



**Procès-verbal de la séance ordinaire du
conseil d'arrondissement
tenue le mardi 8 juillet 2025 à 19 h
7701, boulevard Louis-H.-La Fontaine**

PRÉSENCES :

M. Luis Miranda, Maire d'arrondissement
Mme Kristine Marsolais, Conseillère d'arrondissement
M. Richard L Leblanc, Conseiller d'arrondissement

ABSENCES :

Mme Andrée Hénault, Conseiller de ville
Mme Marie-Josée Dubé, Conseillère d'arrondissement

AUTRES PRÉSENCES :

Mme Anne Chamandy, Directrice d'arrondissement
Mme Nataliya Horokhovska, Secrétaire d'arrondissement
Mme Josée Kenny, Secrétaire d'arrondissement substitut

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

Ouverture de la séance ordinaire du 8 juillet 2025, à 19 h

Le président du conseil d'arrondissement, M. Luis Miranda, déclare la séance ordinaire ouverte à 19 h.

10.01

Période de questions du public

La période de questions du public débute à 19 h 01, une (1) question a été posée.

La période de questions se termine à 19 h 04.

10.02

Période de questions des membres du conseil

La période de questions des membres du conseil débute à 19 h 04, mais aucune question n'est posée.

10.03

CA25 12124

Adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 8 juillet 2025, à 19 h

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 8 juillet 2025, à 19 h.

ADOPTÉE

10.04

CA25 12125

Approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 3 juin 2025, à 19 h

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

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 3 juin 2025, à 19 h.

ADOPTÉE

10.05

CA25 12126

Accorder, en vertu de la Politique de reconnaissance et de soutien relative aux organismes de l'arrondissement d'Anjou, le statut de « partenaire angevin » à l'organisme DOD Anjou

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'accorder, en vertu de la Politique de reconnaissance et de soutien relative aux organismes, édition 2015, le statut de « partenaire angevin » à l'organisme DOD Anjou.

ADOPTÉE

15.01 1259573012

CA25 12127

Approuver un projet de promesse bilatérale par laquelle le Centre de services scolaire de la Pointe-de-l'Île (CSSPI) s'engage à céder à la Ville de Montréal - Arrondissement d'Anjou un terrain vacant d'une superficie de 2 672,8 mètres carrés, situé en bordure de l'avenue de l'Aréna, connu et désigné comme étant une partie du lot 1 113 272 (lot projeté 6 680 210), du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, à des fins d'agrandissement du parc Chénier, pour l'aménagement d'un circuit de piste à rouleaux « Pumptrack », et ce, sans considération monétaire

ATTENDU QUE l'arrondissement d'Anjou souhaite agrandir le parc local Chénier pour y ajouter l'aménagement d'un plateau sportif;

ATTENDU QUE le Centre de services scolaire de la Pointe de l'Île (CSSPI) et l'arrondissement d'Anjou souhaitent collaborer à l'aménagement d'un circuit de piste à rouleaux « Pumptrack », soit une piste à rouleaux, constituée de bosses et de virages relevés, qui peut être utilisée par différents équipements sportifs et groupes d'âges, afin de contribuer à l'enrichissement collectif et de créer un espace social et sportif pour les résidents de la Ville de Montréal;

ATTENDU QUE l'arrondissement d'Anjou a cédé en août 2023 au Centre de services scolaire de la Pointe de l'Île (CSSPI), pour la construction de l'école secondaire Irma-LeVasseur, plusieurs lots, dont la superficie totalise 45 172,1 mètres carrés et dont la valeur municipale était de 4.3 millions de dollars en date du 19 novembre 2019;

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'approuver un projet de promesse bilatérale par laquelle le Centre de services scolaire de la Pointe-de-l'Île (CSSPI) s'engage à céder à la Ville un terrain vacant d'une superficie de 2 672,8 mètres carrés, situé en bordure de l'avenue de l'Aréna, dans l'arrondissement d'Anjou, connu et désigné comme étant une partie du lot 1 113 272 (lot projeté 6 680 210), du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, à des fins d'agrandissement du parc Chénier, pour l'aménagement d'un circuit de piste à rouleaux « Pumptrack », et ce, sans considération monétaire, le tout selon les conditions mentionnées dans la promesse.

Mandater la directrice d'arrondissement à agir et représenter l'arrondissement et signer la Promesse bilatérale.

