

**Procès-verbal** de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce de la Ville de Montréal tenue le lundi 16 août 2021 à 19 h, le tout en conformité avec l'Arrêté numéro 2020-029 de la ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 26 avril 2020, sous la présidence de madame la mairesse Sue Montgomery, et à laquelle les personnes suivantes sont présentes :

Lionel Perez, conseiller du district de Darlington;  
 Magda Popeanu, conseillère du district de Côte-des-Neiges;  
 Peter McQueen, conseiller du district de Notre-Dame-de-Grâce;  
 Marvin Rotrand, conseiller du district de Snowdon.

ainsi que :

Stéphane Plante, directeur de l'arrondissement;  
 Guylaine Gaudreault, directrice des services administratifs et du greffe;  
 Sonia Gaudreault, directrice des sports, loisirs, culture et du développement social;  
 Lucie Bédard, directrice de l'aménagement urbain et des services aux entreprises;  
 Pierre Boutin, directeur des travaux publics;  
 Geneviève Reeves, secrétaire d'arrondissement.

Christian Arseneault, conseiller du district de Loyola, est absent.

---

À moins d'indication à l'effet contraire dans le présent procès-verbal, madame la mairesse de l'arrondissement se prévaut toujours de son privilège prévu à l'article 328 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19) en s'abstenant de voter.

---

Madame la mairesse déclare la séance ouverte à 19 h.

## **RÉSOLUTION CA21 170217**

### **ADOPTION - ORDRE DU JOUR**

Il est proposé par Sue Montgomery

appuyé par Marvin Rotrand

D'adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du 16 août 2021 du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

10.02

---



**RÉSOLUTION CA21 170218****APPROBATION - PROCÈS-VERBAL**

Il est proposé par Sue Montgomery

appuyé par Marvin Rotrand

D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du 21 juin 2021 du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10.03

**PÉRIODE DE COMMENTAIRES DE LA MAIRESSE ET DES CONSEILLERS**

Sue Montgomery	<p>Offre ses condoléances au peuple d'Haïti et mentionne qu'elle était là lors du premier tremblement de terre en 2010 et sait que les gens souffrent encore de ce tremblement.</p> <p>Le samedi 20 août, la Semaine des arts NDG organisera une commémoration pour Nicholas Gibbs afin de marquer le 1<sup>er</sup> anniversaire de sa mort.</p> <p>Annnonce que l'arrondissement compte créer un fonds de 200 000 \$ afin de permettre la réalisation de projets qui contribueront à la vitalité des artères commerciales; qu'une contribution financière de 100 000 \$ sera accordée à l'organisme Biz NDG dans le cadre de fonds d'indemnisation des artères commerciales; qu'à partir du 6 octobre, les frais de retard pour les abonnés des bibliothèques de Montréal ne seront plus facturés; que le conseil votera pour une contribution de 127 133 \$ à donner à Femmes du Monde à CDN, pour le lancement de leur projet « Quartiers alliés contre les violences faites aux femmes ».</p> <p>Mentionne que pour la 3<sup>e</sup> année consécutive, l'arrondissement a occupé l'espace au rez-de-chaussée du 6767 CDN comme centre de secours pour les personnes ayant des problèmes de logement liés à la journée du déménagement, et ce, jusqu'au 4 juillet.</p> <p>Heureuse de dire que deux petits patios ont été créés, un à l'angle de Monkland et Girouard et l'autre à l'intersection de Sherbrooke et Madison.</p>
Marvin Rotrand	<p>Annnonce que conseil municipal répondra le 23 août à sa motion pour honorer la mémoire de Warren Allmand décédé en décembre 2016. Ainsi, à la suggestion de la Commission de toponymie, le nom du parc Somerled dans le quartier NDG portera celui de Warren Allmand.</p> <p>Explique que l'arrondissement débutera plus tard cette semaine la réparation du terrain de cricket vandalisé au parc Van Horne. Toute personne ayant des informations à ce sujet, notamment l'auteur de cet acte, est priée de se manifester. Fait savoir qu'il a appuyé une motion proposée par Lionel Perez à l'ordre du jour, afin de commencer les travaux pour un deuxième terrain.</p> <p>Compte tenu de la détérioration évidente de certaines rues, le conseil municipal a accordé un contrat à la firme Viatek. Dans le cadre de ce contrat, 17 tronçons de rues de l'arrondissement feront l'objet de réfection.</p>



	<p>Il y a eu des progrès dans la livraison des deux nouveaux parcs dans la zone du Triangle. Les travaux d'aménagement du parc Saidye-Bronfman sont presque terminés, et le chalet devrait ouvrir la semaine prochaine. Quant au parc de la Savane, le terrain de basket est maintenant ouvert tout comme certaines autres parties du parc.</p> <p>Indique que le conseil a voté majoritairement pour donner une voix aux résidents de NDG concernant le projet de redéveloppement de Saint-Columba. Projet Montréal s'est opposé non seulement à ce projet mais aussi à donner une voix aux citoyens. Or, par une large majorité, les citoyens ont voté en faveur du projet. Il invite les citoyens à s'en souvenir le 7 novembre prochain.</p> <p>Dépose une lettre qu'il a envoyée à Valérie Plante concernant le tremblement de terre en Haïti, demandant que la Ville soit solidaire avec ce pays.</p>
Magda Popeanu	<p>Confirme que nous ne pouvons que nous attrister de voir ce malheur qui s'acharne sur le peuple haïtien et tient à assurer à M. Rotrand que l'administration en place, qui croit dans la justice et ne souhaite laisser personne en arrière, compte aider ce peuple.</p> <p>Fait état des dernières catastrophes naturelles et écologiques dans le monde et transmet ses condoléances à toutes les communautés affectées. Rappelle que le 9 août dernier, le Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat, organe de l'ONU, a publié un rapport alarmant sur le dérèglement climatique provoqué par l'impact de l'homme.</p> <p>Est fière de faire partie d'une administration qui a fait de l'environnement l'une de ses priorités et en donne quelques exemples.</p> <p>Souhaite à la Communauté indienne de Montréal une bonne fête de l'indépendance.</p> <p>Invite à la Commémoration de la Journée internationale du souvenir de la traite négrière et de son abolition le 23 août prochain.</p>
Peter McQueen	<p>A participé à la marche de la Fierté et communauté LGBTQ à Montréal avec un grand contingent d'élus de Projet Montréal dont la mairesse Plante et souligne l'apport de cette communauté à la vie montréalaise.</p> <p>Explique que la Semaine des Arts NDG vient de commencer et donne le détail des activités qui sont offertes.</p> <p>Annonce que l'arrondissement votera pour accorder une subvention à Biz NDG 100 000 \$ pour la revitalisation des artères commerciales Sherbrooke, Monkland et Somerled.</p> <p>Est fier de l'annonce de la Commission de toponymie qui sera finalisée au conseil municipal, selon laquelle le parc Somerled sera rebaptisé parc Warren Allmand.</p> <p>Est triste de l'annonce qui vient d'être faite par Christian Arseneault sur sa page Facebook, à savoir qu'il a des difficultés et qu'il a annoncé sa démission.</p> <p>La mairesse Sue Montgomery ajoute sa voix à celle de M. McQueen en précisant que l'annonce officielle de son départ se fera au conseil municipal. Cette nouvelle est un choc pour tout le monde. Elle souhaite bonne chance à Monsieur Arseneault.</p>



Lionel Perez	<p>Fait état des tentatives d'un promoteur de procéder à des <i>renovictions</i> dans un immeuble à logement sur l'avenue Bourret. Explique que des actions ont déjà été prises pour combattre cette façon de faire et espère pouvoir présenter des propositions concrètes prochainement pour combattre cette tendance.</p> <p>Est fier d'avoir secondé une motion proposée par Monsieur Rotrand afin de renommer le parc Somerled parc Warren-Allmand.</p> <p>Présentera une motion demandant aux services d'examiner la faisabilité de la création d'un deuxième terrain de cricket.</p> <p>Confirme les résultats du référendum de Saint-Columba la semaine dernière et est heureux de constater que la démocratie a gagné. C'est aussi une démonstration que certains membres du conseil sont probablement déconnectés du désir et des besoins des résidents du quartier de NDG.</p> <p>Fait écho aux commentaires de M. McQueen et de Mme Montgomery concernant la démission de Christian Arseneault qu'il considère comme un ami. Ce sont des nouvelles très choquantes à lire sur sa page Facebook. Lui souhaite le meilleur dans ces moments les plus difficiles et espère qu'il fera ce qui est le mieux pour lui avant tout.</p>
--------------	--

## PÉRIODE DE QUESTIONS ET DE DEMANDES DU PUBLIC

Au cours de cette période, les personnes suivantes se sont adressées au conseil sur les sujets mentionnés plus bas :

• Léa Soteras	Parc à chiens - Parc de la Savane
• Fabio De sa	Public Transit
• Evelyne Shannon Drouin Les gens d'affaires de Notre-Dame-de-Grâce / Biz NDG	Remerciement envers l'arrondissement
• Devyn Vincelli	Bicycle Infrastructure and Climate Change
• Andrée Robillard	Le Parc du Triangle : usage sous-optimal et esthétique douteuse
• Samuel CHAD	Excessive repetitive noise from car meetings at orange Julep
• Celia Courrance	Agrandissement des trottoirs en été et lumières sur Fulton
• Michael Eberle-Sinatra	Speed bump
• Christine de Castelbajac	Projet Saint-Columba - Suites du referendum
• Benjamin Katsof	Residential Parking
• Shirley Whyte	Leaf blowers
• Norman Sabin	No left turn lanes on Cavendish
• Maude Touret	Adding a stop sign and/or pedestrian crossing
• Michael Mahut	Regarding the social acceptability of the proposed project for the re-development of the site of the former Saint-Columba church (PP-122)
• Susanna Cere	Traffic study for proposed bike lane
• Carl Hamilton	Skyscrapers, sky-high debt and pies in the sky
• Barbara Sidorowicz	Loyola Dog Park



• Emma Cerulli	Garbage and recycling
• Diane Chambers	Heavy Volume Traffic including Trucks, Speeding vehicles all types

: questions posées en direct par le citoyen

La période de questions et de demandes du public de 90 minutes est maintenant terminée.

---

### **PÉRIODE DE QUESTIONS DES MEMBRES DU CONSEIL**

Aucune question.

---

### **CORRESPONDANCE**

Madame Geneviève Reeves dépose une lettre de M. Marvin Rotrand acheminée à Mme Valérie Plante concernant une demande d'aide financière à la Ville centre pour le tremblement de terre survenu le 14 août 2021 dans le sud d'Haïti.

---

### **RÉSOLUTION CA21 170219**

#### **CONTRIBUTION FINANCIÈRE NON RÉCURRENTÉ - FEMMES DU MONDE À CÔTE-DES-NEIGES**

Il est proposé par Sue Montgomery

appuyé par Magda Popeanu

D'accorder un soutien financier de 127 155 \$ à Femmes du monde à Côte-des-Neiges afin de réaliser le projet « Quartiers alliés contre les violences » pour la période 17 août 2021 au 31 mars 2023 dans le cadre de l'Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales - Alliances pour la solidarité (Ville-MTESS 2018-2023).

