe	Marsan, Cathlynn (787532)	de20260703080826	Remboursement Km mai 2026	0,00 $
		de20260707170308	Remboursement kilometre mai 2026	31,74 $
Total 300447 - ANJ - Division du greffe				**31,74 $**
300419 - ANJ - Horticulture	9217-3749 Quebec Inc. (705681)	77009	Achat de pochoir pr logo mai 2026	258,69 $
Total 300419 - ANJ - Horticulture				**258,69 $**

300456 - ANJ - Entretien Parcs	Lumen Division De Sonepar Canada Inc. (116128)	3320200200	Tige filete 3/8 po	13,90 $
Total 300456 - ANJ - Entretien Parcs				**13,90 $**
300411 - ANJ - Ress fin, matérielles et informationnelles	Energir S.E.C. (487396)	740003170441	Énergir juillet 2026 Aréna Chaumont	3 388,60 $
		745000653284	Énergir juillet 2026 Aréna Chénier	3 238,99 $
		750003053764	Énergir juillet 2026 Mairie	65,02 $
		700003870421	Énergir juillet 2026 TP	64,69 $
		740003154934	Energir juin 2026 Mairie	71,93 $
Total 300411 - ANJ - Ress fin, matérielles et informationnelles				**6 829,23 $**
Total général				**12 085,47 $**

Suivi virement (AF-220)
Par Direction **Période du 1er au 31 juillet 2026**

Direction	Centre responsabilité	Activité	Objet	Sous objet	Budget modifié
Dir. serv adm, relations citoyens / greffe	**300412 - ANJ - Informatique**	01303 - Gestion de l'information	**56511 - Fournitures de bureau et informatiques**	015025 - Fournitures informatiques	-1 260,00 $
			53201 - Frais de déplacement et d'hébergement	000000 - Général	-95,80 $
			53604 - Téléinformatique	000000 - Général	1 355,80 $
	300416 - ANJ - Guichet- relations avec les citoyens	01801 - Rel. avec les citoyens et communications	**53401 - Poste, messagerie et fret**	000000 - Général	-100,00 $
				014004 - Frais de messagerie	100,00 $
	300440 - ANJ - Communications	01301 - Administration, finances et approvisionnement	**53401 - Poste, messagerie et fret**	000000 - Général	-1 000,00 $
		01801 - Rel. avec les citoyens et communications	**53801 - Publicité, commun. et frais de représentation**	000000 - Général	5 250,00 $
			53802 - Production de films, publ. munic. et affiches	000000 - Général	4 250,00 $
			54590 - Autres services techniques	014460 - Impression et services connexes	2 000,00 $
	300447 - ANJ - Division du greffe	01401 - Greffe	**54590 - Autres services techniques**	014450 - Numérisation de documents	-10 500,00 $
Total Dir. serv adm, relations citoyens / greffe					**0,00 $**
Direction - Anjou	**300400 - ANJ - Direction**	01819 - Autres - Administration générale	**54590 - Autres services techniques**	000000 - Général	-56 326,00 $
			66501 - Dépenses contingentes	015809 - Droit d'ester en justice - Arrondissements	-12 177,00 $
	300424 - ANJ - Division Études techniques	03103 - Entretien et réfection des chaussées et trottoirs	**55402 - Entr.rép. - Infrastructures municipales**	000000 - Général	12 177,00 $
	300458 - ANJ - Prog. Art commerciales hors SDC 2026-2027	06501 - Industries et commerces - Prom. et dév.écon.	**54590 - Autres services techniques**	000000 - Général	94 000,00 $
Total Direction - Anjou					**37 674,00 $**
(vide)					
Culture, sports, loisirs et développement social(B62B55)	**300405 - ANJ - Direction Culture, sports, loisirs et dev.**	01301 - Administration, finances et approvisionnement	**53601 - Téléphonie**	014010 - Téléphones cellulaires	-1,00 $
		02501 - Sécurité civile	**54590 - Autres services techniques**	000000 - Général	1,00 $
		07001 - Loisirs et culture - Dir., adm. et soutien - À répartir	**54501 - Serv.tech. - Formation**	010002 - Admissible à la loi 90	6 216,00 $
			56511 - Fournitures de bureau et informatiques	015024 - Fournitures de bureau	3 000,00 $
	300409 - ANJ - Culture et bibliothèques	07167 - Exploitation des parcs et terrains de jeux	**55201 - Location - Immeubles et terrains**	014738 - Location de terrains	-216,00 $
		07231 - Bibliothèques	**54501 - Serv.tech. - Formation**	010002 - Admissible à la loi 90	1 599,00 $
			54506 - Serv.tech. - Sport, culture et évén. publics	014472 - Animation	-28 000,00 $
			55404 - Entr.rép. - Ameublement, équip. de bureau et informatique	000000 - Général	17 000,00 $
			56511 - Fournitures de bureau et informatiques	015024 - Fournitures de bureau	-1 880,00 $
			56513 - Livres, publications, collections et autres documents	015029 - Livres non québécois	11 000,00 $
			53201 - Frais de déplacement et d'hébergement	000000 - Général	-200,00 $
			53206 - Transport en commun, taxi et stationnement	000000 - Général	200,00 $
	300427 - ANJ - Complexe sportif et activités	07001 - Loisirs et culture - Dir., adm. et soutien - À répartir	**53802 - Production de films, publ. munic. et affiches**	014031 - Brochures et publications	-1 161,00 $
			54590 - Autres services techniques	014460 - Impression et services connexes	1 161,00 $
	300438 - ANJ - Section - services au public	07289 - Autres - activités culturelles	**53802 - Production de films, publ. munic. et affiches**	000000 - Général	5 000,00 $
			54506 - Serv.tech. - Sport, culture et évén. publics	000000 - Général	-5 512,82 $
			55206 - Location - Ameublement, équip. de bureau et informatique	000000 - Général	-1 750,00 $
			55290 - Autres locations	000000 - Général	1 971,00 $
			56590 - Autres biens non durables	015000 - Aliments et boissons	572,82 $
	300434 - ANJ - Événements annuels	07189 - Autres - Activités récréatives	**54506 - Serv.tech. - Sport, culture et évén. publics**	000000 - Général	-521,00 $
			55206 - Location - Ameublement, équip. de bureau et informatique	000000 - Général	-1 163,00 $
			55290 - Autres locations	000000 - Général	5 350,00 $
			56590 - Autres biens non durables	000000 - Général	-3 666,00 $
			54701 - Frais de réception et d'accueil	014453 - Frais de réunion et de repas	-9 000,00 $
Total Culture, sports, loisirs et développement social(B62B55)					**0,00 $**
Travaux publics(B62B53)	**300404 - ANJ - Direction travaux publics**	01301 - Administration, finances et approvisionnement	**56511 - Fournitures de bureau et informatiques**	015024 - Fournitures de bureau	-18 000,00 $
	300417 - ANJ - Voirie	03101 - Nettoyage et balayage des voies publiques	**55205 - Location - Véhic., outillage, machinerie et équipement**	014734 - Véhicules et matériel roulant	-1 500,00 $
			55403 - Entr. rép. - Véhic., outillage, machinerie et équipement	000000 - Général	-1 000,00 $
			56507 - Pièces et acc. - Matériel roulant, équipements et infrastructures	000000 - Général	56 326,00 $
			56590 - Autres biens non durables	000000 - Général	2 500,00 $
	300418 - ANJ - Réseau Eau & Égouts	04121 - Réseau de distribution de l'eau potable	**54702 - Cotisations versées à des associations**	000000 - Général	-56,54 $
			55402 - Entr.rép. - Infrastructures municipales	014731 - Entretien courant	5 948,66 $
			56504 - Agrégats et matériaux de construction	000000 - Général	-1 704,76 $
				015007 - Pierre	-191,55 $
				015006 - Mélange bitumineux - Asphalte	-1 707,36 $
			56507 - Pièces et acc. - Matériel roulant, équipements et infrastructures	000000 - Général	-600,00 $
			56590 - Autres biens non durables	015040 - Matériel de signalisation et d'identification	-242,40 $
			54503 - Serv.tech. - Gestion des matières résiduelles	012353 - Déversement de sols d'excavation	-446,05 $
		04161 - Réseaux d'égout	**55402 - Entr.rép. - Infrastructures municipales**	014731 - Entretien courant	-716,74 $
			56507 - Pièces et acc. - Matériel roulant, équipements et infrastructures	000000 - Général	-283,26 $
	300432 - ANJ - Div. voirie, parcs et bâtiments	03003 - Transport - Soutien tech. et fonct.- À répartir	**56510 - Vêtements, chaussures et accessoires**	000000 - Général	-1 000,00 $
			57402 - Achats de biens non capitalisés	000000 - Général	-1 700,00 $
		04321 - Matières recyclables - collecte sélective - collecte et transport	**54503 - Serv.tech. - Gestion des matières résiduelles**	014401 - Collecte sélective	700,00 $
	300456 - ANJ - Entretien Parcs	07165 - Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux	**55401 - Entr.rép. - Immeubles et terrains**	000000 - Général	18 000,00 $
			56507 - Pièces et acc. - Matériel roulant, équipements et infrastructures	000000 - Général	2 000,00 $
		03162 - Signalisation écrite	**56590 - Autres biens non durables**	015040 - Matériel de signalisation et d'identification	2 000,00 $
	300419 - ANJ - Horticulture	07163 - Horticulture et arboriculture	**55205 - Location - Véhic., outillage, machinerie et équipement**	000000 - Général	-1 000,00 $
			55401 - Entr.rép. - Immeubles et terrains	014713 - Entretien paysager et émondage	-1 000,00 $
Total Travaux publics(B62B53)					**56 326,00 $**
Total général					**94 000,00 $**

ARRONDISSEMENT ANJOU

Achats effectués par l'entremise de cartes de crédit Visa pour la période du : 1er au 31 juillet 2026

ITEM	DATE	FOURNISSEUR	ARTICLES	CENTRE DE RESPONSABILITÉ	NOM DIVISION	ACTIVITÉ	OBJET	SOUS OBJET	PROJET	MONTANT AVEC TAXES
1	2026-07-07	Symphonie sucrée	Pastilles pour cupcakes 70^{e}	300440	Administrarion	01801	53801	000000	000000	577,75 $
2	2026-07-12	Facebook	Publicité	300440	Administrarion	01801	53801	000000	000000	6,05 $
3	2026-07-15	Uline	Chariot pour greffe	300447	Administrarion	01401	56511	015024	000000	285,55 $
4	2026-07-16	Uline	Tapis pour gym	300439	Administrarion	01301	56511	015024	000000	925,99 $
5	2026-07-17	Canadian Tire	Articles pour gym	300439	Administrarion	01301	56511	015024	000000	74,06 $
6	2026-07-17	Canadian Tire	Articles pour gym	300439	Administrarion	01301	56511	015024	000000	22,39 $
7	2026-07-17	Walmart	Articles pour gym	300439	Administrarion	01301	56511	015024	000000	204,58 $
8	2026-07-21	iStock	Banque d'images	300440	Administrarion	01801	56513	000000	000000	33,34 $
9	2026-07-30	Camtec photo	Pochettes pour greffe	300447	Administrarion	01301	56511	015024	000000	137,34 $
10	2026--07-22	Rona	Matériel Gym employés	300400	Direction	01301	56590	000000	000000	52,88 $
11	2026-07-13	Pont A25	passages pont A25 (camion)	300432	TP	03003	56590	000000	000000	160,02 $
12	2026-07-14	Pont A25	passages pont A25 (camion)	300432	TP	03003	56590	000000	000000	109,96 $
13	2026-07-13	Xcel source corp	bandouilliere a portable	300410	Dause	06001	56511	015024	000000	85,05 $
14	2026-07-14	Registre Foncier	registre quebec recherche	300406	Dause	06001	56513	015032	000000	22,50 $
15	2026-07-15	Registre Foncier	registre quebec recherche	300406	Dause	06001	56513	015032	000000	12,00 $
16	2026-07-16	Registre Foncier	registre quebec recherche	300406	Dause	06001	56513	015032	000000	1,50 $
17	2026-07-27	Bureau en gros	sous main	300406	Dause	06001	56511	015024	000000	15,51 $
18	2026-07-06	Avancie	envoi poste en ligne	300406	Dause	06001	54501	000000	000000	23,00 $
20	2026-07-02	Métro Messier Anjou	collations pr act culturel	300438	Bibliothèque	07289	56590	015000	000000	43,94 $
21	2026-07-02	Dollarama	materiel pr act culturel	300438	Bibliothèque	07289	56590	000000	000000	5,75 $
22	2026-07-08	Boulangerie Mariepain	traiteur pr spectacle	300438	Bibliothèque	07289	56590	015000	000000	118,41 $
23	2026-07-08	Dollarama	ustensils et plateau pr spectacle	300438	Bibliothèque	07289	56590	000000	000000	18,40 $
24	2026-07-08	Metro Messier	collations pr act culturel	300438	Bibliothèque	07289	56590	015000	000000	13,42 $
25	2026-07-10	SAQ	vin vernissage	300438	Bibliothèque	07289	56590	015000	000000	41,30 $
26	2026-07-14	Super C	collations pr act culturel	300438	Bibliothèque	07289	56590	015000	000000	29,89 $
27	2026-07-14	Michaels	materiel pr bricolage	300409	Bibliothèque	07231	54506	000000	000000	18,37 $
28	2026-07-14	Pharmaprix	materiel pr act culturel	300409	Bibliothèque	07231	54606	000000	000000	9,42 $
29	2026-07-14	Canadien Tire	télé pr la bibliotheque	300461	Bibliothèque	07231	54506	000000	000000	656,61 $
30	2026-07-12	Boulangerie Mariepain	nourriture pr spectacle	300438	Bibliothèque	07289	56590	015000	000000	73,14 $
31	2026-07-15	Marché Anjou	collations pr act culturel	300438	Bibliothèque	07289	56590	015000	000000	14,19 $
32	2026-07-15	Sp Mauvaises Herbes	acide citrique pr activite	300409	Bibliothèque	07231	54506	000000	000000	46,16 $
33	2026-07-16	Marché Anjou	nourriture pr artiste	300438	Bibliothèque	07289	56590	015000	000000	92,96 $
34	2026-07-22	Canadien Tire	teléphone pr bibliothèque	300409	Bibliothèque	07231	56590	000000	000000	24,24 $
36	2026-07-07	Bureau en gros	cahier de note	300433	Loisirs	07167	56590	000000	000000	24,90 $
37	2026-07-07	Bureau en gros	papiers	300433	Loisirs	07167	56590	000000	000000	124,13 $
38	2026-07-08	Canadien Tire	batteries	300426	Loisirs	07121	57402	000000	000000	157,50 $
39	2026-07-14	Wal mart	papeterie	300433	Loisirs	07167	56590	000000	000000	107,33 $
40	2026-07-15	Canadien Tire	paracorde	300433	Loisirs	07167	56590	000000	000000	20,67 $
41	2026-07-21	STM	carte STM	300433	Loisirs	07167	53201	000000	000000	220,00 $
42	2026-07-22	Canadien Tire	pompe à eau	300426	Loisirs	07189	56590	015037	000000	36,77 $
43	2026-07-27	Jean Coutu	cahiers de note	300433	Loisirs	07167	56590	000000	000000	18,98 $
44	2026-07-31	Goodhill renaissance	maillots de beian	300433	Loisirs	07167	56590	000000	000000	159,15 $
45										
TOTAL										4 825,08 $

Anjou Montréal

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

Séance ordinaire du mardi 6 octobre 2026	Résolution : CA26 12217

Prendre acte de la reddition de compte du mois de septembre 2026 liée au recours à l'affectation du surplus de l'arrondissement afin d'effectuer les paiements jugés prioritaires durant la période de mesures d'urgence

CONSIDÉRANT QUE le 23 juillet 2026, une intrusion des systèmes informatiques de l'arrondissement d'Anjou a été constatée;

CONSIDÉRANT QUE le déclenchement des mesures d'urgence a été déployé obligeant la fermeture des accès à plusieurs applications notamment ceux des finances;

CONSIDÉRANT QUE la Division des finances de l'Arrondissement travaille en collaboration avec le Service des finances et de l'évaluation foncière de la Ville de Montréal afin d'assurer la continuité des affaires;

CONSIDÉRANT QUE plusieurs projets en cours nécessitent des paiements et que les crédits sont disponibles, toutefois la ventilation étant impossible à l'heure actuelle, l'usage temporaire de l'affectation de surplus rendra possible les transactions;

CONSIDÉRANT QUE lorsque la situation sera rétablie, l'ensemble des sommes sera retourné dans l'affectation par des écritures de régularisation;

CONSIDÉRANT QUE, lors de sa séance du 4 août 2026, le conseil d'arrondissement a autorisé le recours à l'affectation de surplus de l'arrondissement au montant de 3 000 000 $ afin d'effectuer les paiements jugés prioritaires durant la période de mesures d'urgence et rendra compte à chaque séance du conseil des transactions et des écritures jusqu'au remboursement complet des sommes.

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

De prendre acte de la reddition de compte du mois de septembre 2026 liée au recours à l'affectation du surplus de l'arrondissement afin d'effectuer les paiements jugés prioritaires durant la période de mesures d'urgence.

ADOPTÉE

30.02 1265612018

Josée KENNY
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 7 octobre 2026

Dossier # : 1265612018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe , Division des ressources financières_ matérielles et informationnelles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 16 a) promouvoir la participation publique et, à cet effet, fournir aux citoyennes et aux citoyens des informations utiles, énoncées dans un langage clair, et soutenir des pratiques de communication appropriées
Projet :	-
Objet :	Prendre acte de la reddition de compte du mois de septembre 2026 liée au recours à l'affectation du surplus de l'arrondissement afin d'effectuer les paiements jugés prioritaires durant la période de mesures d'urgence

CONSIDÉRANT QUE le 23 juillet 2026, une intrusion des systèmes informatiques de l'arrondissement d'Anjou a été constatée;
CONSIDÉRANT QUE le déclenchement des mesures d'urgence a été déployé obligeant la fermeture des accès à plusieurs applications notamment ceux des finances;

CONSIDÉRANT QUE la Division des finances de l'Arrondissement travaille en collaboration avec le Service des finances et de l'évaluation foncière de la Ville de Montréal afin d'assurer la continuité des affaires;

CONSIDÉRANT QUE plusieurs projets en cours nécessitent des paiements et que les crédits sont disponibles, toutefois la ventilation étant impossible à l'heure actuelle, l'usage temporaire de l'affectation de surplus rendra possible les transactions;

CONSIDÉRANT QUE lorsque la situation sera rétablie, l'ensemble des sommes sera retourné dans l'affectation par des écritures de régularisation;

CONSIDÉRANT QUE, lors de sa séance du 4 août 2026, le conseil d'arrondissement a autorisé le recours à l'affectation de surplus de l'arrondissement au montant de 3 000 000 $ afin d'effectuer les paiements jugés prioritaires durant la période de mesures d'urgence et rendra compte à chaque séance du conseil des transactions et des écritures jusqu'au remboursement complet des sommes.

Il est recommandé :

De prendre acte de la reddition de compte du mois de septembre 2026 liée au recours à

l'affectation du surplus de l'arrondissement afin d'effectuer les paiements jugés prioritaires durant la période de mesures d'urgence.

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2026-09-29 07:54

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1265612018**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe , Division des ressources financières_ matérielles et informationnelles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 16 a) promouvoir la participation publique et, à cet effet, fournir aux citoyennes et aux citoyens des informations utiles, énoncées dans un langage clair, et soutenir des pratiques de communication appropriées
Projet :	-
Objet :	Prendre acte de la reddition de compte du mois de septembre 2026 liée au recours à l'affectation du surplus de l'arrondissement afin d'effectuer les paiements jugés prioritaires durant la période de mesures d'urgence

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement a été victime d'une intrusion de ses systèmes informatiques, empêchant à l'ensemble des employés l'accès aux documents de travail et aux actifs informationnels nécessaires pour assurer les transactions financière.
Lors du conseil d'arrondissement du 4 août 2026, il a été autorisé d'avoir recours à l'affectation de surplus de l'arrondissement au montant de 3 000 000 $ afin d'effectuer les paiements jugés prioritaires durant la période de mesures d'urgence.

La Division des finances de l'Arrondissement travaille en collaboration avec le Service des finances et de l'évaluation foncière de la Ville de Montréal afin d'assurer la continuité des affaires, plusieurs projets en cours nécessitent des paiements et que les crédits sont disponibles, toutefois la ventilation étant impossible d'être effectuée, l'usage temporaire de l'affectation a rendu possible certaines transactions.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA26 12191 - 1er septembre 2026 - Prendre acte de la reddition de compte du mois d'août 2026, liée au recours à l'affectation du surplus de l'arrondissement afin d'effectuer les paiements jugés prioritaires durant la période de mesures d'urgence - 1267203011
CA26 12166 - 4 août 2026 - Autoriser le recours à l'affectation du surplus de l'arrondissement au montant de 3 000 000 $ afin d'effectuer les paiements jugés prioritaire durant la période de mesures d'urgence

DESCRIPTION

Est joint au sommaire un compte rendu des transactions effectuées et le solde du montant

autorisé en date du 24 septembre 2026.

JUSTIFICATION

voir pièce jointe.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTRÉAL 2030

s.o.

TEST CLIMAT

s.o.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

s.o.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s.o.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

s.o.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

s.o.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications, la signataire 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

Philippe EMOND
conseiller(-ere) en gestion des ressources financieres

Tél : 514-493-8032
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-28

Josée KENNY
secretaire d'arrondissement endosse pour Lucie Huard

Tél : 514-493-8003
Télécop. : -

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1265612018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe , Division des ressources financières_ matérielles et informationnelles
Objet :	Prendre acte de la reddition de compte du mois de septembre 2026 liée au recours à l'affectation du surplus de l'arrondissement afin d'effectuer les paiements jugés prioritaires durant la période de mesures d'urgence



Réédition de compte affectation de surplus temporaire 2026-08-27 1.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Philippe EMOND
conseiller(-ere) en gestion des ressources financieres

Tél : 514-493-8032
Télécop. : -

Réédition de compte utilisation temporaire de l'affectation de surplus lors de la période des mesures d'urgence

Solde au CA du 2026-07-04 (montant initial) **3 000 000 $**

Fournisseur(s)	Date(s) de paiement	Description(s)	Montant(s)
LES ENTREPRISES DANIEL ROBERT INC.	19-août-2026	Paiement décompte 4 Contrat 2024-10-TR Parc Spalding	(444 414) $
GBI EXPERTS-CONSEILS INC.	01-sept-2026	Paiement remplacement du plancher de terrasse Roger-Rousseau	(6 089) $

Solde au 2026-09-24 **2 549 497 $**

Toutes les sommes utilisées seront retournées à l'affectation de surplus de l'arrondissement lorsque la période des mesures d'urgence sera terminée

Anjou Montréal

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

Séance ordinaire du mardi 6 octobre 2026	Résolution : CA26 12218

Déposer le rapport du maire sur la situation financière de l'arrondissement d'Anjou pour l'année 2025 - Approuver les modalités de diffusion de ce rapport

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 144.7 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4), « lors d'une séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue en septembre, le maire de l'arrondissement fait rapport aux citoyens des faits saillants des résultats financiers de l'arrondissement »;

CONSIDÉRANT QUE l'arrondissement d'Anjou a subi une intrusion informatique limitant les opérations et les accès aux données informationnelles nécessaires à la confection de ce rapport;

CONSIDÉRANT QUE la présentation du rapport sur la situation financière de l'arrondissement d'Anjou pour l'année 2025 faite par le maire lors de la présente séance;

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

Déterminer que le mode de diffusion du rapport sera dans le bulletin de l'arrondissement « Regards sur Anjou », dans l'édition du mois de novembre 2025, distribué sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement.

ADOPTÉE

30.03 1265612019

Josée KENNY
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 7 octobre 2026

Dossier # : 1265612019

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Déposer le rapport du maire sur la situation financière de l'arrondissement d'Anjou pour l'année 2025 - Approuver les modalités de diffusion de ce rapport

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 144.7 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4), « lors d'une séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue en septembre, le maire de l'arrondissement fait rapport aux citoyens des faits saillants des résultats financiers de l'arrondissement »;
CONSIDÉRANT QUE l'arrondissement d'Anjou a subi une intrusion informatique limitant les opérations et les accès aux données informationnelles nécessaires à la confection de ce rapport;

CONSIDÉRANT QUE la présentation du rapport sur la situation financière de l'arrondissement d'Anjou pour l'année 2025 faite par le maire lors de la présente séance;

Il est recommandé :

Déterminer que le mode de diffusion du rapport sera dans le bulletin de l'arrondissement « Regards sur Anjou », dans l'édition du mois de novembre 2025, distribué sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement.

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2026-10-02 12:25

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1265612019**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Déposer le rapport du maire sur la situation financière de l'arrondissement d'Anjou pour l'année 2025 - Approuver les modalités de diffusion de ce rapport

CONTENU

CONTEXTE

Conformément à l'article 105.2.2 de la Loi sur les cités et villes et à l'article 144.7 de la Charte de la Ville de Montréal, le maire fait rapport aux citoyens des faits saillants du rapport financier, du rapport du vérificateur général et du rapport du vérificateur externe. Concernant le rapport du vérificateur général et du vérificateur externe, il est à noter que le Vérificateur général de la Ville de Montréal et le vérificateur externe ont conclu que les états financiers consolidés de la Ville de Montréal, incluant les résultats des arrondissements, donnent une image fidèle de la situation financière au 31 décembre 2025 sans aucune réserve.

Le rapport du maire sur la situation financière traite des résultats financiers de l'exercice 2025 et des résultats du programme triennal d'immobilisations (PDI) 2025. Il fait également état des prévisions budgétaires pour l'exercice 2026, puis du programme décennal d'immobilisations (PDI) 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 12174 - 9 septembre 2025 - Déposer le rapport du maire sur la situation financière de l'arrondissement d'Anjou pour l'année 2024 - Approuver les modalités de diffusion de ce rapport (1250558002)
CA24 12100 - le 4 juin 2024 - Approuver les modalités de diffusion du rapport du maire sur la situation financière de l'arrondissement d'Anjou pour l'année 2023 (1240558004)

CA23 1206 - le 6 juin 2023 - Prendre acte du rapport du maire sur la situation financière de l'arrondissement d'Anjou pour l'année 2022 (1230558001)

CA22 12119 - le 7 juin 2022 - Prendre acte du rapport du maire sur la situation financière de l'arrondissement d'Anjou pour l'année 2021 (1222706002)

DESCRIPTION

Le maire de l'arrondissement présentera, conformément à l'article 105.2.2 de la Loi sur les cités et ville et à l'article 144.7 de la Charte de la Ville de Montréal, le rapport sur la situation financière de l'arrondissement d'Anjou pour l'année 2025.
Comme prévu par le dernier alinéa de l'article 144.7 de la Charte de la Ville de Montréal, le

rapport du maire de l'arrondissement doit être diffusé sur le territoire de l'arrondissement conformément aux modalités de diffusion déterminées par le conseil d'arrondissement. Le présent dossier vise à autoriser par le conseil la publication de ce rapport dans l'édition du mois de novembre 2026 du journal « Regards sur Anjou », distribué sur le territoire de l'arrondissement, au lieu d'une distribution par adresse civique.

JUSTIFICATION

s.o.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTRÉAL 2030

Le dossier contribue à l'atteinte des résultats en lien avec une priorité Montréal 2030.

TEST CLIMAT

s.o.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

s.o.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

En conformité avec l'article 144.7 de la Charte de la Ville de Montréal, le rapport du maire sur la situation financière sera publié dans l'édition d'octobre 2025 du bulletin mensuel de l'arrondissement « Regards sur Anjou ».
Ce rapport sera également publié sur le site Internet de l'arrondissement dès le mois d'octobre 2026.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Philippe EMOND
conseiller(-ere) en gestion des ressources financieres

Tél : 514-493-8032
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-10-01

Josée KENNY
Secréataire d'arrondissement (interim)

Tél : 514-493-8003
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1265612019

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe , Direction
Objet :	Déposer le rapport du maire sur la situation financière de l'arrondissement d'Anjou pour l'année 2025 - Approuver les modalités de diffusion de ce rapport



Rapport situation financiere 2025 - 2026.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Philippe EMOND
conseiller(-ere) en gestion des ressources financieres

Tél : 514-493-8032
Télécop. : -

Chères citoyennes,
Chers citoyens,

Comme stipulé dans la *Charte de la Ville de Montréal* (art. 144.7), je vous présente le rapport annuel sur la situation financière de l'arrondissement d'Anjou.

Ce rapport traite des résultats financiers de l'année 2025 et des projections financières pour l'année 2026 du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI).

Je vous invite à le consulter.

Résultats financiers 2025

En 2025, nous avons reçu une enveloppe budgétaire de 20 594 300$ de la Ville centre afin de couvrir les dépenses de l'arrondissement. Pour offrir des services de qualité sans faire de coupures, l'arrondissement a besoin d'un budget de 33 350 600$.

Comme le montant remis par la Ville centre est loin d'être suffisant, nous avons dû imposer une taxe locale de 10 783 300$ pour atteindre cet objectif.

Le budget des dépenses voté était donc de 33 350 600 $ et les revenus de 1 973 000 $

Les résultats de l'arrondissement pour l'année 2025 ont été marqués par les éléments suivants :

- Ouverture d'un nouveau pôle de service d'activités sportives à l'école Irma-Levasseur;
- Nouvelle offre gratuite d'activités de loisirs familiales, nommée Anjou au chaud;
- Déploiement de la campagne de communication « J'aime mon quartier »;
- Négociation d'un bail de 20 ans afin de permettre la création du parc-école de Spalding et acquisition d'un terrain pour l'implantation d'une piste à rouleaux au parc Chénier;
- Déploiement des demandes de permis en ligne, simplifiant l'accès à l'information pour les citoyennes et citoyens;
- Travaux d'aménagement concernant la gestion de l'eau dans le secteur Jean-Desprez;
- Rénovation des jardins communautaires des Roseraies et Roi-René.

Surplus 2025

À la fin de l’année, nous avons dégagé un surplus net de 2 841 000 $.

Ce surplus s’explique principalement par :

- Revenus plus élevés pour la mutualisation des permis de construction/modification de 778 500 $;
- le budget réservé pour le fonctionnement de la piscine Roger-Rousseau de 1 200 000 $. Ouverture prévue en 2026;
- les sommes allouées pour imprévus de 167 800 $ qui n’ont pas été requises;
- un surplus au niveau des revenus locaux de 694 700 $;

Résultats du programme décennal d'immobilisations (PDI) de 2025

Le PDI permet d'effectuer des projets qui vont assurer la pérennité des infrastructures et des équipements déjà existants et même d'en ajouter d'autres lorsque c'est possible.

La Ville centre remet une enveloppe aux arrondissements pour effectuer certains projets. En 2025, le montant initial reçu était de 5 663 000 $. Toutefois, l’arrondissement pouvait compter sur des sommes non dépensées des années antérieures.

Les investissements totaux ont donc été réalisés pour un montant de 5 203 700 $.

Voici un aperçu des principales réalisations :

- Construction bâtiment – recouvrement piscine Rogers-Rousseau 2,8 M $;
- Travaux de voirie, réfection de rue et remplacement des entrées de service en plomb 0,7 M $;
- Réfection trottoirs diverses rues 0,6 M $;
- Terrain PickleBall 0,5 M $;
- Réfection et mise à niveau des installations dans les bâtiments 0,1 M $;
- Autres divers projets inférieurs à 0,1 M $ pour un total de 0,5 M $.

De plus, un montant de 3,8 M $ a été utilisé pour le recouvrement de la piscine Roger-Rousseau provenant de l’affectation de surplus;

Au-delà du 5 203 700 $ s'ajoutent des investissements additionnels de 1 675 200 $ provenant des budgets alloués par les services corporatifs. À cet effet, l'arrondissement d'Anjou a exécuté des travaux sur son territoire, répartis comme suit :

- Travaux de réfection de trottoirs et sur diverses rues : 839 200 $;
- Transition écologique pour le parc immobilier : 193 200 $;
- Réaménagement de divers parcs et jardins communautaires : 498 400 $;
- Renforcement de la canopée et remplacement des frênes : 36 600 $;
- Programme pour la réalisation de projets issus du budget participatif : 107 600 $;

Situation financière 2026

En 2026, le conseil d'arrondissement d'Anjou a adopté un budget total de 34 220 600 $ constitué de :

- transfert de la Ville centre au montant de 21 151 700 $;
- revenus de sources locales 1 978 900 $;
- taxes locales 11 090 000 $.

Nous souhaitons terminer l'année 2026 sans dépense supplémentaire au budget voté, tout en offrant la même qualité de services à nos citoyens.

Affectation des surplus des années antérieures

En date du 31 juillet 2026, le solde des surplus accumulés de l'arrondissement, incluant le surplus de l'année 2025, est de 8 958 365 $.

Programme décennal d'immobilisations (PDI) 2026-2035

L'enveloppe du PDI en 2026 pour Anjou est de 6 245 000 $ et les surplus accumulés des années antérieures représentent 6 928 000 $, pour un total de projets prévus de 13 173 000 $.

Les projets priorisés par l'arrondissement sont :

- Construction de la piscine du centre Roger-Rousseau : 6,7 M $;
- Rénovation de divers bâtiments : 1,3 M $;
- Réfection de diverses infrastructures : 0,7 M $;
- Équipement informatique : 0,4 M $;
- Travaux de voiries, entrées de service en plomb, trottoirs : 1,4 M $;
- Réfection de trottoirs et diverses rues : 0,6 M $;
- Brumisateur dans divers parcs : 0,1 M $;
- Pavillon des baigneurs 0,5 M $;
- Réfection et mise à niveau des installations dans les bâtiments 1 M $;
- Réaménagement des ronds-points de Louresse et d'Allonnes 0,3 M $

Concernant le rapport du vérificateur général et du vérificateur externe, le vérificateur général de la Ville de Montréal et le vérificateur externe ont conclu que les états financiers consolidés de la Ville de Montréal, qui inclut les résultats des arrondissements, donnent une image fidèle de la situation financière au 31 décembre 2025, sans aucune réserve.

Soyez assurés que nous travaillons toujours dans l'objectif de vous offrir les meilleurs services possibles au moindre coût!

Anjou Montréal

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

Séance ordinaire du mardi 6 octobre 2026	Résolution : CA26 12219

Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin d'autoriser l'installation d'une enseigne au mur pour un bâtiment occupé par un usage industriel ainsi que l'installation d'une deuxième enseigne au sol, pour l'immeuble situé aux 7755, rue Bombardier et 10301, rue Colbert, lot 6 637 519 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

CONSIDÉRANT QU'une recommandation favorable a été émise par le comité consultatif d'urbanisme (CCU) lors de sa réunion du 10 août 2026;

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

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

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'accorder la dérogation mineure (demande 3003710649), pour l'immeuble situé aux 7755, rue Bombardier et 10301, rue Colbert, lot 6 637 519 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, visant à :

- autoriser l'installation d'une enseigne au mur de 12 m², sur la partie supérieure de la façade de l'agrandissement faisant à la rue Colbert, et ce, malgré l'article 286 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), qui autorise uniquement les enseignes au sol pour ce type d'usage;
- autoriser l'installation d'une deuxième enseigne au sol de 6 m² et 5,5 m de hauteur, à l'intersection des rues Colbert et Bombardier, et ce, malgré l'article 287 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), qui limite à une seule enseigne au sol pour les bâtiments comptant moins de trois établissements.

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

ADOPTÉE

40.01 1268890002

Josée KENNY
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 7 octobre 2026

Dossier # : 1268890002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin d'autoriser l'installation d'une enseigne au mur pour un bâtiment occupé par un usage industriel ainsi que l'installation d'une deuxième enseigne au sol, pour l'immeuble situé aux 7755, rue Bombardier et 10301, rue Colbert, lot 6 637 519 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

CONSIDÉRANT QU'une recommandation favorable a été émise par le comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 10 août 2026;
CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure respecte les conditions relatives à l'approbation d'une dérogation mineure;

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

Il est recommandé :

D'accorder la dérogation mineure (demande 3003710649), pour l'immeuble situé aux 7755, rue Bombardier et 10301, rue Colbert, lot 6 637 519 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, visant à :

- autoriser l'installation d'une enseigne au mur de 18,2 m², sur la partie supérieure de la façade de l'agrandissement faisant à la rue Colbert, et ce, malgré l'article 286 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), qui autorise uniquement les enseignes au sol pour ce type d'usage;
- autoriser l'installation d'une deuxième enseigne au sol de 6 m² et 5,5 m de hauteur, à l'intersection des rues Colbert et Bombardier, et ce, malgré l'article 287 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), qui limite à une seule enseigne au sol les bâtiments comptant moins de trois établissements.

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

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2026-09-29 07:53

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1268890002**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin d'autoriser l'installation d'une enseigne au mur pour un bâtiment occupé par un usage industriel ainsi que l'installation d'une deuxième enseigne au sol, pour l'immeuble situé aux 7755, rue Bombardier et 10301, rue Colbert, lot 6 637 519 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

CONTENU

CONTEXTE

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

- autoriser l'installation d'une enseigne au mur de 18,2 m², sur la partie supérieure de la façade de l'agrandissement faisant face à la rue Colbert, et ce, malgré l'article 286 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), qui autorise uniquement les enseignes au sol pour ce type d'usage;
- autoriser l'installation d'une deuxième enseigne au sol de 6 m² et 5,5 m de hauteur, à l'intersection des rues Colbert et Bombardier, et ce, malgré l'article 287 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), qui limite à une seule enseigne au sol les bâtiments comptant moins de trois établissements.

Ce projet fait référence à la demande de dérogation mineure numéro 3003710649 datée du 20 août 2026 et est liée à la demande de certificat numéro 3003710687 datée du 20 août 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 12010 - 14 janvier 2025 : Approuver une demande d'exemption en matière de stationnement, pour un projet d'agrandissement venant relier deux bâtiments industriels situés aux 7745-7875, rue Bombardier et 10301-10305, rue Colbert - lots 1 004 123 et 1 004 127 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal - 1247077013.
CA24 12248 - 3 décembre 2024 : Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin d'autoriser une distance de 7,25 mètres entre deux allées d'accès pour le projet d'agrandissement venant relier les bâtiments industriels situés aux 7745-7875, rue Bombardier et 10301-10305, rue Colbert - lot 1 004 123 et lot 1 004 127 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal - 1247077018.

DESCRIPTION

Le bâtiment, occupé par l'entreprise alimentaire « Rustica », a récemment fait l'objet d'un agrandissement. Cet agrandissement, situé en arrière-lot, relie les deux bâtiments existants situés aux 10301-10305, rue Colbert, et aux 7745 à 7875, rue Bombardier. Une opération cadastrale a été effectuée afin de regrouper ces propriétés en un seul lot. Le site est situé dans la zone industrielle I-205.
Le requérant souhaite installer deux nouvelles enseignes.

Enseigne au mur

Le propriétaire souhaite installer, sur la partie supérieure du mur de l'agrandissement situé face à la rue Colbert, une enseigne affichant le nom de l'entreprise « Rustica » accompagné des mots « Passion – Tradition – Innovation ». L'enseigne proposée présente une superficie de 18,2 m², soit la superficie maximale autorisée pour un usage commercial des catégories C1 à C4.

Or, pour un usage n'appartenant pas à la famille d'usages « Commerce » dans une zone industrielle, seules les enseignes au sol sont autorisées en vertu de l'article 286 du Règlement concernant le zonage (RCA 40). Le requérant souhaite néanmoins installer l'enseigne sur le bâtiment afin de faciliter le repérage de l'entreprise.

À noter que, lors du projet d'agrandissement, il avait été mis de l'avant que cette portion du bâtiment en hauteur serait revêtue d'un parement métallique blanc, sans traitement architectural particulier, afin d'intégrer cette structure avec sobriété dans le secteur. L'ajout de l'enseigne projetée à cet endroit viendrait toutefois accentuer la présence visuelle de cette surhauteur et en faire un élément davantage mis en évidence dans le paysage bâti.

Enseigne au sol

Le propriétaire souhaite installer une enseigne au sol à l'intersection des rues Colbert et Bombardier. Deux enseignes au sol sont actuellement présentes sur le site remembré, soit une desservant le bâtiment donnant sur la rue Colbert et une autre desservant le bâtiment donnant sur la rue Bombardier. Le requérant a confirmé que l'enseigne située sur la rue Bombardier serait retirée. À terme, le site comporterait donc deux enseignes au sol.

Or, conformément à l'article 287 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), un bâtiment comprenant trois établissements ou moins ne peut avoir qu'une seule enseigne au sol. Le requérant souhaite néanmoins installer une deuxième enseigne au sol en raison de l'importance du site résultant de l'agrandissement venant relier les deux bâtiments et de sa visibilité souhaitée sur la rue Bombardier et la rue Colbert.

JUSTIFICATION

Considérant que :

- l'application de la réglementation actuelle causerait un préjudice sérieux, selon le demandeur, qui considère qu'une enseigne au sol n'est pas suffisante pour identifier l'entreprise;
- la dérogation mineure demandée respecte les objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050;
- la dérogation mineure concerne une disposition autre que l'usage ou la densité d'occupation du sol;
- la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires voisins;
- la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE)

considère que ce projet répond partiellement aux conditions de recevabilité du Règlement 1557 et que le préjudice sérieux serait à discuter lors de la réunion.

Les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) ont fait l'analyse de cette demande lors de leur réunion du 10 août 2026 et ont formulé une recommandation favorable, sans condition. La plantation de vingt-neuf arbres est prévue au projet d'agrandissement de la demande de permis 3003435078 datée du 30 juin 2025 et en cours de réalisation.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas.

MONTRÉAL 2030

Le dossier ne participe pas à l'atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030, car aucune condition de verdissement n'accompagne cette demande de dérogation mineure.

TEST CLIMAT

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

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Le dossier n'influence ni l'équité, ni l'inclusion, ni la lutte contre les discriminations.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

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

- Adoption de la résolution relative à la dérogation mineure.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Genevieve FAFARD
conseiller(-ere) en amenagement

Tél : 514-493-5126
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-08-20

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

Tél : 514-493-5151
Télécop. : -

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1268890002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Objet :	Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin d'autoriser l'installation d'une enseigne au mur pour un bâtiment occupé par un usage industriel ainsi que l'installation d'une deuxième enseigne au sol, pour l'immeuble situé aux 7755, rue Bombardier et 10301, rue Colbert, lot 6 637 519 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal



Presentation CCU_7755 Bombardier 10301Colbert.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Genevieve FAFARD
conseiller(-ere) en amenagement

Tél : 514-493-5126
Télécop. : -

3.1. Avis préliminaire | 7755, rue Bombardier et 10301, avenue Colbert Enseignes au mur et au sol

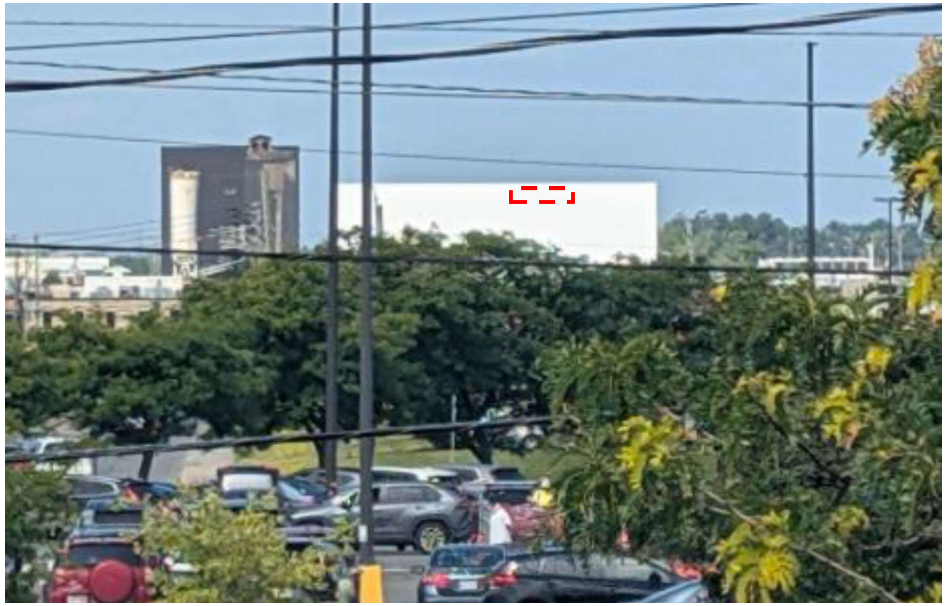
Objet de la demande :

* Correction : À la suite d'une erreur dans la méthode de calcul de l'enseigne au mur, la superficie maximale à autoriser a été corrigée à 18,2 m².
Cette correction n'a toutefois aucune incidence sur les superficies de l'enseigne présentées lors de la séance, lesquelles demeurent inchangées.

- Autoriser une enseigne au mur de 12 m.c.*, malgré l'article 286 du Règlement concernant le zonage qui n'autorise pas les enseignes au mur dans les zones industrielles.
- Autoriser une deuxième enseigne au sol de 6 m.c. et 5.5 m de hauteur, malgré l'article 287 du Règlement concernant le zonage qui autorise une seule enseigne au sol par bâtiment.

Enseigne au mur proposée





SUPERFICIE

11,83 m² (128,31 pi²)

DIMENSIONS

≈ 6,33 m × 2,86 m

TYPE

Channel direct — aluminium peint

ÉCLAIRAGE

DEL blanc — sobre, sans clignotement

POSITION

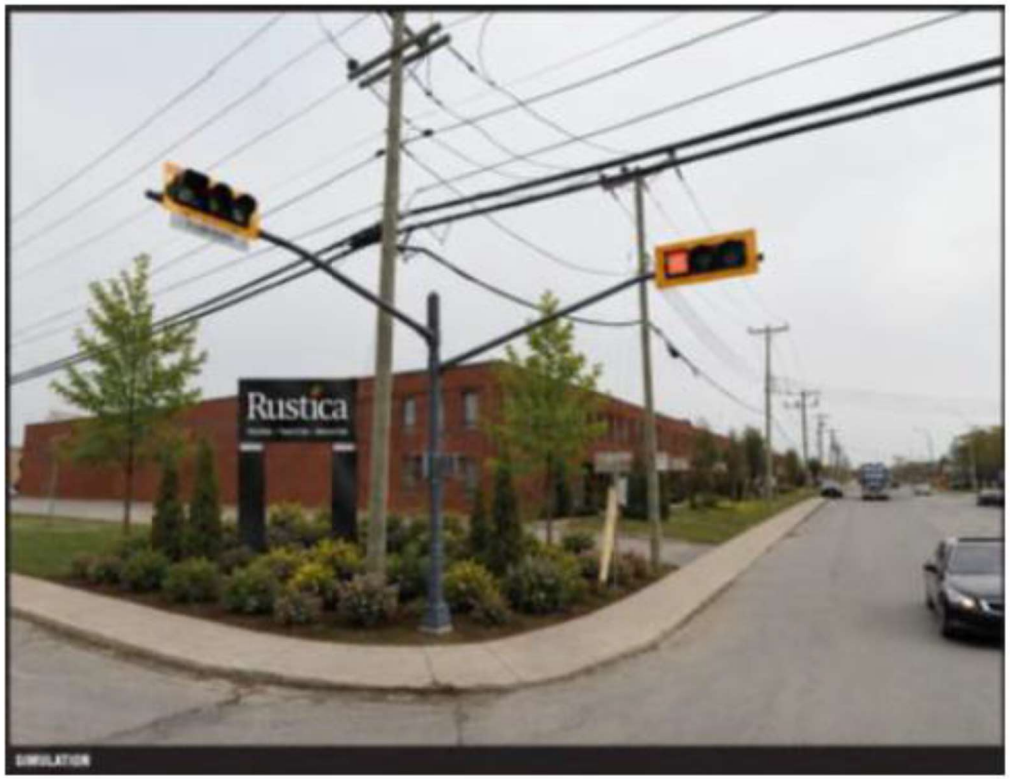
à 24 po du toit, centrée

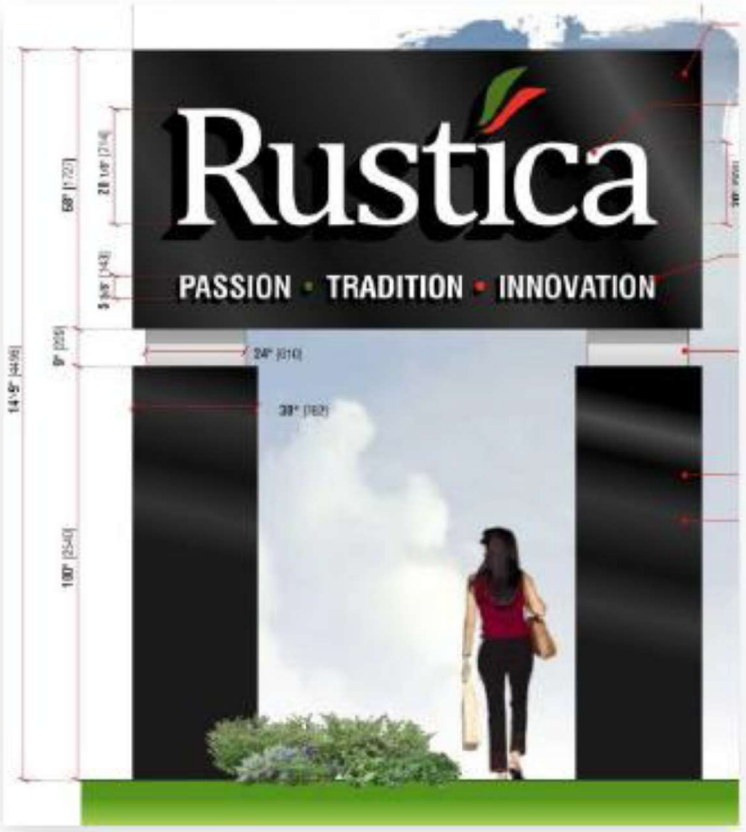
Enseigne au sol existante | rue Colbert



CCU du 10 août 2026

Enseigne au sol proposée





Superficie

5,97 m² (max. 6 m²)

Hauteur

4,50 m (max. 4,50 m)

CCU du 10 août 2026

Axes de réflexion

- L'application de la réglementation actuelle causerait un préjudice sérieux, selon le demandeur, qui considère qu'une enseigne au sol n'est pas suffisante pour identifier l'entreprise.
- La dérogation mineure demandée respecte les objectifs du PUM.
- La dérogation mineure concerne une disposition autre que l'usage ou la densité d'occupation du sol.
- La dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires voisins.
- Selon le concepteur, la partie en hauteur du projet d'agrandissement approuvé par PIIA, proposait une architecture sobre, afin d'assurer une intégration discrète au milieu.

Anjou Montréal

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

Séance ordinaire du mardi 6 octobre 2026	Résolution : CA26 12220

Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin d'autoriser l'empiètement, dans la marge latérale gauche, d'une habitation unifamiliale isolée située au 6530, rue Azilda, lot 1 111 536 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

CONSIDÉRANT QU'une recommandation favorable a été émise par le comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 8 septembre 2026;

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

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'accorder la dérogation mineure (demande 3003720040), pour l'immeuble situé au 6530, avenue de Azilda - lot 1 111 536 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, visant à :

- autoriser l'empiètement d'une habitation unifamiliale isolée, dans la marge latérale gauche, à une distance de 1,67 mètre de la ligne latérale gauche, et ce, malgré l'article 10 et la grille de spécifications de la zone H-320 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui exigent une marge latérale minimale de 2,15 mètres.

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

ADOPTÉE

40.02 1268890004

Josée KENNY

_____

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 7 octobre 2026

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.02

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1268890004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin d'autoriser l'empiètement, dans la marge latérale gauche, d'une habitation unifamiliale isolée située au 6530, rue Azilda, lot 1 111 536 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

CONSIDÉRANT QU'une recommandation favorable a été émise par le comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 8 septembre 2026;
CONSIDÉRANT QUE les personnes intéressées ont eu l'occasion de se faire entendre par le conseil d'arrondissement;

Il est recommandé :

D'accorder la dérogation mineure (demande 3003720040), pour l'immeuble situé au 6530, avenue de Azilda - lot 1 111 536 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, visant à :

- autoriser l'empiètement d'une habitation unifamiliale isolée, dans la marge latérale gauche, à une distance de 1,67 mètre de la ligne latérale gauche, et ce, malgré l'article 10 et la grille de spécifications de la zone H-320 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui exigent une marge latérale minimale de 2,15 mètres.

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

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2026-09-25 16:07

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1268890004**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin d'autoriser l'empiètement, dans la marge latérale gauche, d'une habitation unifamiliale isolée située au 6530, rue Azilda, lot 1 111 536 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

CONTENU

CONTEXTE

Le requérant, souhaitant reconstruire sa résidence suite à un incendie, a déposé une demande de dérogation mineure au Règlement concernant le zonage (RCA 40) visant à :

- autoriser l'empiètement d'une habitation unifamiliale isolée, dans la marge latérale gauche, à une distance de 1,67 mètre de la ligne latérale gauche, et ce, malgré l'article 10 et la grille des spécifications de la zone H-320 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui exigent une marge latérale minimale de 2,15 mètres.

Ce projet fait référence à la demande de dérogation mineure 3003720040 déposée en date du 3 septembre 2026.

Ce projet est lié à la demande de permis 3003671777 pour la construction du bâtiment et datée du 3 juin 2026. Cette demande est visée par un PIIA.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Ne s'applique pas.

DESCRIPTION

L'habitation unifamiliale située au 6530, avenue Azilda a été endommagée lors d'un incendie survenu le 11 décembre 2021. Un permis de démolition a été émis le 24 juillet 2023, sans être assujetti à l'obligation d'obtenir une autorisation du comité de démolition, en vertu de l'article 5 du Règlement sur les permis et certificats (1527), étant un bâtiment incendié, détruit à plus de 50% de son volume sans égard aux fondations.

Une première demande de permis de construction visant la reconstruction d'une habitation bifamiliale d'apparence similaire à la résidence existante a été délivrée le 23 janvier 2024.

Toutefois, selon le demandeur, en raison de difficultés liées à l'assurance, les propriétaires ont dû abandonner ce projet et revenir à leur intention initiale, soit la reconstruction d'une habitation unifamiliale, comme avant l'incendie.

Lors de l'étude des plans, il a été constaté que la structure en porte-à-faux proposée sur la façade latérale gauche n'est pas conforme à la réglementation actuellement en vigueur. En effet, cette structure était conforme lors de la construction de la résidence en 2002, mais la réglementation a depuis été modifiée. La ligne 26 du tableau de l'article 79 permet l'empiètement des porte-à-faux dans les marges à la condition qu'ils ne représentent pas plus de 20 % de la superficie de la façade concernée. Or, le porte-à-faux projeté représente environ 45 % de la superficie de cette façade.

Celui-ci devrait donc respecter la marge minimale applicable à la zone H-320, soit 2,15 m. Or, le mur du porte-à-faux est situé à seulement 1,67 m de la limite de propriété, ce qui le rend dérogatoire à la réglementation en vigueur.

JUSTIFICATION

Considérant que :

- l'application des dispositions du RCA 40 cause, selon le requérant, un préjudice sérieux, puisque les plans ont été refaits à la demande de l'assureur en reproduisant ceux de la résidence construite en 2002. Or, une modification réglementaire adoptée le 20 juin 2022 a rendu le porte-à-faux de la façade latérale gauche non-conforme;
- la dérogation mineure respecte les objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050;
- la dérogation mineure concerne une disposition autre que l'usage ou la densité d'occupation du sol;
- la dérogation mineure ne semble pas porter atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins, puisque ce porte-à-faux était déjà présent sur la résidence incendiée et que la résidence voisine est située à 3,67 m de la limite de propriété;
- une demande de permis a été déposée le 3 juin 2026 et que les travaux ont été interrompus à la suite d'un arrêt de chantier, car le permis n'avait pas encore émis;
- étant donné la plantation de deux arbres dans le cadre de ce projet de construction, la DAUSE recommande de ne pas ajouter de condition relative au verdissement à cette dérogation mineure;

Les membres du CCU ont fait l'analyse de cette demande lors de leur réunion du 8 septembre 2026 et ont formulé une recommandation favorable.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas.

MONTRÉAL 2030

Ce projet ne contribue pas aux objectifs de Montréal 2030, puisqu'aucune condition de verdissement n'est associée à la présente demande de dérogation mineure.

TEST CLIMAT

Ne s'applique pas.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Ne s'applique pas.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

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

- Adoption de la résolution relative à la dérogation mineure.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Genevieve FAFARD
conseiller(-ere) en amenagement

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-15

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

(arrondissement)

Tél : 514-493-5126
Télécop. : -

Tél : 514-493-5151
Télécop. : -

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1268890004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Objet :	Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin d'autoriser l'empiètement, dans la marge latérale gauche, d'une habitation unifamiliale isolée située au 6530, rue Azilda, lot 1 111 536 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

Fiche DM 6530 Azilda.pdfPresentation CCU 6530 Azilda.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Genevieve FAFARD
conseiller(-ere) en amenagement

Tél : 514-493-5126
Télécop. : -

DÉROGATION MINEURE **Comité consultatif d'urbanisme**
8 septembre 2028

DATE : 28 août 2026 **DOSSIER GDD :** à venir

OBJET :

Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin d'autoriser l'empiètement dans la marge latérale gauche, d'une habitation unifamiliale isolée située au 6530, rue Azilda – lot 1 111 536 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

CONTEXTE :

Le requérant, souhaitant reconstruire sa résidence suite à un incendie, a déposé une demande de dérogation mineure au Règlement concernant le zonage (RCA 40) visant à :

- autoriser l'empiètement d'une habitation unifamiliale isolée, dans la marge latérale gauche, à une distance de 1,67 mètre de la ligne latérale gauche, et ce, malgré les articles 10 et la grille de spécifications de la zone H-320 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui exigent une marge latérale minimale de 2,15 mètres.

Ce projet fait référence à la demande de dérogation mineure 3003720040 déposée en date du 3 septembre 2026.

Ce projet est lié à la demande de permis 3003671777 pour la construction du bâtiment et datée du 3 juin 2026. Cette demande est visée par un PIIA. Il est à noter que les travaux de construction visés par ce permis ont débuté et qu'ils ont fait l'objet d'un arrêt de chantier.

DESCRIPTION ET ÉTUDE :

L'habitation unifamiliale située au 6530, avenue Azilda a été endommagée lors d'un incendie survenu le 11 décembre 2021. Un permis de démolition a été émis le 24 juillet 2023, sans être assujetti à l'obligation d'obtenir une autorisation du comité de démolition, en vertu de l'article 5 du Règlement sur les permis et certificats (1527), étant un bâtiment incendié, détruit à plus de 50% de son volume sans égard aux fondations.

Une première demande de permis de construction visant la reconstruction d'une habitation bifamiliale d'apparence similaire à la résidence existante a été délivrée le 23 janvier 2024. Toutefois, selon le demandeur, en raison de difficultés liées à l'assurance, les propriétaires ont dû abandonner ce projet et revenir à leur intention initiale, soit la reconstruction de la résidence, comme avant l'incendie, soit une habitation unifamiliale.

Lors de l'étude des plans, il a été constaté que la structure en porte-à-faux proposée sur la façade latérale gauche n'est pas conforme à la réglementation actuellement en vigueur. En effet, cette structure était conforme lors de la construction de la résidence en 2002, mais la réglementation a depuis été modifiée. La ligne 26 du tableau de l'article 79 permet l'empiètement des porte-à-faux dans les marges à la condition qu'ils ne représentent pas plus de 20 % de la superficie de la façade concernée. Or, le porte-à-faux projeté représente environ 45 % de la superficie de cette façade.

Celui-ci devrait donc respecter la marge minimale applicable à la zone H-320, soit 2,15 m. Or, le mur du porte-à-faux est situé à seulement 1,67 m de la limite de propriété, ce qui le rend dérogatoire à la réglementation en vigueur.

ANALYSE DES MEMBRES :

Les membres du CCU doivent faire l'analyse de cette demande lors de leur réunion du 8 septembre 2026 et formuler une recommandation au conseil d'arrondissement.

Axes de réflexion :

- L'application des dispositions du RCA 40 cause, selon le requérant, un préjudice sérieux, puisque les plans ont été refaits à la demande de l'assureur en reproduisant ceux de la résidence construite en 2002. Or, une modification réglementaire adoptée le 20 juin 2022 a rendu le porte-à-faux de la façade latérale gauche non conforme.
- La dérogation mineure respecte les objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050.
- La dérogation mineure concerne une disposition autre que l'usage ou la densité d'occupation du sol.
- La dérogation mineure ne semble pas porter atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins, puisque ce porte-à-faux était déjà présent sur la résidence incendiée et que la résidence voisine est située à 3,67 m de la limite de propriété.
- Une demande de permis a été déposée le 3 juin 2026. Les travaux ont débuté, puis ont été interrompus à la suite d'un arrêt de chantier, le permis n'étant pas émis. L'article 145.5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme prévoit qu'une dérogation mineure peut être accordée pour des travaux en cours, à condition que ceux-ci aient fait l'objet d'un permis de construction et qu'ils aient été réalisés de bonne foi.
- La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) considère que ce projet ne répond pas aux conditions de recevabilité du Règlement 1557 considérant le point précédent.
- Étant donné la plantation de deux arbres dans le cadre de ce projet de construction, la DAUSE recommande de ne pas ajouter de condition relative au verdissement à cette dérogation mineure.

Geneviève Fafard
Conseillère en aménagement

PIIA | Construction d'une habitation unifamiliale isolée DM | Porte-à-faux

6530, avenue Azilda

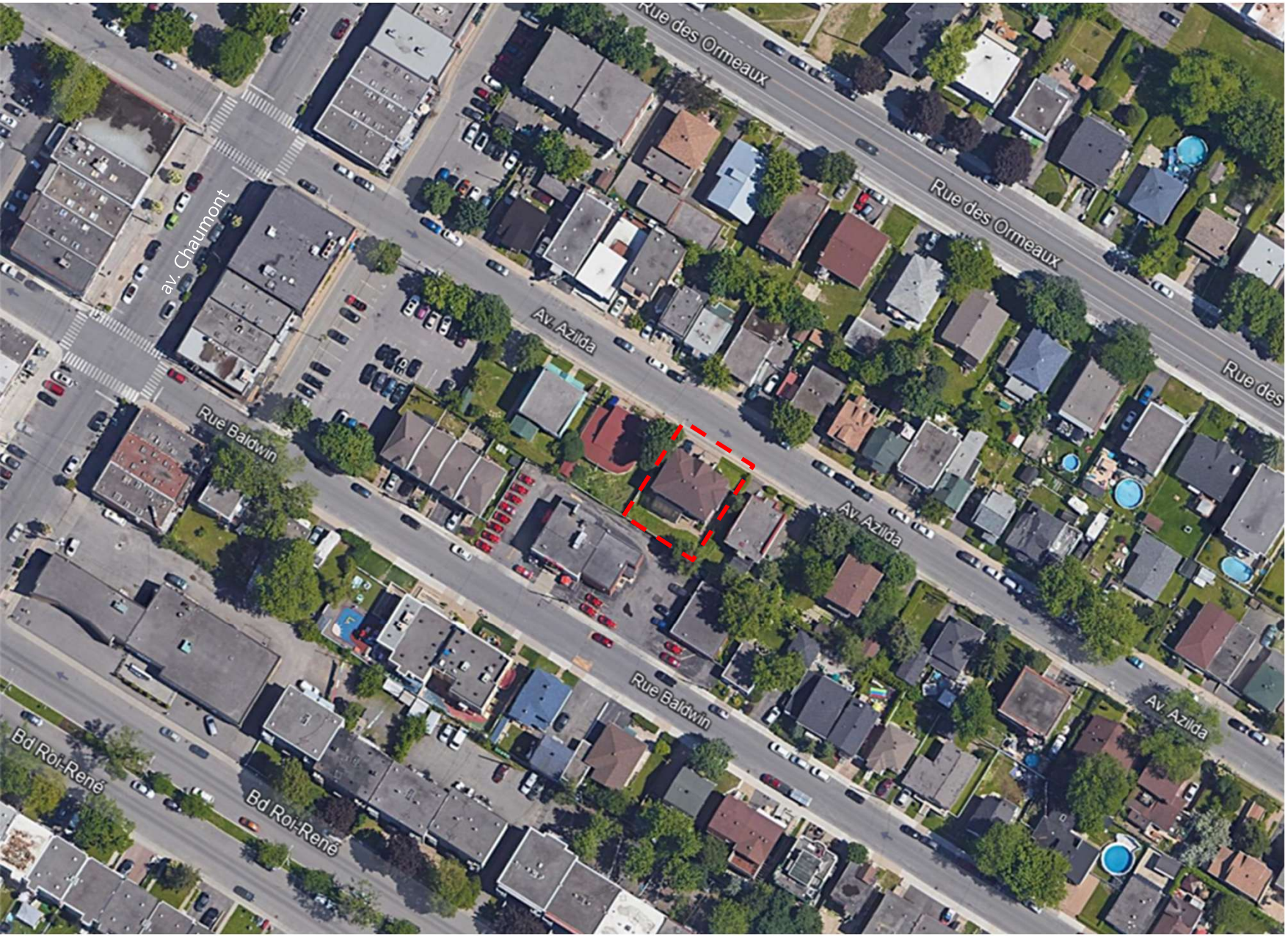
GDD: à venir

CCU du 8 septembre 2026

Extrait(s) : Plan projet d'implantation et d'aménagement, réalisé par Steve Cloutier, arpenteur-géomètre, en date du 28 avril 2026.
Plan de construction réalisé par Habitat-Concept Gaétan Gagnon, en date du 22 septembre 2025.
Perspectives préparées par Signé Caroline Plan Design, non-datées.

Anjou Montréal

Localisation



SITE

N

Bâtiment incendié en décembre 2021 et démoli en octobre 2023



Résidence suite au sinistre



Résidence démolie en date du 11 octobre 2023



Situation actuelle

* Les travaux de construction visés par ce permis ont débutés et ils ont fait l'objet d'un arrêt de chantier.

Milieu d'insertion



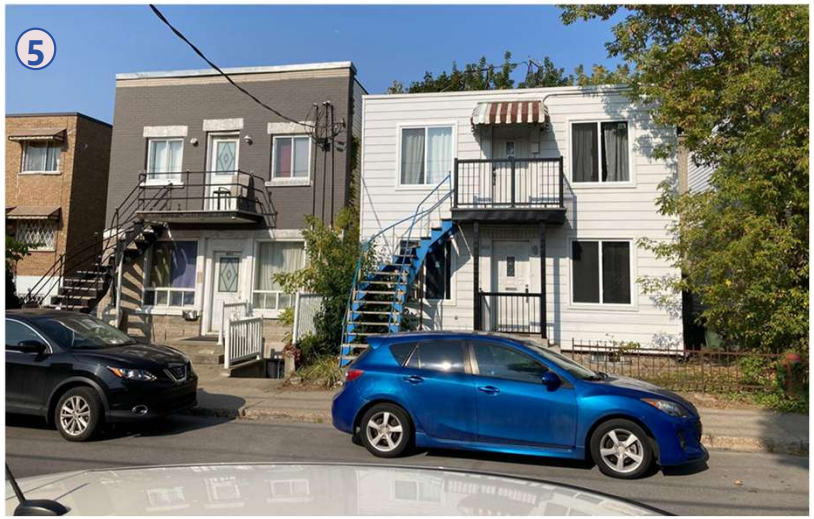


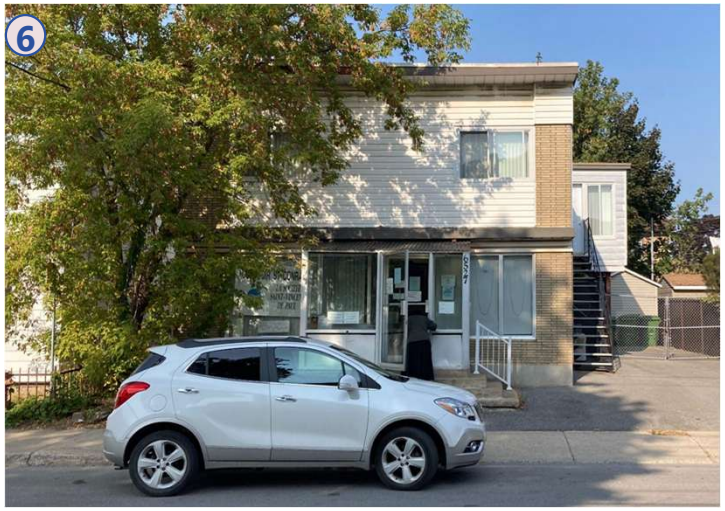






Milieu d'insertion









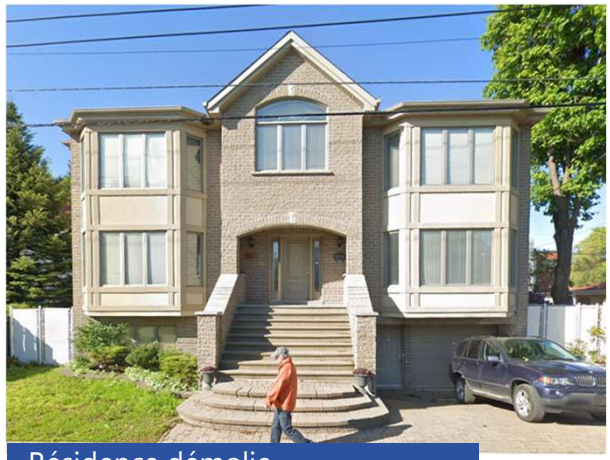


Projet de réutilisation du sol approuvé au comité de démolition du 6 février 2023 situé à proximité

Perspective du projet approuvé par le CCU du 6 novembre 2023



- Le projet de reconstruction consistait en un duplex d'allure similaire à la résidence avant l'incendie.
- Selon le demandeur, suite à des problématiques avec l'assurance, ils ont dû retourner à ce qu'était la maison avant l'incendie soit une maison unifamiliale.



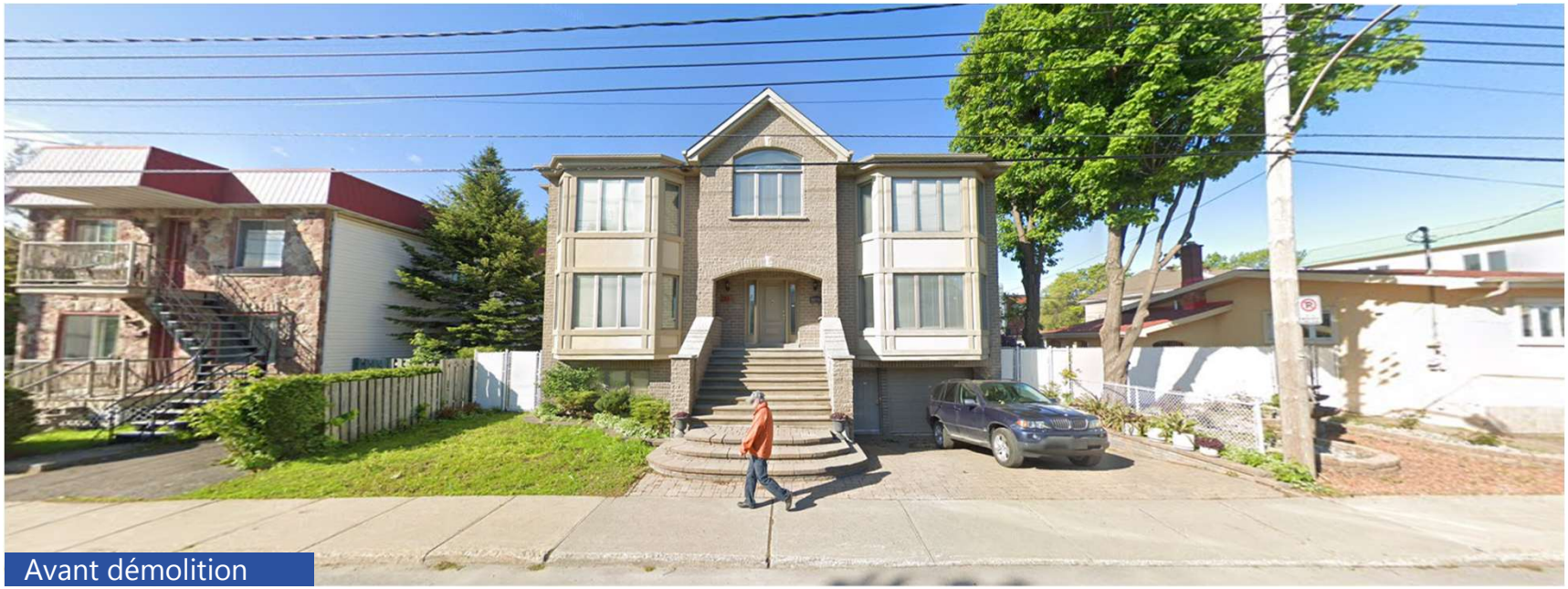
Résidence démolie

PIIA

Nouvelle proposition



Proposition | Intégration au bâti

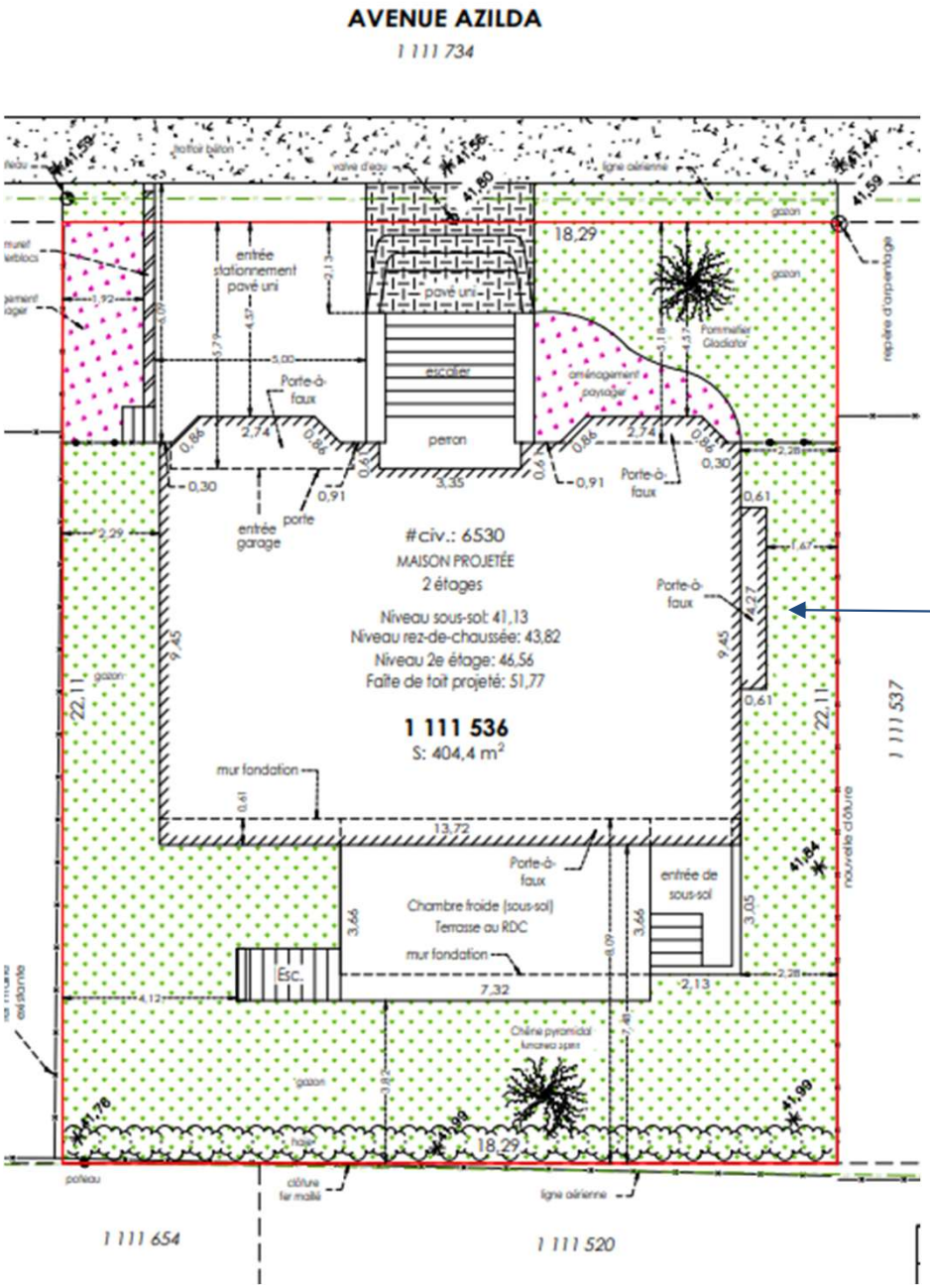


Avant démolition



Proposition

Proposition | Implantation



*Ce porte-à-faux n'est pas conforme à la réglementation en vigueur et est visé par une demande de dérogation mineure.

Proposition | Élévations

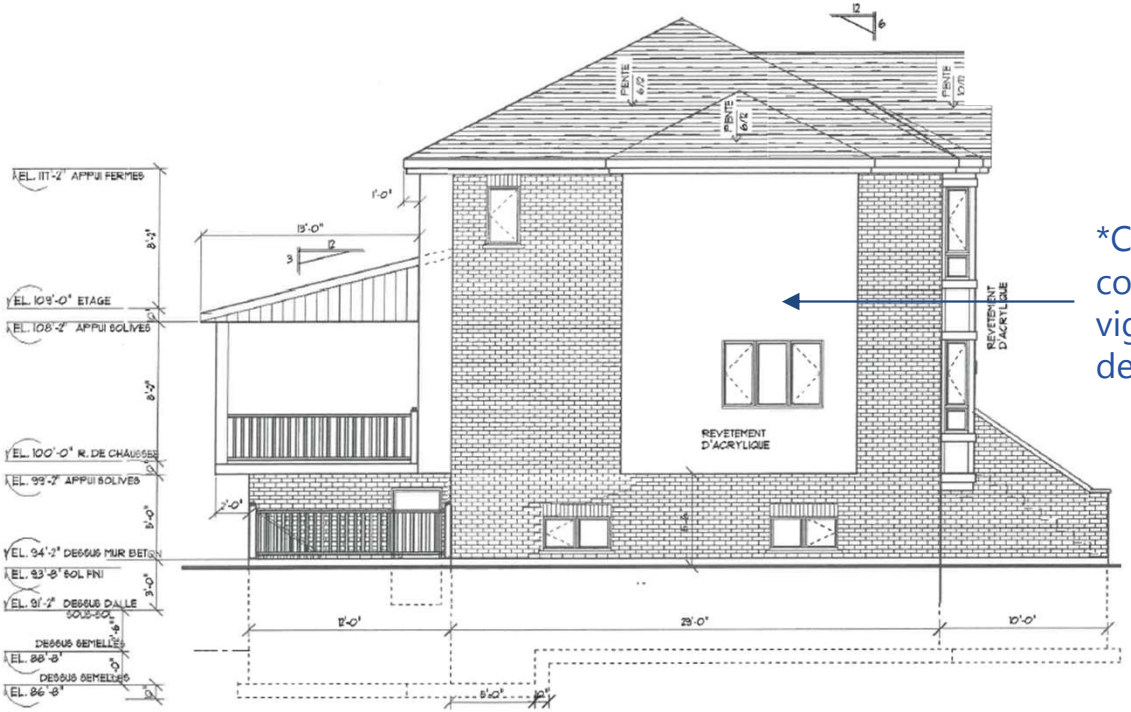


Élévation avant



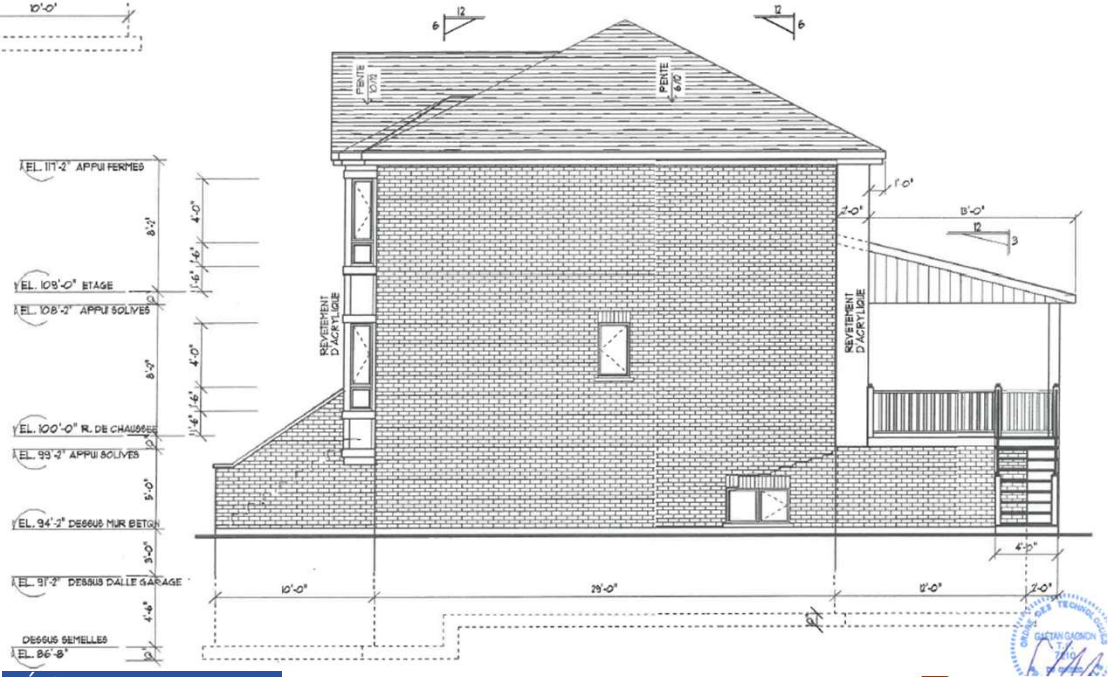
Élévation arrière

Proposition | Élévations



Élévation gauche

*Ce porte-à-faux n'est pas conforme à la réglementation en vigueur et est visé par une demande de dérogation mineure



Élévation droite

Proposition | Matériaux



Brique Griffintown Techo-Bloc Gris Champlain
3-1/2" x 3-1/2" x 10-1/8" format max



Allège Indiana gris face lisse 2" x 6" x variable
Pierre naturelle

Porte entrée, Porte de garage, fenêtre, fascia et soffite
Gentek Cashmire Aluminium

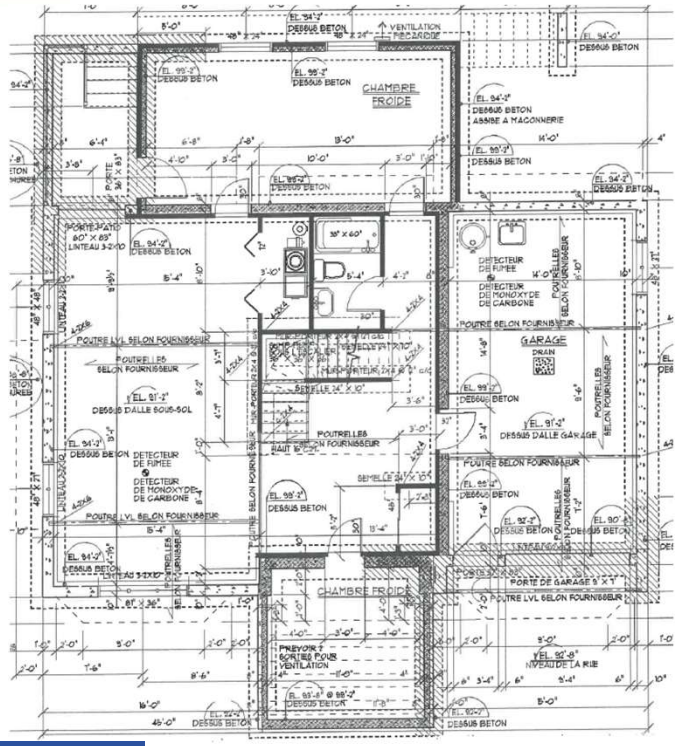


Bardeaux d'asphalte Mystique
Ardoise Antique
Toiture

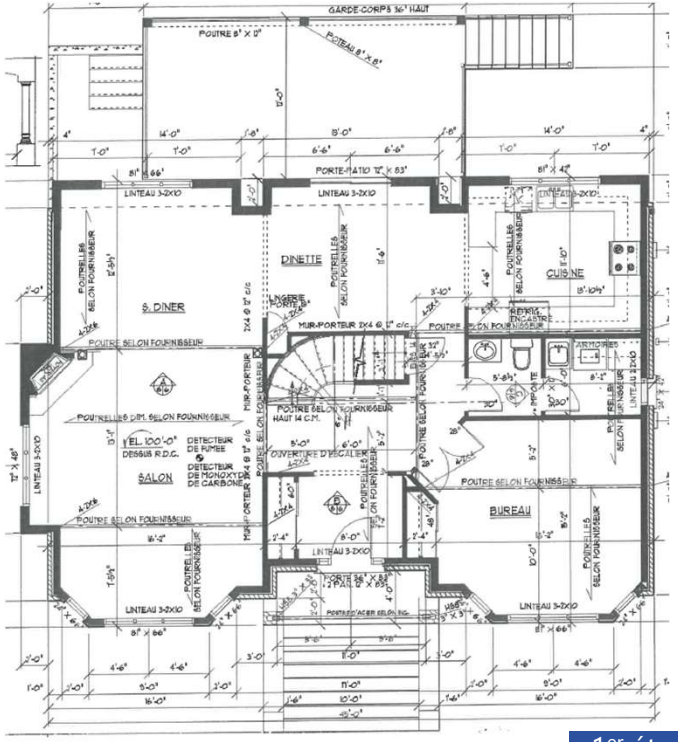


Revêtement en Acrylique Adex

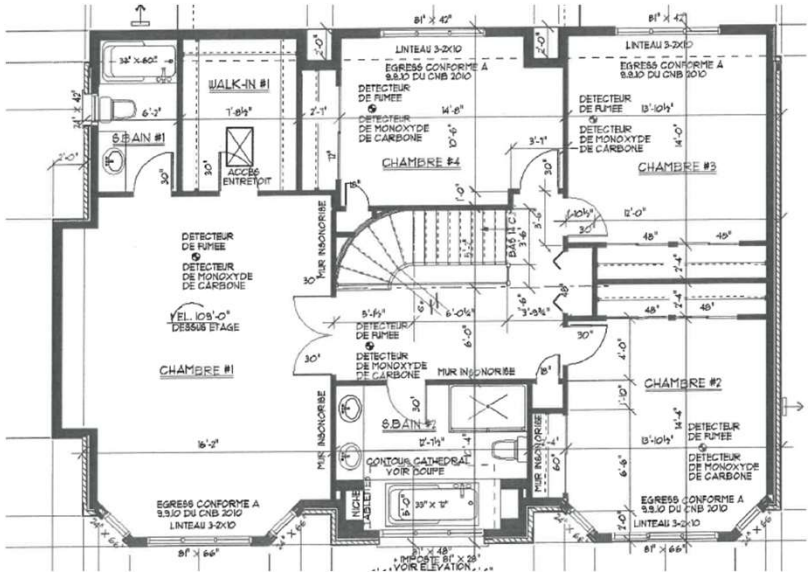
Proposition | Plans de plancher



Sous-sol

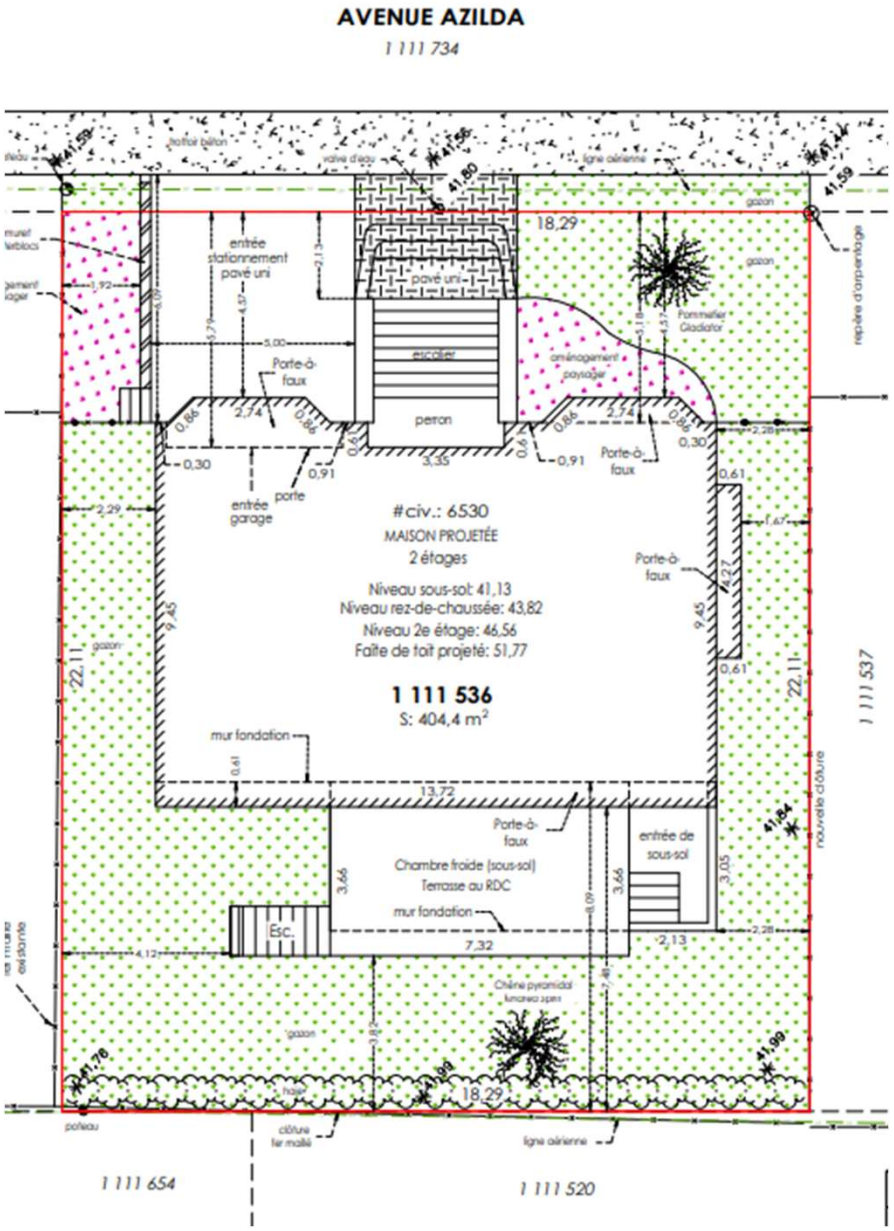


1er étage



2e étage

Proposition | Aménagement du terrain



* Les contenants à déchets seront de petits bacs qui seront entreposés dans le garage.



Pommetier Gladiator



Chêne pyramidal Kindred Spirit

Superficie verdure (gazon + aménagements paysagers)
180,3 mètres carrés

% de verdure
180,3 mètres carrés / 404,4 mètres carrés = 44,6 %

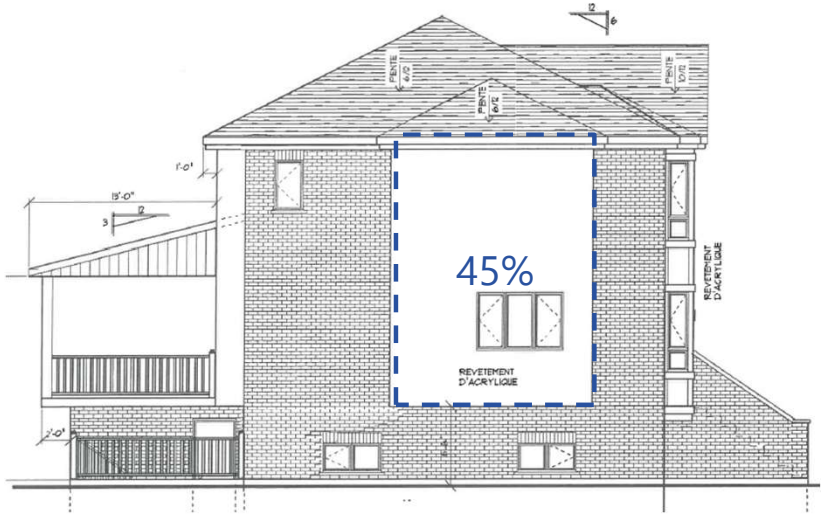
Dérogation mineure

Élément non-conforme | Porte-à-faux / Marge latérale gauche

Article 79 , RCA 40

Le tableau qui suit indique les constructions, saillies du bâtiment, occupations et équipements autorisés pour la famille « habitation », dans les cours ainsi que les dispositions particulières relatives à celles-ci :

Occupations, constructions, saillies et équipements autorisés pour la famille « habitation »				
		Cour avant	Cours latérales	Cour arrière
26	Porte-à-faux	Oui	Oui	Oui
	Dispositions particulières	Empiètement maximal de 0,6m dans les marges avant, latérales et arrière. Un porte-à-faux ne peut représenter plus de 20% de la superficie d'une façade.		

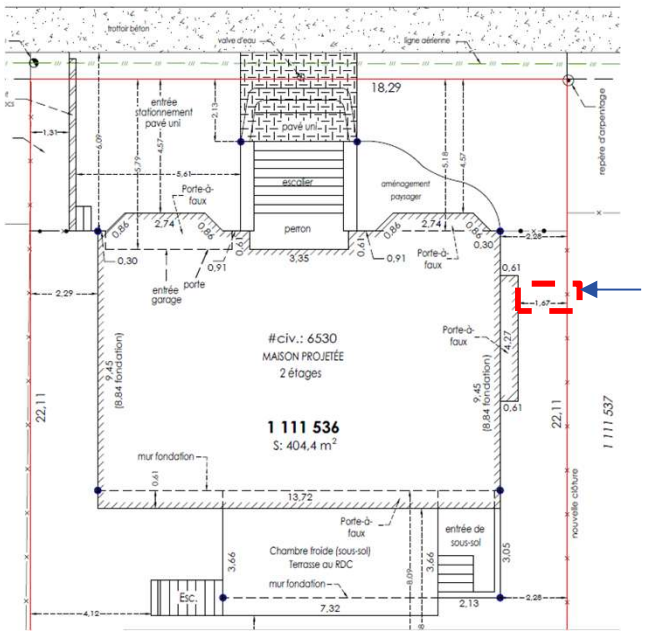


➢ **Le PAF représente 45% et ne peut donc être autorisé comme une occupation des cours.**

Article 10 , RCA 40

En plus de toute autre disposition du présent règlement, une grille des spécifications contenant des dispositions particulières est applicable à chacune des zones. Ces grilles des spécifications sont jointes au présent règlement comme annexe C.

Ville de Montréal - Arrondissement d'Anjou				
Numéro de zone	H-320			
HABITATION				
H 1. habitation unifamiliale		•		
H 2. Habitation bi-familiale et tri-familiale			•	
H 3. habitation multifamiliale				•
MARGES				
avant		4,5 m	4,5 m	4,5 m
latérale 1		2,15 m (3)	2,15 m	2,15 m
latérale 2		2,15 m (3)	2,15 m	2,15 m
arrière		4,5 m	4,5 m	10,7 m



➢ **Le mur ne respecte pas la marge minimale requise (1,67 m au lieu de 2,15 m).**

Objet de la dérogation mineure

- autoriser l'empiètement d'une habitation unifamiliale isolée, dans la marge latérale gauche, à une distance de 1,67 mètre de la ligne latérale gauche, et ce, malgré les articles 10 et la grille de spécifications de la zone H-320 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui exigent une marge latérale minimale de 2,15 mètres.

Axes de réflexion

PIIA

- Compte tenu de la diversité du milieu d'insertion, il est difficile d'identifier des caractéristiques architecturales dominantes du secteur reprises dans le projet.
- Le projet de reconstruction est une copie, à quelques détails près, de la résidence qui a été incendiée puis démolie.
- Le bâtiment présente une hauteur supérieure à celle des bâtiments avoisinants. Cette situation existait toutefois déjà pour la résidence qui occupait précédemment le site et qui a été incendiée.
- Le projet n'implique aucun abattage d'arbres. Il prévoit la plantation de deux arbres ainsi qu'une légère diminution de la largeur de l'allée d'accès.
- Selon l'analyse réalisée par la DAUSE, le projet répond en partie aux critères applicables du RCA 45.

DM

- L'application des dispositions du RCA 40 cause, selon le requérant, un préjudice sérieux, puisque les plans ont été refaits à la demande de l'assureur en reproduisant ceux de la résidence construite en 2002. Or, une modification réglementaire adoptée le 20 juin 2022 a rendu le porte-à-faux de la façade latérale gauche non conforme.
- La DM respecte les objectifs du PUM 2050.
- La DM concerne une disposition autre que l'usage ou la densité d'occupation du sol.
- La DM ne semble pas porter atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins, puisque ce porte-à-faux était déjà présent sur la résidence incendiée et que la résidence voisine est située à 3,67 m de la limite de propriété.
- Une demande de permis a été déposée le 3 juin 2026. Les travaux ont débuté, puis ont été interrompus à la suite d'un arrêt de chantier, le permis n'étant pas émis. L'article 145.5 de la LAU prévoit qu'une DM peut être accordée pour des travaux en cours, à condition que ceux-ci aient fait l'objet d'un permis de construction et qu'ils aient été réalisés de bonne foi.
- La DAUSE considère que ce projet ne répond pas aux conditions de recevabilité du Règlement 1557 considérant le point précédent.
- Étant donné la plantation de deux arbres dans le cadre de ce projet de construction, la DAUSE recommande de ne pas ajouter de condition relative au verdissement à cette dérogation mineure.

Anjou
Montréal

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

Séance ordinaire du mardi 6 octobre 2026	Résolution : CA26 12221

Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin d'autoriser une deuxième enseigne au sol en cour avant faisant face au boulevard Métropolitain, pour l'immeuble situé aux 7101-7151, rue Jean-Talon, lots 1 005 112, 1 005 113, 1 005 118 et 1 451 383, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

CONSIDÉRANT QU'une recommandation favorable a été émise par le comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 8 septembre 2026;

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

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

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin d'autoriser une deuxième enseigne au sol en cour avant faisant face au boulevard Métropolitain, pour l'immeuble situé aux 7101-7151, rue Jean-Talon - lots 1 005 112, 1 005 113, 1 005 118 et 1 451 383, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, et ce, malgré l'article 282 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui autorise l'implantation d'une seule enseigne au sol pour chaque façade de bâtiment avec une entrée publique, donnant sur la rue, un stationnement ou un mail pour piéton pour un centre commercial avec la condition suivante :

- La plantation de deux (2) arbres supplémentaires en cour avant, le long de la rue Jean-Talon.

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

ADOPTÉE

40.03 1268890007

Josée KENNY
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 7 octobre 2026

Dossier # : 1268890007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin d'autoriser une deuxième enseigne au sol en cour avant faisant face au boulevard Métropolitain, pour l'immeuble situé aux 7101-7151, rue Jean-Talon, lots 1 005 112, 1 005 113, 1 005 118 et 1 451 383, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

CONSIDÉRANT QU'une recommandation favorable a été émise par le comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 8 septembre 2026;

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

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

Il est recommandé :

D'accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin d'autoriser une deuxième enseigne au sol en cour avant faisant face au boulevard Métropolitain, pour l'immeuble situé au 7101-7151, rue Jean-Talon - lots 1 005 112, 1 005 113, 1 005 118 et 1 451 383, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, et ce, malgré l'article 282 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui autorise l'implantation d'une seule enseigne au sol pour chaque façade de bâtiment avec une entrée publique, donnant sur la rue, un stationnement ou un mail pour piéton pour un centre commercial avec la condition suivante :

- La plantation de deux arbres supplémentaires en cour avant, le long de la rue Jean-Talon.

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2026-09-25 16:05

Signataire : Anne CHAMANDY

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1268890007**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin d'autoriser une deuxième enseigne au sol en cour avant faisant face au boulevard Métropolitain, pour l'immeuble situé aux 7101-7151, rue Jean-Talon, lots 1 005 112, 1 005 113, 1 005 118 et 1 451 383, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

CONTENU

CONTEXTE

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

- Autoriser une deuxième enseigne au sol en cour avant pour la façade donnant sur le boulevard Métropolitain, et ce, malgré l'article 282 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui autorise l'implantation d'une seule enseigne au sol pour chaque façade de bâtiment avec une entrée publique, donnant sur la rue, un stationnement ou un mail pour piéton pour un centre commercial.

Ce projet fait référence à la demande de dérogation mineure numéro 3003713877 datée du 25 août 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA20 12252 - 3 novembre 2026 - Approuver, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une demande de dérogation mineure afin d'implanter deux enseignes pour le bâtiment situé au 7171 de la rue Jean-Talon Est, lot numéro 1 005 102 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (GDD 1208923010).

DESCRIPTION

Le Groupe Petra, propriétaire de l'immeuble, demande une dérogation mineure afin de permettre l'installation d'une nouvelle enseigne au sol à la Place Carillon (7101-7151, rue Jean-Talon), en cour avant, le long du boulevard Métropolitain. Selon le requérant, cette enseigne est nécessaire pour un futur locataire qui souhaite occuper des bureaux dans le complexe, conditionnellement à la possibilité d'être affiché sur un pylône visible depuis le boulevard Métropolitain.

L’enseigne projeté, d’une hauteur de 6 m, permettra l’affichage de la Place Carillon ainsi que celle de plusieurs locataires. Elle sera en aluminium gris avec éclairage au DEL.

Une dérogation mineure est requise puisque l’article 282 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) n’autorise qu’une seule enseigne au sol par façade pour un centre commercial. Or, la façade arrière du complexe compte déjà un pylône appartenant au concessionnaire Ducati (7100, boulevard Métropolitain). Selon le demandeur, cette enseigne répond exclusivement aux besoins du concessionnaire Ducati et ne peut pas servir à l’identification du complexe ni accueillir d’autres locataires. Deux autres enseignes sur pylône sont également présentes sur le site du côté de la rue Jean-Talon. Toutefois, selon le requérant, elles ne correspondent pas au besoin en visibilité souhaité par le futur occupant.

Le requérant mentionne qu’en raison de sa configuration particulière, la Place Carillon est difficile à identifier depuis le réseau routier. Le complexe est entouré d’infrastructures majeures, dispose d’accès complexes et comprend des bâtiments et stationnements répartis sur plusieurs niveaux, ce qui réduit sa visibilité depuis le boulevard Métropolitain.

Le nouveau pylône permettrait ainsi d’identifier clairement le complexe avant l’entrée sur le site. Au niveau du site, un aménagement paysager sera prévu à la base de l’enseigne ainsi qu’un engazonnement. De plus, le requérant propose la plantation de deux nouveaux arbres le long de la rue
Jean-Talon et le retrait d’une autre enseigne au sol inutilisée située en façade avant.

JUSTIFICATION

Axes de réflexion :

- Selon le requérant, l’application des dispositions du Règlement concernant le zonage (RCA 40) cause un préjudice sérieux puisqu’elle empêche l'installation d'une enseigne collective nécessaire à la visibilité de la Place Carillon et nuit à l’attraction d’un important locataire potentiel, alors que l’enseigne existante de Ducati et les pylônes existants le long de la rue Jean-Talon ne permettent pas l’identification du complexe dans un contexte où celui-ci est difficilement visible depuis le boulevard Métropolitain.
- La dérogation mineure demandée respecte les objectifs du Plan d’urbanisme.
- La dérogation mineure concerne une disposition autre que l’usage ou la densité d’occupation du sol.
- La dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins en raison de la distance importante qui les sépare du projet et du contexte dominé par les infrastructures routières et autoroutières.
- Selon l’analyse réalisée par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE), cette demande répond aux conditions de recevabilité du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d’urbanisme (1557).

La DAUSE recommande d’ajouter une condition relative à la plantation de deux arbres en cour avant, le long de la rue Jean-Talon, à cette demande de dérogation mineure.

Lors de la réunion du 8 septembre 2026, les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) ont procédé à l'analyse de la demande et ont recommandé que la dérogation mineure soit accordée, à la condition proposée par la DAUSE.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas.

MONTRÉAL 2030

Ne s'applique pas.

TEST CLIMAT

Ne s'applique pas.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Ne s'applique pas.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s’applique pas

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

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

- Adoption de la résolution relative à la dérogation mineure

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Maxime LANTHIER
conseiller(-ere) en amenagement

Tél : - -
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-15

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

Tél : 514-493-5151
Télécop. : -

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1268890007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Objet :	Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin d'autoriser une deuxième enseigne au sol en cour avant faisant face au boulevard Métropolitain, pour l'immeuble situé aux 7101-7151, rue Jean-Talon, lots 1 005 112, 1 005 113, 1 005 118 et 1 451 383, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

Presentation_DM_7101, Jean-Talon.pdfFiche_DM_7101, Jean-Talon.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Maxime LANTHIER
conseiller(-ere) en amenagement

Tél : - -
Télécop. : -

DATE : 1er septembre 2026 **DOSSIER GDD : À VENIR**

OBJET :

Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin d'autoriser une deuxième enseigne au sol en cour avant faisant face au boulevard Métropolitain, du bâtiment situé au 7101-7151, rue Jean-Talon - lots 1 451 383, 1 005 118, 1 005 112, 1 005 113, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

CONTEXTE :

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

- Autoriser une deuxième enseigne au sol en cour avant pour la façade donnant sur le boulevard Métropolitain, et ce, malgré l'article 282 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui autorise l'implantation d'une seule enseigne au sol pour chaque façade de bâtiment avec une entrée publique, donnant sur la rue, un stationnement ou un mail pour piéton pour un centre commercial.

Ce projet fait référence à la demande de dérogation mineure numéro 3003713877 datée du 25 août 2026.

DESCRIPTION ET ÉTUDE :

Le Groupe Petra, propriétaire de l'immeuble, demande une dérogation mineure afin de permettre l'installation d'une nouvelle enseigne au sol à la Place Carillon (7101-7151, rue Jean-Talon), en cour avant, le long du boulevard Métropolitain. Selon le requérant, cette enseigne est nécessaire pour un futur locataire qui souhaite occuper des bureaux dans le complexe, conditionnellement à la possibilité d'être affiché sur un pylône visible depuis le boulevard Métropolitain.

L'enseigne projeté, d'une hauteur de 6 m, permettra l'affichage de la Place Carillon ainsi que celle de plusieurs locataires. Elle sera en aluminium gris avec éclairage au DEL.

Une dérogation mineure est requise puisque l'article 282 du Règlement de zonage n'autorise qu'une seule enseigne au sol par façade pour un centre commercial. Or, la façade arrière du complexe compte déjà un pylône appartenant au concessionnaire Ducati (7100, boulevard Métropolitain). Selon le demandeur, cette enseigne répond exclusivement aux besoins du concessionnaire Ducati et ne peut pas servir à l'identification du complexe ni accueillir d'autres locataires. Deux autres enseignes sur pylône sont également présentes sur le site du côté de la rue Jean-Talon. Toutefois, selon le requérant, elles ne correspondent pas au besoin en visibilité souhaité par le futur occupant.

Le requérant mentionne qu'en raison de sa configuration particulière, la Place Carillon est difficile à identifier depuis le réseau routier. Le complexe est entouré d'infrastructures majeures, dispose d'accès complexes et comprend des bâtiments et stationnements répartis sur plusieurs niveaux, ce qui réduit sa visibilité depuis le boulevard Métropolitain.

Le nouveau pylône permettrait ainsi d'identifier clairement le complexe avant l'entrée sur le site.

Au niveau du site, un aménagement paysager sera prévu à la base de l'enseigne ainsi qu'un engazonnement. De plus, le requérant propose la plantation de deux nouveaux arbres le long de la rue Jean-Talon et le retrait d'une autre enseigne au sol inutilisée située en façade avant.

ANALYSE DES MEMBRES :

Les membres du CCU doivent faire l'analyse de cette demande lors de leur réunion du 8 septembre 2026 et formuler une recommandation au conseil d'arrondissement.

Considérant que :

- Selon le requérant, l'application des dispositions du Règlement concernant le zonage (RCA 40) cause un préjudice sérieux puisqu'elle l'empêche d'installer une enseigne collective nécessaire à la visibilité de la Place Carillon et à l'attraction d'un important locataire potentiel, alors que l'enseigne existante de Ducati et les pylônes existants le long de la rue Jean-Talon ne permettent pas l'identification du complexe dans un contexte où celui-ci est difficilement visible depuis le boulevard Métropolitain.

- La dérogation mineure demandée respecte les objectifs du Plan d'urbanisme.
- La dérogation mineure concerne une disposition autre que l'usage ou la densité d'occupation du sol.
- La dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins en raison de la distance importante qui les sépare du projet et du contexte dominé par les infrastructures routières et autoroutières.