ADOPTÉE

20.01 1257203008

CA25 12128

Autoriser une dépense de 496 \$ pour l'achat de 62 billets (8 \$/unité) pour la journée « Fèves au lard » de la Fraternité des policiers et policières de Montréal du poste de quartier 46 de concert avec le Service de police de la Ville de Montréal (SPVM)

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'autoriser une dépense de de 496 \$ pour l'achat de 62 billets, à raison de 8 \$ chacun, pour soutenir l'activité de levée de fonds qui se tiendra le 24 octobre 2025, pour la journée « Fèves au lard » de la Fraternité des policiers et policières de Montréal du poste de quartier 46 de concert avec le Service de

police de la Ville de Montréal (SPVM), dont la contribution bénéficiera à un organisme communautaire angevin.

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

ADOPTÉE

20.02 1255873004

CA25 12129

Approuver la convention entre la Ville de Montréal - Arrondissement d'Anjou et la Concertation Anjou, pour la réalisation du projet « Table de quartier », pour la période du 20 mai 2025 au 31 mars 2026 - Accorder un soutien financier au montant de 31 113 \$, conformément aux paramètres du programme de financement de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local, assuré par un comité composé de Centraide du Grand Montréal, la DRSP, du CIUSS du Centre-Sud-de-l'Île de Montréal et de la Ville de Montréal, à cette fin

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'approuver la convention avec l'organisme Concertation Anjou, pour la réalisation du projet « Table de quartier », pour la période du 20 mai 2025 au 31 mars 2026.

D'accorder à cette fin, un soutien financier au montant de 31 113 \$, à cette fin, selon les modalités et conditions prévues dans la convention.

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

ADOPTÉE

20.03 1259573011

CA25 12130

Prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1^{er} mai au 31 mai 2025

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

De prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires, ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1^{er} mai au 31 mai 2025.

ADOPTÉE

30.01 1258178006

CA25 12131

Autoriser la vente annuelle de livres et périodiques élagués, organisée par la Division Culture et bibliothèques de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou, lors de la journée Portes ouvertes du samedi 6 septembre 2025, et offrir les documents non vendus aux organismes après la vente

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'autoriser la vente annuelle de livres et périodiques élagués, organisée par la Division Culture et bibliothèques de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou, lors de la journée « Portes ouvertes » du samedi 6 septembre 2025.

D'autoriser la cession à titre gratuit des documents non vendus aux organismes après la tenue de l'événement aux conditions prévues.

De déposer les recettes de cette vente conformément aux informations financières inscrites au présent sommaire décisionnel.

ADOPTÉE

30.02 1259573010

CA25 12132

Mandater le Service des affaires juridiques à tenter les procédures judiciaires requises, dont le recours à l'injonction, afin de faire cesser l'usage dérogatoire « lieu de culte » dans les locaux sis aux 8750 et 8790 boulevard Métropolitain

ATTENDU QUE le 17 juillet 2024, l'Association Sociale Éducative et Culturelle (ASEC) a été reconnue coupable (#310-562-361) par la Cour municipale de Montréal d'avoir exercé un usage illégal au 8750, boulevard Métropolitain, plus précisément en ayant utilisé les lieux comme lieu de culte en dérogation de la réglementation municipale;

ATTENDU QUE la Cour municipale de Montréal a confirmé que l'usage « lieu de culte » n'est pas autorisé par la réglementation dans la zone C-301 où se trouve le 8750, boulevard Métropolitain;

ATTENDU QUE, lors d'inspections additionnelles, il a été constaté qu'en plus du 8750 boulevard Métropolitain, l'ASEC pratiquait également l'usage « lieu de culte » dans le local adjacent sis au 8790, boulevard Métropolitain, et ce, malgré le jugement de la Cour municipale de Montréal;

ATTENDU QUE l'ASEC a été mise en demeure de cesser d'exploiter un lieu de culte dans les locaux sis aux 8750 et 8790, boulevard Métropolitain, ainsi que de procéder au retrait des installations (chaire de l'imam, dikka, etc.) servant à cet usage dérogatoire, le tout, dans les 10 jours de la réception de ladite mise en demeure;

ATTENDU QUE 129867 CANADA INC., le propriétaire des locaux sis aux 8750 et 8790 boulevard Métropolitain, a été mis en demeure de cesser de tolérer ou de permettre l'exploitation d'un lieu de culte dans lesdits locaux, et ce, dans les 10 jours de la réception de ladite mise en demeure;

ATTENDU QUE lesdites mises en demeure ont été signifiées le 27 mai 2025;

ATTENDU QUE, malgré les mises en demeure, il a été constaté par l'arrondissement d'Anjou, lors d'une inspection réalisée le 13 juin 2025, que l'ASEC

poursuit toujours l'usage dérogatoire « lieu de culte » dans les locaux sis aux 8750 et 8790 boulevard Métropolitain;

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

De mandater le Service des affaires juridiques à intenter les procédures judiciaires requises, dont le recours à l'injonction, afin de faire cesser l'usage dérogatoire « lieu de culte » dans les locaux sis aux 8750 et 8790 boulevard Métropolitain Est.