---

Un débat s'engage.

---

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

20.01 1217397002

---



**RÉSOLUTION CA21 170220****CONTRIBUTION FINANCIÈRE NON-RÉCURENTE - LES GENS D'AFFAIRES NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (BIZ NDG)**

Il est proposé par Peter McQueen

appuyé par Sue Montgomery

D'accorder une contribution financière totalisant 101 143 \$ à l'organisme Les gens d'affaires Notre-Dame-de-Grâce (Biz NDG), organisme de l'arrondissement, pour la période du 18 août au 31 décembre 2021, dans le cadre du « Fonds de dynamisation des artères commerciales 2021 ».

D'approuver le projet de convention à cette fin.

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.02 1215284012

**RÉSOLUTION CA21 170221****CONTRIBUTIONS FINANCIÈRES NON RÉCURRENTES - 8 ORGANISMES**

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Sue Montgomery

D'autoriser le versement de contributions financières non récurrentes à divers organismes totalisant la somme de 5 450 \$.

Organisme	Justification	Montant et Donateur
<b>Échecs Filcan et Club Social   Filcan Chess &amp; Social Club</b> 355, avenue Lagacé Dorval (Québec) H9S 2M2  a/s M. Manny Lagasca, président	Pour soutenir les activités sociales en cours du club et pour aider à couvrir les coûts d'organisation du prochain tournoi.	<b>TOTAL : 1 000 \$</b>  Marvin Rotrand 400 \$ Lionel Perez 400 \$ Peter McQueen 200 \$
<b>Conseil communautaire de Notre-Dame-de-Grâce   NDG Community Council</b> 204-5964, avenue Notre-Dame-de-Grâce Montréal (Québec) H4A 1N1  a/s Mme Jing Bai Intervenante communautaire	Festival interculturel de NDG 2021  Afin d'atteindre les résidents qui vivent dans les quatre secteurs prioritaires de la communauté de NDG, cet événement se déroulera dans deux parcs : parc Benny et parc Loyola.	<b>TOTAL : 1 500 \$</b>  Peter McQueen 500 \$ Christian Arseneault 1 000 \$



<p><b>Ligue de basketball des Philippines CDN-NDG   Filipino Basketball League CDN-NDG</b> 6546, avenue McLynn Montréal (Québec) H3X 2R6  a/s M. Royland Sanguir, président</p>	<p>Pour le tournoi de basketball au Collège Jean-de-Brébeuf.  Aide à l'achat d'uniformes et d'équipements pour le démarrage de la ligue post-COVID.</p>	<p><b>TOTAL : 800 \$</b>  Marvin Rotrand 500 \$ Lionel Perez 300 \$</p>
<p><b>L'Ensemble vocal Panday Tinig</b> 5355, avenue Cumberland Montréal (Québec) H4V 2P1  a/s Mme Editha Fedalizo Directrice artistique</p>	<p>Soutien à un spectacle littéraire virtuel sur l'œuvre du D<sup>r</sup> Jose Rizal, le héros national des Philippines.</p>	<p><b>TOTAL : 300 \$</b>  Marvin Rotrand 300 \$</p>
<p><b>Les Chevaliers de Colomb du Conseil St-Malachy No 14315</b> 5330, avenue Clanranald Montréal (Québec) H3X 2C6  a/s M. Ruben Majaducon Vice-président</p>	<p>Afin de soutenir la participation des enfants inscrits aux différentes activités sociales organisées pour leur bénéfice.</p>	<p><b>TOTAL : 250 \$</b>  Marvin Rotrand 250 \$</p>
<p><b>Projet Genèse</b> 4735, chemin de la Côte Sainte-Catherine Montréal (Québec) H3W 1M1  a/s M. Michael Chervin Directeur général</p>	<p>Campagne d'information à l'intention des locataires concernant les loyers, les baux et le règlement de l'arrondissement sur l'agrandissement et la subdivision des appartements.</p>	<p><b>TOTAL : 500 \$</b>  Marvin Rotrand 300 \$ Peter McQueen 200 \$</p>
<p><b>Ordre des Chevaliers de Rizal – Chapitre Mackenzie</b> 6664, avenue McLynn Montréal (Québec) H3X 2R6  a/s M. Julius Abad</p>	<p>Aider l'organisme dans ses activités sociales et philanthropiques pour le reste de l'année 2021.  Soutien au programme de sensibilisation de la communauté pour améliorer les compétences de leadership, la responsabilisation des femmes, le sport, les activités sociales et culturelles pour promouvoir la santé et le bien-être de la communauté philippine conformément à la mission et la vision de la confrérie.</p>	<p><b>TOTAL : 600 \$</b>  Marvin Rotrand 300 \$ Lionel Perez 300 \$</p>
<p><b>New Hope Senior Citizen Center</b> 6225, avenue Godfrey Montréal (Québec) H4B 1K3  a/s Gerry Lafferty Directeur exécutif</p>	<p>La Grande Parade est une marche d'équipe de collecte de fonds familiale qui a lieu le samedi 18 septembre 2021 et qui aide à soutenir les organismes de bienfaisance locaux qui fournissent des soins et des services essentiels aux Canadiens vieillissants.</p>	<p><b>TOTAL : 500 \$</b>  Sue Montgomery 500 \$</p>

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.03 1215265008



**RÉSOLUTION CA21 170222**

**CRÉATION FONDS - REVITALISATION DES ARTÈRES COMMERCIALES**

Il est proposé par Lionel Perez

appuyé par Marvin Rotrand

De créer un fonds de 200 000 \$ afin de permettre, pour la période du 18 août au 31 décembre 2021, la réalisation de projets contribuant à la vitalité des artères commerciales de notre arrondissement qui ne sont pas desservies par une SDC et qui ne peuvent compter sur une association de marchands.

---

Un débat s'engage.

---

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

30.01 1215284013

---

**RÉSOLUTION CA21 170223**

**ORDONNANCE - ZONE DE STATIONNEMENT - RUE JEAN-BRILLANT**

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Peter McQueen

D'édicter l'ordonnance OCA21 17032 afin de permettre le déplacement de la zone de stationnement interdite excepté taxis et l'ajustement des espaces de stationnement tarifé :

D'enlever la zone de stationnement interdit excepté taxis du côté sud de la rue Jean-Brillant, située à 20 mètres à l'ouest de la rue Gatineau sur une longueur approximative de 18 mètres (3 espaces de stationnement);

D'enlever les espaces de stationnement tarifé X988, X989 et X990 du côté sud de la rue Jean-Brillant, situés à 12 mètres à l'est du chemin de la Côte-des-Neiges sur une longueur approximative de 18 mètres;

D'enlever les espaces de stationnement tarifé X933, X934 et X935 du côté sud de la rue Jean-Brillant, situés à 12 mètres à l'ouest du chemin de la Côte-des-Neiges sur une longueur approximative de 18 mètres;

D'ajouter une zone de stationnement interdit excepté taxis du côté sud de la rue Jean-Brillant, situés à 12 mètres à l'ouest du chemin de la Côte-des-Neiges sur une longueur approximative de 18 mètres;

De conserver toute autre réglementation en vigueur.





---

Un débat s'engage.

---

**Dissidence :** Marvin Rotrand  
Lionel Perez

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

40.01 1216880004

---

## **RÉSOLUTION CA21 170224**

### **ORDONNANCE - NOUVEAU SECTEUR SRRR**

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Lionel Perez

D'édicter l'ordonnance OCA21 17033 afin de créer le nouveau secteur 297, étant donné les nombreux générateurs de l'occupation, le dépôt de deux pétitions, et que la rareté des stationnements semble bien réelle, et d'y déployer les zones SRRR suivantes :

#### Avenue Victoria

D'ajouter une zone de stationnement SRRR du côté est de l'avenue Victoria, située à 12 mètres au nord de l'avenue de Courtrai sur une longueur approximative de 14 mètres (4 cases).

D'ajouter une zone de stationnement SRRR du côté ouest de l'avenue Victoria, située à 8 mètres au sud de l'avenue de Courtrai sur une longueur approximative de 25 mètres (4 cases).

#### Avenue de Courtrai

D'ajouter une zone de stationnement SRRR du côté nord de l'avenue de Courtrai, située à 68 mètres à l'ouest de l'avenue Victoria sur une longueur approximative de 35 mètres (6 cases).

D'ajouter une zone de stationnement SRRR du côté nord de l'avenue de Courtrai, située à 132 mètres à l'ouest de l'avenue Victoria sur une longueur approximative de 21 mètres (4 cases).

D'ajouter une zone de stationnement SRRR du côté sud de l'avenue de Courtrai, située à 22 mètres à l'ouest de l'avenue Victoria sur une longueur approximative de 45 mètres (7 cases).

D'ajouter une zone de stationnement SRRR du côté sud de l'avenue de Courtrai, située à 115 mètres à l'ouest de l'avenue Victoria sur une longueur approximative de 48 mètres (5 cases).

D'ajouter une zone de stationnement SRRR du côté sud de l'avenue de Courtrai, située à 37 mètres à l'ouest de la rue Lemieux sur une longueur approximative de 24 mètres (4 cases).



Rue Lemieux

D'ajouter une zone de stationnement SRRR du côté ouest de la rue Lemieux, située à 5 mètres au sud l'avenue de Courtrai sur une longueur approximative de 32 mètres (4 cases).

D'ajouter une zone de stationnement SRRR du côté est de la rue Lemieux, située à 34 mètres au sud l'avenue de Courtrai sur une longueur approximative de 25 mètres (3 cases).

D'ajouter une zone de stationnement SRRR du côté ouest de la rue Lemieux, située à 18 mètres au sud de la rue Mackenzie sur une longueur approximative de 35 mètres (4 cases).

D'ajouter une zone de stationnement SRRR du côté est de la rue Lemieux, située à 30 mètres au sud la rue Mackenzie sur une longueur approximative de 26 mètres (4 cases).

Rue Mackenzie

D'ajouter une zone de stationnement SRRR du côté nord de la rue Mackenzie, située à 40 mètres à l'ouest de l'avenue Victoria sur une longueur approximative de 60 mètres (7 cases).

D'ajouter une zone de stationnement SRRR du côté sud de la rue Mackenzie, située à 28 mètres à l'ouest de l'avenue Victoria sur une longueur approximative de 52 mètres (7 cases).

D'ajouter une zone de stationnement SRRR du côté sud de la rue Mackenzie, située à 163 mètres à l'ouest de l'avenue Victoria sur une longueur approximative de 26 mètres (4 cases).

D'ajouter une zone de stationnement SRRR du côté nord de la rue Mackenzie, située à 5 mètres à l'ouest de la rue Lemieux sur une longueur approximative de 30 mètres (3 cases).