- Selon l'analyse réalisée par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE), cette demande répond aux conditions de recevabilité du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557).

- Si les membres souhaitent recommander au CA d'accepter cette demande, la DAUSE propose d'ajouter la condition suivante à la recommandation:

    - La plantation de deux arbres en cour avant, le long de la rue Jean-Talon.

Maxime Lanthier
Conseiller en aménagement

Dérogation mineure | Nombre d'enseignes au sol pour un centre commercial

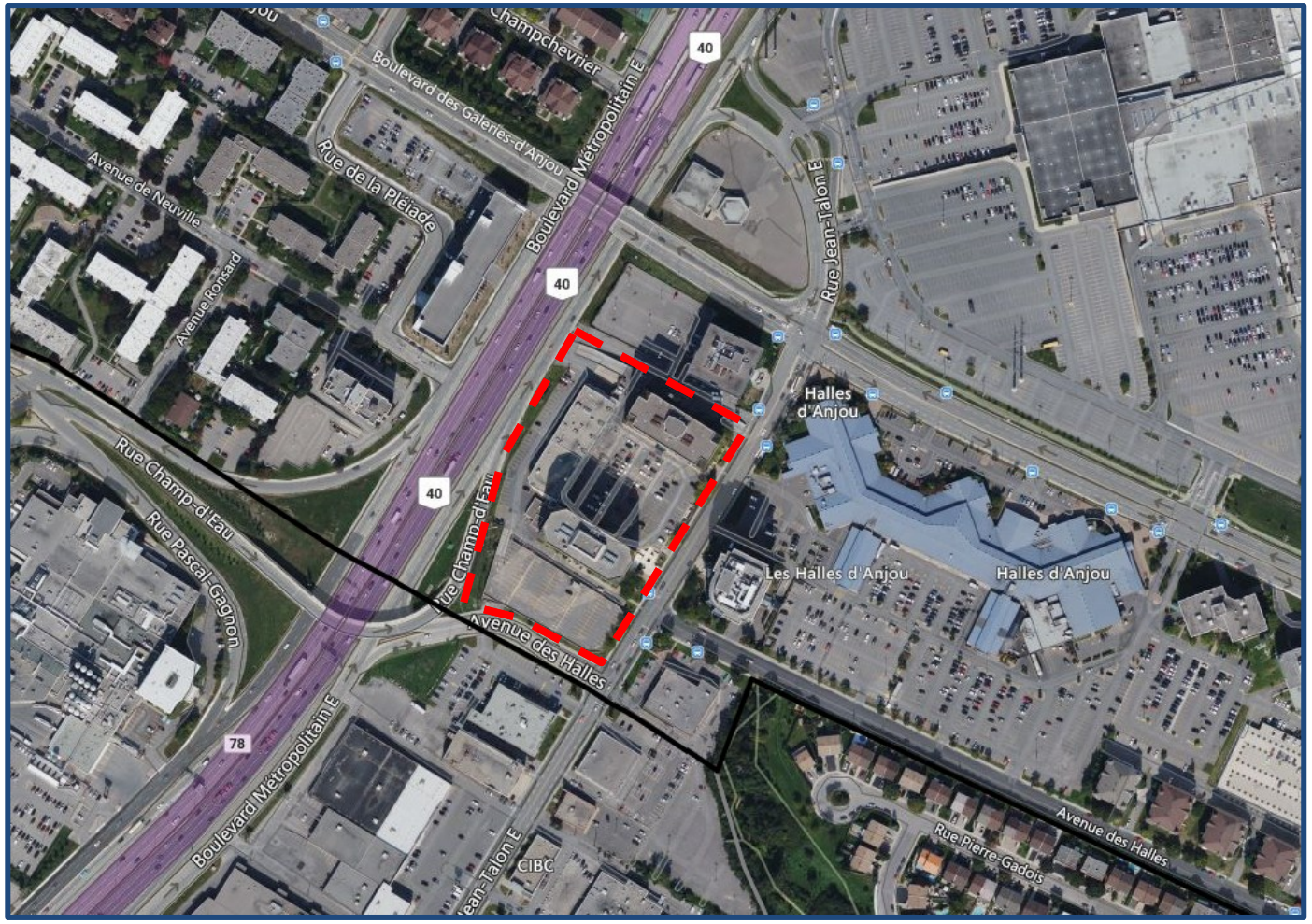
7101-7151, rue Jean-Talon

Numéro GDD: À venir

CCU du 8 septembre 2026

Extrait(s) : plans réalisés par la firme Aedifica et datés du mois d'août 2026

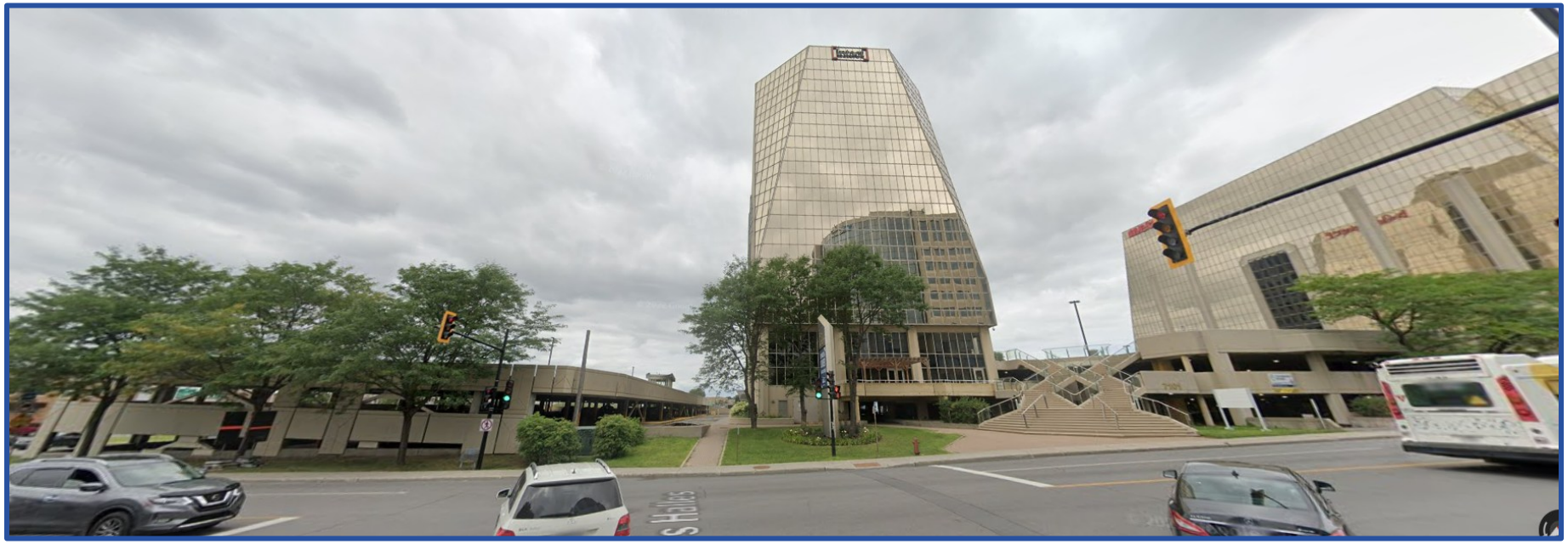
Localisation



Immeuble visé



Immeuble visé



Objet de la demande

- Autoriser une deuxième enseigne au sol en cour avant pour la façade donnant sur le boulevard Métropolitain, et ce, malgré que l'article 282 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui autorise l'implantation d'une seule enseigne au sol pour chaque façade de bâtiment avec une entrée publique, donnant sur la rue, un stationnement ou un mail pour piéton pour un centre commercial.

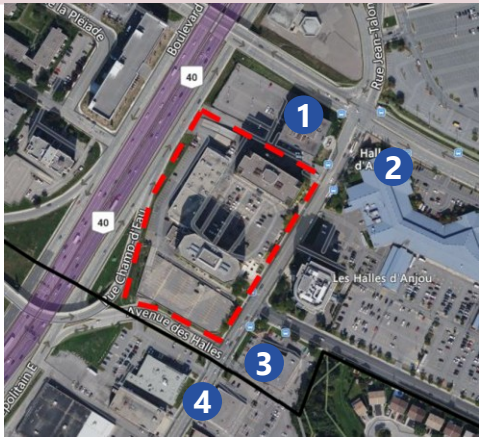
Immeuble visé | localisation projetée de l'enseigne



Milieu d'insertion



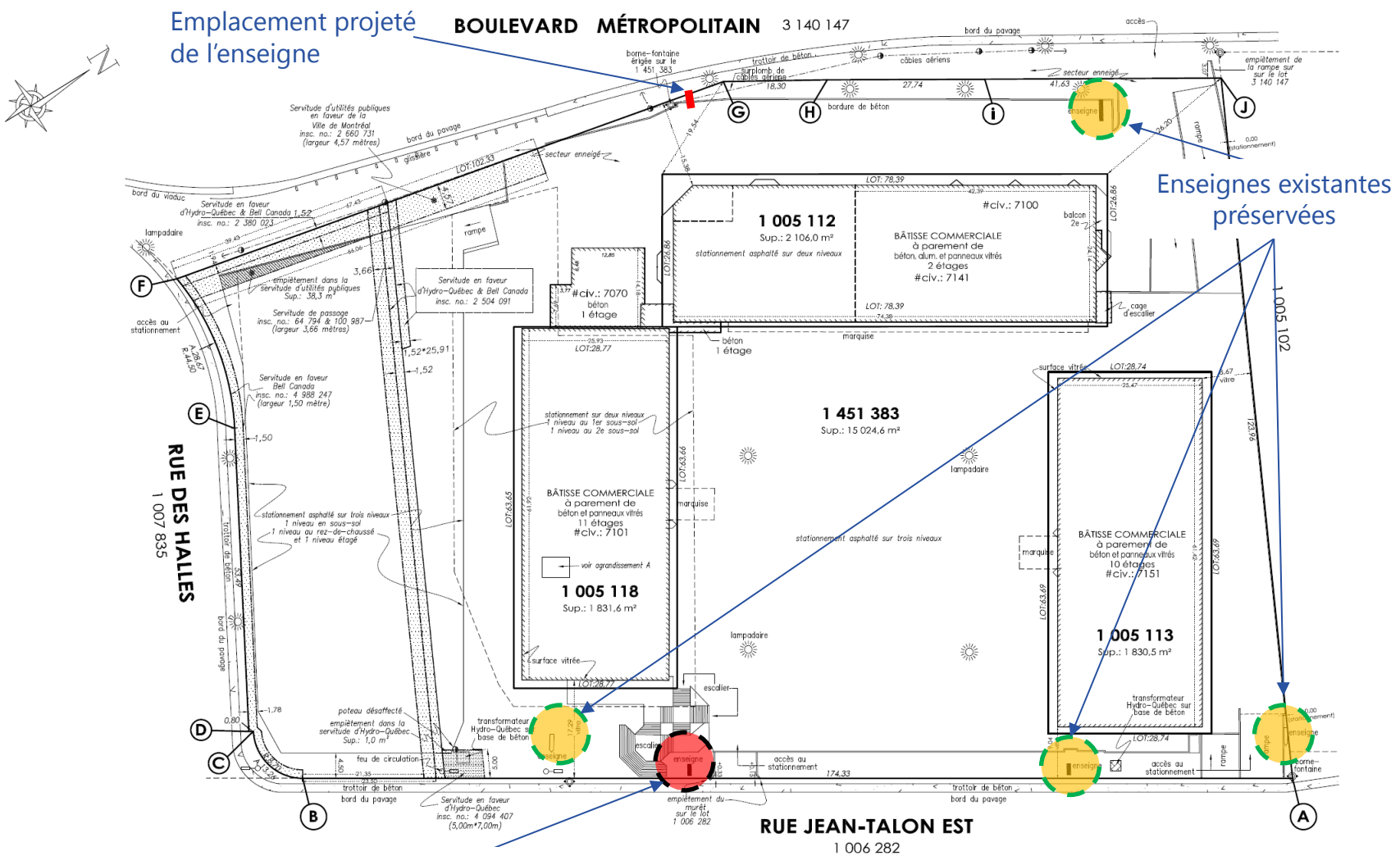








Certificat de localisation | Emplacement des enseignes



Situation existante | Photographies des enseignes



Vue du Boulevard Métropolitain



Vue de la rue Jean-Talon



Vue de la rue Jean-Talon





Vue de la rue Jean-Talon

Enseigne existante à retirer

Proposition | Détail de l'emplacement de l'enseigne

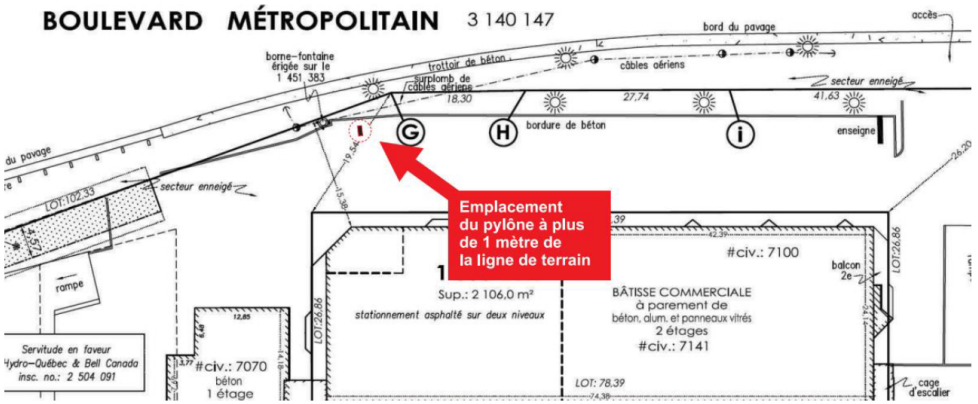


Figure 2 : Implantation projetée du pylône

Tessier Cloutier, ajouts par Enseignes Plus

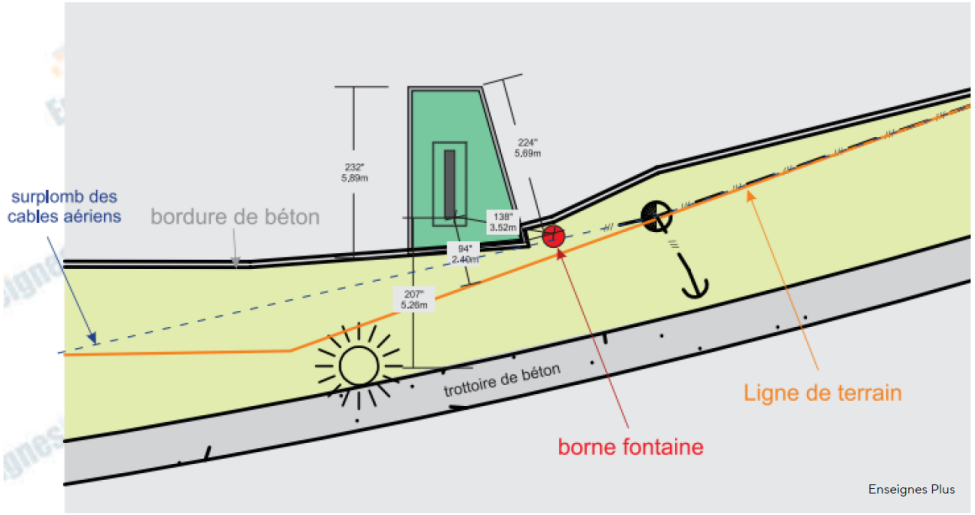


Figure 3 : Gazonnement et aménagements prévus

Proposition | Détails de l'enseigne

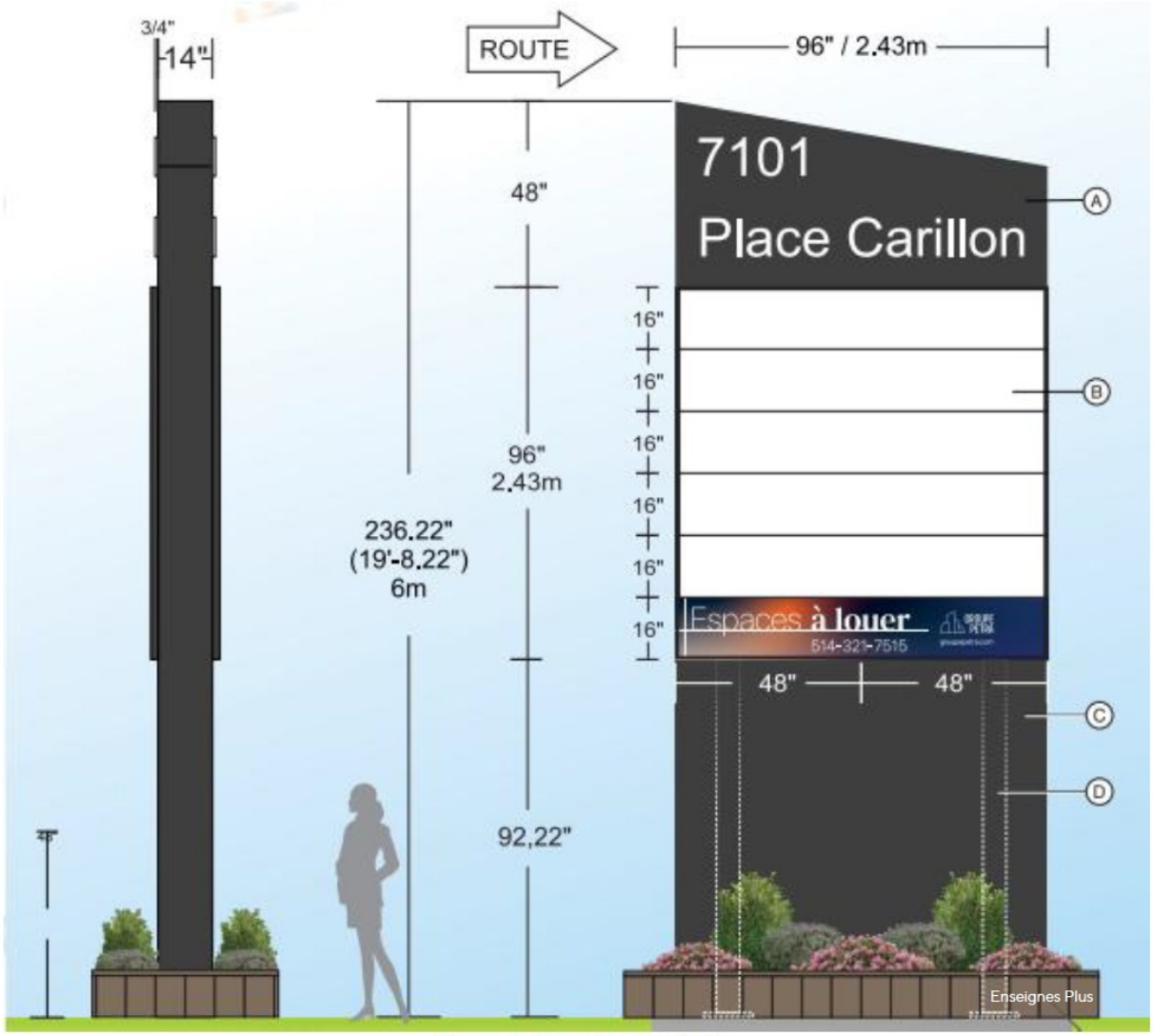


Figure 1 : Le pylône projeté

- Espaces d'affichage en acrylique blanc rétroéclairé au DEL.
- Contours formés d'un cadre en aluminium gris.
- Superficie d'affichage d'environ 8,00 m2

Élément non-conforme

Article 282 , RCA 40

*Une seule enseigne au sol est autorisée sur un terrain à l'exception d'un centre commercial qui peut avoir une enseigne au sol pour chaque façade de bâtiment avec une entrée publique, donnant sur la rue, un stationnement ou un mail pour piéton.**

Définition de « centre commercial »

Complexe commercial caractérisé par l'unité architecturale d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments abritant des établissements de nature strictement commerciale, ainsi que par la présence d'un stationnement en commun;

* Le site comporte actuellement 4 enseignes au sol et il est prévu d'en retirer une du côté de la rue Jean-Talon (face au stationnement étagé). Selon le RCA 40, le bâtiment sur le site pourrait être qualifié de centre commercial. Ainsi, puisqu'il y a déjà une enseigne en cour avant du côté du boulevard métropolitain, l'ajout d'une seconde enseigne déroge à l'article 282 dans le contexte d'un centre commercial.

Résumé	
Nombre d'enseignes autorisée par façade	1
Nombre d'enseignes projetée par pour la façade donnant sur le boulevard Métropolitain	2

Proposition | plantation d'arbres

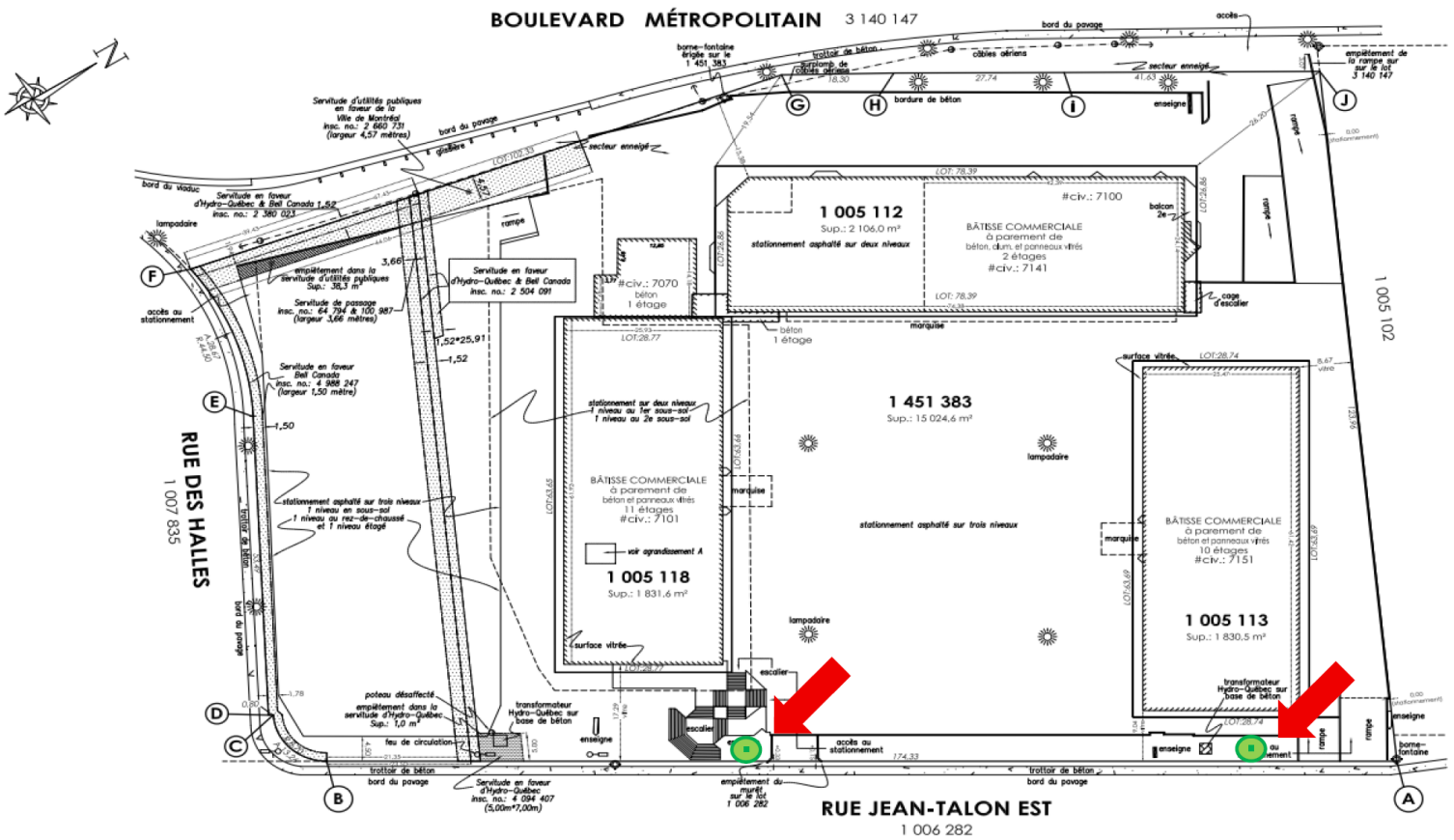


Figure 4 : Localisation projetée des futurs arbres

Tessier Cloutier, ajouts par ædifica

Axes de réflexion

- Selon le requérant l'application des dispositions du Règlement concernant le zonage (RCA 40) cause un préjudice sérieux puisqu'elle l'empêche d'installer une enseigne collective nécessaire à la visibilité de la Place Carillon et à l'attraction d'un important locataire potentiel, alors que l'enseigne existante de Ducati et les pylônes existants le long de la rue Jean-Talon ne permettent pas l'identification du complexe dans un contexte où celui-ci est difficilement visible depuis le boulevard Métropolitain.

- La dérogation mineure demandée respecte les objectifs du Plan d'urbanisme.

- La dérogation mineure concerne une disposition autre que l'usage ou la densité d'occupation du sol.

- La dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins en raison de la distance importante qui les sépare du projet et du contexte dominé par les infrastructures routières et autoroutières.

- Selon l'analyse réalisée par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE), cette demande répond aux conditions de recevabilité du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557).

- Si les membres souhaitent recommander au CA d'accepter cette demande, la DAUSE propose d'ajouter la condition suivante à la recommandation:
  - La plantation de deux arbres en cour avant, le long de la rue Jean-Talon.

Anjou Montréal

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

Séance ordinaire du mardi 6 octobre 2026	Résolution : CA26 12222

Édicter l'ordonnance 1333-O.234, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), visant l'installation d'une zone de stationnement dédiée aux personnes à mobilité réduite face au 8172, place Montrichard, face au 7332, avenue Rondeau et face au 7200, avenue de Belfroy

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'édicter l'ordonnance 1333-O.234, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), visant l'installation d'une zone de stationnement dédiée aux personnes à mobilité réduite face au 8172, place Montrichard, face au 7332, avenue Rondeau et face au 7200, avenue de Belfroy.

ADOPTÉE

40.04 1263178020

Josée KENNY

_____

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 7 octobre 2026

Dossier # : 1263178020

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire
Projet :	-
Objet :	Édicter l'ordonnance 1333-O.234, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), visant l'installation d'une zone de stationnement dédiée aux personnes à mobilité réduite face au 8172, place Montrichard, face au 7332, avenue Rondeau et face au 7200, avenue de Belfroy

D'édicter l'ordonnance 1333.O.XXX, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), visant l'installation d'une zone de stationnement dédiée aux personnes à mobilité réduite face au 8172, place Montrichard, face au 7332, avenue Rondeau et face au 7200, avenue de Belfroy.

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2026-09-16 09:53

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1263178020**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire
Projet :	-
Objet :	Édicter l'ordonnance 1333-O.234, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), visant l'installation d'une zone de stationnement dédiée aux personnes à mobilité réduite face au 8172, place Montrichard, face au 7332, avenue Rondeau et face au 7200, avenue de Belfroy

CONTENU

CONTEXTE

Conformément à la compétence qui est confiée à l'arrondissement en matière de circulation et à la compétence pour exercer les pouvoirs de la Ville à l'égard de ce sujet, dont celui de réglementer et d'édicter des ordonnances, le présent sommaire vise à édicter une ordonnance requise en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) afin de procéder à l'installation d'une zone de stationnement dédiée aux personnes à mobilité réduite devant le 8172, place Montrichard, face au 7332, avenue Rondeau et face au 7200, avenue de Belfroy.

En vertu de l'article 5 du règlement 1333, le conseil d'arrondissement peut autoriser, par ordonnance, l'installation ou la modification de toute signalisation routière sur les voies de sa compétence.

Afin d'accélérer le traitement, ce type de demande n'est plus soumis au comité de circulation. Un agent technique de la Division des études techniques s'est déplacé sur les lieux afin d'inspecter et de s'assurer qu'un espace suffisant sur rue permettait d'accueillir cette zone dédiée aux personnes à mobilité réduite.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Ne s'applique pas

DESCRIPTION

Demande d'un citoyen a été effectuée aux services 311, portant les numéros de dossiers 26-

298428, 26-318201 et 26-309107 afin d'obtenir un stationnement sur rue dédié aux personnes à mobilité réduite en façade des bâtiments situés au 8172, place Montrichard, au 7332, avenue Rondeau et au 7200, avenue de Belfroy. Les démarches pour ce type de demande consistent à :
- communiquer avec le requérant ;
- évaluer le besoin sur les lieux ;
- avoir l'évaluation d'un professionnel de la santé accompagnant la demande ;
- rédiger une ordonnance qui sera transmise à la Division de la voirie, des parcs et des bâtiments afin d'installer la signalisation requise sur place

JUSTIFICATION

Le rapport d'un professionnel de la santé doit statuer que la motricité ou les déplacements du requérant sont fortement hypothéqués. Pour les déplacements, dû à son handicap physique sévère, la personne ne peut marcher plus de 50 mètres sur terrain plat à l'aide d'une canne. Pour alléger son handicap, nous recommandons d'octroyer une place de stationnement en face de chez lui. Dans le cas présent, le requérant satisfait aux conditions. La longueur de l'espace de stationnement sera d'environ 4,5 mètres. Les citoyens n'ayant pas accès à un espace de stationnement sur le domaine privé, un espace sur rue est donc fortement recommandé.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

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

MONTRÉAL 2030

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

TEST CLIMAT

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

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Ne s'applique pas.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une publication de l'avis public d'ordonnance sera disponible sur la page Internet de l'arrondissement

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Calendrier et étape(s) subséquente(s) :
À la suite de la résolution du présent dossier :
1. Procéder à la publication de l'avis public d'ordonnance;
2. Transmettre les requêtes à la Direction des travaux publics de l'arrondissement d'Anjou afin de procéder à l'installation de la nouvelle signalisation;
3. Modifier le libellé des carnets de contraventions, s'il y a lieu;
4. Informer les responsables de l'application du règlement de faire respecter la nouvelle signalisation mise en place

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

Nancy CHARBONNEAU
Agente technique circulation stationnement

Tél : 514 493-5142
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-15

Stéphane CARON
c/d etudes techniques en arrondissement

Tél : 514 493-8062
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1263178020

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des études techniques
Objet :	Édicter l'ordonnance 1333-O.234, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), visant l'installation d'une zone de stationnement dédiée aux personnes à mobilité réduite face au 8172, place Montrichard, face au 7332, avenue Rondeau et face au 7200, avenue de Belfroy



Ordonnance 1333_1263178020.docx

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nancy CHARBONNEAU
Agente technique circulation stationnement

Tél : 514 493-5142
Télécop. :

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

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

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

À sa séance du 6 octobre 2026, le conseil d'arrondissement d'Anjou décrète :

1. Que soit autorisée la modification à la signalisation routière suivante :

    - D'installer une tige et un panneau indiquant un espace de stationnement pour personnes à mobilité restreinte face au 8172, place Montrichard, tel que décrit dans l'annexe 1.

2. Que soit autorisée la modification à la signalisation routière suivante :

    - D'installer une tige et un panneau indiquant un espace de stationnement pour personnes à mobilité restreinte face au 7332, avenue Rondeau, tel que décrit dans l'annexe 2.

3. Que soient autorisées les modifications à la signalisation routière suivantes :

    - D'installer une tige et un panneau, ainsi qu'un panneau sur lampadaire existant, indiquant un espace de stationnement pour personnes à mobilité restreinte face au 7200, avenue de Belfroy, tel que décrit dans l'annexe 1.

4. La présente ordonnance entre en vigueur le jour de sa publication.

ANNEXE 1 – Signalisation – Face au 8172, place Montrichard

ANNEXE 2 – Signalisation – Face au 7332, avenue Rondeau

ANNEXE 3 – Signalisation – Face au 7200, avenue Belfroy

GDD 1263178020

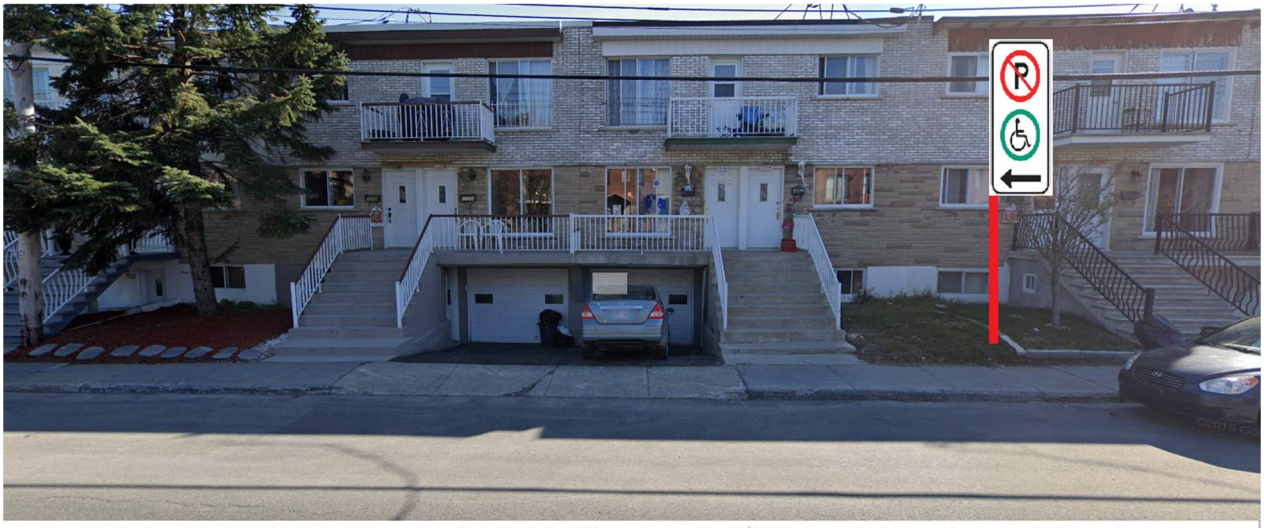
Cette ordonnance est entrée en vigueur le _____ 2026.

ANNEXE 1 – Signalisation - Face au 8172, place Montrichard



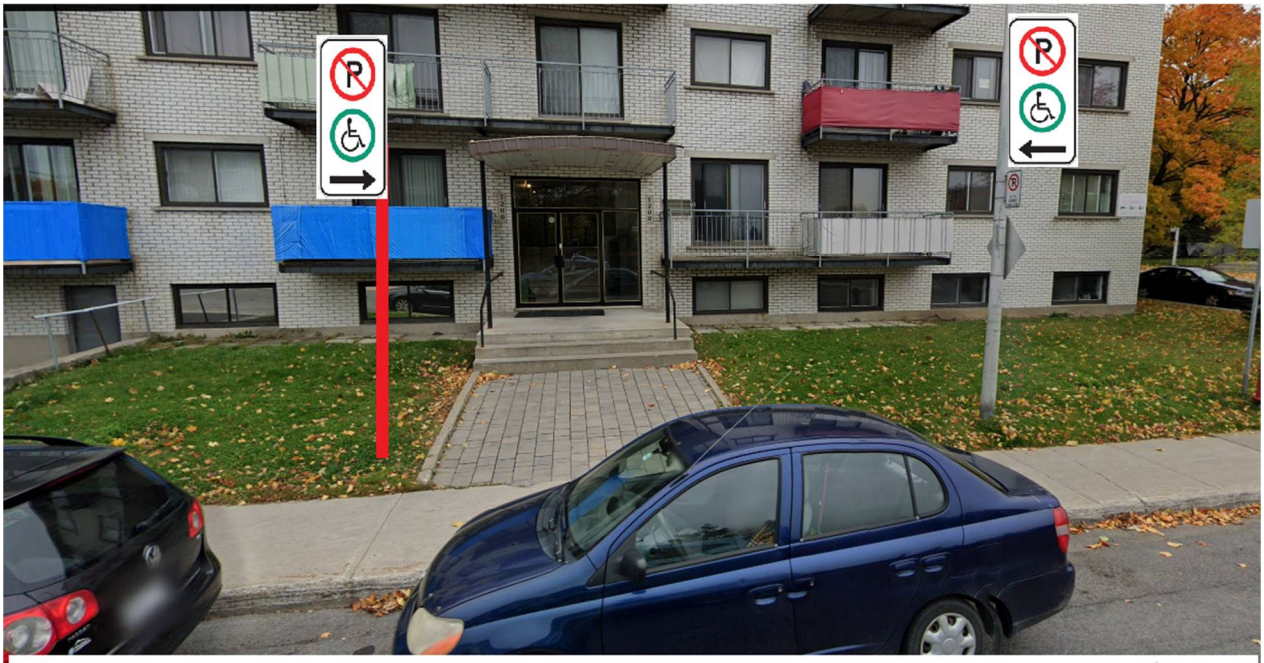
Face au 8172, place Montrichard installer une tige et un panneau de stationnement réservé pour personne à mobilité restreinte (P-150-5-D)

ANNEXE 2 – Signalisation – Face au 7332, avenue Rondeau



Face au 7332, avenue Rondeau sur une nouvelle tige, installer panneaux délimitant un espace de stationnement pour personne à mobilité restreinte

ANNEXE 3 – Signalisation – Face au 7200, avenue Belfroy



Face au 7200, avenue de Belfroy sur une nouvelle tige et le lampadaire existant, installer 2 panneaux délimitant un espace de stationnement pour personne à mobilité restreinte.

Anjou Montréal

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

Séance ordinaire du mardi 6 octobre 2026	Résolution : CA26 12223

Édicter l'ordonnance 1333-O.235 en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et l'ordonnance 1607-O.121 en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par Les Projets Vrix, Solidarité et intégration familiale, Le Cercle de Fermières Anjou, le Carrefour jeunesse-emploi Anjou/Saint-Justin, le Comité d'animation culturelle de la bibliothèque d'Anjou (CACBA), Le Bel Âge d'Anjou inc., le Service d'aide et de référencement aîné d'Anjou (SARA d'Anjou) et par Les Chevaliers de Colomb du conseil St-Conrad, numéro 9821 pendant les mois d'octobre, novembre et décembre 2026

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), tel que rédigé, afin de permettre la tenue de l'événement spécial organisé par Les Chevaliers de Colomb du conseil St-Conrad, numéro 9821, le 12 décembre 2026.

D'édicter une ordonnance, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), tel que rédigé, afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par Les Projets Vrix, Solidarité et intégration familiale, Le Cercle de Fermières Anjou, le Carrefour jeunesse-emploi Anjou/Saint-Justin, le Comité d'animation culturelle de la bibliothèque d'Anjou (CACBA), Le Bel Âge d'Anjou inc., le Service d'aide et de référencement aîné d'Anjou (SARA d'Anjou) et par Les Chevaliers de Colomb du conseil St-Conrad, numéro 9821 pendant les mois d'octobre, novembre et décembre 2026.

Cette autorisation n'est pas transférable.

ADOPTÉE

40.05 1267203014

Josée KENNY
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 7 octobre 2026

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.05

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1267203014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter l'ordonnance 1333-O.235 en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et l'ordonnance 1607-O.121 en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par Les Projets Vrix, Solidarité et intégration familiale, Le Cercle de Fermières Anjou, le Carrefour jeunesse-emploi Anjou/Saint-Justin, le Comité d'animation culturelle de la bibliothèque d'Anjou (CACBA), Le Bel Âge d'Anjou inc., le Service d'aide et de référencement aîné d'Anjou (SARA d'Anjou) et par Les Chevaliers de Colomb du conseil St-Conrad, numéro 9821 pendant les mois d'octobre, novembre et décembre 2026

Il est recommandé :

D'édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), tel que rédigé, afin de permettre la tenue de l'événement spécial organisé par Les Chevaliers de Colomb du conseil St-Conrad, numéro 9821, le 12 décembre 2026.

D'édicter une ordonnance, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), tel que rédigé, afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par Les Projets Vrix, Solidarité et intégration familiale, Le Cercle de Fermières Anjou, le Carrefour jeunesse-emploi Anjou/Saint-Justin, le Comité d'animation culturelle de la bibliothèque d'Anjou (CACBA), Le Bel Âge d'Anjou inc., le Service d'aide et de référencement aîné d'Anjou (SARA d'Anjou) et par Les Chevaliers de Colomb du conseil St-Conrad, numéro 9821 pendant les mois d'octobre, novembre et décembre 2026.

Cette autorisation n'est pas transférable.

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2026-09-25 16:01

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1267203014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter l'ordonnance 1333-O.235 en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et l'ordonnance 1607-O.121 en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par Les Projets Vrix, Solidarité et intégration familiale, Le Cercle de Fermières Anjou, le Carrefour jeunesse-emploi Anjou/Saint-Justin, le Comité d'animation culturelle de la bibliothèque d'Anjou (CACBA), Le Bel Âge d'Anjou inc., le Service d'aide et de référencement aîné d'Anjou (SARA d'Anjou) et par Les Chevaliers de Colomb du conseil St-Conrad, numéro 9821 pendant les mois d'octobre, novembre et décembre 2026

CONTENU

CONTEXTE

Dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie de ses résidents, l'arrondissement d'Anjou organise ou soutient l'organisation des événements spéciaux dans les différents lieux sur son territoire. Afin de réaliser ces événements spéciaux, l'arrondissement d'Anjou sollicite l'autorisation du conseil d'arrondissement d'Anjou pour déroger à certains règlements de l'arrondissement.
Conformément à la compétence qui est confiée à l'arrondissement en matière de culture, de loisirs et des parcs de l'arrondissement, et à la compétence pour exercer les pouvoirs de la Ville à l'égard de ces sujets, le conseil d'arrondissement peut par ordonnance tenir des événements spéciaux, et selon les modalités qu'il énonce, autoriser des dérogations relatives à l'occupation de son domaine public. À titre indicatif, il peut édicter une ordonnance visant la fermeture temporaire d'une rue, la diffusion de musique et la tenue de spectacles dans un parc ou un autre milieu public, telle une rue. Selon les événements, de l'animation, des repas en plein air, des spectacles, des jeux et compétitions sportives, des danses sont offerts et présentés sur les sites concernés. Les citoyens sont ainsi invités à se rassembler sur le domaine public pour se rencontrer et échanger dans un cadre convivial.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA26 12196 – 1er septembre 2026 – Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par le Service d'aide et de référencement aîné d'Anjou (SARA d'Anjou), le Cercle Amitié Anjou, Le Bel Âge d'Anjou inc., l'Association Au Fil du temps d'Anjou et le 150e groupe scout Notre-Dame d'Anjou, pendant les mois d'octobre, novembre et décembre 2026 - 1267203006

CA26 12175 – 4 août 2026 - Édicter l'ordonnance 1607-O.119, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par le Bureau des services région 87 (Alcooliques Anonymes), le Jardin communautaire Roi-René et le 150e groupe scout Notre-Dame d'Anjou pendant les mois d'août et septembre 2026 - 126848007

CA26 12131 - 2 juin 2026 - Édicter l'ordonnance 1607-O.117, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par l'Association du baseball mineur Anjou inc. pendant le mois de juillet 2026 - 1268428006

DESCRIPTION

Le présent sommaire vise à édicter deux ordonnances requises, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333, art. 5 et 96) et en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607, art. 14, 17.1, 18, 25, 41.1 et 44.1), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par Les Projets Vrix, Solidarité et intégration familiale, Le Cercle de Fermières Anjou, le Carrefour jeunesse-emploi Anjou/Saint-Justin, le Comité d'animation culturelle de la bibliothèque d'Anjou (CACBA), Le Bel Âge d'Anjou inc., le Service d'aide et de référencement aîné d'Anjou (SARA d'Anjou) et par Les Chevaliers de Colomb du conseil St-Conrad, numéro 9821 pendant les mois d'octobre, novembre et décembre 2026. Ainsi, ces ordonnances visent à autoriser les dérogations suivantes :

- Que l'installation d'une signalisation temporaire indiquant la fermeture du stationnement de l'Agora Anjou et du stationnement de l'église St-Conrad, le 30 octobre 2026, de 15 h 30 à 19 h 30.

- Que des entraves à la circulation soient autorisées conformément aux conditions indiquées dans les demandes d'autorisation relatives à la tenue des 'événements spéciaux organisés par le Carrefour jeunesse-emploi Anjou/Saint-Justin et Les Chevaliers de Colomb du conseil St-Conrad, numéro 9821, aux endroits publics, aux dates et aux heures désignées ci-dessous :

    - o Tronçon de l'avenue Azilda entre l'avenue de Chaumont et le 6921, avenue Azilda, le 30 octobre 2026, de 15 h 30 à 19 h 30.

    - o Tronçon del'avenue de Chaumont entre l'avenue Azilda et l'avenue Baldwin, le 30 octobre 2026, de 15 h 30 à 19 h 30

    - o Le 12 décembre 2026 de 9 h à 16 h, afin de ralentir la circulation aux intersections des boulevards de Châteauneuf et Roi-René.

- Que la sollicitation de dons à des fins communautaires soit autorisée conformément aux conditions indiquées dans la demande d'autorisation relative à la tenue de l'événement spécial organisé par Les Chevaliers de Colomb du conseil St-Conrad, numéro 9821, aux endroits publics, à la date et aux heures désignées.

- Que la vente d'aliments aux fins de consommation soit autorisée conformément aux conditions indiquées dans la demande d'autorisation relative à la tenue de l'événement spécial organisé par Le Cercle de Fermières Anjou, à l'endroit public, aux dates et aux heures désignées.

- Que le service et la consommation de boissons alcoolisées soient autorisés conformément aux conditions indiquées dans les demandes d'autorisation relatives à la

tenue des événements spéciaux organisés par Solidarité et intégration familiale, le Comité d'animation culturelle de la bibliothèque d'Anjou (CACBA), Le Bel Âge d'Anjou inc.et le Service d'aide et de référencement aîné d'Anjou (SARA d'Anjou), aux endroits publics, aux dates et aux heures désignées.

- Que l'occupation du trottoir soit autorisée conformément aux conditions indiquées dans la demande d'autorisation relative à la tenue de l'événement spécial organisé par le Carrefour jeunesse-emploi Anjou/Saint-Justin, aux endroits publics, à la date et aux heures désignées.

- Que la diffusion de musique soit autorisée conformément aux conditions indiquées dans la demande d'autorisation relative à la tenue des événements spéciaux organisés par Les Projets Vrix et le Carrefour jeunesse-emploi Anjou/Saint-Justin, aux endroits publics, aux dates et aux heures désignées.

- Que l'interdiction d'utilisation de dispositifs lumineux soit levée conformément aux conditions indiquées dans la demande d'autorisation relative à la tenue des événements spéciaux organisés par Les Projets Vrix et le Carrefour jeunesse-emploi Anjou/Saint-Justin, aux endroits publics, aux dates et aux heures désignées.

JUSTIFICATION

Afin d'assurer la tenue des événements spéciaux en conformité avec la réglementation de l'arrondissement d'Anjou, l'autorisation par ordonnance accordée par le conseil d'arrondissement est nécessaire.
S'il y a lieu, les organismes doivent, à leurs frais, obtenir un « Permis de réunion » auprès de la Régie des alcools, des courses et des jeux en vue de la tenue d'une activité durant laquelle des boissons alcooliques seront consommées.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts reliés à la réalisation de ces événements sont entièrement assumés par les organismes.

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.

TEST CLIMAT

Ne s'applique pas.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Ne s'applique pas.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Publication de l'avis public sur la page Internet de l'arrondissement d'Anjou.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

L'ordonnance entrera en vigueur au moment de la publication de l'avis public.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Alexis OUELLETTE, Anjou
Dominic G GARNEAU, Anjou
Réjean BOISVERT, Anjou
Stéphane CARON, Anjou
Maxime DELORME, Anjou

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Geneviève ROUSSEAU
Adjointe de direction

Tél : 514 493-8202
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-15

Josée KENNY
secretaire d'arrondissement / endosse pour M Girard

Tél : 514-493-8003
Télécop. : -

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1267203014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Objet :	Édicter l'ordonnance 1333-O.235 en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et l'ordonnance 1607-O.121 en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par Les Projets Vrix, Solidarité et intégration familiale, Le Cercle de Fermières Anjou, le Carrefour jeunesse-emploi Anjou/Saint-Justin, le Comité d'animation culturelle de la bibliothèque d'Anjou (CACBA), Le Bel Âge d'Anjou inc., le Service d'aide et de référencement aîné d'Anjou (SARA d'Anjou) et par Les Chevaliers de Colomb du conseil St-Conrad, numéro 9821 pendant les mois d'octobre, novembre et décembre 2026

Formulaires et lettres

Vrix_Demande_autorisation_2026.pdf

SIF_Demande_autorisation_2026.pdf SIF_Lettre_2026-10-17.pdf

Fermieres_Demande_autorisation_2026.pdf

CACBA_Demande_autorisation_2026.pdf CACBA - Lettre 2026-12-02.pdf

BAA_Demande_autorisation_2026.pdf BAA_Lettre_2026-12-07.pdf

SARA_Lettre_2026-12-10.pdf SARA_Demande_autorisation_2026.pdf

Chevaliers_Demande_autorisation_2026.pdfCJE_Demande_autorisation_2026.pdf

Ordonnances


Ordonnance 1333_1267203014.docx


Ordonnance 1607_1267203014.docx

RESPONSABLE DU DOSSIER

Geneviève ROUSSEAU
Adjointe de direction

Tél : 514 493-8202
Télécop. : -

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT D'ANJOU
ORDONNANCE 1333-O.XX

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

Vu les articles 5 et 96 du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333);

À sa séance du 6 octobre 2026, le conseil d'arrondissement d'Anjou décrète :

1. Qu'à l'occasion de la tenue de l'événement spécial – Fête de l'Halloween – organisé par le Carrefour jeunesse-emploi Anjou/Saint-Justin, à la place Chaumont et dans les stationnements de l'Agora Anjou et de l'église Saint-Conrad, le 30 octobre 2026, de 15 h 30 à 19 h 30, soient autorisées :

   – l'installation d'une signalisation temporaire indiquant la fermeture du stationnement de l'Agora Anjou et du stationnement de l'église St-Conrad, le 30 octobre 2026, de 15 h 30 à 19 h 30 (article 5).

   Que soit levée l'interdiction d'entrave à la circulation aux endroits suivants :

   – Tronçon de l'avenue Azilda entre l'avenue de Chaumont et le 6921, avenue Azilda, le 30 octobre 2026, de 15 h 30 à 19 h 30 (article 96);

   – Tronçon de l'avenue de Chaumont entre l'avenue Azilda et l'avenue Baldwin, le 30 octobre 2026, de 15 h 30 à 19 h 30 (article 96).

2. Qu'à l'occasion de la tenue de l'événement spécial – Guignolée – organisé par Les Chevaliers de Colomb du conseil St-Conrad, numéro 9821, aux intersections des boulevards de Châteauneuf et Roi-René, le 12 décembre 2026, de 9 h à 16 h, soit levée l'interdiction d'entrave à la circulation aux endroits suivants :

   – le 12 décembre 2026, de 9 h à 16 h, afin de ralentir la circulation aux intersections des boulevards de Châteauneuf et Roi-René (article 96).

3. La présente ordonnance entre en vigueur au moment de sa publication.

Cette ordonnance est entrée en vigueur le _____ 2026.

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT D'ANJOU
ORDONNANCE 1607-O.XX

ORDONNANCE SUR L'APPLICATION DU RÈGLEMENT CONCERNANT LA PAIX, LE BON ORDRE ET LES NUISANCES (1607)

Vu les articles 14, 17.1, 18, 25, 41.1 et 44.1 du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607);

À sa séance ordinaire du 6 octobre 2026, le conseil d'arrondissement d'Anjou décrète :

1. Qu'à l'occasion de la tenue des événements spéciaux – Anjou en balado, jeunesse en action – organisés par Les Projets Vrix, aux parcs des Roseraies, de Verdelles, Lucie-Bruneau, Goncourt et à l'aréna Chaumont, les 9, 10, 17, 24 octobre 2026 et le 7 novembre 2026, de 17 h à 20 h, soit autorisée :

   - la diffusion de musique (article 41.1).

   Que soit levée l'interdiction suivante :

   - l'interdiction d'utilisation de dispositif lumineux (article 44.1).

2. Qu'à l'occasion de la tenue de l'événement spécial – Souper – organisé par Solidarité et intégration familiale, au centre Roger-Rousseau situé au 7501, avenue Rondeau, le 17 octobre 2026, de 11 h à 23 h, soient autorisés :

   - le service et la consommation de boissons alcoolisées (article 18).

3. Qu'à l'occasion de la tenue de l'événement spécial – Fête de l'Halloween – organisé par le Carrefour jeunesse-emploi Anjou/Saint-Justin, à la place Chaumont et dans les stationnements de l'Agora Anjou et de l'église Saint-Conrad, le 30 octobre 2026, de 15 h 30 à 19 h 30, soient autorisées :

   - l'occupation du trottoir (article 25);
   - la diffusion de musique (article 41.1).

   Que soit levée l'interdiction suivante :

   - l'interdiction d'utilisation de dispositif lumineux (article 44.1).

4. Qu'à l'occasion de la tenue de l'événement spécial – Expo-vente – organisé par Le Cercle de Fermières Anjou, au centre Roger-Rousseau, situé au 7501, avenue Rondeau, les 14 et 15 novembre 2026, de 9 h à 16 h, soit autorisée :

   - la vente d'aliments (article 17.1).

5. Qu'à l'occasion de la tenue de l'événement spécial – Souper fin de session – organisé par le Comité d'animation culturelle de la bibliothèque d'Anjou (CACBA), à la salle d'animation de la bibliothèque Jean-Corbeil situé au 7500, avenue Goncourt, le mercredi 2 décembre 2026, de 19 h à 22 h, soient autorisés :

    - le service et la consommation de boissons alcoolisées (article 18).

6. Qu'à l'occasion de la tenue de l'événement spécial – Souper baseball-poches – organisé par Le Bel Âge d'Anjou inc., au centre Roger-Rousseau situé au 7501, avenue Rondeau, le 7 décembre 2026, de 16 h à 17 h 30, soient autorisés :

    - le service et la consommation de boissons alcoolisées (article 18).

7. Qu'à l'occasion de la tenue de l'événement spécial – Dîner de Noël – organisé par le Service d'aide et de référencement aîné d'Anjou (SARA d'Anjou) au centre communautaire d'Anjou, situé au 7800, boulevard Métropolitain, le 10 décembre 2026, de 11 h à 14 h, soient autorisés :

    - le service et la consommation de boissons alcoolisées (article 18).

8. Qu'à l'occasion de la tenue de l'événement spécial – Guignolée – organisé par Les Chevaliers de Colomb du conseil St-Conrad, numéro 9821 aux intersections des boulevards de Châteauneuf et Roi-René, le 12 décembre 2026, de 9 h à 16 h, soient autorisés :

    - la sollicitation de dons à des fins communautaires (article 14).

9. La présente ordonnance entre en vigueur le jour de sa publication.

_____

GDD : 1267203014

Cette ordonnance est entrée en vigueur le _____ 2026

Anjou Montréal

Demande d'autorisation(s) — **Numéro :** 2026 – O –
Événement spécial — **Séance visée :** 6 octobre 2026
Ordonnance en vertu des règlements 1333 et 1607 — **GDD :**

Les demandes doivent être reçues 75 jours avant la tenue de l'événement, sans quoi, la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social se réserve le droit de refuser votre événement.

1. INFORMATIONS RELATIVES À L'ORGANISME

Organisme : Les Projets Vrix

2. INFORMATIONS RELATIVES À L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

Événement : Anjou en balado, jeunesse en action — **Extérieur** ☑ **Intérieur** ☐

Lieu(x) : Parc des Roseraies, de Verdelles, Lucie-Bruneau, Goncourt et aréna Chaumont

Date(s) : Mois d'octobre et novembre 2026

Heures : 17 h à 20 h — **Nombre de personnes :** 50

3. AUTORISATION(S) REQUISE(S) POUR, ET LORS DE, LA TENUE DE L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

OBJET	AUTORISATION POUR	DISPOSITION	EXT.	INT.
Parcs	Utiliser le parc avant 7 h, et après 22 h, ou 23 h, selon le parc.	**Art. 3, 1607**	☐	
Pétards et autres	Vendre et utiliser des pétards torpilles et autres dispositifs semblables.	**Art. 6, 1607**	☐	☐
Sollicitations de dons	Sollicitations à des fins communautaires. *Non transférable.*	**Art. 14, 1607**	☐	☐
Aliments	Vendre des aliments aux fins de consommation.	**Art. 17.1, 1607**	☐	☐
Boissons alcool. (1/2)	Vendre et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☐
Boissons alcool. (2/2)	Apporter et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☐
Occupation du trottoir	Occuper le trottoir lors d'un événement spécial.	**Art. 25, 1607**	☐	
Roulottes et autres	Utiliser et relier aux services municipaux ces véhicules.	**Art. 38, 1607**	☐	☐
Bruit (1/4)	Émettre un bruit dit excessif. *Par exemple : Fête nationale.*	**Art. 41, 1607**	☐	☐
Bruit (2/4)	Diffuser de la musique par haut-parleurs ou autrement.	**Art. 41.1, 1607**	☑	
Bruit (3/4)	Émettre du bruit avant 7 h et après 23 h.	**Art. 42, 1607**	☐	
Bruit (4/4)	Émettre du bruit par du travail d'entretien ou d'aménagement paysager, avant 8 h et après 18 h, la fin de semaine, ou avant 7 h et après 21 h, les jours de semaine.	**Art. 42.2, 1607**	☐	
Lumières	Se servir ou utiliser des dispositifs lumineux.	**Art. 44.1, 1607**	☑	☐
Animaux et oiseaux	Présence d'animaux lors d'un événement.	**CE/21-012-007**	☐	☐
Signalisation	La modification ou l'installation des panneaux. *Spécifier le lieu et le type de signalisation.*	**Art. 5, 1333**	☐	
Circulation	Entraver la circulation. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 96, 1333**	☐	
Stationnement	Stationner entre 18 h et 7 h sur un chemin public situé dans un secteur identifié à l'annexe 1 du règlement 1333. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 123.2, 1333**	☐	

4. SPÉCIFIER LES EXCEPTIONS PRÉVUES AU RÈGLEMENT 1607, art. 51.1 (montage, démontage, haut-parleurs, BBQ, etc.)

Vendredi 9 octobre 2026 dans le stationnement de l'aréna Chaumont

Samedi 10 octobre 2026 dans le stationnement du parc Lucie-Bruneau

Samedi 17 octobre 2026 dans le stationnement du parc de Verdelles

Jeudi 24 octobre 2026 à côté de la scène du parc Goncourt

Samedi 7 novembre 2026 dans le stationnement du parc des Roseraies

Anjou Montréal

Demande d'autorisation(s) — **Numéro :** 2026 – O –
Événement spécial — **Séance visée :** 6 octobre 2026
Ordonnance en vertu des règlements 1333 et 1607 — **GDD :**

Les demandes doivent être reçues 75 jours avant la tenue de l'événement, sans quoi, la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social se réserve le droit de refuser votre événement.

1. INFORMATIONS RELATIVES À L'ORGANISME

Organisme : Solidarité et intégration familiale (privé)

2. INFORMATIONS RELATIVES À L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

Événement : Souper 25e anniversaire — **Extérieur** ☐ **Intérieur** ☑

Lieu(x) : Salles 3 et 4 du centre Roger-Rousseau situé au 7501, avenue Rondeau

Date(s) : Samedi 17 octobre 2026

Heures : 11 h à 23 h

Nombre de personnes : 125

3. AUTORISATION(S) REQUISE(S) POUR, ET LORS DE, LA TENUE DE L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

OBJET	AUTORISATION POUR	DISPOSITION	EXT.	INT.
Parcs	Utiliser le parc avant 7 h, et après 22 h, ou 23 h, selon le parc.	**Art. 3, 1607**	☐	
Pétards et autres	Vendre et utiliser des pétards torpilles et autres dispositifs semblables.	**Art. 6, 1607**	☐	☐
Sollicitations de dons	Sollicitations à des fins communautaires. *Non transférable.*	**Art. 14, 1607**	☐	☐
Aliments	Vendre des aliments aux fins de consommation.	**Art. 17.1, 1607**	☐	☐
Boissons alcool. (1/2)	Vendre et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☐
Boissons alcool. (2/2)	Apporter et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☑
Occupation du trottoir	Occuper le trottoir lors d'un événement spécial.	**Art. 25, 1607**	☐	
Roulottes et autres	Utiliser et relier aux services municipaux ces véhicules.	**Art. 38, 1607**	☐	☐
Bruit (1/4)	Émettre un bruit dit excessif. *Par exemple : Fête nationale.*	**Art. 41, 1607**	☐	☐
Bruit (2/4)	Diffuser de la musique par haut-parleurs ou autrement.	**Art. 41.1, 1607**	☐	
Bruit (3/4)	Émettre du bruit avant 7 h et après 23 h.	**Art. 42, 1607**	☐	
Bruit (4/4)	Émettre du bruit par du travail d'entretien ou d'aménagement paysager, avant 8 h et après 18 h, la fin de semaine, ou avant 7 h et après 21 h, les jours de semaine.	**Art. 42.2, 1607**	☐	
Lumières	Se servir ou utiliser des dispositifs lumineux.	**Art. 44.1, 1607**	☐	☐
Animaux et oiseaux	Présence d'animaux lors d'un événement.	**CE/21-012-007**	☐	☐
Signalisation	La modification ou l'installation des panneaux. *Spécifier le lieu et le type de signalisation.*	**Art. 5, 1333**	☐	
Circulation	Entraver la circulation. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 96, 1333**	☐	
Stationnement	Stationner entre 18 h et 7 h sur un chemin public situé dans un secteur identifié à l'annexe 1 du règlement 1333. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 123.2, 1333**	☐	

4. SPÉCIFIER LES EXCEPTIONS PRÉVUES AU RÈGLEMENT 1607, art. 51.1 (montage, démontage, haut-parleurs, BBQ, etc.)

Les samedis et dimanches du lundi 4 janvier 2027 au vendredi 26 mars 2027

Du lundi 1er mars 2027 au vendredi 5 mars 2027

Entraver la circulation sur l'avenue de Chaumont entre l'avenue Azilda et l'avenue Baldwin

**Direction de la culture, des sports,
des loisirs et du développement social**
7500, avenue Goncourt
Anjou (Québec) H1K 3X9

Le 20 août 2026

Madame Jeannine Hakizimana
Solidarité et intégrité familiale

Objet : Autorisation d'apporter et consommer des boissons alcoolisées

Madame,

C'est avec plaisir que nous vous autorisons, sous réserve d'approbation de l'ordonnance par le conseil d'arrondissement, à apporter et consommer des boissons alcoolisées lors de la tenue de votre souper qui aura lieu le 17 octobre 2026 dans les salles 3 et 4 du centre Roger-Rousseau.

S'il y a lieu et selon les modalités en vigueur, vous devez, à vos frais, obtenir un « *Permis de réunion* » auprès de la Régie des alcools, des courses et des jeux du Québec puisque des boissons alcoolisées seront consommées.

L'arrondissement d'Anjou étant propriétaire du centre Roger-Rousseau, la présente se veut également une déclaration vous confirmant l'utilisation de celui-ci :

- **Centre Roger-Rousseau, 7501, avenue Rondeau, Anjou, H1K 2P3 :**
  Samedi 17 octobre 2026 de 11 h à 23 h, salles 3 et 4.

En espérant le tout à votre satisfaction.

Isabelle Girard, directrice
Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social
Arrondissement d'Anjou

c. c. Coralie Charbonneau, agente de liaison — Guichet-Loisirs
Alexis Ouellette, chef de division — Programmes et soutien aux organismes

Anjou Montréal

Demande d'autorisation(s)
Événement spécial
Ordonnance en vertu des règlements 1333 et 1607

Numéro : 2026 – O –
Séance visée : 6 octobre 2026
GDD :

Les demandes doivent être reçues 75 jours avant la tenue de l'événement, sans quoi, la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social se réserve le droit de refuser votre événement.

1. INFORMATIONS RELATIVES À L'ORGANISME

Organisme : Le Cercle de Fermières Anjou

2. INFORMATIONS RELATIVES À L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

Événement : Expo-vente **Extérieur** ☐ **Intérieur** ☑

Lieu(x) : Salles 3 et 4 du centre Roger-Rousseau situé au 7501, avenue Rondeau

Date(s) : 14 et 15 octobre 2026

Heures : 9 h à 16 h

Nombre de personnes : 500

3. AUTORISATION(S) REQUISE(S) POUR, ET LORS DE, LA TENUE DE L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

OBJET	AUTORISATION POUR	DISPOSITION	EXT.	INT.
Parcs	Utiliser le parc avant 7 h, et après 22 h, ou 23 h, selon le parc.	**Art. 3, 1607**	☐	
Pétards et autres	Vendre et utiliser des pétards torpilles et autres dispositifs semblables.	**Art. 6, 1607**	☐	☐
Sollicitations de dons	Sollicitations à des fins communautaires. *Non transférable.*	**Art. 14, 1607**	☐	☐
Aliments	Vendre des aliments aux fins de consommation.	**Art. 17.1, 1607**	☐	☑
Boissons alcool. (1/2)	Vendre et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☐
Boissons alcool. (2/2)	Apporter et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☐
Occupation du trottoir	Occuper le trottoir lors d'un événement spécial.	**Art. 25, 1607**	☐	
Roulottes et autres	Utiliser et relier aux services municipaux ces véhicules.	**Art. 38, 1607**	☐	☐
Bruit (1/4)	Émettre un bruit dit excessif. *Par exemple : Fête nationale.*	**Art. 41, 1607**	☐	☐
Bruit (2/4)	Diffuser de la musique par haut-parleurs ou autrement.	**Art. 41.1, 1607**	☐	
Bruit (3/4)	Émettre du bruit avant 7 h et après 23 h.	**Art. 42, 1607**	☐	
Bruit (4/4)	Émettre du bruit par du travail d'entretien ou d'aménagement paysager, avant 8 h et après 18 h, la fin de semaine, ou avant 7 h et après 21 h, les jours de semaine.	**Art. 42.2, 1607**	☐	
Lumières	Se servir ou utiliser des dispositifs lumineux.	**Art. 44.1, 1607**	☐	☐
Animaux et oiseaux	Présence d'animaux lors d'un événement.	**CE/21-012-007**	☐	☐
Signalisation	La modification ou l'installation des panneaux. *Spécifier le lieu et le type de signalisation.*	**Art. 5, 1333**	☐	
Circulation	Entraver la circulation. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 96, 1333**	☐	
Stationnement	Stationner entre 18 h et 7 h sur un chemin public situé dans un secteur identifié à l'annexe 1 du règlement 1333. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 123.2, 1333**	☐	

4. SPÉCIFIER LES EXCEPTIONS PRÉVUES AU RÈGLEMENT 1607, art. 51.1 (montage, démontage, haut-parleurs, BBQ, etc.)

Les samedis et dimanches du lundi 4 janvier 2027 au vendredi 26 mars 2027

Du lundi 1er mars 2027 au vendredi 5 mars 2027

Entraver la circulation sur l'avenue de Chaumont entre l'avenue Azilda et l'avenue Baldwin

Anjou Montréal

Demande d'autorisation(s)
Événement spécial
Ordonnance en vertu des règlements 1333 et 1607

Numéro : 2026 – O –
Séance visée : 6 octobre 2026
GDD :

Les demandes doivent être reçues 75 jours avant la tenue de l'événement, sans quoi, la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social se réserve le droit de refuser votre événement.

1. INFORMATIONS RELATIVES À L'ORGANISME

Organisme : Comité d'animation culturelle de la bibliothèque d'Anjou (CACBA)

2. INFORMATIONS RELATIVES À L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

Événement : Souper fin de session **Extérieur** ☐ **Intérieur** ☑

Lieu(x) : Salle d'animation de la bibliothèque Jean-Corbeil

Date(s) : Mercredi 2 décembre 2026

Heures : 19 h à 22 h

Nombre de personnes : 100

3. AUTORISATION(S) REQUISE(S) POUR, ET LORS DE, LA TENUE DE L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

OBJET	AUTORISATION POUR	DISPOSITION	EXT.	INT.
Parcs	Utiliser le parc avant 7 h, et après 22 h, ou 23 h, selon le parc.	**Art. 3, 1607**	☐	
Pétards et autres	Vendre et utiliser des pétards torpilles et autres dispositifs semblables.	**Art. 6, 1607**	☐	☐
Sollicitations de dons	Sollicitations à des fins communautaires. *Non transférable.*	**Art. 14, 1607**	☐	☐
Aliments	Vendre des aliments aux fins de consommation.	**Art. 17.1, 1607**	☐	☐
Boissons alcool. (1/2)	Vendre et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☐
Boissons alcool. (2/2)	Apporter et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☑
Occupation du trottoir	Occuper le trottoir lors d'un événement spécial.	**Art. 25, 1607**	☐	
Roulottes et autres	Utiliser et relier aux services municipaux ces véhicules.	**Art. 38, 1607**	☐	☐
Bruit (1/4)	Émettre un bruit dit excessif. *Par exemple : Fête nationale.*	**Art. 41, 1607**	☐	☐
Bruit (2/4)	Diffuser de la musique par haut-parleurs ou autrement.	**Art. 41.1, 1607**	☐	
Bruit (3/4)	Émettre du bruit avant 7 h et après 23 h.	**Art. 42, 1607**	☐	
Bruit (4/4)	Émettre du bruit par du travail d'entretien ou d'aménagement paysager, avant 8 h et après 18 h, la fin de semaine, ou avant 7 h et après 21 h, les jours de semaine.	**Art. 42.2, 1607**	☐	
Lumières	Se servir ou utiliser des dispositifs lumineux.	**Art. 44.1, 1607**	☐	☐
Animaux et oiseaux	Présence d'animaux lors d'un événement.	**CE/21-012-007**	☐	☐
Signalisation	La modification ou l'installation des panneaux. *Spécifier le lieu et le type de signalisation.*	**Art. 5, 1333**	☐	
Circulation	Entraver la circulation. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 96, 1333**	☐	
Stationnement	Stationner entre 18 h et 7 h sur un chemin public situé dans un secteur identifié à l'annexe 1 du règlement 1333. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 123.2, 1333**	☐	

4. SPÉCIFIER LES EXCEPTIONS PRÉVUES AU RÈGLEMENT 1607, art. 51.1 (montage, démontage, haut-parleurs, BBQ, etc.)

Les samedis et dimanches du lundi 4 janvier 2027 au vendredi 26 mars 2027

Du lundi 1er mars 2027 au vendredi 5 mars 2027

Entraver la circulation sur l'avenue de Chaumont entre l'avenue Azilda et l'avenue Baldwin

**Direction de la culture, des sports,
des loisirs et du développement social**
7500, avenue Goncourt
Anjou (Québec) H1K 3X9

Le 20 août 2026

Monsieur Roland Léger
Comité d'animation culturelle de la bibliothèque d'Anjou (CACBA)
7500, avenue Goncourt
Anjou (Québec) H1K 3X9

Objet : Autorisation d'apporter et consommer des boissons alcoolisées

Monsieur,

C'est avec plaisir que nous vous autorisons, sous réserve d'approbation de l'ordonnance par le conseil d'arrondissement, à apporter et consommer des boissons alcoolisées lors de la tenue de votre souper qui aura lieu le 2 décembre 2026 dans la salle d'animation de la bibliothèque Jean-Corbeil.

S'il y a lieu et selon les modalités en vigueur, vous devez, à vos frais, obtenir un « *Permis de réunion* » auprès de la Régie des alcools, des courses et des jeux du Québec puisque des boissons alcoolisées seront consommées.

L'arrondissement d'Anjou étant propriétaire de la salle d'animation, la présente se veut également une déclaration vous confirmant l'utilisation de celle-ci :

- **Salle d'animation, 7500, avenue Goncourt, Anjou, H1K 3X9 :**
  Mercredi 2 décembre 2026, de 19 h à 22 h.

En espérant le tout à votre satisfaction.



Isabelle Girard, directrice
Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social
Arrondissement d'Anjou

c. c. Coralie Charbonneau, agente de liaison — Guichet-Loisirs
Jessica Bélanger, agente culturelle
Véronic Papineau-Archambault, cheffe de division — Culture et bibliothèques

Anjou Montréal

Demande d'autorisation(s)
Événement spécial
Ordonnance en vertu des règlements 1333 et 1607

Numéro : 2026 – O –
Séance visée : 6 octobre 2026
GDD :

Les demandes doivent être reçues 75 jours avant la tenue de l'événement, sans quoi, la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social se réserve le droit de refuser votre événement.

1. INFORMATIONS RELATIVES À L'ORGANISME

Organisme : Le Bel Âge d'Anjou inc.

2. INFORMATIONS RELATIVES À L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

Événement : Souper baseball-poches **Extérieur** ☐ **Intérieur** ☑
Lieu(x) : Salles 3 et 4 du centre Roger-Rousseau
Date(s) : Lundi 7 décembre 2026
Heures : 16 h à 17 h 30
Nombre de personnes : 85

3. AUTORISATION(S) REQUISE(S) POUR, ET LORS DE, LA TENUE DE L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

OBJET	AUTORISATION POUR	DISPOSITION	EXT.	INT.
Parcs	Utiliser le parc avant 7 h, et après 22 h, ou 23 h, selon le parc.	**Art. 3, 1607**	☐	
Pétards et autres	Vendre et utiliser des pétards torpilles et autres dispositifs semblables.	**Art. 6, 1607**	☐	☐
Sollicitations de dons	Sollicitations à des fins communautaires. *Non transférable.*	**Art. 14, 1607**	☐	☐
Aliments	Vendre des aliments aux fins de consommation.	**Art. 17.1, 1607**	☐	☐
Boissons alcool. (1/2)	Vendre et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☐
Boissons alcool. (2/2)	Apporter et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☑
Occupation du trottoir	Occuper le trottoir lors d'un événement spécial.	**Art. 25, 1607**	☐	
Roulottes et autres	Utiliser et relier aux services municipaux ces véhicules.	**Art. 38, 1607**	☐	☐
Bruit (1/4)	Émettre un bruit dit excessif. *Par exemple : Fête nationale.*	**Art. 41, 1607**	☐	☐
Bruit (2/4)	Diffuser de la musique par haut-parleurs ou autrement.	**Art. 41.1, 1607**	☐	
Bruit (3/4)	Émettre du bruit avant 7 h et après 23 h.	**Art. 42, 1607**	☐	
Bruit (4/4)	Émettre du bruit par du travail d'entretien ou d'aménagement paysager, avant 8 h et après 18 h, la fin de semaine, ou avant 7 h et après 21 h, les jours de semaine.	**Art. 42.2, 1607**	☐	
Lumières	Se servir ou utiliser des dispositifs lumineux.	**Art. 44.1, 1607**	☐	☐
Animaux et oiseaux	Présence d'animaux lors d'un événement.	**CE/21-012-007**	☐	☐
Signalisation	La modification ou l'installation des panneaux. *Spécifier le lieu et le type de signalisation.*	**Art. 5, 1333**	☐	
Circulation	Entraver la circulation. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 96, 1333**	☐	
Stationnement	Stationner entre 18 h et 7 h sur un chemin public situé dans un secteur identifié à l'annexe 1 du règlement 1333. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 123.2, 1333**	☐	

4. SPÉCIFIER LES EXCEPTIONS PRÉVUES AU RÈGLEMENT 1607, art. 51.1 (montage, démontage, haut-parleurs, BBQ, etc.)

Les samedis et dimanches du lundi 4 janvier 2027 au vendredi 26 mars 2027

Du lundi 1er mars 2027 au vendredi 5 mars 2027

Entraver la circulation sur l'avenue de Chaumont entre l'avenue Azilda et l'avenue Baldwin

**Direction de la culture, des sports,
des loisirs et du développement social**
7500, avenue Goncourt
Anjou (Québec) H1K 3X9

Le 31 août 2026

Madame Ghislaine Otis
Le Bel Âge d'Anjou inc.
7501, avenue Rondeau
Anjou (Québec) H1K 2P3

Objet : Autorisation d'apporter et consommer des boissons alcoolisées

Madame,

C'est avec plaisir que nous vous autorisons, sous réserve d'approbation de l'ordonnance par le conseil d'arrondissement, à apporter et consommer des boissons alcoolisées lors de la tenue de votre souper qui aura lieu le 7 décembre 2026 dans les salles 3 et 4 du centre Roger-Rousseau. Vous pourrez également y tenir des moitié-moitié.

S'il y a lieu et selon les modalités en vigueur, vous devez, à vos frais, obtenir un « *Permis de réunion* » auprès de la Régie des alcools, des courses et des jeux du Québec puisque des boissons alcoolisées seront consommées.

L'arrondissement d'Anjou étant propriétaire du centre Roger-Rousseau, la présente se veut également une déclaration vous confirmant l'utilisation de celui-ci :

- **Centre Roger-Rousseau, 7501, avenue Rondeau, Anjou, H1K 2P3 :**
  Lundi 7 décembre 2026 de 16 h à 17 h 30, salles 3 et 4.

En espérant le tout à votre satisfaction.

Isabelle Girard, directrice
Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social
Arrondissement d'Anjou

c. c. Coralie Charbonneau, agente de liaison — Guichet-Loisirs
Anouk Sévigny, agente de développement
Alexis Ouellette, chef de division — Programmes et soutien aux organismes

**Direction de la culture, des sports,
des loisirs et du développement social**
7500, avenue Goncourt
Anjou (Québec) H1K 3X9

Le 20 août 2026

Madame Sabrina Tousignant
Service d'aide et de référencement aîné d'Anjou (SARA d'Anjou)
132-7800, boulevard Métropolitain Est
Anjou (Québec) H1K 1A1

Objet : Autorisation d'apporter et consommer des boissons alcoolisées

Madame,

C'est avec plaisir que nous vous autorisons à apporter et consommer des boissons alcoolisées lors de la tenue de votre dîner qui aura lieu le 10 décembre 2026 dans la salle 024 du centre communautaire d'Anjou.

S'il y a lieu et selon les modalités en vigueur, vous devez, à vos frais, obtenir un « *Permis de réunion* » auprès de la Régie des alcools, des courses et des jeux du Québec puisque des boissons alcoolisées seront consommées.

L'arrondissement d'Anjou étant propriétaire du centre communautaire d'Anjou, la présente se veut également une déclaration vous confirmant l'utilisation de celui-ci :

- **Centre communautaire d'Anjou, 7800, boulevard Métropolitain Est, Anjou, H1K 1A1 :**
  Jeudi 10 décembre 2026, de 11 h à 14 h, salle 024.

En espérant le tout à votre satisfaction.

Isabelle Girard, directrice
Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social
Arrondissement d'Anjou

c. c. Coralie Charbonneau, agente de liaison — Guichet-Loisirs
Anouk Sévigny, agente de développement
Alexis Ouellette, chef de division — Programmes et soutien aux organismes

Anjou Montréal

Demande d'autorisation(s)
Événement spécial
Ordonnance en vertu des règlements 1333 et 1607

Numéro : 2026 – O –
Séance visée : 6 octobre 2026
GDD :

Les demandes doivent être reçues 75 jours avant la tenue de l'événement, sans quoi, la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social se réserve le droit de refuser votre événement.

1. INFORMATIONS RELATIVES À L'ORGANISME

Organisme : Service d'aide et de référencement aîné d'Anjou (SARA d'Anjou)

2. INFORMATIONS RELATIVES À L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

Événement : Dîner de Noël **Extérieur** ☐ **Intérieur** ☑

Lieu(x) : Salle 024, du centre communautaire d'Anjou situé au 7800, boul. Métropolitain E

Date(s) : Jeudi 10 décembre 2026

Heures : 11 h à 14 h

Nombre de personnes : 35

3. AUTORISATION(S) REQUISE(S) POUR, ET LORS DE, LA TENUE DE L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

OBJET	AUTORISATION POUR	DISPOSITION	EXT.	INT.
Parcs	Utiliser le parc avant 7 h, et après 22 h, ou 23 h, selon le parc.	**Art. 3, 1607**	☐	
Pétards et autres	Vendre et utiliser des pétards torpilles et autres dispositifs semblables.	**Art. 6, 1607**	☐	☐
Sollicitations de dons	Sollicitations à des fins communautaires. *Non transférable.*	**Art. 14, 1607**	☐	☐
Aliments	Vendre des aliments aux fins de consommation.	**Art. 17.1, 1607**	☐	☐
Boissons alcool. (1/2)	Vendre et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☐
Boissons alcool. (2/2)	Apporter et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☑
Occupation du trottoir	Occuper le trottoir lors d'un événement spécial.	**Art. 25, 1607**	☐	
Roulottes et autres	Utiliser et relier aux services municipaux ces véhicules.	**Art. 38, 1607**	☐	☐
Bruit (1/4)	Émettre un bruit dit excessif. *Par exemple : Fête nationale.*	**Art. 41, 1607**	☐	☐
Bruit (2/4)	Diffuser de la musique par haut-parleurs ou autrement.	**Art. 41.1, 1607**	☐	
Bruit (3/4)	Émettre du bruit avant 7 h et après 23 h.	**Art. 42, 1607**	☐	
Bruit (4/4)	Émettre du bruit par du travail d'entretien ou d'aménagement paysager, avant 8 h et après 18 h, la fin de semaine, ou avant 7 h et après 21 h, les jours de semaine.	**Art. 42.2, 1607**	☐	
Lumières	Se servir ou utiliser des dispositifs lumineux.	**Art. 44.1, 1607**	☐	☐
Animaux et oiseaux	Présence d'animaux lors d'un événement.	**CE/21-012-007**	☐	☐
Signalisation	La modification ou l'installation des panneaux. *Spécifier le lieu et le type de signalisation.*	**Art. 5, 1333**	☐	
Circulation	Entraver la circulation. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 96, 1333**	☐	
Stationnement	Stationner entre 18 h et 7 h sur un chemin public situé dans un secteur identifié à l'annexe 1 du règlement 1333. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 123.2, 1333**	☐	

4. SPÉCIFIER LES EXCEPTIONS PRÉVUES AU RÈGLEMENT 1607, art. 51.1 (montage, démontage, haut-parleurs, BBQ, etc.)

Les samedis et dimanches du lundi 4 janvier 2027 au vendredi 26 mars 2027

Du lundi 1er mars 2027 au vendredi 5 mars 2027

Entraver la circulation sur l'avenue de Chaumont entre l'avenue Azilda et l'avenue Baldwin

Anjou Montréal

Demande d'autorisation(s) — **Numéro :** 2026 – O –
Événement spécial — **Séance visée :** 6 octobre 2026
Ordonnance en vertu des règlements 1333 et 1607 — **GDD :**

Les demandes doivent être reçues 75 jours avant la tenue de l'événement, sans quoi, la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social se réserve le droit de refuser votre événement.

1. INFORMATIONS RELATIVES À L'ORGANISME

Organisme : Les Chevaliers de Colomb du conseil St-Conrad, numéro 9821

2. INFORMATIONS RELATIVES À L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

Événement : Guignolée — **Extérieur** ☑ **Intérieur** ☐

Lieu(x) : Intersections des boulevards de Châteauneuf et Roi-René

Date(s) : Samedi 12 décembre 2026

Heures : 9 h à 16 h

Nombre de personnes : 100

3. AUTORISATION(S) REQUISE(S) POUR, ET LORS DE, LA TENUE DE L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

OBJET	AUTORISATION POUR	DISPOSITION	EXT.	INT.
Parcs	Utiliser le parc avant 7 h, et après 22 h, ou 23 h, selon le parc.	**Art. 3, 1607**	☐	
Pétards et autres	Vendre et utiliser des pétards torpilles et autres dispositifs semblables.	**Art. 6, 1607**	☐	☐
Sollicitations de dons	Sollicitations à des fins communautaires. *Non transférable.*	**Art. 14, 1607**	☑	☐
Aliments	Vendre des aliments aux fins de consommation.	**Art. 17.1, 1607**	☐	☐
Boissons alcool. (1/2)	Vendre et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☐
Boissons alcool. (2/2)	Apporter et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☐
Occupation du trottoir	Occuper le trottoir lors d'un événement spécial.	**Art. 25, 1607**	☐	
Roulottes et autres	Utiliser et relier aux services municipaux ces véhicules.	**Art. 38, 1607**	☐	☐
Bruit (1/4)	Émettre un bruit dit excessif. *Par exemple : Fête nationale.*	**Art. 41, 1607**	☐	☐
Bruit (2/4)	Diffuser de la musique par haut-parleurs ou autrement.	**Art. 41.1, 1607**	☐	
Bruit (3/4)	Émettre du bruit avant 7 h et après 23 h.	**Art. 42, 1607**	☐	
Bruit (4/4)	Émettre du bruit par du travail d'entretien ou d'aménagement paysager, avant 8 h et après 18 h, la fin de semaine, ou avant 7 h et après 21 h, les jours de semaine.	**Art. 42.2, 1607**	☐	
Lumières	Se servir ou utiliser des dispositifs lumineux.	**Art. 44.1, 1607**	☐	☐
Animaux et oiseaux	Présence d'animaux lors d'un événement.	**CE/21-012-007**	☐	☐
Signalisation	La modification ou l'installation des panneaux. *Spécifier le lieu et le type de signalisation.*	**Art. 5, 1333**	☐	
Circulation	Entraver la circulation. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 96, 1333**	☑	
Stationnement	Stationner entre 18 h et 7 h sur un chemin public situé dans un secteur identifié à l'annexe 1 du règlement 1333. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 123.2, 1333**	☐	

4. SPÉCIFIER LES EXCEPTIONS PRÉVUES AU RÈGLEMENT 1607, art. 51.1 (montage, démontage, haut-parleurs, BBQ, etc.)

Autoriser des entraves à la circulation, le 12 décembre 2026 de 9 h à 16 h afin de ralentir la circulation aux intersections des boulevards de Châteauneuf et Roi-René

Du lundi 1er mars 2027 au vendredi 5 mars 2027

Entraver la circulation sur l'avenue de Chaumont entre l'avenue Azilda et l'avenue Baldwin

Anjou Montréal

Demande d'autorisation(s) — **Numéro :** 2026 – O –

Événement spécial — **Séance visée :** 6 octobre 2026

Ordonnance en vertu des règlements 1333 et 1607 — **GDD :**

Les demandes doivent être reçues 75 jours avant la tenue de l'événement, sans quoi, la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social se réserve le droit de refuser votre événement.

1. INFORMATIONS RELATIVES À L'ORGANISME

Organisme : Carrefour jeunesse-emploi Anjou/Saint-Justin

2. INFORMATIONS RELATIVES À L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

Événement : Fête de l'Halloween — **Extérieur** ☑ **Intérieur** ☑

Lieu(x) : Place Chaumont, stationnement de l'Agora Anjou et Agora Anjou

Date(s) : Vendredi 30 octobre 2026

Heures : 15 h 30 à 19 h 30

Nombre de personnes : 2500

3. AUTORISATION(S) REQUISE(S) POUR, ET LORS DE, LA TENUE DE L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

OBJET	AUTORISATION POUR	DISPOSITION	EXT.	INT.
Parcs	Utiliser le parc avant 7 h, et après 22 h, ou 23 h, selon le parc.	**Art. 3, 1607**	☐	
Pétards et autres	Vendre et utiliser des pétards torpilles et autres dispositifs semblables.	**Art. 6, 1607**	☐	☐
Sollicitations de dons	Sollicitations à des fins communautaires. *Non transférable.*	**Art. 14, 1607**	☐	☐
Aliments	Vendre des aliments aux fins de consommation.	**Art. 17.1, 1607**	☐	☐
Boissons alcool. (1/2)	Vendre et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☐
Boissons alcool. (2/2)	Apporter et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☐
Occupation du trottoir	Occuper le trottoir lors d'un événement spécial.	**Art. 25, 1607**	☑	
Roulottes et autres	Utiliser et relier aux services municipaux ces véhicules.	**Art. 38, 1607**	☐	☐
Bruit (1/4)	Émettre un bruit dit excessif. *Par exemple : Fête nationale.*	**Art. 41, 1607**	☐	☐
Bruit (2/4)	Diffuser de la musique par haut-parleurs ou autrement.	**Art. 41.1, 1607**	☑	
Bruit (3/4)	Émettre du bruit avant 7 h et après 23 h.	**Art. 42, 1607**	☐	
Bruit (4/4)	Émettre du bruit par du travail d'entretien ou d'aménagement paysager, avant 8 h et après 18 h, la fin de semaine, ou avant 7 h et après 21 h, les jours de semaine.	**Art. 42.2, 1607**	☐	
Lumières	Se servir ou utiliser des dispositifs lumineux.	**Art. 44.1, 1607**	☑	☑
Animaux et oiseaux	Présence d'animaux lors d'un événement.	**CE/21-012-007**	☐	☐
Signalisation	La modification ou l'installation des panneaux. *Spécifier le lieu et le type de signalisation.*	**Art. 5, 1333**	☑	
Circulation	Entraver la circulation. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 96, 1333**	☑	
Stationnement	Stationner entre 18 h et 7 h sur un chemin public situé dans un secteur identifié à l'annexe 1 du règlement 1333. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 123.2, 1333**	☐	

4. SPÉCIFIER LES EXCEPTIONS PRÉVUES AU RÈGLEMENT 1607, art. 51.1 (montage, démontage, haut-parleurs, BBQ, etc.)

Montage à 12 h et démontage jusqu'à 21 h

Indiquer la fermeture du stationnement de l'Agora Anjou et du stationnement de l'église St-Conrad

Entraver la circulation sur l'avenue Azilda entre l'avenue de Chaumont et le 6921, avenue Azilda

Entraver la circulation sur l'avenue de Chaumont entre l'avenue Azilda et l'avenue Baldwin

Anjou
Montréal

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

Séance ordinaire du mardi 6 octobre 2026	Résolution : CA26 12224

Édicter l'ordonnance 1607-O.122 en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction générale de l'arrondissement d'Anjou et la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou pendant les mois de décembre 2026, janvier, février et mars 2027

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'édicter l'ordonnance 1607-O.122, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), tel que rédigé, afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction générale de l'arrondissement d'Anjou et la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou pendant les mois de décembre 2026, ainsi que janvier, février et mars 2027.

Cette autorisation n'est pas transférable.

ADOPTÉE

40.06 1267203013

Josée KENNY
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 7 octobre 2026

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.06

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1267203013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter l'ordonnance 1607-O.122 en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction générale de l'arrondissement d'Anjou et la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou pendant les mois de décembre 2026, janvier, février et mars 2027

Il est recommandé :

D'édicter une ordonnance, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), tel que rédigé, afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction générale de l'arrondissement d'Anjou et la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou pendant les mois de décembre 2026, ainsi que janvier, février et mars 2027.

Cette autorisation n'est pas transférable.

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2026-09-16 14:09

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1267203013**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter l'ordonnance 1607-O.122 en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction générale de l'arrondissement d'Anjou et la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou pendant les mois de décembre 2026, janvier, février et mars 2027

CONTENU

CONTEXTE

Dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie de ses résidents, l'arrondissement d'Anjou organise ou soutient l'organisation des événements spéciaux dans les différents lieux sur son territoire. Afin de réaliser ces événements spéciaux, l'arrondissement d'Anjou sollicite l'autorisation du conseil d'arrondissement d'Anjou pour déroger à certains règlements de l'arrondissement.

Conformément à la compétence qui est confiée à l'arrondissement en matière de culture, de loisirs et des parcs de l'arrondissement, et à la compétence pour exercer les pouvoirs de la Ville à l'égard de ces sujets, le conseil d'arrondissement peut par ordonnance tenir des événements spéciaux, et selon les modalités qu'il énonce, autoriser des dérogations relatives à l'occupation de son domaine public. À titre indicatif, il peut édicter une ordonnance visant la fermeture temporaire d'une rue, la diffusion de musique et la tenue de spectacles dans un parc ou un autre milieu public, telle une rue. Selon les événements, de l'animation, des repas en plein air, des spectacles, des jeux et compétitions sportives, des danses sont offerts et présentés sur les sites concernés. Les citoyens sont ainsi invités à se rassembler sur le domaine public pour se rencontrer et échanger dans un cadre convivial.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA26 12174 – 4 août 2026 - Édicter l'ordonnance 1333-O.230 en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et l'ordonnance 1607-O.118 en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou pendant le mois de septembre 2026 – 1268428008

CA26 12109 – 5 mai 2026 - Édicter une ordonnance en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et une ordonnance en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction de la culture, des sports, des

loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou pendant les mois de juin, juillet et août 2026 - 1268428005

CA26 12076 – 7 avril 2026 - Édicter l'ordonnance 1333-O.217 en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et l'ordonnance 1607-O.113 en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social et par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement d'Anjou pendant les mois de mai, juin, juillet, août et septembre 2026 - 1268428003

DESCRIPTION

Le présent sommaire vise à édicter une ordonnance requise, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607, art. 18 et 41.1), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction générale de l'arrondissement d'Anjou et la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou pendant les mois de décembre 2026, janvier, février et mars 2027. Ainsi, cette ordonnance vise à autoriser les dérogations suivantes :

- Que le service et la consommation de boissons alcoolisées soient autorisés conformément aux conditions indiquées dans la demande d'autorisation relative à la tenue de l'événement spécial organisé par la Direction générale de l'arrondissement d'Anjou, à l'endroit public, à la date et aux heures désignés.

- Que la diffusion de musique soit autorisée conformément aux conditions indiquées dans la demande d'autorisation relative à la tenue de l'événement spécial organisé par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou, aux endroits publics, aux dates et aux heures désignés.

JUSTIFICATION

Afin d'assurer la tenue des événements spéciaux en conformité avec la réglementation de l'arrondissement d'Anjou, l'autorisation par ordonnance accordée par le conseil d'arrondissement est nécessaire.
S'il y a lieu, les organismes doivent, à leurs frais, obtenir un « Permis de réunion » auprès de la Régie des alcools, des courses et des jeux en vue de la tenue d'une activité durant laquelle des boissons alcooliques seront consommées.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts reliés aux services requis par l'arrondissement à la réalisation de l'événement et pour le soutien logistique sont assumés à même les budgets de fonctionnement des directions concernées.

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.

TEST CLIMAT

Ne s'applique pas.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Ne s'applique pas.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Publication de l’avis public sur la page Internet de l’arrondissement d’Anjou.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

L'ordonnance entrera en vigueur au moment de la publication de l'avis public.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Alexis OUELLETTE, Anjou
Réjean BOISVERT, Anjou
Stéphane CARON, Anjou
Maxime DELORME, Anjou
Dominic G GARNEAU, Anjou

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Geneviève ROUSSEAU

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-15

Josée KENNY

Adjointe de direction

Tél : 514 493-8202
Télécop. : -

secretaire d'arrondissement endosse pour Isabelle Girard

Tél : 514-493-8003
Télécop. : -

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1267203013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Objet :	Édicter l'ordonnance 1607-O.122 en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction générale de l'arrondissement d'Anjou et la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou pendant les mois de décembre 2026, janvier, février et mars 2027

Formulaires

DA_Demande_autorisation_2026.pdf

DCSLDS_Demande_autorisation_2026.pdf

Ordonnance

Ordonnance 1607-O.XX - 126.docx

RESPONSABLE DU DOSSIER

Geneviève ROUSSEAU
Adjointe de direction

Tél : 514 493-8202
Télécop. : -

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT D'ANJOU
ORDONNANCE 1607-O.XX

ORDONNANCE SUR L'APPLICATION DU RÈGLEMENT CONCERNANT LA PAIX, LE BON ORDRE ET LES NUISANCES (1607)

Vu les articles 18 et 41.1 du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607);

À sa séance ordinaire du 6 octobre 2026, le conseil d'arrondissement d'Anjou décrète :

1. Qu'à l'occasion de la tenue de l'événement spécial « Party de Noël des employés », organisé par la Direction générale de l'arrondissement d'Anjou, du 11 décembre 2026, à 17 h au 12 décembre 2026 à 1 h, dans les salles 3 et 4 du centre Roger-Rousseau, soient autorisés :

   – le service et la consommation de boissons alcoolisées (article 18).

2. Qu'à l'occasion de la tenue de l'événement spécial « Musique en continu », organisé par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou au parc Goncourt et au parc des Roseraies, de 9 h à 19 h du 18 décembre 2026 au 3 janvier 2027, tous samedis et dimanches du 4 janvier 2027 au 26 mars 2027 et du 1er mars 2027 au 5 mars 2027, soit autorisée :

   – la diffusion de musique (article 41.1).

3. La présente ordonnance entre en vigueur le jour de sa publication.

GDD : 1267203013

Anjou Montréal

Demande d'autorisation(s)
Événement spécial
Ordonnance en vertu des règlements 1333 et 1607

Numéro : 2026 – O –
Séance visée : 6 octobre 2026
GDD :

Les demandes doivent être reçues 75 jours avant la tenue de l'événement, sans quoi, la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social se réserve le droit de refuser votre événement.

1. INFORMATIONS RELATIVES À L'ORGANISME

Organisme : Direction générale de l'arrondissement d'Anjou

2. INFORMATIONS RELATIVES À L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

Événement : Party de Noël des employés **Extérieur** ☐ **Intérieur** ☑

Lieu(x) : Salle 3 et 4 du centre Roger-Rousseau

Date(s) : Vendredi 11 décembre 2026

Heures : 17 h à 1 h

Nombre de personnes : 100

3. AUTORISATION(S) REQUISE(S) POUR, ET LORS DE, LA TENUE DE L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

OBJET	AUTORISATION POUR	DISPOSITION	EXT.	INT.
Parcs	Utiliser le parc avant 7 h, et après 22 h, ou 23 h, selon le parc.	**Art. 3, 1607**	☐	
Pétards et autres	Vendre et utiliser des pétards torpilles et autres dispositifs semblables.	**Art. 6, 1607**	☐	☐
Sollicitations de dons	Sollicitations à des fins communautaires. *Non transférable.*	**Art. 14, 1607**	☐	☐
Aliments	Vendre des aliments aux fins de consommation.	**Art. 17.1, 1607**	☐	☐
Boissons alcool. (1/2)	Vendre et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☐
Boissons alcool. (2/2)	Apporter et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☑
Occupation du trottoir	Occuper le trottoir lors d'un événement spécial.	**Art. 25, 1607**	☐	
Roulottes et autres	Utiliser et relier aux services municipaux ces véhicules.	**Art. 38, 1607**	☐	☐
Bruit (1/4)	Émettre un bruit dit excessif. *Par exemple : Fête nationale.*	**Art. 41, 1607**	☐	☐
Bruit (2/4)	Diffuser de la musique par haut-parleurs ou autrement.	**Art. 41.1, 1607**	☐	
Bruit (3/4)	Émettre du bruit avant 7 h et après 23 h.	**Art. 42, 1607**	☐	
Bruit (4/4)	Émettre du bruit par du travail d'entretien ou d'aménagement paysager, avant 8 h et après 18 h, la fin de semaine, ou avant 7 h et après 21 h, les jours de semaine.	**Art. 42.2, 1607**	☐	
Lumières	Se servir ou utiliser des dispositifs lumineux.	**Art. 44.1, 1607**	☐	☐
Animaux et oiseaux	Présence d'animaux lors d'un événement.	**CE/21-012-007**	☐	☐
Signalisation	La modification ou l'installation des panneaux. *Spécifier le lieu et le type de signalisation.*	**Art. 5, 1333**	☐	
Circulation	Entraver la circulation. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 96, 1333**	☐	
Stationnement	Stationner entre 18 h et 7 h sur un chemin public situé dans un secteur identifié à l'annexe 1 du règlement 1333. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 123.2, 1333**	☐	

4. SPÉCIFIER LES EXCEPTIONS PRÉVUES AU RÈGLEMENT 1607, art. 51.1 (montage, démontage, haut-parleurs, BBQ, etc.)

Les samedis et dimanches du lundi 4 janvier 2027 au vendredi 26 mars 2027

Du lundi 1er mars 2027 au vendredi 5 mars 2027

Entraver la circulation sur l'avenue de Chaumont entre l'avenue Azilda et l'avenue Baldwin

Anjou Montréal

Demande d'autorisation(s) — **Numéro :** 2026 – O –
Événement spécial — **Séance visée :** 6 octobre 2026
Ordonnance en vertu des règlements 1333 et 1607 — **GDD :**

Les demandes doivent être reçues 75 jours avant la tenue de l'événement, sans quoi, la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social se réserve le droit de refuser votre événement.

1. INFORMATIONS RELATIVES À L'ORGANISME

Organisme : Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social

2. INFORMATIONS RELATIVES À L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

Événement : Musique en continu — **Extérieur** ☑ **Intérieur** ☐

Lieu(x) : Parc des Roseraies et parc Goncourt

Date(s) : Décembre 2026 à mars 2027

Heures : 9 h à 19 h

Nombre de personnes : 100

3. AUTORISATION(S) REQUISE(S) POUR, ET LORS DE, LA TENUE DE L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

OBJET	AUTORISATION POUR	DISPOSITION	EXT.	INT.
Parcs	Utiliser le parc avant 7 h, et après 22 h, ou 23 h, selon le parc.	**Art. 3, 1607**	☐	
Pétards et autres	Vendre et utiliser des pétards torpilles et autres dispositifs semblables.	**Art. 6, 1607**	☐	☐
Sollicitations de dons	Sollicitations à des fins communautaires. *Non transférable.*	**Art. 14, 1607**	☐	☐
Aliments	Vendre des aliments aux fins de consommation.	**Art. 17.1, 1607**	☐	☐
Boissons alcool. (1/2)	Vendre et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☐
Boissons alcool. (2/2)	Apporter et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☐
Occupation du trottoir	Occuper le trottoir lors d'un événement spécial.	**Art. 25, 1607**	☐	
Roulottes et autres	Utiliser et relier aux services municipaux ces véhicules.	**Art. 38, 1607**	☐	☐
Bruit (1/4)	Émettre un bruit dit excessif. *Par exemple : Fête nationale.*	**Art. 41, 1607**	☐	☐
Bruit (2/4)	Diffuser de la musique par haut-parleurs ou autrement.	**Art. 41.1, 1607**	☑	
Bruit (3/4)	Émettre du bruit avant 7 h et après 23 h.	**Art. 42, 1607**	☐	
Bruit (4/4)	Émettre du bruit par du travail d'entretien ou d'aménagement paysager, avant 8 h et après 18 h, la fin de semaine, ou avant 7 h et après 21 h, les jours de semaine.	**Art. 42.2, 1607**	☐	
Lumières	Se servir ou utiliser des dispositifs lumineux.	**Art. 44.1, 1607**	☑	☐
Animaux et oiseaux	Présence d'animaux lors d'un événement.	**CE/21-012-007**	☐	☐
Signalisation	La modification ou l'installation des panneaux. *Spécifier le lieu et le type de signalisation.*	**Art. 5, 1333**	☐	
Circulation	Entraver la circulation. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 96, 1333**	☐	
Stationnement	Stationner entre 18 h et 7 h sur un chemin public situé dans un secteur identifié à l'annexe 1 du règlement 1333. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 123.2, 1333**	☐	

4. SPÉCIFIER LES EXCEPTIONS PRÉVUES AU RÈGLEMENT 1607, art. 51.1 (montage, démontage, haut-parleurs, BBQ, etc.)

Du vendredi 18 décembre 2026 au dimanche 3 janvier 2027

Les samedis et dimanches du lundi 4 janvier 2027 au vendredi 26 mars 2027

Du lundi 1er mars 2027 au vendredi 5 mars 2027

Entraver la circulation sur l'avenue de Chaumont entre l'avenue Azilda et l'avenue Baldwin

Anjou Montréal

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

Séance ordinaire du mardi 6 octobre 2026	Avis de motion : CA26 12225

Donner avis de motion et déposer le projet de règlement RCA 59-3 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur la propreté (RCA 59) », afin d'augmenter la hauteur permise de l'herbe sur les terrains

CONSIDÉRANT QUE la hauteur maximale actuelle de 15 cm peut s'avérer restrictive et qu'une limite de 20 cm permettrait d'accorder une plus grande flexibilité aux propriétaires et aux occupants dans l'entretien des terrains;

CONSIDÉRANT QUE l'augmentation de la hauteur maximale de l'herbe à 20 cm permet de maintenir des normes en matière de salubrité et d'entretien des propriétés.

La conseillère d'arrondissement, madame Marie-Josée Dubé, donne un avis de motion de l'inscription pour adoption, à une séance subséquente du conseil d'arrondissement, du règlement RCA 59-3 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur la propreté (RCA 59) », afin d'augmenter la hauteur permise de l'herbe sur les terrains, et dépose le projet de règlement.

40.07 1268890008

Josée KENNY

_____

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 7 octobre 2026

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.07

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1268890008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement RCA 59-3 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur la propreté (RCA 59) », afin d'augmenter la hauteur permise de l'herbe sur les terrains

Considérant que la hauteur maximale actuelle de 15 cm peut s'avérer restrictive et qu'une limite de 20 cm permettrait d'accorder une plus grande flexibilité aux propriétaires et aux occupants dans l'entretien des terrains;
Considérant que l'augmentation de la hauteur maximale de l'herbe à 20 cm permet de maintenir des normes en matière de salubrité et d'entretien des propriétés.

Il EST RECOMMANDÉ :

D'adopter le règlement RCA 59-3 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur la propreté (RCA 59) », afin d'augmenter la hauteur permise de l'herbe sur les terrains.

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2026-09-25 16:06

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1268890008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement RCA 59-3 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur la propreté (RCA 59) », afin d'augmenter la hauteur permise de l'herbe sur les terrains

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement souhaite modifier le Règlement sur la propreté (RCA 59) afin d'accorder une plus grande flexibilité aux propriétaires fonciers concernant l'entretien de la pelouse sur le domaine privé et public. La limite maximale de hauteur de 15 cm actuelle s'avère trop restrictive. L'augmentation de cette hauteur à 20 cm permettrait d'assurer la salubrité des terrains, tout en accordant aux propriétaires une marge de manœuvre supplémentaire pour leur entretien. Cette modification vise également à actualiser certaines dispositions du règlement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA23 12170 - 4 juillet 2023- Adopter le règlement RCA 59-2 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur la propreté (RCA 59)», afin d'ajouter des précisions sur la propreté du mobilier urbain

DESCRIPTION

La modification au Règlement sur la propreté (RCA 59) vise les éléments suivants :

- Article 3 : Modification de la hauteur permise de l'herbe sur les propriétés privées passant de 15 cm à 20 cm.
- Article 9: Ajustement du nom de la Loi.
- Article 18: Modification de la hauteur permise de l'herbe sur le domaine public dont l'entretien est sous la responsabilité des propriétaires privés passant de 15 cm à 20 cm.
- Article 27: Suppression du 2e alinéa, car il fait référence à une norme du règlement de zonage qui n'est plus en vigueur.