ADOPTÉE

30.03

CA25 12133

Demander au comité exécutif de modifier, en vertu de l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), le budget de la Ville, volet budget de fonctionnement, afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement de d'Anjou, d'une contribution financière de 1500 \$ provenant de la Fondation Laurent Duvernay-Tardif, dans le cadre du « Tremplin Santé », pour de la formation et l'achat de matériel dans le cadre du projet « Escouade TS »

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

De demander au comité exécutif de modifier, en vertu de l'article 144 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4), le budget de la Ville, volet budget de fonctionnement, afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement de d'Anjou, d'une contribution financière de 1500 \$ provenant de la « Fondation Laurent Duvernay-Tardif », dans le cadre du « Tremplin Santé », pour de la formation et l'achat de matériel dans le cadre du projet « Escouade TS ».

ADOPTÉE

30.04 1259573013

CA25 12134

Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin de régulariser l'implantation d'une hotte commerciale en cour latérale, pour le bâtiment situé au 7351-7365, rue Jarry Est, lot 1 451 461 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

ATTENDU QU'une recommandation favorable a été émise par le comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 2 juin 2025;

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

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

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'accorder la dérogation mineure (demande 3003526208), pour l'immeuble situé au 7351-7365, rue Jarry Est, lot numéro 1 451 461 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, visant à régulariser l'installation d'une hotte commerciale sur le bâtiment existant, dans la cour latérale gauche, et ce, malgré la ligne 26 du tableau Occupations, constructions, saillies et équipements autorisés pour les familles « commerce », « industrie », « équipement collectif et institutionnel » et « récréatif » de l'article 93 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui interdit l'installation des équipements et outils essentiels au fonctionnement d'une entreprise dans toutes les cours pour les zones commerciales.

ADOPTÉE

40.01 1255614005

CA25 12135

Édicter, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), une ordonnance pour modifier la signalisation à l'intersection de l'avenue Gabrielle-Roy et de l'avenue Lionel-Daunais

ATTENDU QUE le conseil d'arrondissement d'Anjou souhaite offrir aux citoyens du secteur un plus grand nombre de stationnements sur rue et afin d'améliorer la sécurité des piétons, des cyclistes et des automobilistes;

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), tel que rédigé, visant à modifier la signalisation à l'intersection de l'avenue Gabrielle-Roy et de l'avenue Lionel-Daunais.

ADOPTÉE

40.02 1253178011

CA25 12136

Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), pour préciser la signalisation à l'intersection de l'avenue de Champchevrier et de l'avenue de Belfroy, à l'intersection de l'avenue du Chardonnet et de l'avenue Pigeon, ainsi que sur l'avenue Spalding, entre l'avenue Merriam et l'avenue Goncourt

ATTENDU QUE le conseil d'arrondissement d'Anjou souhaite offrir aux citoyens du secteur un plus grand nombre de stationnements sur rue et afin d'améliorer la sécurité des piétons, des cyclistes et des automobilistes;

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'édicter, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), une ordonnance, tel que rédigé, visant à préciser la

signalisation à l'intersection de l'avenue de Champchevrier et de l'avenue de Belfroy, à l'intersection de l'avenue du Chardonnet, de l'avenue Pigeon et sur l'avenue Spalding, entre l'avenue Merriam et l'avenue Goncourt.

ADOPTÉE

40.03 1253178012

CA25 12137

Édicter une ordonnance en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et une ordonnance en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par le Jardin communautaire Roi-René, le Cercle Amitié Anjou, Concertation Anjou, le Jardin communautaire Notre-Dame, le Service d'aide et de référencement aîné d'Anjou (SARA d'Anjou), l'Association Au Fil du temps d'Anjou et Le Bel Âge d'Anjou inc. pendant les mois d'août, octobre, novembre et décembre 2025

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'édicter une ordonnance en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), tel que rédigé, afin de permettre la tenue de l'événement spécial organisé par Concertation Anjou, le 22 août 2025.