D'ajouter une zone de stationnement SRRR du côté nord de la rue Mackenzie, située à 104 mètres à l'ouest de la rue Lemieux sur une longueur approximative de 50 mètres (4 cases).

D'ajouter une zone de stationnement SRRR du côté sud de la rue Mackenzie, située à 43 mètres à l'ouest de la rue Lemieux sur une longueur approximative de 50 mètres (5 cases).

Avenue de Westbury

D'ajouter une zone de stationnement SRRR du côté ouest de l'avenue de Westbury, située à 10 mètres au sud de la rue Mackenzie sur une longueur approximative de 30 mètres (5 cases).

D'ajouter une zone de stationnement SRRR du côté est de l'avenue de Westbury, située à 5 mètres au sud de la rue Mackenzie sur une longueur approximative de 32 mètres (4 cases).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.02 1218499002



**RÉSOLUTION CA21 170225**

**ORDONNANCE - PASSAGE PIÉTON - CHEMIN HUDSON ET AVENUE DE KENT**

Il est proposé par Lionel Perez

appuyé par Peter McQueen

D'édicter l'ordonnance OCA21 170034 afin d'implanter un passage piéton à l'approche nord de l'intersection du chemin Hudson et de l'avenue de Kent.

D'interdire l'arrêt à moins de 5 mètres de l'intersection du chemin Hudson et de l'avenue de Kent.

De conserver toute autre réglementation en vigueur.

---

Un débat s'engage.

---

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.03 1218236001

---

**RÉSOLUTION CA21 170226**

**Monsieur Lionel Perez déclare son intérêt avant le début des délibérations, et mentionne qu'il s'abstiendra de participer aux délibérations et de voter sur cette question**

**ORDONNANCES - OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC - AOÛT ET SEPTEMBRE 2021**

Il est proposé par Magda Popeanu

appuyé par Marvin Rotrand

D'autoriser l'occupation du domaine public en respectant les directives de la Direction régionale de la santé publique ainsi que selon le site et l'horaire prévus pour chaque événement identifié au tableau intitulé « Liste des événements publics pour le conseil d'arrondissement du 16 août 2021 » joint au sommaire décisionnel et édicter les ordonnances OCA21 17035, OCA21 17036, OCA21 17037 et OCA21 17038 autorisant, le cas échéant, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la vente d'articles promotionnels, d'aliments et de boissons alcoolisées ou non, la consommation de boissons alcoolisées et la fermeture de rues, la peinture sur la chaussée, le tout conditionnellement aux règles édictées par les arrêtés ministériels pour la tenue d'événements en présentiel.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.04 1214385012



---

**RÉSOLUTION CA21 170227****AVIS DE MOTION - RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES TARIFS**

Madame Sue Montgomery donne un avis de motion annonçant qu'à la prochaine séance ou qu'à toute séance subséquente, il sera adopté un règlement modifiant le *Règlement sur les tarifs* - exercice financier 2021- (RCA20 17343) afin d'abolir les frais de retard pour les abonnés des Bibliothèques de Montréal à compter du 6 octobre 2021, d'autoriser l'amnistie des frais de retard des abonnés aux Bibliothèques de Montréal en date du 6 octobre 2021 et dépose le projet de règlement.

---

Un débat s'engage.

---

40.05 1218942003

---

**RÉSOLUTION CA21 170228****DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL - RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 04-047**

ATTENDU QU'une période de consultation écrite sur le projet de règlement a été tenue du 30 juin au 14 juillet 2021, conformément aux règles du décret 102-2021 du 5 février 2021 et à la résolution CA21 170197 et que les personnes et organismes désirant s'exprimer ont été entendus;

ATTENDU QU'une séance de consultation par vidéoconférence a été tenue le 7 juillet 2021 au cours de laquelle les personnes et organismes désirant s'exprimer ont été entendus;

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Lionel Perez

De demander au conseil municipal d'adopter, sans changement, le règlement intitulé « *Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)* » afin de modifier la carte 3.1.2 intitulée " La densité de construction " afin de permettre une hauteur de 15 étages sur le lot 6 049 211 dans le cadre de la phase 7 du projet de redéveloppement Westbury Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong (dossier en référence 1216290006).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.06 1216290005

---



**RÉSOLUTION CA21 170229**

**Monsieur Lionel Perez déclare son intérêt avant le début des délibérations, et mentionne qu'il s'abstiendra de participer aux délibérations et de voter sur cette question**

**DÉROGATION MINEURE - 5005, RUE JEAN-TALON OUEST**

ATTENDU que le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement, à sa séance du 16 juin 2021, la demande de dérogation mineure en vertu du *Règlement sur les dérogations mineures* (RCA02 17006);

ATTENDU qu'un avis relativement à la demande de dérogation mineure a été publié dans les journaux le 27 juillet 2021 afin de statuer sur la demande de dérogation mineure, conformément à l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Sue Montgomery

D'accorder une dérogation mineure à la construction d'un bâtiment situé au 5005, rue Jean-Talon O. , tel que présenté aux plans P-1 et P-3 préparés par Forme Studio Architectes, et estampillés par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 23 juillet 2021, afin de permettre l'aménagement d'une voie d'accès desservant une aire de stationnement, l'aménagement d'une unité de stationnement pour vélo et une voie de circulation desservant un stationnement pour vélo et ce, malgré les articles 573.4, paragraphe 2, 608, 609 et 618.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), qui spécifie :

- qu'une distance minimale de 7.5 m de largeur doit être respectée entre deux voies d'accès;
- qu'une unité de stationnement pour vélo doit comprendre un support métallique, fixé au sol ou à un bâtiment, qui permet de maintenir le vélo en position normale sur 2 roues, ainsi que son verrouillage;
- qu'une unité de stationnement doit mesurer au moins 2 m de longueur et 0,4 m de largeur;
- qu'un espace de stationnement pour vélo doit comprendre une voie de circulation d'une largeur minimale de 2 m.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.07 1216290007

**RÉSOLUTION CA21 170230****ADOPTION DU RÈGLEMENT RCA21 17350**

ATTENDU QUE le projet de règlement RCA21 17350 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) afin d'agrandir la zone 0501 à même une partie de la zone 0451 (4018, avenue Royal) a été précédé d'un avis de motion conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) et a été adopté à la séance ordinaire du conseil tenue le 3 mai 2021 conformément à l'article 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) ci-après désignée « la LAU »;

ATTENDU QU'une consultation écrite d'une durée de 15 jours sur le projet de règlement a été tenue du 19 mai au 2 juin 2021 conformément à l'arrêté ministériel 102-2021 du 5 février 2021;

ATTENDU QU'une séance de consultation par vidéoconférence a été tenue le 2 juin 2021 au cours de laquelle les personnes et organismes désirant s'exprimer ont été entendus;

ATTENDU QUE le second projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du conseil tenue le 21 juin 2021 et qu'au terme de la période de réception des demandes de participation à un référendum, aucune demande n'a été reçue.

ATTENDU QU'une copie du projet de règlement a été mise à la disposition du public.

Il est proposé par Sue Montgomery

appuyé par Magda Popeanu

D'adopter, tel que soumis, le Règlement RCA21 17350 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) afin d'agrandir la zone 0501 à même une partie de la zone 0451 (4018, avenue Royal).

La conseillère Magda Popeanu et les conseillers Marvin Rotrand et Lionel Perez votent en faveur de la proposition.

Le conseiller Peter McQueen vote contre la proposition.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

40.08 1213558026

---

#### RÉSOLUTION CA21 170231

**Monsieur Lionel Perez déclare son intérêt avant le début des délibérations, et mentionne qu'il s'abstiendra de participer aux délibérations et de voter sur cette question**



**PIIA - 5005, RUE JEAN-TALON OUEST**

ATTENDU que le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a recommandé, le 16 juin 2021, d'approuver les plans en vertu du projet particulier PP-119, et des dispositions générales du titre VIII (PIIA) du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce* (01-276);

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Sue Montgomery

D'approuver, conformément à la résolution CA20 170090, et conformément au titre VIII (PIIA) du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), le projet de construction d'un immeuble à vocation mixte de 12 étages au 5005, rue Jean-Talon Ouest, tel que présenté sur les plans ci-joints, annotés et estampillés par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE), en date du 12 août 2021 - dossier relatif à la demande de permis 3002755055.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.09 1216290013

**RÉSOLUTION CA21 170232****RÉSOLUTION APPROUVANT LE PROJET PARTICULIER PP-125**

ATTENDU QUE le projet de résolution approuvant le projet particulier PP-125 visant la démolition d'un bâtiment commercial vacant et la construction d'un bâtiment résidentiel de 6 étages de la catégorie H.7 (36 logements et plus), au 2655, chemin Bates a été adopté à la séance ordinaire tenue le 3 mai 2021, conformément aux articles 124 et 145.38 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) ci-après désignée « la LAU

ATTENDU QU'une affiche ou une enseigne a été placée le 18 mai 2021 dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, de manière à annoncer la nature de celle-ci et le lieu où toute personne intéressée peut obtenir les renseignements relatifs au projet particulier, conformément à l'article 145.39 de la LAU;

ATTENDU QU'une période de consultation écrite sur le projet de résolution a été tenue du 19 mai au 2 juin 2021, conformément aux règles du décret 102-2021 du 5 février 2021 et à la résolution CA21 170144 et que les personnes et organismes désirant s'exprimer ont été entendus;

ATTENDU QU'une séance de consultation par vidéoconférence a été tenue le 2 juin 2021 au cours de laquelle les personnes et organismes désirant s'exprimer ont été entendus;

ATTENDU QUE le second projet de résolution a été adopté à la séance ordinaire du conseil tenue le 16 juin 2021 et qu'au terme de la période de réception des demandes de participation à un référendum, aucune demande n'a été reçue.



ATTENDU QUE dès le début de la séance de ce jour, des copies du projet de résolution ont été mises à la disposition du public.

Il est proposé par Lionel Perez

appuyé par Sue Montgomery

D'adopter, tel que soumis, la résolution approuvant le projet particulier PP-125 visant la démolition d'un bâtiment commercial vacant et la construction d'un bâtiment résidentiel de 6 étages de la catégorie H.7 (36 logements et plus), au 2655, chemin Bates, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

## **CHAPITRE I**

### **TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 2 174 989 et d'une partie du lot 6 260 204 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan intitulé « Territoire d'application » joint à son annexe A.