JUSTIFICATION

Considérant que la hauteur maximale actuelle de 15 cm peut s'avérer restrictive et qu'une limite de 20 cm permettrait d'accorder une plus grande flexibilité aux propriétaires et aux occupants dans l'entretien des terrains;

- Considérant que l’augmentation de la hauteur maximale de l’herbe à 20 cm permet de maintenir des normes en matière de salubrité et d’entretien des propriétés privées.
- Considérant que l’augmentation de la hauteur maximale de l’herbe à 20 cm permet de maintenir des normes en matière de salubrité et d’entretien du domaine public sous la responsabilité des propriétaires privés.
- Considérant qu'il y a lieu d'actualiser certaines dispositions du règlement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas

MONTRÉAL 2030

Ne s'applique pas

TEST CLIMAT

Ne s'applique pas

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Ne s'applique pas

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public d'entrée en vigueur

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion et dépôt du projet de règlement

- Adoption du règlement

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Maxime LANTHIER
conseiller(-ere) en amenagement

Tél : - -
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-15

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

Tél : 514-493-5151
Télécop. : -

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1268890008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Objet :	Adopter le règlement RCA 59-3 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur la propreté (RCA 59) », afin d'augmenter la hauteur permise de l'herbe sur les terrains





RCA 59-3_Hauteur du Gazon.docxTableau explicatif_RCA 59-3_Hauteur Gazon.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Maxime LANTHIER
conseiller(-ere) en amenagement

Tél : - -
Télécop. : -

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT D'ANJOU
RCA 59-3

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LA PROPRETÉ (RCA 59), AFIN D'AUGMENTER LA HAUTEUR PERMISE DE L'HERBE SUR LES TERRAINS

Vu l'article 136.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) et l'article 80 de l'annexe C de cette Charte ;

Vu les articles 4, 6 et 59 de la Loi sur les compétences municipales (RLRQ, chapitre C-47.1);

À la séance du _____ 2026, le conseil de l'arrondissement d'Anjou décrète :

1. L'article 3 du Règlement sur la propreté (RCA 59) est modifié par le remplacement, au paragraphe 2°, du nombre « 15 » par le nombre « 20 »;

2. L'article 9 de ce règlement est modifié par le remplacement, des mots « Loi sur le tabac (L.R.Q., chapitre T-0.01) » par les mots « Loi concernant la lutte contre le tabagisme (RLRQ, chapitre L-6.2) »;

3. L'article 18 de ce règlement est modifié par le remplacement, au paragraphe 3°, du nombre « 15 » par le nombre « 20 »;

4. L'article 27 de ce règlement est modifié par la suppression du deuxième alinéa.

5. Ce règlement entre en vigueur le jour de sa publication.

_____

GDD : 1268890008

Tableau explicatif des modifications réglementaires | Règlement RCA 53-3 sur la propreté

ARTICLE CONCERNÉ	ARTICLE EXISTANT	MODIFICATION PROPOSÉE	COMMENTAIRE
Article 3	**3.** Le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble doit entretenir le terrain privé sur lequel est situé son immeuble, l'établissement ou le logement qu'il occupe, selon le cas, de façon à : 1º ce que celui-ci soit en tout temps libre de toute matière malpropre ou nuisible qui s'y trouve; Codification administrative RCA 59 p. 3 de 13 2º ce que l'herbe qui y pousse, le cas échéant, ne dépasse pas 15 cm, sauf dans le cas des herbes cultivées dans un jardin et devant être récoltées ainsi que des plantes herbacées d'ornement semées ou plantées; 3° ce que celui-ci soit nivelé afin d'éviter toute accumulation d'eau. 4o ce que les piscines soient entretenues entre le 15 juin et le 15 septembre d'une année, de manière à ce que le fond soit visible, ou que l'eau ne soit pas brouillée ou souillée par des algues, des feuilles ou autres détritus.	**3.** Le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble doit entretenir le terrain privé sur lequel est situé son immeuble, l'établissement ou le logement qu'il occupe, selon le cas, de façon à : 1º ce que celui-ci soit en tout temps libre de toute matière malpropre ou nuisible qui s'y trouve; Codification administrative RCA 59 p. 3 de 13 2º ce que l'herbe qui y pousse, le cas échéant, ne dépasse pas ~~15~~ **20** cm, sauf dans le cas des herbes cultivées dans un jardin et devant être récoltées ainsi que des plantes herbacées d'ornement semées ou plantées; 3° ce que celui-ci soit nivelé afin d'éviter toute accumulation d'eau. 4o ce que les piscines soient entretenues entre le 15 juin et le 15 septembre d'une année, de manière à ce que le fond soit visible, ou que l'eau ne soit pas brouillée ou souillée par des algues, des feuilles ou autres détritus.	Modification de la hauteur maximale autorisée de l'herbe qui pousse sur les propriétés privées, passant de 15 cm à 20 cm. Cette modification vise à accorder une plus grande flexibilité aux propriétaires de terrains concernant l'entretien de leur pelouse. La limite maximale de 15 cm actuelle s'avère trop restrictive. L'augmentation de cette hauteur à 20 cm permet de s'assurer de la salubrité des terrains, tout en accordant aux propriétaires une marge de manœuvre supplémentaire pour l'entretien de leur propriété.

Article 9	**9.** Un cendrier visé à l'article 7 n'a pas à être fourni pour une porte ou un groupe de deux portes lorsque l'une des conditions suivantes est rencontrée : 1° la condition des lieux obligerait qu'il occupe un terrain voisin; 2° un panneau d'une dimension variant de 120 cm² à 620 cm² interdisant de fumer à l'extérieur et à proximité d'une porte d'un établissement visé à l'article 7, est installé à l'extérieur ou pour être principalement visible de l'extérieur, à un maximum de 1 mètre de la porte ou d'un groupe de deux portes. Ce panneau doit être maintenu en bon état de façon à ce qu'il soit lisible en tout temps; 3° la Loi sur le tabac (L.R.Q., chapitre T-0.01) interdit de fumer à l'endroit où le cendrier aurait à être installé.	**9.** Un cendrier visé à l'article 7 n'a pas à être fourni pour une porte ou un groupe de deux portes lorsque l'une des conditions suivantes est rencontrée : 1° la condition des lieux obligerait qu'il occupe un terrain voisin; 2° un panneau d'une dimension variant de 120 cm² à 620 cm² interdisant de fumer à l'extérieur et à proximité d'une porte d'un établissement visé à l'article 7, est installé à l'extérieur ou pour être principalement visible de l'extérieur, à un maximum de 1 mètre de la porte ou d'un groupe de deux portes. Ce panneau doit être maintenu en bon état de façon à ce qu'il soit lisible en tout temps; 3° la ~~**Loi sur le tabac (L.R.Q., chapitre T-0.01)**~~ **Loi concernant la lutte contre le tabagisme (RLRQ, chapitre L-6.2)** interdit de fumer à l'endroit où le cendrier aurait à être installé.	Mise à jour du nom de la Loi.

Tableau explicatif des modifications réglementaires | Règlement RCA 53-3 sur la propreté

Article 18	**18.** Le propriétaire, l'occupant d'un immeuble ou d'un logement doit entretenir le domaine public adjacent à sa propriété, à l'établissement ou au logement qu'il occupe, et ce, à l'avant, jusqu'à la rue, à l'arrière, jusqu'à l'axe de la ruelle et sur le côté, dans le cas d'un bâtiment de coin, jusqu'à la rue ou jusqu'à l'axe de la ruelle, selon le cas, de façon à : 1º ce que celui-ci soit en tout temps libre de toutes obstructions; 2º ce que celui-ci soit en tout temps libre de toute matière malpropre ou nuisible; 3º ce que l'herbe qui y pousse, le cas échéant, ne dépasse pas 15 cm, sauf dans le cas des plantes herbacées d'ornement semées ou plantées. Le paragraphe 1º du premier alinéa ne s'applique pas aux obstructions résultant du dépôt d'objets volumineux en vue de leur collecte par la ville, si ce dépôt est effectué conformément à la réglementation applicable. Aux fins du présent article, la définition de « domaine public » exclut les pièces d'eau et les cours d'eau.	**18.** Le propriétaire, l'occupant d'un immeuble ou d'un logement doit entretenir le domaine public adjacent à sa propriété, à l'établissement ou au logement qu'il occupe, et ce, à l'avant, jusqu'à la rue, à l'arrière, jusqu'à l'axe de la ruelle et sur le côté, dans le cas d'un bâtiment de coin, jusqu'à la rue ou jusqu'à l'axe de la ruelle, selon le cas, de façon à : 1º ce que celui-ci soit en tout temps libre de toutes obstructions; 2º ce que celui-ci soit en tout temps libre de toute matière malpropre ou nuisible; 3º ce que l'herbe qui y pousse, le cas échéant, ne dépasse pas ~~15~~ **20** cm, sauf dans le cas des plantes herbacées d'ornement semées ou plantées. Le paragraphe 1º du premier alinéa ne s'applique pas aux obstructions résultant du dépôt d'objets volumineux en vue de leur collecte par la ville, si ce dépôt est effectué conformément à la réglementation applicable. Aux fins du présent article, la définition de « domaine public » exclut les pièces d'eau et les cours d'eau.	Modification de la hauteur maximale autorisée de l'herbe qui pousse sur la propriété publique adjacente à la propriété privée, passant de 15 cm à 20 cm. Cette modification vise à accorder une plus grande flexibilité aux propriétaires de terrains quant à l'entretien de la pelouse située sur le domaine public, lorsque cet entretien est sous leur responsabilité. La limite maximale de 15 cm s'avère trop restrictive. L'augmentation de cette hauteur à 20 cm permet de s'assurer de la salubrité des terrains, tout en accordant aux propriétaires une marge de manœuvre supplémentaire pour l'entretien des portions du domaine public dont ils sont responsables.

Article 27	**27.** Sans restreindre la portée générale des articles 25 et 26, il est interdit : 1° de monter dans les arbres, les poteaux, les réverbères, sur les monuments, les clôtures, les murets, les bancs, les bornes d'incendie et autres structures; 2° de manipuler l'éclairage de la rue; 3°d'endommager ou détruire les arbres, arbustes, fleurs ou autres plantes; 4° d'attacher une bicyclette ou un animal à un arbre; 5° de coller, clouer ou brocher ou autrement fixer quoi que ce soit sur le mobilier urbain autrement que sur un module d'affichage libre de la Ville de Montréal identifié sur le plan en annexe B au présent règlement; 6° de jeter quoi que ce soit dans une fontaine, de s'y baigner ou d'y faire baigner un animal. Le paragraphe 5° du premier alinéa ne s'applique pas à une enseigne publicitaire installée sur un abribus conformément au sous-paragraphe 17.1.2.4 du règlement numéro 1447, règlement de zonage de la Ville d'Anjou.	**27.** Sans restreindre la portée générale des articles 25 et 26, il est interdit : 1° de monter dans les arbres, les poteaux, les réverbères, sur les monuments, les clôtures, les murets, les bancs, les bornes d'incendie et autres structures; 2° de manipuler l'éclairage de la rue; 3°d'endommager ou détruire les arbres, arbustes, fleurs ou autres plantes; 4° d'attacher une bicyclette ou un animal à un arbre; 5° de coller, clouer ou brocher ou autrement fixer quoi que ce soit sur le mobilier urbain autrement que sur un module d'affichage libre de la Ville de Montréal identifié sur le plan en annexe B au présent règlement; 6° de jeter quoi que ce soit dans une fontaine, de s'y baigner ou d'y faire baigner un animal. ~~**Le paragraphe 5° du premier alinéa ne s'applique pas à une enseigne publicitaire installée sur un abribus conformément au sous-paragraphe 17.1.2.4 du règlement numéro 1447, règlement de zonage de la Ville d'Anjou.**~~	Retrait de la référence à l'ancien règlement de zonage. Cette norme n'est pas présente dans le RCA 40.

Anjou Montréal

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

Séance ordinaire du mardi 6 octobre 2026	Avis de motion : CA26 12226

Donner avis de motion et déposer le projet de règlement RCA 1607-24 intitulé « Règlement modifiant le règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (RCA 1607) »

La conseillère d'arrondissement, madame Kristine Marsolais, donne un avis de motion de l'inscription pour adoption, à une séance subséquente du conseil d'arrondissement, du règlement RCA 1607-24 intitulé « Règlement modifiant le règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (RCA 1607) » et dépose le projet de règlement.

40.08 1265612012

Josée KENNY
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 7 octobre 2026

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.08

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1265612012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement RCA 1607-24 intitulé « Règlement modifiant le règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (RCA 1607) »

Il est recommandé :
D'adopter le règlement RCA 1607-24 intitulé « Règlement modifiant le règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (RCA 1607) ».

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2026-10-05 16:10

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1265612012**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement RCA 1607-24 intitulé « Règlement modifiant le règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (RCA 1607) »

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement d'Anjou souhaite ajuster son Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607) afin d'y inclure des modifications concernant les parcs et l'autorité compétente pouvant autoriser des dérogations à certaines dispositions

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA26 12086 - 7 avril 2026 - Adopter le règlement RCA 1607-23 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin d'inclure certaines dispositions relatives à la consommation d'alcool et de cannabis dans les lieux privés accessibles au public » - 1265614003
CA23 12144 - 6 juin 2023 - Adopter le règlement RCA 1607-22 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607) », afin de régir l'usage des parcs et des terrains sportifs relevant de la compétence de l'arrondissement d'Anjou - 1239573005

CA22 12168 - 5 juillet 2022 - Adopter le règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (RCA 1607)» (RCA 1607-21), afin de modifier certaines dispositions relatives aux murales - 1227077013

CA21 12251 - 5 octobre 2021 - Adopter le règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607) » (RCA 1607-20), afin d'ajouter des dispositions relatives aux arbres nuisibles sur le domaine privé - 1218890012

DESCRIPTION

Les principales modifications au Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607) visent les éléments suivants :

- Ajout de la notion de "parc-école" et de "piste à rouleaux"
- Ajouter une mention que les ordonnances du conseil d'arrondissement et les autorisations de l'autorité compétente dans la tenue d'un événement spécial ne sont pas transférables.
- Mettre à jour l'annexe/ carte des parcs de l'arrondissement d'Anjou:

- parc Chénier - à agrandir
- parc Spalding - à agrandir
- parc des Méandres - à renommer dans la légende. Présentement "15 - Espace vert de l'Eau-vive" dans la carte suite à l'officialisation par la commission de Toponymie le 26 septembre 2025
- parc linéaire Jean-Desprez - à identifier sur la carte comme 21e parc

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 puisqu'il s'agit d'un dossier de nature administrative.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public d'entrée en vigueur.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion et dépôt du projet de règlement;

- Adoption du règlement;
- Entrée en vigueur

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications, le signataire du dossier 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

Cathlynn MARSAN
secrétaire-recherchiste

Tél : - -
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-07-08

Josée KENNY
Secréataire d'arrondissement (interim)

Tél : 514-493-8003
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1265612012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe , Division du greffe
Objet :	Adopter le règlement RCA 1607-24 intitulé « Règlement modifiant le règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (RCA 1607) »


Projet_RCA1607-24.docx


Tableau_Modif_RCA_1607.docx

RESPONSABLE DU DOSSIER

Cathlynn MARSAN
secrétaire-recherchiste

Tél : - -
Télécop. : -

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT D'ANJOU
RCA 1607-24

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT CONCERNANT LA PAIX, LE BON ORDRE ET LES NUISANCES (RCA 1607)

Vu l'article 136.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4);

Vu les articles 4, 6 et 59 de la Loi sur les compétences municipales (RLRQ, c. C-47.1);

À la séance du _____ 2026, le conseil de l'arrondissement d'Anjou décrète :

1. L'article 1 du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (RCA 1607) est modifié :

1° par la suppression de la définition d'« attroupement »;

2° à la définition de « parc », par l'ajout, après les mots « plateau sportif », des mots « et piste à rouleaux »;

3° par l'ajout, après la définition de « parc », des définitions suivantes :

« « parc-école » : parc attenant à une école, destiné à être utilisé à des fins pédagogiques et récréatives par la population scolaire, et mis à la disposition de l'ensemble de la collectivité selon un horaire défini;

« piste à rouleau » : installation récréative extérieur circuit fermé composé de bosses (rouleaux) et de virages relevés, conçu pour les vélos, trottinettes, planches à roulettes, fauteuil roulant sportif et patins; »;

4° à la définition de « plateau sportif », par l'ajout, après les mots « domaine public », des mots « , incluant les pistes à rouleaux ».

2. L'article 3 de ce règlement est modifié, au troisième alinéa, par l'ajout de la phrase « Cette autorisation n'est pas transférable. » à la fin de l'alinéa.

3. L'article 6 de ce règlement est modifié, au second alinéa, par l'ajout de la phrase « Cette autorisation n'est pas transférable. » à la fin de l'alinéa.

4. L'article 12 de ce règlement est abrogé.

5. L'article 15.1 de ce règlement est modifié :

1° au premier alinéa, par l'ajout, après les mots « plateau sportif », des mots « d'y tenir une activité interdite indiquée sur le panneau d'affichage, ainsi que »;

2° au paragraphe 5°, par l'ajout, après les mots « dispositif doté de roues, », des mots « sauf sur la piste à rouleau, et »;

3° au paragraphe 5°, par la suppression des mots « d'y circuler à l'aide d'un dispositif doté de roues, » et des mots « ou d'y tenir une activité interdite indiquée sur le panneau d'affichage ».

6. L'article 17.1 de ce règlement est modifié, au second alinéa, par l'ajout de la phrase « Cette autorisation n'est pas transférable. » à la fin de l'alinéa.

7. L'article 18 de ce règlement est modifié, au troisième alinéa, par l'ajout de la phrase « Cette autorisation n'est pas transférable. » à la fin de l'alinéa.

8. L'article 24 de ce règlement est abrogé.

9. L'article 25 de ce règlement est modifié :

1° au premier alinéa, par le remplacement des mots « de 30 $ » par les mots « tel qu'indiqué au règlement sur les tarifs en vigueur »;

2° au second alinéa, par l'ajout de la phrase « Cette autorisation n'est pas transférable. » à la fin de l'alinéa.

10. L'article 37 de ce règlement est modifié, au second alinéa, par l'ajout de la phrase « Cette autorisation n'est pas transférable. » à la fin de l'alinéa.

11. L'article 38 de ce règlement est modifié, au troisième alinéa, par l'ajout de la phrase « Cette autorisation n'est pas transférable. » à la fin de l'alinéa.

12. L'article 41 de ce règlement est modifié, au second alinéa :

1° par le remplacement, après les mots « Le conseil d'arrondissement peut », du mot « lever » par le mot « autoriser »;

2° par le remplacement des mots « cette interdiction » par les mots « l'émission de bruit excessif »;

3° par l'ajout de la phrase « Cette autorisation n'est pas transférable. » à la fin de l'alinéa.

13. L'article 41.1 de ce règlement est modifié, au second alinéa, par l'ajout de la phrase « Cette autorisation n'est pas transférable. » à la fin de l'alinéa.

14. L'article 42 de ce règlement est modifié, au troisième alinéa :

1° par le remplacement, après les mots « Le conseil d'arrondissement peut », du mot « lever » par le mot « autoriser »;

2° par le remplacement des mots « cette interdiction » par les mots « le bruit entre 23 h et 7 h »;

3° par l'ajout de la phrase « Cette autorisation n'est pas transférable. » à la fin de l'alinéa.

15. L'article 42.2 de ce règlement est modifié, au troisième alinéa :

1° par le remplacement, après les mots « Le conseil d'arrondissement peut », du mot « lever » par le mot « autoriser »;

2° par le remplacement des mots « cette interdiction » par les mots « l'exécution de travaux, tels que décrits au premier alinéa, »;

3° par l'ajout de la phrase « Cette autorisation n'est pas transférable. » à la fin de l'alinéa.

16. L'article 44.1 de ce règlement est modifié, au second alinéa :

1° par le remplacement, après les mots « Le conseil d'arrondissement peut », du mot « lever » par le mot « autoriser »;

2° par le remplacement des mots « cette interdiction » par les mots « l'utilisation de dispositifs lumineux, tels que décris au premier alinéa, »;

3° par l'ajout de la phrase « Cette autorisation n'est pas transférable. » à la fin de l'alinéa.

17. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 50.2, de l'article suivant :

« **ARTICLE 50.3.** Les frais de remorquage, imputables au propriétaire d'un véhicule enlevé ou déplacé en vertu de l'article 24 du présent règlement, sont établis à 30 $ et devront être acquittés à la mairie de l'arrondissement d'Anjou située au 7701, boulevard Louis-H.-Lafontaine, dans un délai de sept (7) jours. ».

18. L'article 51 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « service de police de la Communauté Urbaine de Montréal et les employés des services techniques » par les mots « Service de police de la Ville de Montréal (SPVM) et toute autorité compétente »;

19. L'Annexe 1 de ce règlement est remplacée par l'annexe jointe au présent règlement.

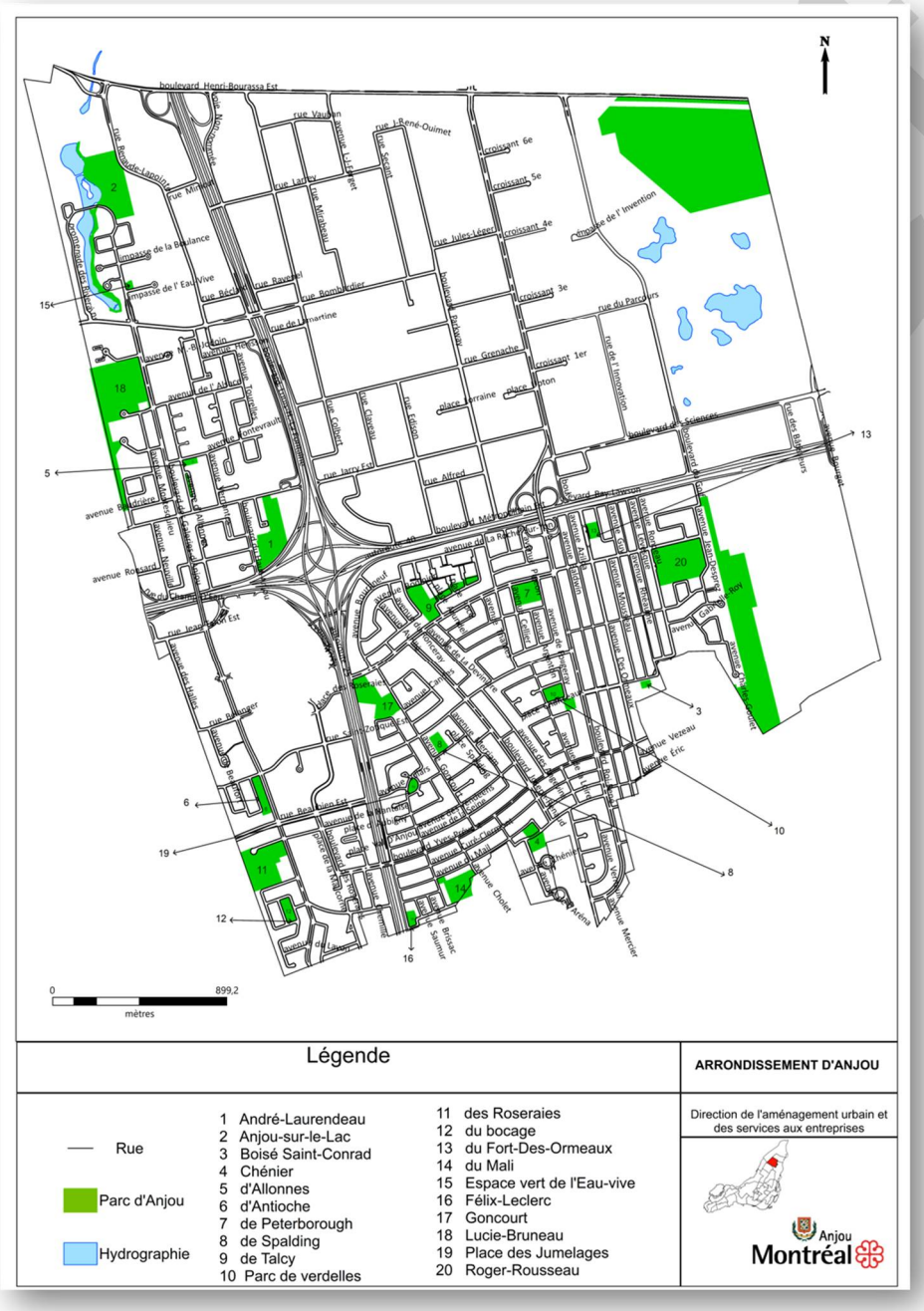
20. Ce règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE 1 - PARCS D'ANJOU

GDD : 1265612012

Modifications à l'annexe des parcs locaux – cartouche et plan

- Parc Chénier : agrandissement de la superficie (Piste à rouleaux/Pumptrack)
- Parc de Spalding : agrandissement de la superficie avec ajout d'un parc-école
- Parc des Méandres : à renommer dans la légende. Présentement « 15 - Espace vert de l'Eau-vive » dans la carte pour donner suite à l'officialisation par la Commission de toponymie le 26 septembre 2025
- Parc linéaire Jean-Desprez : à identifier sur la carte et ajouter dans la cartouche comme 21e parc



Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA 1607) – LIEN

Contexte : Différent parc de compétence local on fait l'objet d'aménagement, d'agrandissement ou a changé de nom. Des modifications sont donc nécessaires. Par suite d'une mise à jour de la codification des calpins d'infractions (Direction des poursuites criminelles et pénales) certains articles ne sont invalides ou doivent être mise à jour pour l'application.

Article actuelle	Proposition	Modifications
Article 1 Dans le présent règlement, les mots ou expressions suivantes ont le sens qui leur est attribué par le présent article, à moins d'indication contraire ou que le contexte n'indique un sens différent: […] « attroupement » : la réunion d'au moins deux personnes ou plus; […] « parc » : espace pouvant inclure des places, plateau sportif, relevant de la compétence de l'arrondissement d'Anjou identifié à l'annexe 1 et toute autre espace visé par une entente d'utilisation par la Ville;	**Article 1** Dans le présent règlement, les mots ou expressions suivantes ont le sens qui leur est attribué par le présent article, à moins d'indication contraire ou que le contexte n'indique un sens différent: […] […] « parc »: espace pouvant inclure des places, plateau sportif et piste à rouleaux, relevant de la compétence de l'arrondissement d'Anjou identifié à l'annexe 1 et toute autre espace visé par une entente d'utilisation par la Ville; « parc-école » : parc attenant à une école, destiné à être utilisé à des fins pédagogiques et récréatives par la population scolaire, et mis à la disposition de l'ensemble de la collectivité selon un horaire défini; « piste à rouleaux » : installation récréative extérieur circuit fermé composé de bosses (rouleaux) et de virages relevés, conçu pour les vélos, trottinettes, planches à roulettes, fauteuil roulant sportif et patins;	Retrait de la définition d'« attroupement » en lien avec l'article 12. De nombreuses dispositions règlementaires adoptées pendant le printemps érable ont été déclarée invalides, inopérantes ou inconstitutionnelles, notamment dans les affaires Villeneuve *c. Ville de Montréal* *2018 QCCA 321* et Bérubé c. Ville de Québec, 2019 QCCA 1764. Le DPCP s''interroge sur le sort qui pourrait être réservé par la cour concernant l'article 12. Ajout de « et piste à rouleaux » Ajout de la définition de « parc-école » Ajout de la définition de « piste à rouleaux »

Article actuelle	Proposition	Modifications
« plateau sportif »: désigne des infrastructures récréatives intérieures ou extérieures érigées sur le domaine public; […]	« plateau sportif » : désigne des infrastructures récréatives intérieures ou extérieures érigées sur le domaine public, incluant les pistes à rouleaux; […]	Ajout de « incluant les pistes à rouleaux »
Article 3 Il est interdit de se trouver dans un parc alors qu'il est fermé. Un parc est fermé de 23 h à 7 h, un plateau sportif sis dans un parc peut avoir des horaires restreintes ou réservés qui sont indiqué à l'aide d'un panneau d'affichage à leur entrée. Le conseil d'arrondissement peut autoriser, par ordonnance, la prolongation des heures d'ouverture d'un parc à l'occasion de la tenue d'un événement spécial qu'il autorise.	**Article 3** Il est interdit de se trouver dans un parc alors qu'il est fermé. Un parc est fermé de 23 h à 7 h, un plateau sportif sis dans un parc peut avoir des horaires restreintes ou réservés qui sont indiqué à l'aide d'un panneau d'affichage à leur entrée. Le conseil d'arrondissement peut autoriser, par ordonnance, la prolongation des heures d'ouverture d'un parc à l'occasion de la tenue d'un événement spécial qu'il autorise. Cette autorisation n'est pas transférable.	Ajout de « Cette autorisation n'est pas transférable. »
Article 6 Le conseil d'arrondissement peut autoriser, par ordonnance, la vente et l'utilisation de ces dispositifs à l'occasion de la tenue d'un événement spécial qu'il autorise.	**Article 6** Le conseil d'arrondissement peut autoriser, par ordonnance, la vente et l'utilisation de ces dispositifs à l'occasion de la tenue d'un événement spécial qu'il autorise. Cette autorisation n'est pas transférable.	Ajout de « Cette autorisation n'est pas transférable. »

Article actuelle	Proposition	Modifications
ARTICLE 12. Les assemblées, défilés ou autres attroupements qui troublent la paix, la sécurité ou l'ordre public sont interdits sur le domaine public.	**abroger voir courriel Me Valérie Cohen DPCP**	Le mot attroupement est abrogé des définitions car inconstitutionnel Cet article n'est pas applicable. De nombreuses dispositions règlementaires adoptées pendant le printemps érable ont été déclarées invalides, inopérantes ou inconstitutionnelles, notamment dans les affaires Villeneuve *c. Ville de Montréal* *2018 QCCA 321* et Bérubé c. Ville de Québec
Article 15.1 Il est interdit sur tout plateau sportif : 1° d'en faire usage ou de s'y trouver sans avoir en sa possession un permis de location valide délivré par l'autorité compétente, lorsqu'une réservation est en cours ou que le permis est obligatoire; 2° d'en faire usage ou de s'y trouver avec un permis de location délivré au bénéfice d'autrui; 3° d'en faire usage ou de s'y trouver lorsque ce dernier est fermé; 4° de l'utiliser à une autre fin que celle à laquelle il est destiné, sauf dans le cadre d'une activité autorisée par l'autorité compétente; 5° d'y circuler à l'aide d'un dispositif doté de roues, d'y promener son animal de compagnie ou d'y tenir une activité interdite indiquée sur le panneau d'affichage.	**Article 15.1** Il est interdit sur tout plateau sportif d'y tenir une activité interdite indiquée sur le panneau d'affichage, ainsi que : 1° d'en faire usage ou de s'y trouver sans avoir en sa possession un permis de location valide délivré par l'autorité compétente, lorsqu'une réservation est en cours ou que le permis est obligatoire; 2° d'en faire usage ou de s'y trouver avec un permis de location délivré au bénéfice d'autrui; 3° d'en faire usage ou de s'y trouver lorsque ce dernier est fermé; 4° de l'utiliser à une autre fin que celle à laquelle il est destiné, sauf dans le cadre d'une activité autorisée par l'autorité compétente; 5° d'y circuler à l'aide d'un dispositif doté de roues, sauf sur la piste à rouleau, et d'y promener son animal de compagnie.	Ajout de « d'y tenir une activité interdite indiquée sur le panneau d'affichage, ainsi que » Ajout de « sauf sur la piste à rouleau, et » Retrait de « ou d'y tenir une activité interdite indiquée sur le panneau d'affichage »

Article actuelle	Proposition	Modifications
Article 17.1 Il est interdit de vendre un aliment sur le domaine public. Cette interdiction ne s'applique pas dans un café-terrasse autorisé par l'arrondissement. Le conseil d'arrondissement peut autoriser, par ordonnance, la vente d'aliment pour la consommation humaine à l'occasion de la tenue d'un événement spécial qu'il autorise.	**Article 17.1** Il est interdit de vendre un aliment sur le domaine public. Cette interdiction ne s'applique pas dans un café-terrasse autorisé par l'arrondissement. Le conseil d'arrondissement peut autoriser, par ordonnance, la vente d'aliment pour la consommation humaine à l'occasion de la tenue d'un événement spécial qu'il autorise. Cette autorisation n'est pas transférable.	Ajout de « Cette autorisation n'est pas transférable. »
Article 18 Il est interdit d'apporter, de vendre et de consommer des boissons alcoolisées sur le domaine public. Cette interdiction ne s'applique pas aux endroits suivants : 1° dans un café-terrasse autorisé par l'arrondissement; 2° à l'occasion d'un repas pris en plein air dans la partie d'un parc où la Ville a installé des tables de pique-nique. Le conseil d'arrondissement peut autoriser, par ordonnance, la vente et la consommation de boissons alcoolisées, à l'occasion de la tenue d'un événement spécial qu'il autorise.	**Article 18** Il est interdit d'apporter, de vendre et de consommer des boissons alcoolisées sur le domaine public. Cette interdiction ne s'applique pas aux endroits suivants : 1° dans un café-terrasse autorisé par l'arrondissement; 2° à l'occasion d'un repas pris en plein air dans la partie d'un parc où la Ville a installé des tables de pique-nique. Le conseil d'arrondissement peut autoriser, par ordonnance, la vente et la consommation de boissons alcoolisées, à l'occasion de la tenue d'un événement spécial qu'il autorise. Cette autorisation n'est pas transférable.	Ajout de « Cette autorisation n'est pas transférable. »

Article actuelle	Proposition	Modifications
Article 24 Le directeur des Services techniques ou tout employé désigné par lui, peut effectuer ou faire effectuer l'enlèvement et le déplacement de tout véhicule stationné en violation de ces restrictions temporaires et/ou en violation des restrictions décrétées par des enseignes permanentes, lorsque ledit véhicule nuit aux travaux de la Ville, et, effectuer ou faire effectuer le remorquage de ce véhicule ailleurs sur la voie publique à un endroit où il sera légalement stationné et ce, aux frais du propriétaire dudit véhicule. Les frais de remorquage imputables au propriétaire de véhicule enlevé ou déplacé sont établis à 30 $ et devront être acquittés à l'hôtel de Ville, au numéro 7701 boulevard Louis-H.-Lafontaine, en la Ville d'Anjou, dans un délai de sept jours.	**Article 24** abrogé	Cet article n'a jamais été utilisé dans les 20 dernières années. D'autre mécanisme et collaboration ont été mis en place en cas de problématique. D'autre disposition prévue au règlement sur la circulation (1333) sont à favoriser

Article actuelle	Proposition	Modifications
Article 25 Personne ne doit en aucun temps obstruer le trottoir public. Avant d'encombrer une partie de pavage pour y déposer des appareils ou matériaux de construction, un permis municipal devra être obtenu à cet effet. Cette occupation ne peut être de plus de 1/3 de la largeur de pavage compris entre les bordures. Les frais exigés pour l'obtention de ce permis d'occupation du pavage seront de 30 $. La Ville tiendra le détenteur du permis responsable du coût de réparation de toute détérioration du pavage résultant de l'occupation. Le conseil d'arrondissement peut autoriser, par ordonnance, l'occupation d'un trottoir à l'occasion de la tenue d'un événement spécial qu'il autorise.	**Article 25** Personne ne doit en aucun temps obstruer le trottoir public. Avant d'encombrer une partie de pavage pour y déposer des appareils ou matériaux de construction, un permis municipal devra être obtenu à cet effet. Cette occupation ne peut être de plus de 1/3 de la largeur de pavage compris entre les bordures. Les frais exigés pour l'obtention de ce permis d'occupation du pavage seront tel qu'indiqué au règlement sur les tarifs en vigueur. La Ville tiendra le détenteur du permis responsable du coût de réparation de toute détérioration du pavage résultant de l'occupation. Le conseil d'arrondissement peut autoriser, par ordonnance, l'occupation d'un trottoir à l'occasion de la tenue d'un événement spécial qu'il autorise. Cette autorisation n'est pas transférable.	Remplacement de « de 30 $ » par « tel qu'indiqué au règlement sur les tarifs en vigueur ». Tous les tarifs doivent être dans le règlement sur les tarifs Ajout de « Cette autorisation n'est pas transférable. »
Article 37 Constitue une nuisance le fait de construire, transformer, aménager, louer, prêter, céder une construction dans le but d'y abriter des animaux et des oiseaux, et le fait d'amener, abriter et garder des animaux et des oiseaux. Le conseil d'arrondissement peut autoriser, par ordonnance, que des animaux et des oiseaux soient amenés sur le domaine public à l'occasion de la tenue d'un événement spécial qu'il autorise.	**Article 37** Constitue une nuisance le fait de construire, transformer, aménager, louer, prêter, céder une construction dans le but d'y abriter des animaux et des oiseaux, et le fait d'amener, abriter et garder des animaux et des oiseaux. Le conseil d'arrondissement peut autoriser, par ordonnance, que des animaux et des oiseaux soient amenés sur le domaine public à l'occasion de la tenue d'un événement spécial qu'il autorise. Cette autorisation n'est pas transférable.	Ajout de « Cette autorisation n'est pas transférable. »

Article actuelle	Proposition	Modifications
Article 38 Il est interdit d'habiter, de loger, de louer et d'utiliser comme établissement commercial ou comme dépendance une roulotte, une caravane ou une remorque, qu'il soit habitable ou non. Il est également interdit de relier ce type de voitures aux services municipaux tels que les égouts. Le conseil d'arrondissement peut autoriser, par ordonnance, que de telles voitures soient utilisées et reliées aux services municipaux à l'occasion de la tenue d'un événement spécial qu'il autorise.	**Article 38** Il est interdit d'habiter, de loger, de louer et d'utiliser comme établissement commercial ou comme dépendance une roulotte, une caravane ou une remorque, qu'il soit habitable ou non. Il est également interdit de relier ce type de voitures aux services municipaux tels que les égouts. Le conseil d'arrondissement peut autoriser, par ordonnance, que de telles voitures soient utilisées et reliées aux services municipaux à l'occasion de la tenue d'un événement spécial qu'il autorise. Cette autorisation n'est pas transférable.	Ajout de « Cette autorisation n'est pas transférable. »
Article 41 Il est interdit d'émettre tout bruit excessif et continu de manière à troubler la paix et la tranquillité dans un immeuble ou dans voisinage. Le conseil d'arrondissement peut lever, par ordonnance, cette interdiction à l'occasion de la tenue d'un événement spécial qu'il autorise.	**Article 41** Il est interdit d'émettre tout bruit excessif et continu de manière à troubler la paix et la tranquillité dans un immeuble ou dans voisinage. Le conseil d'arrondissement peut autoriser, par ordonnance, l'émission de bruit excessif à l'occasion de la tenue d'un événement spécial qu'il autorise. Cette autorisation n'est pas transférable.	Remplacement de « lever » par « autoriser » Harmonisation des termes et formulations afin d'éviter la confusion lors de la rédaction des ordonnances et dans les calpin d'infraction Remplacement de « cette interdiction » par « l'émission de bruit excessif » Ajout de « Cette autorisation n'est pas transférable. »

Article actuelle	Proposition	Modifications
Article 41.1 Il est interdit de troubler la paix publique par le cri, le chant, la parole, la diffusion de musique, par haut-parleurs ou autrement, ou la pratique d'un instrument de musique. Le conseil d'arrondissement peut autoriser, par ordonnance, les manifestations musicales à l'occasion de la tenue d'un événement spécial qu'il autorise.	**Article 41.1** Il est interdit de troubler la paix publique par le cri, le chant, la parole, la diffusion de musique, par haut-parleurs ou autrement, ou la pratique d'un instrument de musique. Le conseil d'arrondissement peut autoriser, par ordonnance, les manifestations musicales à l'occasion de la tenue d'un événement spécial qu'il autorise. Cette autorisation n'est pas transférable.	Ajout de « Cette autorisation n'est pas transférable. »
Article 42 Sans limiter la portée des articles 41 et 41.1, il est interdit de troubler la paix publique et la tranquillité des voisins entre 23 h et 7 h. Cette interdiction ne s'applique pas aux opérations de déneigement. Le conseil d'arrondissement peut lever, par ordonnance, cette interdiction à l'occasion de la tenue d'un événement spécial qu'il autorise.	**Article 42** Sans limiter la portée des articles 41 et 41.1, il est interdit de troubler la paix publique et la tranquillité des voisins entre 23 h et 7 h. Cette interdiction ne s'applique pas aux opérations de déneigement. Le conseil d'arrondissement peut autoriser, par ordonnance, le bruit entre 23 h et 7 h à l'occasion de la tenue d'un événement spécial qu'il autorise. Cette autorisation n'est pas transférable.	Remplacement de « lever » par « autoriser » Harmonisation des termes et formulations afin d'éviter la confusion lors de la rédaction des ordonnances et dans les calpin d'infraction Remplacement de « cette interdiction » par « le bruit entre 23 h et 7 h » Ajout de « Cette autorisation n'est pas transférable. »

Article actuelle	Proposition	Modifications
Article 42.2 Il est interdit d'exécuter ou de faire exécuter des travaux tels que l'entretien et l'aménagement paysager, par des appareils et des équipements ou outils munis d'un moteur : a) Les samedis et dimanches, avant 8 h et après 18 h; et b) Du lundi au vendredi, avant 7 h et après 21 h. Cette interdiction ne s'applique pas aux travaux exécutés pour des fins de sécurité. Le conseil d'arrondissement peut lever, par ordonnance, cette interdiction à l'occasion de la tenue d'un événement spécial qu'il autorise.	**Article 42.2** Il est interdit d'exécuter ou de faire exécuter des travaux tels que l'entretien et l'aménagement paysager, par des appareils et des équipements ou outils munis d'un moteur : a) Les samedis et dimanches, avant 8 h et après 18 h; et b) Du lundi au vendredi, avant 7 h et après 21 h. Cette interdiction ne s'applique pas aux travaux exécutés pour des fins de sécurité. Le conseil d'arrondissement peut autoriser, par ordonnance, l'exécution de travaux, tels que décrits au premier alinéa, à l'occasion de la tenue d'un événement spécial qu'il autorise. Cette autorisation n'est pas transférable.	Remplacement de « lever » par « autoriser » **Harmonisation** des termes et formulations afin d'éviter la confusion lors de la rédaction des ordonnances et dans les calpin d'infraction Remplacement de « cette interdiction » par « l'exécution de travaux, tels que décrits au premier alinéa, » Ajout de « Cette autorisation n'est pas transférable. »

Article actuelle	Proposition	Modifications
Article 44.1 Il est interdit de se servir ou d'utiliser des dispositifs lumineux qui émettent de la lumière continue ou intermittente, de manière à troubler la jouissance paisible de la propriété privée ou la tranquillité d'autrui. Le conseil d'arrondissement peut lever, par ordonnance, cette interdiction à l'occasion de la tenue d'un événement spécial qu'il autorise.	**Article 44.1** Il est interdit de se servir ou d'utiliser des dispositifs lumineux qui émettent de la lumière continue ou intermittente, de manière à troubler la jouissance paisible de la propriété privée ou la tranquillité d'autrui. Le conseil d'arrondissement peut autoriser, par ordonnance, l'utilisation de dispositifs lumineux, tels que décris au premier alinéa, à l'occasion de la tenue d'un événement spécial qu'il autorise. Cette autorisation n'est pas transférable.	Remplacement de « lever » par « autoriser » Harmonisation des termes et formulations afin d'éviter la confusion lors de la rédaction des ordonnances et dans les calpin d'infraction Remplacement de « cette interdiction » par « l'utilisation de dispositifs lumineux, tels que décris au premier alinéa, » Ajout de « Cette autorisation n'est pas transférable. »
Article inexistant au **CHAPITRE 7 : INFRACTIONS**		
Article 51 Les membres du service de police de la Communauté Urbaine de Montréal et les employés des services techniques de la Ville sont autorisés à faire respecter le présent règlement et à délivrer, au nom de la Ville, un constat d'infraction pour toute infraction aux dispositions du présent règlement.	**Article 51** Les membres du Service de police de la Ville de Montréal (SPVM) et toute autorité compétente de la Ville sont autorisés à faire respecter le présent règlement et à délivrer, au nom de la Ville, un constat d'infraction pour toute infraction aux dispositions du présent règlement.	Remplacement de « service de police de la Communauté Urbaine de Montréal et les employés des services techniques » par « Service de police de la Ville de Montréal et toute autorité compétente »

Article actuelle	Proposition	Modifications
Annexe 1 – PARCS D'ANJOU Légende 1 André-Laurendeau 2 Anjou-sur-le-Lac 3 Boisé Saint-Conrad 4 Chénier 5 d'Allonnes 6 d'Antioche 7 de Peterborough 8 de Spalding 9 de Talcy 10 Parc de verdelles 11 des Roseraies 12 du bocage 13 du Fort-Des-Ormeaux 14 du Mali 15 Espace vert de l'Eau-vive 16 Félix-Leclerc 17 Goncourt 18 Lucie-Bruneau 19 Place des Jumelages 20 Roger-Rousseau	Modification de l'annexe des parcs locaux – carte et légende 8 de Spalding (parc-école) 10 de Verdelles 14 du Mail 15 des Méandres 21 linéaire Jean-Desprez	Modifications à la carte • Parc Chénier : agrandissement de la superficie (Piste à rouleaux/Pumptrack) • Parc de Spalding : agrandissement de la superficie avec ajout du parc-école • Parc linéaire Jean-Desprez : à identifier sur la carte • Parc des Méandres : à remplacer par « Espace vert de l'Eau-vive » Modification à la légende • Point 8 : ajouter « parc-école » après « de Spalding » • Point 10 : retirer « parc » et remplacer « verdelles » par « Verdelles » • Point 14 : remplacer « Mali » par « Mail » • Point 15 : remplacer « Espace vert de l'Eau-vive » par « des Méandres » dans la carte pour donner suite à l'officialisation par la Commission de toponymie le 26 septembre 2025 • Point 21 : ajouter Parc linéaire Jean-Desprez

Anjou Montréal

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

Séance ordinaire du mardi 6 octobre 2026	Résolution : CA26 12227

Adopter, en vertu de l'article 145.45 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), un projet de résolution visant à autoriser un projet de démolition du bâtiment situé au 7151, boulevard des Roseraies et de construction d'un bâtiment résidentiel-mixte comportant deux tours, lot 1 005 094 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PI-79-001)

CONSIDÉRANT QUE le 30 septembre 2025, le conseil d'arrondissement a adopté, par la résolution CA25 12217, le projet d'habitation PH-79-003 visant la démolition du bâtiment situé au 7151, boulevard des Roseraies et la construction de la phase 1 du projet;

CONSIDÉRANT QUE de nouvelles non-conformités ont été identifiées dans le cadre du développement de la phase 2 et de l'aménagement d'un lot destiné à des logements hors-marché, rendant nécessaire l'adoption d'une nouvelle résolution;

CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux critères applicables à l'évaluation d'une demande d'autorisation en vertu de l'article 145.45 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1);

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du 8 septembre 2026, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable pour ce projet.

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'adopter, en vertu de l'article 145.45 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), le projet de résolution suivant :

SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION

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

SECTION II
AUTORISATIONS

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

1° la démolition du bâtiment situé au 7151, boulevard des Roseraies;
2° la construction d'un nouveau bâtiment, son occupation ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs des phases 1A et 1B, sur le site illustré au plan déposé en annexe A du présent sommaire.

Les lots identifiés au présent sommaire correspondent à ceux figurant au plan présenté à l'annexe B.

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

1° à l'article 4 du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA 35);
2° aux articles 10, 79, 80, 82, 93**,** 133, 147, 148, 149, 152, 208 ainsi qu'à la grille des spécifications de la zone C-505 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40);
3° à l'article 3, paragraphes 2 et 3, ainsi qu'aux articles 19, 20, 21, 22.1, 33, 34, 35 et 35.1 du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45);
4° aux articles 4.2.3 et 4.3 du Règlement sur les permis et certificats (1527).

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

SECTION III
CONDITIONS GÉNÉRALES

4. Malgré l'article 10 et de la grille des spécifications de la zone C-505 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40), les marges minimales de recul applicables sont les suivantes :

1° marge avant minimale : 6 m, sauf pour la portion située à l'angle du boulevard des Roseraies et de la rue Saint-Zotique, où la marge minimale est de 5,5 m;
2° marge latérale minimale : 1,5 m
Une distance minimale de 6 m doit également être maintenue par rapport à la limite du lot 1 005 083;
3° marge arrière minimale : 1,5 m.

Malgré le premier alinéa, un mur de bâtiment peut empiéter d'au plus 0,15 m dans une marge minimale prescrite.

5. Malgré le tableau de l'article 79 et l'article 82 de ce règlement, un appareil de climatisation peut :

1° être installé jusqu'à la limite latérale et arrière du terrain;
2° présenter un empiètement supérieur à 0,3 m dans une cour avant;
3° avoir une profondeur supérieure à 0,3 m**.**

6. Malgré le tableau de l'article 79 et l'article 80 de ce règlement, un balcon peut empiéter jusqu'à une ligne de lot latérale ou arrière.

7. Malgré le tableau de l'article 79 de ce règlement, un équipement de jeux peut être aménagé jusqu'à une ligne de lot latérale ou arrière.

8. Malgré le tableau de l'article 79 et le tableau de l'article 93 de ce règlement, un café-terrasse est autorisé pour un immeuble comportant un usage « habitation » ou sur un terrain adjacent à un usage « habitation ».

Un café-terrasse peut être aménagé en partie sur un terrain voisin, pourvu que cette occupation soit garantie par une servitude notariée dûment publiée.

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

1° 5,5 m lorsque le stationnement s'effectue d'un seul côté;
2° 6,1 m lorsque le stationnement s'effectue des deux côtés.

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

11. Malgré l'article 208 de ce règlement, il n'y a pas d'obligation de clôturer un terrain d'un usage de la famille « commerce » contigu à un terrain d'un usage de la famille « habitation ».

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

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

14. Préalablement à la délivrance d'un permis de construction visant l'ajout de superficie résidentielle, une entente doit être conclue entre le propriétaire du site décrit à l'article 1 et la Ville en vue d'améliorer l'offre de logement social ou abordable. Cette entente doit prévoir que le propriétaire s'engage à céder un immeuble faisant partie du site décrit à l'article 1. L'immeuble cédé doit comprendre ou permettre la réalisation de logements d'une superficie résidentielle estimée correspondant minimalement à 15 % de la superficie résidentielle du volet privé. Ces logements doivent être conformes à la définition de « logement social » ou aux paragraphes 2° ou 3° de la définition de « logement abordable » à l'article 1 du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041) en date du 3 novembre 2026.

La présente condition est respectée si l'engagement prévu à l'alinéa précédent est inclus notamment dans une entente conclue en vertu d'un règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable ou familial.

SECTION IV
CADRE BÂTI

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

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

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

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

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

SECTION V
AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

18. Sur le territoire d'application décrit à l'article 1, un minimum de 44 nouveaux arbres doit être planté, réparti ainsi:

1° un minimum de 30 arbres doit être planté pour la phase 1A et 1B;
2° un minimum de 4 arbres doit être planté dans des bacs et situé sur les terrasses et la toiture du bâtiment.

Les arbres doivent présenter un tronc d'au moins 5 cm de diamètre mesuré à 1,40 m du sol.

19. Un minimum de 30 % de la superficie du site doit être végétalisé, incluant les espaces végétalisés aménagés sur les toits et les toits-terrasses.

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

SECTION VI
PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

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

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

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

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

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

1° le concept architectural proposé enrichit le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines, tout en assurant une harmonisation avec les bâtiments voisins;
2° les équipements techniques et mécaniques doivent être dissimulés derrière des écrans ayant un traitement qui favorise leur intégration aux bâtiments lorsque situés sur un toit, ou derrière des garde-corps givrés, lorsque situés sur un balcon;
3° l'éclairage extérieur du projet doit minimiser les nuisances dans le milieu d'insertion tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers;
4° les constructions projetées doivent tenir compte des impacts sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics;
5° les constructions projetées doivent tendre à ne pas générer d'impact éolien dont la vitesse moyenne au sol, calculée sur une base horaire, soit supérieure à 15 km/h en hiver et 22 km/h en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 25 % du temps sur une voie publique et à 10 % dans un parc, un lieu public et une aire de détente. De plus, elle doit tendre à ne pas générer de rafales au sol qui dépassent une vitesse au sol de 75 km/h durant plus de 1 % du temps. La période de référence pour l'évaluation de la rafale doit être de 2 secondes ou moins, avec une turbulence de 30 %.

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

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

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

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

SECTION VII
GARANTIES MONÉTAIRES

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

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

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

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

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

28. Ces garanties monétaires, au choix du requérant, consistent en l'une ou l'autre des valeurs suivantes :

1. une lettre de garantie bancaire irrévocable;
2. des obligations payables au porteur émises par le gouvernement du Québec ou du Canada ou par une municipalité québécoise;
3. une garantie émise d'un assureur dûment autorisé à faire des opérations d'assurance au Québec en vertu de la *Loi sur les assureurs* (RLRQ, chapitre A-32.1);
4. une traite bancaire.

SECTION VIII
DISPOSITIONS FINALES

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

30. En cas de non-respect du délai prévu à l'article 29, la présente résolution devient nulle et sans effet.

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

Annexe A
PLAN INTITULÉ « ANNEXE A – PLAN DE LOCALISATION DU SITE »

Annexe B
PLAN INTITULÉ « ANNEXE B – PLAN D'IDENTIFICATION DES LOTS PROJETÉS »

Ce projet n'est pas susceptible d'approbation référendaire, en vertu de l'article 145.45 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1).

ADOPTÉE

40.09 1268890005

Josée KENNY
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 7 octobre 2026

Dossier # : 1268890005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu de l'article 145.45 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), une résolution visant à autoriser un projet de démolition du bâtiment situé au 7151, boulevard des Roseraies et de construction d'un bâtiment résidentiel-mixte comportant deux tours, lot 1 005 094 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PI-79-001)

CONSIDÉRANT QUE le 30 septembre 2025, le conseil d'arrondissement a adopté, par la résolution CA25 12217, le projet d'habitation PH-79-003 visant la démolition du bâtiment situé au 7151, boulevard des Roseraies et la construction de la phase 1 du projet;
CONSIDÉRANT QUE de nouvelles non-conformités ont été identifiées dans le cadre du développement de la phase 2 et de l'aménagement d'un lot destiné à des logements hors-marché, rendant nécessaire l'adoption d'une nouvelle résolution;

CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux critères applicables à l'évaluation d'une demande d'autorisation en vertu de l'article 145.45 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1);

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du 8 septembre 2026, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable pour ce projet.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, en vertu de l'article 145.45 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), la résolution suivante :

SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION

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

SECTION II

AUTORISATIONS

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

1º la démolition du bâtiment situé au 7151, boulevard des Roseraies;
2º la construction d'un nouveau bâtiment, son occupation ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs des phases 1A et 1B, sur le site illustré au plan déposé en annexe A du présent sommaire.

Les lots identifiés au présent sommaire correspondent à ceux figurant au plan présenté à l'annexe B.

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

1º à l'article 4 du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA 35);
2º aux articles 10, 79, 80, 82, 93**,** 133, 147, 148, 149, 152, 208 ainsi qu'à la grille des spécifications de la zone C-505 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40);
3º à l'article 3, paragraphes 2 et 3, ainsi qu'aux articles 19, 20, 21, 22.1, 33, 34, 35 et 35.1 du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45);
4º aux articles 4.2.3 et 4.3 du Règlement sur les permis et certificats 1527.

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

SECTION III
CONDITIONS GÉNÉRALES

4. Malgré l'article 10 et de la grille des spécifications de la zone C-505 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40), les marges minimales de recul applicables sont les suivantes :

1º marge avant minimale : 6 m, sauf pour la portion située à l'angle du boulevard des Roseraies et de la rue Saint-Zotique, où la marge minimale est de 5,5 m;
2º marge latérale minimale : 1,5 m
Une distance minimale de 6 m doit également être maintenue par rapport à la limite du lot 1 005 083;
3º marge arrière minimale : 1,5 m.

Malgré le premier alinéa, un mur de bâtiment peut empiéter d'au plus 0,15 m dans une marge minimale prescrite.

5. Malgré le tableau de l'article 79 et l'article 82 de ce règlement, un appareil de climatisation peut :

1º être installé jusqu'à la limite latérale et arrière du terrain ;
2º présenter un empiètement supérieur à 0,3 m dans une cour avant ;
3º avoir une profondeur supérieure à 0,3 m**.**

6. Malgré le tableau de l'article 79 et l'article 80 de ce règlement, un balcon peut empiéter jusqu'à une ligne de lot latérale ou arrière.

7. Malgré le tableau de l'article 79 de ce règlement, un équipement de jeux peut être aménagé jusqu'à une ligne de lot latérale ou arrière.

8. Malgré le tableau de l'article 79 et le tableau de l'article 93 de ce règlement, un café-terrasse est autorisé pour un immeuble comportant un usage « habitation » ou sur un terrain adjacent à un usage « habitation ».

Un café-terrasse peut être aménagé en partie sur un terrain voisin, pourvu que cette occupation soit garantie par une servitude notariée dûment publiée.

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

1º 5,5 m lorsque le stationnement s'effectue d'un seul côté;
2º 6,1 m lorsque le stationnement s'effectue des deux côtés.

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

11. Malgré l'article 208 de ce règlement, il n'y a pas d'obligation de clôturer un terrain d'un usage de la famille « commerce » contigu à un terrain d'un usage de la famille « habitation ».

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

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

14. Préalablement à la délivrance d'un permis de construction visant l'ajout de superficie résidentielle, une entente doit être conclue entre le propriétaire du site décrit à l'article 1 et la Ville en vue d'améliorer l'offre de logement social ou abordable. Cette entente doit prévoir que le propriétaire s'engage à céder un immeuble faisant partie du site décrit à l'article 1. L'immeuble cédé doit comprendre ou permettre la réalisation de logements d'une superficie résidentielle estimée correspondant minimalement à 15 % de la superficie résidentielle du volet privé. Ces logements doivent être conformes à la définition de « logement social » ou aux paragraphes 2° ou 3° de la définition de « logement abordable » à l'article 1 du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041) en date du 3 novembre 2026.

La présente condition est respectée si l'engagement prévu à l'alinéa précédent est inclus notamment dans une entente conclue en vertu d'un règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable ou familial.

SECTION IV
CADRE BÂTI

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

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

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

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

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

SECTION V
AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

18. Sur le territoire d'application décrit à l'article 1, un minimum de 44 nouveaux arbres doit être planté, réparti ainsi:

1º un minimum de 30 arbres doit être planté pour la phase 1A et 1B;
2º un minimum de 4 arbres doit être planté dans des bacs et situé sur les terrasses et la toiture du bâtiment.

Les arbres doivent présenter un tronc d'au moins 5 cm de diamètre mesuré à 1,40 m du sol.

19. Un minimum de 30 % de la superficie du site doit être végétalisé, incluant les espaces végétalisés aménagés sur les toits et les toits-terrasses.

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

SECTION VI
PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

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

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

22. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la qualité du projet

» sont les suivants :

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

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

1° le concept architectural proposé enrichit le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines, tout en assurant une harmonisation avec les bâtiments voisins;
2° les équipements techniques et mécaniques doivent être dissimulés derrière des écrans ayant un traitement qui favorise leur intégration aux bâtiments lorsque situés sur un toit, ou derrière des garde-corps givrés, lorsque situés sur un balcon;
3° l'éclairage extérieur du projet doit minimiser les nuisances dans le milieu d'insertion tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers;
4° les constructions projetées doivent tenir compte des impacts sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics;
5° les constructions projetées doivent tendre à ne pas générer d'impact éolien dont la vitesse moyenne au sol, calculée sur une base horaire, soit supérieure à 15 km/h en hiver et 22 km/h en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 25 % du temps sur une voie publique et à 10 % dans un parc, un lieu public et une aire de détente. De plus, elle doit tendre à ne pas générer de rafales au sol qui dépassent une vitesse au sol de 75 km/h durant plus de 1 % du temps. La période de référence pour l'évaluation de la rafale doit être de 2 secondes ou moins, avec une turbulence de 30 %.

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

1° l'aménagement d'une voie d'accès véhiculaire doit se faire de façon à minimiser son impact sur la sécurité des piétons;

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

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

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

SECTION VII
GARANTIES MONÉTAIRES

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

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

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

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

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

28. Ces garanties monétaires, au choix du requérant, consistent en l'une ou l'autre des valeurs suivantes :

1° une lettre de garantie bancaire irrévocable;
2° des obligations payables au porteur émises par le gouvernement du Québec ou du Canada ou par une municipalité québécoise;
3° une garantie émise d'un assureur dûment autorisé à faire des opérations d'assurance au Québec en vertu de la *Loi sur les assureurs* (RLRQ, chapitre A-32.1) ;
4° une traite bancaire.

SECTION VIII
DISPOSITIONS FINALES

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

30. En cas de non-respect du délai prévu à l'article 29, la présente résolution devient nulle et sans effet.

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

Annexe A

PLAN INTITULÉ « ANNEXE A – PLAN DE LOCALISATION DU SITE »

Annexe B

PLAN INTITULÉ « ANNEXE B – PLAN D'IDENTIFICATION DES LOTS PROJETÉS »

Ce projet n'est pas susceptible d'approbation référendaire, en vertu de l'article 145.45 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1).

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2026-10-02 12:26

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1268890005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu de l'article 145.45 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), une résolution visant à autoriser un projet de démolition du bâtiment situé au 7151, boulevard des Roseraies et de construction d'un bâtiment résidentiel-mixte comportant deux tours, lot 1 005 094 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PI-79-001)

CONTENU

CONTEXTE

Le présent projet s'inscrit dans le cadre du redéveloppement du site situé aux 7151, boulevard des Roseraies et 7200, boulevard Louis-H.-La Fontaine, où se trouvent respectivement le commerce de grande surface *Hart - Maison en gros* et l'ancien magasin *Toys «R» Us* , récemment remplacé par la boutique temporaire *Ardène* . Ces deux bâtiments sont implantés sur un même terrain.

La première phase du redéveloppement de ce site, traitée dans le présent sommaire, a été autorisée en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, chapitre 2) afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 7151, boulevard des Roseraies et la construction d'un projet résidentiel-mixte comprenant deux tours situées en bordure du boulevard des Roseraies, totalisant environ 460 logements. Cette autorisation a été accordée par la résolution CA25 12217, adoptée le 30 septembre 2025 (PH-79-003).

Dans le cadre de l'élaboration de la phase 2, des modifications à la résolution CA25 12217 sont nécessaires. En effet, la modification de la configuration des lots en vue de la cession d'un terrain destiné à un projet de logements hors-marché nécessite certains ajustements. Dans un souci de clarté, il est proposé d'abroger la résolution CA25 12217 et d'adopter une nouvelle résolution.

Ce projet fait référence à la demande d'autorisation 3003715094, datée du 26 août 2026, visant la réalisation d'un projet immobilier en vertu de l'article 145.45 de *la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1). Cette demande est liée à la phase 2 de ce projet de redéveloppement, traitée au sommaire 1268890003. Cette phase prévoit l'aménagement d'un lot destiné à des logements hors-marché comprenant environ 164 logements, ainsi que d'un second lot comportant un hôtel d'environ 129 chambres et un bâtiment résidentiel-mixte comportant deux tours, totalisant environ 478 logements.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 12217 - 4 août 2025 : Adopter la résolution, en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, chapitre 2), visant à autoriser un projet de démolition du bâtiment situé au 7151, boulevard des Roseraies et de construction d'un bâtiment résidentiel, lot 1 005 094 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PH-79-003) - 1258770009
CA24 12220 - 12 novembre 2024 : Adopter une résolution édictant des balises relatives aux pouvoirs d'exception en matière d'urbanisme conférés aux villes par l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, chapitre 2) - 1248770022

CA23 12050 - 7 mars 2023 : Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser un bâtiment de 20 étages au 7200, boulevard Louis-H.-La Fontaine, lot 1 005 094 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-010) - 1228770023

DESCRIPTION

Immeuble visé

Le site visé est composé du lot 1 005 094 du cadastre du Québec et a une superficie de 18 950,3 m². Il est situé dans le centre-ville d'Anjou et est encadré par trois voies de circulation importantes, soit le boulevard des Roseraies, la rue Saint-Zotique et le boulevard Louis-H.-La Fontaine lequel constitue la voie de desserte pour l'autoroute 25, qui est accessible à partir des accès adjacents au site. Comme mentionné précédemment, deux bâtiments commerciaux sont présents sur le site. Le bâtiment occupé par le commerce spécialisé dans les jouets *Toys «R» Us* a été construit en 1987, alors que celui occupé par le commerce de décoration *Hart - Maison en gros* a été construit en 2002. Outre ces deux bâtiments, une vaste aire de stationnement ainsi que les aires de chargement et de déchargement occupent l'espace du terrain. Au pourtour du site, des bandes végétales avec une douzaine d'arbres encadrent l'aire de stationnement.

Milieu d'insertion

Situé au sud-ouest des autoroutes 25 et 40, le milieu d'insertion comprend de vastes superficies minéralisées dédiées aux grands ensembles commerciaux qui dominent le secteur. Au nord-ouest de la propriété visée se trouve le futur site de l'édicule ouest de la station de métro Anjou et du terminus d'autobus adjacent à celle-ci. Au sud-est du site se trouve un site commercial en cours de redéveloppement comprenant la construction de deux bâtiments regroupant trois tours résidentielles de 20 étages du côté du boulevard des Roseraies, ainsi que l'agrandissement du bâtiment commercial existant le long du boulevard Louis-H.-La Fontaine. Du côté sud-ouest, en bordure du boulevard des Roseraies, on retrouve une épicerie (Adonis) ainsi qu'une pharmacie (Brunet). Des ensembles résidentiels sont présents au sud du site, à l'intersection du boulevard des Roseraies et de la rue Saint-Zotique. Ceux-ci sont composés de bâtiments de six étages. Finalement, le site est situé à moins de 100 mètres d'un centre commercial d'envergure régionale, soit les *Galeries d'Anjou* . Il s'agit d'une vaste propriété comprenant un important stationnement extérieur dont le redéveloppement à moyen et à long terme est envisagé en lien avec le prolongement de la ligne bleue du métro de Montréal.

Le projet

Démolition

Cette phase 1 du projet nécessite la démolition du bâtiment commercial situé au 7151, boulevard des Roseraies, où l'on retrouve l'établissement *Hart - Magasin en gros* . Ce bâtiment, d'une superficie de 928 m², n'est pas identifié comme ayant une valeur

architecturale particulière. Celui-ci n'est pas identifié comme ayant une valeur patrimoniale et n'est pas situé dans un ensemble urbain d'intérêt.

Lotissement

Pour l'ensemble du redéveloppement du site, le projet de subdivision cadastrale prévoit la création de trois lots. Le premier, d'une superficie de 7 072,3 m² et situé en bordure du boulevard des Roseraies, est destiné à la phase 1 du développement traité au présent sommaire. Le deuxième lot, d'une superficie de 2 781,3 m², est localisé dans la portion nord-ouest du site, en frontage du boulevard Louis-H.-La Fontaine, et est destiné à la réalisation d'un projet de logements hors-marché. Ce lot est prolongé vers le boulevard des Roseraies par une bande de terrain d'une largeur de 6 m longeant la limite ouest du site afin de permettre le passage des infrastructures d'aqueduc et d'égout, leur raccordement ne pouvant être effectué à partir du boulevard Louis-H.-La Fontaine. Finalement, un troisième lot, d'une superficie de 9 087,2 m², occupe la portion nord-est du site et est destiné à la phase 2 du projet.

Aménagement du site

Malgré la présence de trois lots distincts, le concept d'aménagement du site est conçu de manière intégrée, notamment par l'aménagement d'une allée verte centrale et le partage de certains équipements et espaces communs. L'entrée du stationnement souterrain s'effectue au centre du site, sous l'une des tours. Près de cet emplacement, une aire d'entreposage pour les contenants destinés à la collecte est aménagée.

En matière de verdissement, la phase 1 prévoit la plantation de 58 arbres et une superficie végétalisée de 32 % du site.

Construction d'un bâtiment comportant deux tours

Réunies au niveau du sous-sol par un stationnement souterrain de deux étages pouvant totaliser 366 cases de stationnement, les deux tours du projet se dressent séparément l'une de l'autre. Une tour de 14 étages (tour 1A) occupe le coin sud-ouest, à proximité de l'intersection de la rue Saint-Zotique et du boulevard des Roseraies. Cette tour s'accompagne d'un volume moins élevé (7 étages) qui encadre le boulevard des Roseraies. Au nord du site, une tour de 18 étages est proposée (tour 1B). Un volume de 7 étages vient compléter ce volume.

Chaque tour possède son entrée principale et des espaces communs. Il est prévu que les tours 1A et 1B comprennent chacune un local commercial au rez-de-chaussée.

Chaque volume est implanté afin de permettre l'aménagement d'une cour avant. La tour 1A est située à un peu plus de 7,79 m de la ligne avant, face au boulevard des Roseraies et à une distance de 1,5 m de la ligne arrière (site du Toys «R» Us). La section de 7 étages est à une distance de 6 m de la ligne avant et à plus de 19 m de la ligne arrière.

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

La typologie proposée pour ce projet est la suivante :

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

- 51 unités de trois chambres à coucher (11 %) et d'une superficie moyenne de 103,8 m².

ÉTUDE :

Analyse des règlements

Règlement concernant le zonage (RCA 40)

Le terrain est situé dans la zone C-505. Voici les non-conformités du projet au RCA 40 traitées par cette demande. **À noter que les modifications apportées à la résolution CA25 12217 et motivant l'adoption d'une nouvelle résolution sont indiquées en gras.**

Article 10 et grille des spécifications de la zone C-505 :

- **Autoriser une marge avant de 5,5 m au lieu du minimum de 6 m requis à la résolution CA25 12217 (RCA 40 : 6 m min), pour la portion située à l'angle du boulevard des Roseraies et de la rue Saint-Zotique.**

La réduction est justifiée par la forme du terrain en angle à l'intersection de la rue Saint-Zotique et du boulevard des Roseraies. Le respect de la marge avant exigerait de tronquer le bâtiment à l'angle.

- **Autoriser une marge latérale de 1,5 m au lieu du minimum de 6 m requis à la résolution CA25 12217 (RCA 40 : 8,75 m min).**

La réduction est justifiée par la modification du lot à vocation hors-marché afin de permettre le raccordement des services sur le boulevard des Roseraies. L'implantation du bâtiment demeure inchangée par rapport à la proposition traitée à la résolution CA25 12217.

- Autoriser une marge latérale de 1,5 m au lieu du minimum de 17,5 m.

Cette non-conformité est due à la création d'un lot distinct pour les phases 1 et 2 du projet. En effet, à terme, une phase 2 sera construite sur la partie du lot longeant le boulevard Louis-H.-La Fontaine et sera conçue pour créer un ensemble complet.

Articles 79 et 80 : Balcons

- **Permettre les balcons jusqu'à la limite d'une ligne latérale et arrière au lieu du minimum de 1,5 m requis.**

Vu les marges réduites présentées précédemment, certains balcons devront empiéter jusqu'aux limites latérales et arrière.

Articles 79 et 82 : Appareils de climatisation et thermopompes

- Permettre un empiètement supérieur à 0,3 m dans la cour avant.
- Permettre qu'un appareil de climatisation ait une profondeur supérieure à 0,3 m

dans la cour avant au lieu du maximum autorisé de 0,3 m.
- **Permettre les appareils de climatisation jusqu'à la limite d'une ligne latérale et arrière au lieu du minimum requis de 1,3 m requis.**

Dans les projets de haute densité, on retrouve souvent des appareils de climatisation individuels sur les balcons. Or, le RCA 40 contient des normes qui ne tiennent pas compte de la réalité des bâtiments de grande hauteur et des contraintes d'aménagement sur les balcons des unités. La dérogation vise à permettre l'installation de ces appareils pour maximiser l'espace disponible sur les balcons. **De plus, en raison des marges réduites, les climatiseurs installés sur les balcons situés le long des lignes latérales et arrière empiéteront jusqu'aux limites de propriété.**

Articles 79 : Équipement de jeux

- **Permettre que les équipements de jeux puissent être aménagés de sorte à chevaucher les limites latérales et arrière au lieu du minimum de 1,3 m de toutes lignes de terrain.**

Ceci a pour objectif de favoriser un aménagement intégré des espaces destinés aux résidents de l'ensemble des lots.

Articles 79 et 93 : Café-terrasse

- **Permettre que les cafés-terrasses soient autorisés dans un bâtiment adjacent ou comportant un usage habitation.**
- **Permettre qu'un café-terrasse puisse être aménagé en partie sur un terrain voisin.**

Il est prévu d'aménager un restaurant au rez-de-chaussée de la tour 1B. Toutefois, la configuration des lots ne permet pas l'aménagement d'un café-terrasse. Une servitude entre les deux terrains sera requise afin de permettre son aménagement.

Article 133 : Dimensions des allées d'accès

- Autoriser des allées d'accès au stationnement de 5,5 m à 6,1 m de largeur au lieu du minimum requis de 6,7 m.

Selon le requérant, l'espace disponible dans un stationnement souterrain amène des contraintes au niveau de l'aménagement avec la présence des colonnes, des espaces de rangement, etc.

Articles 147 à 149 : Aire de stationnement de 40 cases et plus

- Retrait des obligations liées à la modification d'une aire de stationnement de 40 cases et plus.

Avec le réaménagement du site requis pour la construction du bâtiment de la phase 1, il pourrait y avoir des impacts au niveau de l'aire de stationnement résiduelle du site. Comme

ce site sera aussi redéveloppé à moyen terme, il n'est pas requis de réaménager l'aire de stationnement selon les exigences de ces articles.

Article 152 : Cases de stationnement pour vélos

- Permettre plus de 10 cases de stationnement pour vélos.

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

Article 208 : Obligation de clôturer certains espaces

- Retirer l'obligation de clôturer les usages commerciaux des usages résidentiels.

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

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

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

Règlement sur les permis et certificats (1527)

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

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

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

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

Le projet prévoit 11 % de logements familiaux pour l'ensemble des deux tours.

Pour le volet social, environ 17,4 % de la superficie constructible sera cédé pour la construction de logements hors-marché et une contribution financière sera versée afin de combler la cible de 20 %.

Article 11 de la résolution CA25 12217

- **Viser le paragraphe 3º de l'article 9 du RMM (20-041) qui permet une cession d'un immeuble combinée à une contribution financière plutôt que le paragraphe 1 qui vise uniquement la cession d'un immeuble.**

L'équivalent de 17,4 % de la superficie constructible totale du site sera cédé pour la réalisation de logements hors-marché. Une contribution financière complémentaire permettra d'atteindre la cible de 20 % prévue à l'entente RMM. À noter que les calculs finaux sont à venir.

Demande visant à adopter un projet immobilier, en vertu de l'article 145.45 de *la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1)

Dans la grille d'évaluation ci-jointe, les critères d'évaluation permettent de valider l'atteinte des objectifs applicables à une demande visant à adopter un projet immobilier, en vertu de l'article 145.45 de *la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1).

JUSTIFICATION

Considérant que :

- le 30 septembre 2025, le conseil d'arrondissement a adopté, par la résolution CA25 12217, le projet d'habitation PH-79-003 visant la démolition du bâtiment situé au 7151, boulevard des Roseraies et la construction de la phase 1 du projet;
- dans le cadre du développement de la phase 2 et de l'aménagement d'un lot destiné à des logements hors-marché, la configuration des lots a été modifiée afin de permettre le raccordement des services au boulevard des Roseraies;
- ces modifications, ainsi que l'évolution du projet, ont entraîné l'ajout et l'identification de nouvelles non-conformités nécessitant l'adoption d'une nouvelle résolution;
- le projet répond aux objectifs de densification du secteur en lien avec l'arrivée de la ligne bleue du métro de Montréal, préconisés par les divers documents de planification de la Ville de Montréal;
- la réglementation d'urbanisme actuelle est plus ou moins adaptée à ce type de projet d'envergure;
- le projet de redéveloppement contribue, à certains égards, à l'atteinte des objectifs de transition écologique par la réduction des surfaces minéralisées, la plantation d'arbres, l'augmentation de la surface végétalisée.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) considère que ce projet répond en grande partie aux critères applicables à l'évaluation de toute demande d'autorisation pour la réalisation d'un projet immobilier en vertu de l'article 145.45 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1)* , établis par la résolution CA24 12220.

Lors de la réunion du 8 septembre 2026, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont procédé à l'analyse de la demande et ont recommandé que les modifications demandées à la résolution CA25 12217 soient acceptées.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas.

MONTRÉAL 2030

Ce projet contribue aux priorités de Montréal 2030 suivantes :

Priorité 2 : Ce site étant actuellement majoritairement minéralisé, le projet de redéveloppement permet une bonification du verdissement.
Priorité 7 : Le projet permet d'augmenter le parc locatif, offre 11% de logements afin

de répondre aux besoins des familles et prévoit la cession d'un lot destiné à la construction de logements hors-marché.
Priorité 19 : Le projet permet de bonifier un secteur occupé par un stationnement de surface en densifiant le site, favorisant les déplacements actifs dans le secteur.

TEST CLIMAT

Ne s'applique pas.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Le dossier participe au volet équité, inclusion, lutte contre les discriminations, 17,4 % de la superficie constructible sera cédée pour la construction de logements hors-marché.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public et consultation publique telles que prévues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1).

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Ce projet, adopté en vertu de l'article 145.45 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

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

* En vertu du *Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la Ville aux conseils d'arrondissement* (01-002), le pouvoir d'autorisation qui était prévu à l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, ch. 2), maintenant prévu à l'article 145.45 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), est délégué aux arrondissements à l'exclusion d'un projet d'habitation qui déroge à un règlement adopté en vertu des articles 117.1, 118 et 145.30.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) ou qui n'est pas conforme au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (24-017).

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Caroline LÉPINE, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Clotilde TARDITI, Service de la stratégie immobilière et de l'habitation

Lecture :

Clotilde TARDITI, 2 octobre 2026
Caroline LÉPINE, 29 septembre 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Genevieve FAFARD
conseiller(-ere) en amenagement

Tél : 514-493-5126
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-15

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

Tél : 514-493-5151
Télécop. : -

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1268890005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Objet :	Adopter, en vertu de l'article 145.45 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), une résolution visant à autoriser un projet de démolition du bâtiment situé au 7151, boulevard des Roseraies et de construction d'un bâtiment résidentiel-mixte comportant deux tours, lot 1 005 094 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PI-79-001)

Annexes de la résolution

Annexe A - Plan de localisation.pdfAnnexe B - Plan lots projetés.pdf

Documents CCU 8 septembre 2026

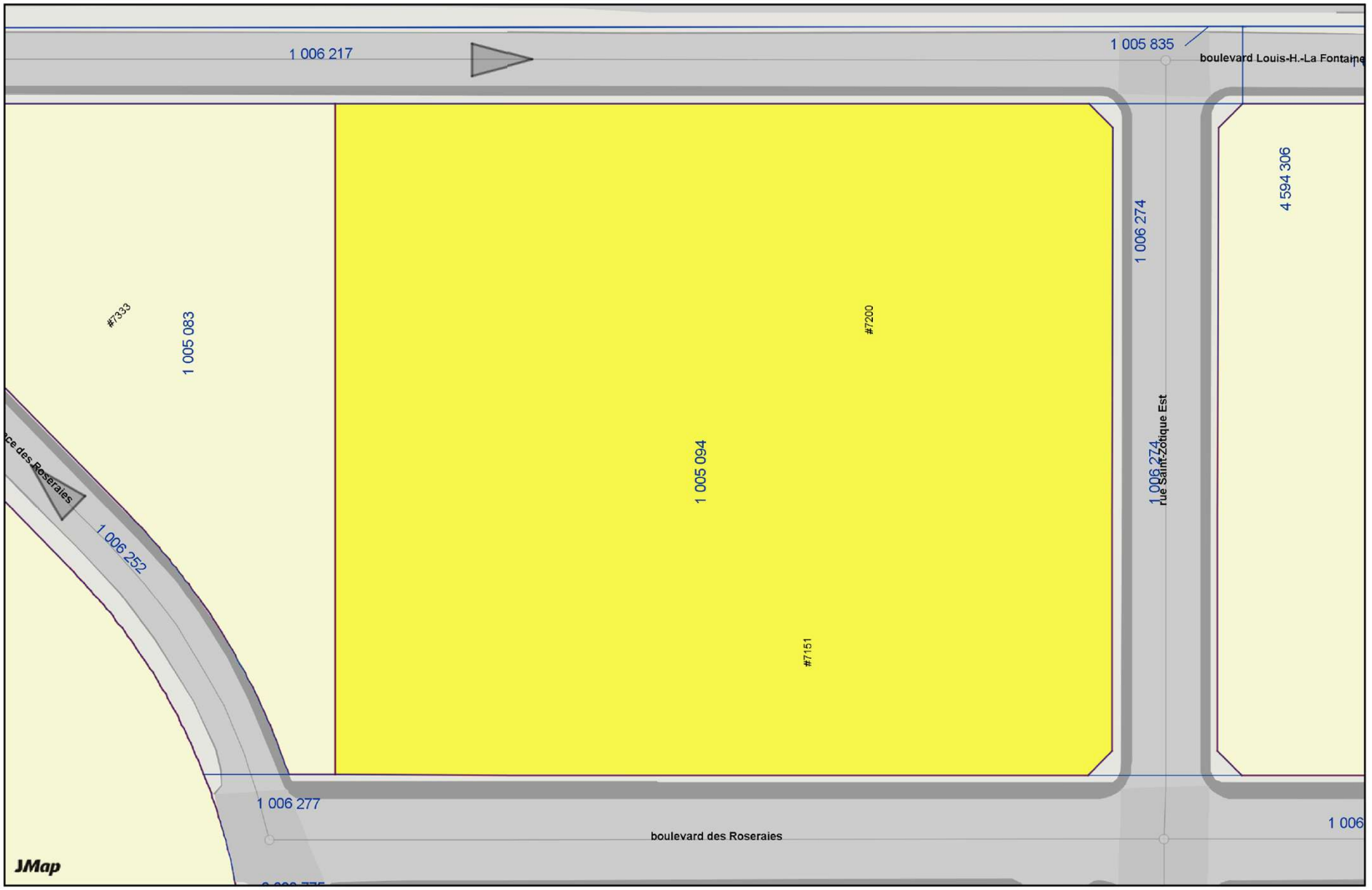
Fiche_7151 Roseraies_7200 Louis-H.pdfPresentation_7151 Roseraies_7200 Louis-H.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

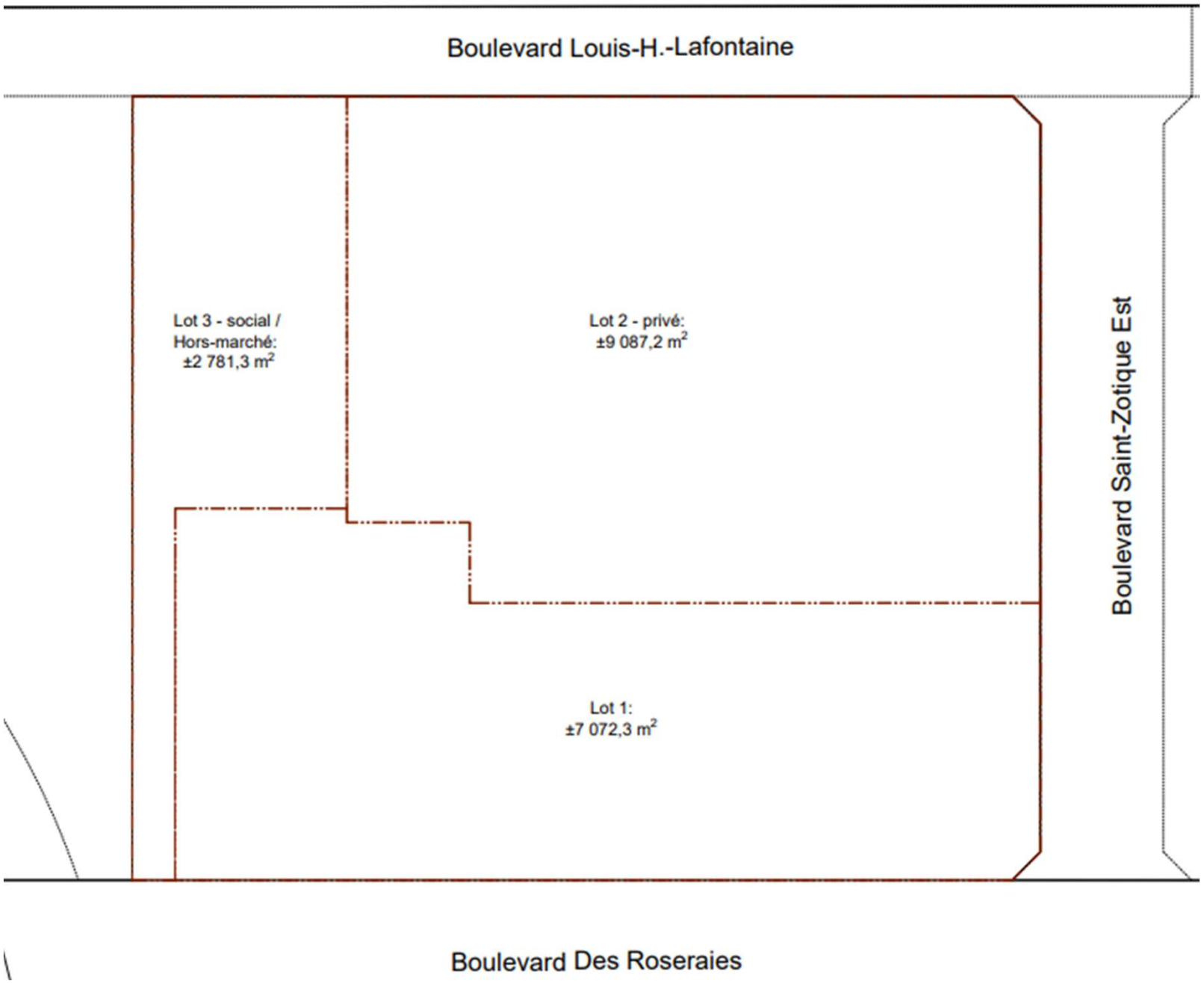
Genevieve FAFARD
conseiller(-ere) en amenagement

Tél : 514-493-5126
Télécop. : -

ANNEXE A – PLAN DE LOCALISATION DU SITE



ANNEXE B – PLAN D'IDENTIFICATION DES LOTS PROJETÉS



DATE : 31 août 2026 **DOSSIER :** à venir

OBJET :

Demande visant à adopter, en vertu de 145.45 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1)*, une résolution visant à autoriser un projet de démolition du bâtiment commercial situé au 7200, boulevard Louis-H.-La Fontaine et de construction d'un bâtiment résidentiel, d'un bâtiment résidentiel-mixte comportant deux tours et d'un hôtel, lot 1 005 094 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PI-79-002)

Demande de modifications à la résolution CA25 12217, adoptée 145.45 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1)*, visant à autoriser un projet de démolition du bâtiment situé au 7151, boulevard des Roseraies et de construction d'un bâtiment résidentiel-mixte, lot 1 005 094 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PI-79-00I)

CONTEXTE :

Le présent projet s'inscrit dans le cadre du redéveloppement du site situé aux 7151, boulevard des Roseraies et 7200, boulevard Louis-H.-La Fontaine, où se trouvent respectivement le commerce de grande surface *Hart – Maison en gros* et l'ancien magasin *Toys "R" Us*, récemment remplacé par la boutique temporaire *Ardène*. Ces deux bâtiments sont implantés sur un même terrain.

La première phase du redéveloppement de ce site, située en bordure du boulevard des Roseraies, a été autorisée en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2)* afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 7151, boulevard des Roseraies et la construction d'un bâtiment résidentiel. La résolution CA25 12217, adoptée le 30 septembre 2025, est annexée à la présente fiche.

Deux volets sont traités dans le cadre de la présente demande.

Dans un premier temps, la demande vise le redéveloppement de la portion du site adjacente au boulevard Louis-H.-La Fontaine, où se trouvait l'ancien magasin *Toys « R » Us*, qui représente la phase 2 du projet. Cette portion du projet prévoit l'aménagement d'un lot destiné à des logements hors marché (anciennement désignés comme logements sociaux) comportant environ 164 logements, ainsi que d'un second lot comprenant un hôtel d'environ 129 chambres et un bâtiment résidentiel composé de deux tours avec des usages commerciaux au rez-de-chaussée, totalisant environ 478 logements.

Cette phase 2 du projet est assujettie à l'adoption d'une résolution pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), puisque la configuration cadastrale proposée occasionne des non-conformités au Règlement concernant le zonage (RCA 40).

Dans un deuxième temps, à la suite du raffinement du projet dans le cadre de l'élaboration de la phase 2 et de la modification de la configuration des lots, des modifications à la résolution CA25 12217 sont demandées. Cette résolution vise à autoriser la démolition du bâtiment situé au 7151, boulevard des Roseraies ainsi que la construction d'un projet résidentiel mixte comprenant deux tours totalisant environ 460 logements.

Ces demandes font référence à la demande d'autorisation 3003715094, datée du 26 août 2026, pour la réalisation d'un projet immobilier en vertu de 145.45 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1)*.

2e présentation au comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Il s'agit de la deuxième présentation de la deuxième phase de ce projet de redéveloppement. Une présentation préliminaire a été faite aux membres lors de la séance du 5 mai 2026.

De façon préliminaire, les membres ont formulé les commentaires présentés dans le tableau ci-dessous. Les réponses transmises par le promoteur y sont également présentées.

Commentaires CCU	Réponses du promoteur
Les membres souhaitent qu'un rappel soit fait au promoteur concernant les superficies minimales des logements visées par l'arrondissement : o studio : 550 pi²; o 1 chambre : 700 pi²; o 2 chambres : 1 000 pi²; o 3 chambres : 1 200 pi².	*Nous avons bien pris note des cibles de l'arrondissement. Déjà, lors du PL31 de la phase 1, la typologie des unités avait été une source d'échanges qui nous avait permis d'en arriver à un compromis acceptable et de faire approuver le projet. Les mêmes typologies ont été planifiées pour la phase 2 du projet. En complément de réponse, nous étudions présentement la possibilité d'ajouter des unités de 2 et 3 chambres aux cibles déjà présentées.*
Les membres souhaitent obtenir des précisions supplémentaires concernant les maisons de ville.	*Les maisons de ville proposées sont entièrement intégrées à la phase 2. Elles permettent d'offrir une interface urbaine de qualité et des unités adaptées aux familles, ayant pignon sur rue. Elles seront accessibles par le bâtiment principal et connectées au stationnement ainsi qu'à l'ensemble des espaces communs.*
Le comité propose d'examiner la possibilité que le lot abordable soit développé sous forme de coopérative d'habitation.	*Une coopérative d'habitation ne peut être envisagée. L'OBNL Mainbourg exploite déjà des immeubles hors marché et propose une approche favorisant l'implication des résidents dans l'exploitation des bâtiments ainsi que dans la vie communautaire du projet.**

* À noter que la Ville n'a pas le contrôle sur le mode de tenure du projet.

DESCRIPTION :

Immeuble visé

Le site visé est composé du lot 1 005 094 du cadastre du Québec et a une superficie de 18 950,3 m². Il est situé dans le centre-ville d'Anjou et est encadré par trois voies de circulation importantes, soit le boulevard des Roseraies à l'ouest, la rue St-Zotique au sud et le boulevard Louis-H.-La Fontaine à l'est. Comme mentionné précédemment, deux bâtiments commerciaux sont présents sur le site. Le bâtiment qui était occupé par le commerce spécialisé dans les jouets *Toys "R" Us* a été construit en 1987, alors que celui occupé par le commerce de décoration *Hart - Maison en gros* a été construit en 2002.

Outre ces deux bâtiments, une vaste aire de stationnement ainsi que les aires de chargement et déchargement occupent l'espace du terrain. Au pourtour du site, des bandes végétales avec une douzaine d'arbres encadrent l'aire de stationnement.

Milieu d'insertion

Situé au sud-ouest des autoroutes 25 et 40, le milieu d'insertion comprend de vastes superficies minéralisées dédiées aux grands ensembles commerciaux qui dominent le secteur. À la droite de la propriété visée, on retrouve le futur site de l'édicule ouest de la station de métro Anjou et du terminus d'autobus, adjacent à la station. À la gauche du site, en bordure du boulevard Louis-H.-La Fontaine, se trouve un site commercial qui sera redéveloppé avec la construction de deux bâtiments comportant trois tours de 20 étages du côté du boulevard des Roseraies. Face au site, en bordure du boulevard des Roseraies, on retrouve une épicerie (*Adonis*) ainsi qu'une pharmacie (*Brunet*). Des ensembles d'habitations sont présents de biais au site, à

l'intersection du boulevard des Roseraies et de la rue St-Zotique. Ces ensembles sont composés de bâtiments ayant six étages. Finalement, ce site est situé à moins de 100 mètres du centre commercial d'envergure régionale, les « Galeries d'Anjou ». Il s'agit d'une vaste propriété comprenant un important stationnement extérieur où un redéveloppement à moyen et long terme est à prévoir lié au prolongement de la ligne bleu du métro de Montréal.

Le projet

Démolition

Le projet nécessite la démolition du bâtiment commercial de l'ancien *Toys « R » Us*. Ce bâtiment, d'une superficie de 3911 m², n'est pas identifié comme ayant une valeur architecturale particulière. D'un point de vue patrimonial, le bâtiment n'est pas situé dans un secteur de valeur patrimoniale ou dans un ensemble urbain d'intérêt.

Lotissement

Pour l'ensemble du redéveloppement du site, le projet de subdivision cadastrale prévoit la création de trois lots. Le premier, d'une superficie de 7 072,7 m² et situé en bordure du boulevard des Roseraies, est destiné à la phase 1 du développement traité à la résolution CA25 12217. Le deuxième lot, d'une superficie de 2 781,3 m², est localisé dans la portion nord-ouest du site, en frontage du boulevard Louis-H.-La Fontaine, et est destiné à la réalisation d'un projet de logements hors marché. Ce lot est prolongé vers le boulevard des Roseraies par une bande de terrain d'une largeur de 6 m longeant la limite ouest du site afin de permettre le passage des infrastructures d'aqueduc et d'égout, leur raccordement ne pouvant être effectué à partir du boulevard Louis-H.-La Fontaine. Finalement, un troisième lot, d'une superficie de 90 872 m², occupe la portion nord-est du site et est destiné à la phase 2 du développement.

Lot hors marché | Construction d'un bâtiment résidentiel comportant 2 tours (H3 et H4) reliées par le sous-sol

La construction d'un bâtiment résidentiel de 13 étages comprenant environ 164 logements, ayant frontage sur le boulevard Louis-H.-La Fontaine ainsi que sur la voie projetée réservée aux autobus, sur le lot destiné au futur édicule de métro.

Le bâtiment, d'une superficie au sol de 2781,3 m^2, est prévu d'être implanté à une distance de 6,0 m de la ligne avant, de 6,0 m de la limite de lot adjacente à la voie réservée aux autobus et au lot du futur édicule de métro, de 8,64 m de la limite latérale gauche et de 6,2 m de la limite arrière.

En ce qui concerne l'apparence extérieure, le concept architectural n'est pas encore défini de façon précise à cette étape du projet. Il sera élaboré ultérieurement, lorsque l'organisme propriétaire et gestionnaire du bâtiment destiné aux logements hors marché aura été officiellement retenu.

L'entrée du bâtiment est prévue sur la façade latérale gauche.

En ce qui a trait à la répartition des logements, les ratios suivants sont visés :

- Studio : 15%;
- Une chambre à coucher : 30%;
- Une chambre à coucher + den : 10%;
- Deux chambres à coucher: 35% ;
- Trois chambres à coucher: 10%.

Au sous-sol, des cases de stationnement seront aménagées. L'intention du promoteur est de se conformer au nombre minimal de cases requis lors de la demande de permis. La stratégie actuellement envisagée prévoit l'aménagement de plusieurs niveaux de stationnement souterrain pouvant totaliser jusqu'à 123 cases, soit

l'équivalent de quatre étages de stationnement souterrain. Par ailleurs, l'aménagement de 200 unités pour vélo est prévu.

Une salle d'entreposage pour les déchets, d'une superficie de ± 72 m², est prévue au sous-sol.

Phase 2 | Construction d'un bâtiment résidentiel-mixte comportant 2 tours (H3 et H4) et d'un hôtel

Hôtel

La construction d'un hôtel de 13 étages comprenant 129 chambres est prévue à l'angle du boulevard Louis-H.-La Fontaine et de la rue Saint-Zotique. Le bâtiment présente une superficie au sol de 9 087,2 m².

Le bâtiment est prévu être implanté à une distance de 6,0 m des lignes avant et à 12,2 m du bâtiment H3-H4.

En ce qui concerne l'apparence extérieure, le concept architectural n'est pas encore défini de façon précise à cette étape du projet. Il sera élaboré ultérieurement, lorsque l'opérateur hôtelier aura été retenu.

Au sous-sol, des cases de stationnement seront aménagées. L'intention du promoteur est de se conformer au nombre minimal de cases requis lors de la demande de permis. La stratégie actuellement envisagée prévoit l'aménagement de plusieurs niveaux de stationnement souterrain pouvant totaliser jusqu'à 100 cases, soit l'équivalent d'un peu plus de trois niveaux de stationnement souterrain. Par ailleurs, l'aménagement de 100 unités pour vélo est prévu.

Une salle d'entreposage destinée à la gestion des matières résiduelles, d'une superficie d'environ 98 m², est prévue au sous-sol.

Bâtiment résidentiel comportant 2 tours (H3 et H4)

Réunies par un vaste stationnement souterrain et un basilaire de deux étages, les deux tours du projet se distinguent par leur implantation et leur volumétrie. La tour H3, d'une hauteur de 15 étages, est située dans la portion nord-ouest du site, à proximité du boulevard Louis-H.-La Fontaine. La seconde tour, d'une hauteur de 20 étages, est implantée dans la portion sud-est du bâtiment et est complétée par un volume de 15 étages formant son socle élargi.

Le bâtiment, d'une superficie au sol de 3 756,1 m², est prévu d'être implanté à une distance de 6,0 m de la ligne avant adjacente au boulevard Louis-H.-La Fontaine, de 32,2 m de la ligne avant adjacente à la rue Saint-Zotique, de 8,6 m de la ligne latérale gauche ainsi que de 3,0 m et 15,1 m de la ligne latérale droite.

En ce qui concerne l'apparence extérieure, le concept architectural n'est pas encore défini de façon précise à cette étape du projet. Toutefois, le promoteur a présenté des images d'inspiration qui s'harmonisent avec le concept architectural de la phase 1. Celles-ci reposent notamment sur un traitement distinct du socle et des volumes en hauteur, une composition rationnelle des façades ainsi qu'une matérialité combinant le béton, la maçonnerie et des revêtements légers.

En ce qui a trait à la répartition des logements, les ratios suivants sont visés :

- Studio : 15%;
- Une chambre à coucher : 30%;
- Une chambre à coucher + den : 10%;
- Deux chambres à coucher: 35% ;
- Trois chambres à coucher: 10%.

Il est prévu d'aménager quatre locaux commerciaux au rez-de-chaussée, soit un café d'une superficie de 31 m² et un restaurant avec terrasse de 378 m² le long de l'allée centrale, ainsi que deux locaux commerciaux en bordure du boulevard Louis-H.-La Fontaine, d'une superficie respective de 178 m² et 335 m².

Au sous-sol, des cases de stationnement seront aménagées. L'intention du promoteur est de se conformer au nombre minimal de cases requis lors de la demande de permis. La stratégie actuellement envisagée prévoit l'aménagement de plusieurs niveaux de stationnement souterrain pouvant totaliser jusqu'à 359 cases, soit l'équivalent de trois étages de stationnement souterrain. Il est aussi prévu d'aménager deux étages de stationnement hors-sol au centre du bâtiment, pouvant comporter 58 cases à l'usage des locaux commerciaux.

Par ailleurs, l'aménagement de 200 unités pour vélo est prévu.

Une salle d'entreposage pour les déchets, d'une superficie de ±178 m², est prévue au sous-sol.

Des espaces de détente destinés aux résidents sont prévus sur la toiture du stationnement étagé, située au 2e étage. Environ 17 % de cette superficie sera aménagée en surfaces végétalisées.

Aménagement du site

Malgré la présence de trois lots distincts, le concept d'aménagement du site est conçu de manière intégrée, notamment par l'aménagement d'une allée verte centrale et le partage de certains équipements et espaces communs. Le partage avec le site des logements hors marché reste à valider.

En matière de verdissement, le projet prévoit la plantation du nombre d'arbres suivant pour chacun des lots :

- Phase 1 : 58 arbres ;
- Phase 2 : 81 arbres ;
- Lot destiné aux logements hors marché : 39 arbres.

Quant à la proportion d'espaces végétalisés, les pourcentages suivants sont prévus :
- Phase 1 : 32,1 % ;
- Phase 2 : 23,8 % ;
- Lot destiné aux logements hors marché : 46,3 %.

L'accès aux aires de stationnement se fera par deux allées d'accès aménagées le long du boulevard Louis-H.-La Fontaine, dont l'une sera partagée entre les deux lots. Une servitude notariée devra être enregistrée vu le caractère commun de cette allée entre les deux propriétés.

Deux autres allées d'accès sont prévues à partir de la rue Saint-Zotique. Celles-ci desservent notamment un parvis destiné à la portion commercial, où la tenue d'événements est envisagée.

Une aire d'entreposage des matières résiduelles est prévue sur chacun des lots. Pour le lot destiné aux logements hors marché, celle-ci est actuellement illustrée à l'extrémité de l'allée d'accès. Pour le lot de la phase 2, une aire d'entreposage des matières résiduelles est proposée adossée au bâtiment H3-H4. L'accès à cette aire se ferait à partir du boulevard Louis-H.-La Fontaine, tandis que la sortie des véhicules de collecte s'effectuerait sur la rue Saint-Zotique.

Résumé des études réalisées fourni le requérant

Un résumé des études réalisées fourni le requérant sera intégré en annexe 2 à la présente fiche.

ÉTUDE :

Analyse des règlements

Règlement concernant le zonage (RCA 40)

Le terrain est situé dans la zone C-505. Voici les non-conformités du projet au Règlement concernant le zonage (RCA 40) traitées par cette demande.

Ajustements à la résolution CA25 12217 | Phase 1

Article 10 et grille des spécifications de la zone H-525 :

- → Autoriser une marge avant de 5,5 m au lieu du minimum de 6 m requis à la résolution CA25 12217 (RCA 40 : 6 m min).
- → Autoriser une marge latérale de 1,5 m au lieu du minimum de 6 m requis à la résolution CA25 12217 (RCA 40 : 8,75 m min).
- → Autoriser une marge latérale de 1 m au lieu du minimum de 1 m requis à la résolution CA25 12217 (RCA 40 : 17,5 m min).

La réduction est justifiée par la forme du terrain en angle à l'intersection Saint-Zotique/des Roseraies. Le respect de la marge avant exigerait de tronquer le bâtiment à l'angle.

Articles 79 et 80 : Balcons

- → Permettre les balcons jusqu'à la limite 0 d'une ligne latérale et arrière au lieu du minimum de 1,5 m requis.

Vu les marges réduites présentées précédemment, certains balcons devront empiéter jusqu'aux limites latérales et arrière.

Articles 79 et 82 : Appareils de climatisation et thermopompes

- → Permettre les appareils de climatisation jusqu'à la limite 0 latérale et arrière au lieu du minimum de 1,3 m requis.

En raison des marges réduites, les climatiseurs installés sur les balcons situés le long des lignes latérales et arrière empiéteront jusqu'aux limites de propriété.

Articles 79 : Équipement de jeux

- → Permettre que les équipements de jeux puissent être aménagés de sorte à chevaucher les limites latérales et arrière.

Ceci a pour objectif de favoriser un aménagement intégré des espaces destinés aux résidents du territoire de l'ensemble des trois terrains.

Articles 79 et 93 : Café-terrasse

- → Permettre que les cafés terrasse soient autorisés dans un bâtiment adjacent ou comportant un usage habitation.
- → Permettre qu'un café-terrasse puisse être aménagé en partie sur un terrain voisin.

Il est prévu d'aménager un restaurant au rez-de-chaussée. Toutefois, la configuration des lots ne permet pas l'aménagement d'un café-terrasse. Une servitude entre les deux terrains sera requise afin de permettre son aménagement.

Non-conformités communes | lot hors-marché et phase 2

Articles 79 et 80 : Balcons

→ Permettre les balcons jusqu'à la limite 0 d'une ligne latérale et arrière au lieu du minimum de 1,5 m requis.

Vu les marges réduites présentées précédemment, certains balcons devront empiéter jusqu'aux limites latérales et arrière.

Articles 79 et 82 : Appareils de climatisation et thermopompes

→ Permettre un empiètement supérieur à 0,3 m dans la cour avant.
→ Permette un appareil de climatisation jusqu'à la limite 0 latérale et arrière au lieu du minimum de 1,3 m requis.
→ Permettre qu'un appareil de climatisation ait une profondeur supérieure à 0,3 m au lieu du maximum de 0,3 m autorisé.

Cette non-conformité est également présente dans la résolution de la phase 1. Elle est liée au lotissement du site.

Articles 79 : Équipement de jeux

→ Permettre que les équipements de jeux puissent être aménagés de sorte à chevaucher les limites latérales et arrière.

Ceci a pour objectif de favoriser un aménagement intégré des espaces destinés aux résidents du territoire de l'ensemble des trois terrains.

Article 133 : Dimensions des allées d'accès

→ Autoriser des allées d'accès au stationnement de 6,1 m de largeur, au lieu de 6,7 m.

Cette non-conformité est également présente dans la résolution de la phase 1. Elle est liée à la fonctionnalité des aires de stationnement intérieures.

Article 208 : Obligation de clôturer certains espaces

→ Retirer l'obligation de clôturer les usages commerces usages résidentiels.

Une clôture n'est pas souhaitée dans le cadre de ce projet d'ensemble mixte.

Non-conformité | phase 2

Article 10 et grille des spécifications de la zone H-525 :

→ Autoriser une marge avant minimale de 5,5 m au lieu du minimum de 6 m requis.

La réduction est justifiée par la forme du terrain en angle à l'intersection Saint-Zotique / Louis-H.-La Fontaine. Le respect de la marge avant exigerait de tronquer le bâtiment à l'angle.

→ Autoriser des marges latérales gauche de 15,1 m et 3 m au lieu du minimum de 25 m requis.
→ Autoriser une marge arrière minimale de 8,6 m au lieu du minimum de 25 m requis.

Selon la documentation soumise, ces modifications découlent des contraintes foncières et fonctionnelles associées au lotissement proposé et contribuent à une implantation plus efficace des bâtiments ainsi qu'à la création d'un milieu de vie de qualité.

- → Autoriser une hauteur minimale de 2 étages au lieu du minimum de 5 étages requis.
- → Autoriser une hauteur maximale de 20 étages au lieu du minimum de 21 étages requis.

Un stationnement hors sol de deux étages est proposé au centre des deux tours pour les usages commerciaux.

La tour H4 fait 20 étages du coté de Saint-Zotique. Du coté intérieur, les deux étages de stationnement hors-sol, qui équivaut à la hauteur du rez-de-chaussée commercial sur Saint-Zotique s'intègrent à la tour, portant la hauteur a 21 étages de ce côté.

Non-conformité | lot hors-marché

Article 10 et grille des spécifications de la zone H-525 :

- → Autoriser une marge latérale gauche minimale de 8,6 m au lieu du minimum de 16,25 m requis.
- → Autoriser une marge latérale droite minimale de 6 m au lieu du minimum de 16,25 m requis.
- → Autoriser une marge arrière minimale de 6,1 m au lieu du minimum de 16,25 m requis.

Selon la documentation soumise, ces modifications découlent des contraintes foncières et fonctionnelles associées au lotissement proposé et contribuent à une implantation plus efficace des bâtiments ainsi qu'à la création d'un milieu de vie de qualité.

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

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

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

Le projet prévoit un minimum de 10% de logements familiaux pour l'ensemble des deux tours.

Pour le volet social, environ 17,4 % de la superficie constructible sera cédé pour la construction de logements hors-marché et une contribution financière sera versée afin de combler la cible de 20 %.

Article 11 de la résolution CA25 12217

- → Viser le paragraphe 3º de l'article 9 du RMM (20-041) qui permet une cession d'un immeuble combiné à une contribution financière plutôt que le paragraphe 1 vise uniquement la cession d'un immeuble.

L'équivalent de 17,4 % de la superficie constructible totale du site sera cédé pour la réalisation de logements hors marché. Une contribution financière complémentaire permettra d'atteindre la cible de 20 % prévue à l'entente RMM. À noter que les calculs finaux sont à venir.

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

Dans la grille d'évaluation jointe en annexe 3, les critères d'évaluation permettent de valider l'atteinte des objectifs applicables à une demande visant à adopter un projet immobilier, en vertu de 145.45 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1)*.

Axes de réflexion :

Les membres du CCU doivent faire l'analyse de cette demande lors de leur réunion du 8 septembre 2026 et formuler une recommandation au conseil d'arrondissement.

- Le projet répond aux objectifs de densification du secteur liés à l'arrivée de la ligne bleue du métro de Montréal, tels qu'énoncés dans les différents documents de planification de la Ville de Montréal.
- La réglementation d'urbanisme actuelle est plus ou moins adaptée à ce type de projet d'envergure.
- Étant donné le caractère préliminaire des plans et des études, il y a lieu de définir des normes et des critères d'évaluation pertinents en vue de l'analyse des demandes de permis.
- La proposition de lotissement a été élaborée dans une optique de phasage du développement, bien que le projet ait été conçu comme un projet d'ensemble articulé autour d'une allée centrale partagée.
- Le projet de redéveloppement contribue, à certains égards, à l'atteinte des objectifs de transition écologique par la réduction des surfaces minéralisées, la plantation d'arbres et l'augmentation des superficies végétalisées. Toutefois, considérant le faible ratio minimal de végétalisation exigé pour les usages commerciaux, il y aurait lieu d'établir des seuils minimaux adaptés au projet.
- Dans un contexte de densification du secteur et afin d'assurer des manœuvres de collecte fonctionnelles et sécuritaires, la gestion des matières résiduelles devrait être réalisée à même le site.
- Les cibles relatives à la superficie minimale et à la typologie des logements n'étant pas opposables lors de l'émission des permis de construction, il y aurait lieu de discuter de la pertinence de les encadrer par résolution ou de laisser ces paramètres être déterminés par le marché.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) considère que ce projet répond en grande partie aux critères applicables à l'évaluation de toute demande d'autorisation pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de 145.45 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1).*

Toutefois, la DAUSE recommande que la résolution contienne les éléments suivants:

- Autoriser la démolition de l'immeuble situé au 7200, boulevard Louis-H.-La Fontaine et établir les délais d'exécution ainsi que le montant de la garantie financière applicable aux travaux de démolition;
- Exiger une dalle de propreté destinée à l'entreposage des contenants de matières résiduelles doit être aménagée sur la propriété.
- Interdire les balcons pour les façades donnant sur le boulevard Louis-H.-La Fontaine et prévoir des mesures d'atténuation du bruit pour les espaces extérieurs, autre qu'au sol.
- Exiger que les camions de collecte des matières résiduelles doivent pouvoir accéder aux dalles de propreté en marche avant et manœuvrer entièrement sur le terrain afin de repartir sans utiliser la voie publique pour effectuer un changement de direction.
- Établir des superficies minimales pour les salles intérieures d'entreposage des matières résiduelles et les aires d'entreposage extérieures.
- Exiger une plantation d'arbres :

  Phase 1 (déjà établi en vertu de la résolution CA25 12217) : minimum 30 arbres.