D'édicter une ordonnance en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), tel que rédigé, afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par le Jardin communautaire Roi-René, le Cercle Amitié Anjou, Concertation Anjou, le Jardin communautaire Notre-Dame, le Service d'aide et de référencement aîné d'Anjou (SARA d'Anjou), l'Association Au Fil du temps d'Anjou et Le Bel Âge d'Anjou inc. pendant les mois d'août, octobre, novembre et décembre 2025.

Cette autorisation n'est pas transférable.

ADOPTÉE

40.04 1258428012

CA25 12138

Édicter une ordonnance en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et une ordonnance en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou et par la Direction d'arrondissement pendant les mois de septembre et octobre 2025

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), tel que rédigé, la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou, le 27 septembre 2025.

D'édicter une ordonnance, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), tel que rédigé, afin de permettre la tenue des événements

spéciaux organisés par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou et par la Direction d'arrondissement pendant les mois de septembre et octobre 2025.

Cette autorisation n'est pas transférable.

ADOPTÉE

40.05 1258428013

CA25 12139

Édicter l'ordonnance RCA 22-O.07, en vertu du Règlement sur l'occupation du domaine public (RCA 22), visant à autoriser l'occupation permanente du domaine public pour l'installation d'abribus de la Société de transport de Montréal (STM) dans le secteur industriel

VU l'article 2 du Règlement sur l'occupation du domaine public (RCA 22);

VU les articles 67 et 67.1 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal (R.L.R.Q., c.C-11.4);

ATTENDU QUE le conseil d'arrondissement d'Anjou souhaite offrir aux travailleurs du secteur industriel un plus grand nombre d'abribus;

ATTENDU QUE le modèle d'abribus proposé n'est pas visé par le Règlement sur l'occupation du domaine public relatif aux abribus (RCA 108);

ATTENDU QUE l'occupation du domaine public prévue à l'article 22 du RCA 22 est conditionnelle à ce que le titulaire de l'autorisation soit responsable de tout dommage aux biens ou aux personnes résultant de l'occupation, prenne fait et cause pour la Ville et la tienne indemne dans toute réclamation de tels dommages;

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'édicter l'ordonnance, en vertu du Règlement sur l'occupation du domaine public (RCA 22), tel que rédigé, visant à autoriser l'occupation permanente du domaine public pour l'installation de quatre (4) abribus dans le secteur industriel.

ADOPTÉE

40.06 1245837003

CA25 12140

Donner un avis de motion et déposer le projet de règlement intitulé « Règlement autorisant l'agrandissement et l'occupation, à des fins de garderie, du bâtiment situé au 6546, avenue Baldwin », en vertu de l'article 134 de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance (RLRQ c. S-4.1.1)

Considérant que le projet propose l'agrandissement du bâtiment existant afin d'augmenter la capacité de l'établissement de 12 places supplémentaires, pour un total de 92 places;

Considérant que la proposition architecturale tient compte du bâtiment existant au niveau des couleurs et des matériaux;

Considérant que le projet est modulé de manière à conserver l'aire de jeux et réduire la perte d'espace au sol;

Considérant l'absence d'une aire de stationnement permet d'avoir des déplacements piétons qui soient sécuritaires;

Le conseiller Richard Leblanc donne un avis de motion de l'inscription pour l'adoption à une séance subséquente du conseil d'arrondissement du règlement intitulé « Règlement autorisant l'agrandissement et l'occupation, à des fins de garderie, du bâtiment situé au 6546, avenue Baldwin », et dépose le projet de règlement.

40.07 1258770006

CA25 12141

Adopter le règlement RCA 181-2 intitulé « Règlement modifiant le règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2025 (RCA 181) », afin d'ajouter et modifier des tarifs concernant le pickleball ainsi que le tennis extérieur libre

ATTENDU QUE l'avis de motion CA25 12114 du règlement intitulé « Règlement modifiant le règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2025 (RCA 181) », afin d'ajouter et modifier des tarifs concernant le pickleball ainsi que le tennis extérieur libre, a été donné par la conseillère Kristine Marsolais, suivi du dépôt;

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

ATTENDU QUE l'objet, le coût et la portée de ce règlement sont détaillés au règlement et au dossier décisionnel;

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'adopter le règlement RCA 181-2 intitulé « Règlement modifiant le règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2025 (RCA 181) », afin d'ajouter et modifier des tarifs concernant le pickleball ainsi que le tennis extérieur libre.