## **CHAPITRE II**

### **AUTORISATION**

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition du bâtiment commercial existant situé au 2655 chemin Bates, la construction et l'occupation du bâtiment aux fins de l'usage de la catégorie H.7 (36 logements et plus) de la famille Habitation sont autorisées conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

3. Aux fins de l'article 2, il est notamment permis de déroger :

1° aux articles suivants du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276) :

- a. articles 9 et 25 afin d'autoriser une hauteur de 6 étages;
- b. article 21 afin d'autoriser une cage d'ascenseur dépassant de 3 mètres la hauteur maximale prescrite;
- c. article 81 afin d'autoriser que la façade soit revêtue de maçonnerie dans une proportion de moins de 80 % de la surface excluant les ouvertures;
- d. article 386.1 afin d'autoriser une largeur d'une voie piétonnière supérieure à 1,5 mètre;
- e. article 573.4 par. 2° afin d'autoriser une voie d'accès qui ne respecte pas une distance minimale de 7,5 m de largeur entre deux voies d'accès.

2° à l'article suivant du Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M c. C-5) :

- a) article 6, afin d'autoriser un mur anti-collision d'une hauteur de plus de 2 mètres.

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





### **CHAPITRE III** **CONDITIONS**

#### **SECTION I**

##### **CONDITIONS RELATIVES À LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT SITUÉ AU 2655 CHEMIN BATES**

4. En plus des documents normalement exigés au règlement de démolition, la demande de démolition doit être accompagnée des documents supplémentaires suivants :

- a) un plan de gestion des matériaux issus de la démolition;
- b) un plan de gestion des matières résiduelles des futures occupations;
- c) un plan de gestion et de mitigation des impacts du chantier.

5. Préalablement à la délivrance du permis de démolition, le requérant doit produire :

- a) une demande de permis complète pour la construction d'un projet conforme à la réglementation et à la présente résolution, et ce, dans les 12 mois suivants la date d'entrée en vigueur de la présente résolution;
- b) une lettre de garantie bancaire d'un montant de 140 000\$ à titre de garantie monétaire visant à assurer le respect des conditions imposées et l'exécution du projet de construction et d'aménagement paysager.

#### **SECTION II**

##### **CONDITIONS RELATIVES AU PROJET DE CONSTRUCTION ET D'OCCUPATION DU BÂTIMENT SITUÉ AU 2655 CHEMIN BATES**

6. La réalisation du projet de construction et d'occupation est soumise au respect des conditions suivantes :

- a) le taux d'implantation maximal du bâtiment est de 60 %;
- b) la hauteur du bâtiment ne doit pas dépasser 6 étages;
- c) la seule construction hors-toit pouvant dépasser de 2 mètres la hauteur maximale prescrite est la cage d'ascenseur qui peut dépasser la hauteur maximale prescrite de 3 m;
- d) l'aire de stationnement intérieure doit comprendre un maximum de vingt-quatre (24) unités de stationnement;
- e) aucune aire de stationnement extérieure n'est autorisée;
- f) aucun équipement de type transformateur sur socle (TSS) ne doit être visible d'une voie publique;
- g) un équipement mécanique installé sur le toit doit être dissimulé par un écran architectural;
- h) tout élément technique tel une chambre annexe ou un espace d'entreposage de déchets et de matières recyclables et compostables doit être situé à l'intérieur d'un bâtiment;
- i) le toit du bâtiment doit être aménagé avec une terrasse commune et 10% ou plus de la superficie du toit doit être recouvert d'un substrat de croissance et végétalisé.

#### **SECTION III**

##### **CONDITIONS SUPPLÉMENTAIRES À LA DÉLIVRANCE DU PERMIS DE**



## CONSTRUIRE

7. Les documents suivants sont requis lors de la demande de permis:

a) Une demande de permis de lotissement doit être déposée préalablement à la demande de permis de construire afin de créer un nouveau lot;

b) Une demande de permis de construire déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager préparé par un expert dans le domaine et comprenant un tableau de plantation indiquant le nombre, les variétés et les dimensions des arbres qui seront plantés sur le site;

c) Une demande de permis de construire déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan de gestion des déchets comprenant les éléments suivants:

1° les méthodes utilisées pour la gestion des matières résiduelles (déchets, recyclage, compostage);

2° les espaces intérieurs qui sont destinés à trier et entreposer les matières résiduelles (ex. : conteneurs, bacs, salle réfrigérée, salle ventilée, compacteurs, etc.);

3° les espaces extérieurs utilisés le jour de la collecte et la méthode utilisée pour le déplacement des matières résiduelles (entrée et sortie du bâtiment);

4° la méthode d'entretien de ces espaces extérieurs;

5° la méthode de collecte privée ou publique;

6° s'il y a lieu, la circulation des véhicules de collecte sur le terrain et la fréquence des collectes;

d) Des plans et devis présentant les mesures de protection contre les collisions et les déraillements doivent être déposés au soutien d'une demande de permis de construction.

Ces plans et devis doivent être conformes à l'annexe F du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et intégrer des recommandations issues du rapport intitulé « Étude de viabilité pour un projet de redéveloppement d'un site localisé en bordure de la voie ferrée au 2655, chemin Bates, Montréal, Québec » joint en annexe B à la présente résolution.

e) Des plans et devis relatifs aux mesures de protection contre le bruit et les vibrations doivent être déposés au soutien d'une demande d'un permis de construction afin de respecter les dispositions des articles 122.10 à 122.14 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et intégrant les recommandations issues du rapport intitulé « Étude acoustique et vibratoire pour un projet de redéveloppement d'un site localisé en bordure de la voie ferrée au 2655 chemin Bates, Montréal, Québec », jointe en annexe C à la présente résolution.

## SECTION IV

### DÉLAIS DE RÉALISATION

8. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être exécutés dans les 24 mois suivant la fin des travaux de construction.



## CHAPITRE IV

### PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

9. La délivrance d'un permis de construire ou de transformation impliquant une modification au volume du bâtiment est assujettie à l'approbation préalable des plans par le Conseil d'arrondissement.

10. L'évaluation du conseil doit tenir compte, en plus des critères cités à l'article 9 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02-17017), et des critères d'évaluation cités aux articles 22 et 122.14 du Règlement d'urbanisme (01-276) des objectifs et des critères d'évaluation supplémentaires suivants :

#### Objectif 1 :

Favoriser la construction d'un bâtiment de facture contemporaine qui tient compte de sa situation dans un secteur à transformer ou à construire.

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

- 1° l'expression architecturale traduit la logique constructive du bâtiment et les enjeux particuliers reliés au développement du site;
- 2° le choix des matériaux de revêtement est justifié en fonction de leurs caractéristiques physiques (i.e propriétés acoustiques et résistance à l'impact) et de leur emplacement dans le bâtiment;
- 3° la composition architecturale du mur latéral (est) et du mur arrière correspond au traitement utilisé pour la façade;
- 4° le traitement de la façade est sobre, ordonné et reflète l'organisation interne des logements;
- 5° le rythme des pleins et des vides, la disposition des saillies ainsi que la trame exprimée en façade contribuent à une lecture claire et cohérente du parti architectural;
- 6° la fenestration doit être maximisée pour assurer un grand apport de lumière aux espaces intérieurs et profiter des vues possibles;
- 7° les aménagements extérieurs proposés en cour avant doivent être aménagés en coordination avec les interventions projetées sur le domaine public;
- 8° l'impact des équipements techniques et mécaniques situés sur le toit doit être minimisé;
- 9° l'utilisation de végétaux sur les toits est favorisée;
- 10° le projet doit tendre à respecter l'implantation et le gabarit général de construction présenté aux plans en annexe D.

#### Objectif 2 :

Créer un milieu de vie et des espaces de qualité et à l'échelle humaine qui favorise et multiplie les interactions entre résidents.

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

- 1° la plantation d'arbres à grand déploiement ainsi que la création d'espaces verts et de lieux de détente conviviaux est favorisé;
- 2° les équipements mécaniques sont positionnés de manière à ne pas nuire à l'utilisation du toit par les occupants;
- 3° le traitement d'une clôture doit s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment et le terrain de la Caisse des dépôts adjacent et doit contribuer à la mise en valeur du site;
- 4° l'aménagement des espaces extérieurs doit intégrer des approches



environnementales, telle que, par exemple, une gestion écologique des eaux de pluie;

5° le verdissement du toit du bâtiment est favorisé;

6° les matériaux perméables au sol sont retenus pour l'aménagement paysager;

7° un aménagement paysager dense permet de diminuer la visibilité d'un équipement de type transformateur sur socle (TSS);

8° la gestion des déchets proposée a un impact mineur sur les circulations piétonnes, cyclables et véhiculaires;

9° un espace dédié à l'entreposage temporaire des matières résiduelles doit être pourvu, sur au plus 3 côtés, d'un écran paysager à feuillages persistants ou d'une clôture opaque ou d'un élément architectural qui s'harmonisent avec le bâtiment. Cet écran doit avoir comme fonction de protéger et de dissimuler cet espace.

Objectif 3 :

Assurer l'intégration des mesures adéquates en matière de sécurité, acoustique et vibratoire.

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

1° les recommandations issues du rapport intitulé « Étude de viabilité pour un projet de redéveloppement d'un site localisé en bordure de la voie ferrée au 2655, chemin Bates, Montréal, Québec » joint en annexe B à la présente résolution doivent être prises en compte.

2° les recommandations issues du rapport intitulé « Étude acoustique et vibratoire pour un projet de redéveloppement d'un site localisé en bordure de la voie ferrée au 2655 chemin Bates, Montréal, Québec », jointe en annexe C à la présente résolution doivent être prises en compte.

---

**ANNEXE A**

Territoire d'application

**ANNEXE B**

Étude de viabilité

**ANNEXE C**

Étude acoustique et vibratoire

**ANNEXE D**

Implantation et perspectives projetées

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.10 1213558017

---

**RRÉSOLUTION CA21 170233**

**SECOND PROJET DE RÉOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-127**



ATTENDU QUE le projet de résolution approuvant le projet particulier PP-127 visant à permettre la transformation du 2e étage et son occupation aux fins de la catégorie d'usage H1 de la famille «habitation» d'un bâtiment commercial situé au 4040, rue de Courtrai, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017);

ATTENDU QU'une affiche ou une enseigne a été placée le 29 juin 2021 dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, de manière à annoncer la nature de celle-ci et le lieu où toute personne intéressée peut obtenir les renseignements relatifs au projet particulier, conformément à l'article 145.39 de la LAU;

ATTENDU QU'une période de consultation écrite sur le projet de résolution a été tenue du 30 juin au 14 juillet 2021, conformément aux règles du décret 102-2021 du 5 février 2021 et à la résolution CA21 170144 et que les personnes et organismes désirant s'exprimer ont été entendus;

ATTENDU QU'une séance de consultation par vidéoconférence a été tenue le 7 juillet 2021 au cours de laquelle les personnes et organismes désirant s'exprimer ont été entendus;

Madame Sue Montgomery dépose le rapport de consultation publique.

Il est proposé par Sue Montgomery

appuyé par Marvin Rotrand

D'adopter, tel que soumis, le second projet de résolution approuvant le projet particulier PP-127 visant à permettre la transformation du 2e étage et son occupation aux fins de la catégorie d'usage H1 de la famille «habitation» d'un bâtiment commercial situé au 4040, rue de Courtrai, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

## **CHAPITRE I**

### **TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 2 649 017 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan intitulé « Territoire d'application » joint à son annexe A.