  Phase 2 : minimum 70 arbres

  Lot hors-marché : minimum 25 arbres

- Exiger un minimum de superficie végétalisée :
  Phase 1-2 : minimum 30%, en incluant les espaces végétalisés au toit et toit-terrasse.
  Lot hors-marché : minimum 40 %.
- Reprendre les critères de PIIA applicables à la phase 1.

Geneviève Fafard
Conseillère en aménagement

Annexe 1

Anjou Montréal

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

Séance extraordinaire du mardi 30 septembre 2025	Résolution: CA25 12217

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

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

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

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

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

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

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

SECTION II

AUTORISATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SECTION III

CONDITIONS GÉNÉRALES

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

a. marge avant minimale : 6 m

b. marge latérale minimale : 6 m

c. marge arrière minimale : 1,5 m

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

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

a. 5,5 m lorsque le stationnement s'effectue d'un seul côté;

b. 6,1 m lorsque le stationnement s'effectue des deux côtés.

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

8. Malgré le paragraphe 3° de l'article 208 de ce règlement, il n'y a pas d'obligation de clôturer un terrain d'un usage de la famille commerce contiguë à un terrain d'un usage de la famille habitation.
9. Dans le cadre des travaux de construction liés à la présente résolution, la modification de l'aire de stationnement du site mentionnée à l'article 1 n'est pas assujettie aux articles 147 à 149 de ce règlement.

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

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

SECTION IV

CADRE BÂTI

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

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

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

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

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

SECTION V

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

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

a. Un minimum de 30 arbres doit être planté pour la phase 1A et 1B;

b. Un minimum de 4 arbres doit être planté dans des bacs et situé sur les terrasses et la toiture du bâtiment.

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

SECTION VI

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL

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

1° favoriser la qualité du projet;

2° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;

3° participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et favoriser la transition écologique;

4° favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cadre d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement.

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

1° le bâtiment produit un ensemble harmonieux et unifié au niveau du gabarit, du style, des coloris et des composantes architecturales, telles que les matériaux de revêtement, les couronnements, les ouvertures, les saillies;

2° le traitement architectural du bâtiment vise à créer un rythme horizontal ou vertical par l'agencement des matériaux, le choix des couleurs, les saillies et les changements d'angles;

3° chaque façade ayant front sur une voie de circulation privée doit être traitée avec soin et présenter un caractère architectural s'apparentant à celui d'une façade principale;

4° le traitement architectural des bâtiments permet une bonne lisibilité des entrées principales et celles-ci sont aménagées de façon à assurer leur fonctionnalité;

5° l'utilisation de matériaux extérieurs présentant des qualités de durabilité est favorisée;

6° l'utilisation de matériaux extérieurs de couleur sobre et ayant un indice de réflectance solaire élevé (I.R.S) est favorisée;

7° les grilles de ventilation et les conduits de ventilation doivent s'intégrer à l'architecture du bâtiment;

8° les aires de stationnement souterraines sont privilégiées;

9° une terrasse aménagée au toit est pensée de façon à s'intégrer harmonieusement au concept architectural du bâtiment.

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

1° le concept architectural proposé enrichit le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines, tout en assurant une harmonisation avec les bâtiments voisins;

2° les équipements techniques et mécaniques doivent être dissimulés derrière des écrans ayant un traitement qui favorise leur intégration aux bâtiments lorsque situés sur un toit, ou derrière des garde-corps givrés, lorsque situés sur un balcon;

3° l'éclairage extérieur du projet doit minimiser les nuisances dans le milieu d'insertion tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers;

4° les constructions projetées doivent tenir compte des impacts sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics;

5° les constructions projetées doivent tendre à ne pas générer d'impact éolien dont la vitesse moyenne au sol, calculée sur une base horaire, soit supérieure à 15km/h en hiver et 22km/h en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 25 % du temps sur

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

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

1° l'aménagement d'une voie d'accès véhiculaire doit se faire de façon à minimiser son impact sur la sécurité des piétons;

2° le traitement architectural de la base du bâtiment est soigné au niveau des matériaux de revêtement et de l'ornementation, puis le nombre d'ouvertures et de surfaces vitrées est maximisé, de manière à contribuer à l'animation de la rue et des allées privées;

3° la localisation des tours permet l'aménagement d'espace vert de qualité et la plantation d'arbres sur l'ensemble du site;

4° l'accès au site des piétons est facilité par l'implantation de trottoirs, traverses et voies sécuritaires;

5° des aménagements facilitant l'accès des cyclistes au site et le stationnement des vélos doivent être prévus;

6° l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçu de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;

7° l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres et la conservation des arbres existants;

8° la plantation des arbres en pleine terre est favorisée ou dans une quantité de terre suffisante lors d'une plantation sur dalle;

9° les connexions électriques nécessaires à l'installation d'une borne de recharge dans les cases de stationnement doivent être prévues;

10° une gestion adéquate des matières résiduelles doit être prévue, notamment par la planification et l'aménagement des espaces requis pour les trois collectes;

11° l'implantation de la dalle de propreté doit être en retrait des usages résidentiels.

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

1° le projet doit viser à réduire la hauteur entre une voie publique et l'accès au bâtiment en favorisant les entrées de plain-pied ou les allées en pente douce;

2° lorsqu'une rampe d'accès est nécessaire, une configuration simple, sans palier de changement de direction, est privilégiée;

3° l'implantation de trottoirs ou sentiers sécuritaires et éclairés entre le bâtiment et une voie publique, de même qu'entre le stationnement et le bâtiment, est favorisée;

4° l'aménagement d'une allée, permettant d'accéder au bâtiment à partir d'un stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite, sans avoir à circuler derrière des véhicules stationnés, est favorisé;

5° l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite doit être réalisé le plus près possible des accès au bâtiment.

SECTION VII

GARANTIES MONÉTAIRES

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

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

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

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

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

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

1° une lettre de garantie bancaire irrévocable;

2° des obligations payables au porteur émises par le gouvernement du Québec ou du Canada ou par une municipalité québécoise;

3° une garantie émise d'un assureur dûment autorisé à faire des opérations d'assurance au Québec en vertu de la Loi sur les assurances (L.R.Q., c. A-32);

4° une traite bancaire ou un chèque visé.

SECTION VIII

DISPOSITIONS FINALES

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

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

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

Annexe A

PLANS INTITULÉS « ANNEXE A »

ADOPTÉE

40.09 1258770009

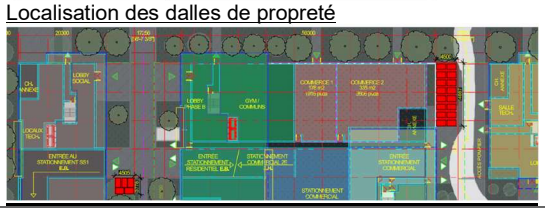
Nataliya HOROKHOVSKA

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 1er octobre 2025

Annexe 2 | Résumé des études fournies par le requérant

ÉTUDE	CONSTATS/RECOMMANDATIONS	ACTIONS RETENUES
Étude acoustique Groupe ABS *Îlot des Roseraies 7151 Boul. des Roseraies*	Conclusion du rapport *Les mesures du climat sonore existant et les simulations de projection acoustique ont permis d'estimer à 75 dBA la contribution sonore des artères de circulation dans la zone la plus exposée.* *À partir des résultats étalonnés par les mesures et des plans d'implantation, diverses recommandations visant les assemblages muraux et la fenestration ont été formulées afin de maintenir le niveau sonore intérieur sous 40 dBA dans les espaces résidentiels et l'hôtel. Les assemblages muraux proposés présentent des indices variant de STC 44 à STC 60. Pour la fenestration, l'indice d'affaiblissement sonore recommandé varie de STC 31, du côté du boulevard des Roseraies, à STC 48, du côté du boulevard Louis-H.-Lafontaine.* *Ces recommandations permettront de respecter les objectifs sonores prescrits par la réglementation de la ville d'Anjou.*	Considérant les exigences applicables aux secteurs situés à proximité d'artères routières importantes (art. 117.3 du RCA-40), le projet devra démontrer sa conformité au moment de la demande de permis. Par ailleurs, l'étude ne traite pas de l'aménagement d'espaces de détente extérieurs au niveau du sol. Comme il s'agit d'une exigence relevant du Règlement de zonage, le projet devra également démontrer sa conformité à cet égard lors de la demande de permis.
Étude éolienne RWDI *Îlot des Roseraies* *Évaluation du confort au vent*	L'étude recommande des mesures d'atténuation dans plusieurs zones piétonnes, regroupées en trois catégories : 1. Coins des bâtiments et espace entre eux •Angle sud-est du bâtiment 1A (vents accélérés) : envisager le recul des tours, l'articulation des angles, des auvents ou des pare-vent. •Espace entre les bâtiments 1A et 1B (effet de canalisation) : installer un grand parevent traversant l'espace ou plusieurs pare-vent plus petits, des clôtures, un aménagement paysager, et des éléments horizontaux (treillis, auvents). •Angle nord-ouest du bâtiment 1B (problème limité à la phase 1) : mesures provisoires possibles, comme un grand pare-vent ou une rangée de conifères/arbres marcescents le long du périmètre ouest. 2. Entrées principales (soumises à des vents élevés en hiver) •Idéalement, déplacer les entrées vers le nord, à l'écart des angles exposés. •Sinon : retrait des entrées, pare-vent ou jardinières des deux côtés, auvents au-dessus des portes. •Spécifications des pare-vents : porosité d'environ 30 % ou moins, hauteur égale ou supérieure à la porte, largeur débordant l'ouverture. Aux entrées du rez-de-chaussée, des conifères permettront d'atténuer l'effet du vent. 3. Espaces d'agrément des podiums (confortables en été, plus venteux en hiver) •Au besoin : garde-corps plus hauts le long des bords, treillis à la base des tours, aménagement paysager autour des aires de repos et de rassemblement.	Selon le document de présentation, les conditions sont généralement jugées favorables ou comparables à l'existant. Les mesures visent surtout à améliorer le confort hivernal et à traiter des zones où le critère de sécurité éolienne pourrait être dépassé (angle SE du 1A, espace entre les tours, secteur du bâtiment hors-marché en phase 2). L'aménagement paysager (arbres avec feuillage) contribue à réduire les vitesses de vent en été, mais n'est pas pris en compte dans les simulations. À noter que l'étude ne tient pas compte du projet adjacent projeté sur l'ancien site de Fortier-Ford, celui-ci n'ayant pas été intégré à la modélisation. Cette étude devra être mise à jour dans le cadre de la demande de permis de construction, puisqu'un critère de PIIA porte sur le confort éolien.
Étude de circulation EXP *Étude d'impact sur la circulation* *Îlot des Roseraies (phase 2)*	Impact sur la circulation Le projet générera 187 déplacements véhiculaires à l'heure de pointe du matin (77 entrants, 110 sortants) et 237 en après-midi (118 entrants, 119 sortants). Les analyses montrent un impact aux heures de pointe, surtout aux intersections déjà fortement achalandées, avec une augmentation des délais pour plusieurs mouvements. L'étude prévoit toutefois que cet impact sera atténué dans la réalité : l'ouverture de la future station de métro (ligne bleue) et du terminus de l'ARTM, ainsi que la densification du secteur, devraient réduire la part modale de l'automobile. L'étude recommande que l'Arrondissement d'Anjou ou la Ville de Montréal tienne compte des impacts du projet lors de la révision de la programmation des feux de circulation en prévision de ces nouvelles infrastructures de transport collectif. Accès, visibilité et sécurité Les accès pour véhicules, piétons et cyclistes ne présentent pas d'enjeu de visibilité ou de sécurité. L'étude recommande	Selon le document de présentation, l'étude conclut que le projet est compatible avec le réseau, sans mesures de mitigation lourdes exigées, les principales recommandations portant sur l'ajustement des feux de circulation par la Ville et sur la vigilance quant à la visibilité aux accès.

	néanmoins aux concepteurs de s'assurer que la configuration de l'entrée et l'aménagement paysager ne gênent pas la visibilité pour les véhicules sortants. <u>Impact sur le stationnement sur rue</u> Pour le volet résidentiel, les cases hors rue devraient suffire, d'autant que le taux de possession automobile sera vraisemblablement faible vu la proximité du métro et du terminus. Pour le volet commercial et hôtelier, une certaine pression sur le stationnement sur rue et celui des commerces voisins est possible, mais la clientèle de proximité (surtout piétonne) devrait limiter cet effet. En cas d'insuffisance temporaire liée à un afflux exceptionnel de visiteurs, le stationnement sur rue devrait absorber la demande.	
Gris-orange Stratzer *Étude de la gestion des matières résiduelles*	**Phase 2 : Superficies des salles d'entreposage et de la dalle de propreté** (Superficie : pi² / m²) Salle d'entreposage - résidentiel : 1 780,0 / 165,37 Ordures : 660,0 / 61,32 Recyclage : 840,0 / 78,04 Compost : 280,0 / 26,01 Salle d'entreposage - Logements sociaux : 640,0 / 59,46 Ordures : 240,0 / 22,30 Recyclage : 300,0 / 27,87 Compost : 100,0 / 9,29 Salle d'entreposage - commercial + hôtel : 780,0 / 72,46 Ordures : 264,0 / 24,53 Recyclage : 336,0 / 31,22 Compost : 180,0 / 16,72 Dalle de propreté : R+C+H : 705,6 / 65,55 Dalle de propreté : Social : 180,0 / 16,72 Total : 3 265,6 / 303,38 <u>Localisation des dalles de propreté</u> 	Les superficies requises pour la gestion des matières résiduelles à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments ont été transposée aux plans du document de présentation. Par ailleurs, des validations sont actuellement en cours avec le Service de l'environnement afin de confirmer les superficies présentées dans l'étude. De plus, des validations ont été effectuées par l'arrondissement concernant la localisation des dalles de propreté compte tenu des particularités du boulevard Louis-H.-La Fontaine (voie de desserte et voie réservée aux autobus). Des discussions ont eu lieu avec le promoteur et une nouvelle implantation a été soumise visant à minimiser les conflits de circulation. Cette révision prévoit l'implantation de la dalle de propreté du lot destiné au logement hors marché de manière à ce qu'il n'y ait pas de manœuvres de recul à partir du boulevard Louis-H.-La Fontaine.

Annexe 3 | Critères d'évaluation Projet d'habitation - Article 93

CRITÈRES D'ÉVALUATION				
CRITÈRES	**A**	**B**	**C**	**Commentaires**
1° le projet est compatible, par ses usages et son occupation sur le site, avec le milieu d'insertion, en s'intégrant harmonieusement aux usages existants ou autorisés et à l'échelle du voisinage ou du quartier		**X**		Ce projet étant situé dans le périmètre rapproché du futur prolongement de la ligne bleue, soit le site voisin de l'emplacement prévu d'un des futurs édicules, une densification résidentielle est cohérente avec les principes de développement près d'une station de transport en commun. De plus, dans les différents documents de planification de la Ville de Montréal, le secteur est voué à une densification résidentielle et à une diversification des activités. Concernant le milieu d'insertion, une portion du projet est située en front du boulevard Louis-H.-La Fontaine, lequel est associé à certaines nuisances liées à l'importance des débits de circulation. Les usages résidentiel et hôtelier sont considérés comme des usages sensibles. La réglementation prévoit des normes acoustiques particulières pour leur implantation à proximité des voies à forte circulation. Le projet devra démontrer sa conformité à ces exigences. Parallèlement, il est proposé à la documentation soumise de ne pas aménager de balcons en façade du boulevard et de prévoir des mesures de mitigation pour les balcons situés sur les façades latérales.
2° le projet contribue à la mise en valeur et à l'animation de l'espace public, notamment par l'encadrement bâti des rues et des places, l'orientation et le traitement des façades ainsi que l'interrelation des aménagements entre l'espace privé et l'espace public, par exemple un rez-de-chaussée commercial et un espace piétonnier	**X**			L'occupation commerciale au rez-de-chaussée contribuera à l'animation de l'espace public le long de la rue Saint-Zotique ainsi que du boulevard Louis-H.-La Fontaine. L'architecture n'étant pas encore déterminée à cette étape du projet, le traitement des façades sera évalué dans le cadre de l'analyse du Plan d'implantation et d'intégration Plan d'implantation et d'intégration (PIIA). Celui-ci comporte notamment un objectif portant sur le traitement de la base des bâtiments afin de contribuer à l'animation de la rue et des allées privées.
3° le projet architectural respecte et enrichit le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines, en s'agençant par son expression au milieu d'insertion et en permettant la sauvegarde des caractéristiques patrimoniales significatives des bâtiments existants	**X**			Le secteur présente une variété architecturale étant donné la présence d'usages commerciaux et résidentiels. Cependant, le secteur ne présente pas de caractéristiques patrimoniales significatives. L'architecture et son intégration au milieu seront évaluées au PIIA par l'intégration de critère en ce sens. Le concept architectural préliminaire présenté tend vers une apparence contemporaine. Malgré la rationalité dans la composition des façades, un traitement architectural des socles est prévu, contribuant à enrichir le milieu urbain de ce quartier en mutation.
4° le projet comporte des avantages sociaux, culturels ou économiques significatifs en matière de service à	**X**			Le projet participe à l'offre de logements dans un secteur voué à une densification vu la proximité de la future station

la population, d'animation culturelle, d'offre en logement ou d'emploi				de métro, par la création de ± 650 logements, dont 11 % seront des logements familiaux (96 m² et plus). De plus, le promoteur contribuera au logement hors-marché par la vente d'un lot sur site, dans le cadre de l'application du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial 20-041. Ce projet s'effectue dans le pôle Anjou et permet d'augmenter l'offre en logements à proximité d'une station d'un réseau de transport collectif structurant. Le projet comporte un volet commercial comprenant un hôtel ainsi que des locaux commerciaux au rez-de-chaussée, contribuant à la création d'emplois et à l'offre de commerces de proximité au sein du quartier.
5° le projet contribue au verdissement en offrant un aménagement paysager de qualité, en préservant et mettant en valeur les éléments naturels d'intérêts et en s'harmonisant au paysage environnant	**X**			Ce site est actuellement majoritairement minéralisé par un vaste stationnement. Le projet de redéveloppement prévoit une bonification du verdissement, la deuxième phase et le lot hors-marché combiné comprenant un taux de verdissement au sol de 29 %. Une portion de la b de la phase 2 est également prévue en toiture végétalisée. Par ailleurs, le projet prévoit la plantation de 120 arbres pour la phase 2 et le lot destiné aux logements hors marché.
6° le projet est fonctionnellement cohérent, en regard notamment des accès, des quais de chargement, du stationnement, de la sécurité des usagers, de la signalisation et de l'éclairage	**X**			L'ensemble des cases de stationnement sera aménagé à l'intérieur des bâtiments et sera accessible par deux allées d'accès à partir du boulevard Louis-H.-La Fontaine. Une allée piétonnière centrale à usage privé sera aménagée de façon commune entre la phase 1, la phase 2 et le lot hors-marché, avec des connexions aux différents bâtiments. Des cheminements piétonniers sont également prévus afin de relier les bâtiments aux voies de circulation. Un parvis sera aménagé en bordure de la rue Saint-Zotique afin de desservir la portion commerciale du projet. L'éclairage du site n'est pas déterminé à cette étape du projet. Il est proposé d'intégrer un critère visant à minimiser les nuisances associées à l'éclairage extérieur tout en assurant la sécurité des déplacements.
7° le projet minimise les nuisances sur l'entourage en regard de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations, de l'éclairage, de la pollution visuelle et de la circulation	**X**			Étant situé au sud de l'autoroute, le site bénéficie d'une orientation où les ombres projetées par les bâtiments se dirigent majoritairement vers les voies de circulation, principalement en deuxième partie de journée. Cette configuration minimise l'impact des ombres sur les zones résidentielles et les espaces publics environnants. En ce qui concerne les nuisances liées au vent, l'étude indique que les conditions sont généralement jugées favorables ou comparables à l'existant. Des mesures de mitigation sont proposées afin à améliorer le confort hivernal et à traiter des zones où le critère de sécurité éolienne

				pourrait être dépassé. Ceci pourra être évaluer lors de l'analyse du PIIA. Concernant l'environnement sonore, l'étude acoustique propose l'utilisation de vitrages permettant de respecter les exigences applicables aux secteurs situés à proximité d'artères routières importantes (art. 117.3 du RCA 40). Le projet devra démontrer sa conformité à ces exigences au moment de la demande de permis. L'éclairage du site n'est pas déterminé à cette étape du projet. Il est proposé d'intégrer un critère visant à minimiser les nuisances de l'éclairage extérieur tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers. Quant à la circulation, l'étude conclut que le projet est compatible avec le réseau, sans mesures de mitigation lourdes exigées. Néanmoins, des discussions ont eu lieu avec le promoteur concernant la collecte des déchets. Une nouvelle implantation a été soumise visant à minimiser les conflits de circulation. Cette révision prévoit l'implantation de la dalle de propreté du lot destiné aux logements hors marché de manière à ce qu'il n'y ait pas de manœuvres de recul à partir du boulevard Louis-H.-La Fontaine.
8° le projet favorise le développement de la mobilité durable en s'associant aux pôles et trajets de transport collectif, en facilitant les liens avec les réseaux de transports actifs et en favorisant l'accessibilité universelle. À cet égard, le projet minimise la différence de hauteur entre une voie publique et un étage d'accès au bâtiment et favorise l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique ainsi que l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès	**X**			Ce projet sera à proximité du futur édicule ouest de la station de métro de la ligne bleue. Le projet s'inscrit dans la volonté de la Ville de densifier et de diversifier le pourtour des stations de métro. Le projet a un accès à une piste cyclable à proximité, le long du boulevard des Roseraies. De plus, le réseau de pistes cyclables dans ce secteur sera bonifié dans les prochaines années. Il est d'ailleurs prévu d'aménager plus de 630 unités de stationnement pour vélo. En ce qui concerne l'accessibilité universelle, les documents déposés à ce jour ne permettent pas une évaluation détaillée. Ce volet pourra être encadré lors de l'analyse des critères intégrés au PIIA applicable.

9° le projet minimise son empreinte environnementale et favorise le développement durable en regard de la gestion des eaux de ruissellement, de la réduction des îlots de chaleur, du renforcement de la canopée et de la biodiversité, de la conservation énergétique et de l'utilisation d'énergies renouvelables	**X**			Ce site est actuellement majoritairement minéralisé par un vaste stationnement. Le projet de redéveloppement prévoit une bonification du verdissement, la deuxième phase et le lot hors-marché combiné comprenant un taux de verdissement au sol de 29 %. Une portion de la toiture de la phase 2 est également prévue en toiture végétalisée. Par ailleurs, le projet prévoit la plantation de 120 arbres pour la phase 2 et le lot destiné aux logements hors marché. En ce qui concerne la conservation d'énergie et l'utilisation d'énergies renouvelables, à ce stade-ci, le projet ne semble pas proposer d'éléments particuliers. L'aménagement d'un système de gestion des eaux pluviales sera requis en vertu du Règlement sur les branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égout publics et sur la gestion des eaux pluviales (20-030). Cet aménagement devra être autorisé par le Service de l'eau lors du dépôt de la demande de permis.
10° le projet est réalisable selon l'échéancier prévu		**X**		L'échéancier de ce projet est prévu à moyen terme. Toutefois, l'acceptation de la deuxième phase du projet est requise pour permettre la signature de l'entente relative à la vente d'un lot du site destiné aux logements hors marché, ainsi que l'émission du permis de construction de la première phase. Ainsi, les autorisations requises pour la 2e phase doit être entreprises dès maintenant afin de permettre la poursuite du projet.

Demande d'autorisation pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de 145.45 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1)

PI-79-002 | 7200, boul. Louis-H.-La Fontaine – Phase 2 et lot hors-marché

Modifications à la résolution CA25 12217 pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de 145.45 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1)

PI-79-001 | 7151, boulevard des Roseraies - Phase 1

CCU du 8 septembre 2026

Extrait(s) : Document de présentation, îlot des Roseraies, préparé Blanchette, TLA et Fahey, en date du 2 septembre 2026

Localisation



Site visé

Phase 1
Demande de modifications à la résolution CA 25 12217 adoptée le 30 septembre 2025

Phase 2 et lot hors-marché
Nouvelle demande d'autorisation pour la réalisation d'un projet d'habitation

N

Site visé



Vue à partir du boul. des Roseraies vers l'Est



Vue à partir du boul. Louis-H.-La Fontaine vers le Sud

Milieu d'insertion



Voisin de droite (Fortier Ford, boul. Louis-H.-La Fontaine)


Voisin de droite (Fortier Ford, boul. des Roseraies)


Perspective du projet futur (boul. Louis-H.-La Fontaine)



Perspective du projet futur (boul. des Roseraies)

Milieu d'insertion



Voisin de face



Voisin de gauche (futur site du terminus Anjou)


Voisin de biais droit

Rappel de la phase 1

Le 30 septembre 2025, le conseil d'arrondissement a adopté la résolution CA 25 12217, autorisant le projet d'habitation PH-79-003 qui vise la démolition d'un bâtiment commercial et la construction de deux bâtiments mixtes (résidentiel & commercial) sur une partie du site de l'immeuble du 7200, boul. Louis-H.-La Fontaine.

Le projet prévoit :

- 460 logements
- Deux bâtiments ayant une hauteur maximale de 14 et 18 étages.
- 0,75 case de stationnement par logement (en utilisant une partie de l'aire de stationnement du Toys''R''Us permettant d'atteindre le ratio d'ici le début de la phase 2).



Récapitulatif Phase 1

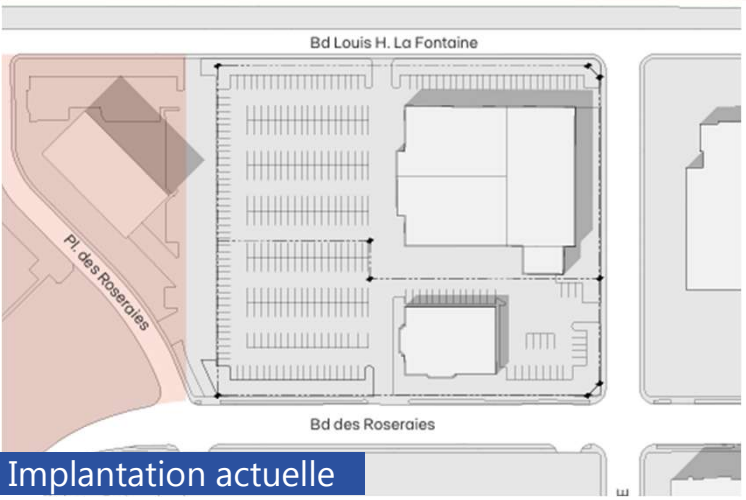
Statistiques Phase 1A + 1B

460 logements
301 stationnements (0.65)

Statistiques	
Superficie du terrain:	7 072.7 m²
Emprise des bâtiments:	2 978 m²
Superficie brute totale:	35 368 m² (1A:16 211 m² et 1B:19 157 m²)
Superficie nette résidentielle totale:	29 611 m² (1A:13 594 m² et 1B: 16 017 m²)
Superficie espaces communs	668 m² (1A:376 m² et 1B:292 m²)
Superficie commerciale	525 m² (1A: 149 m² et 1B:376 m²)
Nombre d'étages:	de 7 à 18
COS:	5.00
Taux d'implantation:	0.42
Nombre de cases de stationnement	366
Nombre de cases vélo	425
PH1A (Résidentiel)	200
PH1A (Commercial)	10
PH1B (Résidentiel)	200
PH1B (Commercial)	15
Superficie d'espaces verts:	*Supérieur à 20%
Nombre de logements:	460 (1A:204 et 1B:256)
Studio (sup. moyenne = 40.8 m² / 439 pi.ca):	(14%) 64
1 chambre (sup. moyenne = 54.3 m² / 585 pi.ca):	(31%) 142
1 chambre + den (sup. moyenne = 65.0 m² / 700 pi.ca):	(10%) 46
2 chambres (sup. moyenne = 74.1 m² / 798 pi.ca):	(34%) 157
3 chambres (sup. moyenne = 103.8 m² / 1117 pi.ca):	(11%) 51
% logements famille (3ch > 96 m²)	11%
Densité:	650 logements/ha

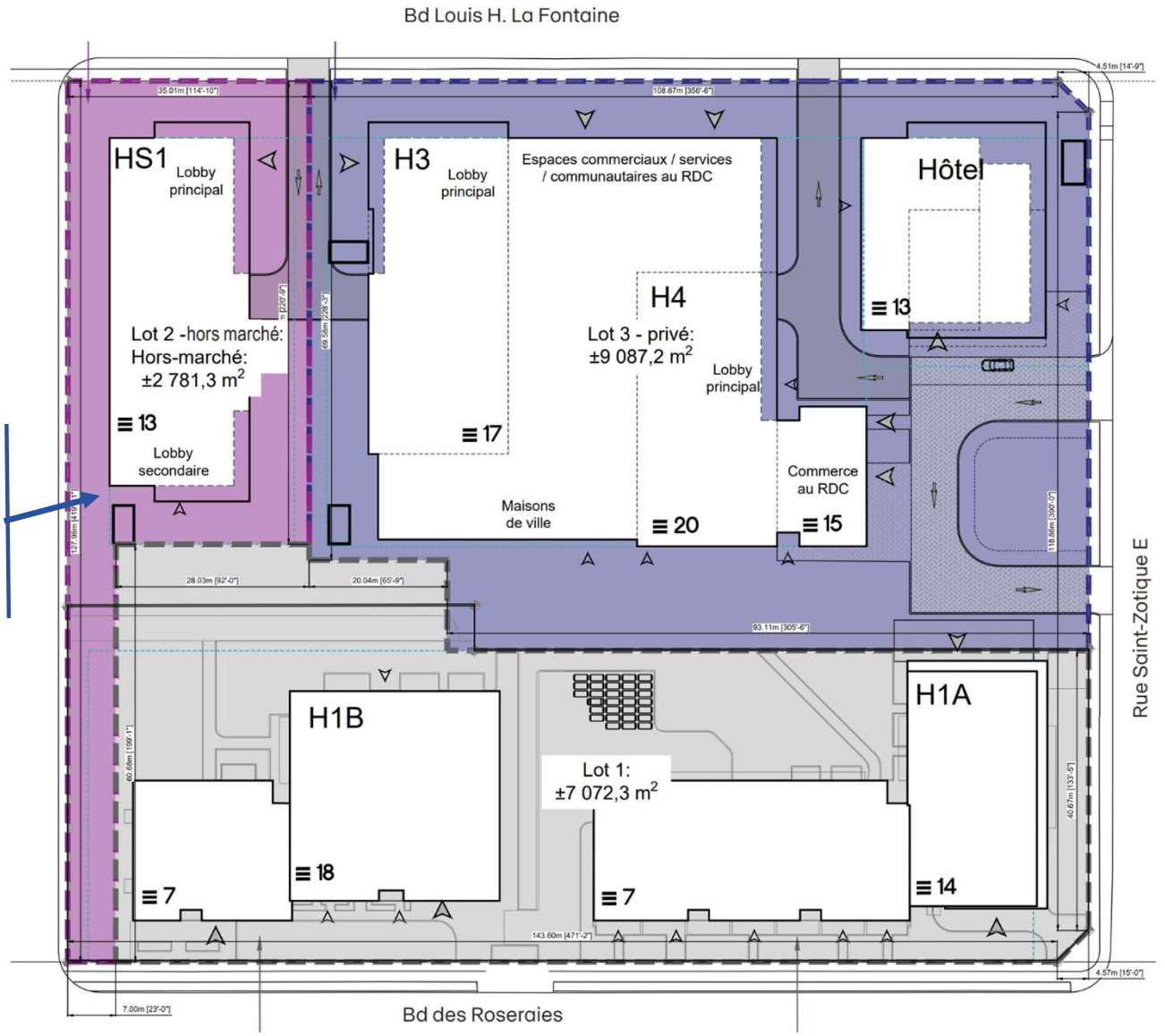
*Se référer au plans de paysage

Lotissement projeté



Implantation actuelle

Environ 17,4 % de la superficie constructible sera cédé pour la construction de logements hors-marché et une contribution financière sera versée afin de combler la cible de 20 %.



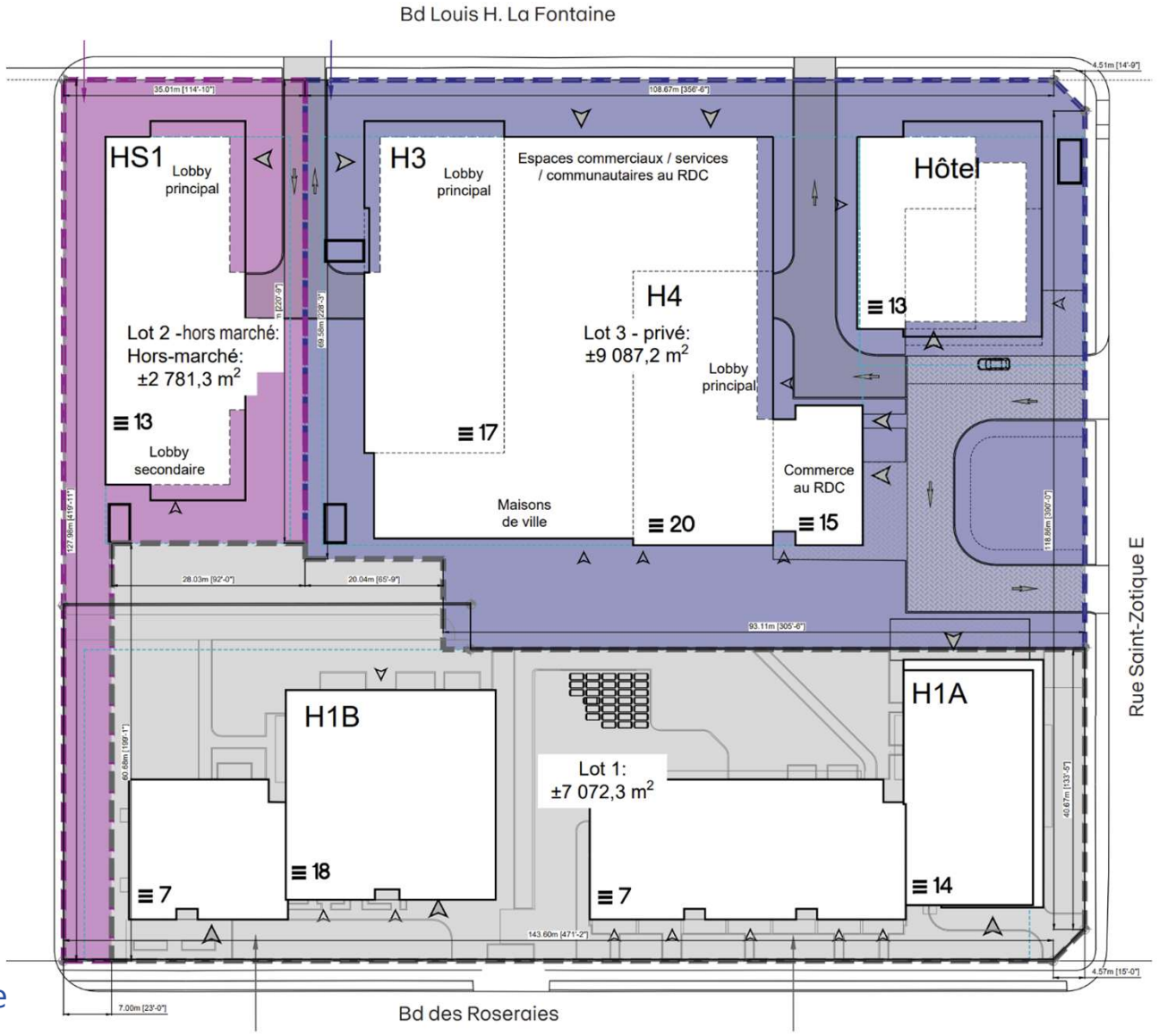
Lotissement projeté

Légende

- Lot phase 1 - résidentiel
- Lot phase 2 - résidentiel, hôtel, commerces
- Lot phase 2 - résidentiel hors marché

Logements hors marché

- Le Service de l'habitation a accepté le principe de l'option ci-contre.
- Cette option implique le prolongement du lot hors-marché vers des Roseraies par une bande de terrain de 7 m adjacente à la phase 1 afin de permettre le passage des infrastructures d'aqueduc et d'égout.
- Des ajustements seront requis à la résolution de la phase 1 (marges).
- Le promoteur souhaite obtenir une servitude de passage vers le métro, mais celle-ci demeure incertaine et devra faire l'objet de négociations en raison de contraintes potentielles liées au financement du projet.
- L'aménagement d'une entrée charretière partagée demeure aussi incertaine pour les mêmes raisons.
- Une lettre d'engagement relative à la conformité et à la réalisation des infrastructures a été transmise au Service de l'habitation et est actuellement en cours de validation.



Légende

- Lot phase 1 - résidentiel
- Lot phase 2 - résidentiel, hôtel, commerces
- Lot phase 2 - résidentiel hors marché

Statistiques projetées

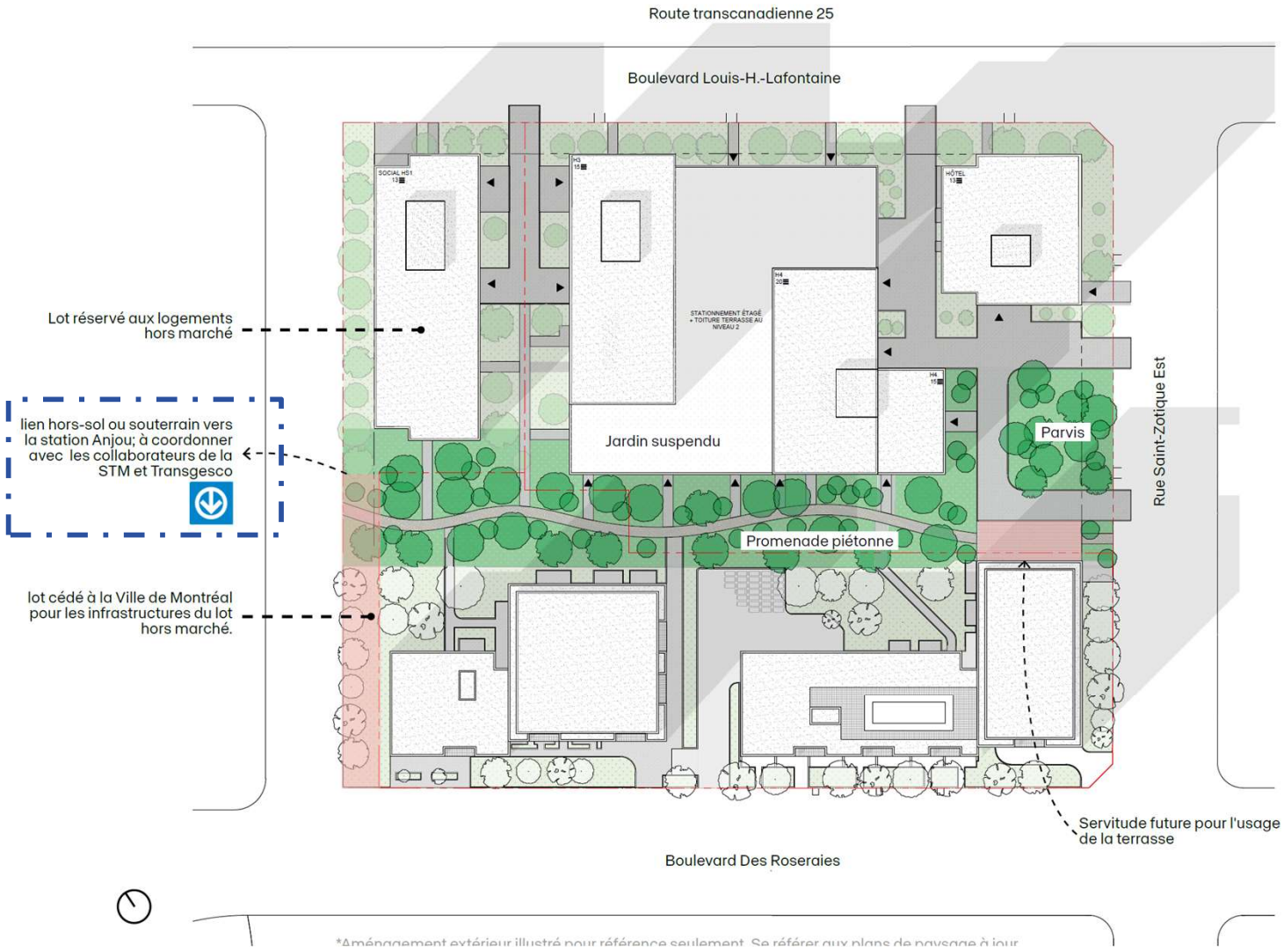
Plans

Implantation Phase 2

Statistique - Phase 2

Superficie du terrain:	11 868 m²
Emprise des bâtiments:	5 653 m²
Superficie brute totale:	59 340 m²
Superficie nette résidentielle totale:	45 810 m²
Nombre d'étages:	de 11 à 20
COS:	5
Taux d'implantation:	0.476
Nombre de cases de stationnement	628
Ratio de stationnements résidentiels	0.75
Nombre de cases vélo	630
Résidentiel hors-marché	200
Résidentiel privé	200
Hôtel	200
Commerce	30
Superficie d'espaces verts:	*Supérieur à 20%
Nombre de logements:	771
- Hors marché (HS1)	164
- Résidentiel (H3+H4) :	478
Chambres d'hotel :	129

*Se référer au plans de paysage
Statistiques sujettes à des changements.

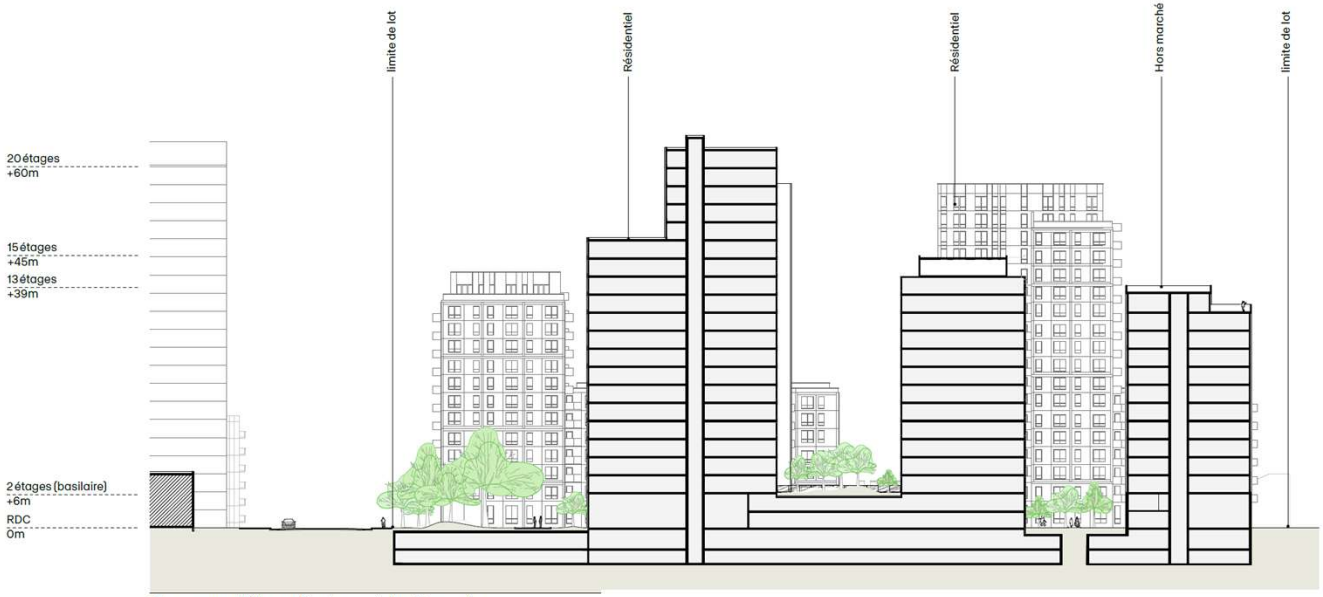


Implantation

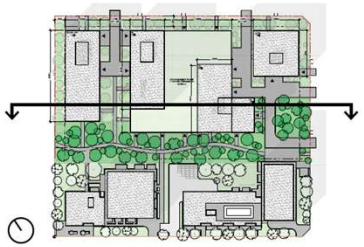


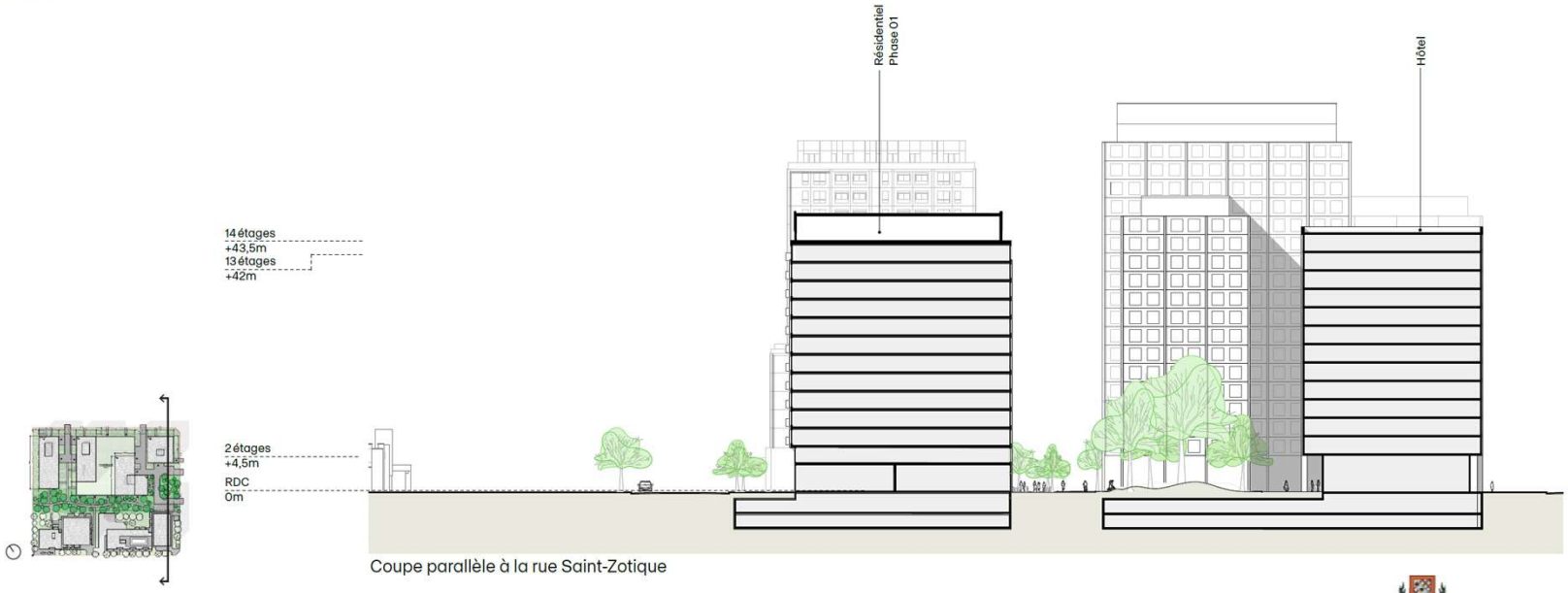
*Aménagement extérieur illustré pour référence seulement. Se référer aux plans de paysage à jour.

Coupes



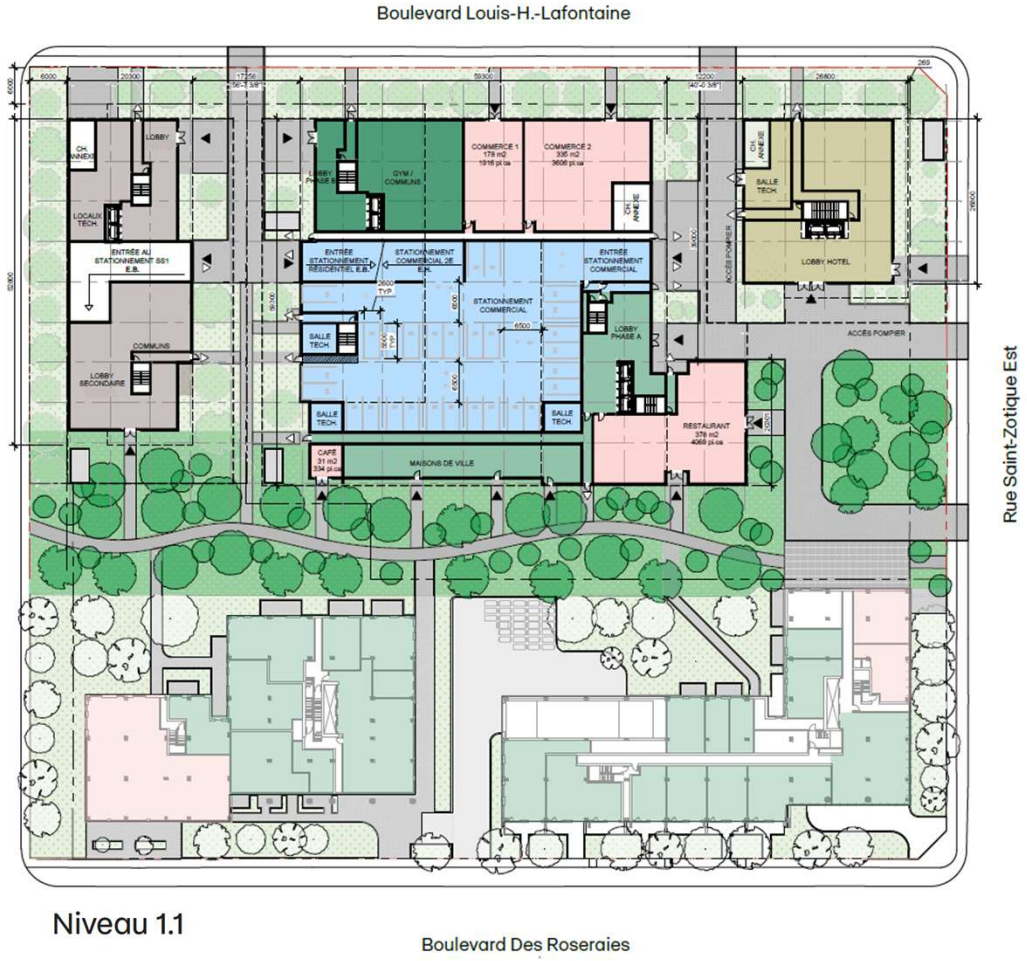
Coupe parallèle au Boulevard des Roseraies





Coupe parallèle à la rue Saint-Zotique

Plans de plancher



Niveau 1.1

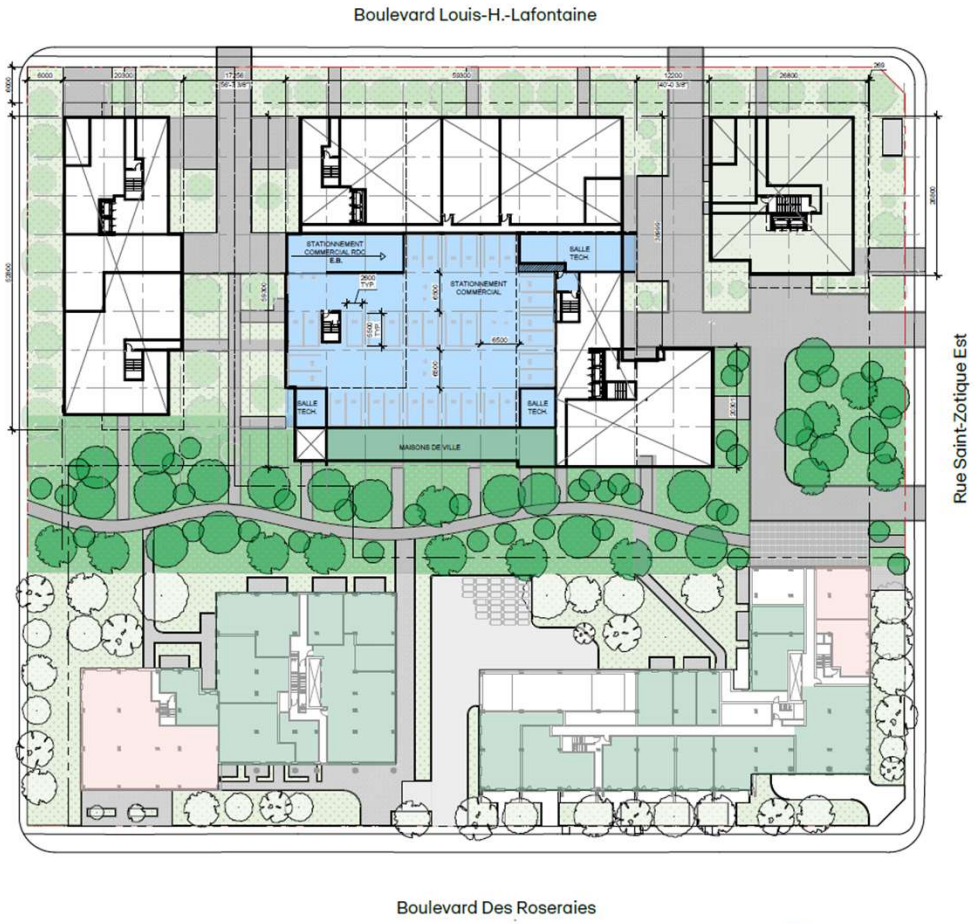
Légende

- Résidentiel
- Résidentiel
- Commercial
- Stationnement étagé
- Hors marché
- Hôtel
- Entrées
- Sorties

Niveau 1.2

Légende

- Stationnement étagé



Plans de plancher et typologies

Niveaux courants

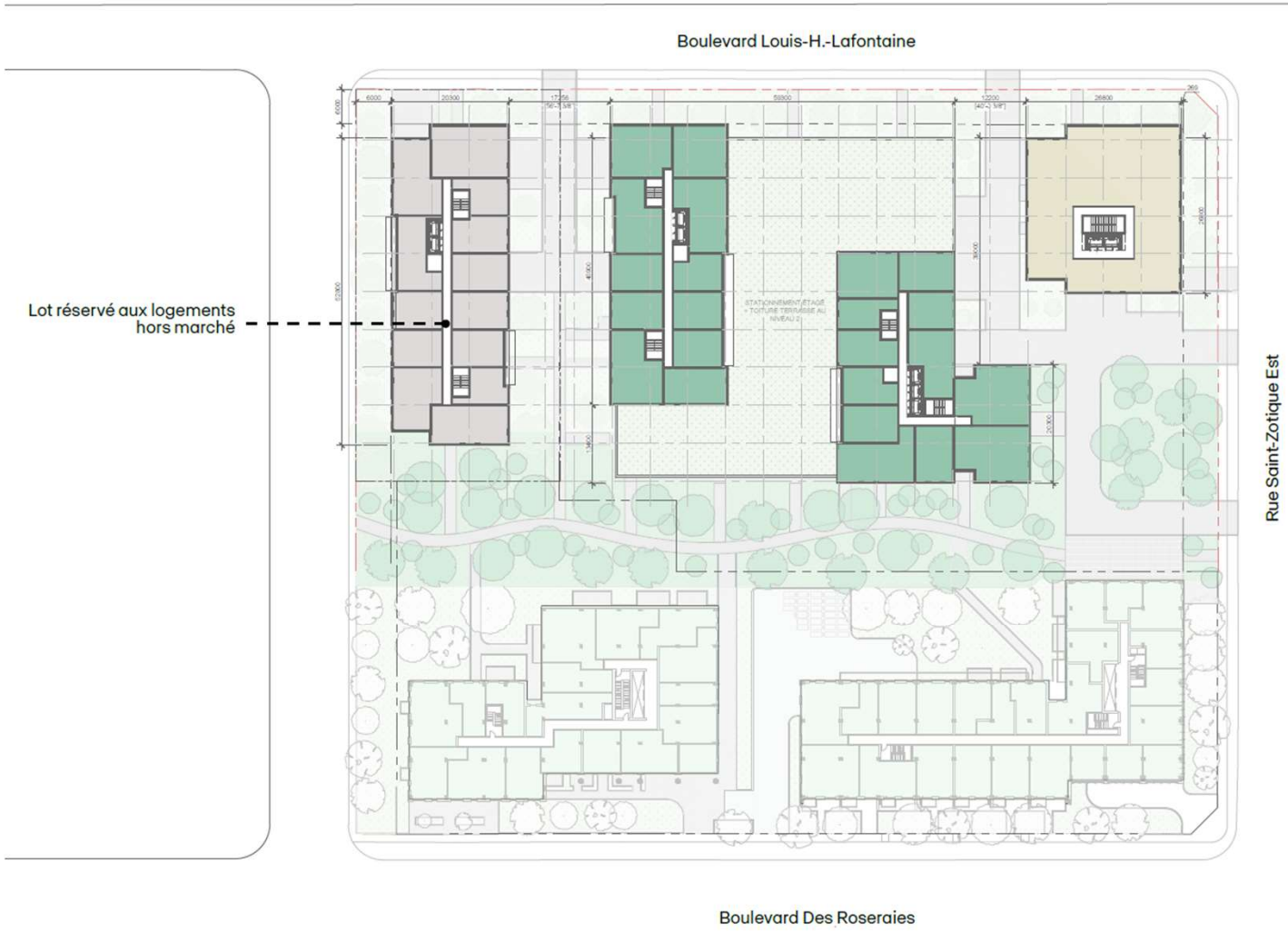
Répartion des typologies des logements privés

Studio	15% [1]
1 chambre à coucher	30% [1]
1 chambre à coucher + *den*	10%[1]
2 chambres à coucher	min. 35%
3 chambres à coucher	min. 10%

1. Pourcentage à titre indicatif, il est possible que ce chiffre soit revu à la baisse au profit de logements plus grands.

Légende

- Résidentiel
- Hors marché
- Hôtel



Stationnement

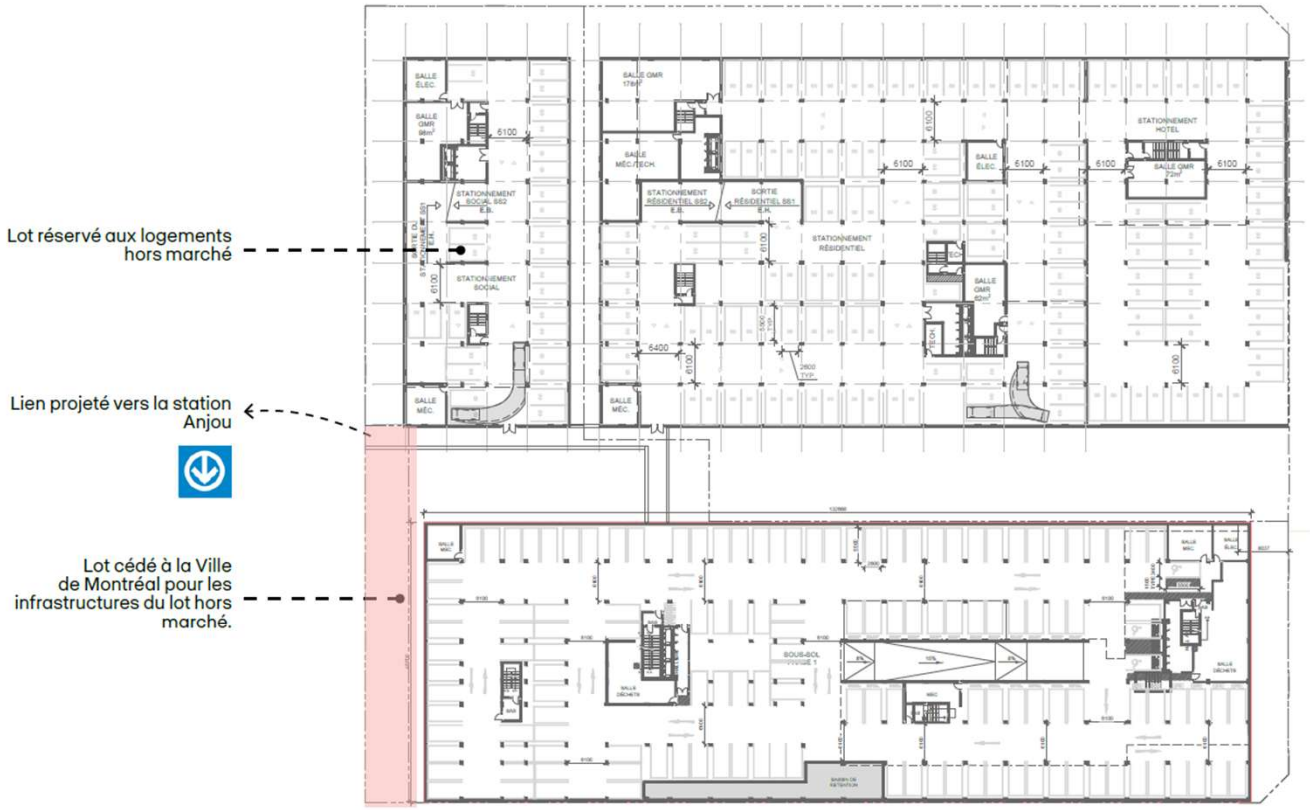
Niveau sous-sol type

Selon la réglementation en vigueur, 598 cases de stationnement sont requises pour les usages résidentiels (ratio de 0,75 par logement) et commerciaux prévus. L'intention du projet est de se conformer au nombre minimal requis, d'autant plus que le site sera bien desservi par le métro. En effet, la phase 02 sera réalisée à la suite de la mise en service du prolongement de la ligne bleue. Advenant un changement d'usage dans l'un des bâtiments, le nombre de cases sera ajusté en conséquence.

La stratégie actuelle prévoit plusieurs niveaux de stationnement souterrain pour les composantes hôtelières et résidentielles, ainsi que des cases en structure hors sol (au centre du basilaire) destinées aux commerces.

Nombre de cases de stationnement

Phase 01	366
Résidentiel (PH1a)	153
Résidentiel (PH1b)	192
Commercial (PH1a & PH1b)	21
Phase 02	628
Résidentiel (H3+H4)	359
Hors-marché	123
Hôtel	100
Commercial	9
Restaurant	37



Nombre d'étages requis pour atteindre le minimum requis au RCA 40 de 0,75 case/logement

Phase 1 : 2,7 étages
Phase 2 : 3,3 étages
Lot hors-marché : 4,2 étages

Images préliminaires



Depuis le Boulevard Louis H Lafontaine





Depuis le Boulevard Louis H Lafontaine

Images préliminaires



Depuis le Boulevard Des Roseraies avec la phase 1 en premier plan





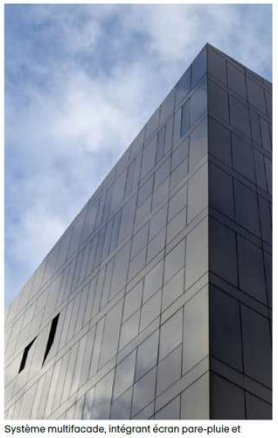
Depuis la Rue Saint-Zotique



Intention de conception

Matérialité


Panneaux de béton préfabriqués


Système multifacade, intégrant écran pare-pluie et fenêtres sur un seul plan lisse


Insertion de maçonnerie




Contraste des textures et couleurs entre les panneaux de bétons, la brique et le revêtement léger lisse

Rationalité des façades


Composition très rationnelle des façades


Création de loggias s'intégrant facilement à la trame des façades


Variations et retraits dans la trame

Distinction des tours


Une variété de couleurs crée une distinction entre chaque tour


Les socles porteront cette signalétique par la couleur, alors que les


Références à la palette de couleurs proposée de la phase 1

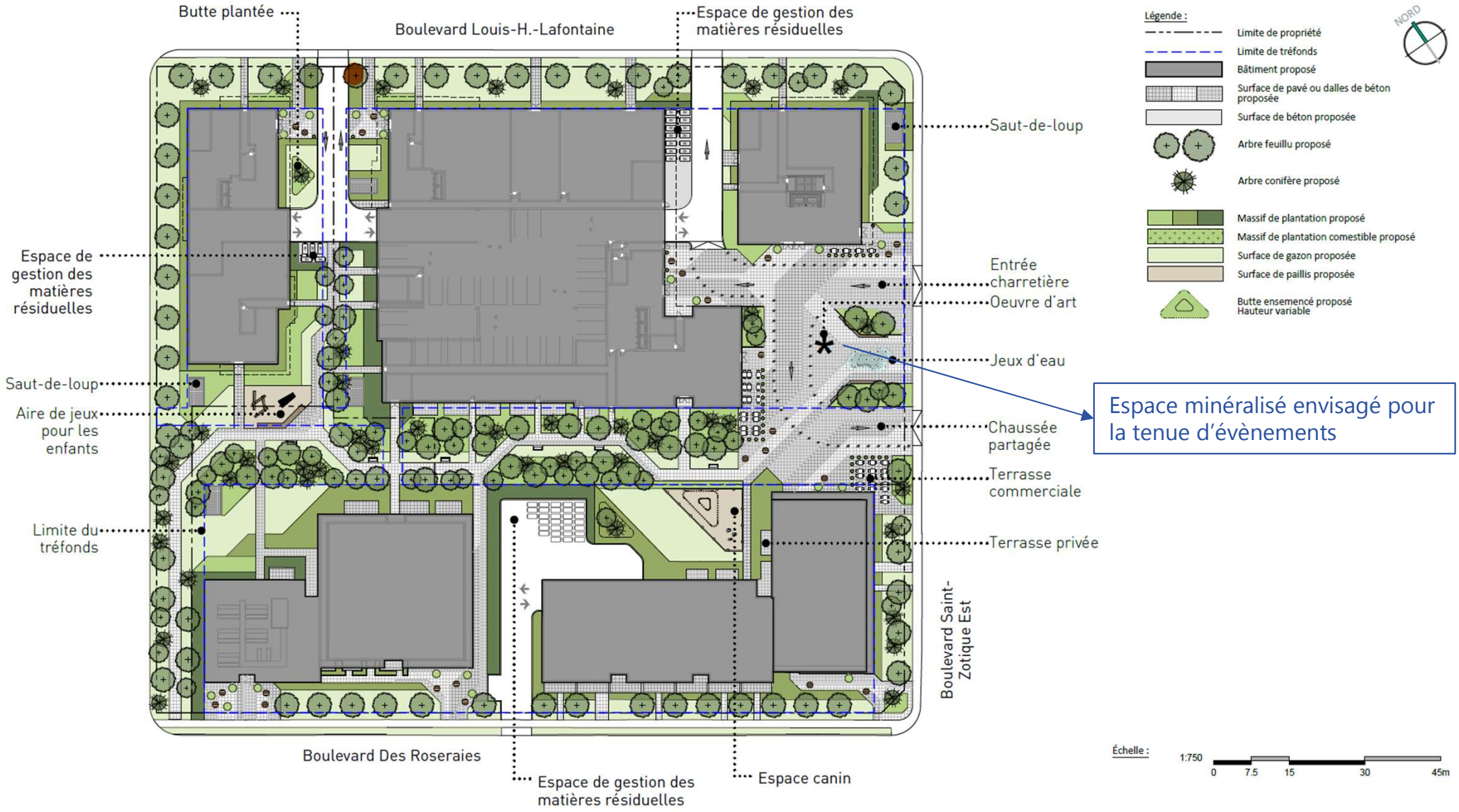
Traitement du socle


Arcades en continuité de la trame des façades


Espaces extérieurs couverts aux entrées principales

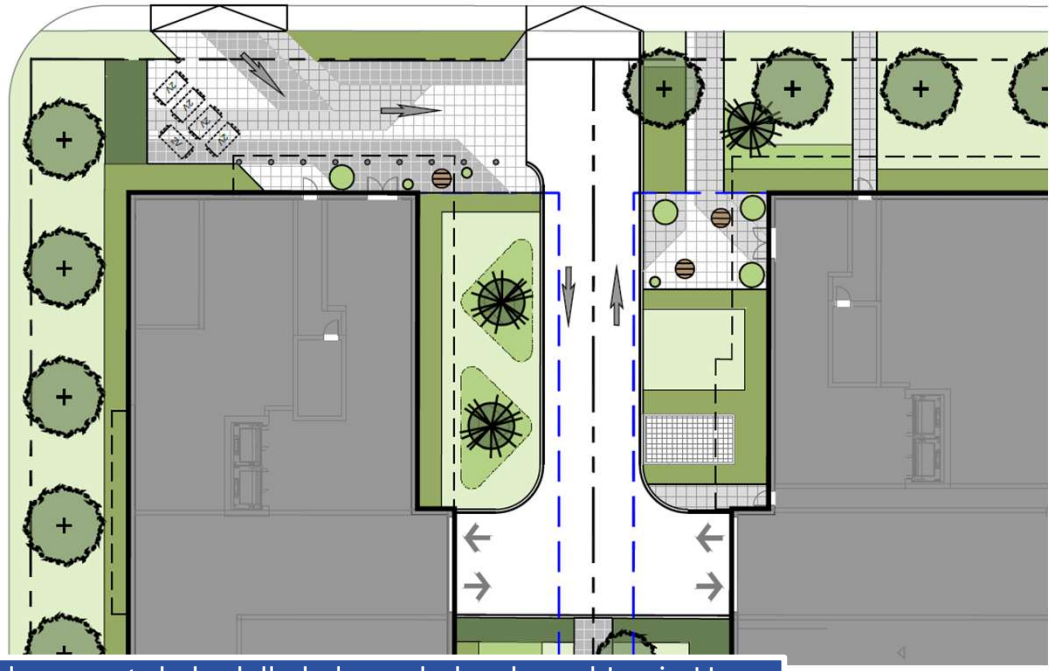

Le bâtiment est ancré au sol par un socle massif et poreux

Aménagement paysager | Site



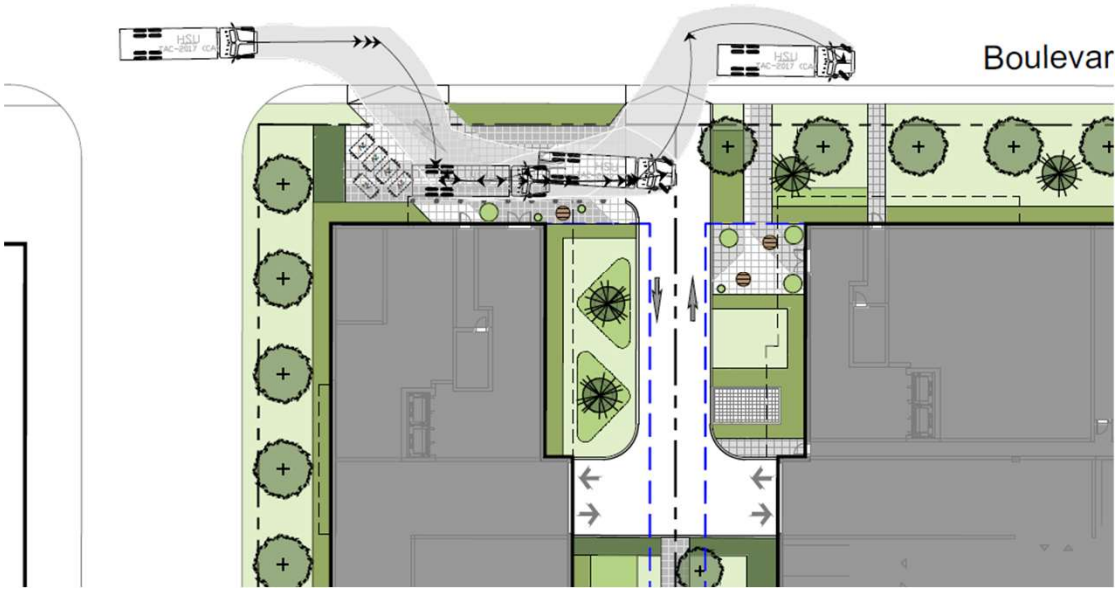
Espace minéralisé envisagé pour la tenue d'évènements

Relocalisation de la dalle à déchets | Lot hors-marché



Déplacement de la dalle le long du boulevard Louis-H.

- Des validations ont été effectuées par l'arrondissement concernant la localisation des dalles de propreté, en tenant compte des particularités du boulevard Louis-H.-La Fontaine (voie de desserte et voie réservée aux autobus).
- Suite à des discussions avec le promoteur, une modification est proposée prévoyant l'implantation de la dalle de propreté du lot destiné aux logements hors marché de manière à éviter toute manœuvre de recul à partir du boulevard Louis-H.-La Fontaine.



Manœuvres camions

Aménagement paysager | Statistiques

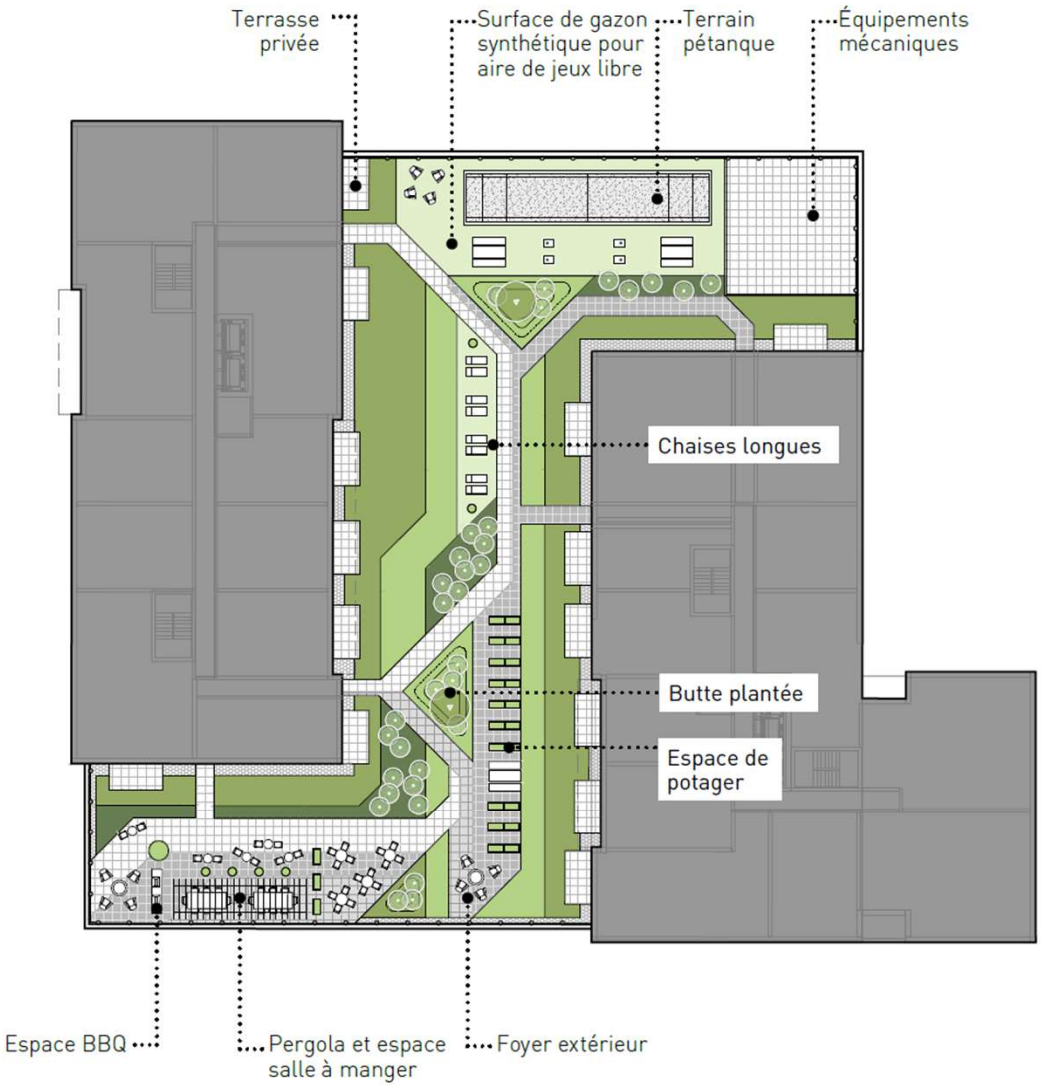
Statistiques :	Site complet	Lot 1 H1A, H1B	Lot 2 HS1	Lot 3 H3, H4, Hôtel				
Superficie du terrain:	±18 940.8 m²	±7 072.3 m²	±2 781.3 m²	±9 087.2 m²				
Superficie des bâtiments:	±8 198.8 m²	±3 010.2 m²	±955.1 m²	±4 233.6 m²				
Arbre sur frontage de rue :								
Longueur du frontage en marge avant sur Boulevard Louis-H.-Lafontaine:	146.9 m lin.	—	35 m lin.	111.9 m lin.				
Nombre d'arbres exigés en marge avant sur Boulevard Louis-H.-Lafontaine: (1 arbre au 10 m lin. de frontage)	15	—	4	11				
Nombre d'arbres proposés en marge avant sur Boulevard Louis-H.-Lafontaine:	**27**	—	6	21				
Longueur du frontage en marge avant sur Boulevard Saint-Zotique Est:	125.3 m lin.	43.9 m lin.	—	81.4 m lin.				
Nombre d'arbres exigés en marge avant sur Boulevard Saint-Zotique Est: (1 arbre au 10 m lin. de frontage)	13	5	—	8				
Nombre d'arbres proposés en marge avant sur Boulevard Saint-Zotique Est:	**24**	11	—	13				
Longueur du frontage en marge avant sur Boulevard Des Roseraies:	146.8 m lin.	139.8 m lin.	7 m lin.	—				
Nombre d'arbres exigés en marge avant sur Boulevard Des Roseraies: (1 arbre au 10 m lin. de frontage)	15	14	1	—				
Nombre d'arbres proposés en marge avant sur Boulevard Des Roseraies:	**17**	15	2	—				
Arbres :								
Nombre d'arbres proposés:	**178**	58	39	81	**171**	58	34	79
Espace vert au RDC :								
Superficie d'espace vert exigé:	10% ±1 894.1 m²	10% ±707.2 m²	35% ±973.5 m²	10% ±908.7 m²	10% ±1 894.1 m²	10% ±707.2 m²	35% ±973.5 m²	10% ±908.7 m²
Superficie d'espace vert proposé:	±5 717.6 m² 30.2%	±2 268.1 m² 32.1%	±1 288.2 m² 46.3%	±2 161.3 m² 23.8%	±5 612.6 m² 29.6%	±2 282 m² 32.3%	±1 199.7 m² 43.1%	±2 130.9 m² 23.5%
Toit vert :								
Superficie de la toiture proposée:	—	—	—	±3 761.7 m²	—	—	—	±3 761.7 m²
Superficie de toiture végétalisée proposée:	—	—	—	±653.2 m² 17.4%	—	—	—	±653.2 m² 17.4%

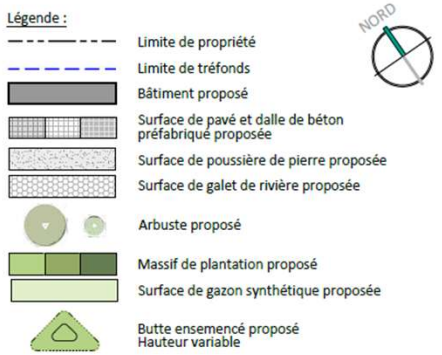
La quantité d'arbres indiquée est préliminaire. Elle sera révisée au stade de la conception détaillée en fonction des contraintes en architecture, civil, structure, mécanique et électrique.

Statistiques initiales

Statistiques mise-à-jour 8 sept. 2026 suite à la modification de la localisation de la dalle.

Aménagement paysager | Toit 2e étage - bâtiment H3-H4





Toit vert :				
Superficie de la toiture proposée:	–	–	–	±3 761.7 m²
Superficie de toiture végétalisée proposée:	–	–	–	±653.2 m² 17.4%

Études

Ensoleillement

Étant situé au sud de l'autoroute, le site bénéficie d'une orientation avantageuse où les ombres projetées par les bâtiments se dirigent majoritairement vers les voies de circulation, principalement en deuxième partie de journée. Cette configuration minimise l'impact des ombres sur les zones résidentielles et les espaces publics environnants, contribuant ainsi à préserver l'ensoleillement et la qualité de vie des quartiers voisins. À noter que la place publique donnant sur la rue St-Zotique bénéficie d'un ensoleillement optimal jusqu'en milieux d'après-midi.



Études réalisées et actions retenues

Acoustique

- Le projet est soumis à l'article 117.3 du RCA 40 (niveau sonore à l'intérieur du bâtiment de 40 dBA Leq (24 h) et moins et d'un espace de détente au sol à l'extérieur de 55 dBA Leq (24 h) et moins).

- Des mesures de mitigation additionnelles sont proposées par le requérant :
  1. Éliminer les balcons à l'extrémité des barres perpendiculaires orientées vers l'autoroute.
  2. Prévoir des garde-corps dans les secteurs acoustiquement sensibles.
  3. Au besoin, ajouter un traitement acoustique au-dessus des balcons afin d'atténuer la réverbération.

Éolien

- L'étude met en évidence des zones de vent inconfortables nécessitant la mise en place de mesures d'atténuation.
- Conformément aux orientations du PUM, un critère de PIIA portant sur les impacts éoliens devra être intégré à la résolution. Ce point pourra être traité lors de l'analyse au PIIA.

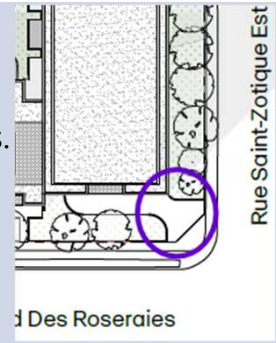
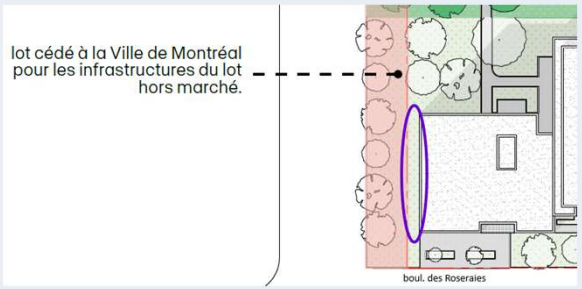
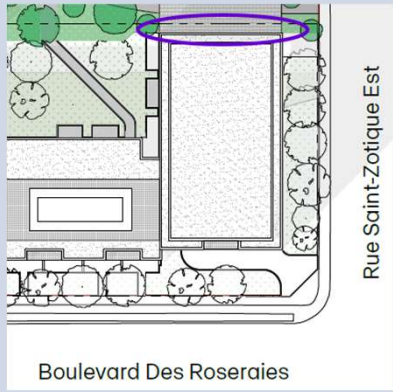
Circulation

- L'étude conclut que le projet est compatible avec le réseau, sans mesures de mitigation lourdes exigées. Les principales recommandations portant sur l'ajustement des feux de circulation par la Ville et sur la vigilance quant à la visibilité aux accès.

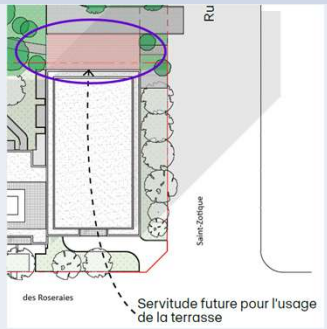
Gestion des matières résiduelles

- Des validations **ont eu lieu** concernant la collecte des matières résiduelles sur le boul. Louis-H.-La Fontaine. **Suite à des discussions avec le promoteur, une modification est proposée prévoyant l'implantation de la dalle de propreté du lot destiné aux logements hors marché de manière à éviter toute manœuvre de recul à partir du boulevard Louis-H.-La Fontaine. [m.a.j. 08-09-2026]**
- Il est proposé d'intégrer un critère au PIIA visant une gestion performante des matières résiduelles et/ou des conditions de superficie minimale de salle de déchets/dalle de propreté à la résolution.

Ajustements à la résolution CA25 12217 | Phase 1

RCA 40	Résolution CA25 12217	Proposition	Justification
Grille C-505 Marge avant **6 m** min.	**6 m** min.	**5,5 m** à l'intersection Saint-Zotique / des Roseraies	La réduction est justifiée par la forme du terrain en angle à l'intersection Saint-Zotique/des Roseraies. Le respect de la marge avant exigerait de tronquer le bâtiment à l'angle. 
Grille C-505 Marge latérale 1,25m/étage = **8,75 m** min.	**6 m** min.	**1,5 m** pour la marge adjacente à la partie du lot hors-marché se rendant à des Roseraies.	La réduction est justifiée par la modification du lot à vocation hors-marché afin de permettre son raccordement par le boulevard des Roseraies. L'implantation du bâtiment demeure inchangée par rapport à la limite actuelle du site. 
Grille C-505 Marge arrière 1,25m/étage = **17,5 m** min.	**1,5 m** min.	**1 m** pour la marge arrière adjacente au lot HS3-HS4-Hôtel	La réduction de la marge arrière résulte de la reconfiguration des lots et de la présence du bâtiment commercial existant (ancien Toys"R"Us). 

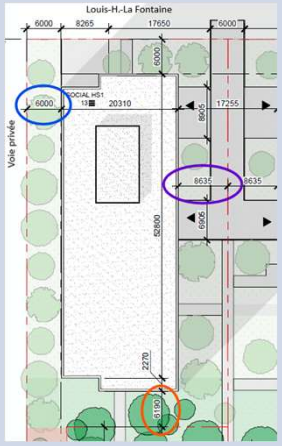
Ajustements à la résolution CA25 12217 | Phase 1 (suite)

RCA 40	Résolution CA25 12217	Proposition	Justification
Art. 79 et 80 Balcons à **1,5 m** d'une ligne latérale ou arrière.	-	Permettre les balcons jusqu'à la **limite 0** d'une ligne latérale et arrière.	Vu les marges réduites présentées précédemment, certains balcons devront empiéter jusqu'aux limites latérales et arrière.
Art. 79 et 82 Appareil de climatisation à un minimum de **1,3 m** d'une ligne latérale et arrière.	5. (…) un appareil de climatisation peut avoir un empiètement supérieur à 0,3 m dans la cour avant et avoir une profondeur supérieure à 0,3 m.	Permettre aussi les appareils de climatisation jusqu'à la **limite 0** latérale et arrière.	En raison des marges réduites, les climatiseurs installés sur les balcons situés le long des lignes latérales et arrière empiéteront jusqu'aux limites de propriété.
Art. 79 Un équipement de jeux doit être éloigné de **1,30 m min** d'une ligne de terrain.	-	Permettre que les équipements de jeux puissent être aménagés de sorte à **chevaucher les limites** latérales et arrière.	Ceci a pour objectif de favoriser un aménagement intégré des espaces destinés aux résidents du territoire de l'ensemble des trois terrains.
Art. 93 Café-terrasse rattaché à un restaurant permis, **sauf pour les terrains adjacents à un usage de la famille « habitation ».**	-	Permettre que les cafés terrasse soient **autorisés dans un bâtiment adjacent ou comportant un usage habitation.** Permettre qu'un café-terrasse puisse être aménagé en partie **sur un terrain voisin.**	Il est prévu d'aménager un restaurant au rez-de-chaussée. Toutefois, la configuration des lots ne permet pas l'aménagement d'un café-terrasse. Une servitude entre les deux terrains sera requise afin de permettre son aménagement. 
-	11. La délivrance d'un permis de construction, est conditionnelle à la signature d'une entente qui comprend la cession d'un immeuble en faveur de la Ville, tel que prévu au **paragraphe 1°** de l'article 9 du RMM (20-041).	Viser plutôt le **paragraphe 3°** de l'article 9 du RMM (20-041) qui permet une cession d'un immeuble combiné à une contribution financière alors que le paragraphe 1 vise uniquement la cession d'un immeuble.	L'équivalent de 17,4 % de la superficie constructible totale du site sera cédé pour la réalisation de logements hors marché. Une contribution financière complémentaire permettra d'atteindre la cible de 20 % prévue à l'entente RMM.

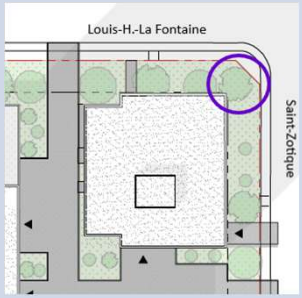
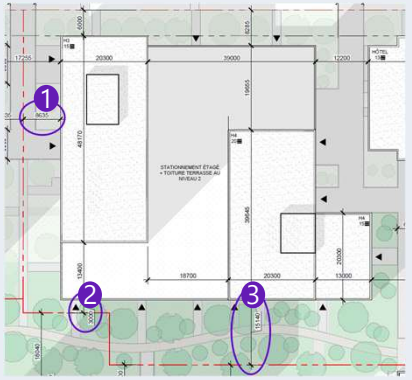
Non-conformités | Lot hors-marché et Phase 2

RCA 40	Proposition	Justification
Art. 79 et 80 Balcons à **1,5 m** d'une ligne latérale ou arrière.	Permettre les balcons jusqu'à la **limite 0** d'une ligne latérale et arrière.	Vu les marges réduites présenté précédemment, certains balcons devront empiéter jusqu'aux limites latérales et arrières de terrain.
Art. 79 Un appareil de climatisation **ne peut avoir un empiètement supérieur** à 0,3 m dans la cour avant et doit être situé à une distance **minimale de 1,3 m** des lignes latérales et arrière. Il **ne peut avoir une profondeur supérieure** à 0,3 m.	Permettre un **empiètement supérieur** à 0,3 m dans la cour avant. Permette un appareil de climatisation jusqu'à la **limite 0** latérale et arrière. Permettre qu'un appareil de climatisation ait **une profondeur supérieure à** 0,3 m.	Cette non-conformité est également présente dans la résolution de la phase 1. Elle est liée au lotissement du site.
Art. 79 Un équipement de jeux doit être **éloigné de 1,30 m** minimum de toute ligne de terrain.	Permettre que les équipements de jeux puissent être aménagés de sorte à **chevaucher les limites** latérales et arrières des terrains.	Cette approche a pour objectif de favoriser un aménagement intégré des espaces destinés aux résidents du territoire de l'ensemble des trois terrains.
Art. 133 Une allée d'accès dans une aire de stationnement ayant des cases de chaque côté avec stationnement à 90°= **6,7 m min.**	Allées d'accès dans le stationnement intérieur d'une largeur minimale de **6,1 m**	Cette non-conformité est également présente dans la résolution de la phase 1. Elle est liée à la fonctionnalité des aires de stationnement intérieures.
Art 152 Le **nombre maximal** de cases de stationnement pour vélo est de 10.	**Retirer** la notion de **nombre maximal** de cases de stationnement vélo.	Dans le but d'atteindre les objectifs du PUM 2050.
Art. 208 Obligation de **séparer un usage commercial d'un usage résidentiel** par une **clôture.**	**Ne pas prévoir de clôture** entre les usages résidentiels et les commerces.	Une clôture n'est pas souhaitée dans le cadre de ce projet d'ensemble mixte.

Non-conformités | Lot hors-marché

RCA 40	Proposition	Justification
<u>Grille C-505</u> Marge latérale et arrière : 1,25 m/étage = **16,25 m min.**	Latérale gauche : **8,6** m Latérale droite : **6** m Arrière : **6,2** m	Selon la documentation soumise, ces modifications répondent à des contraintes foncières et fonctionnelles tout en favorisant une meilleure implantation des bâtiments et un milieu de vie de qualité. **Marge latérale gauche :** assimilable à une marge avant minimale requise de 6 m, car adjacente à une voie de circulation privée. **Marge latérale droite :** dégagement total de 17 m entre ce bâtiment et celui de la phase 2. **Marge arrière :** dégagement total de plus de 27 m entre ce bâtiment et celui de la phase 1A. 

Non-conformités | Phase 2

RCA 40	Proposition	Justification
<u>Grille C-505</u> Marge avant : **6 m.**	**5,5** m à l'intersection Saint-Zotique / Louis-H.-La Fontaine	La réduction est justifiée par la forme du terrain en angle à l'intersection Saint-Zotique / Louis-H.-La Fontaine. Le respect de la marge avant exigerait de tronquer le bâtiment à l'angle. 
<u>Grille C-505</u> Marge latérale et arrière : 1,25 m/étage 20 x 1,25 = **25 m**	**1- 8,6 m** **2- 3 m** **3-15,1 m**	Selon la documentation soumise, ces modifications répondent à des contraintes foncières et fonctionnelles tout en favorisant une meilleure implantation des bâtiments et un milieu de vie de qualité. **Marge 1 :** dégagement total de 17 m entre ce bâtiment et celui du lot social. **Marge 2 :** dégagement total de 21 m entre ce bâtiment et celui de la phase 1A. **Marge 3 :** dégagement total de plus de 34 m entre ce bâtiment et celui de la phase 1B. 
<u>Grille C-505</u> **Min 5** étages **Max 20** étages	**2 étages** pour le stationnement hors-sol **21 étages** pour la tour HS4	Un stationnement hors sol de deux étages est proposé au centre des deux tours pour les usages commerciaux. La tour H4 fait 20 étages du coté de Saint-Zotique. Du coté intérieur, les deux étages de stationnement hors-sol, qui équivaut à la hauteur du rez-de-chaussée commercial sur Saint-Zotique s'intègrent à la tour, portant la hauteur a 21 étages de ce côté.
<u>Art. 6</u> La superficie de plancher n'inclut pas la partie d'un bâtiment **résidentiel** utilisée pour garer des véhicules automobiles.	Exclure aussi le stationnement pour un usage **commercial** de la superficie de plancher, donc du coefficient d'occupation du sol dont le calcul est basé sur la superficie de plancher.	Cette proposition vise à favoriser l'intégration du stationnement destiné aux usages commerciaux à l'intérieur des bâtiments ou en souterrain, sans pénaliser le coefficient d'occupation du sol.

Conditions proposées

Conditions spécifiques à la phase 2 et au lot hors-marché

Conditions tirées la phase 1 (Résolution CA25 12217)

- Une dalle de propreté destinée à l'entreposage des contenants de matières résiduelles doit être aménagée sur la propriété.
- Reprendre les critères de PIIA applicables à la phase 1.

Conditions spécifiques

- Interdire les balcons pour les façades donnant sur le boulevard Louis-H.-La Fontaine et prévoir des mesures d'atténuation du bruit pour les espaces extérieurs, autre qu'au sol.
- Le camion de collecte des matières résiduelles doit pouvoir accéder aux dalles de propreté en marche avant et manœuvrer entièrement sur le terrain afin de repartir sans utiliser la voie publique pour effectuer un changement de direction.
- Établir des superficies minimales pour les salles intérieures d'entreposage des matières résiduelles et les aires d'entreposage extérieures.
- Exiger une plantation d'arbres :

  Phase 1 (déjà établi en vertu de la résolution CA25 12217) : minimum 30 arbres.
  Phase 2 : minimum 70 arbres
  Lot hors-marché : minimum 25 arbres

- Exiger un minimum de superficie végétalisée :

  Le pourcentage minimal de superficie végétalisée exigé au RCA 40 est de 10 % lorsqu'un usage commercial est présent sur le terrain.

  Phase 1 : Aucun % de verdissement minimum → Exiger un minimum de %, combiné avec la phase 2
  Phase 1-2 : minimum 30%, en incluant les espaces végétalisés au toit et toit-terrasse.
  Lot hors-marché : 35% requis à la réglementation.

Axes de réflexion

- Le projet répond aux objectifs de densification du secteur liés à l'arrivée de la ligne bleue du métro de Montréal, tels qu'énoncés dans les différents documents de planification de la Ville de Montréal.
- La réglementation d'urbanisme actuelle est plus ou moins adaptée à ce type de projet d'envergure.
- Étant donné le caractère préliminaire des plans et des études, il y a lieu de définir des normes et des critères d'évaluation pertinents en vue de l'analyse des demandes de permis.
- La proposition de lotissement a été élaborée dans une optique de phasage du développement, bien que le projet ait été conçu comme un projet d'ensemble articulé autour d'une allée centrale partagée.
- Le projet de redéveloppement contribue, à certains égards, à l'atteinte des objectifs de transition écologique par la réduction des surfaces minéralisées, la plantation d'arbres et l'augmentation des superficies végétalisées. Toutefois, considérant le faible ratio minimal de végétalisation exigé pour les usages commerciaux, il y aurait lieu d'établir des seuils minimaux adaptés au projet.
- Dans un contexte de densification du secteur et afin d'assurer des manœuvres de collecte fonctionnelles et sécuritaires, la gestion des matières résiduelles devrait être réalisée à même le site.
- Les cibles relatives à la superficie minimale et à la typologie des logements n'étant pas opposables lors de l'émission des permis de construction, il y aurait lieu de discuter de la pertinence de les encadrer par résolution ou de laisser ces paramètres être déterminés par le marché.

Anjou Montréal

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

Séance ordinaire du mardi 6 octobre 2026	Résolution : CA26 12228

Adopter, en vertu de l'article 145.45 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), un projet de résolution visant à autoriser un projet de démolition du bâtiment commercial situé au 7200, boulevard Louis-H.-La Fontaine et de construction de trois bâtiments, dont un résidentiel-mixte comportant deux tours, un résidentiel et un hôtel, lot 1 005 094 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PI-79-002)

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

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

CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux critères applicables à l'évaluation d'une demande d'autorisation en vertu de l'article 145.45 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1);

CONSIDÉRANT QUE suite à la séance du 8 septembre 2026, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable pour ce projet.

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'adopter, en vertu de l'article 145.45 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), le projet de résolution suivant :

SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION

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

SECTION II
AUTORISATIONS

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

1° la démolition du bâtiment situé au 7200, boulevard Louis-H.-La Fontaine;
2° la construction de nouveaux bâtiments, leur occupation ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs des lots projetés illustrés au plan déposé en annexe B du présent sommaire.

Les lots identifiés au présent sommaire correspondent à ceux figurant au plan présenté à l'annexe B.

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

1° à l'article 4 du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA 35);
2° aux articles 6, 10, 79, 80, 82, 93, 133, 152, 208 ainsi qu'à la grille des spécifications de la zone C-505 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40);
3° à l'article 3, paragraphes 2, 3 et 7, ainsi qu'aux articles 19 à 22.1, 33 à 35.1 et 53 à 54.3 du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45).

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

SECTION III
CONDITIONS GÉNÉRALES

4. Malgré le tableau de l'article 79 et l'article 82 de ce règlement, un appareil de climatisation peut :

1° être installé jusqu'à la limite latérale ou arrière du terrain ;
2° présenter un empiètement supérieur à 0,3 m dans une cour avant ;
3° avoir une profondeur supérieure à 0,3 m.

5. Malgré le tableau de l'article 79 et l'article 80 de ce règlement, un balcon peut empiéter jusqu'à une ligne de lot latérale ou arrière.

6. Malgré le tableau de l'article 79 de ce règlement, un équipement de jeux peut être aménagé jusqu'à une ligne de lot latérale ou arrière.

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

1° 5,5 m lorsque le stationnement s'effectue d'un seul côté;
2° 6,1 m lorsque le stationnement s'effectue des deux côtés.

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

9. Malgré l'article 208 de ce règlement, il n'y a pas d'obligation de clôturer un terrain d'un usage de la famille « commerce » contigu à un terrain comportant un usage de la famille « habitation ».

10. Préalablement à la délivrance d'un permis de construction visant l'ajout de superficie résidentielle, une entente doit être conclue entre le propriétaire du site décrit à l'article 1 et la Ville en vue d'améliorer l'offre de logement social ou abordable. Cette entente doit prévoir que le propriétaire s'engage à céder un immeuble faisant partie du site décrit à l'article 1. L'immeuble cédé doit comprendre ou permettre la réalisation de logements d'une superficie résidentielle estimée correspondant minimalement à 15 % de la superficie résidentielle du volet privé. Ces logements doivent être conformes à la définition de « logement social » ou aux paragraphes 2° ou 3° de la définition de « logement abordable » à l'article 1 du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041) en date du 3 novembre 2026.

La présente condition est respectée si l'engagement prévu à l'alinéa précédent est inclus notamment dans une entente conclue en vertu d'un règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable ou familial.

SECTION IV
CONDITIONS APPLICABLES AU LOT PROJETÉ IDENTIFIÉ COMME LOT 2

11. Malgré l'article 10, l'article 16 et la grille des spécifications de la zone C-505 de l'annexe C de ce règlement, les marges minimales applicables sont les suivantes :

1° 6 m de toute ligne de terrain adjacente à la rue Saint-Zotique ou au boulevard Louis-H.-La Fontaine, sauf pour la portion située à l'angle de la rue Saint-Zotique et du boulevard Louis-H.-La Fontaine, où la marge minimale est de 5,5 m;
2° 8,6 m de la limite adjacente au lot 3;
3° 5,1 m de la limite adjacente au lot 1, à l'exception d'une portion de 12 m où le mur peut être implanté à 3 m de cette limite.

Malgré le premier alinéa, un mur de bâtiment peut empiéter d'au plus 0,15 m dans une marge minimale prescrite.

12. Malgré l'article 10 et la grille des spécifications de la zone C-505 de l'annexe C de ce règlement, la hauteur en étages applicable est la suivante :

1° hauteur minimale : 2 étages;
2° hauteur maximale : 21 étages pour les sections d'un bâtiment comprenant au moins 2 étages de stationnement hors-sol. Les autres sections du bâtiment doivent respecter la hauteur maximale de 20 étages.

13. Malgré la définition de « superficie de plancher » prévue à l'article 6 de ce règlement, en plus des exclusions déjà applicables, la partie d'un bâtiment commercial ou mixte utilisée pour le stationnement de véhicules automobiles n'est pas comprise dans la superficie de plancher.

14. Malgré le tableau de l'article 79 et le tableau de l'article 93 de ce règlement, un café-terrasse est autorisé pour un immeuble comportant un usage « habitation » ou sur un terrain adjacent à un usage « habitation ».

Un café-terrasse peut être aménagé en partie sur un terrain voisin, pourvu que cette occupation soit garantie par une servitude notariée dûment publiée.

SECTION V
CONDITIONS APPLICABLES AU LOT PROJETÉ IDENTIFIÉ COMME LOT 3

15. Malgré l'article 10 et la grille des spécifications de la zone C-505 de l'annexe C de ce règlement, les marges minimales applicables sont les suivantes :

1° marge avant minimale : 6 m;
2° marge latérale gauche minimale : 8,6 m;
3° marge latérale droite minimale : 6 m;
4° marge arrière minimale : 6,1 m.

Malgré le premier alinéa, un mur de bâtiment peut empiéter d'au plus 0,15 m dans une marge minimale prescrite.

SECTION VI
CONDITIONS SPÉCIFIQUES

16. L'implantation de tout mur hors-sol d'un bâtiment doit respecter les distances minimales suivantes :

1° 16 m entre un bâtiment situé sur le lot 1 et un bâtiment situé sur le lot 2;
2° 17 m entre un bâtiment situé sur le lot 2 et un bâtiment situé sur le lot 3;
3° 12 m entre deux bâtiments situés sur le lot 2.

17. Aucun balcon n'est autorisé sur les façades donnant sur le boulevard Louis-H.-La Fontaine. Les loggias sont toutefois autorisées.

18. Un camion de collecte des matières résiduelles doit pouvoir accéder aux dalles de propreté et rejoindre la voie de circulation en marche avant.

19. Une superficie minimale destinée à l'entreposage intérieur des contenants destinés aux collectes des matières résiduelles doit être aménagée sur chacun des lots. Cette superficie peut être répartie entre plusieurs bâtiments situés sur un même lot, selon les exigences suivantes :

1° Lot 2 : 271 m²;
2° Lot 3 : 71 m².

20. Une superficie minimale destinée à l'entreposage temporaire des contenants destinés aux collectes des matières résiduelles doit être aménagée sous forme d'une ou de plusieurs dalles de propreté extérieure, selon les exigences suivantes :

1° Lot 2 : 72 m²;
2° Lot 3 : 19 m².

21. Une dalle de propreté extérieure destinée à l'entreposage temporaire des contenants destinés à la collecte des matières résiduelles, visible depuis la voie publique, doit être dissimulée de celle-ci. Cette exigence ne s'applique pas pour le côté latéral ou arrière nécessaire aux opérations de collecte.

22. Un minimum d'arbres doit être planté sur chacun des lots, selon les exigences suivantes :

1° Lot 2 : 25 arbres;
2° Lot 3 : 70 arbres.

Les arbres doivent présenter un tronc d'au moins 5 cm de diamètre mesuré à 1,40 m du sol.

23. Un minimum de 30 % de la superficie du lot 2 doit être végétalisé, incluant les espaces végétalisés aménagés sur les toits et les toits-terrasses.

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

SECTION VII
PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

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

Les objectifs sont les suivants :

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

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

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

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

1° le concept architectural proposé enrichit le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines, tout en assurant une harmonisation avec les bâtiments voisins;
2° les équipements techniques et mécaniques doivent être dissimulés derrière des écrans ayant un traitement qui favorise leur intégration aux bâtiments lorsque situés sur un toit, ou derrière des garde-corps givrés, lorsque situés sur un balcon;
3° dans les secteurs acoustiquement sensibles, les balcons devraient intégrer des mesures d'atténuation du bruit, telles que des garde-corps adaptés ou des traitements acoustiques au-dessus des balcons, afin de limiter la réverbération et d'améliorer le confort des occupants;
4° l'éclairage extérieur du projet doit minimiser les nuisances dans le milieu d'insertion tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers;
5° les constructions projetées doivent tenir compte des impacts sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement de la propriété visée, des propriétés résidentielles voisines ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics;
6° les constructions projetées doivent tendre à ne pas générer d'impact éolien dont la vitesse moyenne au sol, calculée sur une base horaire, soit supérieure à 15 km/h en hiver et 22 km/h en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 25 % du temps sur une voie publique et à 10 % dans un parc, un lieu public et une aire de détente. De plus, elle doit tendre à ne pas générer de rafales au sol qui dépassent une vitesse au sol de 75 km/h durant plus de 1 % du temps. La période de référence pour l'évaluation de la rafale doit être de 2 secondes ou moins, avec une turbulence de 30 %.

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

1° l'aménagement d'une voie d'accès véhiculaire doit se faire de façon à minimiser son impact sur la sécurité des piétons;
2° le traitement architectural de la base du bâtiment est soigné au niveau des matériaux de revêtement et de l'ornementation, puis le nombre d'ouvertures et de surfaces vitrées est maximisé, de manière à contribuer à l'animation de la rue et des allées privées;
3° la localisation des bâtiments permet l'aménagement d'espaces verts de qualité et la plantation d'arbres sur l'ensemble du site;
4° l'accès au site des piétons est facilité par l'implantation de trottoirs, traverses et voies sécuritaires;
5° des aménagements facilitant l'accès des cyclistes au site et le stationnement des vélos doivent être prévus;
6° l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçu de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;

7° l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres et la conservation des arbres existants;
8° l'intégration d'aménagements de type éponge contribuant à une gestion durable des eaux pluviales est favorisée;
9° la plantation des arbres en pleine terre est favorisée ou dans une quantité de terre suffisante lors d'une plantation sur dalle;
10° les connexions électriques nécessaires à l'installation d'une borne de recharge dans les cases de stationnement doivent être prévues;
11° une gestion adéquate des matières résiduelles doit être prévue, notamment par la planification et l'aménagement des espaces requis pour les trois collectes;
12° les contenants destinés aux collectes des matières résiduelles situés sur une dalle de propreté extérieure, devraient être dissimulés au moyen d'un écran architectural et d'un aménagement végétalisé ou intégrés au bâtiment afin de ne pas être visibles depuis la voie publique.

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

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

SECTION VIII
GARANTIES MONÉTAIRES

30. La délivrance d'un certificat d'autorisation de démolition pour le bâtiment situé au 7200, boulevard Louis-H.-La Fontaine est conditionnelle au dépôt d'une garantie monétaire au montant de 10 % de la valeur au rôle d'évaluation foncière en vigueur du bâtiment à démolir.

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

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

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

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

32. Ces garanties monétaires, au choix du requérant, consistent en l'une ou l'autre des valeurs suivantes :

1° une lettre de garantie bancaire irrévocable;
2° des obligations payables au porteur émises par le gouvernement du Québec ou du Canada ou par une municipalité québécoise;
3° une garantie émise d'un assureur dûment autorisé à faire des opérations d'assurance au Québec en vertu de la *Loi sur les assureurs* (RLRQ, chapitre A-32.1);
4° une traite bancaire.