ADOPTÉE

40.08 1257169002

CA25 12142

Adopter le règlement RCA 40-57 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin de modifier certaines dispositions relatives aux matériaux de revêtement extérieurs

ATTENDU QU'un avis de motion CA25 12112 du règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin de modifier certaines dispositions relatives aux matériaux de revêtement extérieurs, a été donné par le conseiller de Ville, Andrée Hénault;

ATTENDU QUE le premier projet de ce règlement a été adopté à la séance du 3 juin 2025 par sa résolution CA25 12115;

ATTENDU QUE ce projet de règlement a été présenté à l'assemblée publique de consultation tenue le 8 juillet 2025, à 18 h 30;

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

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

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'adopter le règlement RCA 40 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin de modifier certaines dispositions relatives aux matériaux de revêtement extérieurs.

ADOPTÉE

40.09 1258770005

CA25 12143

Adopter le règlement RCA 185 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) et le Règlement de lotissement (1528) », afin d'assurer la concordance au règlement RCG 14-029-7 modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'Agglomération de Montréal (RCG 14-029)

ATTENDU QU'un avis de motion CA25 12113 du règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) et le Règlement de lotissement (1528) », afin d'assurer la concordance au règlement RCG 14-029-7 modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'Agglomération de Montréal (RCG 14-029), a été donné par le conseiller Richard Leblanc;

ATTENDU QUE le premier projet de ce règlement a été adopté à la séance du 3 juin 2025 par sa résolution CA25 12116;

ATTENDU QUE ce projet de règlement a été présenté à l'assemblée publique de consultation tenue le 8 juillet 2025, à 18 h 30;

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

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

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'adopter le règlement RCA 40-57 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) et le Règlement de lotissement (1528) », afin d'assurer la concordance au règlement RCG 14-029-7 modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'Agglomération de Montréal (RCG 14-029).

ADOPTÉE

40.10 1257077007

CA25 12144

Approuver une demande d'exemption en matière de stationnement, pour un usage résidentiel situé 6497-6501, avenue Azilda, lot 1 111 553 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement peut exempter de l'obligation de fournir et de maintenir des cases de stationnement toute personne qui en fait la demande moyennant le paiement de la somme prévue au règlement annuel sur les tarifs de l'arrondissement;

CONSIDÉRANT qu'une demande d'exemption complète et en bonne et due forme conformément au Règlement concernant le zonage (RCA 40) a été déposée afin d'autoriser l'exemption de fournir deux cases de stationnement;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 132 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) pour une habitation bifamiliale, un minimum de deux cases de stationnement doivent être aménagées;

CONSIDÉRANT que ce projet implique la transformation d'un bâtiment mixte jumelé en habitation bifamiliale par la conversion du local en logement de type 4½ tout en gardant la même superficie d'implantation au sol du bâtiment existant;

CONSIDÉRANT que la proposition permet un verdissement significatif de la cour avant et une mise aux normes des aménagements pour dissimuler les contenants destinés aux collectes de la voie publique;

CONSIDÉRANT qu'une exemption de deux cases de stationnement ne causerait pas problématique dans le secteur puisqu'aucune plainte n'a été formulée dans ce sens;

CONSIDÉRANT que les membres du comité consultatif d'urbanisme ont étudié la demande lors de la réunion du 2 juin 2025, et ont formulé un avis favorable avec condition pour l'exemption de deux cases de stationnement;

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'approuver, en vertu des articles 133.1 à 133.4 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), la demande d'exemption de l'obligation de maintenir deux cases de stationnement pour l'immeuble situé au 6497-6501, avenue Azilda, avec les conditions suivantes:

- Que les espaces libres de la cour avant soient verdis en conformité aux dispositions du Règlement concernant le zonage (RCA 40);
- Que les contenants destinés aux collectes localisés en cour avant soient dissimulés de la voie publique en conformité aux dispositions du Règlement concernant le zonage (RCA 40).

ADOPTÉE

40.11 1255614006

CA25 12145

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), un premier projet de résolution visant à autoriser un projet d'agrandissement pour un usage de la catégorie d'usage « C5 Commerce de moyenne et grande surface » pour la propriété située au 11 100, boulevard du Golf, lots 6 101 935, 6 101 936 et 6 438 552 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-026)

CONSIDÉRANT QU'une recommandation favorable a été émise par le comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 7 juillet 2025;

CONSIDÉRANT QUE le projet permet d'implanter un commerce de grande surface qui est un vecteur économique et d'emplois important pour le secteur;

CONSIDÉRANT QUE le projet permet d'assurer une bonification significative des espaces verts ainsi que de la plantation d'arbres et qu'il est compatible avec le milieu d'insertion;

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

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

SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé des lots 6 101 935, 6 101 936 et 6 438 552 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan, déposé en annexe A du présent sommaire.