## **CHAPITRE II**

### **AUTORISATION**

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'occupation du deuxième étage du bâtiment aux fins de l'usage de la catégorie H.1 (un seul logement) de la famille Habitation est autorisée conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

3. Aux fins de l'article 2, il est notamment permis de déroger à l'article 123 du Règlement d'urbanisme 01-276.



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

### **CHAPITRE III**

#### **CONDITION RELATIVE À LA TRANSFORMATION DU BÂTIMENT**

4. En plus des documents normalement exigés au règlement de construction, la demande de permis de transformation doit être accompagnée de plans et d'une étude de conformité réalisés par un architecte démontrant la conformité au Code de construction du Québec et aux différents règlements, Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments 11-018 et Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements 03-096.

---

### **ANNEXE A**

Territoire d'application

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.11 1213558025

---

### **RÉSOLUTION CA21 170234**

#### **SECOND PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-128**

ATTENDU QUE le projet de résolution approuvant le projet particulier PP-128 visant à autoriser un bâtiment commercial et résidentiel d'une hauteur de 15 étages, situé sur le lot 6 049 211 dans le cadre du projet de redéveloppement Westbury Montréal, a été adopté à la séance ordinaire tenue le 21 juin 2021, conformément aux articles 124 et 145.38 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) ci-après désignée « la LAU »;

ATTENDU QU'une affiche ou une enseigne a été placée le 29 juin 2021 dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, de manière à annoncer la nature de celle-ci et le lieu où toute personne intéressée peut obtenir les renseignements relatifs au projet particulier, conformément à l'article 145.39 de la LAU;

ATTENDU QU'une période de consultation écrite sur le projet de résolution a été tenue du 30 juin au 14 juillet 2021, conformément aux règles du décret 102-2021 du 5 février 2021 et à la résolution CA21 170207 et que les personnes et organismes désirant s'exprimer ont été entendus;

ATTENDU QU'une séance de consultation par vidéoconférence a été tenue le 7 juillet 2021 au cours de laquelle les personnes et organismes désirant s'exprimer ont été entendus;

ATTENDU QUE, l'article 3, alinéa, 1 paragraphe b) du projet de résolution a été modifié pour autoriser une implantation et un alignement en continuité des bâtiments adjacents et voisins déjà autorisés;



ATTENDU QUE, l'article 6, alinéa 5 du projet de résolution a été modifié pour définir les conditions d'implantation et d'alignement;

Madame Sue Montgomery dépose le rapport de consultation publique.

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Lionel Perez

D'adopter, avec changement, le second projet de résolution approuvant le projet particulier PP-128 visant à autoriser un bâtiment commercial et résidentiel d'une hauteur de 15 étages, situé sur le lot 6049211 dans le cadre du projet de redéveloppement Westbury Montréal, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble(RCA02 17017).

## **CHAPITRE I**

### **TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 6 049 211 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan intitulé « Territoire d'application » joint à son annexe A.

## **CHAPITRE II**

### **AUTORISATION**

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable à l'article 1 et la résolution CA17 170049 approuvant le projet particulier PP-95 visant à autoriser la démolition de bâtiments, des opérations cadastrales ainsi que la construction, la transformation et l'occupation visant un projet de développement mixte au 6911 boulevard Décarie, la construction et l'occupation d'un bâtiment résidentiel commercial et institutionnel, sur le lot 6 049 211, sont autorisées conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

3. Aux fins de l'article 2, il est notamment permis de déroger :

1° aux articles suivants du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276) :

a) articles 10, 21, 21.1, et 34 afin d'autoriser un bâtiment d'une hauteur maximale de 15 étages, 60 mètres hors tout et une densité maximale de 6.0;

b) articles 52, 71, 75 et 328, afin d'autoriser une implantation et un alignement en continuité des bâtiments adjacents et voisins déjà autorisés;

c) articles 123, 157 et 166 afin d'autoriser la catégorie d'usage principale C.4 et les autres catégories d'usages E.4 et H.7;

d) articles 162, 340, 347, 350 et 351 afin de permettre les cafés-terrasses et étalages de fleurs en cour latérale et au toit;

e) articles 383 et 386.2 afin de permettre la plantation de 5 arbres et de permettre que le verdissement soit localisé au toit.



f) articles 413, 414, 441, 446, 450, 452, 452.1, 453, 454, 455 et 456 afin de permettre que des enseignes d'établissements situés ailleurs dans les bâtiments adjacents puissent s'afficher le long du boulevard Décarie et que ces enseignes partiellement en saillie soient intégrées à des zones végétalisées en façade;

g) articles 608, 609, 618.4, 618.5, 618.6 et 618.8 afin d'autoriser une réduction du nombre de stationnements pour vélo à l'extérieur, de permettre des supports pour vélo fixés à un mur ou à des supports intégrés à l'aménagement paysager, ainsi que l'aménagement de vestiaire douche ailleurs dans le bâtiment que dans les espaces de stationnements intérieurs pour vélos.

2° Aux dispositions du Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M c. C-5) afin d'autoriser la construction d'un mur de protection ferroviaire (anticollision).

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

### **CHAPITRE III**

#### **CONDITIONS**

5. La construction et l'occupation de bâtiments, l'installation d'enseignes, l'aménagement des espaces libres, l'aménagement paysager et l'aménagement d'un mur anticollision sont autorisés conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

#### **SECTION I**

##### **CONDITIONS RELATIVES AU PROJET DE CONSTRUCTION ET D'OCCUPATION DU NOUVEAU BÂTIMENT**

6. La réalisation du projet de construction et d'occupation est soumise au respect des conditions suivantes :

1° la catégorie d'usage principale autorisée est C.4 et les autres catégories d'usages autorisés sont E.4 et H.7;

2° les cinq (5) premiers étages doivent être occupés par des usages de la catégorie C.4 ou E.4;

3° les usages suivants sont spécifiquement exclus :

- a. location et vente de véhicules automobiles;
- b. carburant et pièces et accessoires d'automobiles (vente);
- c. école primaire et secondaire, garderie;
- d. hôtel, résidence de tourisme et gîte.

4° le taux d'implantation maximal du bâtiment est de 60% ;

5° l'alignement de la construction doit respecter les conditions suivantes:

- a. une marge avant de 4 mètres par rapport au boulevard Décarie;
- b. une marge latérale de 3 mètres;
- c. le niveau basilaire doit être érigé sur la limite arrière du terrain et les étages supérieurs à 2.5 mètres minimum de la limite arrière;





d. un recul minimal de 9,5 mètres entre l'emprise de la voie ferrée et les étages supérieurs au 5e niveau.

6° une construction hors toit, abritant un espace commun dédié aux occupants et distinct du local et de l'usage du niveau inférieur, est autorisée sur le toit aux conditions suivantes :

- a) cette construction ne doit pas être utilisée comme un logement;
- b) cette construction ne dépasse pas une hauteur de 5 mètres depuis la membrane du toit où elle se trouve et respecte les hauteurs prescrites.

## **SECTION II**

### **CONDITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET ET À L'OCCUPATION DES COURS ET DES TOITS**

**7.** 15 % ou plus de la superficie totale des toits doivent être recouvertes d'un substrat de croissance et végétalisé;

**8.** Pour chaque 250 m<sup>2</sup> de terrain non construit, un arbre est exigé et peut être planté en cour avant ou en cour latérale.

**9.** Les façades du bâtiment doivent être aménagées avec des zones végétalisables, pouvant accueillir des plantes vivaces adaptées au milieu, selon les conditions suivantes:

1° Le calcul de la superficie des zones végétalisables est la somme des surfaces verticales des façades qui peuvent être, à pleine maturité, recouvertes en grande partie de plantes vivaces, grimpantes ou tombantes.

2° La superficie totale minimale des zones végétalisables exigées pour chaque façade résidentielle est de :

- 20 % de la superficie de la façade résidentielle faisant face au boulevard Décarie;
- 15 % de la superficie de la façade résidentielle et faisant face à l'extension piétonne de l'Avenue de Courtrai;
- 15 % de la superficie de la façade résidentielle faisant face à la voie ferrée;

**10.** Un plan d'entretien des espaces verts au sol, au toit et des façades est exigé afin d'assurer leur viabilité et leur durabilité.

Le plan d'entretien paysager doit inclure un plan de remplacement périodique des plantes en cas de dommages liés à des incidents climatiques ou autres circonstances.

**11.** Un rapport d'inspection et d'entretien des espaces verts au sol, au toit et des façades est exigé annuellement, afin d'assurer le respect du plan d'entretien exigé par la présente résolution.

**12.** Les travaux d'aménagement paysager doivent être réalisés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction autorisés par le permis de construire délivré.

**13.** Les cafés-terrasses et les étalages de fleurs et de plantes sont autorisés en cour latérale.

**14.** Aucun équipement de type transformateur sur socle (TSS) ne doit être visible depuis une voie ou un espace public.



- 15.** Aucune clôture, autre que le mur anticollision, ne doit être installée sur le site.
- 16.** Des écrans visuels, pare-vent ou contre le bruit sont autorisés sur le site et le bâtiment.
- 17.** Tout élément technique tel une chambre annexe ou un espace d'entreposage de déchets et de matières recyclables et compostables doit être situé à l'intérieur d'un bâtiment.
- 18.** Lorsque des équipements destinés à la collecte des ordures ou des matières recyclables sont temporairement déposés à l'extérieur, en vue d'une collecte, un espace spécifique et suffisant doit leur être dédié.

### **SECTION III**

#### **CONDITIONS RELATIVES AU CHARGEMENT ET AU STATIONNEMENT**

- 19.** Aucune unité de chargement extérieure n'est autorisée.
- 20.** Aucune unité de stationnement extérieur de véhicules automobiles n'est autorisée.
- 21.** Un stationnement intérieur de véhicules automobiles hors sol peut être aménagé. Ce stationnement doit être aménagé entre le plancher du 1er niveau et le plafond du 2e niveau.
- 22.** Au moins une unité de stationnement doit comporter une installation de recharge électrique pour véhicule.