SECTION IX
DISPOSITIONS FINALES

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

34. En cas de non-respect du délai prévu à l'article 33, la présente résolution devient nulle et sans effet.

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

Annexe A
PLAN INTITULÉ « ANNEXE A – PLAN DE LOCALISATION DU SITE »

Annexe B
PLAN INTITULÉ « ANNEXE B – PLAN D'IDENTIFICATION DES LOTS PROJETÉS »

Ce projet n'est pas susceptible d'approbation référendaire, en vertu de l'article 145.45 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1).

ADOPTÉE

40.10 1268890003

Josée KENNY
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 7 octobre 2026

Dossier # : 1268890003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu de l'article 145.45 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), une résolution visant à autoriser un projet de démolition du bâtiment commercial situé au 7200, boulevard Louis-H.-La Fontaine et de construction de trois bâtiments, dont un résidentiel-mixte comportant deux tours, un résidentiel et un hôtel, lot 1 005 094 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PI-79-002)

CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux objectifs de densification du secteur en lien avec l'arrivée de la ligne bleue du métro de Montréal, préconisés par les divers documents de planification de la Ville de Montréal;
CONSIDÉRANT QUE la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement est plus ou moins adaptée pour ce type de projet d'envergure;

CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux critères applicables à l'évaluation d'une demande d'autorisation en vertu de l'article 145.45 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1);

CONSIDÉRANT QUE suite à la séance du 8 septembre 2026, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable pour ce projet.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, en vertu de l'article 145.45 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), la résolution suivante :

SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION

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

SECTION II
AUTORISATIONS

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

1º la démolition du bâtiment situé au 7200, boulevard Louis-H.-La Fontaine;
2º la construction de nouveaux bâtiments, leur occupation ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs des lots projetés illustrés au plan déposé en annexe B du présent sommaire.

Les lots identifiés au présent sommaire correspondent à ceux figurant au plan présenté à l'annexe B.

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

1º à l'article 4 du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA 35);
2º aux articles 6, 10, 79, 80, 82, 93, 133, 152, 208 ainsi qu'à la grille des spécifications de la zone C-505 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40);
3º à l'article 3, paragraphes 2, 3 et 7, ainsi qu'aux articles 19 à 22.1, 33 à 35.1 et 53 à 54.3 du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45).

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

SECTION III
CONDITIONS GÉNÉRALES

4. Malgré le tableau de l'article 79 et l'article 82 de ce règlement, un appareil de climatisation peut :

1º être installé jusqu'à la limite latérale ou arrière du terrain ;
2º présenter un empiètement supérieur à 0,3 m dans une cour avant ;
3º avoir une profondeur supérieure à 0,3 m.

5. Malgré le tableau de l'article 79 et l'article 80 de ce règlement, un balcon peut empiéter jusqu'à une ligne de lot latérale ou arrière.

6. Malgré le tableau de l'article 79 de ce règlement, un équipement de jeux peut être aménagé jusqu'à une ligne de lot latérale ou arrière.

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

1º 5,5 m lorsque le stationnement s'effectue d'un seul côté;
2º 6,1 m lorsque le stationnement s'effectue des deux côtés.

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

9. Malgré l'article 208 de ce règlement, il n'y a pas d'obligation de clôturer un terrain d'un usage de la famille « commerce » contigu à un terrain comportant un usage de la famille « habitation ».

10. Préalablement à la délivrance d'un permis de construction visant l'ajout de superficie résidentielle, une entente doit être conclue entre le propriétaire du site décrit à l'article 1 et la Ville en vue d'améliorer l'offre de logement social ou abordable. Cette entente doit prévoir que le propriétaire s'engage à céder un immeuble faisant partie du site décrit à l'article 1. L'immeuble cédé doit comprendre ou permettre la réalisation de logements d'une superficie résidentielle estimée correspondant minimalement à 15 % de la superficie résidentielle du volet privé. Ces logements doivent être conformes à la définition de « logement social » ou aux paragraphes 2° ou 3° de la définition de « logement abordable » à l'article 1 du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041) en date du 3 novembre 2026.

La présente condition est respectée si l'engagement prévu à l'alinéa précédent est inclus notamment dans une entente conclue en vertu d'un règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable ou familial.

SECTION IV
CONDITIONS APPLICABLES AU LOT PROJETÉ IDENTIFIÉ COMME LOT 2

11. Malgré l'article 10, l'article 16 et la grille des spécifications de la zone C-505 de l'annexe C de ce règlement, les marges minimales applicables sont les suivantes :

1º 6 m de toute ligne de terrain adjacente à la rue Saint-Zotique ou au boulevard Louis-H.-La Fontaine, sauf pour la portion située à l'angle de la rue Saint-Zotique et du boulevard Louis-H.-La Fontaine, où la marge minimale est de 5,5 m;
2º 8,6 m de la limite adjacente au lot 3;
3º 15,1 m de la limite adjacente au lot 1, à l'exception d'une portion de 12 m où le mur peut être implanté à 3 m de cette limite.

Malgré le premier alinéa, un mur de bâtiment peut empiéter d'au plus 0,15 m dans une marge minimale prescrite.

12. Malgré l'article 10 et la grille des spécifications de la zone C-505 de l'annexe C de ce règlement, la hauteur en étages applicable est la suivante :

1º hauteur minimale : 2 étages;
2º hauteur maximale : 21 étages pour les sections d'un bâtiment comprenant au moins 2 étages de stationnement hors-sol. Les autres sections du bâtiment doivent respecter la hauteur maximale de 20 étages.

13. Malgré la définition de « superficie de plancher » prévue à l'article 6 de ce règlement, en plus des exclusions déjà applicables, la partie d'un bâtiment commercial ou mixte utilisée pour le stationnement de véhicules automobiles n'est pas comprise dans la superficie de plancher.

14. Malgré le tableau de l'article 79 et le tableau de l'article 93 de ce règlement, un café-terrasse est autorisé pour un immeuble comportant un usage « habitation » ou sur un terrain adjacent à un usage « habitation ».

Un café-terrasse peut être aménagé en partie sur un terrain voisin, pourvu que cette occupation soit garantie par une servitude notariée dûment publiée.

SECTION V
CONDITIONS APPLICABLES AU LOT PROJETÉ IDENTIFIÉ COMME LOT 3

15. Malgré l'article 10 et la grille des spécifications de la zone C-505 de l'annexe C de ce règlement, les marges minimales applicables sont les suivantes :

1º marge avant minimale : 6 m;
2º marge latérale gauche minimale: 8,6 m;
3º marge latérale droite minimale : 6 m;
4º marge arrière minimale : 6,1 m.

Malgré le premier alinéa, un mur de bâtiment peut empiéter d'au plus 0,15 m dans une marge minimale prescrite.

SECTION VI
CONDITIONS SPÉCIFIQUES

16. L'implantation de tout mur hors-sol d'un bâtiment doit respecter les distances minimales suivantes :

1º 16 m entre un bâtiment situé sur le lot 1 et un bâtiment situé sur le lot 2;
2º 17 m entre un bâtiment situé sur le lot 2 et un bâtiment situé sur le lot 3;
3º 12 m entre deux bâtiments situés sur le lot 2.

17. Aucun balcon n'est autorisé sur les façades donnant sur le boulevard Louis-H.-La Fontaine. Les loggias sont toutefois autorisées.

18. Un camion de collecte des matières résiduelles doit pouvoir accéder aux dalles de propreté et rejoindre la voie de circulation en marche avant.

19. Une superficie minimale destinée à l'entreposage intérieur des contenants destinés aux collectes des matières résiduelles doit être aménagée sur chacun des lots. Cette superficie peut être répartie entre plusieurs bâtiments situés sur un même lot, selon les exigences suivantes :

1º Lot 2 : 271 m²;
2º Lot 3 : 71 m².

20. Une superficie minimale destinée à l'entreposage temporaire des contenants destinés aux collectes des matières résiduelles doit être aménagée sous forme d'une ou de plusieurs dalles de propreté extérieure, selon les exigences suivantes :

1º Lot 2 : 72 m²;
2º Lot 3 : 19 m².

21. Une dalle de propreté extérieure destinée à l'entreposage temporaire des contenants destinés à la collecte des matières résiduelles, visible depuis la voie publique, doit être dissimulée de celle-ci. Cette exigence ne s'applique pas pour le côté latéral ou arrière

nécessaire aux opérations de collecte.

22. Un minimum d'arbres doit être planté sur chacun des lots, selon les exigences suivantes :

1º Lot 2 : 25 arbres;
2º Lot 3 : 70 arbres.

Les arbres doivent présenter un tronc d'au moins 5 cm de diamètre mesuré à 1,40 m du sol.

23. Un minimum de 30 % de la superficie du lot 2 doit être végétalisé, incluant les espaces végétalisés aménagés sur les toits et les toits-terrasses.

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

SECTION VII
PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

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

Les objectifs sont les suivants :

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

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

1° le bâtiment produit un ensemble harmonieux et unifié au niveau du gabarit, du style, des coloris et des composantes architecturales, telles que les matériaux de revêtement, les couronnements, les ouvertures, les saillies;
2° le traitement architectural du bâtiment vise à créer un rythme horizontal ou vertical par l'agencement des matériaux, le choix des couleurs, les saillies et les changements d'angles;
3° chaque façade ayant front sur une voie de circulation doit être traitée avec soin et présenter un caractère architectural s'apparentant à celui d'une façade principale;
4° le traitement architectural des bâtiments permet une bonne lisibilité des entrées principales et celles-ci sont aménagées de façon à assurer leur fonctionnalité;
5° l'utilisation de matériaux extérieurs présentant des qualités de durabilité est favorisée;

6° l'utilisation de matériaux extérieurs de couleur sobre et ayant un indice de réflectance solaire élevé (I.R.S) est favorisée;
7° les grilles de ventilation et les conduits de ventilation doivent s'intégrer à l'architecture du bâtiment;
8° les aires de stationnement souterraines sont privilégiées;
9° une terrasse aménagée au toit est pensée de façon à s'intégrer harmonieusement au concept architectural du bâtiment.

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

1° le concept architectural proposé enrichit le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines, tout en assurant une harmonisation avec les bâtiments voisins;
2° les équipements techniques et mécaniques doivent être dissimulés derrière des écrans ayant un traitement qui favorise leur intégration aux bâtiments lorsque situés sur un toit, ou derrière des garde-corps givrés, lorsque situés sur un balcon;
3° dans les secteurs acoustiquement sensibles, les balcons devraient intégrer des mesures d'atténuation du bruit, telles que des garde-corps adaptés ou des traitements acoustiques au-dessus des balcons, afin de limiter la réverbération et d'améliorer le confort des occupants;
4° l'éclairage extérieur du projet doit minimiser les nuisances dans le milieu d'insertion tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers;
5° les constructions projetées doivent tenir compte des impacts sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement de la propriété visée, des propriétés résidentielles voisines ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics;
6° les constructions projetées doivent tendre à ne pas générer d'impact éolien dont la vitesse moyenne au sol, calculée sur une base horaire, soit supérieure à 15 km/h en hiver et 22 km/h en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 25 % du temps sur une voie publique et à 10 % dans un parc, un lieu public et une aire de détente. De plus, elle doit tendre à ne pas générer de rafales au sol qui dépassent une vitesse au sol de 75 km/h durant plus de 1 % du temps. La période de référence pour l'évaluation de la rafale doit être de 2 secondes ou moins, avec une turbulence de 30 %.

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

1° l'aménagement d'une voie d'accès véhiculaire doit se faire de façon à minimiser son impact sur la sécurité des piétons;
2° le traitement architectural de la base du bâtiment est soigné au niveau des matériaux de revêtement et de l'ornementation, puis le nombre d'ouvertures et de surfaces vitrées est maximisé, de manière à contribuer à l'animation de la rue et des allées privées;
3° la localisation des bâtiments permet l'aménagement d'espaces verts de qualité et la plantation d'arbres sur l'ensemble du site;
4° l'accès au site des piétons est facilité par l'implantation de trottoirs, traverses et voies sécuritaires;
5° des aménagements facilitant l'accès des cyclistes au site et le stationnement des vélos doivent être prévus;
6° l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçu de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité,

en tenant compte de l'aménagement du domaine public;
7° l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres et la conservation des arbres existants;
8° l'intégration d'aménagements de type éponge contribuant à une gestion durable des eaux pluviales est favorisée;
9° la plantation des arbres en pleine terre est favorisée ou dans une quantité de terre suffisante lors d'une plantation sur dalle;
10° les connexions électriques nécessaires à l'installation d'une borne de recharge dans les cases de stationnement doivent être prévues;
11° une gestion adéquate des matières résiduelles doit être prévue, notamment par la planification et l'aménagement des espaces requis pour les trois collectes;
12° les contenants destinés aux collectes des matières résiduelles situés sur une dalle de propreté extérieure, devraient être dissimulés au moyen d'un écran architectural et d'un aménagement végétalisé ou intégrés au bâtiment afin de ne pas être visibles depuis la voie publique.

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

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

SECTION VIII
GARANTIES MONÉTAIRES

30. La délivrance d'un certificat d'autorisation de démolition pour le bâtiment situé au 7200, boulevard Louis-H.-La Fontaine est conditionnelle au dépôt d'une garantie monétaire au montant de 10 % de la valeur au rôle d'évaluation foncière en vigueur du bâtiment à démolir.

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

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

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

Cependant, si les travaux d'aménagement des espaces extérieurs ne sont pas réalisés conformément aux plans adoptés en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et

d'intégration architecturale (RCA 45), la Ville peut encaisser la garantie à titre de pénalité.

32. Ces garanties monétaires, au choix du requérant, consistent en l'une ou l'autre des valeurs suivantes :

1° une lettre de garantie bancaire irrévocable;
2° des obligations payables au porteur émises par le gouvernement du Québec ou du Canada ou par une municipalité québécoise;
3° une garantie émise d'un assureur dûment autorisé à faire des opérations d'assurance au Québec en vertu de la *Loi sur les assureurs* (RLRQ, chapitre A-32.1);
4° une traite bancaire.

SECTION IX
DISPOSITIONS FINALES

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

34. En cas de non-respect du délai prévu à l'article 33, la présente résolution devient nulle et sans effet.

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

Annexe A

PLAN INTITULÉ « ANNEXE A – PLAN DE LOCALISATION DU SITE »

Annexe B

PLAN INTITULÉ « ANNEXE B – PLAN D'IDENTIFICATION DES LOTS PROJETÉS »

Ce projet n'est pas susceptible d'approbation référendaire, en vertu de l'article 145.45 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1).

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2026-10-02 12:26

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION	**Dossier # :1268890003**
Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu de l'article 145.45 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), une résolution visant à autoriser un projet de démolition du bâtiment commercial situé au 7200, boulevard Louis-H.-La Fontaine et de construction de trois bâtiments, dont un résidentiel-mixte comportant deux tours, un résidentiel et un hôtel, lot 1 005 094 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PI-79-002)

CONTENU

CONTEXTE

Le présent projet s'inscrit dans le cadre du redéveloppement du site situé aux 7151, boulevard des Roseraies et 7200, boulevard Louis-H.-La Fontaine, où se trouvent respectivement le commerce de grande surface *Hart – Maison en gros* et l'ancien magasin *Toys "R" Us* , récemment remplacé par la boutique temporaire *Ardène* . Ces deux bâtiments sont implantés sur un même terrain.

Cette demande vise le redéveloppement de la portion du site adjacente au boulevard Louis-H.-La Fontaine, qui constitue la phase 2 du projet. Cette portion du projet prévoit l'aménagement d'un lot destiné à des logements hors-marché comprenant environ 164 logements, ainsi que d'un second lot comprenant un hôtel d'environ 129 chambres et un bâtiment résidentiel composé de deux tours avec des usages commerciaux au rez-de-chaussée, totalisant environ 478 logements.

Cette phase 2 du projet est assujettie à l'adoption d'une résolution pour la réalisation d'un projet immobilier en vertu de l'article 145.45 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) , afin de permettre la réalisation d'un projet immobilier qui déroge aux règlements d'urbanisme.

Ce projet fait référence à la demande d'autorisation 3003715094, datée du 26 août 2026, visant la réalisation d'un projet immobilier en vertu de l'article 145.45 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1). Cette demande est liée à la phase 1 de ce projet de redéveloppement, traitée au sommaire 1268890005. Cette phase prévoit la construction d'un projet résidentiel-mixte comprenant deux tours situées en bordure du boulevard des Roseraies, totalisant environ 460 logements.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 12217 - 4 août 2025 : Adopter la résolution, en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, chapitre 2), visant à autoriser un projet de démolition du bâtiment situé au 7151, boulevard des Roseraies et de

construction d'un bâtiment résidentiel, lot 1 005 094 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PH-79-003) - 1258770009
CA24 12220 - 12 novembre 2024 : Adopter une résolution édictant des balises relatives aux pouvoirs d'exception en matière d'urbanisme conférés aux villes par l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, chapitre 2) - 1248770022

CA23 12050 - 7 mars 2023 : Adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138)* , une résolution visant à autoriser un bâtiment de 20 étages au 7200, boulevard Louis-H.-La Fontaine, lot 1 005 094 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-010) - 1228770023

DESCRIPTION

Immeuble visé

Le site visé est composé du lot 1 005 094 du cadastre du Québec et a une superficie de 18 950,3 m². Il est situé dans le centre-ville d'Anjou et est encadré par trois voies de circulation importantes, soit le boulevard des Roseraies à l'ouest, la rue Saint-Zotique au sud et le boulevard Louis-H.-La Fontaine à l'est. Comme mentionné précédemment, deux bâtiments commerciaux sont présents sur le site. Le bâtiment qui était occupé par le commerce spécialisé dans les jouets *Toys "R" Us* a été construit en 1987, alors que celui occupé par le commerce de décoration *Hart - Maison en gros* a été construit en 2002.

Outre ces deux bâtiments, une vaste aire de stationnement ainsi que les aires de chargement et déchargement occupent l'espace du terrain. Au pourtour du site, des bandes végétales avec une douzaine d'arbres encadrent l'aire de stationnement.

Milieu d'insertion

Situé au sud-ouest des autoroutes 25 et 40, le milieu d'insertion comprend de vastes superficies minéralisées dédiées aux grands ensembles commerciaux qui dominent le secteur. Au nord-ouest de la propriété visée se trouve le futur site de l'édicule ouest de la station de métro Anjou et du terminus d'autobus adjacent à celle-ci. Au sud-est du site se trouve un site commercial en cours de redéveloppement comprenant la construction de deux bâtiments regroupant trois tours résidentielles de 20 étages du côté du boulevard des Roseraies, ainsi que l'agrandissement du bâtiment commercial existant le long du boulevard Louis-H.-La Fontaine. Du côté sud-ouest, en bordure du boulevard des Roseraies, on retrouve une épicerie (Adonis) ainsi qu'une pharmacie (Brunet). Des ensembles résidentiels sont présents au sud du site, à l'intersection du boulevard des Roseraies et de la rue Saint-Zotique. Ceux-ci sont composés de bâtiments de six étages. Finalement, le site est situé à moins de 100 mètres d'un centre commercial d'envergure régionale, soit les *Galeries d'Anjou* . Il s'agit d'une vaste propriété comprenant un important stationnement extérieur dont le redéveloppement à moyen et à long terme est envisagé en lien avec le prolongement de la ligne bleue du métro de Montréal.

Le projet

Démolition

Cette phase 2 projet nécessite la démolition du bâtiment commercial de l'ancien *Toys «R» Us* . Ce bâtiment, d'une superficie de 3911 m², n'est pas identifié comme ayant une valeur architecturale particulière. Celui-ci n'est pas identifié comme ayant une valeur patrimoniale et n'est pas situé dans un ensemble urbain d'intérêt.

Lotissement

Pour l'ensemble du redéveloppement du site, le projet de subdivision cadastrale prévoit la création de trois lots. Le premier, d'une superficie de 7 072,3 m² et situé en bordure du boulevard des Roseraies, est destiné à la phase 1 du développement. Le deuxième lot, d'une superficie de 2 781,3 m², est localisé dans la portion nord-ouest du site, en bordure du boulevard Louis-H.-La Fontaine, et est destiné à la réalisation d'un projet de logements hors-marché. Ce lot est prolongé vers le boulevard des Roseraies par une bande de terrain d'une largeur de 6 m longeant la limite ouest du site afin de permettre le passage des infrastructures d'aqueduc et d'égout, leur raccordement ne pouvant être effectué à partir du boulevard Louis-H.-La Fontaine. Finalement, un troisième lot, d'une superficie de 9 087,2 m², occupe la portion nord-est du site et est destiné à la phase 2 du projet.

Lot 2 | Construction d'un bâtiment résidentiel-mixte comportant 2 tours (H3 et H4) et d'un hôtel

Hôtel

La construction d'un hôtel de 13 étages comprenant 129 chambres est prévue à l'angle du boulevard Louis-H.-La Fontaine et de la rue Saint-Zotique. Le bâtiment présente une superficie au sol de 9 087,2 m².

Le bâtiment est prévu d'être implanté à une distance de 6 m des lignes avant et à 12,2 m du bâtiment H3-H4.

En ce qui concerne l'apparence extérieure, le concept architectural n'est pas encore défini de façon précise à cette étape du projet. Il sera élaboré ultérieurement, lorsque l'opérateur hôtelier aura été retenu.

Au sous-sol, des cases de stationnement seront aménagées. L'intention du promoteur est de se conformer au nombre minimal de cases requis lors de la demande de permis. La stratégie actuellement envisagée prévoit l'aménagement de plusieurs niveaux de stationnement souterrain pouvant totaliser jusqu'à 100 cases. Par ailleurs, l'aménagement de 100 unités pour vélo est prévu.

Une salle d'entreposage destinée à la gestion des matières résiduelles, d'une superficie d'environ 98 m², est prévue au sous-sol.

Bâtiment résidentiel-mixte comportant 2 tours (H3 et H4)

Réunies par un stationnement souterrain et un basilaire de deux étages, les deux tours du projet sont implantées de part et d'autre du bâtiment. La tour H3, d'une hauteur de 15 étages, est située dans la portion nord-ouest, à proximité du boulevard Louis-H.-La Fontaine. La seconde tour, d'une hauteur de 20 étages, est implantée dans la portion sud-est du bâtiment et est complétée par un volume de 15 étages en front de la rue Saint-Zotique.

Le bâtiment, d'une superficie au sol de 3 756,1 m², est prévu d'être implanté à une distance de 6 m de la ligne avant adjacente au boulevard Louis-H.-La Fontaine, de 32,2 m de la ligne avant adjacente à la rue Saint-Zotique, de 8,6 m de la ligne de lot partagé avec le lot 3 ainsi que de 3,0 m et 15,1 m de la ligne de lot partagée avec le lot de la phase 1.

En ce qui concerne l'apparence extérieure, le concept architectural n'est pas encore défini de façon précise à cette étape du projet. Toutefois, le promoteur a présenté des images d'inspiration qui s'harmonisent avec le concept architectural de la phase 1. Celles-ci reposent notamment sur un traitement distinct du socle et des volumes en hauteur, une

composition rationnelle des façades ainsi qu'une matérialité combinant le béton, la maçonnerie et des revêtements légers.

En ce qui a trait à la répartition des logements, les ratios suivants sont visés :

- Studio : 15 %;
- Une chambre à coucher : 30 %;
- Une chambre à coucher + den : 10 %;
- Deux chambres à coucher: 35 % ;
- Trois chambres à coucher: 10 %.

Il est prévu d'aménager quatre locaux commerciaux au rez-de-chaussée, soit un café d'une superficie de 31 m² et un restaurant avec terrasse de 378 m² le long de l'allée centrale, ainsi que deux locaux commerciaux en bordure du boulevard Louis-H.-La Fontaine, d'une superficie respective de 178 m² et 335 m².

Au sous-sol, des cases de stationnement seront aménagées. L'intention du promoteur est de se conformer au nombre minimal de cases requis lors de la demande de permis. La stratégie actuellement envisagée prévoit l'aménagement de plusieurs niveaux de stationnement souterrain pouvant totaliser jusqu'à 359 cases. Il est aussi prévu d'aménager deux étages de stationnement hors-sol au centre du bâtiment, pouvant comporter 46 cases à l'usage des locaux commerciaux. Par ailleurs, l'aménagement de 200 unités pour vélo est prévu.

Une salle d'entreposage pour les déchets, d'une superficie de ±178 m², est prévue au sous-sol.

Des espaces de détente destinés aux résidents sont prévus sur la toiture du stationnement étagé, située au 2e étage. Environ 17 % de cette superficie sera aménagée en surfaces végétalisées.

Lot 3 | Construction d'un bâtiment résidentiel destiné aux logements hors-marché

La construction d'un bâtiment résidentiel de 13 étages comprenant environ 164 logements, ayant frontage sur le boulevard Louis-H.-La Fontaine ainsi que sur la voie projetée réservée aux autobus, sur le lot destiné au futur édicule de métro.

Le bâtiment, d'une superficie au sol de 2 781,3 m ^{2}, est prévu d'être implanté à une distance de 6 m de la ligne avant, de 6 m de la limite de lot adjacente à la voie réservée aux autobus et au lot du futur édicule de métro, de 8,64 m de la limite latérale gauche et de 6,2 m de la limite arrière.

En ce qui concerne l'apparence extérieure, le concept architectural n'est pas encore défini de façon précise à cette étape du projet. Il sera élaboré ultérieurement, lorsque l'organisme propriétaire et gestionnaire du bâtiment destiné aux logements hors-marché aura été officiellement retenu.

L'entrée du bâtiment est prévue sur la façade latérale gauche.

Au sous-sol, des cases de stationnement seront aménagées. L'intention du promoteur est de se conformer au nombre minimal de cases requis lors de la demande de permis. La stratégie actuellement envisagée prévoit l'aménagement de plusieurs niveaux de stationnement souterrain pouvant totaliser jusqu'à 123 cases. Par ailleurs, l'aménagement de 200 unités

pour vélo est prévu.

Une salle d'entreposage pour les déchets, d'une superficie de ± 72 m², est prévue au sous-sol.

Aménagement du site

Malgré la présence de trois lots distincts, le concept d'aménagement du site est conçu de manière intégrée, notamment par l'aménagement d'une allée verte centrale et le partage de certains équipements et espaces communs.

En matière de verdissement, le projet prévoit la plantation du nombre d'arbres suivant pour chacun des lots :

- Lot 1 : 58 arbres ;
- Lot 2 : 79 arbres ;
- Lot 3 : 34 arbres.

Quant à la proportion d'espaces végétalisés, les pourcentages suivants sont prévus :

- Lot 1 : 32,3 % ;
- Lot 2 : 23,5 % ;
- Lot 3 : 43,1 %.

L'accès aux aires de stationnement se fera par deux allées d'accès aménagées le long du boulevard Louis-H.-La Fontaine, dont l'une sera partagée entre les deux lots. Une servitude notariée devra être enregistrée vu le caractère commun de cette allée entre les deux propriétés.

Deux autres allées d'accès sont prévues à partir de la rue Saint-Zotique. Celles-ci desservent notamment un parvis destiné à la portion commerciale.

Une aire d'entreposage des matières résiduelles est prévue sur chacun des lots. Pour le lot destiné aux logements hors-marché, celle-ci est actuellement illustrée le long du boulevard Louis-H.-La Fontaine. Pour le lot de la phase 2, une aire d'entreposage des matières résiduelles est proposée adossée au bâtiment H3-H4. L'accès à cette aire se ferait à partir du boulevard Louis-H.-La Fontaine, tandis que la sortie des véhicules de collecte s'effectuerait sur la rue Saint-Zotique.

ÉTUDE :

Analyse des règlements

Règlement concernant le zonage (RCA 40)

Le terrain est situé dans la zone C-505. Voici les non-conformités du projet au Règlement concernant le zonage (RCA 40) traitées par cette demande.

Non-conformités communes | lot 2 et 3

Articles 79 et 80 : Balcons

- Permettre les balcons jusqu'à la limite d'une ligne latérale et arrière au lieu du minimum de 1,5 m requis.

Vu les marges réduites présentées précédemment, certains balcons devront empiéter jusqu'aux limites latérales et arrière.

Articles 79 et 82 : Appareils de climatisation et thermopompes

- Permettre un empiètement supérieur à 0,3 m dans la cour avant.
- Permettre un appareil de climatisation jusqu'à la limite latérale et arrière au lieu du minimum de 1,3 m requis.
- Permettre qu'un appareil de climatisation ait une profondeur supérieure à 0,3 m dans la cour avant au lieu du maximum de 0,3 m autorisé.

Cette non-conformité est également présente dans la résolution de la phase 1. Elle est liée au lotissement du site.

Articles 79 : Équipement de jeux

- Permettre que les équipements de jeux puissent être aménagés de sorte à chevaucher les limites latérales et arrière au lieu du minimum de 1,3 m de toutes lignes de terrain.

Ceci a pour objectif de favoriser un aménagement intégré des espaces destinés aux résidents de l'ensemble des lots.

Article 133 : Dimensions des allées d'accès

- Autoriser des allées d'accès au stationnement de 6,1 m de largeur au lieu du minimum de 6,7 m requis.

Cette non-conformité est également présente dans la résolution de la phase 1. Elle est liée à la fonctionnalité des aires de stationnement intérieures.

Article 208 : Obligation de clôturer certains espaces

- Retirer l'obligation de clôturer les usages commerces des usages résidentiels.

Une clôture n'est pas souhaitée dans le cadre de ce projet d'ensemble mixte.

Non-conformités | lot 2

Article 10 et grille des spécifications de la zone C-505 :

- Autoriser une marge avant minimale de 5,5 m au lieu du minimum de 6 m requis.

La réduction est justifiée par la forme du terrain en angle à l'intersection Saint-Zotique et du boulevard Louis-H.-La Fontaine. Le respect de la marge avant exigerait de tronquer le bâtiment à l'angle.

- Autoriser des marges adjacentes à la limite du lot de la phase 1 de 15,1 m et 3 m au lieu du minimum de 25 m requis.
- Autoriser une marge adjacente à la limite du lot 3 de 8,6 m au lieu du minimum de 25 m requis.

Selon la documentation soumise, ces modifications découlent des contraintes foncières et fonctionnelles associées au lotissement proposé et contribuent à une implantation plus efficace des bâtiments ainsi qu'à la création d'un milieu de vie de qualité.

- Autoriser une hauteur minimale de 2 étages au lieu du minimum de 5 étages requis.
- Autoriser une hauteur maximale de 21 étages au lieu du minimum de 20 étages requis.

La tour H4 compte 20 étages du côté de la rue Saint-Zotique. Un stationnement hors sol de deux niveaux destinés aux usages commerciaux sera aménagé au centre des deux tours. Du côté intérieur du site, ces deux niveaux de stationnement, dont la hauteur équivaut à celle du rez-de-chaussée commercial donnant sur la rue Saint-Zotique, sont intégrés à la tour, portant ainsi sa hauteur à 21 étages de ce côté. Visuellement, la tour présentera une hauteur équivalente de part et d'autre.

Articles 79 et 93 : Café-terrasse

- Permettre que les cafés-terrasse soient autorisés dans un bâtiment adjacent ou comportant un usage habitation.
- Permettre qu'un café-terrasse puisse être aménagé en partie sur un terrain voisin.

Il est prévu d'aménager un restaurant au rez-de-chaussée. Toutefois, la configuration des lots ne permet pas l'aménagement d'un café-terrasse. Une servitude entre les deux terrains sera requise afin de permettre son aménagement.

Non-conformités | lot 3

Article 10 et grille des spécifications de la zone H-525 :

- Autoriser une marge latérale gauche minimale de 8,6 m au lieu du minimum de 16,25 m requis.
- Autoriser une marge latérale droite minimale de 6 m au lieu du minimum de 16,25 m requis.
- Autoriser une marge arrière minimale de 6,1 m au lieu du minimum de 16,25 m requis.

Selon la documentation soumise, ces modifications découlent des contraintes foncières et fonctionnelles associées au lotissement proposé et contribuent à une implantation plus efficace des bâtiments ainsi qu'à la création d'un milieu de vie de qualité.

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

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

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

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

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

Le projet prévoit un minimum de 10% de logements familiaux pour l'ensemble des deux tours.

Pour le volet social, environ 17,4 % de la superficie constructible sera cédé pour la construction de logements hors-marché et une contribution financière sera versée afin de combler la cible de 20 %.

Demande visant à adopter un projet immobilier, en vertu de l'article 145.45 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1)

Dans la grille d'évaluation ci-jointe, les critères d'évaluation permettent de valider l'atteinte des objectifs applicables à une demande visant à adopter un projet immobilier, en vertu de l'article 145.45 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1).

JUSTIFICATION

Considérant que :

- le projet répond aux objectifs de densification du secteur liés à l'arrivée de la ligne bleue du métro de Montréal, tels qu'énoncés dans les différents documents de planification de la Ville de Montréal;
- la réglementation d'urbanisme actuelle est plus ou moins adaptée à ce type de projet d'envergure;
- étant donné le caractère préliminaire des plans et des études, il y a lieu de définir des normes et des critères d'évaluation pertinents en vue de l'analyse des demandes de permis;
- la proposition de lotissement a été élaborée dans une optique de phasage du développement, bien que le projet ait été conçu comme un projet d'ensemble articulé autour d'une allée centrale partagée;
- le projet de redéveloppement contribue, à certains égards, à l'atteinte des objectifs de transition écologique par la réduction des surfaces minéralisées, la plantation d'arbres et l'augmentation des superficies végétalisées. Toutefois, considérant le faible ratio minimal de végétalisation exigé pour les usages commerciaux, il y aurait lieu d'établir des seuils minimaux adaptés au projet;
- dans un contexte de densification du secteur et afin d'assurer des manœuvres de collecte fonctionnelles et sécuritaires, la gestion des matières résiduelles devrait être réalisée à même le site.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) considère que ce projet répond en grande partie aux critères applicables à l'évaluation de toute demande d'autorisation pour la réalisation d'un projet d'immobilier en vertu de l'article 145.45 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), établis par la résolution CA24 12220.

Lors de la réunion du 8 septembre 2026, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont procédé à l'analyse de la demande et ont recommandé que le projet soit accepté, aux conditions suivantes :

Conditions reprises de la phase 1 (résolution CA25 12217)

- Une dalle de propreté destinée à l'entreposage des contenants de matières

résiduelles doit être aménagée sur chaque propriété.
- Les critères de PIIA applicables à la phase 1 seront repris.

Conditions spécifiques

- Interdire les balcons pour les façades donnant sur le boulevard Louis-H.-La Fontaine et prévoir des mesures d'atténuation du bruit pour les espaces extérieurs, autres qu'au sol.
- Le camion de collecte des matières résiduelles doit pouvoir accéder aux dalles de propreté en marche avant et manœuvrer entièrement sur le terrain afin de repartir sans utiliser la voie publique pour effectuer un changement de direction.
- Établir des superficies minimales pour les salles intérieures d'entreposage des matières résiduelles et les aires d'entreposage extérieures.
- Exiger la plantation d'un nombre minimal d'arbres :
    - Phase 2 : minimum de 70 arbres;
    - Lot hors-marché : minimum de 25 arbres.
- Exiger une superficie végétalisée minimale :
    - Phases 1 et 2 : minimum de 30 %, incluant les espaces végétalisés aménagés sur les toitures et les toits-terrasses;
    - Lot hors-marché : minimum de 35 %, conformément à la réglementation en vigueur.

Par ailleurs, les membres du comité ont formulé les commentaires suivants, lesquels devraient être pris en considération en vue de la présentation du PIIA :

- bonifier les liens piétons dans l'axe reliant le boulevard Louis-H.-La Fontaine au boulevard des Roseraies;
- évaluer la possibilité d'aménager l'allée centrale sous la forme d'un parc-éponge;
- l'étude d'ensoleillement ne tient actuellement pas compte du toit-terrasse. Celui-ci devrait être inclus afin de valider les conditions d'ensoleillement et d'orienter le choix des aménagements et plantations;
- des préoccupations ont été soulevées quant aux conflits potentiels de circulation sur le site, notamment en ce qui concerne les accès aux aires de stationnement, plus particulièrement l'accès au stationnement de l'hôtel, ainsi que les interactions entre la circulation automobile, les déplacements piétons, l'aménagement du parvis et les opérations de collecte des matières résiduelles.
- concernant la gestion des matières résiduelles, il est souhaité que :
    - l'ensemble des manœuvres des camions de collecte soit réalisé sur le terrain;
    - les conteneurs ne soient pas visibles depuis la voie publique.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas.

MONTRÉAL 2030

Ce projet contribue aux priorités de Montréal 2030 suivantes :

Priorité 2 : Ce site étant actuellement majoritairement minéralisé, le projet de redéveloppement permet une bonification du verdissement.
Priorité 7 : Le projet permet d'augmenter le parc locatif, offre 11% de logements afin de répondre aux besoins des familles et prévoit la cession d'un lot destiné à la

construction de logements hors-marché.
Priorité 19 : Le projet permet de bonifier un secteur occupé par un stationnement de surface en densifiant le site, favorisant les déplacements actifs dans le secteur.

TEST CLIMAT

Ne s'applique pas.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Le dossier participe au volet équité, inclusion, lutte contre les discriminations, 17,4 % de la superficie constructible sera cédée pour la construction de logements hors-marché.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public et consultation publique telles que prévues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1).

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Ce projet, adopté en vertu de l'article 145.45 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

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

* En vertu du *Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la Ville aux conseils d'arrondissement* (01-002), le pouvoir d'autorisation qui était prévu à l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, ch. 2), maintenant prévu à l'article 145.45 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanism e* (RLRQ, chapitre A-19.1), est délégué aux arrondissements à l'exclusion d'un projet d'habitation qui déroge à un règlement adopté en vertu des articles 117.1, 118 et 145.30.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) ou qui n'est pas conforme au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (24-017).

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Caroline LÉPINE, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Clotilde TARDITI, Service de la stratégie immobilière et de l'habitation

Lecture :

Clotilde TARDITI, 2 octobre 2026
Caroline LÉPINE, 29 septembre 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Genevieve FAFARD
conseiller(-ere) en amenagement

Tél : 514 493-5179
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-15

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

Tél : 514-493-5151
Télécop. : -

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1268890003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Objet :	Adopter, en vertu de l'article 145.45 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), une résolution visant à autoriser un projet de démolition du bâtiment commercial situé au 7200, boulevard Louis-H.-La Fontaine et de construction de trois bâtiments, dont un résidentiel-mixte comportant deux tours, un résidentiel et un hôtel, lot 1 005 094 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PI-79-002)

Annexes de la résolution

Annexe A - Plan de localisation.pdfAnnexe B - Plan lots projetés.pdf

Documents CCU 8 septembre 2026

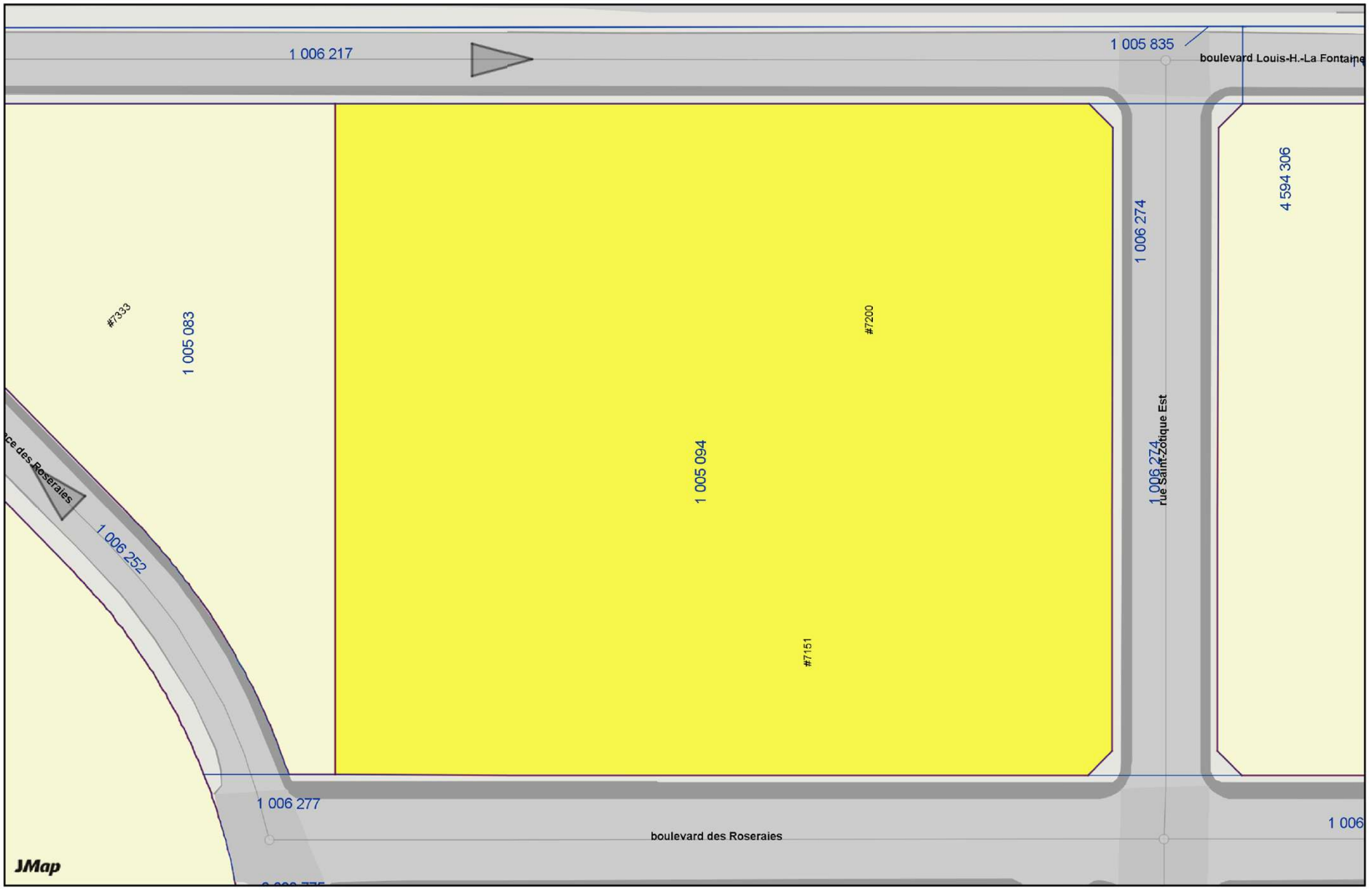
Fiche_7151 Roseraies_7200 Louis-H.pdfPresentation_7151 Roseraies_7200 Louis-H.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

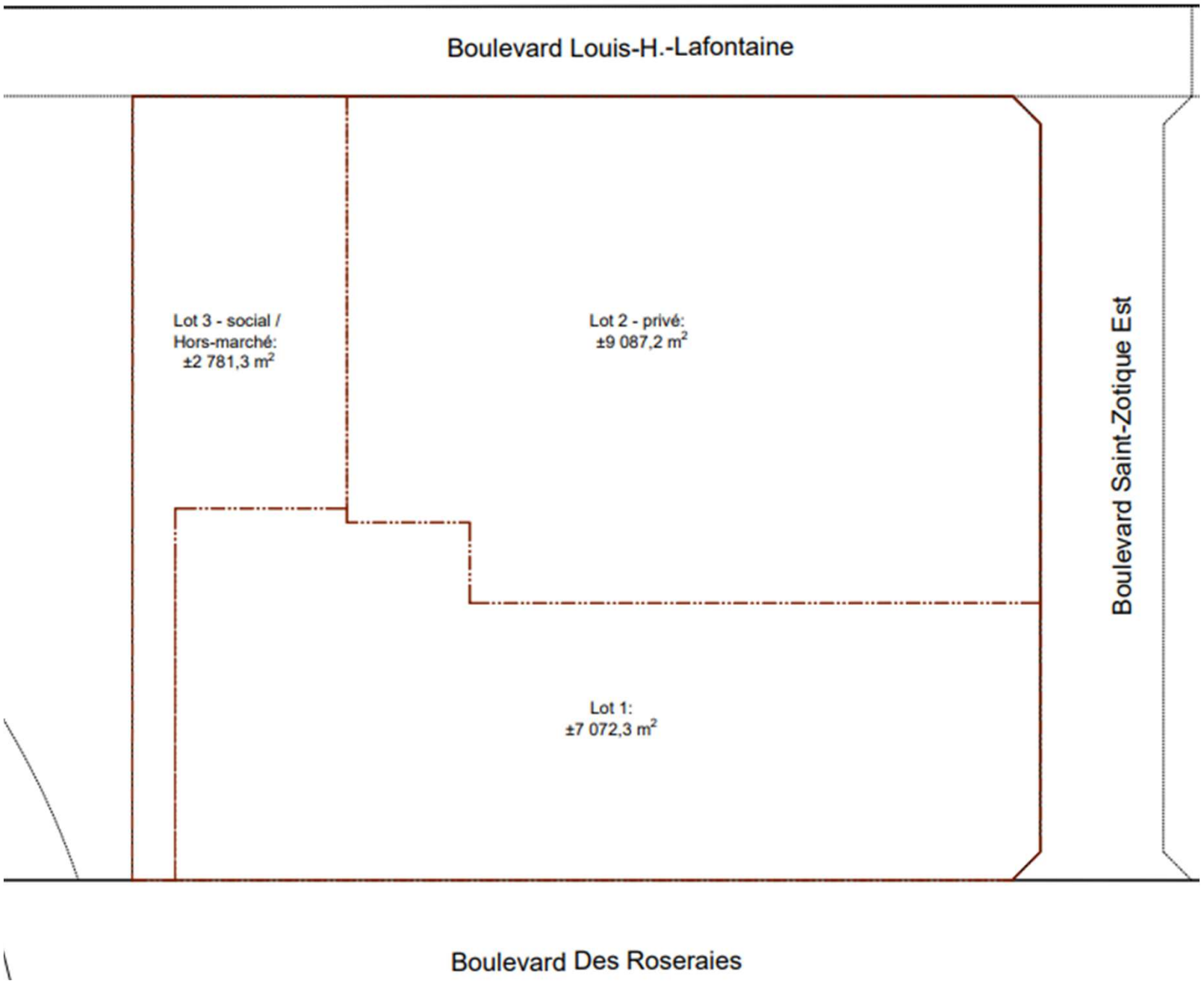
Genevieve FAFARD
conseiller(-ere) en amenagement

Tél : 514 493-5179
Télécop. : -

ANNEXE A – PLAN DE LOCALISATION DU SITE



ANNEXE B – PLAN D'IDENTIFICATION DES LOTS PROJETÉS



DATE : 31 août 2026 **DOSSIER :** à venir

OBJET :

Demande visant à adopter, en vertu de 145.45 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1)*, une résolution visant à autoriser un projet de démolition du bâtiment commercial situé au 7200, boulevard Louis-H.-La Fontaine et de construction d'un bâtiment résidentiel, d'un bâtiment résidentiel-mixte comportant deux tours et d'un hôtel, lot 1 005 094 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PI-79-002)

Demande de modifications à la résolution CA25 12217, adoptée 145.45 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1)*, visant à autoriser un projet de démolition du bâtiment situé au 7151, boulevard des Roseraies et de construction d'un bâtiment résidentiel-mixte, lot 1 005 094 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PI-79-00I)

CONTEXTE :

Le présent projet s'inscrit dans le cadre du redéveloppement du site situé aux 7151, boulevard des Roseraies et 7200, boulevard Louis-H.-La Fontaine, où se trouvent respectivement le commerce de grande surface *Hart – Maison en gros* et l'ancien magasin *Toys "R" Us*, récemment remplacé par la boutique temporaire *Ardène*. Ces deux bâtiments sont implantés sur un même terrain.

La première phase du redéveloppement de ce site, située en bordure du boulevard des Roseraies, a été autorisée en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2)* afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 7151, boulevard des Roseraies et la construction d'un bâtiment résidentiel. La résolution CA25 12217, adoptée le 30 septembre 2025, est annexée à la présente fiche.

Deux volets sont traités dans le cadre de la présente demande.

Dans un premier temps, la demande vise le redéveloppement de la portion du site adjacente au boulevard Louis-H.-La Fontaine, où se trouvait l'ancien magasin *Toys « R » Us*, qui représente la phase 2 du projet. Cette portion du projet prévoit l'aménagement d'un lot destiné à des logements hors marché (anciennement désignés comme logements sociaux) comportant environ 164 logements, ainsi que d'un second lot comprenant un hôtel d'environ 129 chambres et un bâtiment résidentiel composé de deux tours avec des usages commerciaux au rez-de-chaussée, totalisant environ 478 logements.

Cette phase 2 du projet est assujettie à l'adoption d'une résolution pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), puisque la configuration cadastrale proposée occasionne des non-conformités au Règlement concernant le zonage (RCA 40).

Dans un deuxième temps, à la suite du raffinement du projet dans le cadre de l'élaboration de la phase 2 et de la modification de la configuration des lots, des modifications à la résolution CA25 12217 sont demandées. Cette résolution vise à autoriser la démolition du bâtiment situé au 7151, boulevard des Roseraies ainsi que la construction d'un projet résidentiel mixte comprenant deux tours totalisant environ 460 logements.

Ces demandes font référence à la demande d'autorisation 3003715094, datée du 26 août 2026, pour la réalisation d'un projet immobilier en vertu de 145.45 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1)*.

2e présentation au comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Il s'agit de la deuxième présentation de la deuxième phase de ce projet de redéveloppement. Une présentation préliminaire a été faite aux membres lors de la séance du 5 mai 2026.

De façon préliminaire, les membres ont formulé les commentaires présentés dans le tableau ci-dessous. Les réponses transmises par le promoteur y sont également présentées.

Commentaires CCU	Réponses du promoteur
Les membres souhaitent qu'un rappel soit fait au promoteur concernant les superficies minimales des logements visées par l'arrondissement : o studio : 550 pi²; o 1 chambre : 700 pi²; o 2 chambres : 1 000 pi²; o 3 chambres : 1 200 pi².	*Nous avons bien pris note des cibles de l'arrondissement. Déjà, lors du PL31 de la phase 1, la typologie des unités avait été une source d'échanges qui nous avait permis d'en arriver à un compromis acceptable et de faire approuver le projet. Les mêmes typologies ont été planifiées pour la phase 2 du projet. En complément de réponse, nous étudions présentement la possibilité d'ajouter des unités de 2 et 3 chambres aux cibles déjà présentées.*
Les membres souhaitent obtenir des précisions supplémentaires concernant les maisons de ville.	*Les maisons de ville proposées sont entièrement intégrées à la phase 2. Elles permettent d'offrir une interface urbaine de qualité et des unités adaptées aux familles, ayant pignon sur rue. Elles seront accessibles par le bâtiment principal et connectées au stationnement ainsi qu'à l'ensemble des espaces communs.*
Le comité propose d'examiner la possibilité que le lot abordable soit développé sous forme de coopérative d'habitation.	*Une coopérative d'habitation ne peut être envisagée. L'OBNL Mainbourg exploite déjà des immeubles hors marché et propose une approche favorisant l'implication des résidents dans l'exploitation des bâtiments ainsi que dans la vie communautaire du projet.**

* À noter que la Ville n'a pas le contrôle sur le mode de tenure du projet.

DESCRIPTION :

Immeuble visé

Le site visé est composé du lot 1 005 094 du cadastre du Québec et a une superficie de 18 950,3 m². Il est situé dans le centre-ville d'Anjou et est encadré par trois voies de circulation importantes, soit le boulevard des Roseraies à l'ouest, la rue St-Zotique au sud et le boulevard Louis-H.-La Fontaine à l'est. Comme mentionné précédemment, deux bâtiments commerciaux sont présents sur le site. Le bâtiment qui était occupé par le commerce spécialisé dans les jouets *Toys "R" Us* a été construit en 1987, alors que celui occupé par le commerce de décoration *Hart - Maison en gros* a été construit en 2002.

Outre ces deux bâtiments, une vaste aire de stationnement ainsi que les aires de chargement et déchargement occupent l'espace du terrain. Au pourtour du site, des bandes végétales avec une douzaine d'arbres encadrent l'aire de stationnement.

Milieu d'insertion

Situé au sud-ouest des autoroutes 25 et 40, le milieu d'insertion comprend de vastes superficies minéralisées dédiées aux grands ensembles commerciaux qui dominent le secteur. À la droite de la propriété visée, on retrouve le futur site de l'édicule ouest de la station de métro Anjou et du terminus d'autobus, adjacent à la station. À la gauche du site, en bordure du boulevard Louis-H.-La Fontaine, se trouve un site commercial qui sera redéveloppé avec la construction de deux bâtiments comportant trois tours de 20 étages du côté du boulevard des Roseraies. Face au site, en bordure du boulevard des Roseraies, on retrouve une épicerie (*Adonis*) ainsi qu'une pharmacie (*Brunet*). Des ensembles d'habitations sont présents de biais au site, à

l'intersection du boulevard des Roseraies et de la rue St-Zotique. Ces ensembles sont composés de bâtiments ayant six étages. Finalement, ce site est situé à moins de 100 mètres du centre commercial d'envergure régionale, les « Galeries d'Anjou ». Il s'agit d'une vaste propriété comprenant un important stationnement extérieur où un redéveloppement à moyen et long terme est à prévoir lié au prolongement de la ligne bleu du métro de Montréal.

Le projet

Démolition

Le projet nécessite la démolition du bâtiment commercial de l'ancien *Toys « R » Us*. Ce bâtiment, d'une superficie de 3911 m², n'est pas identifié comme ayant une valeur architecturale particulière. D'un point de vue patrimonial, le bâtiment n'est pas situé dans un secteur de valeur patrimoniale ou dans un ensemble urbain d'intérêt.

Lotissement

Pour l'ensemble du redéveloppement du site, le projet de subdivision cadastrale prévoit la création de trois lots. Le premier, d'une superficie de 7 072,7 m² et situé en bordure du boulevard des Roseraies, est destiné à la phase 1 du développement traité à la résolution CA25 12217. Le deuxième lot, d'une superficie de 2 781,3 m², est localisé dans la portion nord-ouest du site, en frontage du boulevard Louis-H.-La Fontaine, et est destiné à la réalisation d'un projet de logements hors marché. Ce lot est prolongé vers le boulevard des Roseraies par une bande de terrain d'une largeur de 6 m longeant la limite ouest du site afin de permettre le passage des infrastructures d'aqueduc et d'égout, leur raccordement ne pouvant être effectué à partir du boulevard Louis-H.-La Fontaine. Finalement, un troisième lot, d'une superficie de 90 872 m², occupe la portion nord-est du site et est destiné à la phase 2 du développement.

Lot hors marché | Construction d'un bâtiment résidentiel comportant 2 tours (H3 et H4) reliées par le sous-sol

La construction d'un bâtiment résidentiel de 13 étages comprenant environ 164 logements, ayant frontage sur le boulevard Louis-H.-La Fontaine ainsi que sur la voie projetée réservée aux autobus, sur le lot destiné au futur édicule de métro.

Le bâtiment, d'une superficie au sol de 2781,3 m^2, est prévu d'être implanté à une distance de 6,0 m de la ligne avant, de 6,0 m de la limite de lot adjacente à la voie réservée aux autobus et au lot du futur édicule de métro, de 8,64 m de la limite latérale gauche et de 6,2 m de la limite arrière.

En ce qui concerne l'apparence extérieure, le concept architectural n'est pas encore défini de façon précise à cette étape du projet. Il sera élaboré ultérieurement, lorsque l'organisme propriétaire et gestionnaire du bâtiment destiné aux logements hors marché aura été officiellement retenu.

L'entrée du bâtiment est prévue sur la façade latérale gauche.

En ce qui a trait à la répartition des logements, les ratios suivants sont visés :

- Studio : 15%;
- Une chambre à coucher : 30%;
- Une chambre à coucher + den : 10%;
- Deux chambres à coucher: 35% ;
- Trois chambres à coucher: 10%.

Au sous-sol, des cases de stationnement seront aménagées. L'intention du promoteur est de se conformer au nombre minimal de cases requis lors de la demande de permis. La stratégie actuellement envisagée prévoit l'aménagement de plusieurs niveaux de stationnement souterrain pouvant totaliser jusqu'à 123 cases, soit

l'équivalent de quatre étages de stationnement souterrain. Par ailleurs, l'aménagement de 200 unités pour vélo est prévu.

Une salle d'entreposage pour les déchets, d'une superficie de ± 72 m², est prévue au sous-sol.

Phase 2 | Construction d'un bâtiment résidentiel-mixte comportant 2 tours (H3 et H4) et d'un hôtel

Hôtel

La construction d'un hôtel de 13 étages comprenant 129 chambres est prévue à l'angle du boulevard Louis-H.-La Fontaine et de la rue Saint-Zotique. Le bâtiment présente une superficie au sol de 9 087,2 m².

Le bâtiment est prévu être implanté à une distance de 6,0 m des lignes avant et à 12,2 m du bâtiment H3-H4.

En ce qui concerne l'apparence extérieure, le concept architectural n'est pas encore défini de façon précise à cette étape du projet. Il sera élaboré ultérieurement, lorsque l'opérateur hôtelier aura été retenu.

Au sous-sol, des cases de stationnement seront aménagées. L'intention du promoteur est de se conformer au nombre minimal de cases requis lors de la demande de permis. La stratégie actuellement envisagée prévoit l'aménagement de plusieurs niveaux de stationnement souterrain pouvant totaliser jusqu'à 100 cases, soit l'équivalent d'un peu plus de trois niveaux de stationnement souterrain. Par ailleurs, l'aménagement de 100 unités pour vélo est prévu.

Une salle d'entreposage destinée à la gestion des matières résiduelles, d'une superficie d'environ 98 m², est prévue au sous-sol.

Bâtiment résidentiel comportant 2 tours (H3 et H4)

Réunies par un vaste stationnement souterrain et un basilaire de deux étages, les deux tours du projet se distinguent par leur implantation et leur volumétrie. La tour H3, d'une hauteur de 15 étages, est située dans la portion nord-ouest du site, à proximité du boulevard Louis-H.-La Fontaine. La seconde tour, d'une hauteur de 20 étages, est implantée dans la portion sud-est du bâtiment et est complétée par un volume de 15 étages formant son socle élargi.

Le bâtiment, d'une superficie au sol de 3 756,1 m², est prévu d'être implanté à une distance de 6,0 m de la ligne avant adjacente au boulevard Louis-H.-La Fontaine, de 32,2 m de la ligne avant adjacente à la rue Saint-Zotique, de 8,6 m de la ligne latérale gauche ainsi que de 3,0 m et 15,1 m de la ligne latérale droite.

En ce qui concerne l'apparence extérieure, le concept architectural n'est pas encore défini de façon précise à cette étape du projet. Toutefois, le promoteur a présenté des images d'inspiration qui s'harmonisent avec le concept architectural de la phase 1. Celles-ci reposent notamment sur un traitement distinct du socle et des volumes en hauteur, une composition rationnelle des façades ainsi qu'une matérialité combinant le béton, la maçonnerie et des revêtements légers.

En ce qui a trait à la répartition des logements, les ratios suivants sont visés :

- Studio : 15%;
- Une chambre à coucher : 30%;
- Une chambre à coucher + den : 10%;
- Deux chambres à coucher: 35% ;
- Trois chambres à coucher: 10%.

Il est prévu d'aménager quatre locaux commerciaux au rez-de-chaussée, soit un café d'une superficie de 31 m² et un restaurant avec terrasse de 378 m² le long de l'allée centrale, ainsi que deux locaux commerciaux en bordure du boulevard Louis-H.-La Fontaine, d'une superficie respective de 178 m² et 335 m².

Au sous-sol, des cases de stationnement seront aménagées. L'intention du promoteur est de se conformer au nombre minimal de cases requis lors de la demande de permis. La stratégie actuellement envisagée prévoit l'aménagement de plusieurs niveaux de stationnement souterrain pouvant totaliser jusqu'à 359 cases, soit l'équivalent de trois étages de stationnement souterrain. Il est aussi prévu d'aménager deux étages de stationnement hors-sol au centre du bâtiment, pouvant comporter 58 cases à l'usage des locaux commerciaux.

Par ailleurs, l'aménagement de 200 unités pour vélo est prévu.

Une salle d'entreposage pour les déchets, d'une superficie de ±178 m², est prévue au sous-sol.

Des espaces de détente destinés aux résidents sont prévus sur la toiture du stationnement étagé, située au 2e étage. Environ 17 % de cette superficie sera aménagée en surfaces végétalisées.

Aménagement du site

Malgré la présence de trois lots distincts, le concept d'aménagement du site est conçu de manière intégrée, notamment par l'aménagement d'une allée verte centrale et le partage de certains équipements et espaces communs. Le partage avec le site des logements hors marché reste à valider.

En matière de verdissement, le projet prévoit la plantation du nombre d'arbres suivant pour chacun des lots :

- Phase 1 : 58 arbres ;
- Phase 2 : 81 arbres ;
- Lot destiné aux logements hors marché : 39 arbres.

Quant à la proportion d'espaces végétalisés, les pourcentages suivants sont prévus :

- Phase 1 : 32,1 % ;
- Phase 2 : 23,8 % ;
- Lot destiné aux logements hors marché : 46,3 %.

L'accès aux aires de stationnement se fera par deux allées d'accès aménagées le long du boulevard Louis-H.-La Fontaine, dont l'une sera partagée entre les deux lots. Une servitude notariée devra être enregistrée vu le caractère commun de cette allée entre les deux propriétés.

Deux autres allées d'accès sont prévues à partir de la rue Saint-Zotique. Celles-ci desservent notamment un parvis destiné à la portion commercial, où la tenue d'événements est envisagée.

Une aire d'entreposage des matières résiduelles est prévue sur chacun des lots. Pour le lot destiné aux logements hors marché, celle-ci est actuellement illustrée à l'extrémité de l'allée d'accès. Pour le lot de la phase 2, une aire d'entreposage des matières résiduelles est proposée adossée au bâtiment H3-H4. L'accès à cette aire se ferait à partir du boulevard Louis-H.-La Fontaine, tandis que la sortie des véhicules de collecte s'effectuerait sur la rue Saint-Zotique.

Résumé des études réalisées fourni le requérant

Un résumé des études réalisées fourni le requérant sera intégré en annexe 2 à la présente fiche.

ÉTUDE :

Analyse des règlements

Règlement concernant le zonage (RCA 40)

Le terrain est situé dans la zone C-505. Voici les non-conformités du projet au Règlement concernant le zonage (RCA 40) traitées par cette demande.

Ajustements à la résolution CA25 12217 | Phase 1

Article 10 et grille des spécifications de la zone H-525 :

- → Autoriser une marge avant de 5,5 m au lieu du minimum de 6 m requis à la résolution CA25 12217 (RCA 40 : 6 m min).
- → Autoriser une marge latérale de 1,5 m au lieu du minimum de 6 m requis à la résolution CA25 12217 (RCA 40 : 8,75 m min).
- → Autoriser une marge latérale de 1 m au lieu du minimum de 1 m requis à la résolution CA25 12217 (RCA 40 : 17,5 m min).

La réduction est justifiée par la forme du terrain en angle à l'intersection Saint-Zotique/des Roseraies. Le respect de la marge avant exigerait de tronquer le bâtiment à l'angle.

Articles 79 et 80 : Balcons

- → Permettre les balcons jusqu'à la limite 0 d'une ligne latérale et arrière au lieu du minimum de 1,5 m requis.

Vu les marges réduites présentées précédemment, certains balcons devront empiéter jusqu'aux limites latérales et arrière.

Articles 79 et 82 : Appareils de climatisation et thermopompes

- → Permettre les appareils de climatisation jusqu'à la limite 0 latérale et arrière au lieu du minimum de 1,3 m requis.

En raison des marges réduites, les climatiseurs installés sur les balcons situés le long des lignes latérales et arrière empiéteront jusqu'aux limites de propriété.

Articles 79 : Équipement de jeux

- → Permettre que les équipements de jeux puissent être aménagés de sorte à chevaucher les limites latérales et arrière.

Ceci a pour objectif de favoriser un aménagement intégré des espaces destinés aux résidents du territoire de l'ensemble des trois terrains.

Articles 79 et 93 : Café-terrasse

- → Permettre que les cafés terrasse soient autorisés dans un bâtiment adjacent ou comportant un usage habitation.
- → Permettre qu'un café-terrasse puisse être aménagé en partie sur un terrain voisin.

Il est prévu d'aménager un restaurant au rez-de-chaussée. Toutefois, la configuration des lots ne permet pas l'aménagement d'un café-terrasse. Une servitude entre les deux terrains sera requise afin de permettre son aménagement.

Non-conformités communes | lot hors-marché et phase 2

Articles 79 et 80 : Balcons

→ Permettre les balcons jusqu'à la limite 0 d'une ligne latérale et arrière au lieu du minimum de 1,5 m requis.

Vu les marges réduites présentées précédemment, certains balcons devront empiéter jusqu'aux limites latérales et arrière.

Articles 79 et 82 : Appareils de climatisation et thermopompes

→ Permettre un empiètement supérieur à 0,3 m dans la cour avant.
→ Permette un appareil de climatisation jusqu'à la limite 0 latérale et arrière au lieu du minimum de 1,3 m requis.
→ Permettre qu'un appareil de climatisation ait une profondeur supérieure à 0,3 m au lieu du maximum de 0,3 m autorisé.

Cette non-conformité est également présente dans la résolution de la phase 1. Elle est liée au lotissement du site.

Articles 79 : Équipement de jeux

→ Permettre que les équipements de jeux puissent être aménagés de sorte à chevaucher les limites latérales et arrière.

Ceci a pour objectif de favoriser un aménagement intégré des espaces destinés aux résidents du territoire de l'ensemble des trois terrains.

Article 133 : Dimensions des allées d'accès

→ Autoriser des allées d'accès au stationnement de 6,1 m de largeur, au lieu de 6,7 m.

Cette non-conformité est également présente dans la résolution de la phase 1. Elle est liée à la fonctionnalité des aires de stationnement intérieures.

Article 208 : Obligation de clôturer certains espaces

→ Retirer l'obligation de clôturer les usages commerces usages résidentiels.

Une clôture n'est pas souhaitée dans le cadre de ce projet d'ensemble mixte.

Non-conformité | phase 2

Article 10 et grille des spécifications de la zone H-525 :

→ Autoriser une marge avant minimale de 5,5 m au lieu du minimum de 6 m requis.

La réduction est justifiée par la forme du terrain en angle à l'intersection Saint-Zotique / Louis-H.-La Fontaine. Le respect de la marge avant exigerait de tronquer le bâtiment à l'angle.

→ Autoriser des marges latérales gauche de 15,1 m et 3 m au lieu du minimum de 25 m requis.
→ Autoriser une marge arrière minimale de 8,6 m au lieu du minimum de 25 m requis.

Selon la documentation soumise, ces modifications découlent des contraintes foncières et fonctionnelles associées au lotissement proposé et contribuent à une implantation plus efficace des bâtiments ainsi qu'à la création d'un milieu de vie de qualité.

- → Autoriser une hauteur minimale de 2 étages au lieu du minimum de 5 étages requis.
- → Autoriser une hauteur maximale de 20 étages au lieu du minimum de 21 étages requis.

Un stationnement hors sol de deux étages est proposé au centre des deux tours pour les usages commerciaux.

La tour H4 fait 20 étages du coté de Saint-Zotique. Du coté intérieur, les deux étages de stationnement hors-sol, qui équivaut à la hauteur du rez-de-chaussée commercial sur Saint-Zotique s'intègrent à la tour, portant la hauteur a 21 étages de ce côté.

Non-conformité | lot hors-marché

Article 10 et grille des spécifications de la zone H-525 :

- → Autoriser une marge latérale gauche minimale de 8,6 m au lieu du minimum de 16,25 m requis.
- → Autoriser une marge latérale droite minimale de 6 m au lieu du minimum de 16,25 m requis.
- → Autoriser une marge arrière minimale de 6,1 m au lieu du minimum de 16,25 m requis.

Selon la documentation soumise, ces modifications découlent des contraintes foncières et fonctionnelles associées au lotissement proposé et contribuent à une implantation plus efficace des bâtiments ainsi qu'à la création d'un milieu de vie de qualité.

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

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

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

Le projet prévoit un minimum de 10% de logements familiaux pour l'ensemble des deux tours.

Pour le volet social, environ 17,4 % de la superficie constructible sera cédé pour la construction de logements hors-marché et une contribution financière sera versée afin de combler la cible de 20 %.

Article 11 de la résolution CA25 12217

- → Viser le paragraphe 3º de l'article 9 du RMM (20-041) qui permet une cession d'un immeuble combiné à une contribution financière plutôt que le paragraphe 1 vise uniquement la cession d'un immeuble.

L'équivalent de 17,4 % de la superficie constructible totale du site sera cédé pour la réalisation de logements hors marché. Une contribution financière complémentaire permettra d'atteindre la cible de 20 % prévue à l'entente RMM. À noter que les calculs finaux sont à venir.

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

Dans la grille d'évaluation jointe en annexe 3, les critères d'évaluation permettent de valider l'atteinte des objectifs applicables à une demande visant à adopter un projet immobilier, en vertu de 145.45 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1)*.

Axes de réflexion :

Les membres du CCU doivent faire l'analyse de cette demande lors de leur réunion du 8 septembre 2026 et formuler une recommandation au conseil d'arrondissement.

- Le projet répond aux objectifs de densification du secteur liés à l'arrivée de la ligne bleue du métro de Montréal, tels qu'énoncés dans les différents documents de planification de la Ville de Montréal.
- La réglementation d'urbanisme actuelle est plus ou moins adaptée à ce type de projet d'envergure.
- Étant donné le caractère préliminaire des plans et des études, il y a lieu de définir des normes et des critères d'évaluation pertinents en vue de l'analyse des demandes de permis.
- La proposition de lotissement a été élaborée dans une optique de phasage du développement, bien que le projet ait été conçu comme un projet d'ensemble articulé autour d'une allée centrale partagée.
- Le projet de redéveloppement contribue, à certains égards, à l'atteinte des objectifs de transition écologique par la réduction des surfaces minéralisées, la plantation d'arbres et l'augmentation des superficies végétalisées. Toutefois, considérant le faible ratio minimal de végétalisation exigé pour les usages commerciaux, il y aurait lieu d'établir des seuils minimaux adaptés au projet.
- Dans un contexte de densification du secteur et afin d'assurer des manœuvres de collecte fonctionnelles et sécuritaires, la gestion des matières résiduelles devrait être réalisée à même le site.
- Les cibles relatives à la superficie minimale et à la typologie des logements n'étant pas opposables lors de l'émission des permis de construction, il y aurait lieu de discuter de la pertinence de les encadrer par résolution ou de laisser ces paramètres être déterminés par le marché.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) considère que ce projet répond en grande partie aux critères applicables à l'évaluation de toute demande d'autorisation pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de 145.45 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1).*

Toutefois, la DAUSE recommande que la résolution contienne les éléments suivants:

- Autoriser la démolition de l'immeuble situé au 7200, boulevard Louis-H.-La Fontaine et établir les délais d'exécution ainsi que le montant de la garantie financière applicable aux travaux de démolition;
- Exiger une dalle de propreté destinée à l'entreposage des contenants de matières résiduelles doit être aménagée sur la propriété.
- Interdire les balcons pour les façades donnant sur le boulevard Louis-H.-La Fontaine et prévoir des mesures d'atténuation du bruit pour les espaces extérieurs, autre qu'au sol.
- Exiger que les camions de collecte des matières résiduelles doivent pouvoir accéder aux dalles de propreté en marche avant et manœuvrer entièrement sur le terrain afin de repartir sans utiliser la voie publique pour effectuer un changement de direction.
- Établir des superficies minimales pour les salles intérieures d'entreposage des matières résiduelles et les aires d'entreposage extérieures.
- Exiger une plantation d'arbres :

  Phase 1 (déjà établi en vertu de la résolution CA25 12217) : minimum 30 arbres.

  Phase 2 : minimum 70 arbres

  Lot hors-marché : minimum 25 arbres

- Exiger un minimum de superficie végétalisée :
  Phase 1-2 : minimum 30%, en incluant les espaces végétalisés au toit et toit-terrasse.
  Lot hors-marché : minimum 40 %.
- Reprendre les critères de PIIA applicables à la phase 1.

Geneviève Fafard
Conseillère en aménagement

Annexe 1

Anjou Montréal

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

Séance extraordinaire du mardi 30 septembre 2025	Résolution: CA25 12217

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

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

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

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

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

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

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

SECTION II

AUTORISATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SECTION III

CONDITIONS GÉNÉRALES

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

a. marge avant minimale : 6 m

b. marge latérale minimale : 6 m

c. marge arrière minimale : 1,5 m

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

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

a. 5,5 m lorsque le stationnement s'effectue d'un seul côté;

b. 6,1 m lorsque le stationnement s'effectue des deux côtés.

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

8. Malgré le paragraphe 3° de l'article 208 de ce règlement, il n'y a pas d'obligation de clôturer un terrain d'un usage de la famille commerce contiguë à un terrain d'un usage de la famille habitation.
9. Dans le cadre des travaux de construction liés à la présente résolution, la modification de l'aire de stationnement du site mentionnée à l'article 1 n'est pas assujettie aux articles 147 à 149 de ce règlement.

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

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

SECTION IV

CADRE BÂTI

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

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

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

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

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

SECTION V

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

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

a. Un minimum de 30 arbres doit être planté pour la phase 1A et 1B;

b. Un minimum de 4 arbres doit être planté dans des bacs et situé sur les terrasses et la toiture du bâtiment.

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

SECTION VI

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL

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

1° favoriser la qualité du projet;

2° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;

3° participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et favoriser la transition écologique;

4° favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cadre d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement.

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

1° le bâtiment produit un ensemble harmonieux et unifié au niveau du gabarit, du style, des coloris et des composantes architecturales, telles que les matériaux de revêtement, les couronnements, les ouvertures, les saillies;

2° le traitement architectural du bâtiment vise à créer un rythme horizontal ou vertical par l'agencement des matériaux, le choix des couleurs, les saillies et les changements d'angles;

3° chaque façade ayant front sur une voie de circulation privée doit être traitée avec soin et présenter un caractère architectural s'apparentant à celui d'une façade principale;

4° le traitement architectural des bâtiments permet une bonne lisibilité des entrées principales et celles-ci sont aménagées de façon à assurer leur fonctionnalité;

5° l'utilisation de matériaux extérieurs présentant des qualités de durabilité est favorisée;

6° l'utilisation de matériaux extérieurs de couleur sobre et ayant un indice de réflectance solaire élevé (I.R.S) est favorisée;

7° les grilles de ventilation et les conduits de ventilation doivent s'intégrer à l'architecture du bâtiment;

8° les aires de stationnement souterraines sont privilégiées;

9° une terrasse aménagée au toit est pensée de façon à s'intégrer harmonieusement au concept architectural du bâtiment.

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

1° le concept architectural proposé enrichit le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines, tout en assurant une harmonisation avec les bâtiments voisins;

2° les équipements techniques et mécaniques doivent être dissimulés derrière des écrans ayant un traitement qui favorise leur intégration aux bâtiments lorsque situés sur un toit, ou derrière des garde-corps givrés, lorsque situés sur un balcon;

3° l'éclairage extérieur du projet doit minimiser les nuisances dans le milieu d'insertion tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers;

4° les constructions projetées doivent tenir compte des impacts sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics;

5° les constructions projetées doivent tendre à ne pas générer d'impact éolien dont la vitesse moyenne au sol, calculée sur une base horaire, soit supérieure à 15km/h en hiver et 22km/h en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 25 % du temps sur

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

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

1° l'aménagement d'une voie d'accès véhiculaire doit se faire de façon à minimiser son impact sur la sécurité des piétons;

2° le traitement architectural de la base du bâtiment est soigné au niveau des matériaux de revêtement et de l'ornementation, puis le nombre d'ouvertures et de surfaces vitrées est maximisé, de manière à contribuer à l'animation de la rue et des allées privées;

3° la localisation des tours permet l'aménagement d'espace vert de qualité et la plantation d'arbres sur l'ensemble du site;

4° l'accès au site des piétons est facilité par l'implantation de trottoirs, traverses et voies sécuritaires;

5° des aménagements facilitant l'accès des cyclistes au site et le stationnement des vélos doivent être prévus;

6° l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçu de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;

7° l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres et la conservation des arbres existants;

8° la plantation des arbres en pleine terre est favorisée ou dans une quantité de terre suffisante lors d'une plantation sur dalle;

9° les connexions électriques nécessaires à l'installation d'une borne de recharge dans les cases de stationnement doivent être prévues;

10° une gestion adéquate des matières résiduelles doit être prévue, notamment par la planification et l'aménagement des espaces requis pour les trois collectes;

11° l'implantation de la dalle de propreté doit être en retrait des usages résidentiels.

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

1° le projet doit viser à réduire la hauteur entre une voie publique et l'accès au bâtiment en favorisant les entrées de plain-pied ou les allées en pente douce;

2° lorsqu'une rampe d'accès est nécessaire, une configuration simple, sans palier de changement de direction, est privilégiée;

3° l'implantation de trottoirs ou sentiers sécuritaires et éclairés entre le bâtiment et une voie publique, de même qu'entre le stationnement et le bâtiment, est favorisée;

4° l'aménagement d'une allée, permettant d'accéder au bâtiment à partir d'un stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite, sans avoir à circuler derrière des véhicules stationnés, est favorisé;

5° l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite doit être réalisé le plus près possible des accès au bâtiment.

SECTION VII

GARANTIES MONÉTAIRES

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

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

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

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

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

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

1° une lettre de garantie bancaire irrévocable;

2° des obligations payables au porteur émises par le gouvernement du Québec ou du Canada ou par une municipalité québécoise;

3° une garantie émise d'un assureur dûment autorisé à faire des opérations d'assurance au Québec en vertu de la Loi sur les assurances (L.R.Q., c. A-32);

4° une traite bancaire ou un chèque visé.

SECTION VIII

DISPOSITIONS FINALES

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

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

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

Annexe A

PLANS INTITULÉS « ANNEXE A »

ADOPTÉE

40.09 1258770009

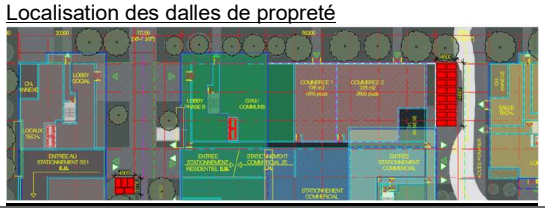
Nataliya HOROKHOVSKA

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 1er octobre 2025

Annexe 2 | Résumé des études fournies par le requérant

ÉTUDE	CONSTATS/RECOMMANDATIONS	ACTIONS RETENUES
Étude acoustique Groupe ABS *Îlot des Roseraies 7151 Boul. des Roseraies*	Conclusion du rapport *Les mesures du climat sonore existant et les simulations de projection acoustique ont permis d'estimer à 75 dBA la contribution sonore des artères de circulation dans la zone la plus exposée.* *À partir des résultats étalonnés par les mesures et des plans d'implantation, diverses recommandations visant les assemblages muraux et la fenestration ont été formulées afin de maintenir le niveau sonore intérieur sous 40 dBA dans les espaces résidentiels et l'hôtel. Les assemblages muraux proposés présentent des indices variant de STC 44 à STC 60. Pour la fenestration, l'indice d'affaiblissement sonore recommandé varie de STC 31, du côté du boulevard des Roseraies, à STC 48, du côté du boulevard Louis-H.-Lafontaine.* *Ces recommandations permettront de respecter les objectifs sonores prescrits par la réglementation de la ville d'Anjou.*	Considérant les exigences applicables aux secteurs situés à proximité d'artères routières importantes (art. 117.3 du RCA-40), le projet devra démontrer sa conformité au moment de la demande de permis. Par ailleurs, l'étude ne traite pas de l'aménagement d'espaces de détente extérieurs au niveau du sol. Comme il s'agit d'une exigence relevant du Règlement de zonage, le projet devra également démontrer sa conformité à cet égard lors de la demande de permis.
Étude éolienne RWDI *Îlot des Roseraies* *Évaluation du confort au vent*	L'étude recommande des mesures d'atténuation dans plusieurs zones piétonnes, regroupées en trois catégories : 1. Coins des bâtiments et espace entre eux •Angle sud-est du bâtiment 1A (vents accélérés) : envisager le recul des tours, l'articulation des angles, des auvents ou des pare-vent. •Espace entre les bâtiments 1A et 1B (effet de canalisation) : installer un grand parevent traversant l'espace ou plusieurs pare-vent plus petits, des clôtures, un aménagement paysager, et des éléments horizontaux (treillis, auvents). •Angle nord-ouest du bâtiment 1B (problème limité à la phase 1) : mesures provisoires possibles, comme un grand pare-vent ou une rangée de conifères/arbres marcescents le long du périmètre ouest. 2. Entrées principales (soumises à des vents élevés en hiver) •Idéalement, déplacer les entrées vers le nord, à l'écart des angles exposés. •Sinon : retrait des entrées, pare-vent ou jardinières des deux côtés, auvents au-dessus des portes. •Spécifications des pare-vents : porosité d'environ 30 % ou moins, hauteur égale ou supérieure à la porte, largeur débordant l'ouverture. Aux entrées du rez-de-chaussée, des conifères permettront d'atténuer l'effet du vent. 3. Espaces d'agrément des podiums (confortables en été, plus venteux en hiver) •Au besoin : garde-corps plus hauts le long des bords, treillis à la base des tours, aménagement paysager autour des aires de repos et de rassemblement.	Selon le document de présentation, les conditions sont généralement jugées favorables ou comparables à l'existant. Les mesures visent surtout à améliorer le confort hivernal et à traiter des zones où le critère de sécurité éolienne pourrait être dépassé (angle SE du 1A, espace entre les tours, secteur du bâtiment hors-marché en phase 2). L'aménagement paysager (arbres avec feuillage) contribue à réduire les vitesses de vent en été, mais n'est pas pris en compte dans les simulations. À noter que l'étude ne tient pas compte du projet adjacent projeté sur l'ancien site de Fortier-Ford, celui-ci n'ayant pas été intégré à la modélisation. Cette étude devra être mise à jour dans le cadre de la demande de permis de construction, puisqu'un critère de PIIA porte sur le confort éolien.
Étude de circulation EXP *Étude d'impact sur la circulation* *Îlot des Roseraies (phase 2)*	Impact sur la circulation Le projet générera 187 déplacements véhiculaires à l'heure de pointe du matin (77 entrants, 110 sortants) et 237 en après-midi (118 entrants, 119 sortants). Les analyses montrent un impact aux heures de pointe, surtout aux intersections déjà fortement achalandées, avec une augmentation des délais pour plusieurs mouvements. L'étude prévoit toutefois que cet impact sera atténué dans la réalité : l'ouverture de la future station de métro (ligne bleue) et du terminus de l'ARTM, ainsi que la densification du secteur, devraient réduire la part modale de l'automobile. L'étude recommande que l'Arrondissement d'Anjou ou la Ville de Montréal tienne compte des impacts du projet lors de la révision de la programmation des feux de circulation en prévision de ces nouvelles infrastructures de transport collectif. Accès, visibilité et sécurité Les accès pour véhicules, piétons et cyclistes ne présentent pas d'enjeu de visibilité ou de sécurité. L'étude recommande	Selon le document de présentation, l'étude conclut que le projet est compatible avec le réseau, sans mesures de mitigation lourdes exigées, les principales recommandations portant sur l'ajustement des feux de circulation par la Ville et sur la vigilance quant à la visibilité aux accès.

	néanmoins aux concepteurs de s'assurer que la configuration de l'entrée et l'aménagement paysager ne gênent pas la visibilité pour les véhicules sortants. Impact sur le stationnement sur rue Pour le volet résidentiel, les cases hors rue devraient suffire, d'autant que le taux de possession automobile sera vraisemblablement faible vu la proximité du métro et du terminus. Pour le volet commercial et hôtelier, une certaine pression sur le stationnement sur rue et celui des commerces voisins est possible, mais la clientèle de proximité (surtout piétonne) devrait limiter cet effet. En cas d'insuffisance temporaire liée à un afflux exceptionnel de visiteurs, le stationnement sur rue devrait absorber la demande.	
Gris-orange Stratzer *Étude de la gestion des matières résiduelles*	Phase 2 : Superficies des salles d'entreposage et de la dalle de propreté Localisation des dalles de propreté 	Les superficies requises pour la gestion des matières résiduelles à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments ont été transposée aux plans du document de présentation. Par ailleurs, des validations sont actuellement en cours avec le Service de l'environnement afin de confirmer les superficies présentées dans l'étude. De plus, des validations ont été effectuées par l'arrondissement concernant la localisation des dalles de propreté compte tenu des particularités du boulevard Louis-H.-La Fontaine (voie de desserte et voie réservée aux autobus). Des discussions ont eu lieu avec le promoteur et une nouvelle implantation a été soumise visant à minimiser les conflits de circulation. Cette révision prévoit l'implantation de la dalle de propreté du lot destiné au logement hors marché de manière à ce qu'il n'y ait pas de manœuvres de recul à partir du boulevard Louis-H.-La Fontaine.

	Superficie	
	pi²	m²
Salle d'entreposage - résidentiel	1 780,0	165,37
Ordures	660,0	61,32
Recyclage	840,0	78,04
Compost	280,0	26,01
Salle d'entreposage - Logements sociaux	640,0	59,46
Ordures	240,0	22,30
Recyclage	300,0	27,87
Compost	100,0	9,29
Salle d'entreposage - commercial + hôtel	780,0	72,46
Ordures	264,0	24,53
Recyclage	336,0	31,22
Compost	180,0	16,72
Dalle de propreté : R+C+H	705,6	65,55
Dalle de propreté : Social	180,0	16,72
Total	3 265,6	303,38

Annexe 3 | Critères d'évaluation Projet d'habitation - Article 93

CRITÈRES D'ÉVALUATION				
CRITÈRES	**A**	**B**	**C**	**Commentaires**
1° le projet est compatible, par ses usages et son occupation sur le site, avec le milieu d'insertion, en s'intégrant harmonieusement aux usages existants ou autorisés et à l'échelle du voisinage ou du quartier		**X**		Ce projet étant situé dans le périmètre rapproché du futur prolongement de la ligne bleue, soit le site voisin de l'emplacement prévu d'un des futurs édicules, une densification résidentielle est cohérente avec les principes de développement près d'une station de transport en commun. De plus, dans les différents documents de planification de la Ville de Montréal, le secteur est voué à une densification résidentielle et à une diversification des activités. Concernant le milieu d'insertion, une portion du projet est située en front du boulevard Louis-H.-La Fontaine, lequel est associé à certaines nuisances liées à l'importance des débits de circulation. Les usages résidentiel et hôtelier sont considérés comme des usages sensibles. La réglementation prévoit des normes acoustiques particulières pour leur implantation à proximité des voies à forte circulation. Le projet devra démontrer sa conformité à ces exigences. Parallèlement, il est proposé à la documentation soumise de ne pas aménager de balcons en façade du boulevard et de prévoir des mesures de mitigation pour les balcons situés sur les façades latérales.
2° le projet contribue à la mise en valeur et à l'animation de l'espace public, notamment par l'encadrement bâti des rues et des places, l'orientation et le traitement des façades ainsi que l'interrelation des aménagements entre l'espace privé et l'espace public, par exemple un rez-de-chaussée commercial et un espace piétonnier	**X**			L'occupation commerciale au rez-de-chaussée contribuera à l'animation de l'espace public le long de la rue Saint-Zotique ainsi que du boulevard Louis-H.-La Fontaine. L'architecture n'étant pas encore déterminée à cette étape du projet, le traitement des façades sera évalué dans le cadre de l'analyse du Plan d'implantation et d'intégration Plan d'implantation et d'intégration (PIIA). Celui-ci comporte notamment un objectif portant sur le traitement de la base des bâtiments afin de contribuer à l'animation de la rue et des allées privées.
3° le projet architectural respecte et enrichit le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines, en s'agençant par son expression au milieu d'insertion et en permettant la sauvegarde des caractéristiques patrimoniales significatives des bâtiments existants	**X**			Le secteur présente une variété architecturale étant donné la présence d'usages commerciaux et résidentiels. Cependant, le secteur ne présente pas de caractéristiques patrimoniales significatives. L'architecture et son intégration au milieu seront évaluées au PIIA par l'intégration de critère en ce sens. Le concept architectural préliminaire présenté tend vers une apparence contemporaine. Malgré la rationalité dans la composition des façades, un traitement architectural des socles est prévu, contribuant à enrichir le milieu urbain de ce quartier en mutation.
4° le projet comporte des avantages sociaux, culturels ou économiques significatifs en matière de service à	**X**			Le projet participe à l'offre de logements dans un secteur voué à une densification vu la proximité de la future station

la population, d'animation culturelle, d'offre en logement ou d'emploi				de métro, par la création de ± 650 logements, dont 11 % seront des logements familiaux (96 m² et plus). De plus, le promoteur contribuera au logement hors-marché par la vente d'un lot sur site, dans le cadre de l'application du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial 20-041. Ce projet s'effectue dans le pôle Anjou et permet d'augmenter l'offre en logements à proximité d'une station d'un réseau de transport collectif structurant. Le projet comporte un volet commercial comprenant un hôtel ainsi que des locaux commerciaux au rez-de-chaussée, contribuant à la création d'emplois et à l'offre de commerces de proximité au sein du quartier.
5° le projet contribue au verdissement en offrant un aménagement paysager de qualité, en préservant et mettant en valeur les éléments naturels d'intérêts et en s'harmonisant au paysage environnant	**X**			Ce site est actuellement majoritairement minéralisé par un vaste stationnement. Le projet de redéveloppement prévoit une bonification du verdissement, la deuxième phase et le lot hors-marché combiné comprenant un taux de verdissement au sol de 29 %. Une portion de la b de la phase 2 est également prévue en toiture végétalisée. Par ailleurs, le projet prévoit la plantation de 120 arbres pour la phase 2 et le lot destiné aux logements hors marché.
6° le projet est fonctionnellement cohérent, en regard notamment des accès, des quais de chargement, du stationnement, de la sécurité des usagers, de la signalisation et de l'éclairage	**X**			L'ensemble des cases de stationnement sera aménagé à l'intérieur des bâtiments et sera accessible par deux allées d'accès à partir du boulevard Louis-H.-La Fontaine. Une allée piétonnière centrale à usage privé sera aménagée de façon commune entre la phase 1, la phase 2 et le lot hors-marché, avec des connexions aux différents bâtiments. Des cheminements piétonniers sont également prévus afin de relier les bâtiments aux voies de circulation. Un parvis sera aménagé en bordure de la rue Saint-Zotique afin de desservir la portion commerciale du projet. L'éclairage du site n'est pas déterminé à cette étape du projet. Il est proposé d'intégrer un critère visant à minimiser les nuisances associées à l'éclairage extérieur tout en assurant la sécurité des déplacements.
7° le projet minimise les nuisances sur l'entourage en regard de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations, de l'éclairage, de la pollution visuelle et de la circulation	**X**			Étant situé au sud de l'autoroute, le site bénéficie d'une orientation où les ombres projetées par les bâtiments se dirigent majoritairement vers les voies de circulation, principalement en deuxième partie de journée. Cette configuration minimise l'impact des ombres sur les zones résidentielles et les espaces publics environnants. En ce qui concerne les nuisances liées au vent, l'étude indique que les conditions sont généralement jugées favorables ou comparables à l'existant. Des mesures de mitigation sont proposées afin à améliorer le confort hivernal et à traiter des zones où le critère de sécurité éolienne

				pourrait être dépassé. Ceci pourra être évaluer lors de l'analyse du PIIA. Concernant l'environnement sonore, l'étude acoustique propose l'utilisation de vitrages permettant de respecter les exigences applicables aux secteurs situés à proximité d'artères routières importantes (art. 117.3 du RCA 40). Le projet devra démontrer sa conformité à ces exigences au moment de la demande de permis. L'éclairage du site n'est pas déterminé à cette étape du projet. Il est proposé d'intégrer un critère visant à minimiser les nuisances de l'éclairage extérieur tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers. Quant à la circulation, l'étude conclut que le projet est compatible avec le réseau, sans mesures de mitigation lourdes exigées. Néanmoins, des discussions ont eu lieu avec le promoteur concernant la collecte des déchets. Une nouvelle implantation a été soumise visant à minimiser les conflits de circulation. Cette révision prévoit l'implantation de la dalle de propreté du lot destiné aux logements hors marché de manière à ce qu'il n'y ait pas de manœuvres de recul à partir du boulevard Louis-H.-La Fontaine.
8° le projet favorise le développement de la mobilité durable en s'associant aux pôles et trajets de transport collectif, en facilitant les liens avec les réseaux de transports actifs et en favorisant l'accessibilité universelle. À cet égard, le projet minimise la différence de hauteur entre une voie publique et un étage d'accès au bâtiment et favorise l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique ainsi que l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès	**X**			Ce projet sera à proximité du futur édicule ouest de la station de métro de la ligne bleue. Le projet s'inscrit dans la volonté de la Ville de densifier et de diversifier le pourtour des stations de métro. Le projet a un accès à une piste cyclable à proximité, le long du boulevard des Roseraies. De plus, le réseau de pistes cyclables dans ce secteur sera bonifié dans les prochaines années. Il est d'ailleurs prévu d'aménager plus de 630 unités de stationnement pour vélo. En ce qui concerne l'accessibilité universelle, les documents déposés à ce jour ne permettent pas une évaluation détaillée. Ce volet pourra être encadré lors de l'analyse des critères intégrés au PIIA applicable.

9° le projet minimise son empreinte environnementale et favorise le développement durable en regard de la gestion des eaux de ruissellement, de la réduction des îlots de chaleur, du renforcement de la canopée et de la biodiversité, de la conservation énergétique et de l'utilisation d'énergies renouvelables	**X**			Ce site est actuellement majoritairement minéralisé par un vaste stationnement. Le projet de redéveloppement prévoit une bonification du verdissement, la deuxième phase et le lot hors-marché combiné comprenant un taux de verdissement au sol de 29 %. Une portion de la toiture de la phase 2 est également prévue en toiture végétalisée. Par ailleurs, le projet prévoit la plantation de 120 arbres pour la phase 2 et le lot destiné aux logements hors marché. En ce qui concerne la conservation d'énergie et l'utilisation d'énergies renouvelables, à ce stade-ci, le projet ne semble pas proposer d'éléments particuliers. L'aménagement d'un système de gestion des eaux pluviales sera requis en vertu du Règlement sur les branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égout publics et sur la gestion des eaux pluviales (20-030). Cet aménagement devra être autorisé par le Service de l'eau lors du dépôt de la demande de permis.
10° le projet est réalisable selon l'échéancier prévu		**X**		L'échéancier de ce projet est prévu à moyen terme. Toutefois, l'acceptation de la deuxième phase du projet est requise pour permettre la signature de l'entente relative à la vente d'un lot du site destiné aux logements hors marché, ainsi que l'émission du permis de construction de la première phase. Ainsi, les autorisations requises pour la 2e phase doit être entreprises dès maintenant afin de permettre la poursuite du projet.

Demande d'autorisation pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de 145.45 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1)

PI-79-002 | 7200, boul. Louis-H.-La Fontaine – Phase 2 et lot hors-marché

Modifications à la résolution CA25 12217 pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de 145.45 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1)

PI-79-001 | 7151, boulevard des Roseraies - Phase 1

CCU du 8 septembre 2026

Extrait(s) : Document de présentation, îlot des Roseraies, préparé Blanchette, TLA et Fahey, en date du 2 septembre 2026

Localisation



Site visé

Phase 1
Demande de modifications à la résolution CA 25 12217 adoptée le 30 septembre 2025

Phase 2 et lot hors-marché
Nouvelle demande d'autorisation pour la réalisation d'un projet d'habitation

N

Site visé



Vue à partir du boul. des Roseraies vers l'Est



Vue à partir du boul. Louis-H.-La Fontaine vers le Sud

Milieu d'insertion



Voisin de droite (Fortier Ford, boul. Louis-H.-La Fontaine)


Voisin de droite (Fortier Ford, boul. des Roseraies)


Perspective du projet futur (boul. Louis-H.-La Fontaine)



Perspective du projet futur (boul. des Roseraies)

Milieu d'insertion



Voisin de face



Voisin de gauche (futur site du terminus Anjou)


Voisin de biais droit

Rappel de la phase 1

Le 30 septembre 2025, le conseil d'arrondissement a adopté la résolution CA 25 12217, autorisant le projet d'habitation PH-79-003 qui vise la démolition d'un bâtiment commercial et la construction de deux bâtiments mixtes (résidentiel & commercial) sur une partie du site de l'immeuble du 7200, boul. Louis-H.-La Fontaine.

Le projet prévoit :

- 460 logements
- Deux bâtiments ayant une hauteur maximale de 14 et 18 étages.
- 0,75 case de stationnement par logement (en utilisant une partie de l'aire de stationnement du Toys''R''Us permettant d'atteindre le ratio d'ici le début de la phase 2).



Récapitulatif Phase 1

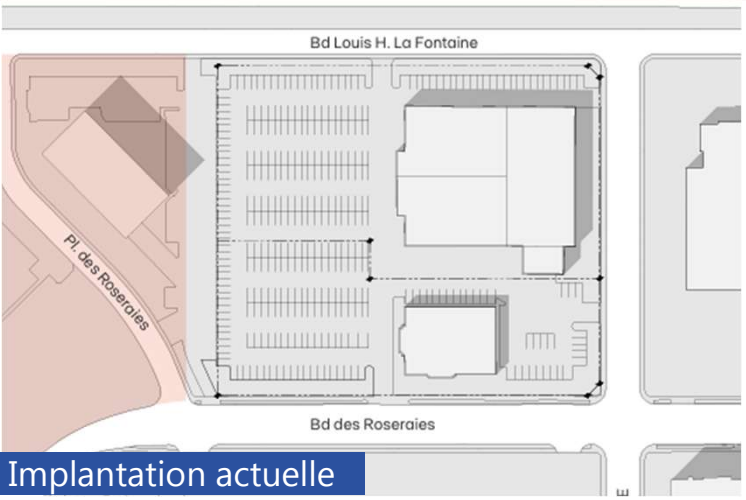
Statistiques Phase 1A + 1B

460 logements
301 stationnements (0.65)

Statistiques	
Superficie du terrain:	7 072.7 m²
Emprise des bâtiments:	2 978 m²
Superficie brute totale:	35 368 m² (1A:16 211 m² et 1B:19 157 m²)
Superficie nette résidentielle totale:	29 611 m² (1A:13 594 m² et 1B: 16 017 m²)
Superficie espaces communs	668 m² (1A:376 m² et 1B:292 m²)
Superficie commerciale	525 m² (1A: 149 m² et 1B:376 m²)
Nombre d'étages:	de 7 à 18
COS:	5.00
Taux d'implantation:	0.42
Nombre de cases de stationnement	366
Nombre de cases vélo	425
PH1A (Résidentiel)	200
PH1A (Commercial)	10
PH1B (Résidentiel)	200
PH1B (Commercial)	15
Superficie d'espaces verts:	*Supérieur à 20%
Nombre de logements:	460 (1A:204 et 1B:256)
Studio (sup. moyenne = 40.8 m² / 439 pi.ca):	(14%) 64
1 chambre (sup. moyenne = 54.3 m² / 585 pi.ca):	(31%) 142
1 chambre + den (sup. moyenne = 65.0 m² / 700 pi.ca):	(10%) 46
2 chambres (sup. moyenne = 74.1 m² / 798 pi.ca):	(34%) 157
3 chambres (sup. moyenne = 103.8 m² / 1117 pi.ca):	(11%) 51
% logements famille (3ch > 96 m²)	11%
Densité:	650 logements/ha

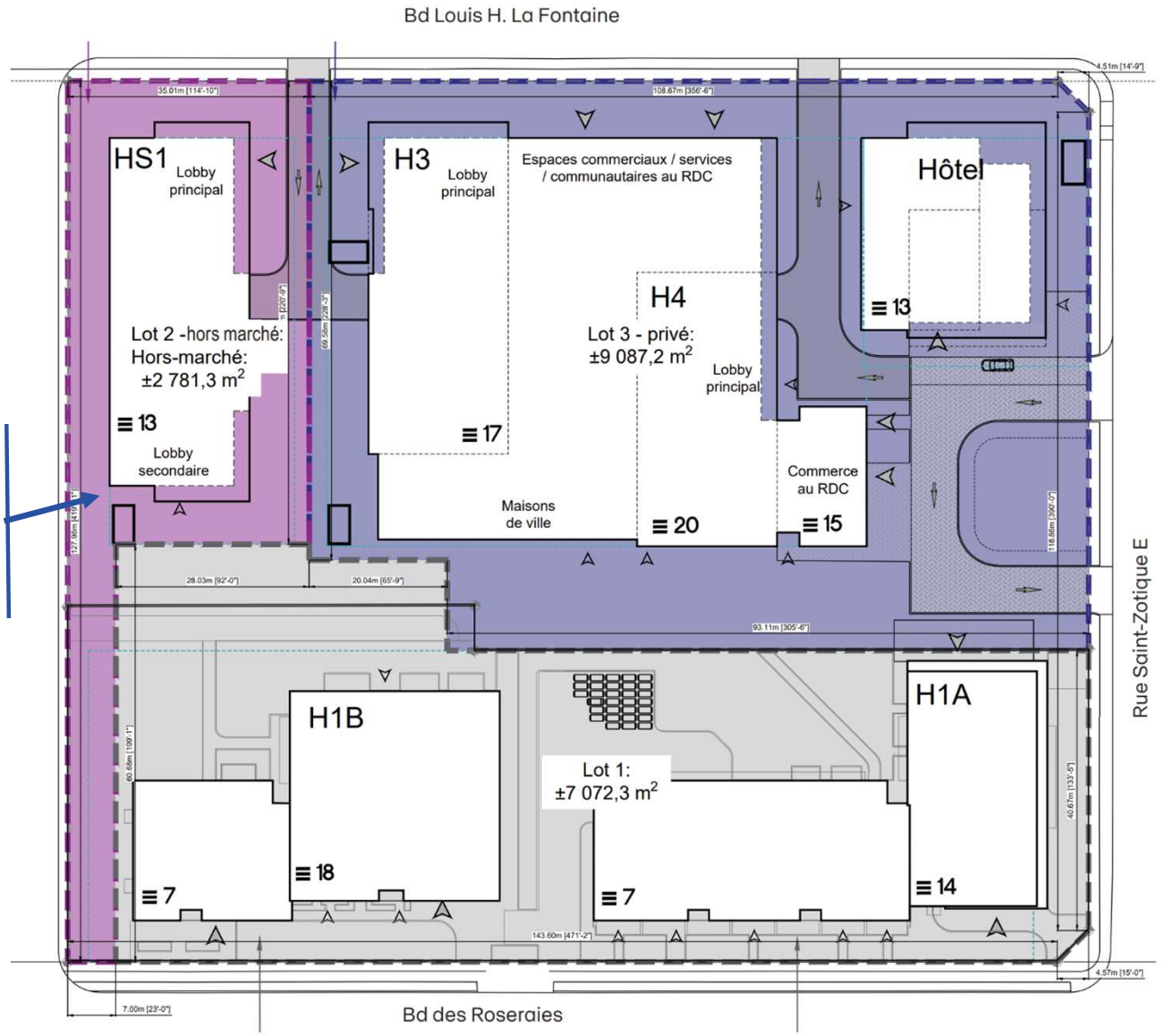
*Se référer au plans de paysage

Lotissement projeté



Implantation actuelle

Environ 17,4 % de la superficie constructible sera cédé pour la construction de logements hors-marché et une contribution financière sera versée afin de combler la cible de 20 %.



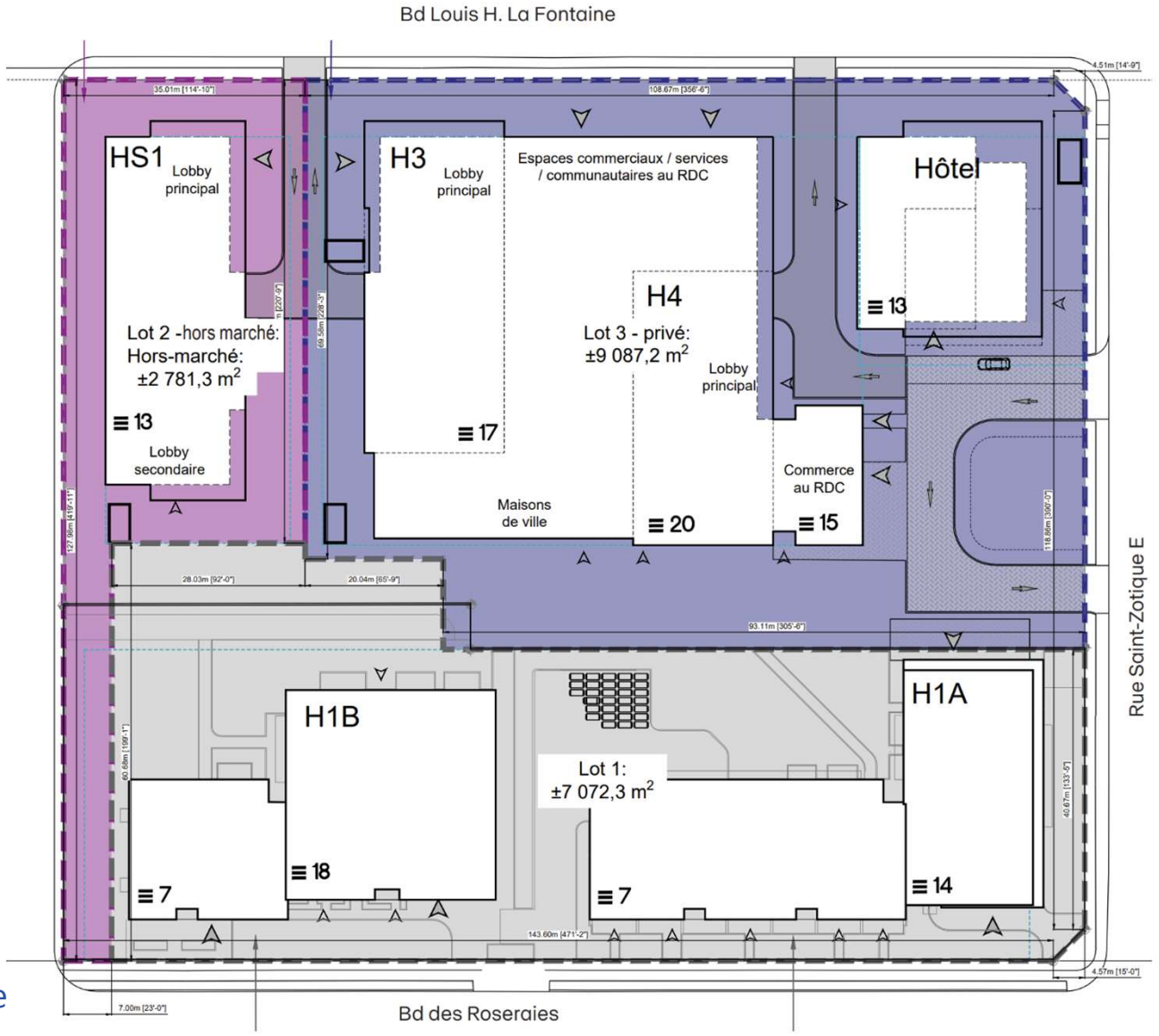
Lotissement projeté

Légende

- Lot phase 1 - résidentiel
- Lot phase 2 - résidentiel, hôtel, commerces
- Lot phase 2 - résidentiel hors marché

Logements hors marché

- Le Service de l'habitation a accepté le principe de l'option ci-contre.
- Cette option implique le prolongement du lot hors-marché vers des Roseraies par une bande de terrain de 7 m adjacente à la phase 1 afin de permettre le passage des infrastructures d'aqueduc et d'égout.
- Des ajustements seront requis à la résolution de la phase 1 (marges).
- Le promoteur souhaite obtenir une servitude de passage vers le métro, mais celle-ci demeure incertaine et devra faire l'objet de négociations en raison de contraintes potentielles liées au financement du projet.
- L'aménagement d'une entrée charretière partagée demeure aussi incertaine pour les mêmes raisons.
- Une lettre d'engagement relative à la conformité et à la réalisation des infrastructures a été transmise au Service de l'habitation et est actuellement en cours de validation.