SECTION II AUTORISATIONS

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

À cette fin, il est notamment permis de déroger aux articles 42, 141, 231, 278, 282, 283, 284 et à la grille des spécifications de la zone I-221 du Règlement concernant le zonage (RCA 40).

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

SECTION III CONDITIONS GÉNÉRALES

3. Malgré la grille des spécifications de la zone I-221 et l'article 10 du Règlement concernant le zonage RCA 40, l'usage « C5 Commerce de moyenne et de grande surface » de la famille « Commerce » est autorisé, avec les normes prescrites suivantes :

- a. le mode d'implantation du bâtiment est isolé;
- b. la hauteur maximale est de 2 étages;
- c. la marge avant minimale adjacente au boulevard du Golf est de 7,6 mètres;
- d. la marge latérale 1 est de 7,6 mètres;
- e. la marge latérale 2 est de 7,6 mètres;
- f. la marge arrière minimale est de 7,6 mètres;
- g. le C.O.S est d'un minimum de 0,2 et d'un maximum de 1;
- h. le taux d'implantation au sol est d'un minimum de 20% et d'un maximum de 70%.
- i. l'entreposage extérieur est autorisé pour un usage C5 Commerce de moyenne et de grande surface.

4. Malgré l'article 42 de ce règlement :

- a. L'entreposage de marchandises, de matériel roulant, et d'équipements est autorisé pour un usage C5-Commerce de moyenne et de grande surface.
- b. La hauteur des produits entreposés peut dépasser de 1,90 mètres la hauteur de la clôture entourant l'aire d'entreposage extérieure.

5. Malgré l'article 141 de ce règlement, la distance minimale exigée entre les cases de stationnements et la ligne avant devant la façade principale est de 6,40 mètres.

6. Malgré l'article 231 de ce règlement, une enseigne au mur peut être installée devant une fenêtre.

7. Malgré l'article 278 de ce règlement, la superficie maximale des enseignes au mur ne peut excéder 45 mètres carrés pour l'usage C5-Commerce de moyenne et de grande surface.

8. Malgré l'article 282 de ce règlement, deux enseignes au sol sont autorisées sur un terrain pour un usage C5-Commerce de moyenne et de grande surface.

9. Malgré l'article 283 de ce règlement, la superficie de l'enseigne au sol située sur le côté latéral droit ne doit pas excéder 19 mètres carrés.

10. Malgré l'article 284 de ce règlement, la hauteur maximale de l'enseigne au sol située du côté latéral droit ne doit pas excéder 15,2 mètres.

**SECTION IV
CONDITIONS SPÉCIFIQUES**

11. Les normes applicables au Chapitre III : classification des usages à la sous-section V pour la catégorie d'usage « C5-Commerce de moyenne et de grande surface » du Règlement concernant le zonage (RCA 40) s'appliquent à l'exception des dispositions visées par la présente demande.

12. Un minimum de 15 % de la superficie totale du terrain doit être recouvert d'une surface végétale

13. La demande de permis de construction déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager. Le plan d'aménagement paysager doit prévoir, pour l'ensemble de l'emplacement, le nombre, la variété et la dimension des plantations devant être plantés sur le site.

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

**SECTION VI
DISPOSITIONS FINALES**

15. La présente résolution autorise la construction du projet.

16. Les travaux de construction doivent être commencés dans les 60 mois suivant l'adoption de la présente résolution.

17. En cas de non-respect du délai prévu à l'article 16 la présente résolution devient nulle et sans effet.

Annexe A

PLAN INTITULÉ « ANNEXE A - CERTIFICAT DE LOCALISATION »

Ce projet est susceptible d'approbation référendaire.

ADOPTÉE

40.12 1255614010

CA25 12146

**Dépôt du compte rendu de la réunion du comité consultatif d'urbanisme (CCU)
de l'arrondissement d'Anjou tenue le 31 mars 2025**

Dépôt est fait au conseil d'arrondissement du compte rendu de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement d'Anjou tenue le 31 mars 2025.

60.01 1257077010

CA25 12147

Levée de la séance ordinaire du 8 juillet 2025

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

Que la séance soit levée à 19 h 16.

ADOPTÉE

70.01

Luis Miranda
Maire d'arrondissement

Nataliya Horokhovska
Secrétaire d'arrondissement

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil d'arrondissement tenue le
9 septembre 2025.