### **SECTION IV**

#### **CONDITIONS RELATIVES L'AFFICHAGE**

- 23.** Aucune enseigne au sol n'est autorisée, sauf si elle fait également saillie avec le bâtiment et sert de support à des plantes vivaces grimpantes.
- 24.** Une enseigne éclairée artificiellement par translucidité grâce à une source de lumière placée à l'intérieur d'un boîtier et dotée d'une paroi translucide n'est pas autorisée, sauf si elle est formée de lettres détachées ou de symboles graphiques. L'utilisation du tube néon exposé n'est pas autorisée.
- 25.** Pour chaque établissement ayant une superficie de plancher de plus de 125 m<sup>2</sup>, situé sur le lot 6 049 212, une enseigne à plat ou en saillie identifiant cet établissement peut être apposée sur le bâtiment aux conditions suivantes:
- a. une telle enseigne n'est pas considérée comme une enseigne publicitaire;
  - b. l'enseigne doit être positionnée sur ou en dessous du troisième niveau du bâtiment et uniquement sur une façade donnant directement sur le boulevard Décarie ou sur le mur donnant du côté de la voie ferrée;
  - c. la superficie de chaque enseigne ne peut excéder 5 m<sup>2</sup> pour un établissement dont la superficie est inférieure à 200 m<sup>2</sup>,
  - d. la superficie de chaque enseigne ne peut excéder 10 m<sup>2</sup> pour les établissements dont la superficie est égale ou supérieure à 200 m<sup>2</sup>,

La superficie des enseignes correspondant aux établissements situés sur le lot 6 049 212 n'est pas comptabilisée dans le quota d'enseigne permis pour l'établissement auquel l'enseigne se rapporte.



**26.** Les enseignes ayant une saillie de plus de un (1) mètre et une largeur de plus de 0.5 mètre sont autorisées en cour avant.

## **SECTION V**

### **CONDITIONS SPÉCIFIQUES ET MESURES DE MITIGATION**

**27.** Un mur anticollision, indépendant de la structure des bâtiments et agissant comme barrière physique entre la voie ferrée et le bâtiment doit être implanté entre la limite d'emprise de la voie ferrée et le bâtiment.

Ce mur doit être localisé à la limite de propriété et peut dépasser une hauteur de 2 mètres.

**28.** L'aménagement paysager des espaces verts au sol, au toit et des zones végétalisables des façades doit être entretenu et maintenu en bon état, conformément au plan d'aménagement et d'entretien approuvé dans le cadre de la présente résolution.

Un rapport annuel d'inspection et d'entretien des espaces verts au sol, au toit et des zones végétalisables des façades, réalisé par un professionnel compétent dans le domaine, doit être transmis annuellement à l'arrondissement, après l'entretien du printemps, et ce, au plus tard le 1er juillet de chaque année.

**29.** Les systèmes mécaniques de ventilation du bâtiment doivent être entretenus et maintenus en bon état, conformément à l'étude, et au plans et devis approuvés dans le cadre de la présente résolution.

Un rapport attestant de la conformité de la qualité de l'air réel du bâtiment, réalisée par un professionnel compétent dans le domaine, doit être transmis à l'arrondissement préalablement à l'occupation du bâtiment.

## **SECTION VI**

### **CONDITIONS SUPPLÉMENTAIRES À LA DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUIRE**

**30.** Les documents suivants sont requis lors de la demande de permis de construire:

a. un plan d'aménagement et d'entretien paysager préparé par un professionnel compétent en ce domaine, comprenant notamment:

i. un tableau de plantation indiquant le nombre, les variétés, les dimensions lors de la plantation et à maturité, ainsi que les conditions de viabilité des végétaux qui seront plantés sur le terrain, les toits et dans les bacs de plantation des zones végétalisables des façades faisant l'objet du permis de construire;

ii. les plans et devis des fosses, bacs, substrats, supports, systèmes de drainage et d'irrigation et autres détails techniques relatifs à l'aménagement paysager;

iii. une étude de viabilité des aménagements paysagers proposés incluant des zones végétalisables des façades;

iv. un plan d'entretien et de remplacement saisonnier;

b. des plans et devis présentant les mesures de protection contre les collisions et les déraillements conformes à l'annexe F du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et intégrant les recommandations issues du rapport intitulé « Étude de viabilité



pour un nouvel aménagement en bordure d'une voie ferrée située au 6911 Décarie, Montréal, Québec » joint en annexe B à la présente résolution.

c. des plans et devis relatifs aux mesures de protection contre le bruit et les vibrations conformes aux articles 122.10 à 122.13 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et intégrant les recommandations issues du rapport intitulé « Étude de viabilité pour un nouvel aménagement en bordure d'une voie ferrée et situé au 6911 Décarie, Montréal, Québec », jointe en annexe B à la présente résolution.

. un plan de gestion de la qualité de l'air intérieur comprenant les éléments suivants:

i. une étude de qualité de l'air extérieur, réalisé par un expert compétent dans le domaine, qui propose les caractéristiques du système de ventilation et de climatisation à construire afin de respecter le "tableau de référence pour l'étude de la qualité de l'air" joint en annexe C à la présente résolution;

ii. Les plans et devis du système de ventilation mécanique intégrant les recommandations de l'étude de qualité de l'air extérieur;

iii. un plan d'entretien des systèmes de ventilation et de climatisation qui spécifie les fréquences de changement de filtres requises pour préserver la qualité de l'air intérieur.

e. une étude des impacts éoliens conformément aux articles 31 à 33 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276);

f. un plan de gestion des déchets comprenant les éléments suivants:

i. les méthodes utilisées pour la gestion des matières résiduelles (déchets, recyclage, compostage);

ii. les espaces intérieurs qui sont destinés à trier et entreposer les matières résiduelles (ex. : conteneurs, bacs, salle réfrigérée, salle ventilée, compacteurs, etc.);

iii. les espaces extérieurs utilisés le jour de la collecte et la méthode utilisée pour le déplacement des matières résiduelles (entrée et sortie du bâtiment);

iv. la méthode d'entretien de ces espaces extérieurs;

v. la méthode de collecte privée ou publique;

vi. la circulation des véhicules de collecte sur le terrain et la fréquence des collectes.

## **CHAPITRE IV**

### **PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

**31.** La délivrance d'un permis de construire ou de transformation impliquant la modification de l'apparence extérieure, ainsi que la délivrance d'un certificat d'autorisation d'aménagement paysager ou d'affichage est assujettie à l'approbation préalable des plans par le conseil d'arrondissement.

**32.** L'évaluation du conseil doit tenir compte, en plus des critères cités à l'article 9 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02-17017):

a. des objectifs et des critères prévus aux articles 15.1, 29, 30, 68, 69, 122.7, 122.14 et 668 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-



des-Neiges—Notre- Dame-de-Grâce (01-276)

b. des objectifs et des critères d'évaluation supplémentaires suivants :

**Objectif 1 :**

**Favoriser la construction d'un bâtiment de facture contemporaine qui tient compte de sa situation dans un secteur à transformer et dans un projet de redéveloppement.**

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

1. l'expression architecturale s'intègre harmonieusement au cadre bâti existant et aux enjeux particuliers reliés au développement;
2. le choix des matériaux de revêtement est justifié en fonction de leurs caractéristiques physiques (i.e propriétés acoustiques, façades végétalisées et résistance à l'impact) et de leur emplacement dans le bâtiment;
3. le traitement de la volumétrie et des façades et le choix des matériaux de revêtement devraient :
  - a. affiner l'apparence du bâtiment et contribuer à articuler les volumes différents selon la diversité des fonctionnalités qui constituent le bâtiment;
  - b. intégrer harmonieusement l'aménagement des zones végétalisées des façades en tant que composante architecturale;
  - c. assurer la modulation des plans verticaux pour éviter la monotonie, par l'utilisation d'avancés, retraits, de superposition et d'alternance de plan ou changement d'angle;
  - d. être articulés de manière à préserver son caractère architectural même en l'absence de zones végétalisées.
4. la fenestration doit être maximisée pour assurer un grand apport de lumière aux espaces intérieurs et profiter des vues possibles;
5. l'implantation du bâtiment doit exprimer le caractère unique de son positionnement dans la trame urbaine et contribuer à son animation;
6. L'alignement des façades latérales et arrière doit contribuer à créer des perspectives architecturales homogènes du projet d'ensemble;
7. le recul du bâtiment doit permettre d'assurer la réalisation d'un aménagement paysager de qualité sur le site, notamment des lieux de détente conviviaux ainsi que la plantation d'arbres;
8. les équipements mécaniques sont positionnés de manière à minimiser leur impact sur l'utilisation des espaces extérieurs et du toit par les occupants;
9. La disposition des enseignes et leur projection par rapport à façade doivent s'intégrer harmonieusement avec l'expression architecturale de l'ensemble du bâtiment ainsi que l'aménagement des façades végétalisées.

**Objectif 2 :**

**Créer un milieu de vie et des espaces de qualité et à l'échelle humaine qui favorise et multiplie les interactions entre résidents.**

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

1. les cours doivent être pourvues d'un aménagement paysager comprenant soit des espaces de détente, soit des placettes, des végétaux et des arbres. La présence de verdure doit être largement privilégiée à celle d'un revêtement minéral;
2. l'aménagement d'un café-terrasse ou d'un étalage de fleurs et plantes en cour latérale doit se faire de façon à minimiser son impact par



rapport à la circulation piétonne;

3. Le verdissement de l'interface entre le bâtiment et le boulevard Décarie doit être optimisé avec des arbres résistants et capables d'atteindre leur plein développement;
4. la plantation d'arbres à grand déploiement est favorisée si le sol le permet;
5. l'utilisation de végétaux sur le toit est intégré à l'aménagement des terrasses et autres espaces destinés à l'usage public;
6. les aménagements extérieurs proposés en cour avant et en cour latérale doivent être aménagés en coordination avec les interventions projetées sur le domaine public;
7. le choix de la végétation utilisée et des dispositifs de support pour les zones végétalisées des façades doit tenir compte des variations de niveaux l'ensoleillement, d'exposition aux vents dominants, et des variations des températures saisonnières pour chaque emplacement des bacs de plantations et des supports utilisés pour soutenir les différents types de plantes;
8. des systèmes d'arrosage et de drainage qui optimisent l'économie en eau, en énergie et en manipulation sont à préconiser pour l'ensemble des espaces végétalisés du bâtiment et du site;
9. l'aménagement et entretien des espaces extérieurs doit intégrer des approches environnementales, tel que, par exemple, une gestion écologique des eaux de pluie.
10. les matériaux perméables au sol sont retenus pour l'aménagement paysager;

**Objectif 3 : Intégrer les mesures d'atténuation des nuisances environnementales et autres nuisances liées aux usages à l'expression architecturale du bâtiment et à l'aménagement des espaces extérieurs:**

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

1. les écrans visuels, pare-vent ou contre le bruit, utilisés sur le site et le bâtiment doivent être considérés comme des éléments architecturaux intégrés au traitement de la façade et à l'aménagement des espaces extérieurs;
2. un aménagement paysager dense permet de diminuer la visibilité d'un équipement de type transformateur sur socle (TSS);
3. la gestion des déchets proposée doit minimiser son impact sur les circulations piétonnes, cyclables et véhiculaires;
4. un espace dédié à l'entreposage temporaire des matières résiduelles doit être pourvu, sur au plus 3 côtés, d'un écran paysager à feuillages persistants ou d'une clôture opaque ou d'un élément architectural qui s'harmonise avec le bâtiment. Cet écran doit avoir comme fonction de protéger et de dissimuler cet espace;
5. des mesures de mitigation doivent être intégrées aux terrasses aménagées au toit et dans les cours afin d'atténuer les impacts éoliens. Ces mesures peuvent inclure la densification de la végétation et l'installation d'écrans protecteurs sur les toits;
6. Les solutions proposées pour assurer la qualité de l'air dans le bâtiment et dans ses espaces extérieurs correspondent aux recommandations formulées par l'INSPQ et adaptées au site dans l'étude de qualité de l'air réalisée.