Légende

- Lot phase 1 - résidentiel
- Lot phase 2 - résidentiel, hôtel, commerces
- Lot phase 2 - résidentiel hors marché

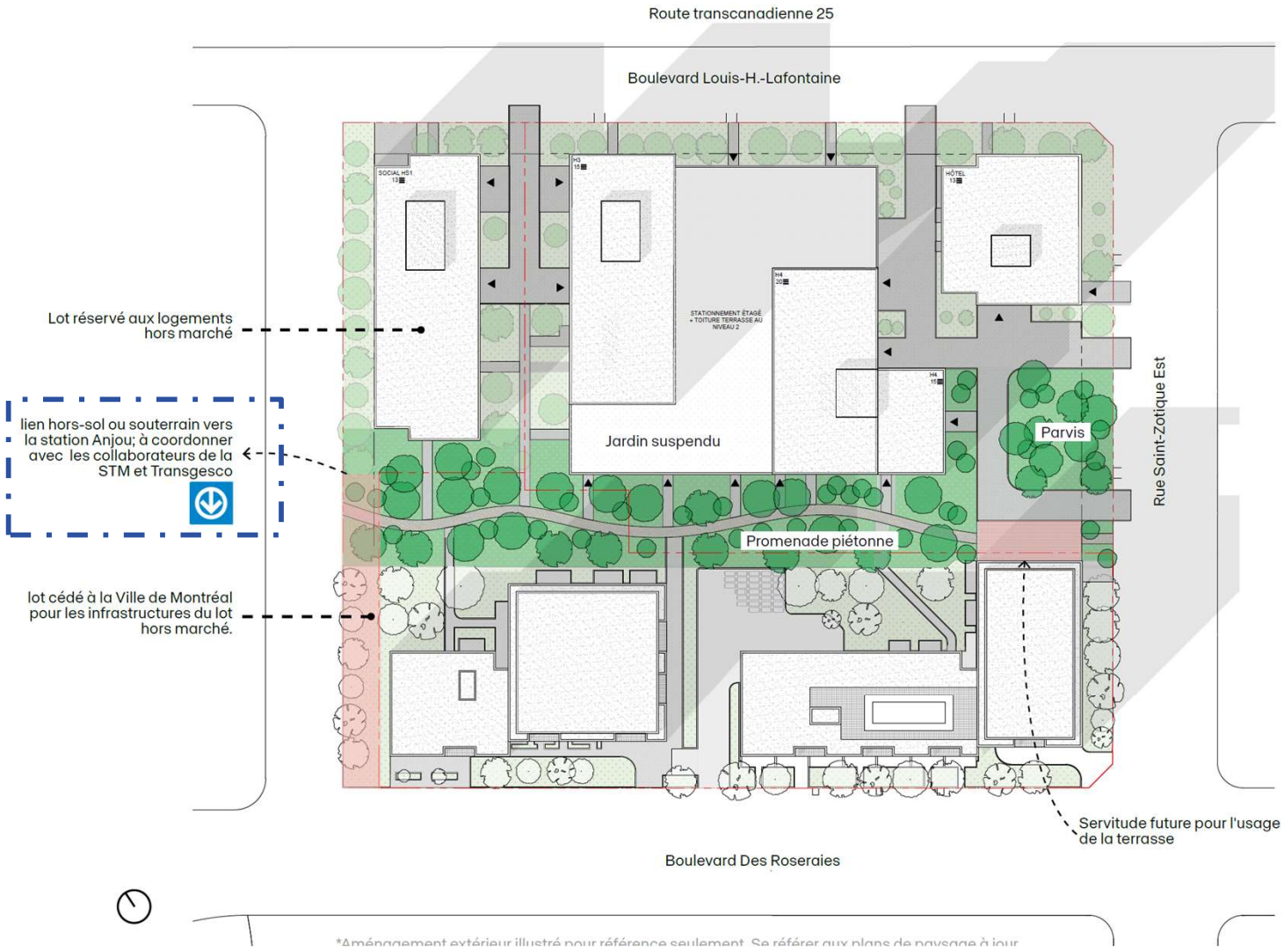
Plans

Implantation Phase 2

Statistique - Phase 2

Superficie du terrain:	11 868 m²
Emprise des bâtiments:	5 653 m²
Superficie brute totale:	59 340 m²
Superficie nette résidentielle totale:	45 810 m²
Nombre d'étages:	de 11 à 20
COS:	5
Taux d'implantation:	0.476
Nombre de cases de stationnement	628
Ratio de stationnements résidentiels	0.75
Nombre de cases vélo	630
Résidentiel hors-marché	200
Résidentiel privé	200
Hôtel	200
Commerce	30
Superficie d'espaces verts:	*Supérieur à 20%
Nombre de logements:	771
- Hors marché (HS1)	164
- Résidentiel (H3+H4) :	478
Chambres d'hotel :	129

*Se référer au plans de paysage
Statistiques sujettes à des changements.

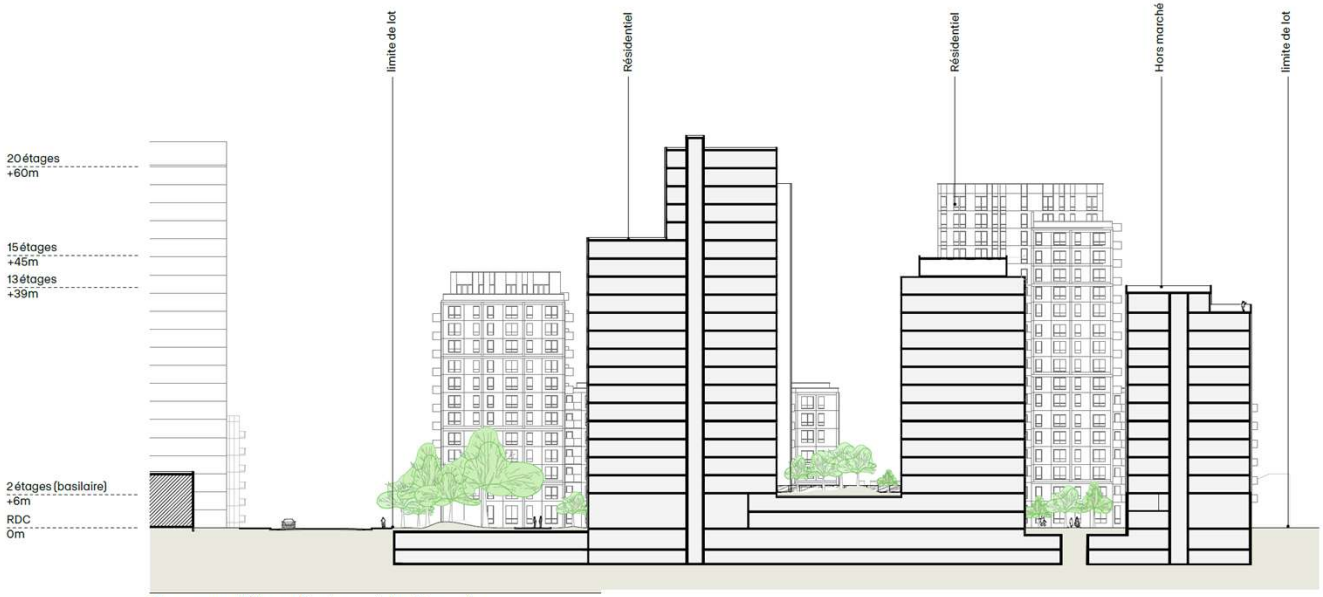


Implantation

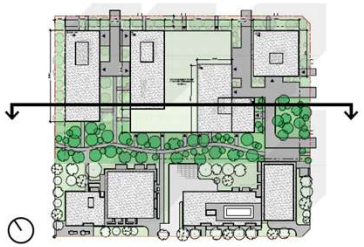


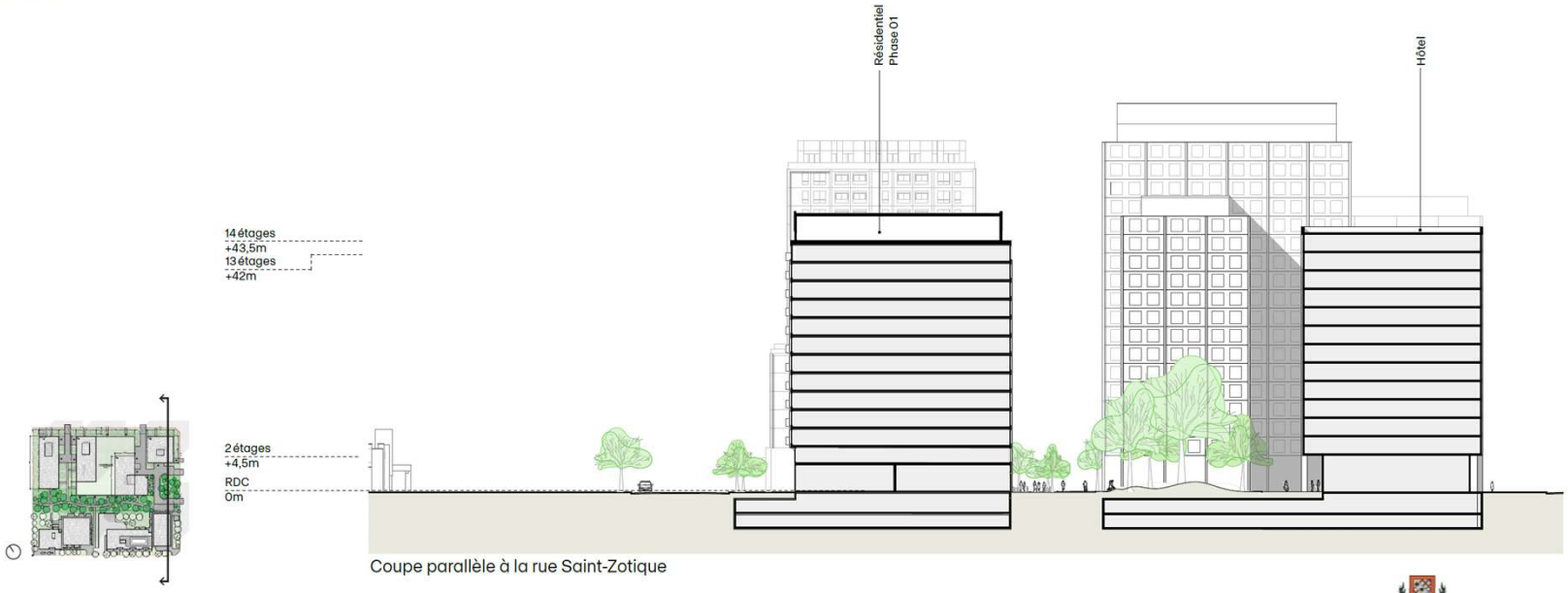
*Aménagement extérieur illustré pour référence seulement. Se référer aux plans de paysage à jour.

Coupes



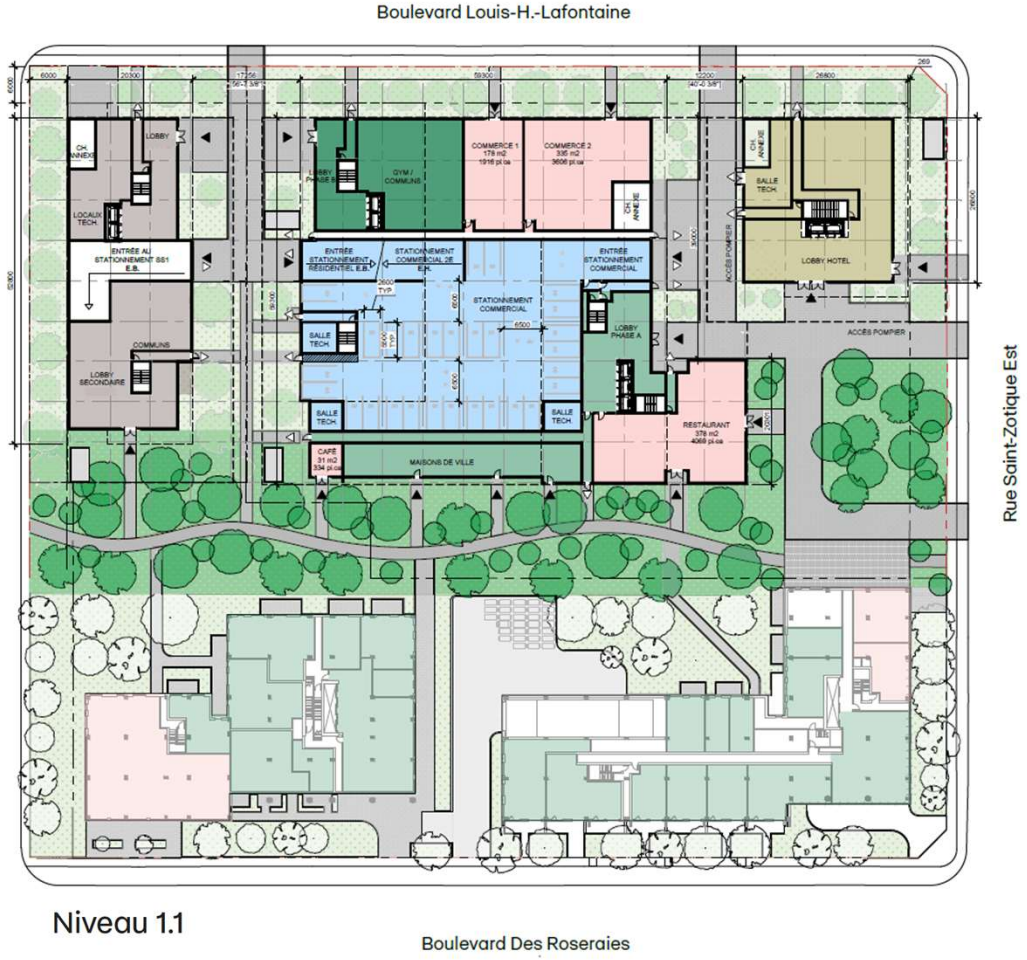
Coupe parallèle au Boulevard des Roseraies





Coupe parallèle à la rue Saint-Zotique

Plans de plancher



Niveau 1.1

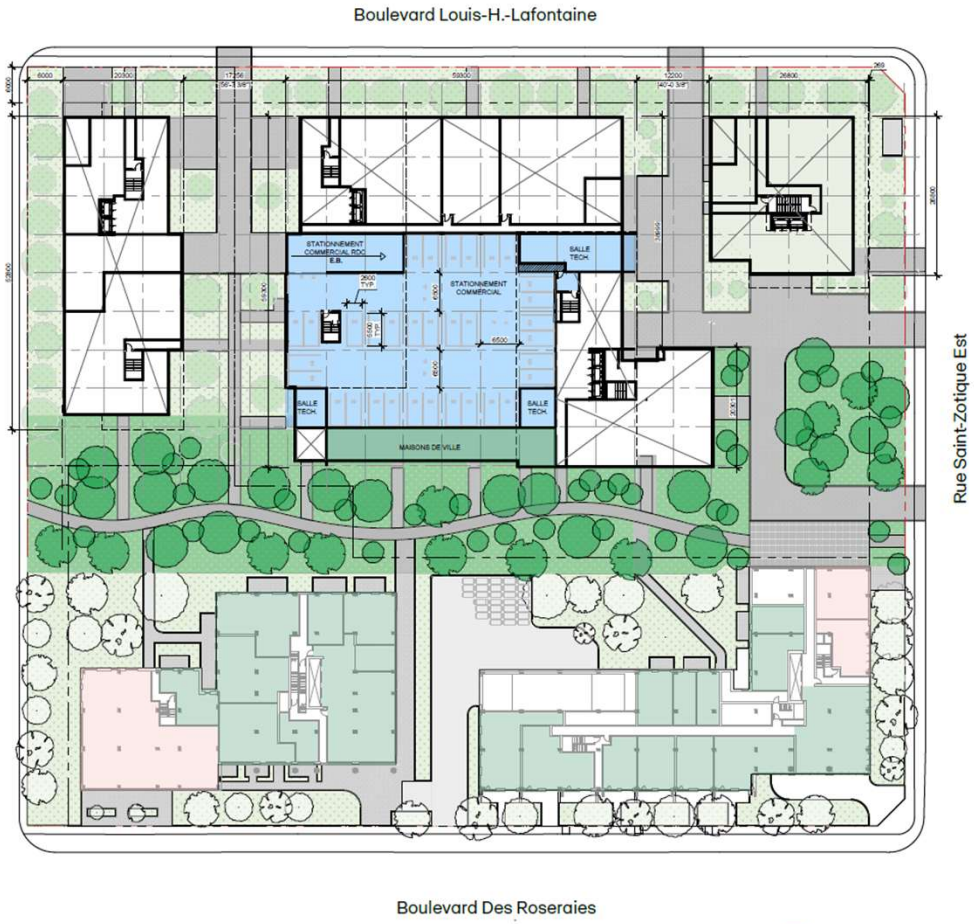
Légende

- Résidentiel
- Résidentiel
- Commercial
- Stationnement étagé
- Hors marché
- Hôtel
- Entrées
- Sorties

Niveau 1.2

Légende

- Stationnement étagé



Plans de plancher et typologies

Niveaux courants

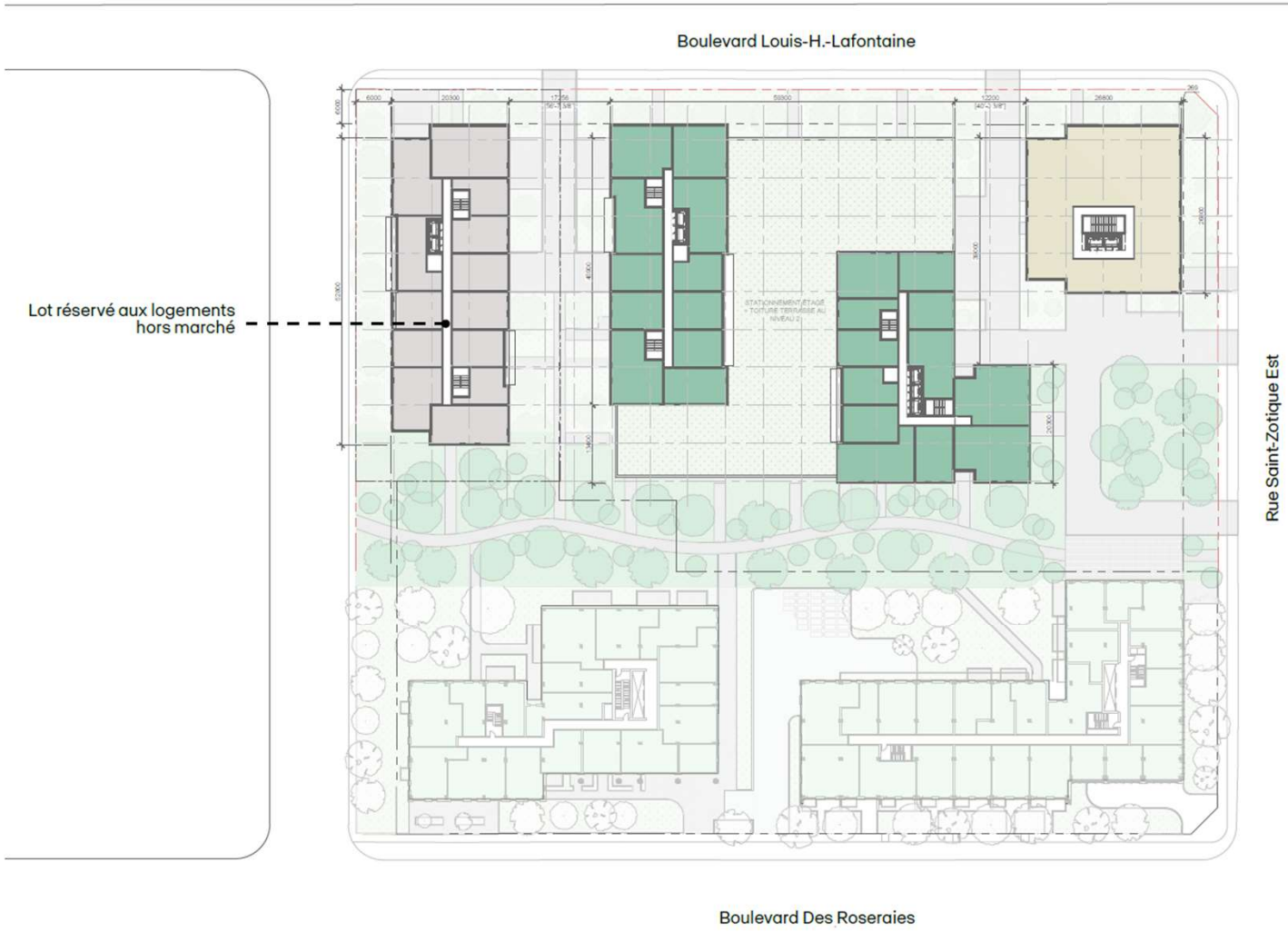
Répartion des typologies des logements privés

Studio	15% [1]
1 chambre à coucher	30% [1]
1 chambre à coucher + *den*	10%[1]
2 chambres à coucher	min. 35%
3 chambres à coucher	min. 10%

1. Pourcentage à titre indicatif, il est possible que ce chiffre soit revu à la baisse au profit de logements plus grands.

Légende

- Résidentiel
- Hors marché
- Hôtel



Stationnement

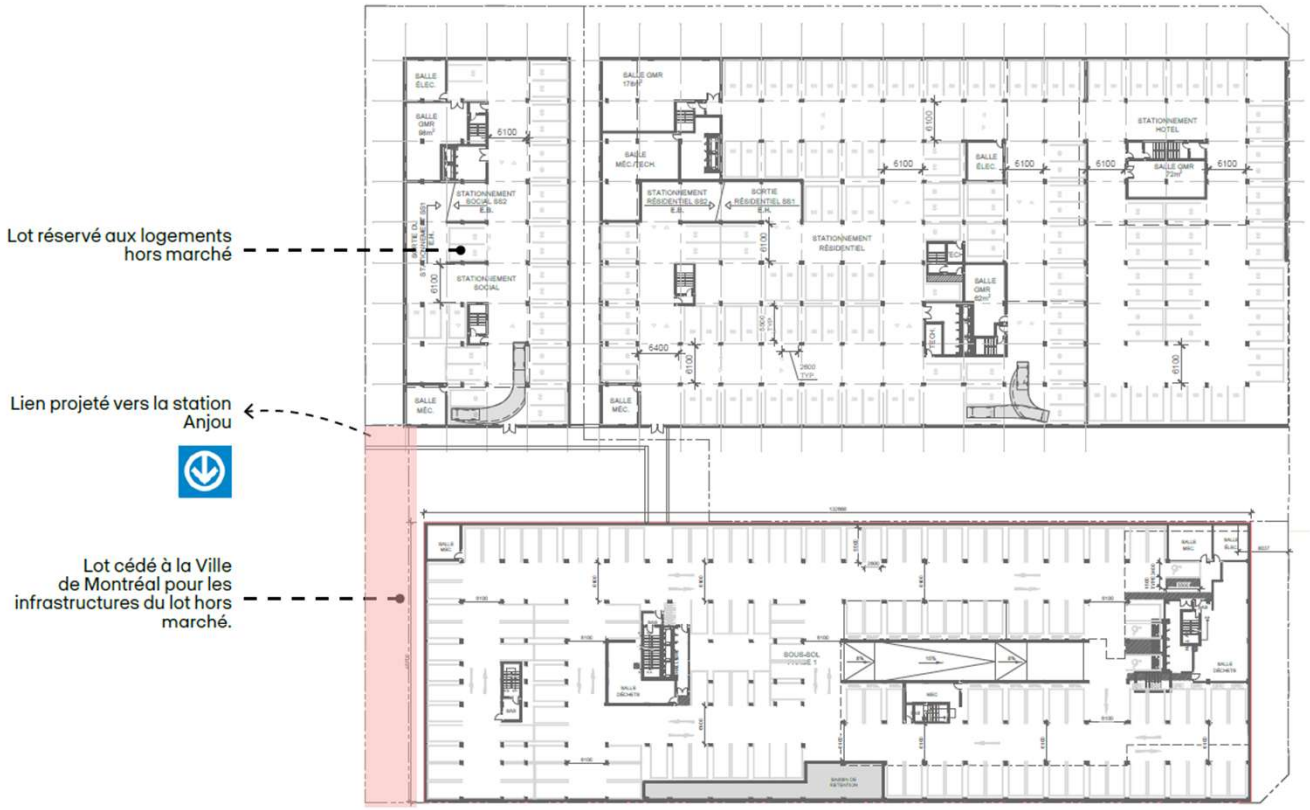
Niveau sous-sol type

Selon la réglementation en vigueur, 598 cases de stationnement sont requises pour les usages résidentiels (ratio de 0,75 par logement) et commerciaux prévus. L'intention du projet est de se conformer au nombre minimal requis, d'autant plus que le site sera bien desservi par le métro. En effet, la phase 02 sera réalisée à la suite de la mise en service du prolongement de la ligne bleue. Advenant un changement d'usage dans l'un des bâtiments, le nombre de cases sera ajusté en conséquence.

La stratégie actuelle prévoit plusieurs niveaux de stationnement souterrain pour les composantes hôtelières et résidentielles, ainsi que des cases en structure hors sol (au centre du basilaire) destinées aux commerces.

Nombre de cases de stationnement

Phase 01	366
Résidentiel (PH1a)	153
Résidentiel (PH1b)	192
Commercial (PH1a & PH1b)	21
Phase 02	628
Résidentiel (H3+H4)	359
Hors-marché	123
Hôtel	100
Commercial	9
Restaurant	37



Nombre d'étages requis pour atteindre le minimum requis au RCA 40 de 0,75 case/logement

Phase 1 : 2,7 étages
Phase 2 : 3,3 étages
Lot hors-marché : 4,2 étages

Images préliminaires



Depuis le Boulevard Louis H Lafontaine





Depuis le Boulevard Louis H Lafontaine

Images préliminaires



Depuis le Boulevard Des Roseraies avec la phase 1 en premier plan





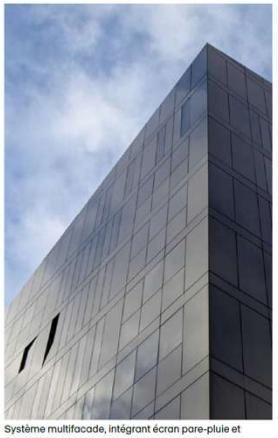
Depuis la Rue Saint-Zotique



Intention de conception

Matérialité


Panneaux de béton préfabriqués


Système multifacade, intégrant écran pare-pluie et fenêtres sur un seul plan lisse


Insertion de maçonnerie




Contraste des textures et couleurs entre les panneaux de bétons, la brique et le revêtement léger lisse

Rationalité des façades


Composition très rationnelle des façades


Création de loggias s'intégrant facilement à la trame des façades


Variations et retraits dans la trame

Distinction des tours


Une variété de couleurs crée une distinction entre chaque tour


Les socles porteront cette signalétique par la couleur, alors que les


Références à la palette de couleurs proposée de la phase 1

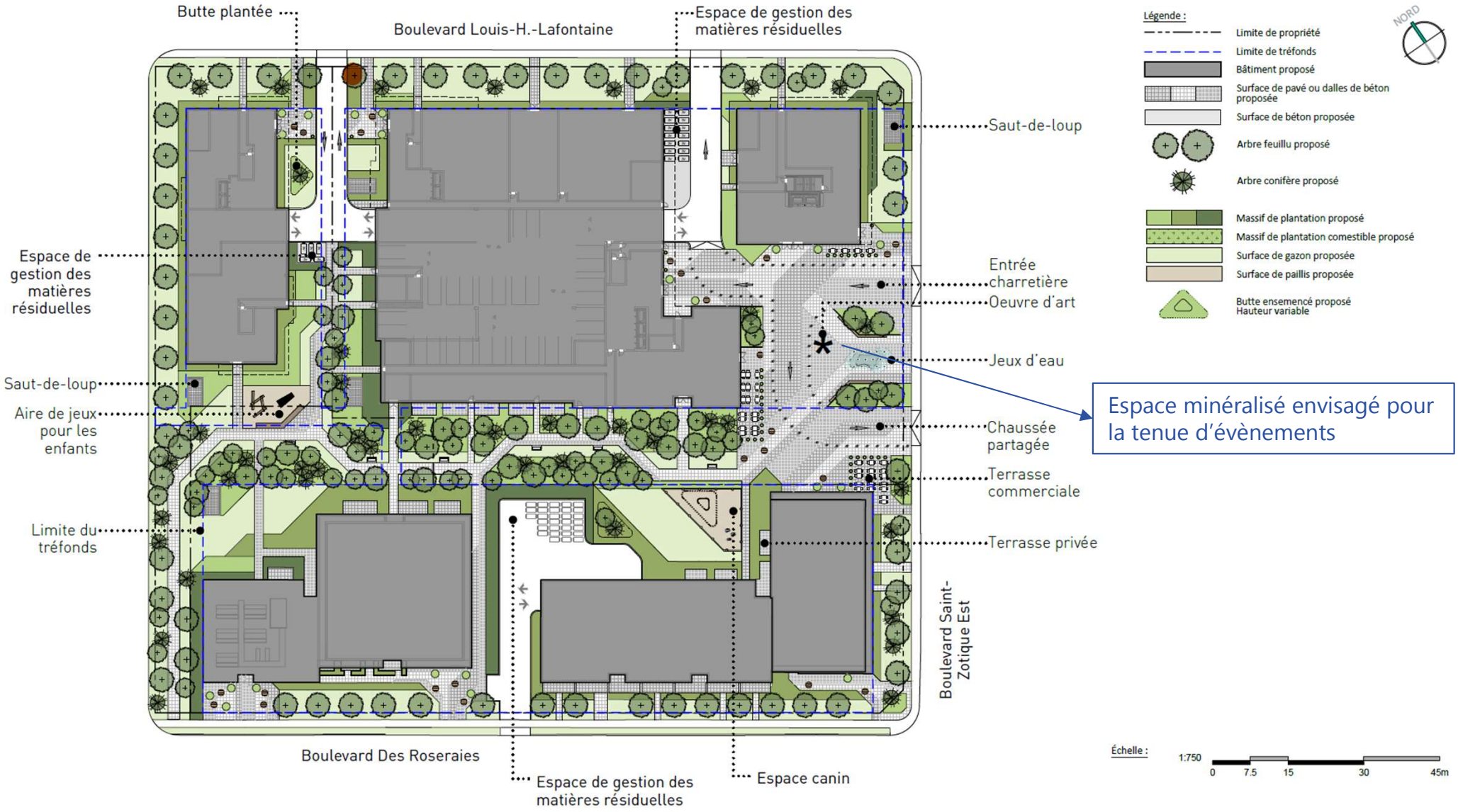
Traitement du socle


Arcades en continuité de la trame des façades


Espaces extérieurs couverts aux entrées principales

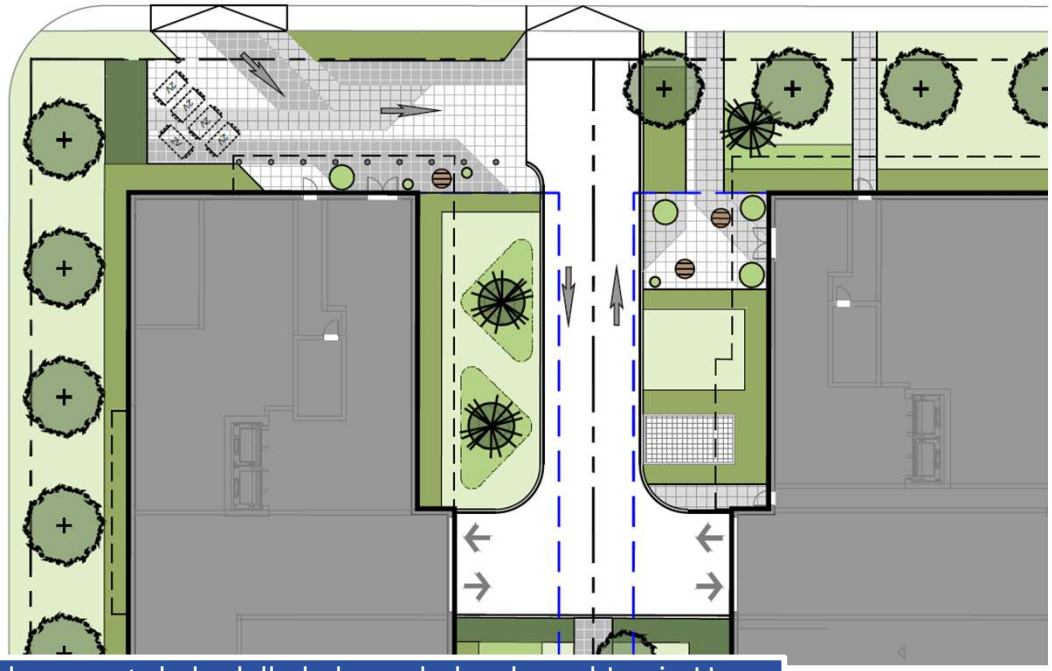

Le bâtiment est ancré au sol par un socle massif et poreux

Aménagement paysager | Site



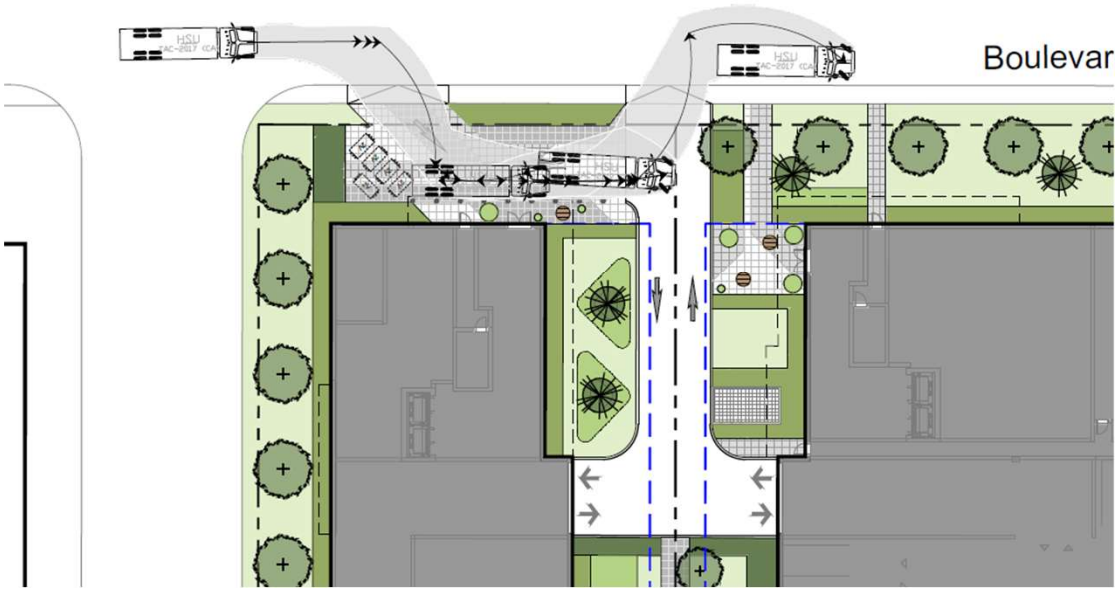
Espace minéralisé envisagé pour la tenue d'évènements

Relocalisation de la dalle à déchets | Lot hors-marché



Déplacement de la dalle le long du boulevard Louis-H.

- Des validations ont été effectuées par l'arrondissement concernant la localisation des dalles de propreté, en tenant compte des particularités du boulevard Louis-H.-La Fontaine (voie de desserte et voie réservée aux autobus).
- Suite à des discussions avec le promoteur, une modification est proposée prévoyant l'implantation de la dalle de propreté du lot destiné aux logements hors marché de manière à éviter toute manœuvre de recul à partir du boulevard Louis-H.-La Fontaine.



Manœuvres camions

Aménagement paysager | Statistiques

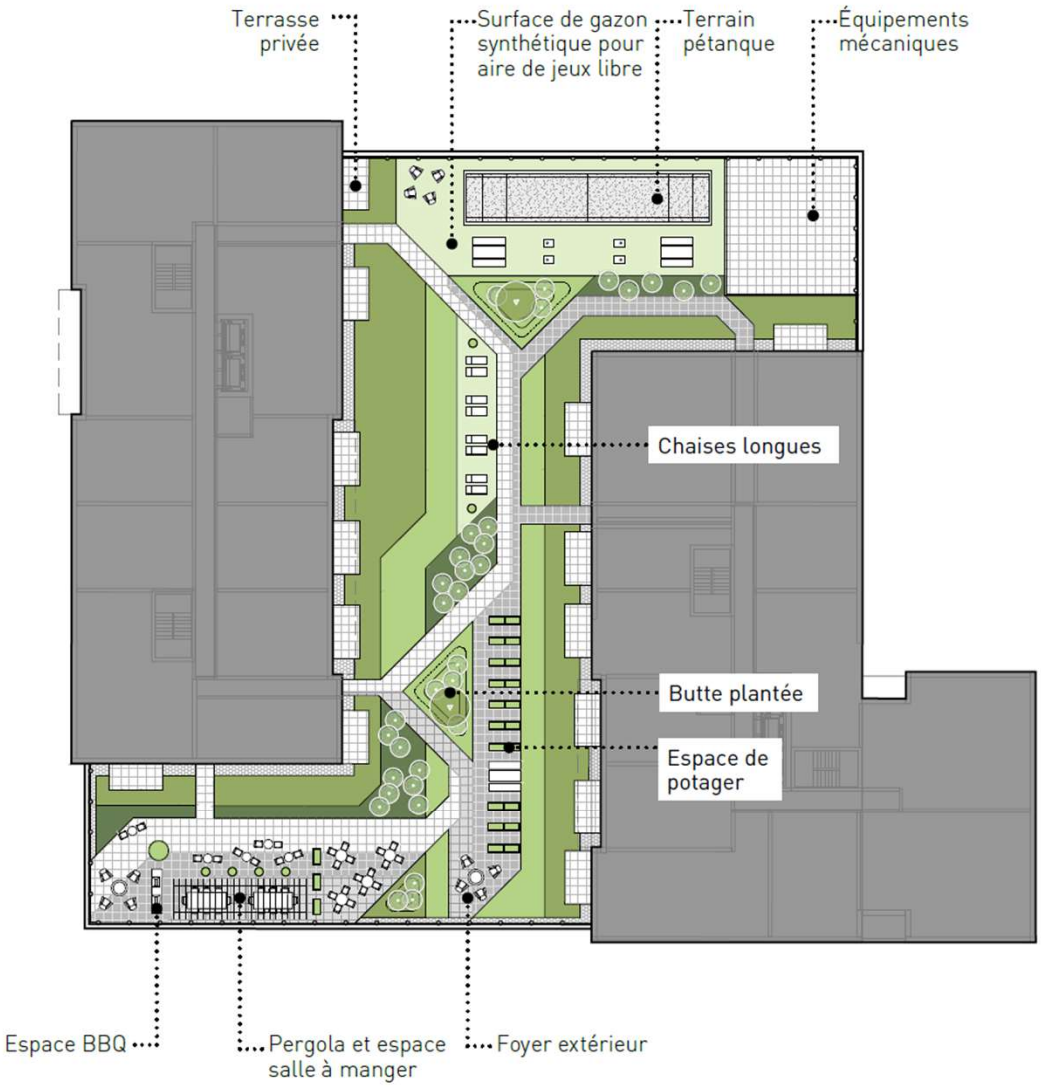
Statistiques :	Site complet	Lot 1 H1A, H1B	Lot 2 HS1	Lot 3 H3, H4, Hôtel				
Superficie du terrain:	±18 940.8 m²	±7 072.3 m²	±2 781.3 m²	±9 087.2 m²				
Superficie des bâtiments:	±8 198.8 m²	±3 010.2 m²	±955.1 m²	±4 233.6 m²				
Arbre sur frontage de rue :								
Longueur du frontage en marge avant sur Boulevard Louis-H.-Lafontaine:	146.9 m lin.	—	35 m lin.	111.9 m lin.				
Nombre d'arbres exigés en marge avant sur Boulevard Louis-H.-Lafontaine: (1 arbre au 10 m lin. de frontage)	15	—	4	11				
Nombre d'arbres proposés en marge avant sur Boulevard Louis-H.-Lafontaine:	**27**	—	6	21				
Longueur du frontage en marge avant sur Boulevard Saint-Zotique Est:	125.3 m lin.	43.9 m lin.	—	81.4 m lin.				
Nombre d'arbres exigés en marge avant sur Boulevard Saint-Zotique Est: (1 arbre au 10 m lin. de frontage)	13	5	—	8				
Nombre d'arbres proposés en marge avant sur Boulevard Saint-Zotique Est:	**24**	11	—	13				
Longueur du frontage en marge avant sur Boulevard Des Roseraies:	146.8 m lin.	139.8 m lin.	7 m lin.	—				
Nombre d'arbres exigés en marge avant sur Boulevard Des Roseraies: (1 arbre au 10 m lin. de frontage)	15	14	1	—				
Nombre d'arbres proposés en marge avant sur Boulevard Des Roseraies:	**17**	15	2	—				
Arbres :								
Nombre d'arbres proposés:	**178**	58	39	81	**171**	58	34	79
Espace vert au RDC :								
Superficie d'espace vert exigé:	10% ±1 894.1 m²	10% ±707.2 m²	35% ±973.5 m²	10% ±908.7 m²	10% ±1 894.1 m²	10% ±707.2 m²	35% ±973.5 m²	10% ±908.7 m²
Superficie d'espace vert proposé:	±5 717.6 m² 30.2%	±2 268.1 m² 32.1%	±1 288.2 m² 46.3%	±2 161.3 m² 23.8%	±5 612.6 m² 29.6%	±2 282 m² 32.3%	±1 199.7 m² 43.1%	±2 130.9 m² 23.5%
Toit vert :								
Superficie de la toiture proposée:	—	—	—	±3 761.7 m²	—	—	—	±3 761.7 m²
Superficie de toiture végétalisée proposée:	—	—	—	±653.2 m² 17.4%	—	—	—	±653.2 m² 17.4%

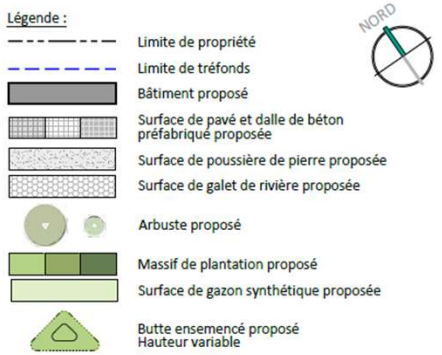
La quantité d'arbres indiquée est préliminaire. Elle sera révisée au stade de la conception détaillée en fonction des contraintes en architecture, civil, structure, mécanique et électrique.

Statistiques initiales

Statistiques mise-à-jour 8 sept. 2026 suite à la modification de la localisation de la dalle.

Aménagement paysager | Toit 2e étage - bâtiment H3-H4





Toit vert :				
Superficie de la toiture proposée:	–	–	–	±3 761.7 m²
Superficie de toiture végétalisée proposée:	–	–	–	±653.2 m² 17.4%

Études

Ensoleillement

Étant situé au sud de l'autoroute, le site bénéficie d'une orientation avantageuse où les ombres projetées par les bâtiments se dirigent majoritairement vers les voies de circulation, principalement en deuxième partie de journée. Cette configuration minimise l'impact des ombres sur les zones résidentielles et les espaces publics environnants, contribuant ainsi à préserver l'ensoleillement et la qualité de vie des quartiers voisins. À noter que la place publique donnant sur la rue St-Zotique bénéficie d'un ensoleillement optimal jusqu'en milieux d'après-midi.



Études réalisées et actions retenues

Acoustique

- Le projet est soumis à l'article 117.3 du RCA 40 (niveau sonore à l'intérieur du bâtiment de 40 dBA Leq (24 h) et moins et d'un espace de détente au sol à l'extérieur de 55 dBA Leq (24 h) et moins).

- Des mesures de mitigation additionnelles sont proposées par le requérant :
  1. Éliminer les balcons à l'extrémité des barres perpendiculaires orientées vers l'autoroute.
  2. Prévoir des garde-corps dans les secteurs acoustiquement sensibles.
  3. Au besoin, ajouter un traitement acoustique au-dessus des balcons afin d'atténuer la réverbération.

Éolien

- L'étude met en évidence des zones de vent inconfortables nécessitant la mise en place de mesures d'atténuation.
- Conformément aux orientations du PUM, un critère de PIIA portant sur les impacts éoliens devra être intégré à la résolution. Ce point pourra être traité lors de l'analyse au PIIA.

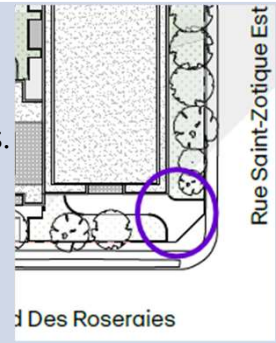
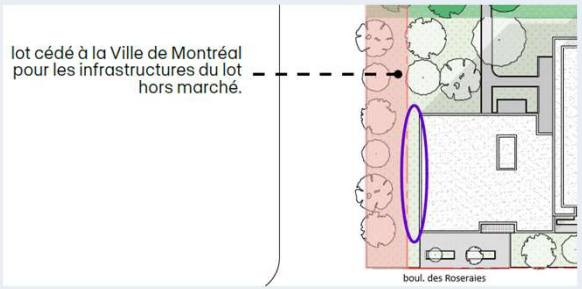
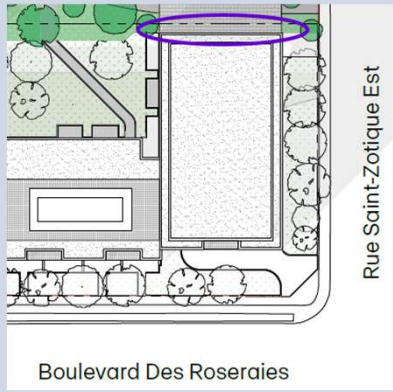
Circulation

- L'étude conclut que le projet est compatible avec le réseau, sans mesures de mitigation lourdes exigées. Les principales recommandations portant sur l'ajustement des feux de circulation par la Ville et sur la vigilance quant à la visibilité aux accès.

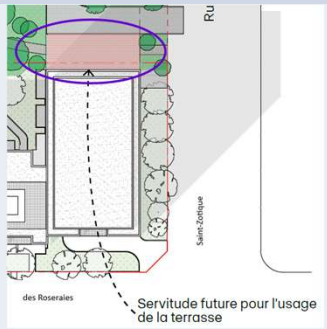
Gestion des matières résiduelles

- Des validations **ont eu lieu** concernant la collecte des matières résiduelles sur le boul. Louis-H.-La Fontaine. **Suite à des discussions avec le promoteur, une modification est proposée prévoyant l'implantation de la dalle de propreté du lot destiné aux logements hors marché de manière à éviter toute manœuvre de recul à partir du boulevard Louis-H.-La Fontaine. [m.a.j. 08-09-2026]**
- Il est proposé d'intégrer un critère au PIIA visant une gestion performante des matières résiduelles et/ou des conditions de superficie minimale de salle de déchets/dalle de propreté à la résolution.

Ajustements à la résolution CA25 12217 | Phase 1

RCA 40	Résolution CA25 12217	Proposition	Justification
Grille C-505 Marge avant **6 m** min.	**6 m** min.	**5,5 m** à l'intersection Saint-Zotique / des Roseraies	La réduction est justifiée par la forme du terrain en angle à l'intersection Saint-Zotique/des Roseraies. Le respect de la marge avant exigerait de tronquer le bâtiment à l'angle. 
Grille C-505 Marge latérale 1,25m/étage = **8,75 m** min.	**6 m** min.	**1,5 m** pour la marge adjacente à la partie du lot hors-marché se rendant à des Roseraies.	La réduction est justifiée par la modification du lot à vocation hors-marché afin de permettre son raccordement par le boulevard des Roseraies. L'implantation du bâtiment demeure inchangée par rapport à la limite actuelle du site. 
Grille C-505 Marge arrière 1,25m/étage = **17,5 m** min.	**1,5 m** min.	**1 m** pour la marge arrière adjacente au lot HS3-HS4-Hôtel	La réduction de la marge arrière résulte de la reconfiguration des lots et de la présence du bâtiment commercial existant (ancien Toys"R"Us). 

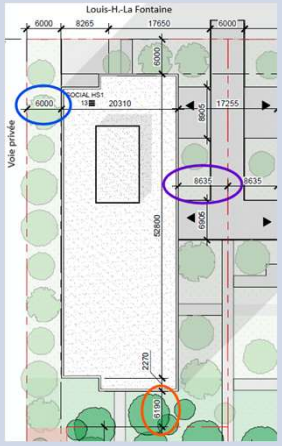
Ajustements à la résolution CA25 12217 | Phase 1 (suite)

RCA 40	Résolution CA25 12217	Proposition	Justification
Art. 79 et 80 Balcons à **1,5 m** d'une ligne latérale ou arrière.	-	Permettre les balcons jusqu'à la **limite 0** d'une ligne latérale et arrière.	Vu les marges réduites présentées précédemment, certains balcons devront empiéter jusqu'aux limites latérales et arrière.
Art. 79 et 82 Appareil de climatisation à un minimum de **1,3 m** d'une ligne latérale et arrière.	5. (…) un appareil de climatisation peut avoir un empiètement supérieur à 0,3 m dans la cour avant et avoir une profondeur supérieure à 0,3 m.	Permettre aussi les appareils de climatisation jusqu'à la **limite 0** latérale et arrière.	En raison des marges réduites, les climatiseurs installés sur les balcons situés le long des lignes latérales et arrière empiéteront jusqu'aux limites de propriété.
Art. 79 Un équipement de jeux doit être éloigné de **1,30 m min** d'une ligne de terrain.	-	Permettre que les équipements de jeux puissent être aménagés de sorte à **chevaucher les limites** latérales et arrière.	Ceci a pour objectif de favoriser un aménagement intégré des espaces destinés aux résidents du territoire de l'ensemble des trois terrains.
Art. 93 Café-terrasse rattaché à un restaurant permis, **sauf pour les terrains adjacents à un usage de la famille « habitation ».**	-	Permettre que les cafés terrasse soient **autorisés dans un bâtiment adjacent ou comportant un usage habitation.** Permettre qu'un café-terrasse puisse être aménagé en partie **sur un terrain voisin.**	Il est prévu d'aménager un restaurant au rez-de-chaussée. Toutefois, la configuration des lots ne permet pas l'aménagement d'un café-terrasse. Une servitude entre les deux terrains sera requise afin de permettre son aménagement. 
-	11. La délivrance d'un permis de construction, est conditionnelle à la signature d'une entente qui comprend la cession d'un immeuble en faveur de la Ville, tel que prévu au **paragraphe 1°** de l'article 9 du RMM (20-041).	Viser plutôt le **paragraphe 3°** de l'article 9 du RMM (20-041) qui permet une cession d'un immeuble combiné à une contribution financière alors que le paragraphe 1 vise uniquement la cession d'un immeuble.	L'équivalent de 17,4 % de la superficie constructible totale du site sera cédé pour la réalisation de logements hors marché. Une contribution financière complémentaire permettra d'atteindre la cible de 20 % prévue à l'entente RMM.

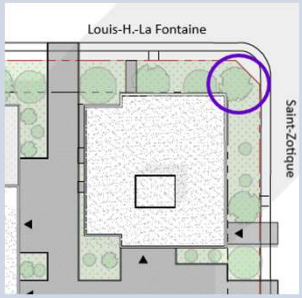
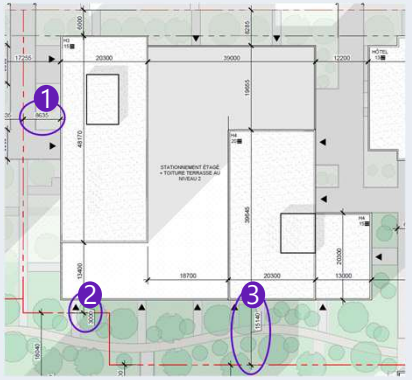
Non-conformités | Lot hors-marché et Phase 2

RCA 40	Proposition	Justification
Art. 79 et 80 Balcons à **1,5 m** d'une ligne latérale ou arrière.	Permettre les balcons jusqu'à la **limite 0** d'une ligne latérale et arrière.	Vu les marges réduites présenté précédemment, certains balcons devront empiéter jusqu'aux limites latérales et arrières de terrain.
Art. 79 Un appareil de climatisation **ne peut avoir un empiètement supérieur** à 0,3 m dans la cour avant et doit être situé à une distance **minimale de 1,3 m** des lignes latérales et arrière. Il **ne peut avoir une profondeur supérieure** à 0,3 m.	Permettre un **empiètement supérieur** à 0,3 m dans la cour avant. Permette un appareil de climatisation jusqu'à la **limite 0** latérale et arrière. Permettre qu'un appareil de climatisation ait **une profondeur supérieure à** 0,3 m.	Cette non-conformité est également présente dans la résolution de la phase 1. Elle est liée au lotissement du site.
Art. 79 Un équipement de jeux doit être **éloigné de 1,30 m** minimum de toute ligne de terrain.	Permettre que les équipements de jeux puissent être aménagés de sorte à **chevaucher les limites** latérales et arrières des terrains.	Cette approche a pour objectif de favoriser un aménagement intégré des espaces destinés aux résidents du territoire de l'ensemble des trois terrains.
Art. 133 Une allée d'accès dans une aire de stationnement ayant des cases de chaque côté avec stationnement à 90°= **6,7 m min.**	Allées d'accès dans le stationnement intérieur d'une largeur minimale de **6,1 m**	Cette non-conformité est également présente dans la résolution de la phase 1. Elle est liée à la fonctionnalité des aires de stationnement intérieures.
Art 152 Le **nombre maximal** de cases de stationnement pour vélo est de 10.	**Retirer** la notion de **nombre maximal** de cases de stationnement vélo.	Dans le but d'atteindre les objectifs du PUM 2050.
Art. 208 Obligation de **séparer un usage commercial d'un usage résidentiel** par une **clôture.**	**Ne pas prévoir de clôture** entre les usages résidentiels et les commerces.	Une clôture n'est pas souhaitée dans le cadre de ce projet d'ensemble mixte.

Non-conformités | Lot hors-marché

RCA 40	Proposition	Justification
<u>Grille C-505</u> Marge latérale et arrière : 1,25 m/étage = **16,25 m min.**	Latérale gauche : **8,6** m Latérale droite : **6** m Arrière : **6,2** m	Selon la documentation soumise, ces modifications répondent à des contraintes foncières et fonctionnelles tout en favorisant une meilleure implantation des bâtiments et un milieu de vie de qualité. **Marge latérale gauche :** assimilable à une marge avant minimale requise de 6 m, car adjacente à une voie de circulation privée. **Marge latérale droite :** dégagement total de 17 m entre ce bâtiment et celui de la phase 2. **Marge arrière :** dégagement total de plus de 27 m entre ce bâtiment et celui de la phase 1A. 

Non-conformités | Phase 2

RCA 40	Proposition	Justification
<u>Grille C-505</u> Marge avant : **6 m.**	**5,5** m à l'intersection Saint-Zotique / Louis-H.-La Fontaine	La réduction est justifiée par la forme du terrain en angle à l'intersection Saint-Zotique / Louis-H.-La Fontaine. Le respect de la marge avant exigerait de tronquer le bâtiment à l'angle. 
<u>Grille C-505</u> Marge latérale et arrière : 1,25 m/étage 20 x 1,25 = **25 m**	**1- 8,6 m** **2- 3 m** **3-15,1 m**	Selon la documentation soumise, ces modifications répondent à des contraintes foncières et fonctionnelles tout en favorisant une meilleure implantation des bâtiments et un milieu de vie de qualité. **Marge 1 :** dégagement total de 17 m entre ce bâtiment et celui du lot social. **Marge 2 :** dégagement total de 21 m entre ce bâtiment et celui de la phase 1A. **Marge 3 :** dégagement total de plus de 34 m entre ce bâtiment et celui de la phase 1B. 
<u>Grille C-505</u> **Min 5** étages **Max 20** étages	**2 étages** pour le stationnement hors-sol **21 étages** pour la tour HS4	Un stationnement hors sol de deux étages est proposé au centre des deux tours pour les usages commerciaux. La tour H4 fait 20 étages du coté de Saint-Zotique. Du coté intérieur, les deux étages de stationnement hors-sol, qui équivaut à la hauteur du rez-de-chaussée commercial sur Saint-Zotique s'intègrent à la tour, portant la hauteur a 21 étages de ce côté.
<u>Art. 6</u> La superficie de plancher n'inclut pas la partie d'un bâtiment **résidentiel** utilisée pour garer des véhicules automobiles.	Exclure aussi le stationnement pour un usage **commercial** de la superficie de plancher, donc du coefficient d'occupation du sol dont le calcul est basé sur la superficie de plancher.	Cette proposition vise à favoriser l'intégration du stationnement destiné aux usages commerciaux à l'intérieur des bâtiments ou en souterrain, sans pénaliser le coefficient d'occupation du sol.

Conditions proposées

Conditions spécifiques à la phase 2 et au lot hors-marché

Conditions tirées la phase 1 (Résolution CA25 12217)

- Une dalle de propreté destinée à l'entreposage des contenants de matières résiduelles doit être aménagée sur la propriété.
- Reprendre les critères de PIIA applicables à la phase 1.

Conditions spécifiques

- Interdire les balcons pour les façades donnant sur le boulevard Louis-H.-La Fontaine et prévoir des mesures d'atténuation du bruit pour les espaces extérieurs, autre qu'au sol.
- Le camion de collecte des matières résiduelles doit pouvoir accéder aux dalles de propreté en marche avant et manœuvrer entièrement sur le terrain afin de repartir sans utiliser la voie publique pour effectuer un changement de direction.
- Établir des superficies minimales pour les salles intérieures d'entreposage des matières résiduelles et les aires d'entreposage extérieures.
- Exiger une plantation d'arbres :

  Phase 1 (déjà établi en vertu de la résolution CA25 12217) : minimum 30 arbres.
  Phase 2 : minimum 70 arbres
  Lot hors-marché : minimum 25 arbres

- Exiger un minimum de superficie végétalisée :

  Le pourcentage minimal de superficie végétalisée exigé au RCA 40 est de 10 % lorsqu'un usage commercial est présent sur le terrain.

  Phase 1 : Aucun % de verdissement minimum → Exiger un minimum de %, combiné avec la phase 2
  Phase 1-2 : minimum 30%, en incluant les espaces végétalisés au toit et toit-terrasse.
  Lot hors-marché : 35% requis à la réglementation.

Axes de réflexion

- Le projet répond aux objectifs de densification du secteur liés à l'arrivée de la ligne bleue du métro de Montréal, tels qu'énoncés dans les différents documents de planification de la Ville de Montréal.
- La réglementation d'urbanisme actuelle est plus ou moins adaptée à ce type de projet d'envergure.
- Étant donné le caractère préliminaire des plans et des études, il y a lieu de définir des normes et des critères d'évaluation pertinents en vue de l'analyse des demandes de permis.
- La proposition de lotissement a été élaborée dans une optique de phasage du développement, bien que le projet ait été conçu comme un projet d'ensemble articulé autour d'une allée centrale partagée.
- Le projet de redéveloppement contribue, à certains égards, à l'atteinte des objectifs de transition écologique par la réduction des surfaces minéralisées, la plantation d'arbres et l'augmentation des superficies végétalisées. Toutefois, considérant le faible ratio minimal de végétalisation exigé pour les usages commerciaux, il y aurait lieu d'établir des seuils minimaux adaptés au projet.
- Dans un contexte de densification du secteur et afin d'assurer des manœuvres de collecte fonctionnelles et sécuritaires, la gestion des matières résiduelles devrait être réalisée à même le site.
- Les cibles relatives à la superficie minimale et à la typologie des logements n'étant pas opposables lors de l'émission des permis de construction, il y aurait lieu de discuter de la pertinence de les encadrer par résolution ou de laisser ces paramètres être déterminés par le marché.

Anjou Montréal

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

Séance ordinaire du mardi 6 octobre 2026	Résolution : CA26 12229

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), un second projet de résolution visant à autoriser deux (2) logements au sous-sol, un nombre de cases de stationnement en dessous du minimum exigé et une case de stationnement empiétant sur le domaine public au 8251, boulevard du Haut-Anjou, lot 1 004 997 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-079-032)

CONSIDÉRANT QUE le requérant indique que le logement du sous-sol a été inondé à plusieurs reprises en raison d'infiltrations d'eau provenant de la porte de garage. Selon les informations fournies par son assureur, l'historique des réclamations liées aux dégâts d'eau au sous-sol pourrait entraîner l'annulation de la couverture d'assurance à compter de décembre 2026;

CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux critères applicables à l'évaluation d'une demande d'autorisation de projet particulier;

CONSIDÉRANT QUE, à la suite de l'analyse du projet lors des séances des 1er juin, 29 juin et 10 août 2026, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable pour ce projet;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du 1er septembre 2026, le conseil a adopté un premier projet de résolution par la décision CA26 12198;

CONSIDÉRANT QUE par suite de l'avis public diffusé le 25 septembre 2026, une assemblée publique de consultation s'est tenue le 6 octobre 2026, à 18 h 30;

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), le second projet de résolution suivant :

SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 1 004 997 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan en annexe A jointe à la présente résolution.

SECTION II
AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'aménagement d'un logement supplémentaire au sous-sol est autorisé, en plus du logement existant, selon les dispositions prévues à la présente résolution

À cette fin, il est notamment permis de déroger aux articles 23, 132 et 134 du Règlement concernant le zonage (RCA 40).

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

SECTION III
CONDITIONS GÉNÉRALES

3. Malgré l'article 23 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), le bâtiment peut comporter un maximum de deux (2) logements entièrement situés au sous-sol.

4. Malgré l'article 132 de ce règlement, le nombre minimal de case de stationnement requise est d'une (1) case.

5. Malgré l'article 134 de ce règlement, une (1) case de stationnement peut empiéter sur le domaine public.

SECTION IV
CONDITIONS SPÉCIFIQUES

6. Le nombre maximal de logements pour cet immeuble est de huit (8).

7. Le logement créé en vertu de la présente résolution ne peut comporter un espace de rangement d'une superficie de plus de 7 m².

8. Toute demande de permis de transformation déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan de gestion des eaux pluviales de l'immeuble réalisé par un professionnel compétent en la matière, démontrant la mise en place d'un système de gestion des eaux de ruissellement provenant des surfaces imperméables.

SECTION V
DISPOSITIONS FINALES

9. Les travaux de transformation autorisés doivent débuter dans un délai maximal de 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

10. En cas de non-respect des conditions prévues ci-dessus, les dispositions pénales prévues au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138) s'appliquent.

Annexe A
PLAN INTITULÉ « ANNEXE A - PLAN DE LOCALISATION »

ADOPTÉE

40.11 1267077014

Josée KENNY
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 7 octobre 2026

Anjou Montréal

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

Séance ordinaire du mardi 1er septembre 2026	Résolution : CA26 12198

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), un premier projet de résolution visant à autoriser deux (2) logements au sous-sol, un nombre de cases de stationnement en dessous du minimum exigé et une case de stationnement empiétant sur le domaine public au 8251, boulevard du Haut-Anjou, lot 1 004 997 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-079-032)

CONSIDÉRANT QUE le requérant indique que le logement du sous-sol a été inondé à plusieurs reprises en raison d'infiltrations d'eau provenant de la porte de garage. Selon les informations fournies par son assureur, l'historique des réclamations liées aux dégâts d'eau au sous-sol pourrait entraîner l'annulation de la couverture d'assurance à compter de décembre 2026;

CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux critères applicables à l'évaluation d'une demande d'autorisation de projet particulier;

CONSIDÉRANT QUE, à la suite de l'analyse du projet lors des séances des 1er juin, 29 juin et 10 août 2026, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable pour ce projet;

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), le premier projet de résolution suivant :

SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 1 004 997 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan en annexe A jointe à la présente résolution.

SECTION II
AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'aménagement d'un logement supplémentaire au sous-sol est autorisé, en plus du logement existant, selon les dispositions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger aux articles 23, 132 et 134 du Règlement concernant le zonage (RCA 40).

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

SECTION III
CONDITIONS GÉNÉRALES

3. Malgré l'article 23 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), le bâtiment peut comporter un maximum de deux (2) logements entièrement situés au sous-sol.

4. Malgré l'article 132 de ce règlement, le nombre minimal de case de stationnement requise est d'une (1) case.

5. Malgré l'article 134 de ce règlement, une (1) case de stationnement peut empiéter sur le domaine public.

SECTION IV
CONDITIONS SPÉCIFIQUES

6. Le nombre maximal de logements pour cet immeuble est de huit (8).

7. Le logement créé en vertu de la présente résolution ne peut comporter un espace de rangement d'une superficie de plus de 7 m².

8. Toute demande de permis de transformation déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan de gestion des eaux pluviales de l'immeuble réalisé par un professionnel compétent en la matière, démontrant la mise en place d'un système de gestion des eaux de ruissellement provenant des surfaces imperméables.

SECTION V
DISPOSITIONS FINALES

9. Les travaux de transformation autorisés doivent débuter dans un délai maximal de 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

10. En cas de non-respect des conditions prévues ci-dessus, les dispositions pénales prévues au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138) s'appliquent.

Annexe A
PLAN INTITULÉ « ANNEXE A - PLAN DE LOCALISATION »

ADOPTÉE

40.06 1267077014

Josée KENNY
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 2 septembre 2026

Dossier # : 1267077014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser deux (2) logements au sous-sol, un nombre de cases de stationnement en dessous du minimum exigé et une case de stationnement empiétant sur le domaine public au 8251, boulevard du Haut-Anjou, lot 1 004 997 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-079-032)

CONSIDÉRANT QUE le requérant indique que le logement du sous-sol a été inondé à plusieurs reprises en raison d'infiltrations d'eau provenant de la porte de garage. Selon les informations fournies par son assureur, l'historique des réclamations liées aux dégâts d'eau au sous-sol pourrait entraîner l'annulation de la couverture d'assurance à compter de décembre 2026;
CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux critères applicables à l'évaluation d'une demande d'autorisation de projet particulier;

CONSIDÉRANT QUE, à la suite de l'analyse du projet lors des séances des 1er juin, 29 juin et 10 août 2026, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable pour ce projet;

Il est recommandé d'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), la résolution suivante :

SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 1 004 997 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan en annexe A jointe à la présente résolution.

SECTION II
AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1,

l'aménagement d'un logement supplémentaire au sous-sol est autorisé, en plus du logement existant, selon les dispositions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger aux articles 23, 132 et 134 du Règlement concernant le zonage (RCA 40).

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

SECTION III
CONDITIONS GÉNÉRALES

3. Malgré l'article 23 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), le bâtiment peut comporter un maximum de deux (2) logements entièrement situés au sous-sol.

4. Malgré l'article 132 de ce règlement, le nombre minimal de case de stationnement requise est d'une (1) case.

5. Malgré l'article 134 de ce règlement, une (1) case de stationnement peut empiéter sur le domaine public.

SECTION IV
CONDITIONS SPÉCIFIQUES

6. Le nombre maximal de logements pour cet immeuble est de huit (8).

7. Le logement créé en vertu de la présente résolution ne peut comporter un espace de rangement d'une superficie de plus de 7 m².

8. Toute demande de permis de transformation déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan de gestion des eaux pluviales de l'immeuble réalisé par un professionnel compétent en la matière, démontrant la mise en place d'un système de gestion des eaux de ruissellement provenant des surfaces imperméables.

SECTION V
DISPOSITIONS FINALES

9. Les travaux de transformation autorisés doivent débuter dans un délai maximal de vingt-quatre (24) mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

10. En cas de non-respect des conditions prévues ci-dessus, les dispositions pénales prévues au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138) s'appliquent.

Annexe A

PLAN INTITULÉ « ANNEXE A - PLAN DE LOCALISATION »

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2026-08-20 17:30

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1267077014**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser deux (2) logements au sous-sol, un nombre de cases de stationnement en dessous du minimum exigé et une case de stationnement empiétant sur le domaine public au 8251, boulevard du Haut-Anjou, lot 1 004 997 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-079-032)

CONTENU

CONTEXTE

Le propriétaire souhaite murer la porte de garage menant au sous-sol, invoquant des problèmes d'inondation. En supprimant cet accès, il souhaite récupérer l'espace du garage afin de le convertir en espace habitable, soit par l'ajout d'un logement de type 4 ½.
Ce projet d'agrandissement est assujetti à l'adoption d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), car certains éléments du projet ne sont pas conformes au Règlement concernant le zonage (RCA 40).

Ce projet fait référence à la demande de PPCMOI 3003676297 datée du 11 juin 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Ne s'applique pas.

DESCRIPTION

Immeuble visé
Le site visé correspond au lot 1 004 997 du cadastre du Québec et a une superficie de 402,4 m². Le bâtiment existant a été construit en 1969. Selon les plans fournis lors de la demande de permis de construction, l'immeuble comprend sept logements, soit deux par étage et un occupant la moitié du sous-sol. Trois cases de stationnement intérieures occupent la portion gauche du sous-sol.

Milieu d'insertion

Le bâtiment est situé sur le boulevard du Haut-Anjou, à l'ouest du boulevard Métropolitain et adjacent au terrain de baseball du parc André-Laurendeau. Le milieu d'insertion est caractérisé par des bâtiments multifamiliaux jumelés de trois étages.

Description du projet proposé

Le requérant indique que l'appartement du sous-sol aurait été inondé à plusieurs reprises en raison d'infiltrations d'eau provenant de la porte de garage. Le secteur ne présente pas de cuvettes de rétention d'eau de ruissellement significatives, mais les entrées en contrepente peuvent rendre le bâtiment plus vulnérable aux inondations puisqu'il s'agit d'une voie d'accès située sous le niveau de la rue qui facilite l'entrée de l'eau dans le bâtiment. Selon les informations fournies par son assureur, l'historique des réclamations liées aux dégâts d'eau au sous-sol pourrait entraîner l'annulation de la couverture d'assurance à compter de décembre 2026. Il souhaite ainsi condamner cette ouverture et la remplacer par un mur de fondation ainsi qu'une fenêtre afin de bloquer définitivement les infiltrations.

Lors de la construction du bâtiment en 1969, le sous-sol comprenait un logement occupant environ la moitié de la superficie, tandis que l'autre moitié était occupée par trois cases de stationnement intérieures, comme indiqué au permis de construction (demande 9-2164).

En supprimant la porte de garage, le requérant souhaite récupérer l'espace du garage afin de créer un logement. Il est à noter que le logement au sous-sol existant bénéficie d'un droit acquis, puisque les logements entièrement aménagés au sous-sol ne sont actuellement pas autorisés dans les habitations multifamiliales de trois étages et plus, conformément à l'article 23 du RCA 40.

Le logement existant au sous-sol est de type 4 ½, d'une superficie 71 m² (761 pi²). Le nouveau logement créé dans la portion actuellement occupée par le garage sera de type 4 ½, d'une superficie d'environ 92 m² (985 pi²).

Le projet entraînerait donc le retrait des trois cases de stationnement intérieures, qui correspondaient au nombre requis lors de l'émission du permis de construction en 1969. Le requérant indique que l'espace de stationnement intérieur existant ne permet pas l'aménagement de trois cases, compte tenu de ses dimensions, et qu'au maximum un seul véhicule peut y être stationné.

Le projet propose l'aménagement d'une case à l'extérieur, à l'emplacement actuel de l'allée d'accès menant au garage intérieur. Cependant, la profondeur de cet espace sur le domaine privé n'est pas suffisant pour y aménager une case conforme au RCA 40. Ainsi, il en résulterait un empiètement de 0,72 m sur le domaine public, ce qui n'est pas autorisé par la réglementation pour un immeuble multifamilial (H3).

Analyse des règlements

Règlement concernant le zonage (RCA 40)

Cet immeuble est situé dans la zone H-142. Les habitations multifamiliales sont autorisées. Ce type d'usage désigne les habitations de quatre logements et plus. Voici les non-conformités du projet au RCA 40 traité par ce PPCMOI :

Article 23 :

- Autoriser deux logements au sous-sol, malgré l'article 23 du RCA 40 qui autorise un seul logement supplémentaire au sous-sol, uniquement pour les habitations multifamiliales de deux étages et moins alors que le bâtiment visé fait trois étages.

Le projet prévoit l'ajout d'un logement au sous-sol, en plus du logement existant qui bénéficie d'un droit acquis. En effet, l'article 23 du RCA 40 stipule qu'un seul logement supplémentaire peut être aménagé au sous-sol d'un bâtiment de deux étages ou moins. Or, le

bâtiment visé, d'une hauteur de trois étages, ne peut normalement comporter des logements entièrement localisés au sous-sol. Le logement existant bénéficie donc d'un droit acquis.

Ainsi, le présent PPCMOI vise à autoriser l'aménagement de deux logements entièrement situés au sous-sol.

Article 132 :

- Fournir une case de stationnement pour huit logements alors que trois cases pour sept logements étaient requises lors de la construction du bâtiment en 1969 et que l'article 132 du RCA 40 requiert six cases pour huit logements.

Le projet prévoit le retrait des trois cases de stationnement intérieures requises lors de l'émission du permis de construction en 1969. Ce nombre de cases constitue un droit acquis en vertu du Règlement concernant l'occupation des terrains ainsi que l'édification et l'occupation des bâtiments de la Ville d'Anjou (no 58). Selon le RCA 40 actuellement en vigueur, le nombre minimal de cases de stationnement exigé pour un immeuble de huit logements est de six cases (0,75 case/logement). Toutefois, si l'on applique le raisonnement prévu à l'article 23 du RCA-40, selon lequel l'aménagement d'un logement supplémentaire au sous-sol ne requiert aucune case de stationnement additionnelle, le projet nécessiterait alors un total de cinq cases de stationnement.

Le projet propose l'aménagement d'une case à l'extérieur (non conforme à la réglementation, voir article 134). Il en résulterait un déficit de cinq cases par rapport aux exigences réglementaires actuelles et de deux cases par rapport aux droits acquis de l'immeuble. Le ratio de stationnement serait ainsi de 0,13 case par logement.

Avis de la Division des études techniques

Une demande d'avis a été transmise à la Division des études techniques concernant cette demande. L'avis reçu mentionne qu'aucune problématique de stationnement dans le secteur n'a été relevée.

Article 134 :

- Autoriser l'empiètement d'une case de stationnement sur le domaine public pour ce bâtiment de catégorie H 3 alors que l'article 134 du RCA 40 autorise cet empiétement uniquement pour les catégories H 1 et H 2.

Il est proposé d'aménager une case de stationnement à l'extérieur, à l'emplacement actuel de l'allée d'accès menant au garage intérieur, avec un empiètement de 0,72 m sur le domaine public en suivant les dimensions minimales pour une case de stationnement prévues à l'article 133 du RCA 40. Or,
l'article 134 de ce même règlement autorise ce type d'empiètement uniquement pour les usages des catégories H1 et H2, alors que le bâtiment visé est de catégorie H3.

Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM)

Ce projet, visant l'ajout d'un logement et la diminution du nombre de cases de stationnement peut répondre à certains objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM), notamment :

- Objectif 2.2 – Favoriser une intensification urbaine adaptée au contexte en

consolidant les ressources du quotidien;
- Objectif 4.2 – Soutenir l'augmentation des bénéfices collectifs par la réduction de la place de l'automobile.

Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138)

Les critères d'évaluation d'une demande d'autorisation de PPCMOI sont analysés dans la grille ci-jointe.

JUSTIFICATION

Considérant que :

- le requérant indique que le logement du sous-sol a été inondé à plusieurs reprises en raison d'infiltrations d'eau provenant de la porte de garage. Selon les informations fournies par son assureur, l'historique des réclamations liées aux dégâts d'eau au sous-sol pourrait entraîner l'annulation de la couverture d'assurance à compter de décembre 2026;
- la réglementation actuelle ne permet pas l'aménagement de logements entièrement situés au sous-sol dans un bâtiment multifamilial de trois étages et plus. Le logement existant au sous-sol bénéficie d'un droit acquis;
- le projet prévoit le retrait de trois cases de stationnement intérieures. Une case serait aménagée à l'extérieur, avec un empiètement sur le domaine public;
- la Division des études techniques ne soulève aucune problématique en ce qui concerne le stationnement sur rue dans le secteur;
- étant donné la présence d'un arbre en cour avant ainsi que d'une ligne électrique en cour arrière, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) propose de ne pas ajouter de condition relative aux objectifs de Montréal 2030;
- la DAUSE considère que le projet répond aux critères applicables à un PPCMOI;

Lors des réunions du 1er juin, 29 juin et 10 août 2026, les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) ont procédé à l'analyse de la demande et ont recommandé que le projet soit accepté aux conditions proposées par la DAUSE, soit :

- un espace de rangement ne pourrait avoir une superficie suffisante pour que soit aménagée une chambre;
- que la demande de permis de transformation soit accompagnée d'un plan de drainage réalisé par un professionnel.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne contribue pas aux objectifs de Montréal 2030, car il s'agit d'un projet de transformation intérieur d'un bâtiment d'habitation existant.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le projet particulier contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

- Adoption du premier projet de résolution;
- Assemblée publique de consultation sur le projet;
- Adoption du deuxième projet de résolution;
- Demande d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter;
- Adoption de la résolution;
- Si requis, tenue d'un registre;
- Si requis, tenue d'un scrutin référendaire;
- Si requis, réception du certificat de conformité au Schéma;
- Entrée en vigueur de la résolution.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Genevieve FAFARD
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-08-20

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

Tél :	514-493-5126	**Tél :**	514-493-5151
Télécop. :		**Télécop. :**	

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1267077014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser deux (2) logements au sous-sol, un nombre de cases de stationnement en dessous du minimum exigé et une case de stationnement empiétant sur le domaine public au 8251, boulevard du Haut-Anjou, lot 1 004 997 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-079-032)


Annexe A - Plan de localisation.pdf 
Grille Montreal 2030_8251 Haut-Anjou.pdf


Fiche_PPCMOI 8251 Haut-Anjou_1e juin 2026.pdf


Fiche_PPCMOI 8251 Haut-Anjou_29 juin 2026.pdf


Presentation 8251 Haut-Anjou_1e juin 2026.pdf


Presentation 8251 Haut-Anjou_29 juin 2026.pdf


Presentation 8251 Haut-Anjou_8 aout 2026.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Genevieve FAFARD
Conseillère en aménagement

Tél : 514-493-5126
Télécop. :



Annexe A | Plan de localisation, 8251, boul. du Haut-Anjou, lot 1 004 997

DATE : 26 mai 2026 **DOSSIER GDD :** 1267077014

OBJET :

AVIS PRÉLIMINAIRE - Demande visant à adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser l'agrandissement du logement en droit acquis au sous-sol, un nombre de cases de stationnement en-dessous du minimum exigé et une case de stationnement empiétant sur le domaine public au 8251, boulevard du Haut-Anjou – lot 1 004 997 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

CONTEXTE :

Le propriétaire souhaite condamner la porte de garage menant au sous-sol, invoquant des problèmes d'inondation. En supprimant cet accès, il pourrait récupérer l'espace du garage afin d'agrandir le logement existant situé au sous-sol. Après discussion avec le requérant, il souhaiterait aussi voir la possibilité de créer un autre logement au sous-sol (4½ pièces), plutôt que d'avoir un grand logement (8 pièces).

Ce projet d'agrandissement est assujetti à l'adoption d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), car certains éléments du projet ne sont pas conformes au Règlement concernant le zonage (RCA 40).

DESCRIPTION :

Immeuble visé

Le site visé correspond au lot 1 004 997 du cadastre du Québec et couvre une superficie de 402,4 m². Le bâtiment existant a été construit en 1969. Selon les plans fournis lors de la demande de permis de construction, l'immeuble comprenait sept logements, soit deux par étage et un occupant la moitié du sous-sol, ainsi que trois cases de stationnement intérieures.

Milieu d'insertion

Le bâtiment est situé sur le boulevard du Haut-Anjou, à l'ouest du boulevard Métropolitain et adjacent au terrain de baseball du parc André-Laurendeau. Le milieu d'insertion est caractérisé par des bâtiments multifamiliaux jumelés de trois étages.

Description du projet proposé

Le requérant indique que l'appartement du sous-sol aurait été inondé à plusieurs reprises en raison d'infiltrations d'eau provenant de la porte de garage. Il souhaite ainsi condamner cette ouverture et la remplacer par un mur de fondation ainsi qu'une fenêtre afin de bloquer définitivement les infiltrations.

Lors de la construction du bâtiment en 1969, le sous-sol comprenait un logement occupant environ la moitié de la superficie, tandis que l'autre moitié était occupée par trois cases de stationnement intérieures, tel qu'indiqué au permis de construction (demande 9-2164).

En supprimant la porte de garage, le requérant souhaite récupérer l'espace du garage afin d'agrandir le logement situé au sous-sol ou de créer 2 logements. Le logement actuel bénéficie d'un droit acquis, puisque les logements entièrement aménagés au sous-sol ne sont actuellement pas autorisés dans les habitations multifamiliales de trois étages et plus, conformément à l'article 23 du RCA 40.

Le projet entraînerait donc le retrait des trois cases de stationnement intérieures, qui correspondaient au nombre requis lors de l'émission du permis de construction en 1969. Le requérant indique que l'espace de stationnement intérieur existant ne permet pas l'aménagement de trois cases, compte tenu de ses dimensions, et qu'au maximum un seul véhicule peut y être stationné.

Le projet propose l'aménagement d'une case à l'extérieur, à l'emplacement actuel de l'allée d'accès menant au garage intérieur, impliquant un empiètement de 0,72 m sur le domaine public, ce qui n'est pas conforme à la réglementation.

Le logement existant au sous-sol est actuellement un 4 ½ comprenant deux chambres, d'une superficie d'environ 83 m² (900 pi²). Le propriétaire propose deux options, soit:

A. L'option soumise lors du dépôt de la demande serait l'agrandissement du logement existant afin de proposer logement 8 pièces avec deux salles de bain et quatre chambres, pour une superficie totale d'environ 170 m² (1 800 pi²). En plus de la cuisine complète, une cuisinette est également prévue dans l'actuelle chambre froide située sous le balcon.
B. L'option supplémentaire envisagée serait l'aménagement de 2 logements 4½ d'environ 83 m² (900 pi²).

Il envisage pouvoir louer le grand logement (1800 pi^2) créé par le retrait du garage intérieur à de grandes familles, à des colocataires, mais la demande est plus grande pour les 4 ½, qui aurait environ 900 pi^2.

ÉTUDE :

Analyse des règlements

Règlement concernant le zonage (RCA 40)

Le terrain est situé dans la zone H-142. Les habitations multifamiliales sont autorisées. Ce type d'usage désigne les habitations de quatre logements et plus.

Voici les non-conformités du projet au RCA 40 traité par ce PPCMOI :

- Article 23 :

  Le projet déposé vise l'agrandissement d'un logement existant au sous-sol, alors que cet article prévoit que seul un logement supplémentaire peut être aménagé au sous-sol d'un bâtiment de deux étages ou moins. Ce logement bénéficie donc d'un droit acquis. Or, le RCA 40 ne prévoit pas de disposition permettant l'agrandissement d'un logement bénéficiant d'un droit acquis.

  Comme mentionné ci-dessus, le requérant envisage aussi la possibilité d'aménagement deux logements, soit deux 4 ½, qui aurait environ 900 pi^2. Cette option va aussi en l'encontre de l'article 23 qui autorise un seul logement supplémentaire en sous-sol.

- Article 132 :

  Le projet implique le retrait des trois cases de stationnement intérieures requises lors de l'émission du permis de construction. Ce nombre constitue un droit acquis en vertu du Règlement concernant l'occupation des terrains ainsi que l'édification et l'occupation des bâtiments de la Ville d'Anjou (no 58), le minimum actuellement exigé par le RCA 40 étant de cinq cases (0,75 case/logement).

  En contrepartie, le projet propose l'aménagement d'une case à l'extérieur non conforme à la réglementation, soit une perte de 2 cases par rapport au droit acquis de l'immeuble. Le ratio de stationnement serait de 0,14 case par logement.

Avis de la Division des études techniques

Une demande d'avis a été transmise à la Division des études techniques concernant cette demande. L'avis reçu mentionne qu'aucune problématique de stationnement dans le secteur n'a été relevée.

- Article 134 :

Il est proposé d'aménager une case de stationnement à l'extérieur, à l'emplacement actuel de l'allée d'accès menant au garage intérieur, avec un empiètement de 0,72 m sur le domaine public en suivant les dimensions minimales pour une case de stationnement prévues à l'article 133 du RCA 40. Or, l'article 134 de ce même règlement autorise ce type d'empiètement uniquement pour les usages des catégories H1 et H2, alors que le bâtiment visé est de catégorie H3.

Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM)

Ce projet visant l'agrandissement d'un logement, la diminution du nombre de cases de stationnement peut répondre à certains objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM), notamment :

- Objectif 2.2 – Favoriser une intensification urbaine adaptée au contexte en consolidant les ressources du quotidien
- Objectif 4.2 – Soutenir l'augmentation des bénéfices collectifs par la réduction de la place de l'automobile.

Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138)

Les critères d'évaluation d'une demande d'autorisation de PPCMOI sont analysés dans la grille ci-joint.

Recommandations :

Les membres du CCU doivent faire l'analyse de cette demande d'avis préliminaire lors de leur réunion du 1er juin 2026 et formuler une recommandation au conseil d'arrondissement.

Axes de réflexion :

- Le secteur ne présente pas de cuvette majeure de rétention des eaux de ruissellement. Toutefois, le requérant indique que le logement du sous-sol a été inondé à plusieurs reprises en raison d'infiltrations d'eau provenant de la porte de garage.
- La réglementation actuelle ne permet pas l'aménagement de logements entièrement situés au sous-sol dans un bâtiment multifamilial de trois étages et plus. Le logement existant bénéficie toutefois d'un droit acquis.
- Le logement passerait d'une superficie d'environ 700 pi² à 1 800 pi², soit d'un logement de deux chambres à un logement de quatre chambres, comprenant deux salles de bain et deux cuisines. Le requérant soumet aussi la possibilité d'autoriser deux logements en sous-sol par ce PPCMOI.
- Le projet prévoit le retrait de trois cases de stationnement intérieures, dont le nombre est protégé par droit acquis, alors que le minimum actuellement requis est de cinq cases. Une case serait aménagée à l'extérieur, avec un empiétement sur le domaine public.

- La Division des études techniques ne soulève aucune problématique en ce qui concerne le stationnement sur rue dans le secteur.
- La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) considère que ce projet répond partiellement aux critères applicables à l'évaluation de toute demande d'autorisation de projet particulier.

Geneviève Fafard
Conseillère en aménagement

CRITÈRES D'ÉVALUATION				
CRITÈRES	**A**	**B**	**C**	**Commentaires**
1° le projet est compatible, par ses usages et son occupation sur le site, avec le milieu d'insertion, en s'intégrant harmonieusement aux usages existants ou autorisés et à l'échelle du voisinage ou du quartier		**X**		Le projet vise l'ajout d'un logement ou l'agrandissement d'un logement existant au sous-sol d'une habitation comportant sept logements. Par ailleurs, le voisinage immédiat est composé d'habitations multifamiliales similaires. Le projet prévoit le retrait de deux cases par rapport à l'existant. Selon la division des études techniques, aucune problématique de stationnement dans le secteur n'a été relevée.
2° le projet contribue à la mise en valeur et à l'animation de l'espace public, notamment par l'encadrement bâti des rues et des places, l'orientation et le traitement des façades ainsi que l'interrelation des aménagements entre l'espace privé et l'espace public, par exemple un rez-de-chaussée commercial et un espace piétonnier	**N/A**			Le projet vise l'ajout d'un logement ou l'agrandissement d'un logement au sous-sol d'une habitation multifamiliale dans un secteur résidentiel.
3° le projet architectural respecte et enrichit le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines, en s'agençant par son expression au milieu d'insertion et en permettant la sauvegarde des caractéristiques patrimoniales significatives des bâtiments existants		**X**		Le seul impact architectural des travaux projetés est le retrait de la porte de garage, laquelle sera remplacée par un mur de fondation et une fenêtre. Cette modification entraînera une légère différence par rapport au bâtiment jumelé.
4° le projet comporte des avantages sociaux, culturels ou économiques significatifs en matière de service à la population, d'animation culturelle, d'offre en logement ou d'emploi		**X**		L'impact du projet se limite à l'ajout ou l'agrandissement d'un logement existant au sous-sol.
5° le projet contribue au verdissement en offrant un aménagement paysager de qualité, en préservant et mettant en valeur les éléments naturels d'intérêt et en s'harmonisant au paysage environnant			**X**	Le projet ne comporte aucune bonification de l'aménagement extérieur.
6° le projet est fonctionnellement cohérent, en regard notamment des accès, des quais de chargement, du stationnement, de la sécurité des usagers, de la signalisation et de l'éclairage		**X**		La case de stationnement extérieur proposé empiétement de 0,72 m sur le domaine public qui en mesure 1,6 m.
7° le projet minimise les nuisances sur l'entourage en regard de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations, de l'éclairage, de la pollution visuelle et de la circulation	**N/A**			L'ajout ou l'agrandissement du logement au sous-sol ne modifie pas la volumétrie du bâtiment existant et n'entraîne, par conséquent, aucun impact en matière de nuisances.

8° le projet favorise le développement de la mobilité durable en s'associant aux pôles et trajets de transport collectif, en facilitant les liens avec les réseaux de transports actifs et en favorisant l'accessibilité universelle. À cet égard, le projet minimise la différence de hauteur entre une voie publique et un étage d'accès au bâtiment et favorise l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique ainsi que l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès	**N/A**			L'ajout ou l'agrandissement du logement au sous-sol n'a pas d'impact sur le développement de la mobilité durable en s'associant aux pôles et trajets de transport collectif, en facilitant les liens avec les réseaux de transports actifs et en favorisant l'accessibilité universelle.
9° le projet minimise son empreinte environnementale et favorise le développement durable en regard de la gestion des eaux de ruissellement, de la réduction des îlots de chaleur, du renforcement de la canopée et de la biodiversité, de la conservation énergétique et de l'utilisation d'énergies renouvelables			**X**	Le projet ne comporte aucune bonification de l'aménagement extérieur.
10° le projet est réalisable selon l'échéancier prévu	**N/A**			Le projet sera réalisé à la suite du processus d'approbation du PPCMOI, sous réserve d'une recommandation favorable.

AVIS PRÉLIMINAIRE

PPCMOI | Ajout d'un logement ou agrandissement d'un logement en droit acquis au sous-sol

8251, boulevard du Haut-Anjou

GDD : 1267077014

1er juin 2026

Extrait(s) : Plans de construction préparé par Freddy Ramirez architecte, en date du 2 avril 2026.
Certificat de localisation préparé par Jean-Philippe Grondin en date du 1er septembre 2023

Anjou Montréal

Localisation



SITE

N

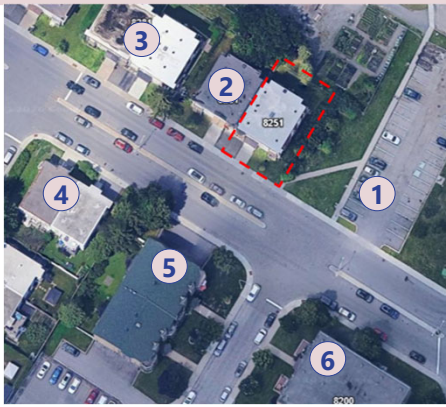
Immeuble visé



Milieu d'insertion







2 Ce bâtiment est présenté sur la diapositive précédente.



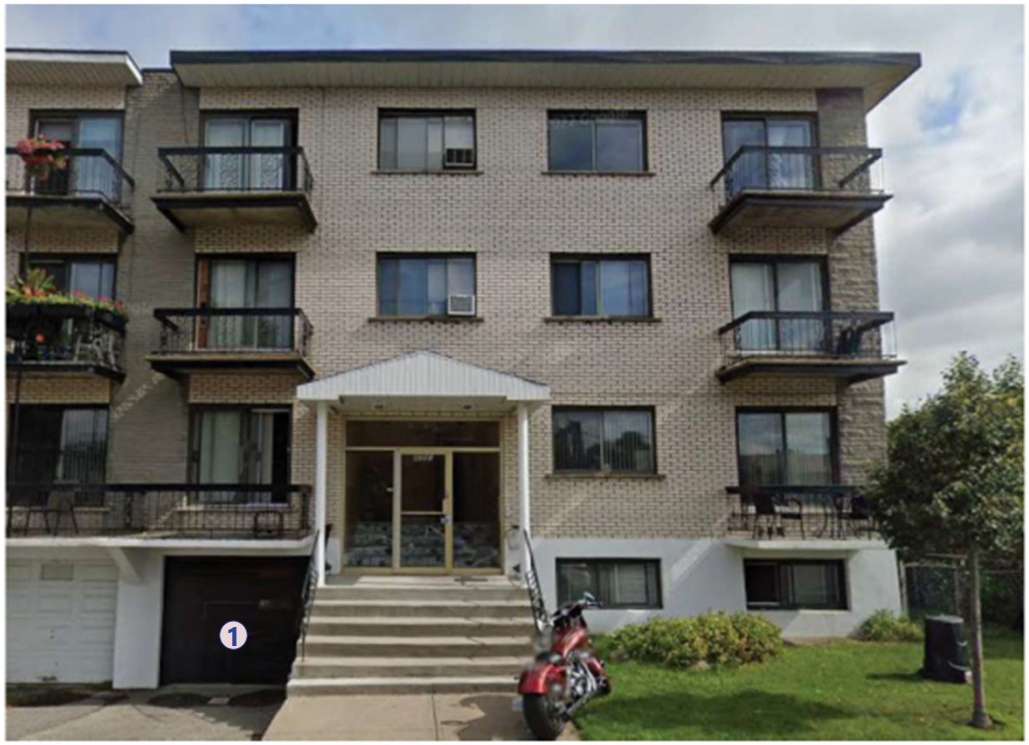




Résumé du projet

- Le requérant indique que l'appartement du sous-sol a été inondé à plusieurs reprises en raison d'une infiltration d'eau provenant de la porte de garage.
- En supprimant la porte de garage, il pourrait récupérer l'espace du garage afin de créer un nouveau logement ou d'agrandir le logement situé au sous-sol.
- Le logement du sous-sol possède un droit acquis, les logements entièrement situés au sous-sol n'étant pas autorisés pour la catégorie H3 de 3 étages et plus.
- Le projet implique le retrait des 3 cases intérieures, qui étaient le nombre requis lors du permis de construction en 1969. Le requérant indique que l'espace de stationnement existant ne permet pas l'aménagement de trois cases, compte tenu de ses dimensions, et qu'au maximum un seul véhicule peut y être stationné.
- Une case pourrait être aménagée à l'extérieur, avec un léger empiétement sur le domaine public.

Modification de la façade

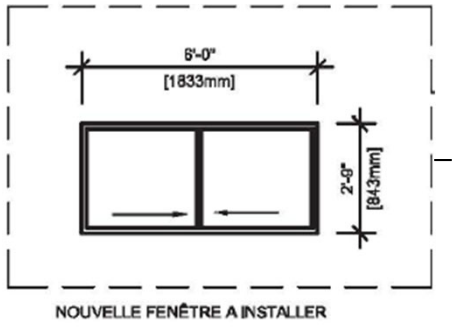


FAÇADE EXISTANTE

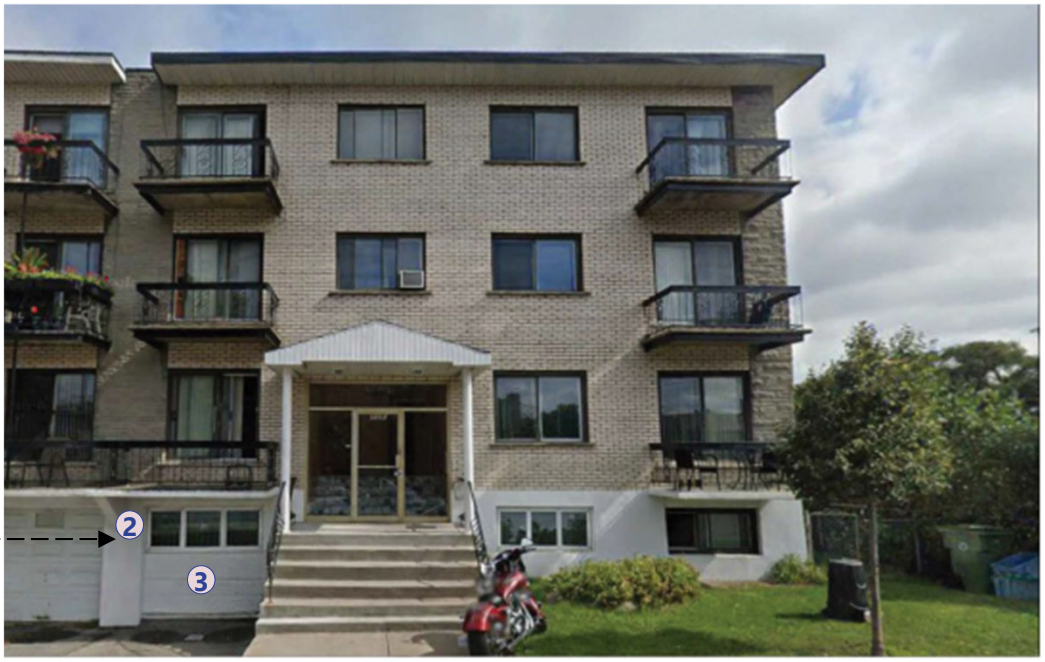
1| Retrait de la porte de garage

2| Ajout d'une fenêtre 1,83m x 0,84m.

3| Comblement du mur de fondation, recouvert de crépi blanc.

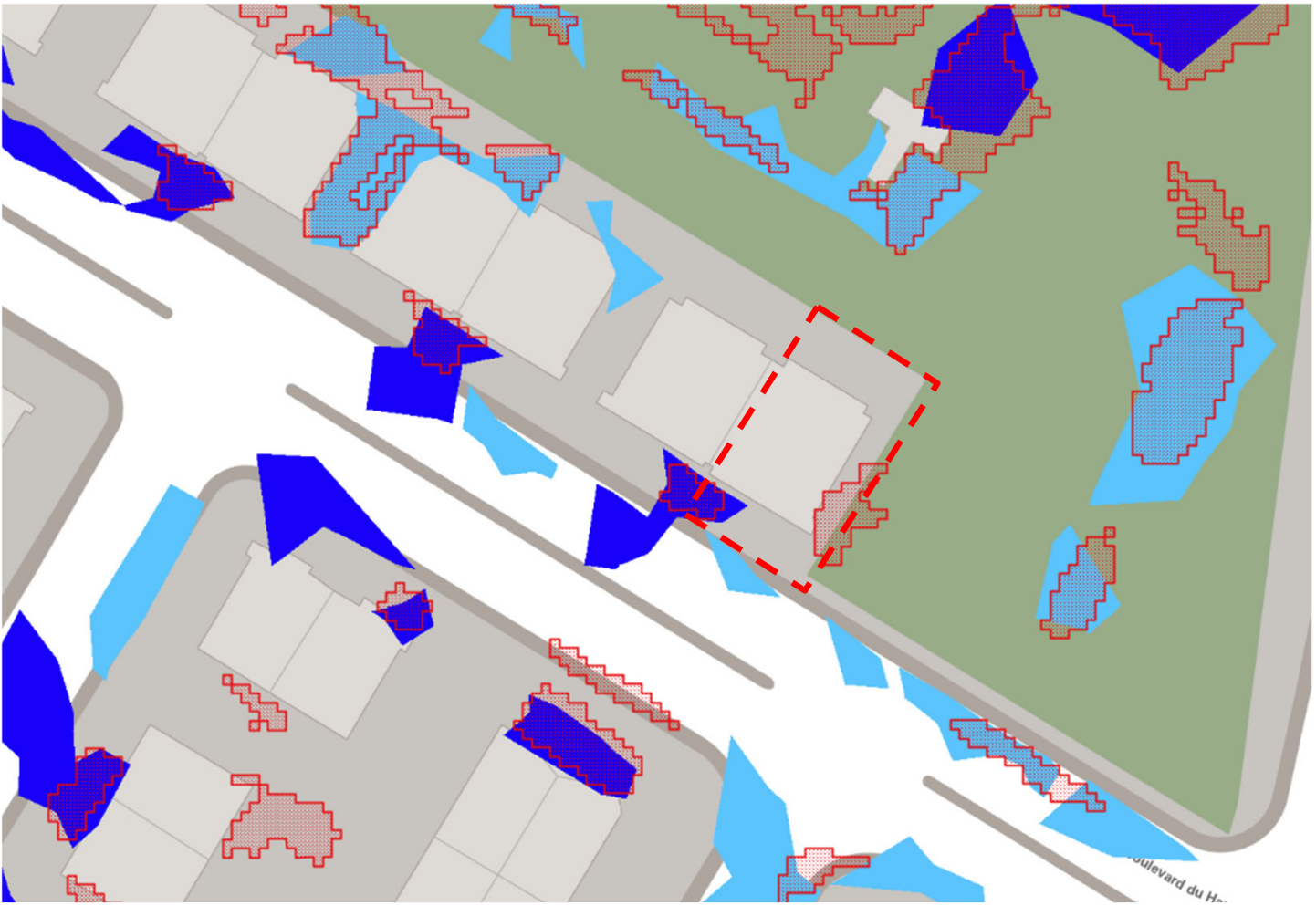


NOUVELLE FENÊTRE A INSTALLER



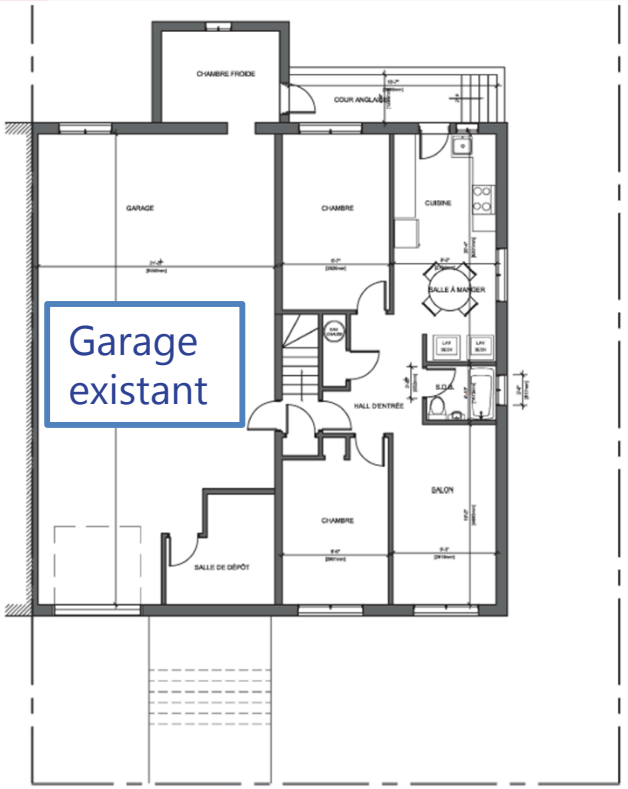
FAÇADE PROPOSÉ / NOUVELLE FENÊTRE

Secteurs de cuvette

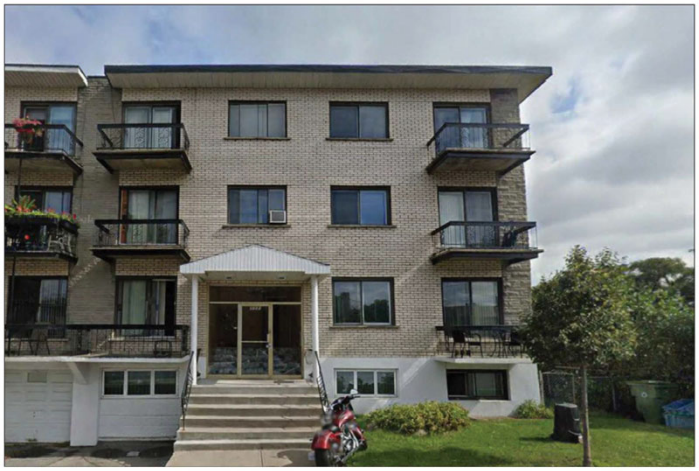


- Selon le requérant, le logement du sous-sol a été inondé à plusieurs reprises en raison d'infiltrations d'eau provenant de la porte de garage.
- Le secteur ne présente toutefois pas de cuvette majeure.

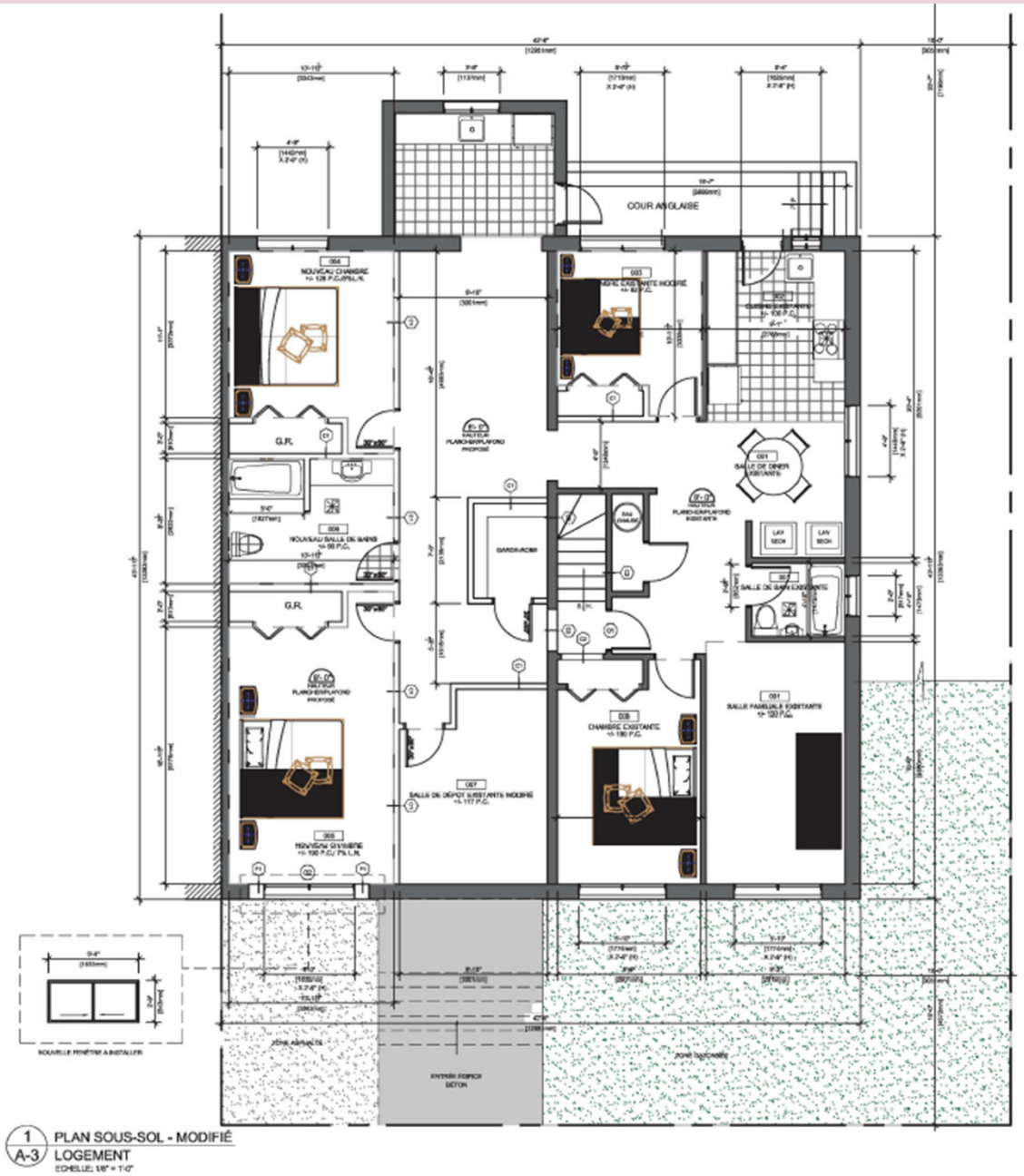
Plan proposé | Sous-sol (Option A)



Plan de l'existant – Logement 4 ½



FAÇADE PROPOSÉ / NOUVELLE FENÊTRE



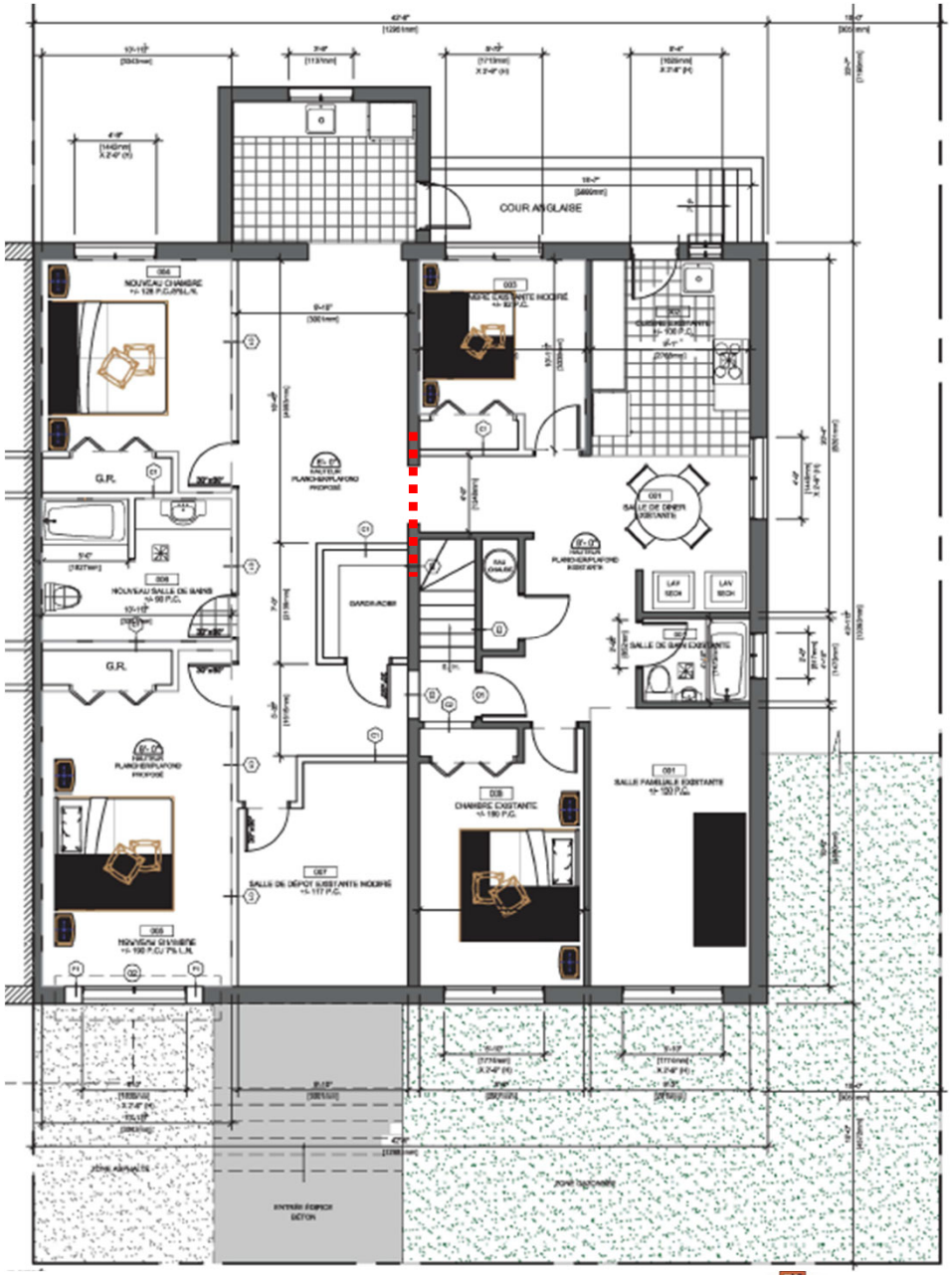
Plan proposé – Logement 8 pièces + 2 chambres de bain

1er juin 2026 - **8251, boulevard Haut-Anjou**

Option B | 2 logements au sous-sol

- Le requérant souhaiterait évaluer la possibilité d'autoriser deux logements en sous-sol par ce PPCMOI.

