

**Procès-verbal** de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce de la Ville de Montréal tenue le lundi 30 janvier 2023 à 17 heures 30 au 5160, boulevard Décarie, rez-de-chaussée à Montréal, sous la présidence de madame la mairesse Gracia Kasoki Katahwa, et à laquelle les personnes suivantes sont présentes :

Magda Popeanu, conseillère du district de Côte-des-Neiges;  
Peter McQueen, conseiller du district de Notre-Dame-de-Grâce;  
Despina Sourias, conseillère du district de Loyola.

ainsi que :

Lucie Bédard, directrice de l'aménagement urbain et des services aux entreprises;  
Julie Faraldo-Boulet, secrétaire d'arrondissement substitut  
Nadine Champagne, analyste en gestion de documents et archives  
Dino Credico, conseiller en aménagement  
Sébastien Manseau, chef de division, urbanisme

Sont absents :

Sonny Moroz, conseiller du district de Snowdon  
Stephanie Valenzuela, conseillère du district de Darlington

---

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 17 heures 30.

---

## **RÉSOLUTION CA23 170001**

### **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Il est proposé par Gracia Kasoki Katahwa

appuyé par Magda Popeanu

D'adopter l'ordre du jour de la séance extraordinaire du 30 janvier 2023 à 17 heures 30 du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10.02

---

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



Magda Popeanu	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voeux pour la nouvelle année</li> <li>• Explications sur la tenue de la séance extraordinaire</li> <li>• Souligne la contribution au CCU de M. Bruce Allan, récemment décédé, et offre ses condoléances à sa famille</li> </ul>
---------------	--

---

## PÉRIODE DE QUESTIONS ORALES DU PUBLIC

Nom	Sujet de la question
• Joël Coppieters	Plan d'urbanisme global

---

## PÉRIODE DE QUESTIONS ÉCRITES DU PUBLIC

Aucune question écrite reçue.

---

## PÉRIODE DE QUESTIONS DES MEMBRES DU CONSEIL

Aucune question des membres du conseil.

---

## RÉSOLUTION CA23 170002

### APPEL DE LA DÉCISION DU COMITÉ DE DÉMOLITION - 5805 À 5807 ET 5837 À 5845, BOULEVARD DÉCARIE

ATTENDU la décision du comité de démolition;

ATTENDU la demande d'appel de cette décision;

ATTENDU que la demande satisfait aux critères applicables du *Règlement régissant la démolition des immeubles* (RCA02 17009);

Il est proposé par Gracia Kasoki Katahwa

appuyé par Magda Popeanu

De confirmer la décision du comité de démolition et d'autoriser, conformément au *Règlement régissant la démolition des immeubles* (RCA02 17009), la démolition des immeubles situés aux 5805 à 5807 et 5837 à 5845, boulevard Décarie et son programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé, aux conditions suivantes :

- Qu'aucun appareil de climatisation ne soit installé sur un balcon ou une façade;
- Qu'une fenestration minimale de type vitrage 3 mm / espace d'air 6 mm / vitrage 3 mm offrant une résistance phonique minimale de OITC\* 27 et un mur couvrant une superficie majoritaire de la face extérieure offrant un



STC\*\* minimal de 58 soient prévus afin que le niveau sonore à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment où s'exerce l'usage soit inférieur à 40 dBA à chaque étage et afin que le niveau sonore dans les chambres à coucher soit inférieur à 38 dBA la nuit de 23 h à 7 h ou selon ce qui sera recommandé par l'étude réalisé par un expert visant à limiter les nuisances causées par le bruit;

- Qu'au moins 24 % des unités proposées soient de type 2 chambres à coucher d'une superficie minimale de 72 m<sup>2</sup>; aucune unité de type studio n'est autorisée;
- Qu'une superficie minimale équivalente à 25% de la superficie du terrain soit végétalisée en pleine terre ou au toit avec un substrat de croissance d'une épaisseur minimale de 50 mm;
- Que la terrasse aménagée sur le toit ait une superficie minimale de 177 m<sup>2</sup> ; cette superficie pourrait être revue à la baisse afin d'atteindre le minimum de 25 % de superficie végétalisée;
- Qu'au moins 13 arbres soient plantés au sol avant la fin de la période de validité du permis de construire, dont au moins 6 en cours avant;
- Que les arbres publics le long du boulevard Décarie soient protégés par le promoteur et à ses frais selon le devis qui aura été transmis par la Direction des travaux publics avant la délivrance du certificat d'autorisation de démolition;
- Que les documents suivants soient soumis préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition :
  - un programme de décontamination et un plan de gestion des matériaux issus de la démolition;
  - un plan de gestion et de mitigation des impacts du chantier;
  - un plan d'aménagement paysager préparé par un expert dans le domaine et comprenant un tableau de plantation indiquant les arbres, les variétés, les dimensions des arbres qui seront plantés sur le site accompagné d'un plan d'entretien annuel de toutes les plantations. Ce plan doit également prévoir un espace extérieur pour l'entreposage temporaire des déchets;
  - un plan de protection des arbres avec un devis émis par le promoteur, selon la norme BNQ 0605-100/2019 et la réglementation, normes et devis en vigueur dans l'arrondissement;
  - un plan de gestion des matières résiduelles comprenant notamment une chambre réfrigérée pour les matières organiques et les déchets générées par les locataires des logements;
  - une étude préparée par un expert portant sur les mesures qui seront prises pour limiter les nuisances causées par le bruit (article 122.7 du règlement 01-276).
- Qu'une demande de permis pour la construction d'un projet conforme à la réglementation d'urbanisme et au projet de réutilisation du sol dégagé soit déposée préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition, et ce, dans les 12 mois suivants la présente approbation;



- Que les travaux de démolition soient entrepris dans les 12 mois suivant la délivrance du certificat d'autorisation de démolition;
- Que les travaux de démolition soient terminés dans les 18 mois suivant la délivrance du certificat d'autorisation de démolition.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.01 1226290065

---

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

La séance est levée à 18 h 05.

---

Gracia Kasoki Katahwa  
La mairesse d'arrondissement

---

Geneviève Reeves  
La secrétaire d'arrondissement

---

Les résolutions CA23 170001 à CA23 170002 consignées dans ce procès-verbal sont considérées signées comme si elles l'avaient été une à une.