**ANNEXE A**

Territoire d'application.

**ANNEXE B**

Étude de viabilité pour un nouvel aménagement en bordure d'une voie ferrée situé au 6911 Décarie, Montréal, Québec.

**ANNEXE C**

Tableau de référence pour l'étude de la qualité de l'air

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.12 1216290006

---

**RÉSOLUTION CA21 170235**

**PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-129**

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Lionel Perez

D'adopter, tel que soumis, le projet de résolution approuvant le projet particulier PP-129 visant à autoriser l'usage habitation au rez-de-chaussée pour le bâtiment situé au 5370 à 5420, chemin Queen Mary (5003 avenue Earsncliffe), en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)*;

De mandater la secrétaire d'arrondissement, conformément aux règles du décret 102-2021 du 5 février 2021, pour remplacer l'assemblée publique de consultation prévue par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ,c. A-19.1) pour une consultation écrite d'une durée de 15 jours et en fixer les modalités.

**SECTION I**

**TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 2 087 702 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan intitulé « Territoire d'application » joint à son annexe A.

**CHAPITRE II**

**AUTORISATIONS**

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'usage "Habitation" est autorisé aux conditions prévues à la présente résolution.



3. Aux fins de l'article 2, il est notamment permis de déroger à la disposition 3 de la grille des usages et spécifications 0341 faisant partie de l'annexe A.3 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276) :

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

### **CHAPITRE III** **CONDITIONS**

4. Un plan sur la gestion des matières résiduelles doit accompagner la demande de permis de transformation;

5. Le projet est assujéti à la délivrance d'un permis de transformation, et ce conformément à l'article 32 du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018).

### **CHAPITRE IV** **DÉLAIS DE RÉALISATION**

6. Les travaux visés par la présente résolution doivent débuter dans les 36 mois de l'entrée en vigueur de la présente résolution. À défaut, l'autorisation prévue à la présente résolution est nulle et sans effet.

---

### **ANNEXE A** **PLAN INTITULÉ « TERRITOIRE D'APPLICATION »**

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.13 1216290015

---

### **RÉSOLUTION CA21 170236**

#### **PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-130**

ATTENDU QUE lors de sa séance du 16 juin 2021, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet.

Il est proposé par Lionel Perez

appuyé par Magda Popeanu

D'adopter, tel que soumis, le projet de résolution approuvant le projet particulier visant à autoriser la construction d'une clôture pour la propriété située au 3285, chemin de Bedford, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017);





De mandater la secrétaire d'arrondissement, conformément aux règles du décret 102-2021 du 5 février 2021, pour remplacer l'assemblée publique de consultation prescrite par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) par une consultation écrite d'une durée de 15 jours et en fixer les modalités.

## **CHAPITRE I**

### **TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. La présente résolution s'applique au territoire formé des lots 2 174 550, 2 174 546 et 2 482 586 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan intitulé « Territoire d'application » joint à son annexe A.

## **CHAPITRE II**

### **AUTORISATIONS**

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'installation d'une clôture est autorisée aux conditions prévues à la présente résolution.

3. Aux fins de l'article 2, il est notamment permis de déroger :

1° aux articles suivants du Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M c. C-5) :

a) article 6 (paragraphe 2) afin d'autoriser une clôture de plus de 0,9 mètre dans l'espace compris entre l'alignement de la voie publique et l'alignement de construction, dans un secteur où l'alignement de construction est prescrit par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276);

b) article 6 (paragraphe 3) afin d'autoriser une clôture de plus de 0,9 mètre à moins de 3 mètres de l'intersection d'une voie d'accès à une aire de stationnement ou de chargement et de la limite du trottoir;

c) article 6 (paragraphe 5) afin d'autoriser une clôture de plus de 2 mètres sur toute autre partie d'un terrain;

d) article 15 (paragraphe 5) afin d'autoriser qu'une clôture soit composée de bornes de maçonnerie.

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

## **CHAPITRE III**

### **CONDITIONS**

4. L'implantation de la clôture et des pilastres de maçonnerie doit essentiellement correspondre à l'implantation identifiée sur le plan intitulé « Plan d'implantation », joint en annexe B de la présente résolution. Aux fins de l'application de cet article, l'implantation peut varier de plus ou moins 15 cm;

5. Les équipements de motorisation de la barrière automatisée sont de couleur noir;



6. La clôture ornementale ajourée est en aluminium de ton noir et a une hauteur n'excédant pas 2,5 m;

7. Les pilastres sont composés de maçonnerie et ont une hauteur n'excédant pas 2,6 m;

8. Le projet est assujéti à la délivrance d'un permis de clôture, et ce conformément au deuxième alinéa de l'article 3.1 du Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c. C-5).

#### **CHAPITRE IV** DÉLAIS DE RÉALISATION

9. Les travaux de construction visés par la présente résolution doivent débuter dans les 36 mois de l'entrée en vigueur de la présente résolution. À défaut, l'autorisation prévue à la présente résolution est nulle et sans effet.

---

#### **ANNEXE A** PLAN INTITULÉ « TERRITOIRE D'APPLICATION »

#### **ANNEXE B** PLAN INTITULÉ « PLAN D'IMPLANTATION »

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.14 1216290011

---

#### **RÉSOLUTION CA21 170237**

#### **RÉSULTATS DU SCRUTIN RÉFÉRENDIAIRE - PROJET PARTICULIER PP-122 - ÉGLISE SAINT-COLUMBA**

Madame Sue Montgomery dépose l'état des résultats définitifs du scrutin référendaire concernant la résolution CA21 170101 approuvant le projet particulier PP-122 visant à autoriser la démolition de l'ancienne église Saint-Columba et la transformation de la salle paroissiale à des fins d'habitation pour la construction d'un ensemble résidentiel comptant 10 unités d'habitation pour la propriété située au 4020, avenue Hingston en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017).

---

Un débat s'engage.

---

60.01 1213930001



**RÉSOLUTION CA21 170238****DÉPÔT - RAPPORTS DÉCISIONNELS - JUIN ET JUILLET 2021**

Madame Sue Montgomery dépose les rapports faisant état de décisions prises par tous les fonctionnaires ou employés, dans l'exercice des pouvoirs qui leur sont délégués en vertu du *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA04 17044), pour les mois de juin et juillet 2021 et toutes les dépenses du mois de juin 2021.

60.02 1217479009

---

**RÉSOLUTION CA21 170239****DÉPÔT - ÉVOLUTION DES DÉPENSES ET REVENUS - ANNÉE 2021**

Madame Sue Montgomery dépose l'évolution des dépenses et des revenus projetés pour l'année 2021 en date du 30 juin 2021 et l'état comparatif des revenus et des dépenses réels au 30 juin 2021 par rapport au 30 juin 2020, pour l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce.

60.03 1216954004

---

**RÉSOLUTION CA21 170240****MOTION - TERRAIN DE CRICKET**

ATTENDU QUE l'arrondissement a reconnu la croissance de la pratique du cricket sur son territoire en établissant de solides liens avec les fédérations de cricket de Montréal et les clubs de cricket locaux;

ATTENDU QUE la RÉSOLUTION CA18 170208, proposée par le conseiller Marvin Rotrand, appuyée par le conseiller Lionel Perez et adoptée le 13 août 2018, demandait :

- QUE le conseil d'arrondissement demande à la Directrice Culture, Sports, Loisirs et Développement social de continuer ses démarches pour offrir des solutions intéressantes et à la mesure des moyens de l'arrondissement aux associations de cricket de l'arrondissement;
- QUE le conseil d'arrondissement demande à la Directrice Culture, Sports, Loisirs et Développement social de travailler avec son homologue de la Direction des sports et de l'activité physique de la Ville de Montréal afin de s'assurer que CDN-NDG soit représenté au sein des prochains groupes de travail sur le développement des sports émergents.

ATTENDU QUE cette résolution a entraîné l'installation, au parc Van Horne, du premier terrain de cricket de l'arrondissement pendant l'été 2019;



ATTENDU QUE ce terrain de cricket s'est avéré exceptionnellement populaire et qu'il a fallu établir une liste d'attente pour en gérer l'accès pour les équipes et les joueurs indépendants;

ATTENDU QUE l'évolution démographique de la population de l'arrondissement fait en sorte que le nombre de personnes souhaitant jouer au cricket continue à augmenter;

ATTENDU QUE la Fédération québécoise du cricket et le Vaanavil Cricket Club ont demandé à l'arrondissement d'aménager un deuxième terrain de cricket.

Il est proposé par Lionel Perez

appuyé par Marvin Rotrand

Que le conseil d'arrondissement reconnaisse la croissance continue de la pratique du cricket sur son territoire.

Que la Directrice Culture, Sports, Loisirs et Développement social soit mandatée pour consulter le milieu et analyser s'il est nécessaire d'aménager un deuxième terrain de cricket sur l'arrondissement.

Que la Directrice Culture, Sports, Loisirs et Développement social soit mandatée pour faire rapport lors de la séance du conseil d'arrondissement du mois de décembre 2021 afin de déterminer si le conseil devrait prévoir un budget pour aménager un deuxième terrain en 2022.

---

Un débat s'engage.

---

Mme Montgomery appuie cette motion, mais dans le mesure où une analyse de genre soit effectuée par les services relativement à la pratique du cricket.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

65.01 1214570011

---

L'ordre du jour étant épuisé, madame la mairesse déclare la séance close.

La séance est levée à 21 h 50.

---

Sue Montgomery  
La mairesse d'arrondissement

---

Julie Faraldo-Boulet  
La secrétaire d'arrondissement substitut



Les résolutions CA21 170217 à CA21 170240 consignées dans ce procès-verbal sont considérées signées comme si elles l'avaient été une à une.

ANNEXE : Liste complète des citoyens inscrits et leurs questions.