- Il envisage pouvoir louer le grand logement (1800 pi^2) créé par le retrait du garage intérieur à de grandes familles, à des colocataires, mais la demande est plus grande pour les 4 ½ qui aurait environ 900 pi^2.



Non-conformités | Logement au sous-sol

Règlement concernant le zonage (RCA 40)

23. La classe d'usage « H 3 habitation multifamiliale » autorise les habitations comptant plus de trois logements. **Un minimum de 50 % de la superficie de chacun des logements doit se situer au rez-de-chaussée ou aux étages supérieurs à ce dernier.** Une résidence pour personnes âgées est également autorisée dans cette catégorie d'usage.

Nonobstant l'alinéa précédent, **un logement supplémentaire est autorisé dans les habitations multifamiliales d'un maximum de 2 étages** aux conditions suivantes :

1° ce logement supplémentaire doit se situer au sous-sol;

2° **un seul logement supplémentaire** est autorisé par bâtiment principal;

3° ce logement ne nécessite pas de place de stationnement.

Droit acquis (Règlement 58)

- Le logement occupant la moitié du sous-sol a été autorisé par permis de construction en 1969.

Selon le règlement RCA 40

- Un logement entièrement aménagé au sous-sol n'est pas autorisé dans les habitations multifamiliales de trois étages et plus.
- En conséquence, le logement bénéficie d'un droit acquis.
- Le RCA 40 ne prévoit pas de disposition permettant l'agrandissement d'un logement bénéficiant d'un droit acquis.

➢ **L'option A viserait à autoriser un logement au sous-sol, tandis que l'option 2 viserait à autoriser deux logements au sous-sol.**

Non-conformités | Nombre de cases de stationnement

Règlement concernant le zonage (RCA 40)

132. Le nombre minimal de cases de stationnement requis est établi dans le tableau suivant selon les usages. Toute fraction de case supérieure à une demie doit être considérée comme une case additionnelle. Les superficies indiquées dans le tableau réfèrent à la superficie de plancher occupée par ces usages. (...)

Familles d'usage	Types d'usage	Nombre minimal de cases de stationnement exigé
Habitation	**Habitation unifamiliale**	1 case/logement
	Habitation bi-trifamiliale	2 cases/bâtiment
	Habitation multifamiliale	0,75 case/logement
	Résidence pour personnes âgées de type logement	1 case/4 logements
	Résidence pour personnes âgées de type chambre	1 case/6 chambres

Selon RCA 40

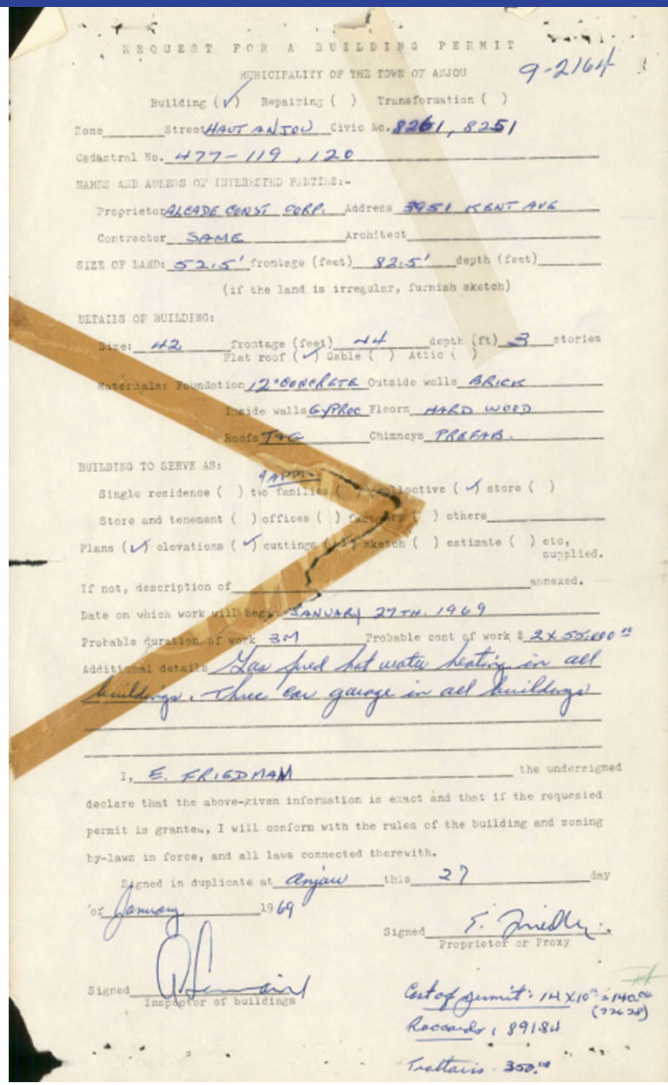
- Nb de cases requises (option A) : 6 logements* x 0,75 = 5 cases
- Nb de cases requises (option B) : 7 logements* x 0,75 = 5 cases

  *(un logement supplémentaire au sous-sol ne nécessite pas de case selon l'art. 23)
- Nombre de cases fournies : 1 extérieure
- **Il y aurait un manque de 4 cases pour les 2 options selon la réglementation actuelle.**

Droit acquis (permis de construction 1969, Règlement 58)

- Nb de cases requises pour 7 logements = 3 cases
- Nb de cases fournies : 1 extérieure (avec dérogation)
- **Il y a un manque de 2 cases par rapport au droit acquis.**

Droit acquis
Permis de construction 1969, Règlement 58 (7 logements et 3 cases de stationnement)


REQUEST FOR A BUILDING PERMIT

MUNICIPALITY OF THE TOWN OF ANJOU

9-2164

Building (✓) Repairing ( ) Transformation ( )

Zone Street HAUT ANJOU Civic No. 8261, 8251

Cadastral No. H77-119, 120

NAMES AND ADDRESS OF INTERESTED PARTIES:-

Proprietor ALCADE CONST. CORP. Address 3951 KENT AVE

Contractor SAME Architect

SIZE OF LAND: 52.5' frontage (feet) 82.5' depth (feet)

(if the land is irregular, furnish sketch)

DETAILS OF BUILDING:

Size: 42 frontage (feet) 44 depth (ft) 3 stories

Flat roof (✓) Gable ( ) Attic ( )

Materials: Foundation 12" CONCRETE Outside walls BRICK

Inside walls GYPROC Floors HARD WOOD

Roofs TAR Chimneys PREFAB.

BUILDING TO SERVE AS:

Single residence ( ) two families ( ) [illegible] ( ) Collective (✓) store ( )

Store and tenement ( ) offices ( ) [illegible] ( ) others

Plans (✓) elevations (✓) cuttings (✓) sketch ( ) estimate ( ) etc, supplied.

If not, description of annexed.

Date on which work will begin JANUARY 27TH. 1969

Probable duration of work 3M Probable cost of work $ 2X 55000.00

Additional details Gas fired hot water heating in all buildings. One car garage in all buildings

I, E. FRIEDMAN the undersigned

declare that the above-given information is exact and that if the requested permit is granted, I will conform with the rules of the building and zoning by-laws in force, and all laws connected therewith.

Signed in duplicate at Anjou this 27 day of January 1969

Signed F. Friedman
Proprietor or Proxy

Signed
Inspector of buildings

Cost of permit: 14 X 10 = 140.00 (774.20)

Receipt: 89184

Treasurer 350.00

Non-conformités | Empiétement d'une case sur le domaine public

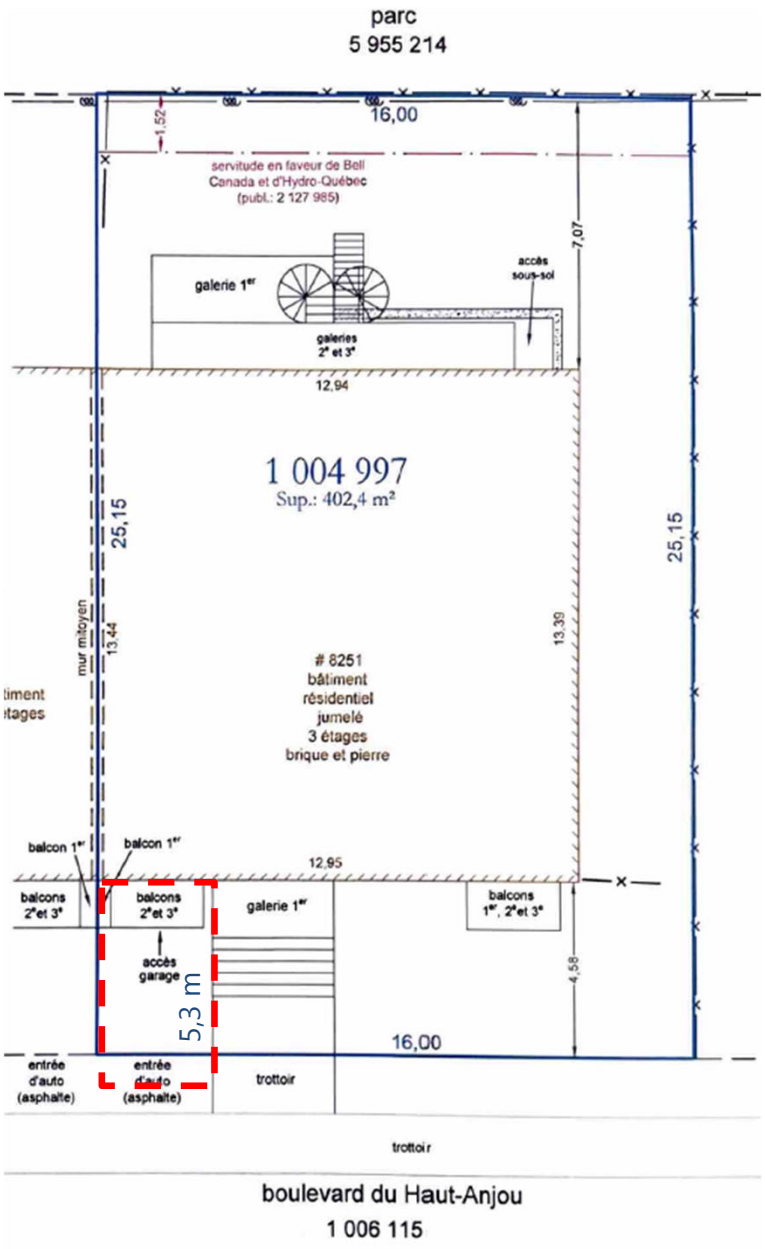
Règlement concernant le zonage (RCA 40)

133. La largeur minimale d'une allée d'accès à la case de stationnement et la profondeur minimale d'une case de stationnement, mesurée perpendiculairement à l'allée, sont déterminées par l'angle d'accès à la case de stationnement, soit l'angle entre l'allée d'accès et la case de stationnement et figurent dans le tableau suivant :

Angle d'accès au stationnement	Largeur minimale de l'allée d'accès au stationnement	Dimension minimale de la case de stationnement
0°	3,6 m	2,6 m x 6,55 m
30°	3,6 m	2,6 m x 4,7 m
45°	4,3 m *	2,6 m x 5,4 m
60°	5,6 m *	2,6 m x 5,8 m
90°	6,7 m *	2,6 m x 5,3 m

134. Pour un usage de la famille « habitation », les cases de stationnement doivent être situées sur le terrain de l'usage qu'elles desservent et être localisées soit à l'intérieur d'un bâtiment, soit à l'extérieur. **Pour les usages de la catégorie H 1 et H 2**, la longueur minimale d'une case de stationnement peut inclure une partie de l'emprise de rue adjacente, sans empiéter sur le trottoir.

- L'article 134 autorise ce type d'empiétement, mais uniquement pour les usages de la catégorie H 1 et H 2 alors que le bâtiment visé est de catégorie H 3.



Axes de réflexion

- Le secteur ne présente pas de cuvette majeure de rétention des eaux de ruissellement. Toutefois, le requérant indique que le logement du sous-sol a été inondé à plusieurs reprises en raison d'infiltrations d'eau provenant de la porte de garage.
- La réglementation actuelle ne permet pas l'aménagement de logements entièrement situés au sous-sol dans un bâtiment multifamilial de trois étages et plus. Le logement existant bénéficie toutefois d'un droit acquis.
- Le logement passerait d'une superficie d'environ 700 pi^2 à 1 800 pi^2, soit d'un logement de deux chambres à un logement de quatre chambres, comprenant deux salles de bain et deux cuisines. Le requérant soumet aussi la possibilité d'autoriser deux logements en sous-sol par ce PPCMOI.
- Le projet prévoit le retrait de trois cases de stationnement intérieures, dont le nombre est protégé par droit acquis, alors que le minimum actuellement requis est de cinq cases. Une case serait aménagée à l'extérieur, avec un empiétement sur le domaine public.
- La Division des études techniques ne soulève aucune problématique en ce qui concerne le stationnement sur rue dans le secteur.
- La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) considère que ce projet répond partiellement aux critères applicables à l'évaluation de toute demande d'autorisation de projet particulier.

DATE : 26 mai 2026 **(m.a.j. 11-06-2026)** **DOSSIER GDD :** 1267077014

OBJET :

Demande visant à adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser deux logements au sous-sol, un nombre de cases de stationnement en dessous du minimum exigé et une case de stationnement empiétant sur le domaine public au 8251, boulevard du Haut-Anjou – lot 1 004 997 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

CONTEXTE :

Le propriétaire souhaite condamner la porte de garage menant au sous-sol, invoquant des problèmes d'inondation. En supprimant cet accès, il pourrait récupérer l'espace du garage afin de le convertir en espace habitable, soit par l'ajout d'un logement de type 4 ½.

Ce projet d'agrandissement est assujetti à l'adoption d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), car certains éléments du projet ne sont pas conformes au Règlement concernant le zonage (RCA 40).

2e présentation

Il s'agit d'une deuxième présentation de cette demande de PPCMOI au comité consultatif d'urbanisme (CCU).

Lors de la séance du 1er juin 2026, cette demande a été présentée au comité pour avis préliminaire, le requérant ayant alors soumis deux options pour la conversion du garage, soit l'agrandissement du logement existant en un grand logement de huit pièces d'environ 170 m² (1 800 pi²), soit le maintien du logement existant (4 ½) accompagné de l'ajout d'un logement supplémentaire au sous-sol (4 ½).

Les membres du comité ont alors jugé le dossier incomplet et ont demandé que des plans, préparés par un professionnel et conformes au Code du bâtiment, illustrant l'aménagement de deux logements au sous-sol, soient présentés lors d'une séance ultérieure.

À la suite de cet avis, le requérant a déposé de nouveaux plans illustrant l'aménagement de deux logements au sous-sol, et la présente fiche a été ajustée afin de tenir compte uniquement de cette nouvelle configuration.

DESCRIPTION :

Immeuble visé

Le site visé correspond au lot 1 004 997 du cadastre du Québec et a une superficie de 402,4 m². Le bâtiment existant a été construit en 1969. Selon les plans fournis lors de la demande de permis de construction, l'immeuble comprenait sept logements, soit deux par étage et un occupant la moitié du sous-sol, ainsi que trois cases de stationnement intérieures.

Milieu d'insertion

Le bâtiment est situé sur le boulevard du Haut-Anjou, à l'ouest du boulevard Métropolitain et adjacent au terrain de baseball du parc André-Laurendeau. Le milieu d'insertion est caractérisé par des bâtiments multifamiliaux jumelés de trois étages.

Description du projet proposé

Le requérant indique que l'appartement du sous-sol aurait été inondé à plusieurs reprises en raison d'infiltrations d'eau provenant de la porte de garage. **Son assureur précise qu'en raison de l'historique des réclamations pour dégâts d'eau au sous-sol, ceci pourrait entraîner l'annulation de la couverture d'assurance à compter de décembre 2026**. Il souhaite ainsi condamner cette ouverture et la remplacer par un mur de fondation ainsi qu'une fenêtre afin de bloquer définitivement les infiltrations. **(m.a.j. 11-06-2026)**

Lors de la construction du bâtiment en 1969, le sous-sol comprenait un logement occupant environ la moitié de la superficie, tandis que l'autre moitié était occupée par trois cases de stationnement intérieures, comme indiqué au permis de construction (demande 9-2164).

En supprimant la porte de garage, le requérant souhaite récupérer l'espace du garage afin de créer un logement. Il est à noter que le logement au sous-sol existant bénéficie d'un droit acquis, puisque les logements entièrement aménagés au sous-sol ne sont actuellement pas autorisés dans les habitations multifamiliales de trois étages et plus, conformément à l'article 23 du RCA 40.

Le logement existant au sous-sol est de type 4 ½, d'une superficie d'environ 71 m² (761 pi²). **Le nouveau logement créé dans la portion actuellement occupée par le garage sera de type 4½, d'une superficie d'environ 92 m² (985 pi²). Un espace de rangement sans fenêtre de grande superficie est actuellement indiqué au plan. Celui-ci est en cours de révision par l'architecte de manière à s'assurer que la dimension ne permette pas l'aménagement d'une chambre. (m.a.j. 11-06-2026).**

Le projet entraînerait donc le retrait des trois cases de stationnement intérieures, qui correspondaient au nombre requis lors de l'émission du permis de construction en 1969. Le requérant indique que l'espace de stationnement intérieur existant ne permet pas l'aménagement de trois cases, compte tenu de ses dimensions, et qu'au maximum un seul véhicule peut y être stationné.

Le projet propose l'aménagement d'une case à l'extérieur, à l'emplacement actuel de l'allée d'accès menant au garage intérieur, impliquant un empiètement de 0,72 m sur le domaine public, ce qui n'est pas autorisé par la réglementation pour un immeuble multifamilial.

ÉTUDE :

Analyse des règlements

Règlement concernant le zonage (RCA 40)

Le terrain est situé dans la zone H-142. Les habitations multifamiliales sont autorisées. Ce type d'usage désigne les habitations de quatre logements et plus.

Voici les non-conformités du projet au RCA 40 traité par ce PPCMOI :

- Article 23 :

  Le projet prévoit l'ajout d'un logement au sous-sol, en plus du logement existant qui bénéficie d'un droit acquis. En effet, l'article 23 du RCA 40 stipule qu'un seul logement supplémentaire peut être aménagé au sous-sol d'un bâtiment de deux étages ou moins. Or, le bâtiment visé, d'une hauteur de trois étages, ne peut normalement comporter des logements entièrement localisés au sous-sol. Le logement existant bénéficie donc d'un droit acquis.

Ainsi, le présent PPCMOI vise à autoriser l'aménagement de deux logements entièrement situés au sous-sol (m.a.j. 11-06-2026).

- Article 132 :

Le projet implique le retrait des trois cases de stationnement intérieures requises lors de l'émission du permis de construction. Ce nombre constitue un droit acquis en vertu du Règlement concernant l'occupation des terrains ainsi que l'édification et l'occupation des bâtiments de la Ville d'Anjou (no 58). Le minimum actuellement exigé par le RCA 40 pour sept logements étant de cinq cases (0,75 case/logement).

En contrepartie, le projet propose l'aménagement d'une case à l'extérieur non conforme à la réglementation, soit une perte de 2 cases par rapport au droit acquis de l'immeuble.

En considérant l'article 23 du RCA 40, qui prévoit qu'un logement supplémentaire au sous-sol ne requiert aucune case de stationnement, ce projet de huit logements nécessiterait un total de cinq cases. Il en résulterait un déficit de quatre cases par rapport à la réglementation en vigueur, et de deux cases par rapport aux droits acquis de cet immeuble. Le ratio de stationnement serait ainsi de 0,13 case par logement. (m.a.j. 11-06-2026)

Avis de la Division des études techniques

Une demande d'avis a été transmise à la Division des études techniques concernant cette demande. L'avis reçu mentionne qu'aucune problématique de stationnement dans le secteur n'a été relevée.

- Article 134 :

Il est proposé d'aménager une case de stationnement à l'extérieur, à l'emplacement actuel de l'allée d'accès menant au garage intérieur, avec un empiètement de 0,72 m sur le domaine public en suivant les dimensions minimales pour une case de stationnement prévues à l'article 133 du RCA 40. Or, l'article 134 de ce même règlement autorise ce type d'empiètement uniquement pour les usages des catégories H1 et H2, alors que le bâtiment visé est de catégorie H3.

Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM)

Ce projet visant l'agrandissement d'un logement, la diminution du nombre de cases de stationnement peut répondre à certains objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM), notamment :

- Objectif 2.2 – Favoriser une intensification urbaine adaptée au contexte en consolidant les ressources du quotidien
- Objectif 4.2 – Soutenir l'augmentation des bénéfices collectifs par la réduction de la place de l'automobile.

Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138)

Les critères d'évaluation d'une demande d'autorisation de PPCMOI sont analysés dans la grille ci-jointe.

Recommandations :

Les membres du CCU doivent faire l'analyse de cette demande d'avis préliminaire lors de leur réunion du 29 juin 2026 et formuler une recommandation au conseil d'arrondissement.

Axes de réflexion :

- Le secteur ne présente pas de cuvettes significatives de rétention des eaux de ruissellement. Toutefois, le requérant indique que le logement du sous-sol a été inondé à plusieurs reprises en raison d'infiltrations d'eau provenant de la porte de garage. **Son assureur précise qu'en raison de l'historique des réclamations pour dégâts d'eau au sous-sol, ceci pourrait entraîner l'annulation de la couverture d'assurance à compter de décembre 2026 (m.a.j. 11-06-2026).**
- La réglementation actuelle ne permet pas l'aménagement de logements entièrement situés au sous-sol dans un bâtiment multifamilial de trois étages et plus. Le logement existant au sous-sol bénéficie d'un droit acquis.
- **Le projet prévoit la conservation du logement existant (4 ½) et l'ajout d'un logement supplémentaire (4 ½) au sous-sol, dans l'espace actuellement occupé par le garage intérieur (m.a.j. 11-06-2026).**
- Le projet prévoit le retrait de trois cases de stationnement intérieures, dont le nombre est protégé par droit acquis, alors que le minimum requis pour sept logements + un logement supplémentaire est de cinq cases. Une case serait aménagée à l'extérieur, avec un empiètement sur le domaine public.
- La Division des études techniques ne soulève aucune problématique en ce qui concerne le stationnement sur rue dans le secteur.
- La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) considère que ce projet répond partiellement aux critères applicables à l'évaluation de toute demande d'autorisation de projet particulier.
- **Étant donné la présence d'un arbre en cour avant ainsi que d'une ligne électrique en cour arrière, si les membres souhaitent recommander d'accepter cette demande, la DAUSE propose de ne pas ajouter de condition relative aux objectifs de Montréal 2030.**
- **Dans l'éventualité où le CCU émet un avis favorable au projet, la DAUSE recommande de prévoir une condition au PPCMOI visant à éviter qu'un espace de rangement sans fenêtre présente une superficie suffisante pour permettre l'aménagement d'une chambre (m.a.j. 11-06-2026).**

Geneviève Fafard
Conseillère en aménagement

CRITÈRES D'ÉVALUATION				
CRITÈRES	**A**	**B**	**C**	**Commentaires**
1° le projet est compatible, par ses usages et son occupation sur le site, avec le milieu d'insertion, en s'intégrant harmonieusement aux usages existants ou autorisés et à l'échelle du voisinage ou du quartier		**X**		Le projet vise l'ajout d'un logement au sous-sol d'un habitation comportant sept logements. Le voisinage immédiat est composé d'habitations multifamiliales similaires. Parallèlement, le projet prévoit le retrait de deux cases par rapport à l'existant. Selon la division des études techniques, aucune problématique de stationnement dans le secteur n'a été relevée.
2° le projet contribue à la mise en valeur et à l'animation de l'espace public, notamment par l'encadrement bâti des rues et des places, l'orientation et le traitement des façades ainsi que l'interrelation des aménagements entre l'espace privé et l'espace public, par exemple un rez-de-chaussée commercial et un espace piétonnier	**N/A**			Le projet vise l'ajout d'un logement au sous-sol d'une habitation multifamiliale dans un secteur résidentiel et n'a pas d'impact sur la mise en valeur et l'animation de l'espace public.
3° le projet architectural respecte et enrichit le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines, en s'agençant par son expression au milieu d'insertion et en permettant la sauvegarde des caractéristiques patrimoniales significatives des bâtiments existants		**X**		Le seul impact architectural des travaux projetés est le retrait de la porte de garage, laquelle sera remplacée par un mur de fondation et une fenêtre. Cette modification entraînera une légère différence par rapport au bâtiment jumelé.
4° le projet comporte des avantages sociaux, culturels ou économiques significatifs en matière de service à la population, d'animation culturelle, d'offre en logement ou d'emploi		**X**		L'impact du projet se limite à l'ajout d'un logement au sous-sol.
5° le projet contribue au verdissement en offrant un aménagement paysager de qualité, en préservant et mettant en valeur les éléments naturels d'intérêt et en s'harmonisant au paysage environnant			**X**	Le projet ne comporte aucune bonification de l'aménagement extérieur.
6° le projet est fonctionnellement cohérent, en regard notamment des accès, des quais de chargement, du stationnement, de la sécurité des usagers, de la signalisation et de l'éclairage		**X**		La case de stationnement extérieur propose un empiètement de 0,72 m sur le domaine public qui en mesure 1,6 m.
7° le projet minimise les nuisances sur l'entourage en regard de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations, de l'éclairage, de la pollution visuelle et de la circulation		**X**		L'ajout d'un logement au sous-sol ne modifie pas la volumétrie du bâtiment existant et n'entraîne, par conséquent, aucun impact en matière d'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations, de l'éclairage et de pollution visuelle. L'ajout d'un logement à un impact limité sur la circulation.

8° le projet favorise le développement de la mobilité durable en s'associant aux pôles et trajets de transport collectif, en facilitant les liens avec les réseaux de transports actifs et en favorisant l'accessibilité universelle. À cet égard, le projet minimise la différence de hauteur entre une voie publique et un étage d'accès au bâtiment et favorise l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique ainsi que l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès	**N/A**			Ce projet d'ajout d'un logement au sous-sol n'a pas d'impact sur le développement de la mobilité durable.
9° le projet minimise son empreinte environnementale et favorise le développement durable en regard de la gestion des eaux de ruissellement, de la réduction des îlots de chaleur, du renforcement de la canopée et de la biodiversité, de la conservation énergétique et de l'utilisation d'énergies renouvelables			**X**	Le projet ne comporte aucune bonification de l'aménagement extérieur.
10° le projet est réalisable selon l'échéancier prévu	**X**			Le projet sera réalisé à la suite du processus d'approbation du PPCMOI, sous réserve d'une recommandation favorable.

PPCMOI | Ajout d'un logement au sous-sol (PP-79-~~031~~) 032

8251, boulevard du Haut-Anjou

GDD : 1267077014

29 juin 2026

Extrait(s) : Plans de construction préparé par Freddy Ramirez architecte, en date du 19 juin 2026.
Certificat de localisation préparé par Jean-Philippe Grondin en date du 29 septembre 2023

Anjou Montréal

Localisation



SITE

N

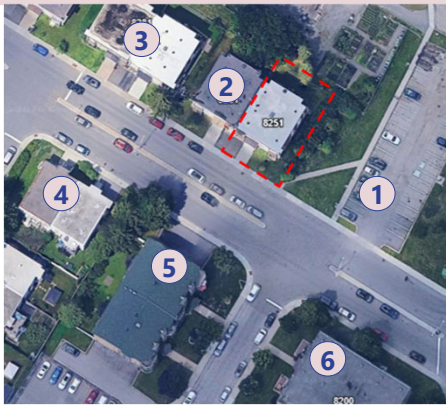
Immeuble visé



Milieu d'insertion







2 Ce bâtiment est présenté sur la diapositive précédente.



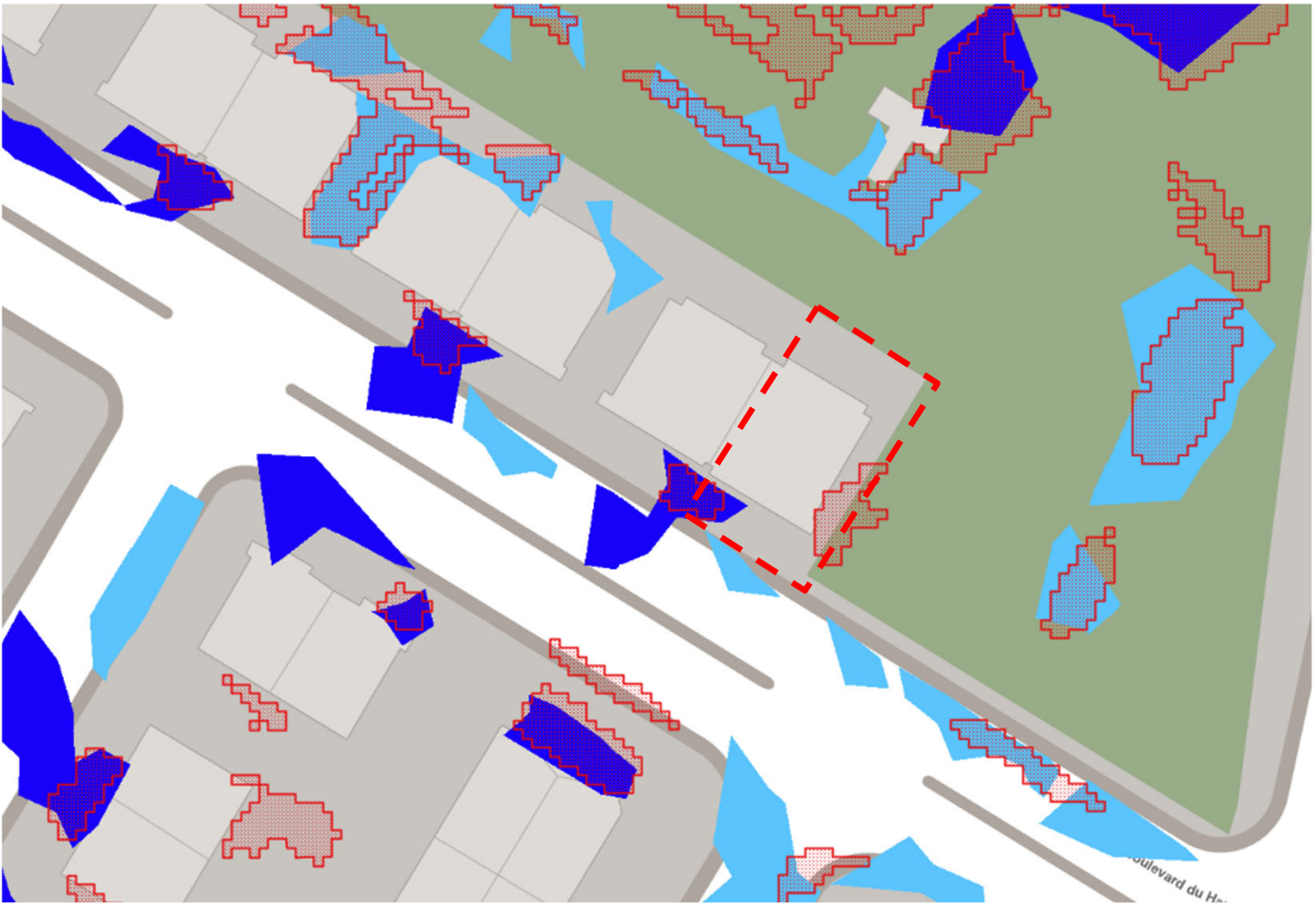




Résumé du projet

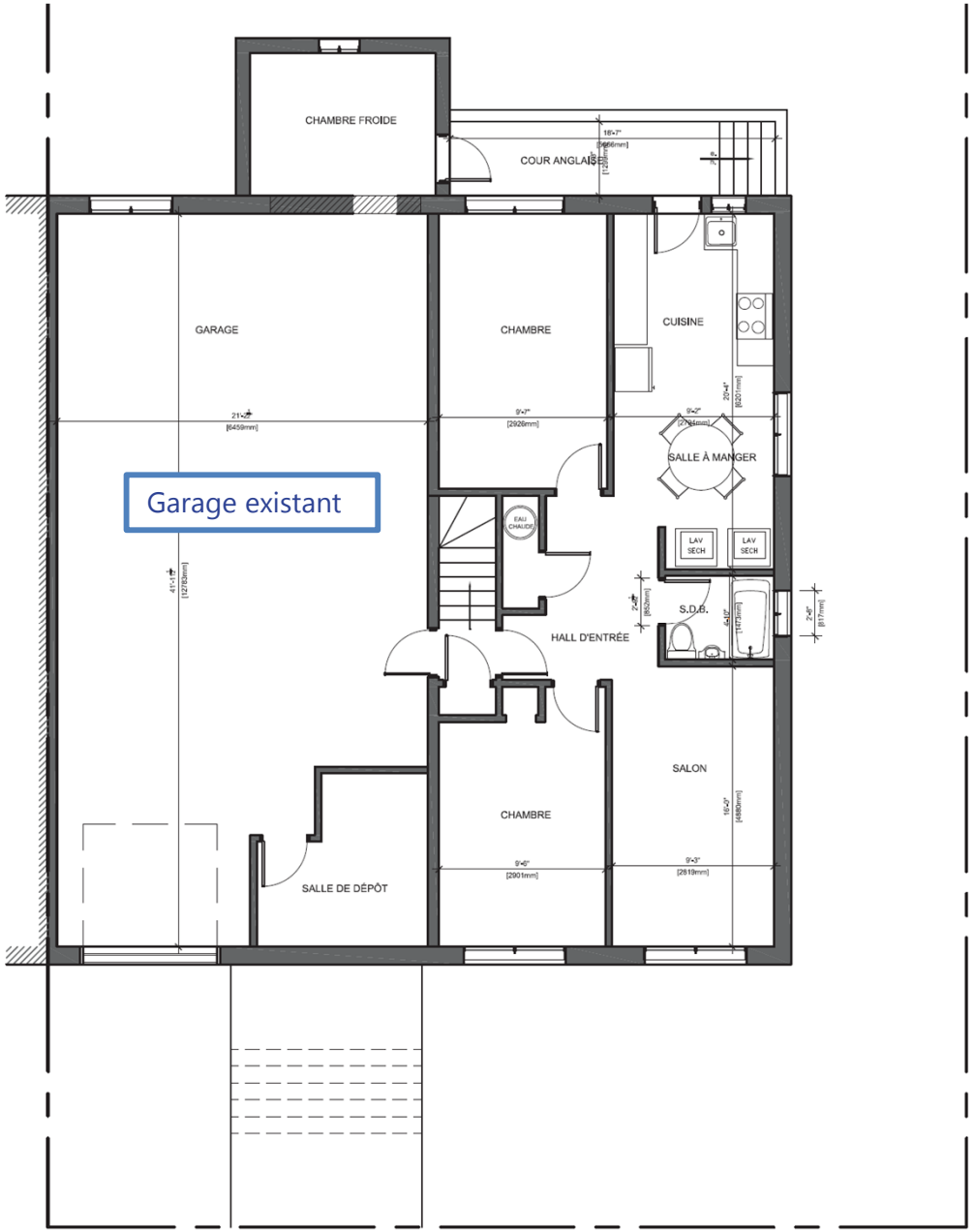
- Le requérant indique que l'appartement du sous-sol a été inondé à plusieurs reprises en raison d'une infiltration d'eau provenant de la porte de garage.
- En supprimant la porte de garage, il pourrait récupérer l'espace du garage **afin de créer un nouveau logement au sous-sol (4 ½) (m.a.j. 11-06-2026).**
- Le logement existant au sous-sol possède un droit acquis, les logements entièrement situés au sous-sol n'étant pas autorisés pour la catégorie H3 de 3 étages et plus.
- Le projet implique le retrait des trois cases intérieures, qui étaient le nombre requis lors du permis de construction en 1969. Le requérant indique que l'espace de stationnement existant ne permet pas l'aménagement de trois cases, compte tenu de ses dimensions, et qu'au maximum un seul véhicule peut y être stationné.
- Une case pourrait être aménagée à l'extérieur, avec un léger empiétement sur le domaine public.

Secteurs de cuvette



- Selon le requérant, le logement du sous-sol a été inondé à plusieurs reprises en raison d'infiltrations d'eau provenant de la porte de garage.
- Son assureur précise qu'en raison de l'historique des réclamations pour dégâts d'eau au sous-sol, ceci pourrait entraîner l'annulation de la couverture d'assurance à compter de décembre 2026.
- Le secteur ne présente toutefois pas de cuvettes significatives.

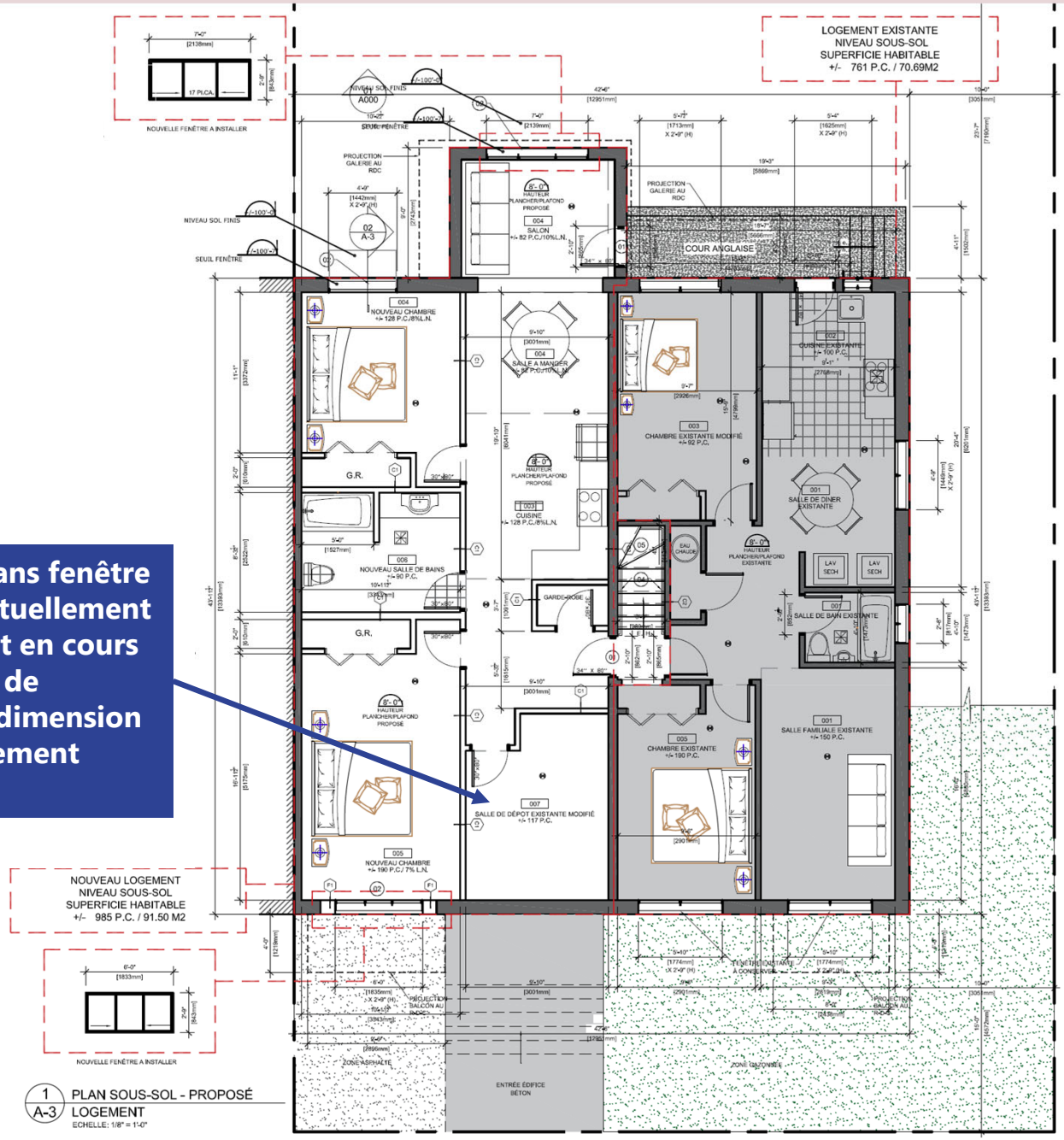
Plan du sous-sol | Existant



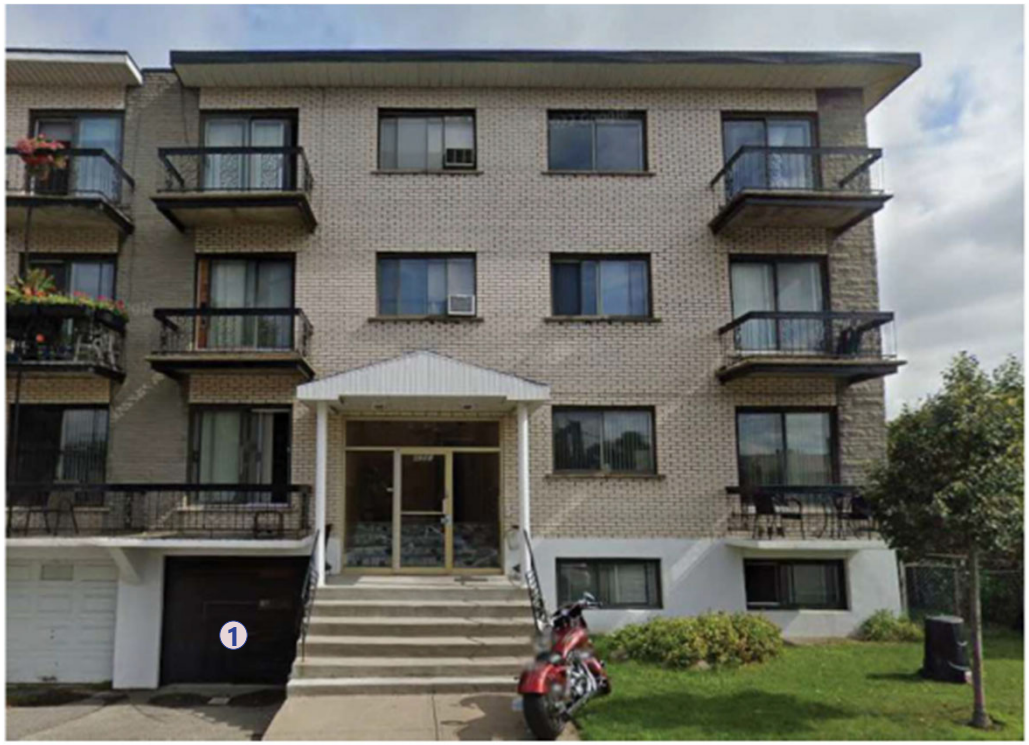
Plan de l'existant – Logement 4 ½

Plan proposé | Sous-sol

Un espace de rangement sans fenêtre de grande superficie est actuellement indiqué au plan. Celui-ci est en cours de révision par l'architecte de manière à s'assurer que la dimension ne permette pas l'aménagement d'une chambre.



Modification de la façade

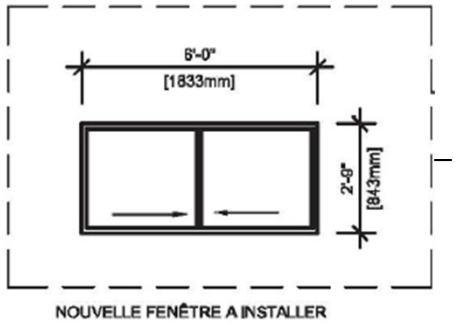


FAÇADE EXISTANTE

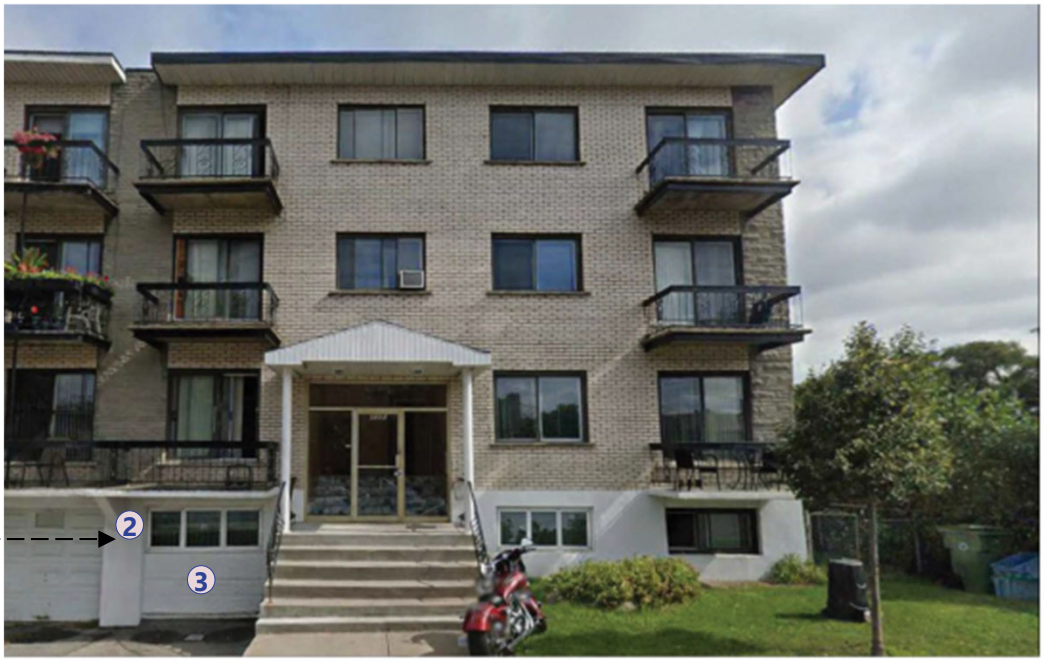
1| Retrait de la porte de garage.

2| Ajout d'une fenêtre 1,83m x 0,84m.

3| Comblement du mur de fondation, recouvert de crépi blanc.



NOUVELLE FENÊTRE A INSTALLER



FAÇADE PROPOSÉ / NOUVELLE FENÊTRE

Non-conformités | Logements au sous-sol

Règlement concernant le zonage (RCA 40)

23. La classe d'usage « H 3 habitation multifamiliale » autorise les habitations comptant plus de trois logements. **Un minimum de 50 % de la superficie de chacun des logements doit se situer au rez-de-chaussée ou aux étages supérieurs à ce dernier.** Une résidence pour personnes âgées est également autorisée dans cette catégorie d'usage.

Nonobstant l'alinéa précédent, **un logement supplémentaire est autorisé dans les habitations multifamiliales d'un maximum de 2 étages** aux conditions suivantes :

1° ce logement supplémentaire doit se situer au sous-sol;
2° **un seul logement supplémentaire** est autorisé par bâtiment principal;
3° **ce logement ne nécessite pas de place de stationnement.**

Droit acquis (Règlement 58)

- Le logement occupant la moitié du sous-sol a été autorisé par permis de construction en 1969.

Selon le règlement RCA 40

- Un logement entièrement aménagé au sous-sol n'est pas autorisé dans les habitations multifamiliales de trois étages et plus.
- En conséquence, le logement bénéficie d'un droit acquis.

➢ **Le projet viserait à autoriser deux logements au sous-sol.**

Non-conformités | Nombre de cases de stationnement

Règlement concernant le zonage (RCA 40)

132. Le nombre minimal de cases de stationnement requis est établi dans le tableau suivant selon les usages. Toute fraction de case supérieure à une demie doit être considérée comme une case additionnelle. Les superficies indiquées dans le tableau réfèrent à la superficie de plancher occupée par ces usages. [...]

Familles d'usage	Types d'usage	Nombre minimal de cases de stationnement exigé
Habitation	**Habitation unifamiliale**	1 case/logement
	Habitation bi-trifamiliale	2 cases/bâtiment
	Habitation multifamiliale	0,75 case/logement
	Résidence pour personnes âgées de type logement	1 case/4 logements
	Résidence pour personnes âgées de type chambre	1 case/6 chambres

Selon RCA 40

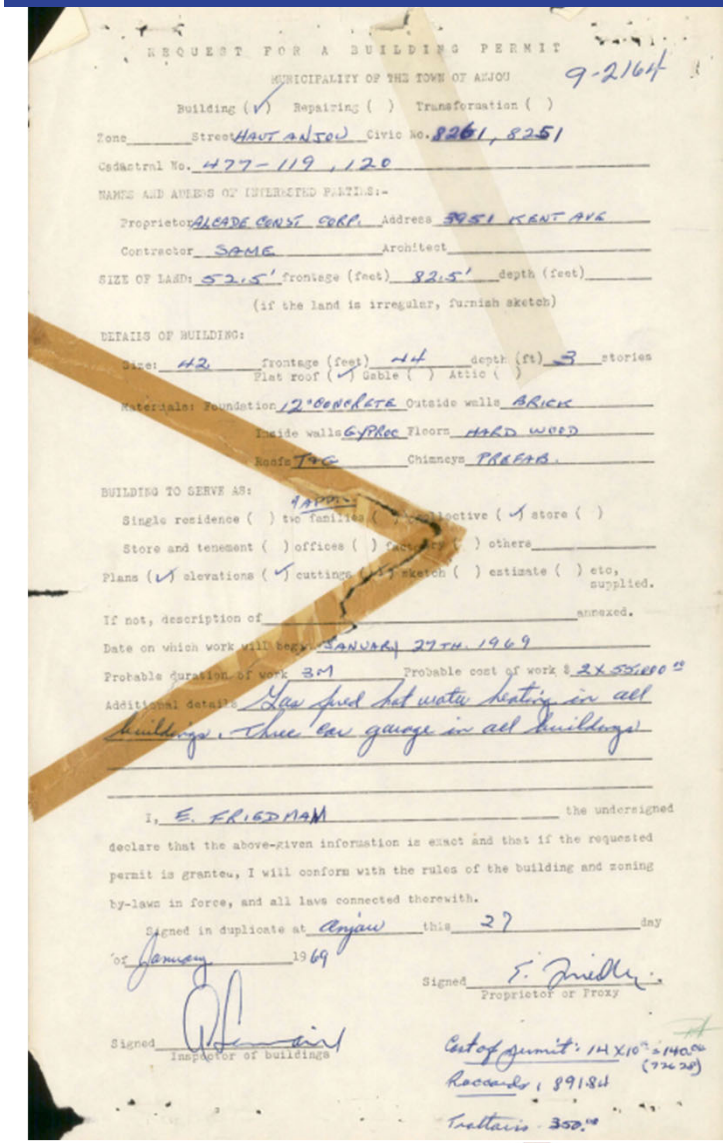
- Nb de cases requises : 7 logements* x 0,75 = 5 cases

  *(un logement supplémentaire au sous-sol ne nécessite pas de case selon l'art. 23)
- Nb de cases fournies : 1 extérieure
- **Il y aurait un manque de 4 cases par rapport à la réglementation actuelle.**

Droit acquis (permis de construction 1969, Règlement 58)

- Nb de cases requises pour 7 logements = 3 cases
- Nb de case fournie : 1 extérieure (avec dérogation)
- **Il y a un manque de 2 cases par rapport au droit acquis.**

Droit acquis
Permis de construction 1969, Règlement 58 (7 logements et 3 cases de stationnement)


REQUEST FOR A BUILDING PERMIT

MUNICIPALITY OF THE TOWN OF ANJOU

9-2164

Building (✓) Repairing ( ) Transformation ( )

Zone ____ Street HAUT ANJOU Civic No. 8261, 8251

Cadastral No. 477-119, 120

NAMES AND ADDRESS OF INTERESTED PARTIES:-

Proprietor ALCADE CONST. CORP. Address 5951 KENT AVE

Contractor SAME Architect ____

SIZE OF LAND: 52.5' frontage (feet) 82.5' depth (feet) ____

(if the land is irregular, furnish sketch)

DETAILS OF BUILDING:

Size: 42 frontage (feet) 44 depth (ft) 3 stories

Flat roof (✓) Gable ( ) Attic ( )

Materials: Foundation 12" CONCRETE Outside walls BRICK

Inside walls GYPROC Floors HARD WOOD

Roofs TAR Chimneys PREFAB.

BUILDING TO SERVE AS:

Single residence ( ) two families ( ) Collective (✓) store ( )

Store and tenement ( ) offices ( ) factory ( ) others ____

Plans (✓) elevations (✓) cuttings (✓) sketch ( ) estimate ( ) etc, supplied.

If not, description of ____ annexed.

Date on which work will begin: JANUARY 27TH. 1969

Probable duration of work 3M Probable cost of work $ 2X 55180 00

Additional details: Gas fired hot water heating in all buildings. Three car garage in all buildings.

I, E. FRIEDMAN the undersigned declare that the above-given information is exact and that if the requested permit is granted, I will conform with the rules of the building and zoning by-laws in force, and all laws connected therewith.

Signed in duplicate at Anjou this 27 day of January 1969

Signed E. Friedman
Proprietor or Proxy

Signed ____
Inspector of buildings

Cost of permit: 1H X 10 = 140.00 (77628)

Receipt: 89184

Treasurer 350.00

Non-conformités | Empiétement d'une case sur le domaine public

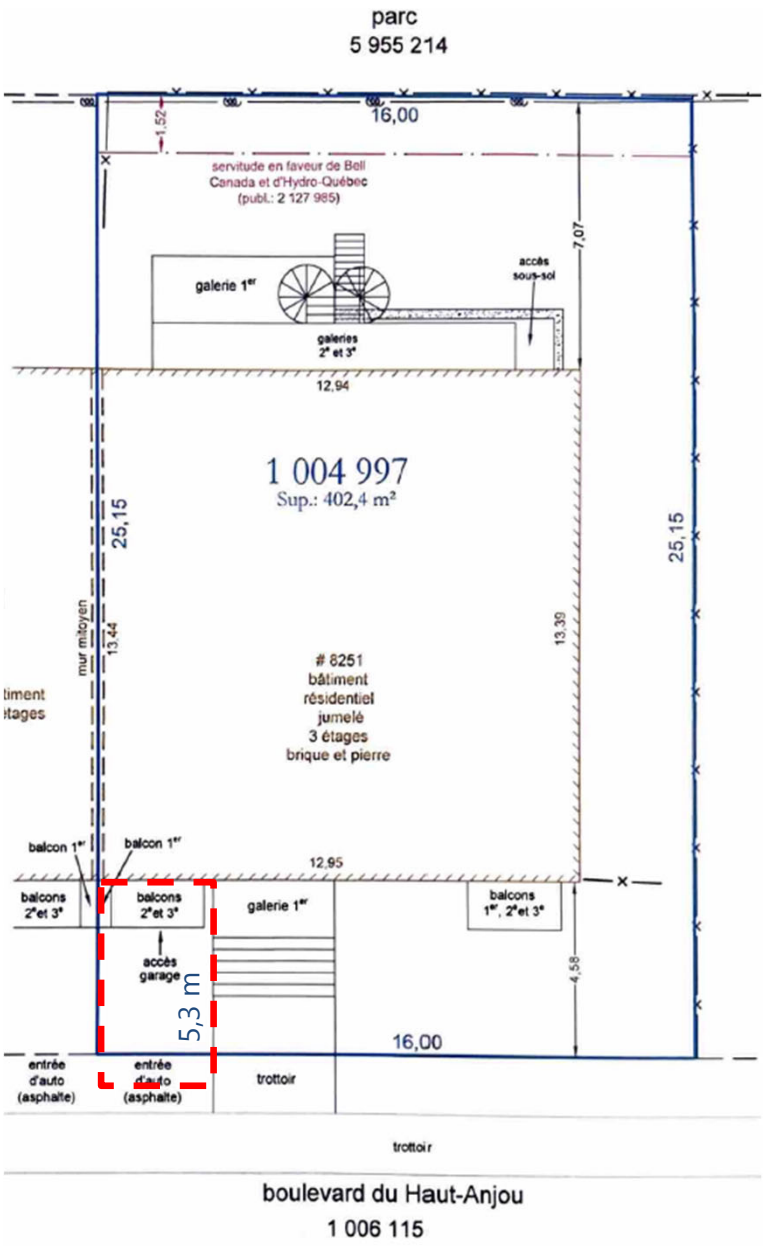
Règlement concernant le zonage (RCA 40)

133. La largeur minimale d'une allée d'accès à la case de stationnement et la profondeur minimale d'une case de stationnement, mesurée perpendiculairement à l'allée, sont déterminées par l'angle d'accès à la case de stationnement, soit l'angle entre l'allée d'accès et la case de stationnement et figurent dans le tableau suivant :

Angle d'accès au stationnement	Largeur minimale de l'allée d'accès au stationnement	Dimension minimale de la case de stationnement
0°	3,6 m	2,6 m x 6,55 m
30°	3,6 m	2,6 m x 4,7 m
45°	4,3 m *	2,6 m x 5,4 m
60°	5,6 m *	2,6 m x 5,8 m
90°	6,7 m *	2,6 m x 5,3 m

134. Pour un usage de la famille « habitation », les cases de stationnement doivent être situées sur le terrain de l'usage qu'elles desservent et être localisées soit à l'intérieur d'un bâtiment, soit à l'extérieur. **Pour les usages de la catégorie H 1 et H 2, la longueur minimale d'une case de stationnement peut inclure une partie de l'emprise de rue adjacente**, sans empiéter sur le trottoir.

- L'article 134 autorise un empiétement d'une case sur l'emprise, mais uniquement pour les usages de la catégorie H 1 et H 2 alors que le bâtiment visé est de catégorie H 3.



Axes de réflexion

- Le secteur ne présente pas de cuvettes significatives de rétention des eaux de ruissellement. Toutefois, le requérant indique que le logement du sous-sol a été inondé à plusieurs reprises en raison d'infiltrations d'eau provenant de la porte de garage. **Son assureur précise qu'en raison de l'historique des réclamations pour dégâts d'eau au sous-sol, ceci pourrait entraîner l'annulation de la couverture d'assurance à compter de décembre 2026 (m.a.j. 11-06-2026).**
- La réglementation actuelle ne permet pas l'aménagement de logements entièrement situés au sous-sol dans un bâtiment multifamilial de 3 étages et plus. Le logement existant au sous-sol bénéficie d'un droit acquis.
- **Le projet prévoit la conservation du logement existant (4 ½) et l'ajout d'un logement supplémentaire (4 ½) au sous-sol, dans l'espace actuellement occupé par le garage intérieur (m.a.j. 11-06-2026).**
- Le projet prévoit le retrait de 3 cases de stationnement intérieures, dont le nombre est protégé par droit acquis, alors que le minimum requis pour 7 logements + 1 logement supplémentaire est de 5 cases. Une case serait aménagée à l'extérieur, avec un empiétement sur le domaine public.
- La Division des études techniques ne soulève aucune problématique en ce qui concerne le stationnement sur rue dans le secteur.
- La DAUSE considère que ce projet répond partiellement aux critères applicables à l'évaluation de toute demande d'autorisation de projet particulier.
- **Étant donné la présence d'un arbre en cour avant ainsi que d'une ligne électrique en cour arrière, si les membres souhaitent recommander d'accepter cette demande, la DAUSE propose de ne pas ajouter de condition relative aux objectifs de Montréal 2030.**
- **Dans l'éventualité où le CCU émet un avis favorable au projet, la DAUSE recommande de prévoir une condition au PPCMOI visant à éviter qu'un espace de rangement sans fenêtre présente une superficie suffisante pour permettre l'aménagement d'une chambre (m.a.j. 11-06-2026).**

4. Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

4.1. 8215, boulevard du Haut-Anjou (3e présentation) Ajout d'un logement (PP-79-031)

Objet de la demande :

Le requérant souhaite condamner le garage au sous-sol dû à des infiltrations d'eau.

Lors de la séance du CCU du 29 juin 2026, les membres ont demandé que soit démontré que le projet n'occasionnera pas de problématique d'infiltration d'eau pour le bâtiment voisin.

Le requérant a déposé un concept de drainage prévoyant l'ajout d'un drain.

Rappel des non-conformités

- Autoriser 2 logements au sous-sol, malgré l'article 23 du RCA 40 qui autorise un seul logement supplémentaire au sous-sol, uniquement pour les habitations multifamiliales de 2 étages et moins alors que le bâtiment visé fait 3 étages.
- Fournir 1 case de stationnement pour 8 logements alors que 3 cases pour 7 logements étaient requises lors de la construction du bâtiment en 1969 et que l'article 132 du RCA 40 requiert 6 cases pour 8 logements.
- Autoriser l'empiètement d'une case de stationnement sur le domaine public pour ce bâtiment de catégorie H 3 alors que l'article 134 du RCA 40 autorise cet empiétement uniquement pour la catégorie H 1 et H 2.

Rappel | Modification de la façade

Retrait de la porte de garage



FAÇADE EXISTANTE

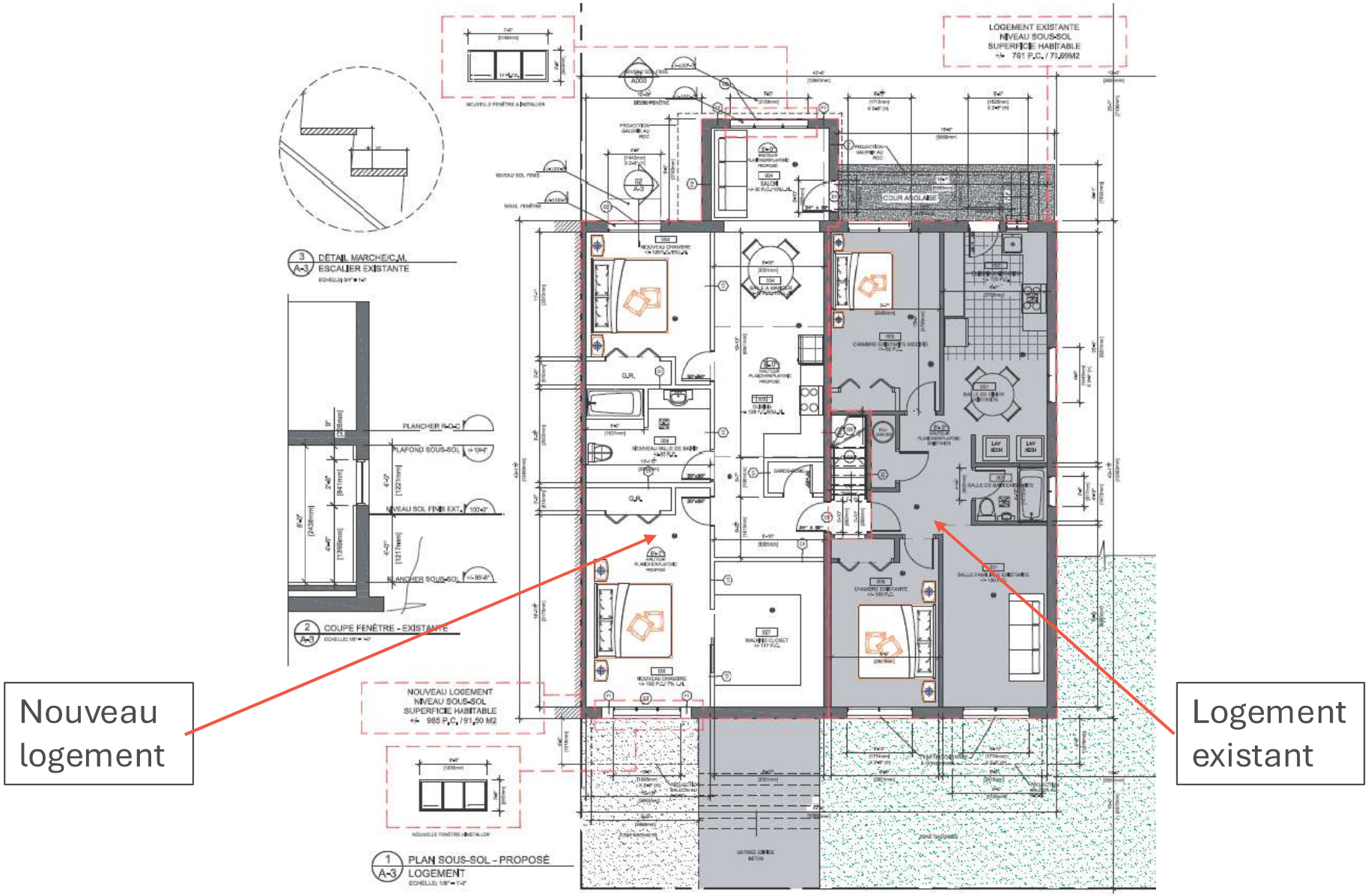
Comblement de l'ouverture par un mur de fondation et ajout d'une fenêtre.



FAÇADE PROPOSÉ / NOUVELLE FENÊTRE

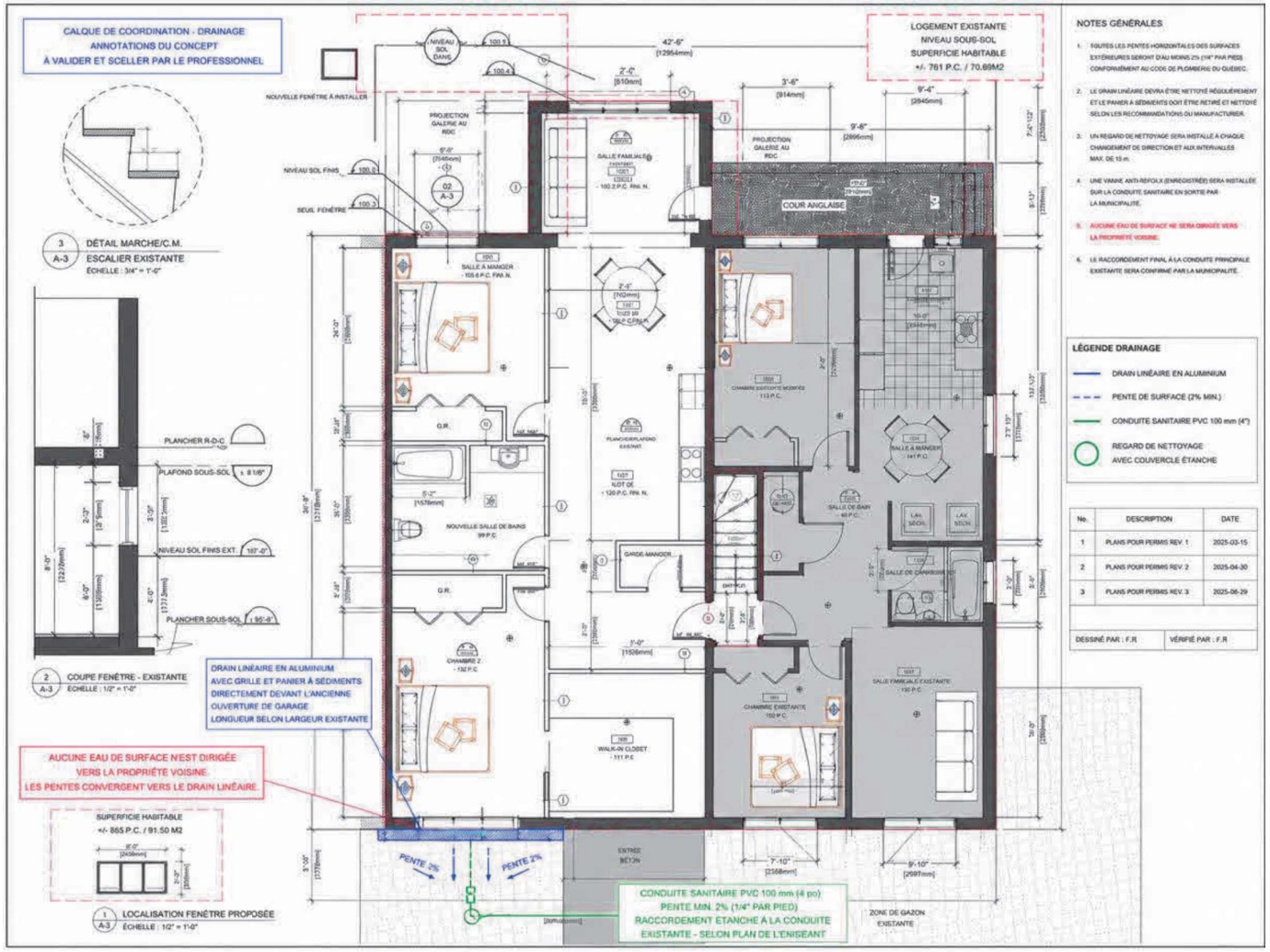
CCU du 10 août 2026

Rappel | Plan de plancher du sous-sol



CCU du 10 août 2026

Concept de la gestion de l'eau



*Ce plan n'a pas été signé par un professionnel.

Le concept prévoit les éléments suivants :

- *l'ancienne porte de garage sera fermée de façon permanente et l'ouverture sera rendue étanche;*
- *le drain linéaire sera installé directement devant cette ancienne ouverture, sur toute sa largeur;*
- *les eaux de pluie, de ruissellement et de fonte des neiges provenant de cette zone seront captées par le drain;*
- *les eaux captées seront ensuite évacuées par une conduite souterraine étanche de 100 mm, installée avec une pente minimale de 2 %, vers la conduite principale existante raccordée au réseau municipal;*
- *le raccordement final sera réalisé conformément aux exigences municipales et sera validé par le professionnel;*
- *aucune eau de surface ne sera dirigée vers la propriété voisine;*
- *le drainage général des autres parties du terrain demeure inchangé.*

Axes de réflexion

- Si le comité souhaite émettre un avis favorable, la DAUSE propose d'ajouter ces conditions :
  - un espace de rangement ne pourrait avoir une superficie suffisante pour que soit aménagée une chambre;
  - que la demande de permis de transformation soit accompagnée d'un plan de drainage réalisé par un professionnel.

Anjou Montréal

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

Séance ordinaire du mardi 6 octobre 2026	Résolution : CA26 12230

Adopter le règlement RCA 191-2 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2026 (RCA 191) »

CONSIDÉRANT l'avis de motion CA26 12197 et le dépôt du projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2026 (RCA 191) » par la conseillère d'arrondissement, madame Marie-Josée Dubé, à la séance du 1er septembre 2026;

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

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

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'adopter le règlement RCA 191-2 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2026 (RCA 191) ».

ADOPTÉE

40.12 1265612013

Josée KENNY
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 7 octobre 2026

Anjou Montréal

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

Séance ordinaire du mardi 1er septembre 2026	Avis de motion : CA26 12197

Donner avis de motion et déposer le projet de règlement RCA 191-2 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2026 (RCA 191) »

La conseillère d'arrondissement, madame Marie-Josée Dubé, donne avis de motion de l'inscription pour adoption, à une séance subséquente du conseil d'arrondissement, du règlement RCA 191-2 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2026 (RCA 191) » et dépose le projet de règlement.

40.05 1265612013

Josée KENNY

_____

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 2 septembre 2026

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.12

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1265612013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement RCA 191-2 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2026 (RCA 191) »

Il est recommandé :
D'adopter le règlement 191-2 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2026 (RCA 191) ».

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2026-07-15 15:50

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1265612013**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement RCA 191-2 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2026 (RCA 191) »

CONTENU

CONTEXTE

En vertu de l'article 145 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), le conseil d'arrondissement peut arrêter une tarification destinée à financer en tout ou en partie les biens, services et activités rendus à la population.
La tarification en question a été révisée et le règlement 191 a été adopté pour l'exercice financier en cours.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA26 12156 - 2 juillet 2026 - Adopter le règlement RCA 191-1 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2026 (RCA 191) » - 1265612010
CA25 12277 - 17 décembre 2025 - Adopter le règlement RCA 191 intitulé « Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2026 » - 1257169003

DESCRIPTION

Le présent règlement vise principalement à :
- mettre à jour les tarifs pour une demande d'exemption en matière de stationnement
- reitrer les pataugeoires de la grille des tarifications.

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 puisqu'il s'agit d'un dossier de nature administrative.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Publication de l'avis public d'entrée en vigueur du règlement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion et dépôt du projet de règlement
Adoption du règlement
Avis public d'entrée en vigueur

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications, le signataire du dossier 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

Cathlynn MARSAN
secrétaire-recherchiste

Tél : - -
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-07-08

Josée KENNY
Secréataire d'arrondissement (interim)

Tél : 514-493-8003
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1265612013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe , Division du greffe
Objet :	Adopter le règlement RCA 191-2 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2026 (RCA 191) »




RCA191-2.docxTableau_Modif_RCA_191-2.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Cathlynn MARSAN
secrétaire-recherchiste

Tél : - -
Télécop. : -

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT D'ANJOU
RCA 191-2

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES TARIFS DE L'ARRONDISSEMENT D'ANJOU - EXERCICE FINANCIER 2026 (RCA 191)

Vu les articles 244.1 à 244.10 de la Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ, c. F-2.1);

Vu l'article 145 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4);

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

1. L'article 8 du Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2026 (RCA 191) est modifié, au paragraphe 5°, par le retrait, après les mots « toutes les piscines », des mots « et pataugeoires ».

2. L'article 52 de ce règlement est modifié :

1° au paragraphe 2°, sous-paragraphe a, par le remplacement du montant de « 2 500 $ » par le montant de « 1 000 $ »;

2° au paragraphe 2°, sous-paragraphe b, par le remplacement du montant de « 5 000 $ » par le montant de « 1 500 $ »;

3. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

_____

GDD : 1265612013

Ce règlement est entré en vigueur le _____.

Contexte : Modification des tarifs pour l'exemption de case demande du Maire + correction piscine

Article actuel	Proposition	Modifications
Article 8 […] **5°** accès aux bains libres (toutes les piscines et pataugeoires intérieures et extérieures) : a) pour adulte i. résident de la Ville de Montréal — 0 $ ii. non-résident de la Ville de Montréal — 4,00 $ b) pour enfant i. résident de la Ville de Montréal — 0 $ ii. non-résident de la Ville de Montréal — 2,00 $	**Article 8** […] **5°** accès aux bains libres (toutes les piscines intérieures et extérieures) : a) pour adulte i. résident de la Ville de Montréal — 0 $ ii. non-résident de la Ville de Montréal — 4,00 $ b) pour enfant i. résident de la Ville de Montréal — 0 $ ii. non-résident de la Ville de Montréal — 2,00 $	Retrait de « et pataugeoire »
Article 52 Aux fins du Règlement concernant le zonage (RCA 40), pour une demande d'exemption en matière de stationnement, il sera perçu:	**Article 52** Aux fins du Règlement concernant le zonage (RCA 40), pour une demande d'exemption en matière de stationnement, il sera perçu:	

Article actuel			Proposition			Modifications
1°	pour l'étude de la demande d'exemption en matière de stationnement:		1°	pour l'étude de la demande d'exemption en matière de stationnement:		
	a) relative à un usage habitation de trois logements et moins	500,00$		a) relative à un usage habitation de trois logements et moins	500,00$	
	b) relative à un usage habitation de quatre logements et plus, commercial, industriel ou institutionnel	1 000,00$		b) relative à un usage habitation de quatre logements et plus, commercial, industriel ou institutionnel	1 000,00$	
2°	pour chaque case de stationnement exemptée :		2°	pour chaque case de stationnement exemptée :		
	a) relative à un usage habitation de trois logements et moins	2 500,00$		a) relative à un usage habitation de trois logements et moins	1 000,00$	Remplacement de « 2 500,00 $ » par « 1 000,00 $ »
	b) relative à un usage habitation de plus de trois logements, un usage commercial, industriel ou institutionnel	5 000,00$		b) relative à un usage habitation de plus de trois logements, un usage commercial, industriel ou institutionnel	2 000,00$	Remplacement de « 5 000,00 $ » par « 2 000,00 $ »

Anjou Montréal

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

Séance ordinaire du mardi 6 octobre 2026	Résolution : CA26 12231

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser un projet d'agrandissement d'un bâtiment industriel situé aux 7951-7961, rue Vauban, lot 1 004 051 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-031)

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement proposé est effectué en cour arrière, sur une surface minéralisée;

CONSIDÉRANT QUE les dimensions du lot limitent les possibilités d'agrandissement;

CONSIDÉRANT QUE le pourcentage de verdissement sur la propriété sera de 20,65 %, alors que la réglementation en exige 10 %;

CONSIDÉRANT QUE le traitement architectural reprend le même style de maçonnerie que celle présente sur le bâtiment existant;

CONSIDÉRANT QUE ce projet particulier respecte les objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM);

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du 4 août 2026, le conseil a adopté un premier projet de résolution par la décision CA26 12179;

CONSIDÉRANT QUE par suite de l'avis public diffusé le 25 août 2026, une assemblée publique de consultation s'est tenue le 1er septembre 2026, à 18 h 30;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du 1er septembre 2026, le conseil a adopté un second projet de résolution par la décision CA26 12199;

CONSIDÉRANT QUE suite à l'avis public diffusé le 8 septembre 2026, aucune demande valide n'a été reçue par les personnes habiles à voter;

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), la résolution suivante :

SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 1 004 051 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan joint en annexe A.

SECTION II
AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'agrandissement d'un bâtiment, son occupation ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs est autorisé selon les dispositions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger aux articles 10, 132, 171 et la grille de spécifications de la zone I-205 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40).

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

SECTION III
CONDITIONS GÉNÉRALES

3. Malgré l'article 10 et la grille de spécifications de la zone I-205 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), les marges de recul latérale et arrière, pour un agrandissement, sont les suivantes :

1º marge latérale droite minimale : 1,2 m;
2º marge arrière minimale : 0 m.

4. Malgré le tableau de l'article 132 de ce règlement, le nombre d'unités de stationnement est fixé à 14.

5. Malgré l'article 171 de ce règlement, le tablier de manœuvre aménagé dans la cour latérale droite n'a pas à avoir une superficie suffisante pour qu'un véhicule puisse y accéder en marche avant et changer complètement de direction sans emprunter la voie publique.

SECTION IV
CONDITIONS SPÉCIFIQUES

6. Le projet doit prévoir une plantation minimale, sur le site, de deux arbres supplémentaires ayant un tronc d'au moins 5 cm de diamètre, mesuré à 1,4 m du sol, à la plantation. Suite aux travaux, le site doit compter minimalement 12 arbres en tout temps.

SECTION V
DISPOSITIONS FINALES

7. Les travaux visés par la présente résolution doivent débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de celle-ci.

8. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.

9. En cas de non-respect des conditions prévues ci-dessus, les dispositions pénales prévues au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138) s'appliquent.

Annexe A
PLAN INTITULÉ « ANNEXE A – TERRITOIRE D'APPLICATION »

ADOPTÉE

40.13 1268770007

Josée KENNY
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 7 octobre 2026

Anjou Montréal

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

Séance ordinaire du mardi 4 août 2026	Résolution : CA26 12179

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), un premier projet de résolution visant à autoriser un projet d'agrandissement d'un bâtiment industriel situé aux 7951-7961, rue Vauban, lot 1 004 051 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-031)

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement proposé est effectué en cour arrière, sur une surface minéralisée;

CONSIDÉRANT QUE les dimensions du lot limitent les possibilités d'agrandissement;

CONSIDÉRANT QUE le pourcentage de verdissement sur la propriété sera de 20,65 %, alors que la réglementation en exige 10 %;

CONSIDÉRANT QUE le traitement architectural reprend le même style de maçonnerie que celle présente sur le bâtiment existant;

CONSIDÉRANT QUE ce projet particulier respecte les objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM);

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), le premier projet de résolution suivante :

SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 1 004 051 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan joint en annexe A.

SECTION II
AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'agrandissement d'un bâtiment, son occupation ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs sont autorisés selon les dispositions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger aux articles 10, 132, 171 et la grille de spécifications de la zone I-205 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40).

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

SECTION III
CONDITIONS GÉNÉRALES

3. Malgré l'article 10 et la grille de spécifications de la zone I-205 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), les marges de recul latérale et arrière, pour un agrandissement, sont les suivantes :

1° marge latérale droite minimale : 1,2 mètre;
2° marge arrière minimale : 0 mètre.

4. Malgré le tableau de l'article 132 de ce règlement, le nombre d'unités de stationnement est fixé à 14.

5. Malgré l'article 171 de ce règlement, le tablier de manœuvre aménagé dans la cour latérale droite n'a pas à avoir une superficie suffisante pour qu'un véhicule puisse y accéder en marche avant et changer complètement de direction sans emprunter la voie publique.

SECTION IV
CONDITIONS SPÉCIFIQUES

6. Le projet doit prévoir une plantation minimale, sur le site, de deux arbres supplémentaires ayant un tronc d'au moins 5 cm de diamètre, mesuré à 1,4 mètre du sol, à la plantation. Suite aux travaux, le site doit compter minimalement 12 arbres en tout temps.

SECTION V
DISPOSITIONS FINALES

7. Les travaux visés par la présente résolution doivent débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de celle-ci.

8. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.

9. En cas de non-respect des conditions prévues ci-dessus, les dispositions pénales prévues au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138) s'appliquent.

Annexe A
PLAN INTITULÉ « ANNEXE A – TERRITOIRE D'APPLICATION »

ADOPTÉE

40.14 1268770007

Josée KENNY
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 6 août 2026

Anjou Montréal

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

Séance ordinaire du mardi 1er septembre 2026	Résolution : CA26 12199

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), un second projet de résolution visant à autoriser un projet d'agrandissement d'un bâtiment industriel situé aux 7951-7961, rue Vauban, lot 1 004 051 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-031)

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement proposé est effectué en cour arrière, sur une surface minéralisée;

CONSIDÉRANT QUE les dimensions du lot limitent les possibilités d'agrandissement;

CONSIDÉRANT QUE le pourcentage de verdissement sur la propriété sera de 20,65 %, alors que la réglementation en exige 10 %;

CONSIDÉRANT QUE le traitement architectural reprend le même style de maçonnerie que celle présente sur le bâtiment existant;

CONSIDÉRANT QUE ce projet particulier respecte les objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM);

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du 4 août 2026, le conseil a adopté un premier projet de résolution par la décision CA26 12179;

CONSIDÉRANT QUE, par suite de l'avis public diffusé le 25 août 2026, une assemblée publique de consultation s'est tenue le 1er septembre 2026, à 18 h 30;

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), le second projet de résolution suivant :

SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 1 004 051 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan joint en annexe A.

SECTION II
AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'agrandissement d'un bâtiment, son occupation ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs sont autorisés selon les dispositions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger aux articles 10, 132, 171 et la grille de spécifications de la zone I-205 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40).

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

SECTION III
CONDITIONS GÉNÉRALES

3. Malgré l'article 10 et la grille de spécifications de la zone I-205 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), les marges de recul latérale et arrière, pour un agrandissement, sont les suivantes :

1º marge latérale droite minimale : 1,2 m;
2º marge arrière minimale : 0 m.

4. Malgré le tableau de l'article 132 de ce règlement, le nombre d'unités de stationnement est fixé à 14.

5. Malgré l'article 171 de ce règlement, le tablier de manœuvre aménagé dans la cour latérale droite n'a pas à avoir une superficie suffisante pour qu'un véhicule puisse y accéder en marche avant et changer complètement de direction sans emprunter la voie publique.

SECTION IV
CONDITIONS SPÉCIFIQUES

6. Le projet doit prévoir une plantation minimale, sur le site, de deux (2) arbres supplémentaires ayant un tronc d'au moins 5 cm de diamètre, mesuré à 1,4 m du sol, à la plantation. Suite aux travaux, le site doit compter minimalement 12 arbres en tout temps.

SECTION V
DISPOSITIONS FINALES

7. Les travaux visés par la présente résolution doivent débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de celle-ci.

8. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.

9. En cas de non-respect des conditions prévues ci-dessus, les dispositions pénales prévues au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138) s'appliquent.

Annexe A
PLAN INTITULÉ « ANNEXE A – TERRITOIRE D'APPLICATION »

ADOPTÉE

40.07 1268770007

Josée KENNY
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 2 septembre 2026

Dossier # : 1268770007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser un projet d'agrandissement d'un bâtiment industriel situé aux 7951-7961, rue Vauban, lot 1 004 051 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-031)

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement proposé est effectué en cour arrière, sur une surface minéralisée;
CONSIDÉRANT QUE les dimensions du lot limitent les possibilités d'agrandissement;

CONSIDÉRANT QUE le pourcentage de verdissement sur la propriété sera de 20,65 %, alors que la réglementation en exige 10 %;

CONSIDÉRANT QUE le traitement architectural reprend le même style de maçonnerie que celle présente sur le bâtiment existant;

CONSIDÉRANT QUE ce projet particulier respecte les objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM);

Il est recommandé :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), la résolution suivante :

SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 1 004 051 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan joint en annexe A.

SECTION II
AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'agrandissement d'un bâtiment, son occupation ainsi que l'aménagement des espaces

extérieurs est autorisé selon les dispositions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger aux articles 10, 132, 171 et la grille de spécifications de la zone I-205 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40).

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

SECTION III
CONDITIONS GÉNÉRALES

3. Malgré l'article 10 et la grille de spécifications de la zone I-205 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), les marges de recul latérale et arrière, pour un agrandissement, sont les suivantes :

1º marge latérale droite minimale : 1,2 m;
2º marge arrière minimale : 0 m.

4. Malgré le tableau de l'article 132 de ce règlement, le nombre d'unités de stationnement est fixé à 14.

5. Malgré l'article 171 de ce règlement, le tablier de manœuvre aménagé dans la cour latérale droite n'a pas à avoir une superficie suffisante pour qu'un véhicule puisse y accéder en marche avant et changer complètement de direction sans emprunter la voie publique.

SECTION IV
CONDITIONS SPÉCIFIQUES

6. Le projet doit prévoir une plantation minimale, sur le site, de deux arbres supplémentaires ayant un tronc d'au moins 5 cm de diamètre, mesuré à 1,4 m du sol, à la plantation. Suite aux travaux, le site doit compter minimalement 12 arbres en tout temps.

SECTION V
DISPOSITIONS FINALES

7. Les travaux visés par la présente résolution doivent débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de celle-ci.

8. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.

9. En cas de non-respect des conditions prévues ci-dessus, les dispositions pénales prévues au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138) s'appliquent.

Annexe A

PLAN INTITULÉ « ANNEXE A – TERRITOIRE D'APPLICATION »

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2026-07-20 14:39

Signataire : Anne CHAMANDY

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1268770007**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser un projet d'agrandissement d'un bâtiment industriel situé aux 7951-7961, rue Vauban, lot 1 004 051 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-031)

CONTENU

CONTEXTE

L'entreprise *Binatek* , entreprise spécialisée dans la gestion documentaire et de numérisation ainsi que dans la vente de produits bureautiques, occupe le bâtiment situé au 7951-7961, rue Vauban. Le propriétaire souhaite procéder à l'agrandissement du bâtiment afin de fusionner ses opérations avec une société sœur pour améliorer l'efficacité et la capacité d'opération de l'entreprise. Le projet prévoit également l'ajout d'un espace destiné à des fins d'entreposage, en cour arrière.
Ce projet d'agrandissement est assujetti à l'adoption d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), car certains éléments du projet ne sont pas conformes au Règlement concernant le zonage (RCA 40).

Ce projet fait référence à la demande de PPCMOI 3003654495 datée du 22 avril 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Ne s'applique pas.

DESCRIPTION

Site visé
Le site, composé du lot 1 004 051 du cadastre du Québec, a une superficie de 2971,3 m². Il est situé sur la rue Vauban, dans le parc d'affaires.

Le bâtiment, d'une superficie au sol de 932 m², a été construit en 1988. Même s'il a une hauteur en mètre uniforme, il s'agit d'un bâtiment d'un seul étage dans la portion industrielle et de deux étages dans la portion où se trouvent des bureaux, soit dans la partie avant du bâtiment. D'ailleurs, la façade principale du bâtiment présente des ouvertures sur deux étages.

L'aire de stationnement et l'aire de chargement et de déchargement, qui inclut les quais et les tabliers de manœuvre, sont aménagées dans la cour latérale gauche. Dans la cour latérale droite, on trouve une allée d'accès menant à la cour arrière où deux portes d'accès

camion sont aménagées.

Outre ces aménagements, les espaces libres sont végétalisés dans une proportion de 21,2%.

Milieu d'insertion

L'immeuble est situé dans un secteur du parc d'affaires qui a été développé vers la fin des années 1980. On y trouve une variété de bâtiments et d'usages commerciaux et industriels.

À la droite du site visé, se situe un complexe commercial ayant son adresse sur le boulevard Henri-Bourassa. Ce bâtiment comprend principalement des salles de réception ainsi que quelques suites locatives où des entreprises de services ont établi leurs bureaux. On y trouve aussi à proximité, une entreprise spécialisée dans les produits aquatiques, une entreprise spécialisée dans les équipements de fibre de verre, un bureau de services d'ingénierie, un garage de réparation de véhicules lourds ainsi que des bureaux de la société Énergir. Finalement, à l'arrière du site, se situe une propriété commerciale dédiée à du karting et du golf miniature.

Le projet

Le projet prévoit la construction d'un agrandissement en cour arrière. D'une superficie de 344 m², le nouvel espace sera dédié entièrement à l'entreposage. D'une hauteur de 17 pi 5 po, il sera légèrement moins élevé que le bâtiment existant qui a une hauteur de 22 pi 6 po.

Afin de faciliter le chargement et le déchargement de matériel, les deux portes de garage situées sur la façade arrière seront relocalisées. Une nouvelle aire de chargement et de déchargement de deux portes sera donc aménagée en cour latérale gauche, adjacente au quai de chargement existant. Une nouvelle porte d'accès camion sera quant à elle aménagée sur la façade avant de l'agrandissement, en retrait de la façade principale, en cour latérale droite. Celle-ci sera accessible par l'allée d'accès déjà présente.

L'agrandissement étant situé en cour arrière et implanté à la limite 0, aucune ouverture n'est proposée sur la façade arrière. On ne trouve actuellement sur ce mur que les deux portes de garage retirées. Un réaménagement intérieur sera requis pour assurer que le bâtiment respecte les exigences du Code de construction quant aux issues de secours.

Au niveau architectural, l'agrandissement est recouvert d'un revêtement de bloc de béton architectural, similaire au revêtement de béton utilisé sur le bâtiment existant et présent sur plusieurs bâtiments adjacents au site visé.

À l'extérieur, l'aire de stationnement ne sera pas modifiée à la suite des travaux d'agrandissement. Le nombre de cases de stationnement, soit 14, demeure le même, le terrain n'ayant pas la superficie requise pour augmenter le nombre de cases de stationnement.

Au niveau de l'aménagement paysager, il n'y a pas de modification prévue au site. L'agrandissement est effectué dans un emplacement déjà minéralisé, utilisé auparavant comme allée d'accès. La cour avant, où se trouve la plus grande proportion de surface végétale, n'est pas modifiée par les travaux d'agrandissement. Le pourcentage de verdissement sur la propriété est de 20,65%.

Analyse des règlements

<u>Règlement concernant le zonage (RCA 40)</u>

Le terrain est situé dans la zone I-205. Voici les non-conformités du projet au Règlement

concernant le zonage (RCA 40) traitées par ce PPCMOI :

Article 10 et grille de spécifications de la zone I-205 :

- Autoriser une marge arrière de 0 m au lieu du 7,6 m requis.

Selon le requérant, l'agrandissement est stratégiquement situé à l'arrière pour optimiser la zone de chargement et de déchargement. Le respect de la marge de 7,6 m rendrait l'extension inopérante pour les manœuvres des camions. De plus, cela permet de confiner les activités bruyantes de déchargement loin de la rue Vauban, utilisant le bâtiment lui-même comme écran acoustique. Le voisin arrière est un établissement de karting et de golf miniature. Ces activités sont peu impactées par la présence d'un mur à la limite 0.

- Autoriser une marge latérale de 1,2 m au lieu de 7,6 m requis.

L'empiètement latéral est nécessaire pour assurer la continuité opérationnelle avec le bâtiment existant afin d'optimiser l'espace disponible. Sur la propriété voisine à cet agrandissement, le bâtiment possède son aire de chargement ainsi que l'aire d'entreposage des contenants à déchets. L'impact de l'agrandissement est donc limité de ce côté. De plus, le bâtiment possède peu d'ouvertures sur cette façade, réduisant encore plus les impacts que l'agrandissement aurait pu générer pour son voisin.

Article 132 – Nombre minimal de cases de stationnement

- Autoriser 14 cases de stationnement au lieu des 24 cases requises

Lors de la construction du bâtiment, le ratio de stationnement était de 1 case par 112 m² de superficie de plancher (art. 5.1.1.4.16 du RCA 1231) pour un total de 8 cases minimalement requises. Or, en vertu du tableau de l'article 132 du RCA 40, le nombre de cases est présentement inférieur au nombre requis, soit 20 cases. De plus, l'agrandissement nécessiterait l'ajout de 4 cases pour atteindre le ratio exigé par la réglementation. Cependant, les dimensions du terrain empêchent l'aménagement de nouvelles cases. Selon la Division des études techniques, il n'y a pas de problématique de stationnement connue pour la rue Vauban. L'entreprise compte avoir le même nombre d'employés, soit une quarantaine de personnes de jour et une vingtaine la nuit.

Article 171 – Accès au tablier de manœuvre

- Autoriser une porte d'accès camion et un tablier de manœuvre qui ne permettent pas aux véhicules d'y accéder en marche avant et changer complètement de direction sans emprunter la voie publique.

L'agrandissement vient ajouter une nouvelle porte d'accès camion en cour latérale droite. Malgré le respect de la profondeur de 18 m pour le tablier de manœuvre requis par le RCA 40, la largeur de l'espace ne permet pas à un véhicule de faire une manœuvre de recul. Le camion devrait donc reculer à partir du domaine public pour accéder à la porte.

JUSTIFICATION

Considérant que :

- L'agrandissement proposé est effectué en cour arrière, sur une surface minéralisée.
- Les dimensions du lot limitent les possibilités d'agrandissement. En effet, le projet vient maximiser l'utilisation de l'espace, ce qui fait en sorte que le bâtiment ne respecte pas

les marges de recul et qu'aucune bonification au niveau des aménagements paysagers n'est prévue. Cependant, le pourcentage de verdissement sur la propriété est de 20,65 %, alors que la réglementation en exige 10 %.
- Le traitement architectural reprend le même style de maçonnerie que celle présente sur le bâtiment existant.
- Ce projet particulier respecte les objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM).

Les membres du CCU ont fait l'analyse de cette demande lors de leur réunion du 1er juin 2026 et ont formulé une recommandation favorable au conseil d'arrondissement, à la condition suivante:

- Le projet doit prévoir une plantation minimale de deux arbres ayant un tronc d'au moins 5 cm de diamètre, mesuré à 1,4 m du sol et le site doit compter minimalement 12 arbres à la suite des travaux.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas.

MONTRÉAL 2030

Ce projet contribue aux objectifs de Montréal 2030, car il y a une condition de plantation de deux arbres d'incluse à la résolution.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le projet particulier contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

- Adoption du premier projet de résolution;
- Assemblée publique de consultation sur le projet;
- Adoption du deuxième projet de résolution;
- Demande d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter;
- Adoption de la résolution;
- Si requis, tenue d'un registre;
- Si requis, tenue d'un scrutin référendaire;
- Si requis, réception du certificat de conformité au Schéma;
- Entrée en vigueur de la résolution.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mathieu PERREAULT
Conseiller en aménagement

Tél : 514-493-5110
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-07-09

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

Tél : 514-493-5151
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Réjean BOISVERT
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv. entreprises (arr.)
Tél : 514-493-5179
Approuvé le : 2026-07-17

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1268770007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser un projet d'agrandissement d'un bâtiment industriel situé aux 7951-7961, rue Vauban, lot 1 004 051 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-031)


Annexe A.pdf

Fiche 7951-7961 Vauban.pdf

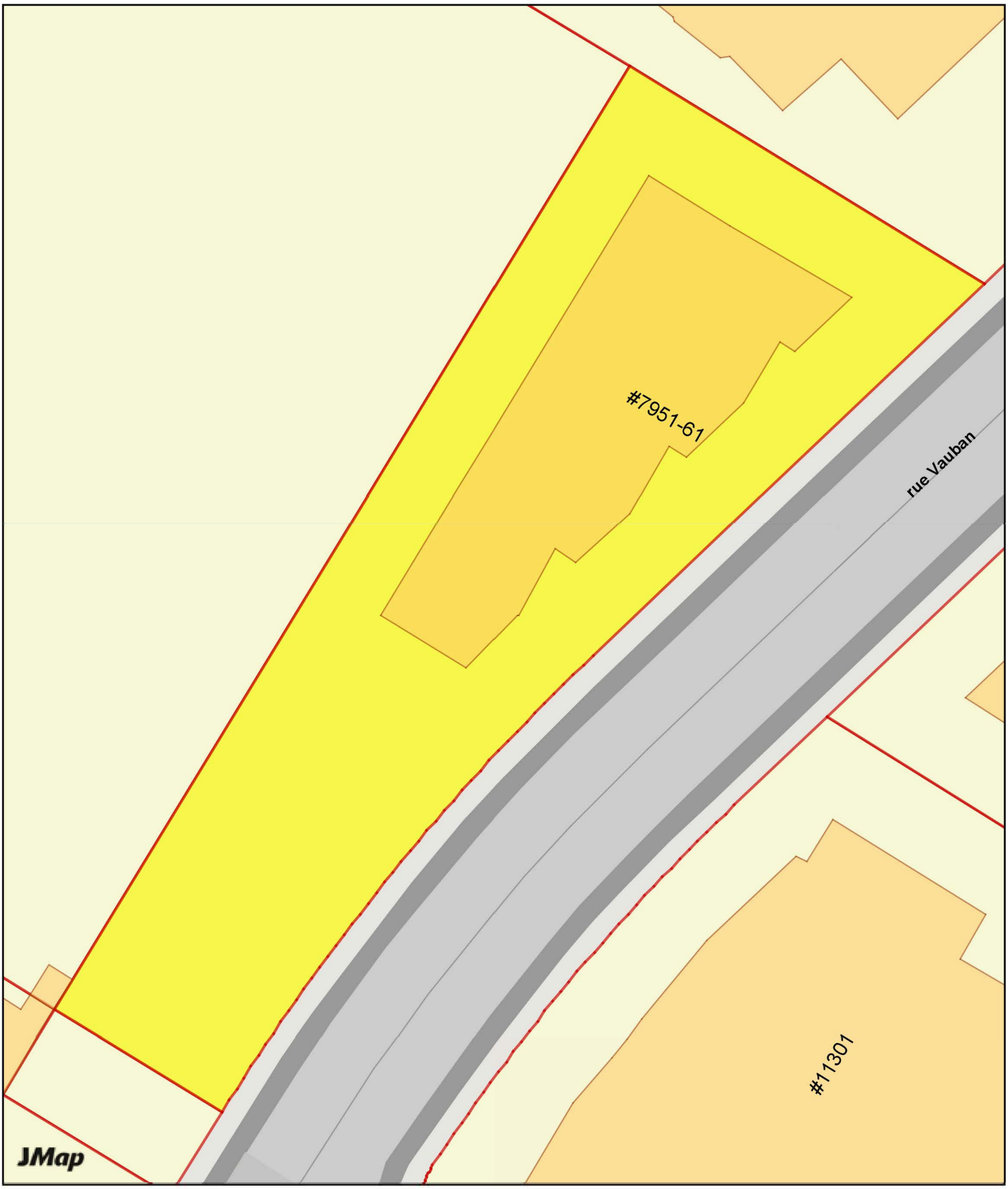
Presentation 7951-7961 Vauban.pdf

Grille Montréal 2030.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mathieu PERREAULT
Conseiller en aménagement

Tél : 514-493-5110
Télécop. :



ANNEXE A - TERRITOIRE D'APPLICATION

1:500

DATE : 30 avril 2026 **DOSSIER :** 1268770007

OBJET :

Demande visant à adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser un projet d'agrandissement d'un bâtiment industriel situé au 7951-7961, rue Vauban, lot 1 004 051 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-031)

CONTEXTE :

L'entreprise *Binatek*, entreprise spécialisée dans la gestion documentaire et de numérisation ainsi que la vente de produits bureautiques, occupe le bâtiment situé au 7951-7961, rue Vauban. Le propriétaire souhaite procéder à l'agrandissement du bâtiment afin de fusionner ses opérations avec une société sœur pour améliorer l'efficacité et la capacité d'opération de l'entreprise. Le projet prévoit également l'ajout d'un espace destiné à des fins d'entreposage, en cour arrière.

Ce projet d'agrandissement est assujetti à l'adoption d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), car certains éléments du projet ne sont pas conformes au Règlement concernant le zonage (RCA 40).

Ce projet fait référence à la demande de PPCMOI 3003654495 datée du 22 avril 2026.

DESCRIPTION ET ÉTUDE :

Site visé

Le site, composé du lot 1 004 051 du cadastre du Québec, a une superficie de 2971,3 m². Il est situé sur la rue Vauban, dans le parc d'affaires.

Le bâtiment, d'une superficie au sol de 932 m², a été construit en 1988. Même s'il a une hauteur en mètre uniforme, il s'agit d'un bâtiment d'un seul étage dans la portion industrielle et de deux étages dans la portion où l'on retrouve des bureaux, soit dans la partie avant du bâtiment. D'ailleurs, la façade principale du bâtiment présente des ouvertures sur deux étages.

L'aire de stationnement et l'aire de chargement/déchargement, qui inclut les quais et les tabliers de manœuvre, sont aménagées dans la cour latérale gauche. Dans la cour latérale droite, on retrouve une allée d'accès menant à la cour arrière où deux portes d'accès camion sont aménagées.

Outre ces aménagements, les espaces libres sont végétalisés dans une proportion de 21,2%.

Milieu d'insertion

L'immeuble est situé dans un secteur du parc d'affaires qui a été développé vers la fin des années 1980. On retrouve une variété de bâtiments et d'usages commerciaux et industriels.

À la droite du site visé, on retrouve un complexe commercial ayant son adresse sur le boulevard Henri-Bourassa. Ce bâtiment comprend principalement des salles de réception ainsi que quelques suites locatives où des entreprises de services ont établi leurs bureaux. On retrouve aussi à proximité, une entreprise spécialisée dans les produits aquatiques, une entreprise spécialisée dans les équipements de fibre de verre,

un bureau de services d'ingénierie, un garage de réparation de véhicules lourds ainsi que des bureaux de la société Énergir. Finalement, à l'arrière du site, on retrouve une propriété commerciale dédiée à du karting et du golf miniature.

Le projet

Le projet prévoit de construire un agrandissement en cour arrière. D'une superficie de 344 m², le nouvel espace sera dédié entièrement à l'entreposage. D'une hauteur de 17 pieds et 5 pouces, il sera légèrement moins élevé que le bâtiment existant qui a une hauteur de 22 pieds et demi.

Afin de faciliter le chargement et le déchargement de matériel, les deux portes de garage situées sur la façade arrière seront relocalisées. Une nouvelle aire de chargement et de déchargement de deux portes sera donc aménagée en cour latérale gauche, adjacente au quai de chargement existant. Une nouvelle porte d'accès camion sera quant à elle aménagée sur la façade avant de l'agrandissement, en retrait de la façade principale, en cour latérale droite. Celle-ci sera accessible par l'allée d'accès déjà présente.

L'agrandissement étant situé en cour arrière et implanté à la limite 0, aucune ouverture n'est proposée sur la façade arrière. On ne retrouve actuellement sur ce mur que les deux portes de garage retirées. Un réaménagement intérieur sera requis pour assurer que le bâtiment respecte les exigences du Code de construction quant aux issues de secours.

Au niveau architectural, l'agrandissement est recouvert d'un revêtement de bloc de béton architectural, similaire au revêtement de béton utilisé sur le bâtiment existant et présent sur plusieurs bâtiments adjacents au site visé.

À l'extérieur, l'aire de stationnement ne sera pas modifiée à la suite des travaux d'agrandissement. Le nombre de cases de stationnement, soit 14, demeure le même, le terrain n'ayant pas la superficie requise pour augmenter le nombre de cases de stationnement.

Au niveau de l'aménagement paysager, il n'y a pas de modification de prévue au site. L'agrandissement est effectué dans un emplacement déjà minéralisé, utilisé auparavant comme allée d'accès. La cour avant, où l'on retrouve la plus grande proportion de surface végétale, n'est pas modifiée par les travaux d'agrandissement. Le pourcentage de verdissement sur la propriété est de 20,65%.

ÉTUDE :

Analyse des règlements

Règlement concernant le zonage (RCA 40)

Le terrain est situé dans la zone I-205. Voici les non-conformités du projet au Règlement concernant le zonage (RCA 40) traitées par ce PPCMOI :

Article 10 et grille de spécifications de la zone I-205 :

→ Autoriser une marge arrière de 0 m au lieu du 7,6 m requis.

Selon le requérant, l'agrandissement est stratégiquement situé à l'arrière pour optimiser la zone de chargement de déchargement. Le respect de la marge de 7,6 m rendrait l'extension inopérante pour les manœuvres des camions. De plus, cela permet de confiner les activités bruyantes de déchargement loin de la rue Vauban, utilisant le bâtiment lui-même comme écran acoustique. Le voisin arrière est un établissement de karting et de golf miniature. Ces activités sont peu impactées par la présence d'un mur à la limite 0.

→ Autoriser une marge latérale de 1,2 m au lieu de 7,6 m requis.

L'empiètement latéral est nécessaire pour assurer la continuité opérationnelle avec le bâtiment existant afin d'optimiser l'espace disponible. Sur la propriété voisine à cet agrandissement, le bâtiment possède son aire de chargement ainsi que l'aire d'entreposage des contenants à déchets. L'impact de l'agrandissement est donc limité de ce côté. De plus, le bâtiment possède peu d'ouvertures sur cette façade, réduisant encore plus les impacts que l'agrandissement aurait pu générer pour son voisin.

Article 132 – Nombre minimal de cases de stationnement

→ Avoir 14 cases de stationnement au lieu de 24 cases requises

Lors de la construction du bâtiment, le ratio de stationnement était de 1 case par 112 m² de superficie de plancher (art. 5.1.1.4.16 du RCA 1231) pour un total de 8 cases minimalement requises. Or, en vertu du tableau de l'article 132 du RCA 40, le nombre de cases est présentement inférieur au nombre requis, soit 20 cases. De plus, l'agrandissement nécessiterait l'ajout de 4 cases pour atteindre le ratio exigé par la réglementation. Cependant, les dimensions du terrain empêchent l'aménagement de nouvelles cases. Selon la division des Études techniques, il n'y a pas de problématique de stationnement connue pour la rue Vauban. L'entreprise compte avoir le même nombre d'employés, soit une quarantaine de personnes de jour et une vingtaine la nuit.

Article 171 – Accès au tablier de manœuvre

→ Autoriser une porte d'accès camion et un tablier de manœuvre qui ne permet pas au véhicule d'y accéder en marche avant et changer complètement de direction sans emprunter la voie publique.

L'agrandissement vient ajouter une nouvelle porte d'accès camion en cour latérale droite. Malgré le respect de la profondeur de 18 m pour le tablier de manœuvre requis par le RCA 40, la largeur de l'espace ne permet pas à un véhicule de faire une manœuvre de recul. Le camion devrait donc reculer à partir du domaine public pour accéder à la porte.

RECOMMANDATION :

Les membres du CCU doivent faire l'analyse de cette demande lors de leur réunion du 1er juin 2026 et formuler une recommandation au conseil d'arrondissement.

Axes de réflexion :

- L'agrandissement proposé est effectué en cour arrière, sur une surface minéralisée.
- Les dimensions du lot limitent les possibilités d'agrandissement. En effet, le projet vient maximiser l'utilisation de l'espace, ce qui fait en sorte que le bâtiment ne respecte pas les marges de recul et qu'aucune bonification au niveau des aménagements paysagers n'est prévue. Cependant, le pourcentage de verdissement sur la propriété est de 20,65%, alors que la réglementation en exige 10%.
- Le traitement architectural reprend le même style de maçonnerie que celle présente sur le bâtiment existant.
- Ce projet particulier respecte les objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM).

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) considère que ce projet répond partiellement aux critères applicables à l'évaluation de toute demande d'autorisation de projet particulier et recommande d'approuver ce projet conditionnellement à la plantation de deux arbres d'un

diamètre de 5 cm et plus mesuré à 1,4 mètre du sol afin d'avoir un total de 12 arbres sur la propriété et ainsi de répondre aux objectifs de Montréal 2030.

Mathieu Perreault
Conseiller en aménagement

CRITÈRES D'ÉVALUATION PPCMOI				
CRITÈRES	**A**	**B**	**C**	**Commentaires**
1° le projet est compatible, par ses usages et son occupation sur le site, avec le milieu d'insertion, en s'intégrant harmonieusement aux usages existants ou autorisés et à l'échelle du voisinage ou du quartier	**X**			Le projet vise l'agrandissement d'un bâtiment industriel dans le parc d'affaires. Il n'y a aucune modification au niveau de l'occupant du site. Cet agrandissement est effectué en cour arrière, adjacent à une propriété commerciale présentement occupée par un établissement de karting et de mini-golf ainsi qu'en cour latérale, adjacent à un complexe commercial de salles de réception et de suites commerciales locatives. Le terrain du complexe commercial est transversal. La portion de cette propriété adjacente à la propriété visée par la demande est davantage utilisée à des fins utilitaires (porte d'accès camions, entreposage des déchets et quelques places de stationnement).
2° le projet contribue à la mise en valeur et à l'animation de l'espace public, notamment par l'encadrement bâti des rues et des places, l'orientation et le traitement des façades ainsi que l'interrelation des aménagements entre l'espace privé et l'espace public, par exemple un rez-de-chaussée commercial et un espace piétonnier	**N/A**			Le projet est un agrandissement industriel en cour arrière, sans relation avec l'espace public.
3° le projet architectural respecte et enrichit le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines, en s'agençant par son expression au milieu d'insertion et en permettant la sauvegarde des caractéristiques patrimoniales significatives des bâtiments existants	**X**			Le choix des matériaux vise à assurer une continuité dans le style architectural dominant du secteur, soit le bloc de ciment architectural.
4° le projet comporte des avantages sociaux, culturels ou économiques significatifs en matière de service à la population, d'animation culturelle, d'offre en logement ou d'emploi	**X**			Le projet permet de conserver une entreprise en pleine expansion dans l'arrondissement.
5° le projet contribue au verdissement en offrant un aménagement paysager de qualité, en préservant et mettant en valeur les éléments naturels d'intérêt et en s'harmonisant au paysage environnant		**X**		L'agrandissement est implanté sur une surface minéralisée et ne réduit pas le verdissement de la propriété, celle-ci ayant déjà un taux de verdissement de 20,65%, soit le double du minimum exigé par la réglementation. Mais le projet ne propose pas de bonification à cet égard étant donné le peu d'espace disponible sur le site.
6° le projet est fonctionnellement cohérent, en regard notamment des accès, des quais de chargement, du stationnement, de la sécurité des usagers, de la signalisation et de l'éclairage		**X**		Les espaces de chargement existant sont conservés malgré l'agrandissement. Des manoeuvres de camions devront s'effectuer sur le domaine public. L'aire de stationnement est fonctionnelle malgré la présence d'un tablier de manœuvre.

7° le projet minimise les nuisances sur l'entourage en regard de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations, de l'éclairage, de la pollution visuelle et de la circulation	**N/A**			Ce projet n'a pas d'impact sur l'entourage, la volumétrie de l'agrandissement étant moins importante que celle des bâtiments du milieu d'insertion.
8° le projet favorise le développement de la mobilité durable en s'associant aux pôles et trajets de transport collectif, en facilitant les liens avec les réseaux de transports actifs et en favorisant l'accessibilité universelle. À cet égard, le projet minimise la différence de hauteur entre une voie publique et un étage d'accès au bâtiment et favorise l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique ainsi que l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès	**N/A**			Le projet est agrandissement industriel.
9° le projet minimise son empreinte environnementale et favorise le développement durable en regard de la gestion des eaux de ruissellement, de la réduction des îlots de chaleur, du renforcement de la canopée et de la biodiversité, de la conservation énergétique et de l'utilisation d'énergies renouvelables		**X**		Il n'y a pas de bonification au niveau environnemental, le verdissement du site n'étant pas augmenté. Aucune plantation d'arbres n'est prévue. Cependant, le remplacement d'une surface minéralisée de bitume par une toiture blanche (obligation réglementaire pour l'agrandissement) peut aider à réduire l'effet d'îlot de chaleur.
10° le projet est réalisable selon l'échéancier prévu	**X**			Le projet sera enclenché dès que les autorisations auront été octroyées et celui-ci devrait se réaliser dans un délai conforme aux délais prévus pour ce type de permis.

PPCMOI
Agrandissement d'un bâtiment industriel

7951-7961, rue Vauban

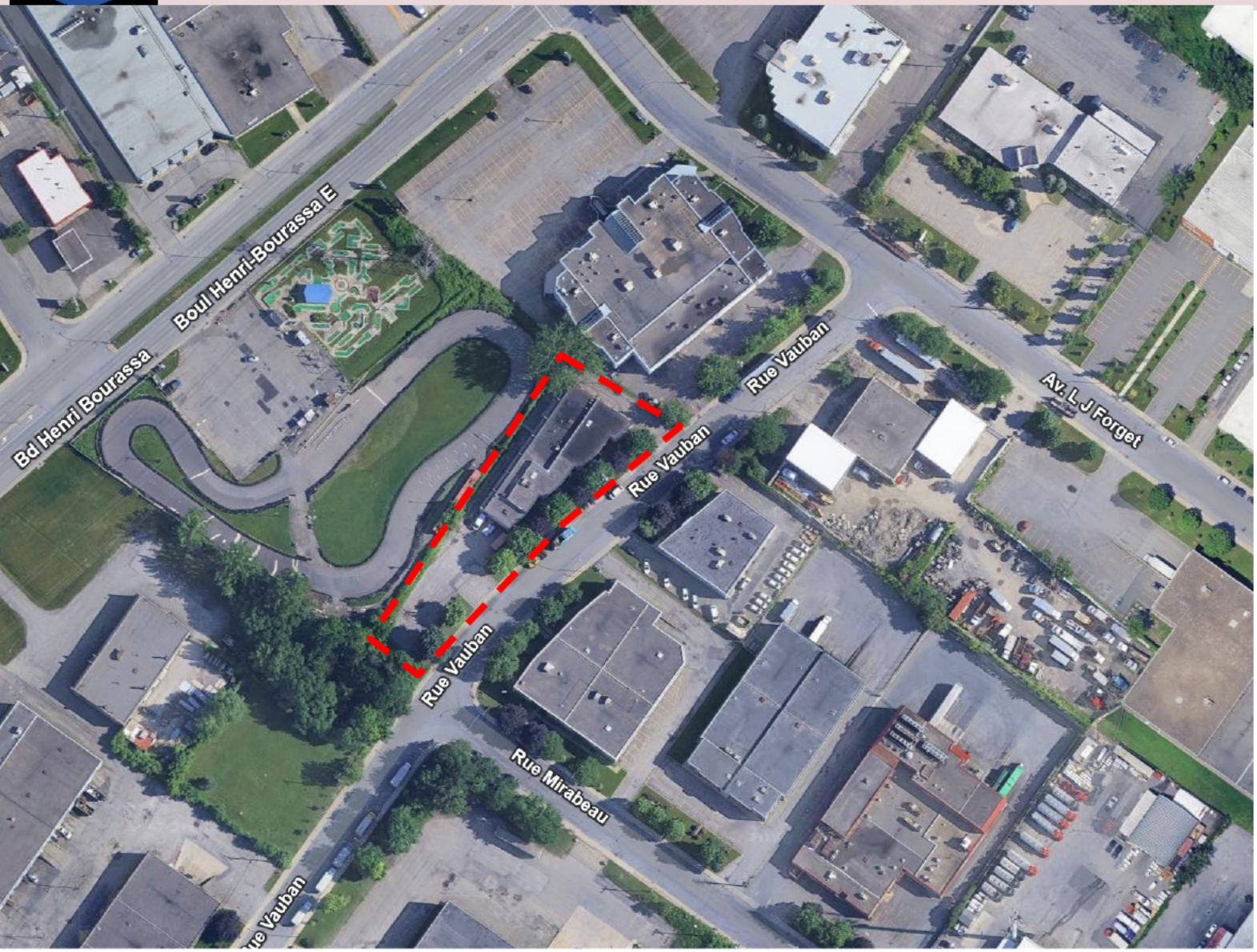
GDD : 1268770007

CCU 1er juin 2026

Extrait(s) : Document de présentation préparé par Jean-François Beauchamp, architecte, en date d'avril 2026

Anjou Montréal

Localisation



SITE

N

Site visé | Façade rue Vauban





Site visé | Cour latérale droite



Cour latérale droite (allée d'accès)



Cour latérale droite (allée d'accès) et cour arrière

Site visé | Cours latérale gauche et arrière



Cour latérale gauche (quai de chargement)



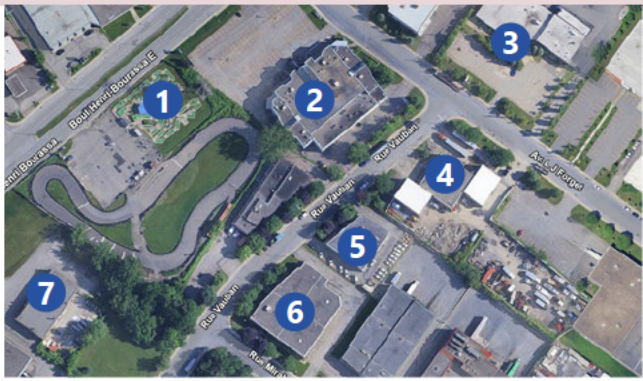
Cour latérale gauche (aire de stationnement)



Cour arrière

Milieu d'insertion



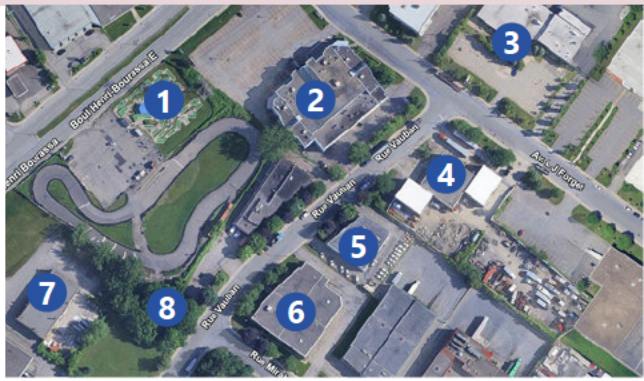






Milieu d'insertion











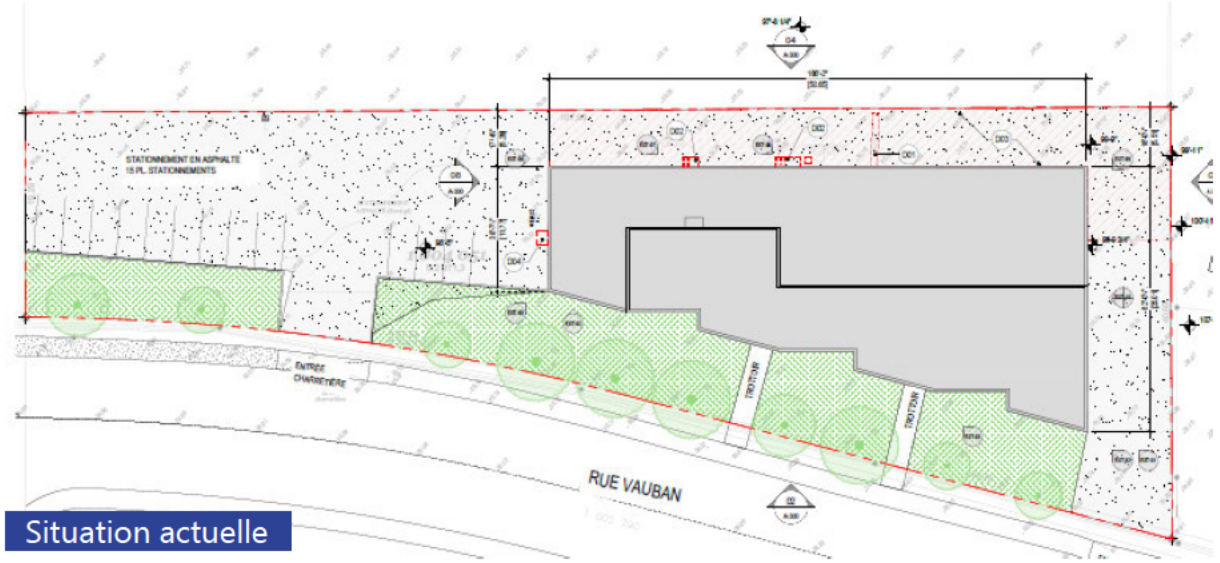


Situation existante

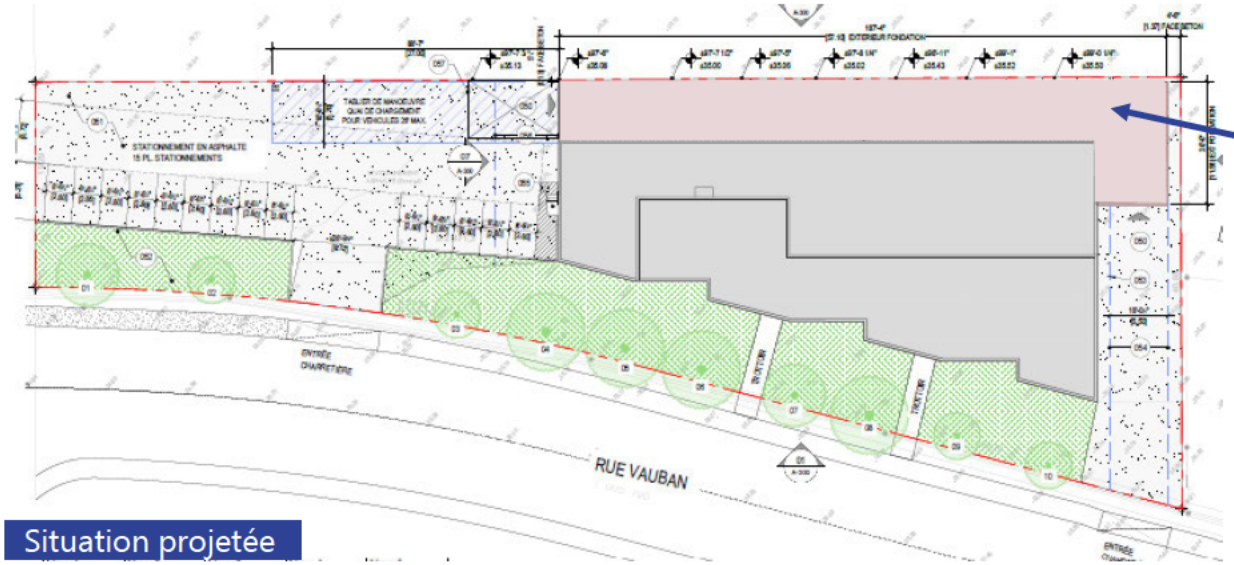
Quais de chargement existants



Proposition | Implantation



Situation actuelle



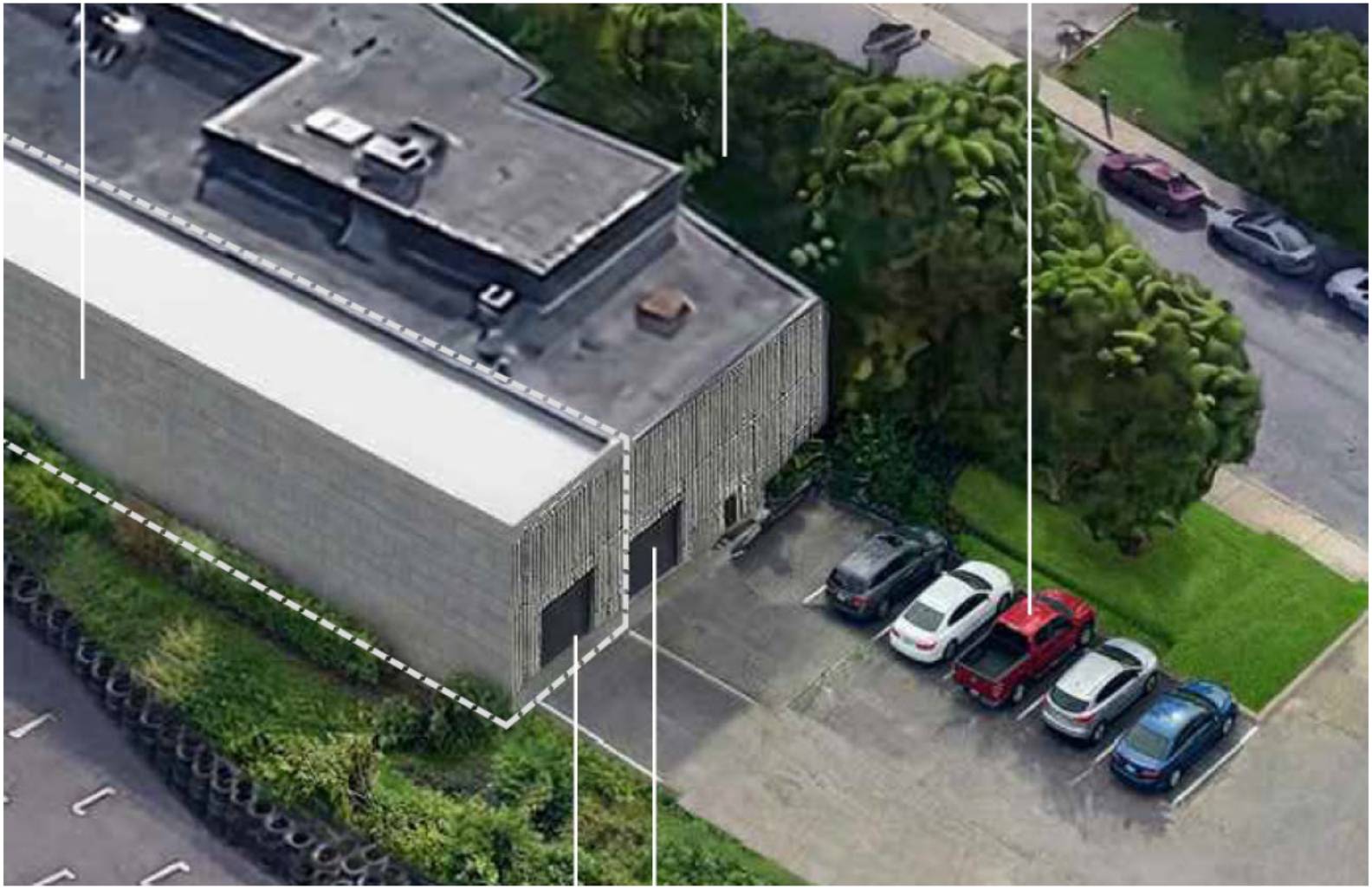
Agrandissement

Situation projetée

Perspective du projet



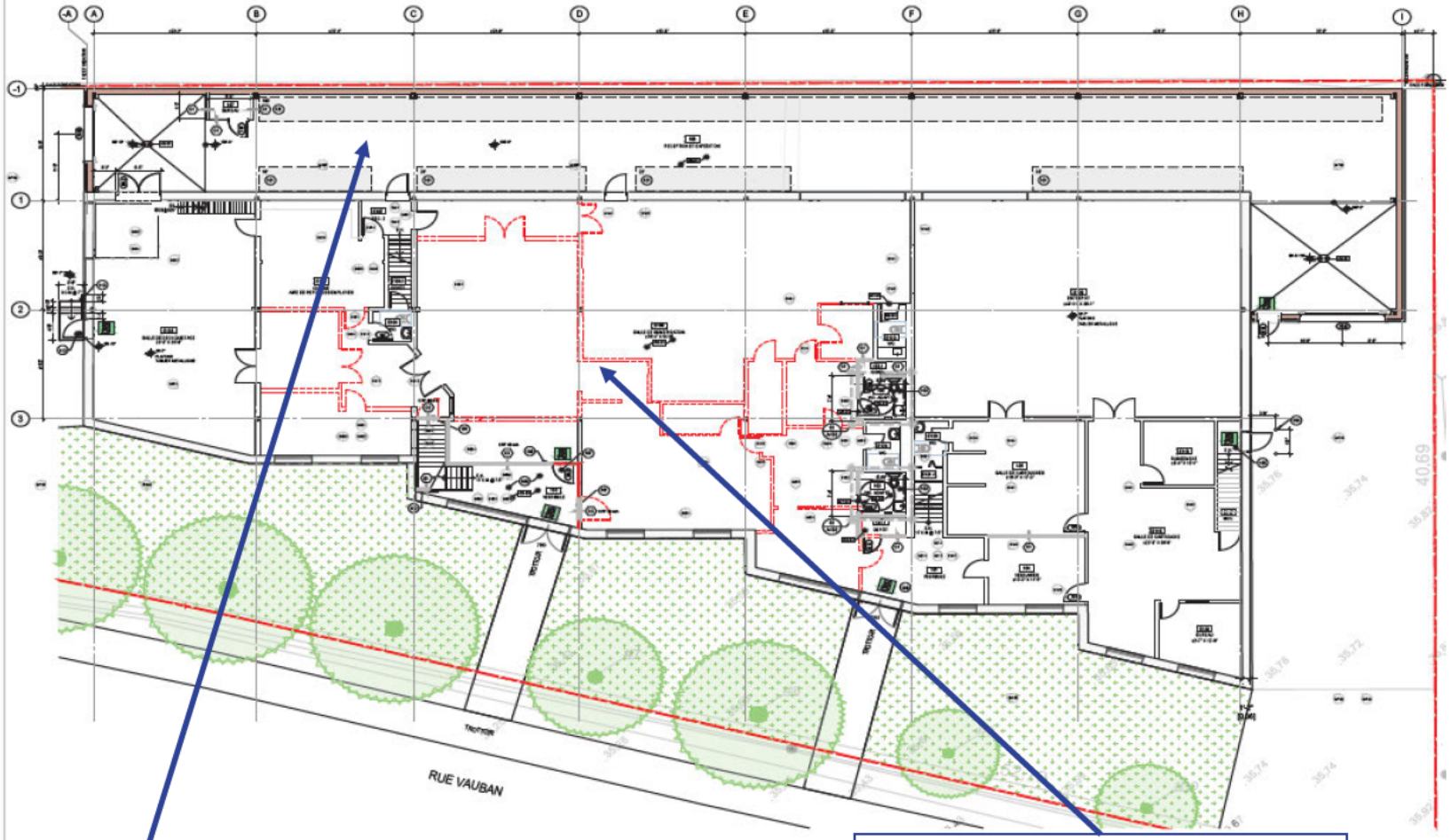
Perspective du projet | Cour latérale gauche



Perspective du projet | Cour latérale droite



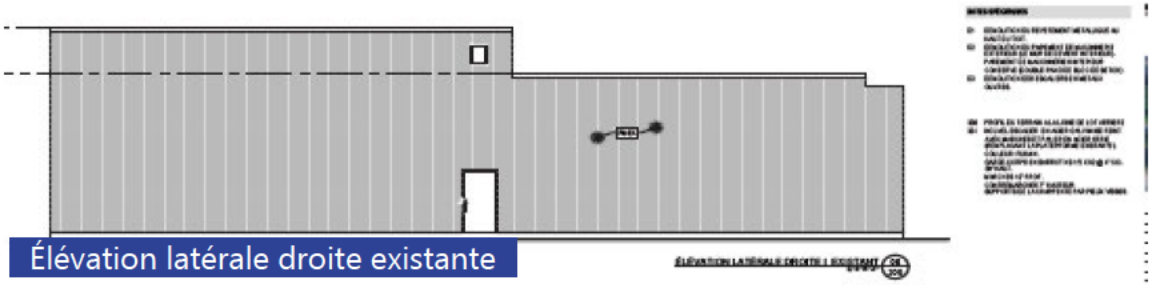
Plan de plancher



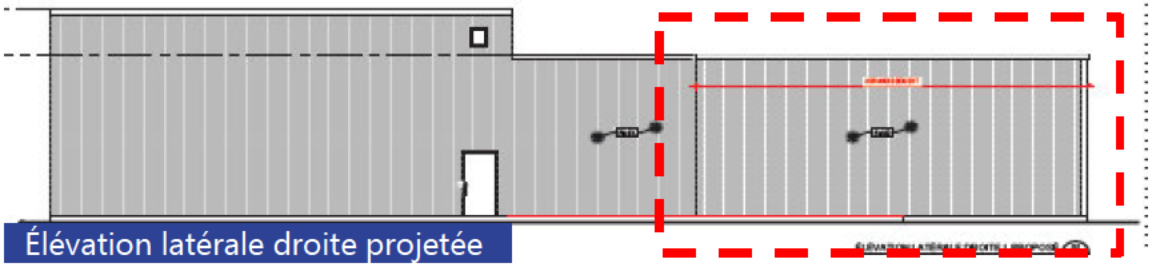
Espace destiné à l'entreposage et au traitement de matériel à déchiqueter

Modification des espaces de travail existants (travaux non visés par le PPCMOI)

Élévations



Élévation latérale droite existante



Élévation latérale droite projetée

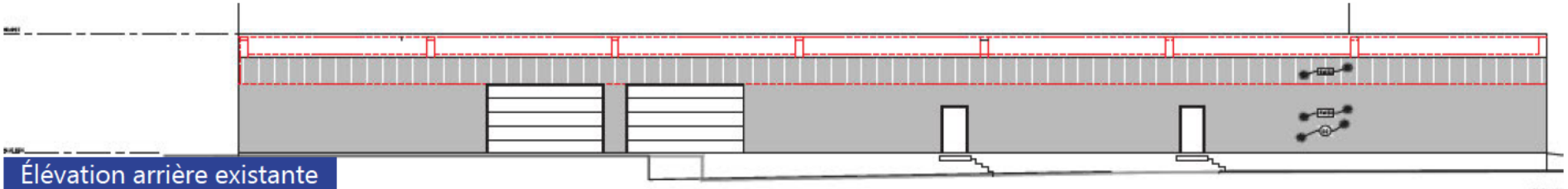


Élévation latérale gauche existante

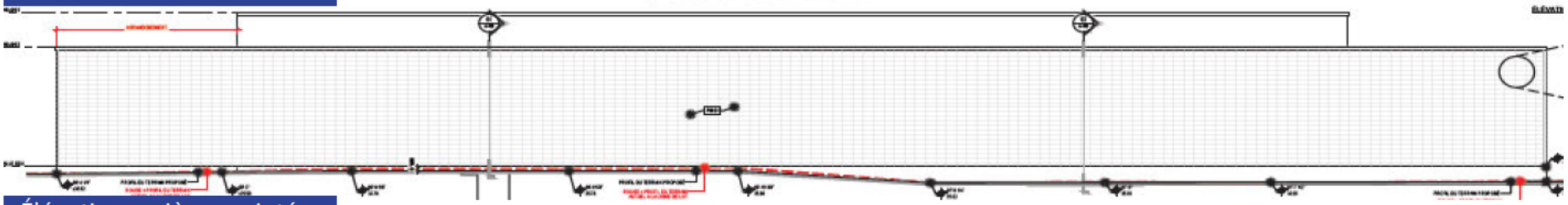


Élévation latérale gauche projetée

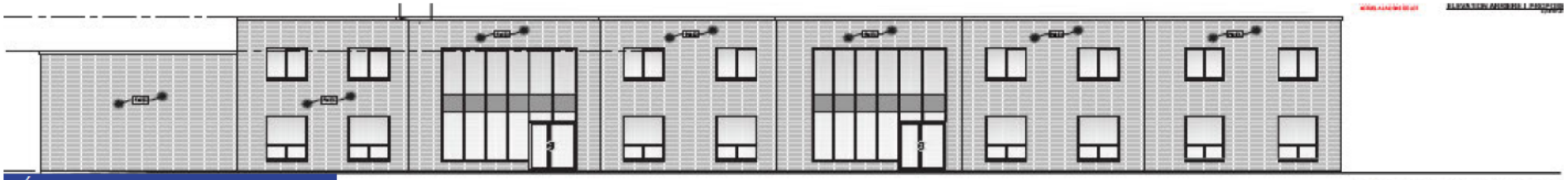
Élévations



Élévation arrière existante



Élévation arrière projetée



Élévation avant existante



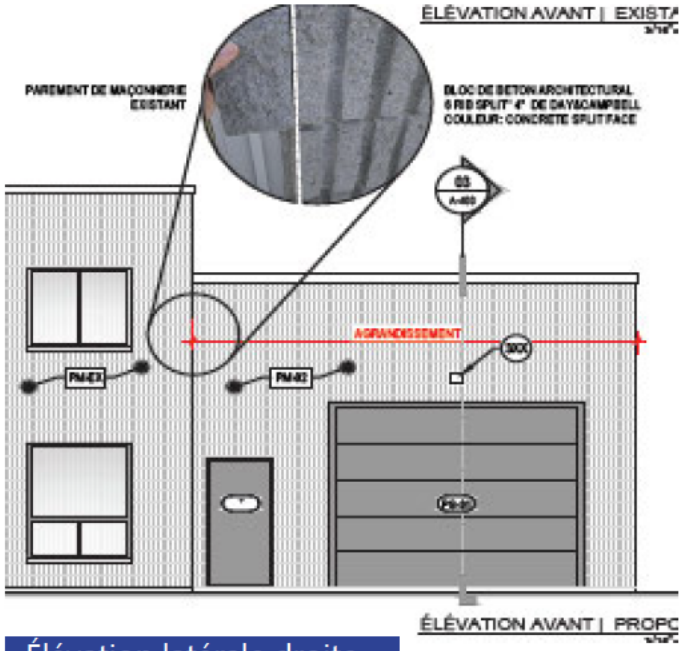
Élévation avant projetée

Matériaux

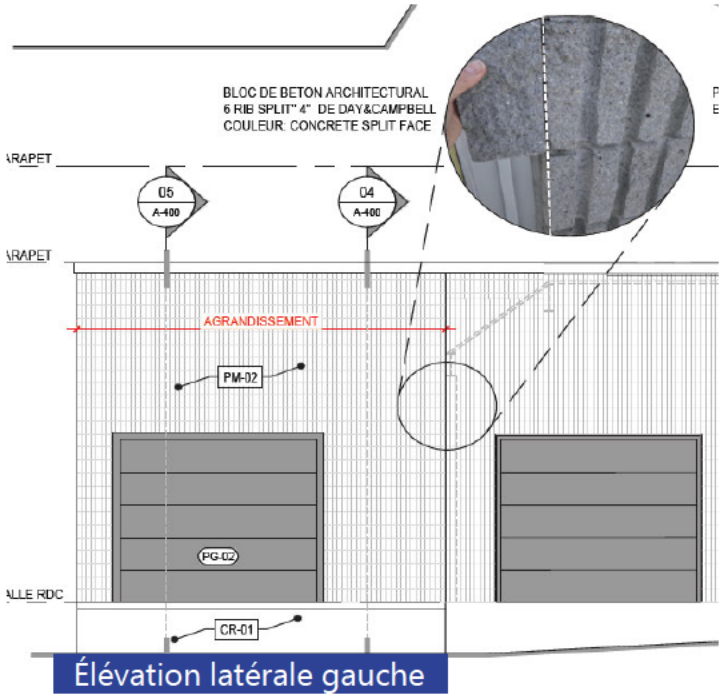
PM02



PAREMENT DE MAÇONNERIE
FAÇADES VISIBLES DE LA RUE DE L'AGRANDISSEMENT:
BLOC DE BÉTON ARCHITECTURAL "CONCRETE
SPLITFACE" 6 RIB SPLIT 4" DE DAY & CAMPBELL



Élévation latérale droite



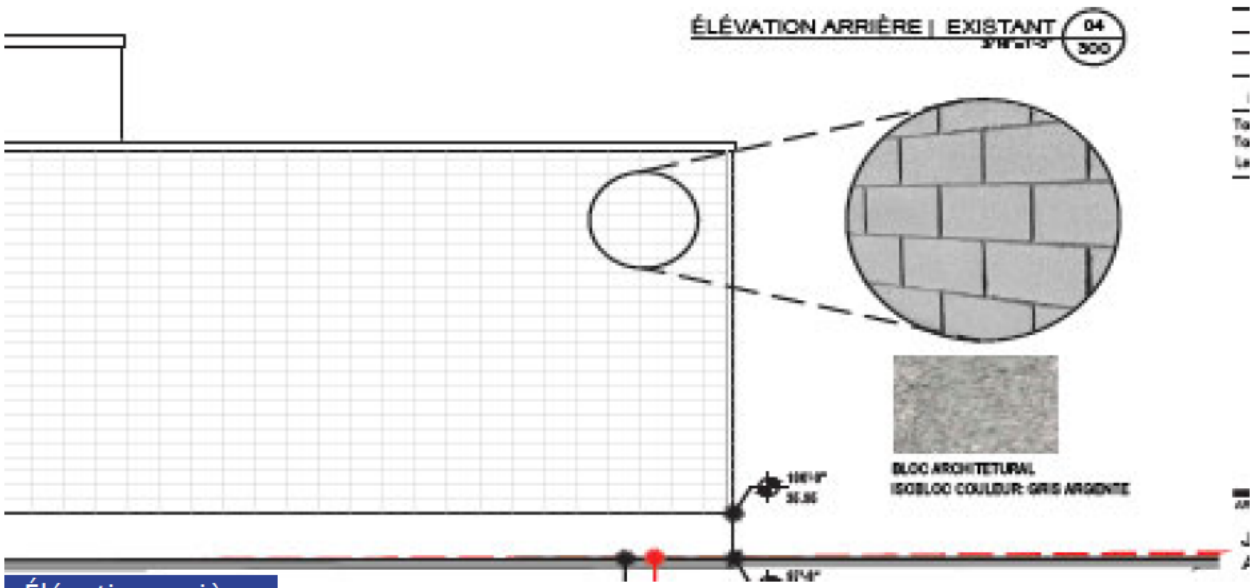
Élévation latérale gauche

Matériaux

PM01

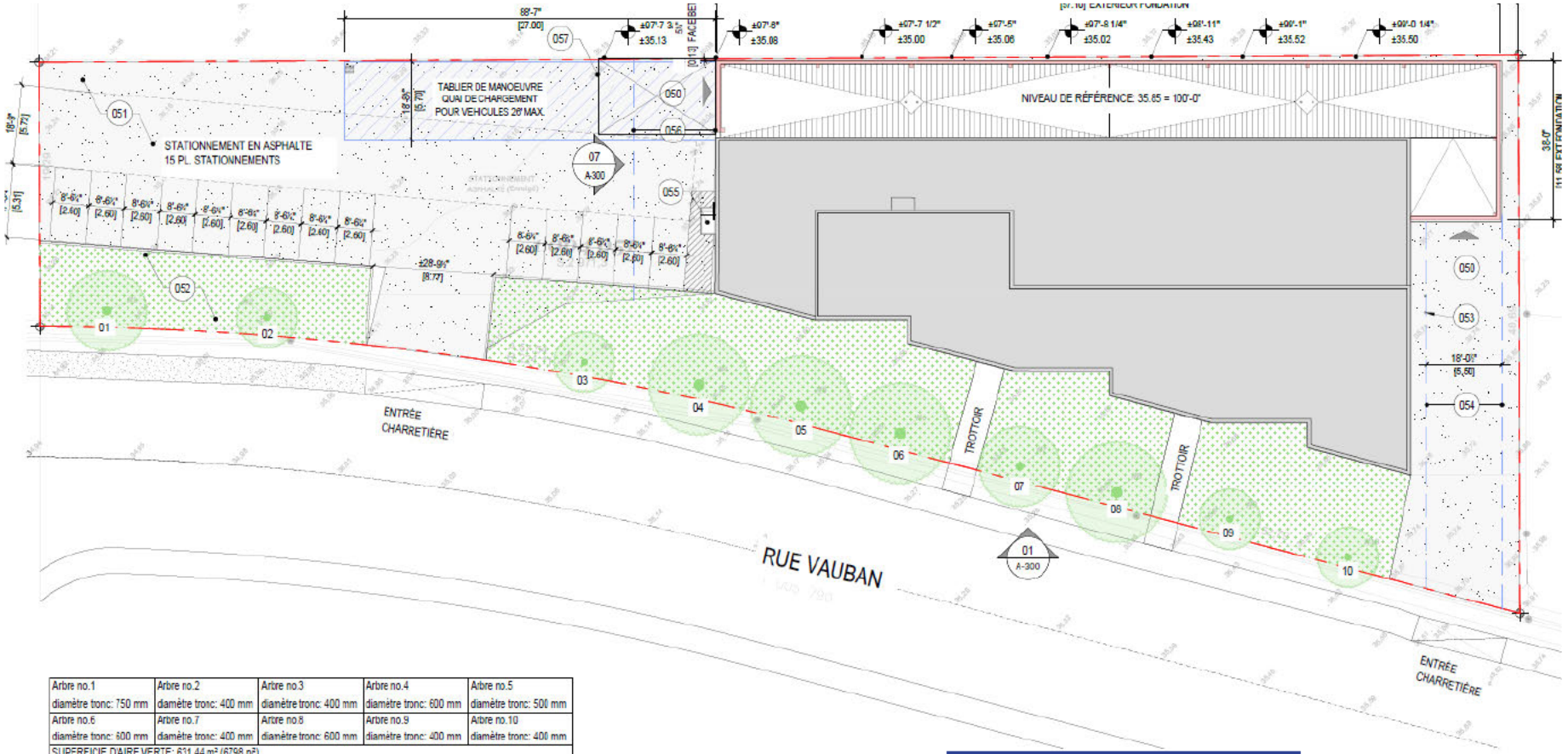


PAREMENT DE MACONNERIE
FACADE ARRIÈRE
BLOC ARCHITECTURAL ISOBLOC
COULEUR GRIS ARGENTE
FINI LISSE



Élévation arrière

Proposition | Aménagements paysagers



Arbre no.1 diamètre tronc: 750 mm	Arbre no.2 diamètre tronc: 400 mm	Arbre no.3 diamètre tronc: 400 mm	Arbre no.4 diamètre tronc: 600 mm	Arbre no.5 diamètre tronc: 500 mm
Arbre no.6 diamètre tronc: 600 mm	Arbre no.7 diamètre tronc: 400 mm	Arbre no.8 diamètre tronc: 600 mm	Arbre no.9 diamètre tronc: 400 mm	Arbre no.10 diamètre tronc: 400 mm
SUPERFICIE D'AIRE VERTE: 631.44 m² (6798 pi²)				
POURCENTAGE D'AIRE VERTE: 21.2 %				

Aucune modification n'est proposée dans le cadre de ce projet.

PLAN D'IMPLANTA

Éléments non-conformes RCA 40

ARTICLE 10 ET GRILLE DE SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE I-205

Selon la grille de spécifications de la zone I-205, les marges de recul latérales et arrière sont de 7,6 m chacune.

Les marges identifiées 1 et 2 ne respectent pas cette exigence, présentant respectivement 0 m et 1,2 m.



Ville de Montréal - Arrondissement d'Anjou	
Numéro de zone	I-205

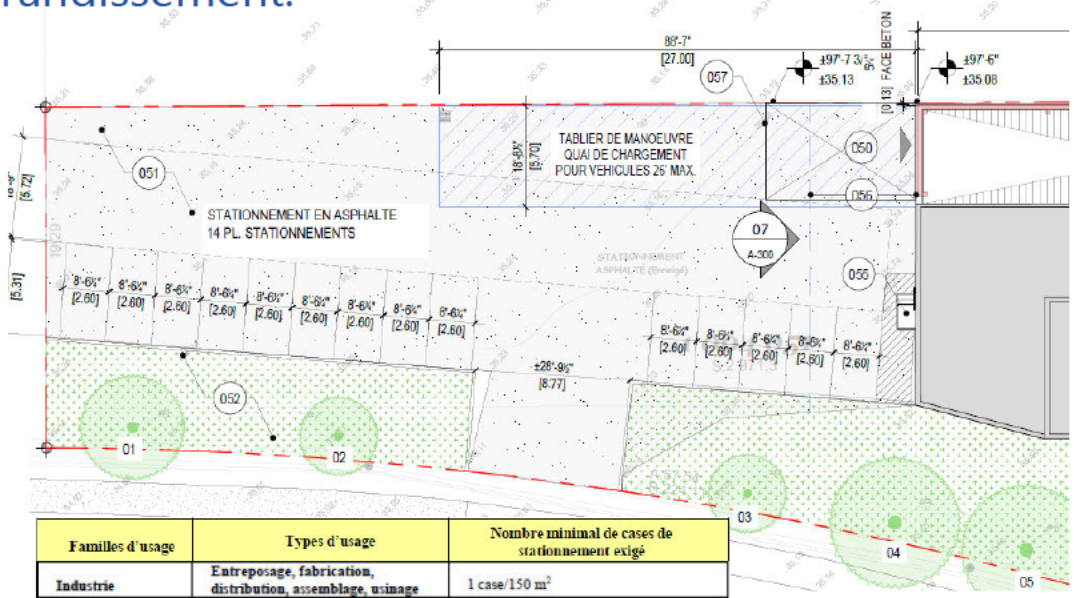
MARGES	
avant	7,6 m
latérale 1	7,6 m
latérale 2	7,6 m
arrière	7,6 m

Éléments non-conformes RCA 40

ARTICLE 132 – RATIOS DE STATIONNEMENT

Selon les ratios prévus au tableau de l'article 132, l'établissement devrait compter minimalement 24 cases de stationnement, soit 20 cases pour les espaces bureaux et 4 cases pour les espaces d'entreposage.

Le projet ne comprend pas de réaménagement de l'aire de stationnement et aucun espace supplémentaire n'est disponible sur la propriété pour augmenter l'aire de stationnement, suite à l'agrandissement.



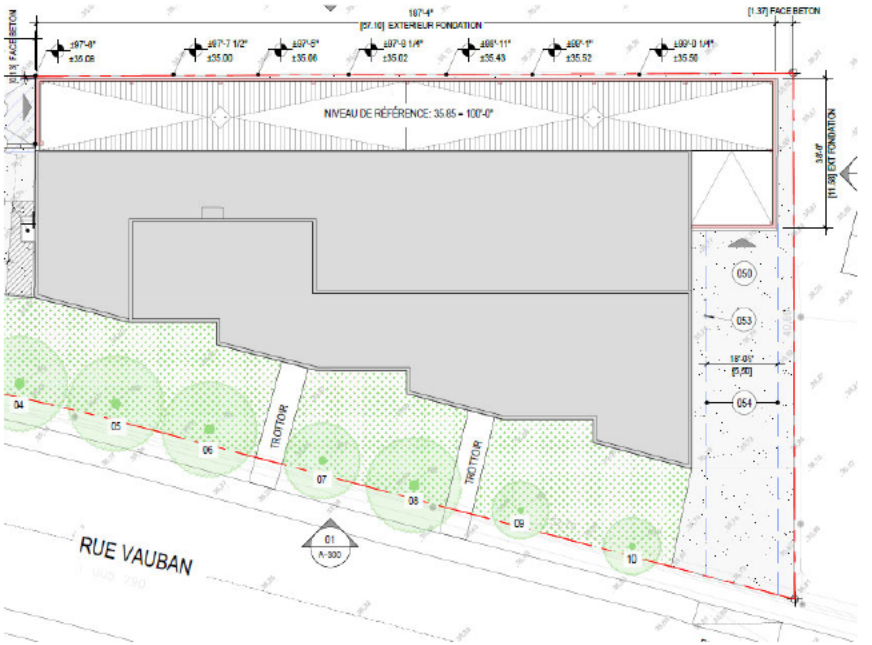
Familles d'usage	Types d'usage	Nombre minimal de cases de stationnement exigé
Industrie	Entreposage, fabrication, distribution, assemblage, usinage	1 case/150 m²
	Bureaux de l'industrie	1 case/60 m²

Éléments non-conformes RCA 40

ARTICLE 171 – TABLIER DE MANOEUVRE

Un tablier de manœuvre doit être d'une superficie suffisante pour qu'un véhicule puisse y accéder en marche avant et changer complètement de direction sans emprunter la voie publique.

Le tablier de manœuvre devant la porte d'accès camion, en cour latérale droite, n'est pas assez large pour permettre une telle manœuvre.



Selon le requérant, cet espace est déjà utilisé pour accéder aux portes situées sur la façade arrière et contrairement à l'aire de chargement située en cour latérale gauche, cet espace sera utilisé par de petits camions.

Axes de réflexion

- L'agrandissement proposé est effectué en cour arrière, sur une surface minéralisée.
- Les dimensions du lot limitent les possibilités d'agrandissement. En effet, le projet vient maximiser l'utilisation de l'espace, ce qui fait en sorte que le bâtiment ne respecte pas les marges de recul et qu'aucune bonification au niveau des aménagements paysagers n'est prévue. Cependant, le pourcentage de verdissement sur la propriété est de 20,65%, alors que la réglementation en exige 10%.
- Le traitement architectural reprend le même style de maçonnerie que celle présente sur le bâtiment existant.
- Ce projet particulier respecte les objectifs du PUM.
- L'ajout d'une condition de plantation à la résolution de deux arbres, pour un total de 12 arbres sur la propriété, permettrait de répondre aux objectifs de verdissement de Montréal 2030.

Anjou Montréal

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

Séance ordinaire du mardi 6 octobre 2026	Dépôt : CA26 12232

Dépôt par la secrétaire d'arrondissement du procès-verbal de l'assemblée de consultation publique tenue le 1er septembre 2026, à 18 h 30, concernant le projet PP-79-031

Dépôt est fait par la secrétaire d'arrondissement du procès-verbal de l'assemblée de consultation publique tenue le 1er septembre 2026, à 18 h 30, concernant le projet particulier PP-79-031.

60.01 1265612017

Josée KENNY

_____

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 7 octobre 2026

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 60.01

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1265612017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt par la secrétaire d'arrondissement du procès-verbal de l'assemblée de consultation publique tenue le 1er septembre 2026, à 18 h 30, concernant le projet PP-79-031

Dépôt est fait par la secrétaire d'arrondissement du procès verbal de l'assemblée de consultation publique tenue le 1er septembre, 2026, à 18 h 30, concernant le projet particulier PP-79-031.

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2026-09-16 12:29

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1265612017**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt par la secrétaire d'arrondissement du procès-verbal de l'assemblée de consultation publique tenue le 1er septembre 2026, à 18 h 30, concernant le projet PP-79-031

CONTENU

CONTEXTE

En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19), une assemblé publique de consultation a été tenue le 4 août 2026, à 18 h 30, concernant le projet de règlement RCA 193.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA26 12179 - 4 août 2026 - Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), un premier projet de résolution visant à autoriser un projet d'agrandissement d'un bâtiment industriel situé aux 7951-7961, rue Vauban, lot 1 004 051 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-031) - 1268770007

DESCRIPTION

Le premier projet de résolution du projet PP-079-031, visant à autoriser un projet d'agrandissement d'un bâtiment industriel situé aux 7951-7961, rue Vauban, lot 1 004 051 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, a été présenté le 1er septembre 2026.

JUSTIFICATION

Le 24 août 2026, un avis public a été diffusé conformément au Règlement RCA 139
LAU, art. 126. Au plus tard le septième jour qui précède la tenue de l'assemblée publique, le greffier ou greffier-trésorier de la municipalité affiche au bureau de celle-ci et publie dans un journal diffusé sur son territoire un avis de la date, de l'heure, du lieu et de l'objet de l'assemblée.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTRÉAL 2030

s.o.

TEST CLIMAT

s.o.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

s.o.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s.o.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

s.o.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

s.o.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications, la signataire 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 **ENDOSSÉ PAR** Le : 2026-09-16

Cathlynn MARSAN
secrétaire-recherchiste
secrétaire d'arrondissement substitut

Tél : - -
Télécop. : -

Josée KENNY
Secréataire d'arrondissement (interim)

Tél : 514-493-8003
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1265612017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe , Division du greffe
Objet :	Dépôt par la secrétaire d'arrondissement du procès-verbal de l'assemblée de consultation publique tenue le 1er septembre 2026, à 18 h 30, concernant le projet PP-79-031



20260901_PV_APC_PP-79-031.docx

RESPONSABLE DU DOSSIER

Cathlynn MARSAN
secrétaire-recherchiste
secrétaire d'arrondissement substitut

Tél : - -
Télécop. : -

Assemblée publique de consultation
1er septembre 2026, à 18 h 30

7701, boul. Louis-H.-La Fontaine
Salle du conseil

Procès-verbal

PRÉSENCES :

M. Luis Miranda, maire d'arrondissement
Mme Andrée Hénault, conseiller de Ville
Mme Kristine Marsolais, conseillère d'arrondissement
M. Richard L. Leblanc, conseiller d'arrondissement
M Marie-Josée Dubé, conseillère d'arrondissement

AUTRES PRÉSENCES :

Mme Josée Kenny, Secrétaire d'arrondissement
Mme Cathlynn Marsan, Secrétaire d'arrondissement substitut
Mme Marie Christine Chartrand, Chef de division Urbanisme

---

1 personne est présente.

Cette assemblée est tenue sous la présidence de M. Luis Miranda, maire d'arrondissement, conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

L'assemblée publique permet d'entendre les personnes et les organismes qui désirent s'exprimer sur ce sujet, et ce, conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

---

1. Ouverture de l'assemblée publique de consultation à 18 h 30 par le maire.

2. Présentation fait par madame Marie-Christine Chartrand, Chef de division Urbanisme, du premier projet de résolution CA26 12179 du projet PP-79-031 visant à autoriser un projet d'agrandissement d'un bâtiment industriel situé aux 7951-7961, rue Vauban, lot 1 004 051 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

   2.1. Question

3. Levée de l'assemblée à 18 h 45

_____ _____
Président d'assemblée Secrétaire d'arrondissement

Anjou Montréal

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

Séance ordinaire du mardi 6 octobre 2026	Dépôt : CA26 12233

Dépôt du compte rendu de la réunion du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Anjou tenue le 1er juin 2026

Dépôt est fait au conseil d'arrondissement du compte rendu de la réunion du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Anjou tenue le 1er juin 2026.

60.02 1268890006

Josée KENNY

_____

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 7 octobre 2026

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 60.02

2026/10/06
19:00

Dossier # : 1268890006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 16 b) faciliter l'accès aux documents pertinents aux affaires de la Ville
Projet :	-
Objet :	Dépôt du compte rendu de la réunion du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Anjou tenue le 1er juin 2026

Dépôt est fait au conseil d'arrondissement du compte rendu de la réunion du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Anjou tenue le 1er juin 2026.

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2026-09-29 07:54

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1268890006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 16 b) faciliter l'accès aux documents pertinents aux affaires de la Ville
Projet :	-
Objet :	Dépôt du compte rendu de la réunion du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Anjou tenue le 1er juin 2026

CONTENU

CONTEXTE

À la suite de la réunion du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Anjou tenue le 1er juin 2026, il y a lieu de déposer le compte rendu.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA26 121 81 - 4 août 2026 - Dépôt des comptes rendus de la réunion du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Anjou tenues les 30 mars et 4 mai 2026

DESCRIPTION

Dépôt du compte rendu de la réunion du CCU de l'arrondissement d'Anjou tenue le 1er juin 2026.

JUSTIFICATION

Ne s'applique pas.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 concernant les engagements en termes de démocratie et participation.

TEST CLIMAT

Ne s'applique pas.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Ne s'applique pas.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Ne s'applique pas.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Ne s'applique pas.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Aude THEODOSE
agent(e) de recherche

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-15

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

(arrondissement)

Tél :	- -	**Tél :**	514-493-5151
Télécop. :	-	**Télécop. :**	-

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1268890006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Objet :	Dépôt du compte rendu de la réunion du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Anjou tenue le 1er juin 2026



CR_CCU_1er juin 2026.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Aude THEODOSE
agent(e) de recherche

Tél : - -
Télécop. : -

ARRONDISSEMENT D'ANJOU
RÉUNION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
TENUE LE 1er JUIN 2026, À 18 H

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. Luis Miranda, président, maire d'arrondissement
Mme Andrée Hénault, conseiller de Ville
Mme Francine Beauchamp, représentante des citoyens
M. Mario Bocchicchio, représentant des citoyens
M. André Boisvert, représentant des citoyens
M. Hugues Champigny, représentant des citoyens
M. Gaétan Fradette, représentant des citoyens
M. Dominic Giguère, représentant des citoyens
Mme Francine Imbleau, représentante des citoyens
Mme France Lemieux, représentante des citoyens
M. Marc J. Léonard, représentant des citoyens

ÉTAIENT ABSENTS :

PERSONNES-RESSOURCES :

M. Réjean Boisvert, secrétaire du comité, directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE)
Mme Anne Chamandy, directrice d'arrondissement
Mme Marie-Christine Chartrand, chef de division urbanisme

OBSERVATEURS :

M. Richard Leblanc, conseiller d'arrondissement

1. Ordre du jour

Les membres du comité consultatif d'urbanisme procèdent à l'adoption de l'ordre du jour sans modification.

2. Comptes rendus

2.1. Adoption du compte rendu du comité consultatif d'urbanisme du 30 mars 2026

Les membres du comité n'ont pas de commentaires. Le compte rendu sera déposé tel quel au conseil d'arrondissement.

2.2. Adoption du compte rendu du comité consultatif d'urbanisme du 4 mai 2026

Les membres du comité n'ont pas de commentaires. Le compte rendu sera déposé tel quel au conseil d'arrondissement.

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

3.1. 7350-7354, avenue Baldwin
Dossier : 2268770004

Objet : Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à la construction d'une habitation trifamiliale située au 7350-7354, avenue Baldwin - lots 1 111 776 et 1 111 777 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

Responsable du dossier : Mathieu Perreault, conseiller en aménagement
Présenté par : Réjean Boisvert, DAUSE

Contexte :

Le conseil d'arrondissement a adopté, le 3 février 2026, la résolution CA26 12023 autorisant la construction d'une habitation trifamiliale jumelée sur la propriété du 7344-7348, avenue Baldwin (adresse du bâtiment existant).

Le requérant a procédé au dépôt de la demande de permis de construction pour le projet approuvé par PPCMOI. Cette construction est sujette à l'approbation d'un PIIA, en vertu de l'article 3, paragraphe 7, du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), soit:

- un projet de nouvelle construction d'un bâtiment résidentiel.

Ce projet fait référence à la demande de permis 3003648196 datée du 1er avril 2026.

Description :

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment de deux étages, jumelé au bâtiment existant (7344-7348). On y retrouve trois logements de deux chambres à coucher, soit un sous-sol, un au rez-de-chaussée et un à l'étage.

En façade du bâtiment, l'entrée principale est surmontée d'une grande ouverture permettant d'offrir de la luminosité à la cage d'escalier. À la droite, de grandes ouvertures au niveau du rez-de-chaussée et de l'étage sont aménagées. Au niveau du sous-sol, aucune ouverture n'est proposée au niveau de la façade afin de réduire les nuisances que pourraient générer les cases de stationnement situées devant la façade.

Le traitement architectural de la façade comprend de la maçonnerie de couleur gris pâle et des insertions métalliques imitation bois au pourtour des ouvertures. Elles sont quant à elles dans le ton de noir, tout comme les éléments architecturaux comme l'avant-toit, les balcons et les fascias.

Lors de la présentation au PPCMOI, la proposition comportait un balcon pour le logement du deuxième étage sur la façade principale. Or, celui-ci a été retiré, car le balcon aurait été construit avec des poutrelles de plancher qui seraient en porte-à-faux du bâtiment. Selon le demandeur, avec le temps, ce type de conception constitue un point faible propice aux infiltrations d'eau. Pour cette raison, ce balcon n'est donc plus proposé.

L'élévation latérale droite comprend un revêtement de lattes horizontales de fibrociment, dans les tons de gris pâle tandis que la partie de l'élévation latérale gauche est recouverte de la même maçonnerie que celle utilisée sur la façade principale.

Finalement, la façade arrière est recouverte de lattes de fibrociment, comme sur l'élévation latérale droite pour la portion où l'on retrouve l'escalier extérieur et les balcons, et de maçonnerie pour l'autre portion de la façade. La même maçonnerie que la façade avant est utilisée.

L'aménagement du terrain comprend des bandes végétales en cour avant, le long des limites latérales. Deux cases de stationnement sont prévues avec un trottoir pour piéton afin d'accéder au domaine public. En cour arrière, l'espace est entièrement végétalisé. Au total, la propriété présente un taux de verdissement légèrement supérieur au minimum, soit 37,6% au lieu du 35% exigé. Une plantation, exigée par la réglementation, est proposée en cour avant.

Avis du CCU :

Le comité émet un avis favorable au Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à la construction d'une habitation trifamiliale située au 7350-7354, avenue Baldwin - lots 1 111 776 et 1 111 777 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

3.2. 7880, avenue des Vendéens
Dossier : 2269189004

Objet : Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à l'agrandissement du bâtiment situé au 7880, avenue des Vendéens – lot 1 114 073 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

Responsable du dossier : Aude Théodose, agente de recherche
Présenté par : Réjean Boisvert, DAUSE

Contexte :

Le propriétaire souhaite agrandir sa résidence en ajoutant un deuxième étage dans la portion droite du bâtiment.

Ce projet est sujet à l'approbation d'un PIIA, en vertu de l'article 3, paragraphe 1, du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), soit :

- l'agrandissement d'une habitation unifamiliale située dans le territoire compris entre le boulevard Louis-H.-La Fontaine, le boulevard Métropolitain, le boulevard Roi-René et la limite sud de l'arrondissement.

Ce projet fait référence à la demande de permis 3003644795 datée du 16 mars 2026.

Description :

Le projet vise la rénovation d'une maison unifamiliale et l'ajout partiel d'un deuxième étage à la résidence située au 7880, avenue des Vendéens, afin d'augmenter la superficie habitable. Les travaux permettront notamment l'aménagement d'une chambre principale avec walk-in et salle de douche, ainsi qu'un espace de travail ouvert et lumineux à l'étage. Le projet prévoit également l'ajout d'une chambre au sous-sol, de nouvelles fenêtres avec margelles, ainsi qu'un réaménagement de la cuisine au rez-de-chaussée et l'ajout de nouveaux escaliers menant au sous-sol et au deuxième étage.

Le projet prévoit l'ajout d'un deuxième étage partiel tout en respectant les pentes de toit existantes en façade avant et en façade arrière. Cette approche permet de préserver la volumétrie du bâtiment et d'assurer une intégration harmonieuse au cadre bâti environnant, lequel est caractérisé par un secteur majoritairement composé de résidences d'un étage avec toitures en pente.

Les travaux impliquent un démantèlement partiel de la toiture existante ainsi que de certaines cloisons intérieures. La nouvelle volumétrie intègre un deuxième étage partiel, portant la superficie de la résidence à environ 2 730 pi², incluant un sous-sol. Les interventions comprennent également la modification du balcon arrière au rez-de-chaussée ainsi que l'ajout d'un balcon au deuxième étage.

En matière de matérialité, la pierre existante en façade avant est conservée, et de nouvelles pierres identiques sont ajoutées au deuxième étage afin d'assurer une continuité architecturale. Sur les autres façades, le deuxième étage est recouvert de panneaux métalliques imitation bois, incluant les sections entre les fenêtres en façade avant. La toiture projetée est en tôle d'acier à joints pincés. Ces choix viennent créer un ensemble harmonieux, cohérent et contemporain, tout en respectant le caractère du secteur.

Les matériaux proposés sont :

- de la pierre, tel que Arriscraft, collection Laurier, couleur Charcoal;
- de la brique, tel que Belden, modèle Rubigo red velour taille modular;
- des panneaux de revêtement en aluminium, tel que MAC, modèle Harrywood PLUS de la collection bois, style Liège;
- une tôle en acier pour la toiture, tel que Tuile 3R, modèle Dutch seam, couleur titanium.

Enfin, quelques aménagements extérieurs mineurs sont prévus, dont l'ajout de nouvelles margelles. Aucun élément ne vient modifier l'implantation actuelle du bâtiment ou la relation avec la rue.

Avis du CCU :

Les membres du comité ont soulevé certaines réserves concernant le projet présenté et recommandent les ajustements suivants :

- baisser le niveau du pignon du versant de toit le plus élevé, de manière à favoriser une insertion plus harmonieuse du bâtiment dans son milieu environnant ;
- retirer le balcon projeté au deuxième étage afin de préserver l'intimité entre les propriétés voisines et de limiter les vues directes sur les terrains adjacents. Cette modification implique également un changement du type d'ouverture, la porte initialement prévue devant être remplacée par une fenêtre.

Les membres souhaitent que les recommandations soient transmises au demandeur et revoir le dossier dans une réunion subséquente avant d'émettre leur recommandation finale pour le Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à l'agrandissement du bâtiment situé au 7880, avenue des Vendéens – lot 1 114 073 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

3.3. 8255, avenue Peterborough
Dossier : 2267077007

Objet : Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à l'agrandissement d'une habitation unifamiliale isolée située au 8255, avenue Peterborough – lot 1 113 144 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

Responsable du dossier : Geneviève Fafard, conseillère en aménagement
Présenté par : Réjean Boisvert, DAUSE

Contexte :

Le propriétaire souhaite agrandir la résidence en ajoutant un deuxième étage dans la portion gauche du bâtiment.

Ce projet est sujet à l'approbation d'un PIIA, en vertu de l'article 3, paragraphe 1, du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), soit :

- l'agrandissement d'une habitation unifamiliale située dans le territoire compris entre le boulevard Louis-H.-La Fontaine, le boulevard Métropolitain, le boulevard Roi-René et la limite sud de l'arrondissement.

Ce projet fait référence à la demande de permis 3003645783 datée du 24 mars 2026.

Ce projet d'agrandissement est lié à la demande de dérogation mineure 3003661176 datée du 7 mai 2026.

Description :

Le propriétaire souhaite agrandir la superficie habitable de sa résidence. La propriété est une habitation de type « split-level ». L'agrandissement proposé est situé au-dessus de la portion d'un étage situé à gauche de la résidence.

La pente de toit de la portion gauche sera retirée tandis que celle de droite sera conservée. La nouvelle toiture de l'agrandissement sera à quatre versants. Le revêtement sera en bardeaux d'asphalte gris deux tons.

En ce qui concerne le revêtement extérieur, la pierre des champs en façade ainsi que la brique brune sur les murs latéraux et arrière seront conservées. Il est à noter que de la pierre des champs devra être ajoutée en façade afin de compléter le minimum requis par la règlementation de 60% de maçonnerie. Selon le requérant, son entrepreneur pourra trouver ce genre de pierre.

L'agrandissement du deuxième étage sera recouvert de revêtement de fibre de bois beige-brun, tel que Canexel bois de santal.

Les fenêtres de la partie existante ne sont pas modifiées par le projet. Pour la portion de l'agrandissement au deuxième étage, aucune fenêtre n'est prévue sur les murs latéraux. Deux fenêtres sont situées sur le mur arrière et trois en façade. L'ensemble des fenêtres, portes et fascias est de couleur blanche.

Une marquise avec un toit à trois pentes est adossée à la porte d'entrée. Les colonnes sont en revêtement métallique de couleur blanche.

Aucun abattage d'arbre et aucune modification à la surface végétalisée n'est requis par ces travaux d'agrandissement. Aucun arbre ne sera planté.

Avis du CCU :

Le comité émet un avis favorable au Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à l'agrandissement d'une habitation unifamiliale isolée située au 8255, avenue Peterborough – lot 1 113 144 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

3.4. 8120, boulevard Métropolitain
Dossier : 2269189005

Objet : Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à un projet d'installation d'enseignes au mur, pour la propriété située au 8120, boulevard Métropolitain – lot 1 113 619 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

Responsable du dossier : Aude Théodose, agente de recherche
Présenté par : Réjean Boisvert, DAUSE

Contexte :

L'occupant du bâtiment, soit Les sports Donald Gingras (1987) Inc., doit installer une enseigne sur le bâtiment afin d'identifier son entreprise. Ainsi, le requérant souhaite installer une enseigne murale.
Le projet d'installation d'enseigne murale est assujetti à l'approbation d'un PIIA, en vertu du paragraphe 7 de l'article 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), soit :

- un projet d'installation d'enseignes.

Ce projet fait référence à la demande de certificat d'autorisation 300366518 datée du 24 mars 2026.

Description :

Le projet propose l'installation d'une enseigne murale, sur la façade principale, entre le premier et le deuxième étage.

Il s'agit d'une enseigne composée de lettres lumineuses (type "channel") installées sur une plaque, incluant le nom de l'entreprise « GIANT ANJOU », ainsi qu'une mention descriptive « VÉLOS, VENTE ET ENTRETIEN ».

L'enseigne est constituée :

- de lettres tridimensionnelles lumineuses, avec une face en acrylique translucide blanche et des côtés en aluminium peints ;
- d'un panneau de fond en aluminium peint ;
- de sections en lettres découpées permettant la diffusion de la lumière à travers certaines parties du panneau.

L'ensemble utilise un éclairage interne par DEL blanches (6000 K), intégré aux lettres et au panneau (pour lettres « ANJOU »), sans projecteur externe.

Les couleurs proposées sont :

- bleu (RAL 5002) pour le fond (caisson);
- blanc (RAL 9010) pour les faces de lettres et les éléments lumineux.

L'enseigne est fixée directement au mur de brique à l'aide d'un système d'ancrage mécanique, raccordée à un circuit électrique existant.

Ses dimensions sont :

- longueur : 7,315 m ;
- hauteur : 0,914 m ;
- superficie : 6,6 m² (incluant le caisson).

Avis du CCU

Le comité émet un avis favorable au Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à un projet d'installation d'enseignes au mur, pour la propriété située au 8120, boulevard Métropolitain – lot 1 113 619 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

4. Dérogation mineure

4.1. 9393, boulevard Métropolitain (2e présentation)
Dossier : 1267077009

Objet: Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin d'autoriser une occupation partielle de la cour arrière, pour un maximum de 6% de la superficie du site, à des fins d'entreposage, pour l'immeuble situé au 9393, boulevard Métropolitain, lot 3 139 293 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

Responsable du dossier : Geneviève Fafard, conseillère en aménagement
Présenté par : Marie-Christine Chartrand, chef de division urbanisme

Contexte :

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

- autoriser une occupation partielle de la cour arrière, pour un maximum de 6% de la superficie du site, à des fins d'entreposage, et ce, malgré la ligne 13 du tableau de l'article 93 qui encadre l'entreposage extérieur et la note 2 de la grille des spécifications de la zone I-229 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui n'autorisent pas l'entreposage extérieur pour cette zone;
- autoriser une aire d'entreposage non clôturée, malgré l'article 208 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui exige qu'un espace d'entreposage extérieur soit clôturé.

Ce projet fait référence à la demande de dérogation mineure numéro 3003654655 datée du 22 avril 2026.

2e présentation

Il s'agit d'une 2e présentation de cette demande de dérogation mineure au comité consultatif d'urbanisme (CCU).

Lors de la réunion du 4 mai 2026, cette demande vous a été présentée et a été recommandée défavorablement par le comité. Les membres avaient émis des inquiétudes quant au type d'entreposage proposé et au type d'entreposage qui pourrait être effectué advenant un changement de locataire, notamment en raison des nuisances potentielles pour ce secteur, où l'arrondissement privilégie l'absence d'entreposage extérieur. Des questionnements ont également été exprimés concernant la haie de cèdres, notamment en ce qui a trait à son entretien et à son état à long terme.

À la suite de cette recommandation, une lettre explicative du requérant ainsi que de la compagnie Telecon nous ont été soumises, de même que l'entente de bail préparée par le propriétaire de l'immeuble, lesquelles annexées à la présente fiche.

De plus, le requérant a déposé de nouvelles propositions d'intégration paysagère de l'aire d'entreposage. Le dossier vous est donc soumis de nouveau.

Description :

L'immeuble faisant l'objet de la présente demande est un bâtiment industriel d'implantation isolée, construit en 2004 et ayant été principalement occupé par la compagnie Moores.

L'entreprise Telecon, spécialisée dans les services d'infrastructure de réseaux de télécommunications, souhaite rassembler l'ensemble de ses opérations au 9393, boulevard Métropolitain, lesquelles sont actuellement réparties dans des bâtiments situés à Anjou (9500, boulevard Parkway), à Saint-Laurent (2425, boulevard Pitfield) et à Laval (4455, desserte nord de l'autoroute 440).

Cette relocalisation permettrait le regroupement des différentes divisions de l'entreprise liées à l'innovation numérique, à la conception ainsi qu'à la recherche et au développement, de même que de son centre d'entreposage et de logistique, incluant sa flotte de véhicules de service et d'équipement de transport.

Les fonctions exercées par l'entreprise s'apparentent aux catégories d'usage « I1 – Recherche et développement » et « I2 – Fabrication », laquelle comprend l'entreposage. Ces usages sont autorisés à la zone I-229.

L'intérieur du bâtiment sera réaménagé afin d'accueillir des bureaux, des laboratoires, des salles de formation pour les employés ainsi que de l'entreposage intérieur. Le site sera également modifié afin de répondre aux besoins de l'entreprise. Les aires de stationnement existantes, situées à droite et à l'arrière du bâtiment, seront réaménagées conformément aux normes de verdissement applicables aux aires de stationnement de 40 cases et plus par l'aménagement d'îlots de verdure et la plantation d'arbres.

Une nouvelle aire de stationnement sera aménagée en cour latérale gauche afin d'accueillir la flotte de 140 véhicules de service de l'entreprise. Cette aire sera également verdie conformément à la réglementation en vigueur.

Un total de 22 nouveaux arbres sont prévus dans le cadre du réaménagement de ces deux aires de stationnement. L'aménagement d'une aire d'entreposage extérieure d'une superficie de 1 457,5 m², située en cour arrière, dans sa portion gauche, et représentant moins de 6 % de la superficie du terrain, est également prévu. Cette aire sera destinée à l'entreposage de remorques, des compresseurs, des tracteurs et d'un nombre limité de rouleaux de câbles.

Ce réaménagement du site fera passer la superficie végétalisée du site de 48,7 % à 21,4 %. Le minimum requis par le RCA 40 est de 10 %. De plus, les aménagements de rétention des eaux pluviales du site seront mis à jour afin d'être conformes aux normes en vigueur.

Entreposage extérieur

La présente demande vise à autoriser l'un des éléments du projet, soit l'occupation d'une partie du site par de l'entreposage extérieur.

En effet, l'entreprise présente un besoin d'entreposage extérieur afin d'assurer le bon déroulement de ses opérations. Des remorques sont nécessaires pour le transport du matériel requis pour les travaux liés aux réseaux de télécommunications. De plus, quelques rouleaux de câbles, qui seront majoritairement entreposés à l'intérieur du bâtiment, doivent être placés temporairement à l'extérieur, le temps d'être chargés sur les remorques en vue de leur acheminement vers les sites d'installation.

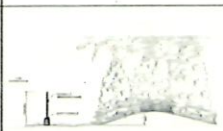
En vertu de la ligne 13 du tableau de l'article 93 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), l'occupation d'une cour pour de l'entreposage extérieur doit respecter les dispositions de la grille des spécifications applicable à la zone. Toutefois, la note 2 de la grille de la zone I-229 précise que l'entreposage extérieur n'y est pas autorisé.

L'aire d'entreposage, qui occupe moins de 6 % de la superficie du terrain, sera située uniquement en cour arrière, dans sa portion gauche. Selon le requérant, cette aire a été définie afin de répondre aux besoins minimaux liés aux opérations futures. Elle est également essentielle aux activités de l'entreprise. Celles-ci nécessitent l'utilisation d'équipements volumineux ne pouvant être entreposés à l'intérieur ou requérant un accès facile et immédiat pour le chargement, en fonction des interventions quotidiennes réalisées sur le réseau de télécommunication.

Options d'intégration paysagère

Afin d'atténuer les vues de l'aire de stationnement et d'entreposage depuis le Métropolitain, différentes options sont proposées dans le cadre de cette demande de dérogation mineure, tel que présenté à ce tableau préparé par le demandeur. [m.a.j. 19/05/2026]

ÉVALUATION DES OPTIONS D'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DE L'AIRE D'ENTREPOSAGE PROPOSÉ AU 9393 BOUL. MÉTROPOLITAIN EST (ANJOU)

OPTIONS	COUPES DE RÉFÉRENCE	RÉFÉRENTS	COMPOSANTES	AVANTAGES	INCONVÉNIENTS
OPTIONS PRIVILÉGIÉES					
OPTION 1 SCÉNARIO INITIAL			— Talus paysager de 2 mètres de hauteur; — Clôture en maille de fer avec lattes de 2.5 m de hauteur le long des lignes de terrain (avant et latérale)	— Installation de la clôture fin 2026; — Généreuse plantation renforçant la canopée et de la biodiversité dans le secteur; — Modulation selon les saisons (couleurs du feuillage) — Entretien facile à long terme — Captation des poussières et polluants par les végétaux	
OPTION 2 CLÔTURE EN PERSIENNE SUR MURET			— Talus paysager de 1 mètre de hauteur; — Clôture de panneaux à persiennes rigides sur muret de maçonnerie d'une hauteur totale de 2.5 mètres le long de la ligne avant et sur les 16 premiers mètres en latérale; — Clôture en maille de fer avec lattes de 2.5 m de hauteur le long de la ligne latérale.	— Installation de la clôture fin 2026; — Plantation adéquate pour renforcer la canopée et de la biodiversité dans le secteur; — Modulation selon les saisons (couleurs du feuillage) — Muret de matériaux noble et durable — Panneaux de persiennes rigides créant une dissimulation adéquate de l'aire d'entreposage en assurant une bonne circulation d'air et une résistance adéquate au vent; — Panneaux de persiennes facilement remplaçables en cas de bris	— Coût plus élevé qu'une clôture en maille de fer, d'où la réduction de la hauteur du talus végétalisé; — Entretien et remplacement du muret de maçonnerie plus complexe en cas de détérioration.
OPTIONS DE RÉSERVE					
OPTION 3 MUR DE GABIONS			— Talus paysager de 1 mètre de hauteur; — Mur de gabions de 2.5 mètres le long de la ligne avant et sur les 16 premiers mètres en latérale; — Clôture en maille de fer avec lattes de 2.5 m de hauteur le long de la ligne latérale	— Installation du mur fin 2026; — Plantation adéquate pour renforcer la canopée et de la biodiversité dans le secteur; — Modulation selon les saisons (couleurs du feuillage); — Mur de matériaux noble, durable et local.	— Entretien plus difficile; — La lecture monolithique du mur nuit à l'atténuation visuelle; — Occupation plus intensive du sol et complexité pour la rétention; — Gabions peu présents dans le contexte industriel et autoroutier des environs.
OPTION 4 ÉCRAN EN BÉTON PRÉFABRIQUÉ			— Aucun talus; — Plantation minimale entre le mur et le boulevard; — Écran architectural en béton préfabriqué, d'une hauteur maximale de 2.5m le long de la ligne avant et sur les 16 premiers mètres en latérale; — Clôture en maille de fer avec lattes de 2.5 m de hauteur le long de la ligne latérale	— Offre un rendu visuel net et structuré	— Délai d'installation : été 2027; — Coût largement supérieur limitant le budget disponible pour la plantation; — Réduction de la plantation limite le renforcement de la canopée et de la biodiversité dans le secteur — Impact environnemental élevé pour la production du béton — Faible flexibilité d'intégration paysagère — Lecture monolithique du béton nuit à l'atténuation visuelle — Surface avec adhésion augmentée pour les graffitis (aspect négligé)

Avis du CCU :

Le comité émet un avis favorable à la demande de dérogation mineure afin d'autoriser une occupation partielle de la cour arrière, pour un maximum de 6% de la superficie du site, à des fins d'entreposage, pour l'immeuble situé au 9393, boulevard Métropolitain - lot 3 139 293 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, aux conditions suivantes :

- que soit réalisée l'option d'intégration paysagère présentée comme option 1 aux plans d'aménagement paysager révisés en date du 27 mai 2026;
- que soit installée une clôture délimitant l'ensemble comprenant l'aire de stationnement située à gauche du bâtiment ainsi que l'aire d'entreposage ;
- que l'entreposage soit limité à des remorques, des compresseurs, des tracteurs et des rouleaux de câbles.

5. Plan d'implantation et d'intégration architecturale et dérogation mineure

5.1. 7000, avenue Champchevrier
Dossier : 2268770003

Objet : Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) relatif à l'agrandissement d'une station de pompage située au 7000, avenue de Champchevrier - lot 1 005 073 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

Responsable du dossier : Mathieu Perreault, conseiller en aménagement
Présenté par : Marie-Christine Chartrand, chef de division urbanisme

Contexte:

Le projet consiste en l'agrandissement de la station de pompage Anjou - UTO Belfroy, à l'angle des avenues Champchevrier et de Belfroy. Le projet vise à remédier à une problématique de nuisances olfactives dans le quartier.

En 2018, le Service de l'eau a contacté l'arrondissement concernant ce projet d'agrandissement. Des discussions ont eu lieu afin que le projet respecte les besoins du Service de l'eau et les attentes de l'arrondissement. Le 22 août 2019, le projet a fait l'objet d'une présentation préliminaire aux membres du CCU. Un avis préliminaire favorable avait été émis par le CCU.

En juin 2022, le projet a été officiellement présenté au CCU et le comité avait émis une recommandation favorable. Le projet avait reçu l'approbation du conseil d'arrondissement lors de l'adoption de la résolution CA22 12162 le 5 juillet 2022. Le permis 3001559177-22 a été délivré le 18 octobre 2022. La résolution contenait une condition que les travaux devaient être réalisés dans un délai d'un an suivant l'adoption de la résolution. Or, les travaux n'ont jamais débuté. De plus, depuis 2022, certaines modifications ont dû être apportées au projet.

Ainsi, le projet est de nouveau présenté avec les modifications suivantes :

- en façade, sur l'avenue de Champchevrier, il y a une modification des persiennes (localisation et dimensions);
- une génératrice et son abri acoustique, dissimulés par un écran opaque, sont implantés dans la cour latérale gauche.

Ce projet est donc sujet à l'approbation d'un PIIA, en vertu de l'article 3, paragraphe 12, du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), soit :

- un projet d'agrandissement d'un bâtiment institutionnel.

Ce projet fait référence à la demande de permis 3003640519 datée du 24 février 2026. Elle est liée à la demande de dérogation mineure 3003640535 datée du 24 février 2026.

Description:

Afin de pallier la problématique de nuisances olfactives dans le quartier, un agrandissement du bâtiment existant d'un étage est nécessaire pour permettre l'installation d'un système automatisé de traitement des odeurs.

Le projet d'agrandissement prévoit les éléments suivants:

- un nouvel accès extérieur pour l'agrandissement;
- le remplacement de la fenestration et de la plupart des portes extérieures pour atteindre un niveau d'Indice de Transmission du Son plus élevé afin de réduire la pollution auditive dans le quartier;
- une nouvelle cheminée d'extraction des odeurs, haute de 15 mètres à partir du niveau du sol;
- une salle mécanique pour accueillir les équipements mécaniques nécessaires pour le fonctionnement de la nouvelle cheminée;

- un nouvel accès à la toiture (trappe d'accès et échelle extérieure pour atteindre la toiture haute).
- l'ajout d'une génératrice, dans un abri acoustique, pour maintenir la station fonctionnelle lors de pannes électriques.

Concept architectural

Le concept architectural proposé a pour objectif d'actualiser l'aspect de la station de pompage par l'utilisation de formes et de matériaux contemporains, tels que la maçonnerie et le métal. L'agrandissement propose de reprendre la similaire que le bâtiment original.

De plus, puisque la toiture de la station existante devra être refaite pour intégrer les nouveaux systèmes, le débord de toit sera démoli afin de simplifier la forme du bâtiment. Un nouveau parapet sera créé afin d'y fixer les panneaux de revêtement métallique perforés.

Afin de diminuer l'impact de la cheminée située sur l'agrandissement, un parement métallique perforé est installé en projection du parement. Il vient se déployer sur le périmètre complet du bâtiment. Cette résille descend également vers la remontée topographique de l'avenue Belfroy, ce qui permet à la végétation d'y grimper vers la toiture et ainsi dissimuler une partie de l'agrandissement. Les motifs de perforations de la résille sont un rappel du feuillage des plantes, tout en étant assez petits et angulés pour empêcher quiconque d'y grimper. La résille est conçue afin d'augmenter la hauteur du bâtiment et ainsi réduire l'effet de hauteur de la longue cheminée.

L'enclos destiné à la génératrice est conçu afin de reprendre les couleurs du bâtiment existant et de l'agrandissement. Les panneaux d'aluminium de couleur brune, tel que « Brownstone », permettent de faire le lien avec la brique du bâtiment existant tandis que les panneaux d'aluminium de couleur grise, tel que « Bedrock », font le lien avec les portes et le bandeau métallique gris situé dans le haut des murs.

Aménagements paysagers

Au niveau de l'aménagement paysager, la topographie du site est augmentée autour de l'agrandissement afin qu'il se fonde au paysage environnant. Cet espace est planté d'arbustes et de vivaces. Un muret de gabions est érigé à proximité des nouvelles portes d'accès à l'agrandissement afin de soutenir la remontée du sol et de permettre l'implantation de la nouvelle entrée charretière asphaltée. Une partie de l'entrée charretière existante asphaltée est conservée vis-à-vis des portes doubles donnant accès à la station existante.

Devant les accès donnant sur l'avenue de Champchevrier, il est prévu de déminéraliser une partie de l'espace pavé côté nord, où l'on propose des plantations en pleine terre favorisant le couvert végétal et la rétention des eaux sur le site. Ce nouvel espace végétalisé permet une plus grande perméabilité du sol sur le terrain.

Au niveau de la végétation, la rangée d'arbres présente le long de la limite nord du terrain, le conifère à gauche de l'entrée charretière ainsi que les deux arbres le long de l'avenue Belfroy seront conservés. De plus, la plantation de quatre arbres, 39 arbustes et de nombreuses graminées et plantes montantes est prévue.

Avis du CCU :

Le comité émet un avis favorable au Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à l'agrandissement d'une station de pompage située au 7000, avenue de Champchevrier - lot 1 005 073 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

****

Dossier : 1268770006

Objet : Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment et l'implantation d'une génératrice en non-conformité avec le Règlement concernant le zonage (RCA 40) pour l'immeuble situé au 7000, avenue de Champchevrier - lot 1 005 073 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

Responsable du dossier : Mathieu Perreault, conseiller en aménagement
Présenté par : Marie-Christine Chartrand, chef de division urbanisme

Contexte

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

- autoriser l'agrandissement du bâtiment sur un étage, avec une marge arrière de 3,85 m, un COS minimal de 0.26 et un taux de cour arrière minimal de 24,12%, et ce, malgré l'article 10 et la grille de spécifications de la zone H-138 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui exigent qu'un agrandissement ait minimalement deux étages, une marge arrière minimale de 5 m, un COS minimal de 0.75 et un taux de cour arrière minimal de 30%;
- autoriser l'implantation d'une génératrice en cour latérale, et ce, malgré la ligne 26 du tableau de l'article 93 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui prohibe ce genre d'équipement dans les cours d'une zone « H » pour un usage de la famille « équipement collectif et institutionnel »;
- autoriser l'installation d'un équipement mécanique au toit avec un écran opaque ayant une hauteur inférieure à celle de l'équipement, et ce, malgré le paragraphe 1° de l'article 126 qui exige qu'un équipement mécanique soit dissimulé par un mur ou un écran d'une hauteur équivalente à cet équipement;
- autoriser l'utilisation d'un revêtement métallique sur une hauteur d'au moins 2,5 m à partir du sol, dans une proportion de 100% pour la façade faisant face à l'avenue de Belfroy et de 28% pour la façade faisant face à l'avenue de Champchevrier, et ce, malgré le paragraphe 7° de l'article 184 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui autorise ce type de matériau dans une proportion maximale de 10% sur la partie du mur comprise entre le sol et une hauteur de 2,5 m.

Ce projet fait référence à la demande de dérogation mineure numéro 3003640535 datée du 24 février 2026 et à la demande de permis 3003640519 datée du 24 février 2026.

Description

Afin de pallier la problématique de nuisances olfactives dans le quartier, un agrandissement du bâtiment existant d'un étage est nécessaire pour permettre l'installation d'un système automatisé de traitement des odeurs.

Le projet d'agrandissement prévoit les éléments suivants:

- un nouvel accès extérieur pour l'agrandissement;
- le remplacement de la fenestration et de la plupart des portes extérieures pour atteindre un niveau d'Indice de Transmission du Son plus élevé afin de réduire la pollution auditive dans le quartier;
- une nouvelle cheminée d'extraction des odeurs, haute de 15 mètres à partir du niveau du sol;
- une salle mécanique pour accueillir les équipements mécaniques nécessaires pour le fonctionnement de la nouvelle cheminée;

- un nouvel accès à la toiture (trappe d'accès et échelle extérieure pour atteindre la toiture haute);
- l'ajout d'une génératrice, dans un abri acoustique, pour maintenir la station fonctionnelle lors de pannes électriques.

Avis du CCU

Le comité émet un avis favorable à la demande de dérogation mineure visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment et l'implantation d'une génératrice en non-conformité avec le Règlement concernant le zonage (RCA 40) pour l'immeuble situé au 7000, avenue de Champchevrier - lot 1 005 073 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

5.2. 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine
Dossier: 2267077008

Objet: Modification du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), approuvé à la décision D2257077010, relatif à un projet de construction de deux bâtiments résidentiels, comportant trois tours, pour la propriété située au 7400, rue Saint-Zotique Est (bâtiment A-B) et au 7001, boulevard des Roseraies (bâtiment C)

Responsable du dossier : Geneviève Fafard, conseillère en aménagement
Présenté par : Marie-Christine Chartrand, chef de division urbanisme

Contexte :

Le propriétaire redéveloppe les lots projetés 6 669 785 et 6 669 786, correspondant à la portion adjacente au boulevard des Roseraies de la propriété, par la construction de deux bâtiments résidentiels comportant trois tours d'un maximum de 20 étages, totalisant 815 logements.

Ce projet a reçu un avis favorable du comité consultatif d'urbanisme (CCU) lors de la séance du 2 février 2026, et la décision D2257077010 autorisant le projet a été signée le 12 février 2026. Lors de cette présentation, l'implantation d'un édicule lié à la sortie de secours du stationnement figurait aux plans, mais les détails restaient à préciser et devaient faire l'objet d'une présentation subséquente. La présente demande porte sur cet édicule.

Ce projet fait référence à la demande de permis numéro 3003552116 datée du 5 juin 2025 et est lié à la demande de dérogation mineure numéro 3003651538 datée du 14 avril 2026.

Description :

Modification à la décision D2257077010

Le projet prévoit un stationnement souterrain sur trois niveaux avec une implantation excédant les limites des bâtiments hors sol. Afin de respecter les exigences du Code de construction en vigueur, notamment en matière de distances maximales de parcours vers les issues, un accès supplémentaire au stationnement doit être aménagé.

Cet accès est conçu sous la forme d'un édicule en surface qui intègre également un équipement de ventilation, permettant d'éviter l'installation d'un saut-de-loup à proximité.

Cette construction présente une superficie de 35 m² et une hauteur de 3,5 m. Elle est implantée à 9,8 m du bâtiment C et à 5,1 m de la limite séparant le projet du lot commercial adjacent au boulevard Louis-H.-Lafontaine. Cet emplacement est situé à une distance de plus de 23 m de la limite du terrain adjacent (PC-00092) et à près de 43 m du bâtiment implanté sur ce terrain (6901, boul. des Roseraies).

L'entrée de l'édicule est située sur l'élévation sud, face au boulevard des Roseraies. Les façades sont entièrement recouvertes de briques gris pâle, matériau qui sera utilisé sur le bâtiment C du projet. Une grille de ventilation de couleur noire est présente sur les élévations Sud et Ouest.

Avis du CCU :

Le comité émet un avis favorable à la modification du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), approuvé à la décision D2257077010, relatif à un projet de construction de deux bâtiments résidentiels, comportant trois tours, pour la propriété située au 7400, rue Saint-Zotique Est (bâtiment A-B) et au 7001, boulevard des Roseraies (bâtiment C) - lot 6 669 785 et 6 669 786 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

****

Dossier : 1267077011

Objet: Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin d'autoriser un édicule de ventilation et d'accès au stationnement souterrain en cour arrière, pour l'immeuble situé au 7101, boulevard des Roseraies, lot 6 669 785 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

Responsable du dossier : Geneviève Fafard, conseillère en aménagement
Présenté par : Marie-Christine Chartrand, chef de division urbanisme

Contexte :

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

- autoriser un édicule de ventilation et d'accès au stationnement souterrain, d'une superficie de 35 m^2, d'une hauteur maximale de 3,5 m et recouvert d'un revêtement de briques, dans la cour arrière, et ce, malgré le tableau de l'article 79 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui ne prévoit pas ce type de construction parmi celles autorisées dans les cours.

Ce projet fait référence à la demande de dérogation mineure numéro 3003651538 datée du 14 avril 2026 et est lié à la demande de permis numéro 3003552116 datée du 5 juin 2025.

Description :

La présente demande s'inscrit dans le cadre d'un projet d'habitation ayant fait l'objet d'une approbation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (résolution CA25 12072) et ayant obtenu une recommandation favorable du CCU relativement au PIIA visant la construction de deux bâtiments résidentiels comprenant trois tours, le 2 février 2026.

Depuis le dépôt du permis de construction, les plans du projet ont été ajustés afin d'inclure un édicule donnant accès au stationnement souterrain, situé à l'arrière droit du bâtiment du 7101, boulevard des Roseraies.

Le projet prévoit un stationnement souterrain sur trois niveaux avec une implantation excédant les limites des bâtiments hors sol. Afin de respecter les exigences du Code de construction en vigueur, notamment en matière de distances maximales de parcours vers les issues, un accès supplémentaire au stationnement doit être aménagé.

Cet accès est conçu sous la forme d'un édicule en surface qui intègre également un équipement de ventilation, permettant d'éviter l'installation d'un saut-de-loup à proximité. Cette construction, d'une superficie de 35 m² et d'une hauteur de 3,5 m, est recouverte d'un revêtement de brique gris pâle, matériau qui sera utilisé sur le bâtiment C du projet.

Toutefois, le tableau de l'article 79 du RCA 40, portant sur les normes applicables aux occupations, constructions, saillies et équipements autorisés dans les cours pour la famille « habitation », ne prévoit pas ce type de construction parmi celles autorisées dans les cours. Il prévoit toutefois qu'un escalier extérieur donnant accès au sous-sol est autorisé dans toutes les cours.

Selon le requérant, l'aménagement d'un accès à cet endroit du site est obligatoire pour assurer la conformité au Code de construction. De plus, un aménagement d'un accès conforme au RCA 40 sous forme d'escalier en fosse présenterait des enjeux importants, notamment l'exposition aux intempéries, les accumulations de neige et d'eau ainsi que des conditions de sécurité réduites. L'édicule constitue donc la solution la plus sécuritaire et fonctionnelle.

Avis du CCU :

Le comité émet un avis favorable à la demande de dérogation mineure visant à autoriser un édicule de ventilation et d'accès au stationnement souterrain en cour arrière, pour l'immeuble situé au 7101, boulevard des Roseraies, lot 6 669 785 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

Étant donné la plantation de quatre-vingt-dix arbres prévus à la résolution CA25 12072 liée au projet de construction lié à cette dérogation mineure, les membres recommandent de ne pas ajouter de condition relative au verdissement.

6. Projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)

6.1. 7951-7961, rue Vauban
Dossier : 1268770007

Objet : Demande visant à adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser un projet d'agrandissement d'un bâtiment industriel situé au 7951-7961, rue Vauban, lot 1 004 051 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-031)

Responsable du dossier : Mathieu Perreault, conseiller en aménagement
Présenté par : Marie-Christine Chartrand, chef de division urbanisme

Contexte :

L'entreprise Binatek, entreprise spécialisée dans la gestion documentaire et de numérisation ainsi que la vente de produits bureautiques, occupe le bâtiment situé au 7951-7961, rue Vauban. Le propriétaire souhaite procéder à l'agrandissement du bâtiment afin de fusionner ses opérations avec une société sœur pour améliorer l'efficacité et la capacité d'opération de l'entreprise. Le projet prévoit également l'ajout d'un espace destiné à des fins d'entreposage, en cour arrière.

Ce projet d'agrandissement est assujetti à l'adoption d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), car certains éléments du projet ne sont pas conformes au Règlement concernant le zonage (RCA 40).

Ce projet fait référence à la demande de PPCMOI 3003654495 datée du 22 avril 2026.

Description :

<u>Site visé</u>

Le site, composé du lot 1 004 051 du cadastre du Québec, a une superficie de 2971,3 m². Il est situé sur la rue Vauban, dans le parc d'affaires.

Le bâtiment, d'une superficie au sol de 932 m², a été construit en 1988. Même s'il a une hauteur en mètre uniforme, il s'agit d'un bâtiment d'un seul étage dans la portion industrielle et de deux étages dans la portion où l'on retrouve des bureaux, soit dans la partie avant du bâtiment. D'ailleurs, la façade principale du bâtiment présente des ouvertures sur deux étages.

L'aire de stationnement et l'aire de chargement/déchargement, qui inclut les quais et les tabliers de manœuvre, sont aménagées dans la cour latérale gauche. Dans la cour latérale droite, on retrouve une allée d'accès menant à la cour arrière où deux portes d'accès camion sont aménagées.

Outre ces aménagements, les espaces libres sont végétalisés dans une proportion de 21,2%.

Milieu d'insertion

L'immeuble est situé dans un secteur du parc d'affaires qui a été développé vers la fin des années 1980. On retrouve une variété de bâtiments et d'usages commerciaux et industriels.

À la droite du site visé, on retrouve un complexe commercial ayant son adresse sur le boulevard Henri Bourassa. Ce bâtiment comprend principalement des salles de réception ainsi que quelques suites locatives où des entreprises de services ont établi leurs bureaux. On retrouve aussi à proximité, une entreprise spécialisée dans les produits aquatiques, une entreprise spécialisée dans les équipements de fibre de verre, un bureau de services d'ingénierie, un garage de réparation de véhicules lourds ainsi que des bureaux de la société Énergir. Finalement, à l'arrière du site, on retrouve une propriété commerciale dédiée à du karting et du golf miniature.

Le projet

Le projet prévoit de construire un agrandissement en cour arrière. D'une superficie de 344 m², le nouvel espace sera dédié entièrement à l'entreposage. D'une hauteur de 17 pieds et 5 pouces, il sera légèrement moins élevé que le bâtiment existant qui a une hauteur de 22 pieds et demi.

Afin de faciliter le chargement et le déchargement de matériel, les deux portes de garage situées sur la façade arrière seront relocalisées. Une nouvelle aire de chargement et de déchargement de deux portes sera donc aménagée en cour latérale gauche, adjacente au quai de chargement existant. Une nouvelle porte d'accès camion sera quant à elle aménagée sur la façade avant de l'agrandissement, en retrait de la façade principale, en cour latérale droite. Celle-ci sera accessible par l'allée d'accès déjà présente.

L'agrandissement étant situé en cour arrière et implanté à la limite 0, aucune ouverture n'est proposée sur la façade arrière. On ne retrouve actuellement sur ce mur que les deux portes de garage retirées. Un réaménagement intérieur sera requis pour assurer que le bâtiment respecte les exigences du Code de construction quant aux issues de secours.

Au niveau architectural, l'agrandissement est recouvert d'un revêtement de bloc de béton architectural, similaire au revêtement de béton utilisé sur le bâtiment existant et présent sur plusieurs bâtiments adjacents au site visé.

À l'extérieur, l'aire de stationnement ne sera pas modifiée à la suite des travaux d'agrandissement. Le nombre de cases de stationnement, soit 14, demeure le même, le terrain n'ayant pas la superficie requise pour augmenter le nombre de cases de stationnement.

Au niveau de l'aménagement paysager, il n'y a pas de modification de prévue au site. L'agrandissement est effectué dans un emplacement déjà minéralisé, utilisé auparavant comme allée d'accès. La cour avant, où l'on retrouve la plus grande proportion de surface végétale, n'est pas modifiée par les travaux d'agrandissement. Le pourcentage de verdissement sur la propriété est de 20,65%.

Avis du CCU

Le comité émet un avis favorable à la demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) visant à autoriser un projet d'agrandissement d'un bâtiment

industriel situé au 7951-7961, rue Vauban, lot 1 004 051 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-031) avec la condition suivante relative aux objectifs de Montréal 2030, soit :

- La plantation de deux arbres d'un diamètre de 5 cm et plus mesuré à 1,4 mètre du sol afin d'avoir un total de 12 arbres sur la propriété.

6.2. 8215 boulevard du Haut-Anjou
Dossier : 1267077014

Objet : AVIS PRÉLIMINAIRE - Demande visant à adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser l'agrandissement du logement en droit acquis au sous-sol, un nombre de cases de stationnement en dessous du minimum exigé et une case de stationnement empiétant sur le domaine public au 8251, boulevard du Haut-Anjou – lot 1 004 997 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

Responsable du dossier : Geneviève Fafard, conseillère en aménagement
Présenté par : Marie-Christine Chartrand, chef de division urbanisme

Contexte

Le propriétaire souhaite condamner la porte de garage menant au sous-sol, invoquant des problèmes d'inondation. En supprimant cet accès, il pourrait récupérer l'espace du garage afin d'agrandir le logement existant situé au sous-sol. Après discussion avec le requérant, il souhaiterait aussi voir la possibilité de créer un autre logement au sous-sol (4½ pièces), plutôt que d'avoir un grand logement (8 pièces).

Ce projet d'agrandissement est assujetti à l'adoption d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), car certains éléments du projet ne sont pas conformes au Règlement concernant le zonage (RCA 40).

Description

Immeuble visé

Le site visé correspond au lot 1 004 997 du cadastre du Québec et couvre une superficie de 402,4 m². Le bâtiment existant a été construit en 1969. Selon les plans fournis lors de la demande de permis de construction, l'immeuble comprenait sept logements, soit deux par étage et un occupant la moitié du sous-sol, ainsi que trois cases de stationnement intérieures.

Milieu d'insertion

Le bâtiment est situé sur le boulevard du Haut-Anjou, à l'ouest du boulevard Métropolitain et adjacent au terrain de baseball du parc André-Laurendeau. Le milieu d'insertion est caractérisé par des bâtiments multifamiliaux jumelés de trois étages.

Description du projet proposé

Le requérant indique que l'appartement du sous-sol aurait été inondé à plusieurs reprises en raison d'infiltrations d'eau provenant de la porte de garage. Il souhaite ainsi condamner cette ouverture et la remplacer par un mur de fondation ainsi qu'une fenêtre afin de bloquer définitivement les infiltrations.

Lors de la construction du bâtiment en 1969, le sous-sol comprenait un logement occupant environ la moitié de la superficie, tandis que l'autre moitié était occupée par trois cases de stationnement intérieures, tel qu'indiqué au permis de construction (demande 9-2164).

En supprimant la porte de garage, le requérant souhaite récupérer l'espace du garage afin d'agrandir le logement situé au sous-sol ou de créer 2 logements. Le logement actuel bénéficie d'un droit acquis, puisque les logements entièrement aménagés au sous-sol ne sont actuellement pas autorisés dans les habitations multifamiliales de trois étages et plus, conformément à l'article 23 du RCA 40.

Le projet entraînerait donc le retrait des trois cases de stationnement intérieures, qui correspondaient au nombre requis lors de l'émission du permis de construction en 1969. Le requérant indique que l'espace de stationnement intérieur existant ne permet pas l'aménagement de trois cases, compte tenu de ses dimensions, et qu'au maximum un seul véhicule peut y être stationné.

Le projet propose l'aménagement d'une case à l'extérieur, à l'emplacement actuel de l'allée d'accès menant au garage intérieur, impliquant un empiètement de 0,72 m sur le domaine public, ce qui n'est pas conforme à la réglementation.

Le logement existant au sous-sol est actuellement un 4 ½ comprenant deux chambres, d'une superficie d'environ 83 m² (900 pi²). Le propriétaire propose deux options, soit:

A. l'option soumise lors du dépôt de la demande serait l'agrandissement du logement existant afin de proposer logement 8 pièces avec deux salles de bain et quatre chambres, pour une superficie totale d'environ 170 m² (1 800 pi²). En plus de la cuisine complète, une cuisinette est également prévue dans l'actuelle chambre froide située sous le balcon.

B. l'option supplémentaire envisagée serait l'aménagement de 2 logements 4½ d'environ 83 m² (900 pi²).

Il envisage pouvoir louer le grand logement (1800 pi2) créé par le retrait du garage intérieur à de grandes familles, à des colocataires, mais la demande est plus grande pour les 4 ½, qui aurait environ 900 pi².

Avis du CCU :

La demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant à autoriser l'agrandissement du logement en droit acquis au sous-sol (ou l'aménagement d'un deuxième logement), un nombre de cases de stationnement en dessous du minimum exigé et une case de stationnement empiétant sur le domaine public au 8251, boulevard du Haut-Anjou – lot 1 004 997 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal a été jugée incomplète par le comité consultatif d'urbanisme du 1er juin.

Les membres souhaitent que des plans, réalisés par un professionnel et conformes au Code du bâtiment, illustrant l'aménagement de deux logements au sous-sol, leur soient présentés lors d'une prochaine séance.

7. Prochaine réunion CCU – 3 août 2026

Fin de la réunion à 19h15.

Le secrétaire du comité et directeur de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises,

Réjean Boisvert, directeur

Signature numérique de Réjean Boisvert, directeur
Date : 2026.07.13 14:12:42 -04'00'

Réjean Boisvert

Le président du comité et maire de l'arrondissement d'Anjou,

Luis Miranda

Anjou Montréal

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

Séance ordinaire du mardi 6 octobre 2026	Résolution : CA26 12234

Mandater la directrice d'arrondissement pour transmettre les insatisfactions et demander une évaluation de rendement de l'adjudicataire

CONSIDERANT QUE des travaux ont été effectués sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou par un entrepreneur mandaté par la Ville de Montréal pour des travaux de réfection de fûts et lumière de circulation sur quatre intersections de boul. des Galeries d'Anjou;

CONSIDERANT QUE l'entrepreneur a demandé des permis d'occupation du domaine public qui ont été octroyés de bonne foi par l'arrondissement d'Anjou;

CONSIDÉRANT QUE l'entrepreneur a fait des entraves majeures de plusieurs jours consécutifs empêchant les citoyens de jouir d'une fluidité de la circulation et d'un accès à leur résidence alors qu'aucuns travaux n'étaient effectués et que les sites étaient plutôt utilisés à titre d'entreposage;

CONSIDERANT QUE des mesures de mitigation doivent être prise afin de réduire les entraves et les nuisances aux citoyens et aux commerces lorsque celles-ci sont possibles;

CONSIDERANT QUE la Ville se doit de sécuriser les déplacements des usagers de la route et des travailleurs de la construction pendant les travaux, mais également d'assurer l'accès aux résidences, commerces, entreprises et institutions;

CONSIDERANT QUE des demandes ont été faites à l'entrepreneur de modifier les entraves durant l'absence de travaux;

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

De mandater la directrice d'arrondissement pour transmettre, à la direction du Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM), les insatisfactions du conseil d'arrondissement d'Anjou concernant la gestion effectuée par l'entrepreneur.

ADOPTÉE

65.01

Josée KENNY

_____

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 7 octobre 2026

Anjou Montréal

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

Séance ordinaire du mardi 6 octobre 2026	Résolution : CA26 12235

Demander à la Société de transport de Montréal de cesser l'étude d'une voie réservée sur la rue Beaubien et l'avenue du Val-d'Anjou et de retirer ce projet de leur planification

CONSIDÉRANT QUE les arrondissements sont les instances de proximité les mieux placées pour connaître les besoins de leurs citoyens et les réalités de leur territoire;

CONSIDÉRANT QUE la rue Beaubien constitue l'un des principaux corridors est-ouest permettant aux citoyens, aux travailleurs, aux visiteurs et aux entreprises de l'arrondissement d'Anjou d'accéder au reste du territoire montréalais;

CONSIDÉRANT QUE le prolongement de la ligne bleue du métro constitue l'un des plus importants projets de transport collectif actuellement en réalisation dans l'est de Montréal et qu'il entraînera une transformation significative des habitudes de déplacement dans le secteur;

CONSIDÉRANT QUE la future station Anjou constituera le terminus est du prolongement de la ligne bleue et qu'elle entraînera une réorganisation importante des déplacements, des circuits d'autobus, des besoins de rabattement vers le réseau de métro et de l'offre de transport collectif dans le secteur;

CONSIDÉRANT QU'il apparaît prématuré d'envisager une modification permanente du partage de l'emprise de la rue Beaubien et de l'avenue du Val-d'Anjou avant que les impacts du prolongement de la ligne bleue aient pu être pleinement évalués;

CONSIDÉRANT les préoccupations exprimées relativement aux impacts potentiels d'une voie réservée sur la circulation locale, l'accès aux commerces et le stationnement sur rue;

CONSIDÉRANT QUE la réduction de la capacité routière de cet axe pourrait avoir des répercussions importantes sur la fluidité des déplacements, l'accès aux commerces et impacter les activités économiques;

CONSIDÉRANT QUE plusieurs projets résidentiels, institutionnels et commerciaux prévus dans le secteur viendront modifier de manière importante les besoins de déplacement au cours des prochaines années;

CONSIDÉRANT QU'il apparaît opportun de concentrer les ressources de planification sur les mesures de mobilité directement liées à la mise en service du prolongement de la ligne bleue avant d'envisager l'implantation d'une voie réservée sur le tronçon de la rue Beaubien situé sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou ainsi que l'avenue du Val-d'Anjou;

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

De demander à la Société de transport de Montréal de mettre fin à l'étude d'implantation d'une voie réservée le sur tronçon de la rue Beaubien situé sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou ainsi que l'avenue du Val-d'Anjou;

De demander à la Société de transport de Montréal de retirer ce projet de sa planification et de ses scénarios d'aménagement futurs;

De demander que toute réflexion future concernant la réaffectation de l'espace public sur le tronçon de la rue Beaubien situé sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou ainsi que l'avenue du Val-d'Anjou soit précédée d'une consultation formelle de l'arrondissement d'Anjou et tienne compte des impacts du prolongement de la ligne bleue ainsi que des projets de développement prévus dans le secteur;

De transmettre copie de la présente résolution à la Société de transport de Montréal, au Service de la mobilité de la Ville de Montréal ainsi qu'aux élus concernés.

ADOPTÉE

65.02

Josée KENNY
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 7 octobre 2026

Anjou Montréal

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

Séance ordinaire du mardi 6 octobre 2026	Résolution : CA26 12236

Levée de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 6 octobre 2026

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

Que la séance ordinaire du 6 octobre 2026 soit levée à 20 h 18.

ADOPTÉE

70.01

Josée KENNY

_____

Secrétaire d'arrondissement substitut

Signée électroniquement le 7 octobre 2026