## Questions du public – CA du 16 août 2021

*Note au lecteur : Les questions ont été soumises par les citoyen.ne.s via le formulaire en ligne. Les questions au présent tableau sont telles que rédigées par les citoyen.ne.s*

	Prénom	Nom	Organisme représenté (s'il y a lieu)	Sujet de la question	Questions
1	Léa	Soteras		Parc à chiens - Parc de la Savane	Bonjour, ma question, porte sur les travaux en cours au parc de la savane. Concernant le parc à chien. Beaucoup de propriétaires de chien dans le quartier ont des questionnements concernant la taille du parc et également la sécurité de celui-ci. Il y a énormément de grande roches dans le parc, ce qui n'est vraiment pas pratique pour laisser les chiens jouer et courir et ce qui peut s'avérer vraiment dangereux. Egalement la taille du parc n'est vraiment pas adapté au nombre de chien dans le quartier, ce qui risque également de poser une question de sécurité si les chiens n'ont pas la place de se mouvoir correctement dans le parc. J'ai l'impression que sur les premiers plans des travaux du parc de la savane, le parc à chien devait être beaucoup plus grand. J'aimerais savoir ce qui a motivé le fait de le construire ainsi ? Cordialement, Mme Soteras Léa.
2	Fabio	De sa		Public Transit	<p>Recently the city of Montreal has reduced bus and metro fares for those over the age of 65. Will a future Denis Coderre Administration keep this reduced bus fare and will you go as far as Valerie in promising free public transit for seniors by 2023?</p> <p>My second question is for Magda Popeanu: why was it important for your administration to reduce bus fares for seniors?</p>
3	Evelyne	Shannon Drouin	Les gens d'affaires de Notre-Dame-de-Grâce / Biz NDG	Remerciement envers l'arrondissement	Je souhaite remercier l'arrondissement CDN-NDG, en le nom de l'association des gens d'affaires de Notre-Dame-de-Grâce / Biz NDG, pour le support de notre association et la confiance qu'ils nous ont accordé. En espérant qu'il s'agit d'une longue collaboration entre l'association et l'arrondissement. Evelyne Shannon Drouin, présidente de Biz NDG

4	Devyn	Vincelli		Bicycle Infrastructure and Climate Change	<p>A question for Lionel Perez,</p> <p>A recent UN report has shown that the climate crisis is even worse than we had thought, considering that your party seems to question the need of bike infrastructure, will a Denis Coderre administration commit to maintaining the 55% reduction target of the current Plante administration by 2030, yes or no? If yes how do you plan to get there without building the needed infrastructure for people to move around without a car?</p>
5	Andrée	Robillard		Le Parc du Triangle: usage sous-optimal et esthétique douteuse.	<p>Le Parc du Triangle est sous utilisé car: surtout en pente et donc en bonne partie inaccessible aux gens plus âgés, le gazon est jauni et sert plus de parc à chiens, absence des fontaines prévues, éclairage et achalandage du concessionnaire automobile voisin nuit au repos recherché. Esthétique douteuse car bien du béton, un pavillon inutilisé et sombre, absence de fleurs. Est ce que la Ville va un jour faire un parc digne de ce nom en expropriant le concessionnaire qui n'a plus sa place au milieu d'un secteur résidentiel qui se voulait vert ET en faisant un vrai parc vert avec de l'ombre, des fleurs, des fontaines et des promenades pour tous ? Merci de vous en occuper.</p>
6	Samuel	CHAD		Excessive repetitive noise from car meetings at orange Julep	<p>Hello,</p> <p>I'm contacting you in regards to the repetitive noise from the motorcycle- car gatherings at the parking of Orange Julep. It happens every Wednesday and Sunday night where people meet to roar their engines until late hours (midnight).</p> <p>I spoke to Orange Julep management, they said they're not the organizers, so they have no power to stop people from meeting in their parking lot. I even asked them on their public page on Facebook where they organize their meetings, but all I received was insults. I went to the police, and they said to try to speak to your city, which is why I am emailing you now.</p> <p>Many neighbours are distributed about this repetitive event as well. We are calling 911 two times per week, but it seems there is no strict solution to stop the people from repeating their meetings. Now the Triangle neighbourhood is compacted with condos and we can hear the noise from the other side of Decarie.</p> <p>I kindly ask you to provide a solution before it escalate further. Thanks</p>

7	Celia	Courrance		Agrandissement des trottoirs en été et lumières sur Fulton	Pourquoi les poteaux n'ont pas été remis aux beaux jours sur Cote-des-neiges et Jean-Brillant pour agrandir les trottoirs? Pourquoi les lampadaires restent allumés tout le temps sur Fulton (entre les rues Victoria et Lemieux)? Merci
8	Michael	Eberle-Sinatra		Speed bump	Can speed bumps be added to Lavoie Street between Van Horne and Kent (and then once per block until Barclay) as drivers want to avoid Victoria and drive fast on the street to go up to Jean Talon and traffic has increased a lot whereas perpendicular streets with speed bumps have seen a decrease in non residential traffic?
9	Christine	de Castelbajac		Projet Saint-Columba - Suites du referendum	Maintenant que le projet Saint-Columba a passé l'étape du referendum, pourriez-vous expliquer en détails aux citoyens quelles sont les prochaines étapes au travers desquelles il va encore devoir passer? À quel moment dans le processus le permis sera-t-il délivré? Merci
10	Benjamin	Katsof		Residential Parking	Can we get sticker permits for our street, for the past decade, or as long as I have been living here residents have not been allowed to park on the street, we have to move our cars between each side at 9am and 6pm every day, resulting in a plethora of tickets for myself, my family, and my neighbor's. Residents should be able to attain sticker permits so they can park their vehicles in front of their homes without getting a hefty fine from the city.
11	Shirley	Whyte		Leaf blowers	Would it be possible for the council to disallow the use of leaf blowers in NDG, or at least limit their use to September and October?
12	Norman	Sabin		No left turn lanes on Cavendish.	Good day CDN-NDG,  At the Borough Council Meeting March 8, 2021, I asked a question (#21) re Cavendish Blvd, namely why there were no left turn lanes at the five intersections between Sherbrooke and CSL Rd. Mayor Montgomery seemed to agree with my point and promised her traffic technicians would get to work.  Five months later nothing has changed. The center median painted in the Fall of 2019 remains and no left turn lanes have been added. Cars



					<p>heading north or south on Cavendish making left turns at Monkland, Terrebonne, Somerled, Fielding, or Chester block the cars behind them, slowing traffic flow, causing excessive GHG emissions, and baiting drivers to make risky moves.</p> <p>For a borough that prides itself on safety and environmental protection the center median on Cavendish makes little sense, and having no left turn lanes is unacceptable.</p> <p>Thanks for your reply.</p> <p>Norman Sabin NDG</p>
13	Maude	Touret		Adding a stop sign and/or pedestrian crossing	<p>Please consider adding a stop sign and/or a pedestrian crossing at the corner of Monkland and King Edward. There's many accidents every week!! This is becoming a real issue. I live at the corner of this intersection and it's very unsafe to walk by, especially with kids. Some neighbours already submitted the question to Sue Montgomery and a petition is about to start as well. Please let's not wait until a deadly accident happens...</p>
14	Michael	Mahut		Regarding the social acceptability of the proposed project for the re-development of the site of the former Saint-Columba church (PP-122).	<p>This question is for councillors Mr. Arsenault, Mr. McQueen, and Mme. Popeanu.</p> <p>The council decided to go ahead with the referendum knowing full well that the project did not have social acceptability, as demonstrated by the number of signatures of the register which exceeded the required threshold by 35%. Moreover, the result of the referendum confirmed the lack of social acceptability, as 40% of the voters voted against the current proposal.</p> <p>We all know that the developer hired a firm to manage his referendum campaign, creating an uneven playing field compared to the regular residents trying to push for a better project, and that this campaign played on the fear that the building would deteriorate even though it is their responsibility as the owners to maintain the building, so their argument was false and manipulative.</p> <p>Do you believe that the process led to the best decision for the residents of NDG and how to do see the precedent that this has set for future projects of this kind?</p>

15	Susanna	Cere		Traffic study for proposed bike lane	My question to Mayor Sue Montgomery is can whatever traffic study that was done regarding that proposed bike lane be made public ? If there is no traffic study, is this a similar gesture to what Councillor McQueen did last year on Terrebonne which was to claim a public consensus for the bike lane when in fact there was none ?
16	Carl	Hamilton		Skyscrapers, sky-high debt and pies in the sky	Mayoral candidate Denis Coderre believes that a world-class downtown can be had if we allow towers to be built higher than the Mount Royal cross. He says that this will bring about annual growth. Once upon a time, Montreal did experience sustainable economic growth. It was the birthplace of Canada's industrial revolution and for many decades was a primary driver of Canada's economy. It was manufacturing and industrial capitalism that made Montreal a First World city. Today, Canada has one of the highest debt-to-GDP ratios in the world and a housing market that economist David Rosenberg recently described as "insane". In our city, investors purchase 18% of the homes sold. Rock-bottom interest rates and far too much mortgage debt are creating a real estate bubble that makes homes unaffordable for too many people. It is finance capitalism that is putting Montreal's economy and standard of living in peril. Question for Lionel Perez: What is a world-class downtown? Please give 3 examples.
17	Barbara	Sidorowicz		Loyola Dog Park	After years of being promised a dog park, I have to express my extreme displeasure with the facility that was finally erected. We, dog owners of the Loyola district, want to know how much this cost, who signed off on the materials, size and design. Were any professionals consulted to find out what makes a decent dog park? That area of Loyola park has much more space that could have been kept green and made for much happier dogs and owners. We are tax payers. There are many of us. We aren't happy with the final result. Who's idea was implemented? Who had the final say? Why were the suggestions of dog owners not taken into account (they were asked, but their suggestions summarily ignored). It honestly feels like this was built just to placate and shut up the vocal dog owners of this district.

18	Emma	Cerulli		Garbage and recycling	<p>Hello, I recently moved onto Girouard and Sherbrooke. The apartment building on the corner of Sherbrooke and Girouard on our side constantly leaves garbage and recycling outside on the side walk. They do this because the building has not provided tenants with garbage bins and recycling bins. As you can imagine, as the week progresses, the amount of garbage grows to an unsanitary amount and is then food for vermin, raccoons and squirrels. This means that when I walk to the park, I have to kick open, disgusting garbage out of the way of my stroller. I called the city and they said garbage bins were “not” mandatory, which I have trouble with. The building across the street has bins and there is never a garbage problem. For something that is so easily fixed, why hasn’t this been made mandatory? The garbage is an eyesore and loose bags of garbage is totally unsanitary. Can something please be done about this? I want to be proud of where I just bought my house.</p>
19	Diane	Chambers		Heavy Volume Traffic including Trucks, Speeding vehicles all types	<p>Have lived on Beaconsfield Ave between Monkland &amp; NDG over 40 years. The past several years, increasing heavy truck traffic, speeding vehicles of all kinds at all hours, morning &amp; afternoon rush hours have made the block noisy, dirty and unsafe. More young families arrive each year.</p> <p>A pictorial sign identical to the one at NW corner of Hingston &amp; Sherbrooke, indicating No Trucks except local deliveries, enforcement of the 30km/hr speed limit with police spot checks, installation of a concrete apron at top of block which has a daycare on one corner and increased pedestrian traffic, might help mitigate the situation.</p> <p>The Yes vote to proceed with St. Columba project has many residents anxious that the already unacceptable situation we are living with will be made worse when construction begins. There is a consensus among my close neighbours that it would be unfair for our street to absorb more construction vehicles of the type which already pass our doors. Enough is enough!</p>

 : questions posées en direct par le citoyen