

**Mise en garde**

**Le document ci-après reproduit les résolutions et actes de conseil d'arrondissement. Malgré nos efforts pour les reproduire fidèlement, il est possible que certaines erreurs se soient glissées ou que certaines informations ne soient pas exactes ou complètes et nous nous en excusons. En aucun cas des extraits de ce site ne peuvent être utilisés à des fins de contestation juridique ou de preuve. Seuls des documents émis par le Secrétaire de l'arrondissement et portant le sceau sont authentiques et font preuve de leur contenu.**

**Copie authentique du procès-verbal des séances et des actes du conseil d'arrondissement peut être obtenue en s'adressant au Secrétaire de l'arrondissement.**



---

**Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement  
tenue le lundi 2 octobre 2017 à 11 h  
5650, rue D'Iberville, 2e étage**

---

**PRÉSENCES :**

Monsieur François William Croteau, Maire d'arrondissement  
Madame Érika Duchesne, Conseillère du district du Vieux-Rosemont  
Monsieur François Limoges, Conseiller du district de Saint-Édouard  
Monsieur Marc-André Gadoury, Conseiller du district d'Étienne-Desmarteau

**ABSENCE :**

Monsieur Guillaume Lavoie, Conseiller du district de Marie-Victorin

**AUTRES PRÉSENCES :**

Madame Josée Bédard, Directrice de l'arrondissement  
Madame Simone Bonenfant, Directrice des relations avec les citoyens, des services administratifs et du greffe  
Monsieur Daniel Lafond, Directeur Développement du territoire et des études techniques  
Madame Diane Martel, Directrice des Travaux publics  
M<sup>e</sup> Katerine Rowan, Secrétaire d'arrondissement substitut  
Madame Véronique Bélanger, Secrétaire d'arrondissement substitut

---

Le maire d'arrondissement déclare la séance ouverte à 11 h 01

---

**CA17 26 0313**

**Adoption de l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du 2 octobre 2017**

Il est proposé par François William Croteau

appuyé par François Limoges

Et résolu :

D'adopter l'ordre du jour de la séance extraordinaire du 2 octobre 2017.

Adoptée à l'unanimité.

10.01

---

**Point d'information des conseillers**

10.02

---

**Période de questions du public**

Début de la période de questions du public à 11 h 01

La période de questions prend fin à 11 h 01

10.03

---

**CA17 26 0314**

**Édiction d'une ordonnance - Programmation d'événement public : « Cross-country participatif »**

Il est proposé par François William Croteau

appuyé par François Limoges

Et résolu :

D'édicter, en vertu du *Règlement sur le bruit et les nuisances* (R.R.V.M., chapitre B-3, article 20), l'ordonnance numéro 2017-26-069 jointe à la présente, permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur selon le site, la date et l'horaire de l'événement indiqué dans le tableau en annexe.

Adoptée à l'unanimité.

40.01 1177699001

---

**CA17 26 0315**

**Adoption - Règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279) » afin d'interdire les usages « activité communautaire ou socioculturelle », « école d'enseignement spécialisé » et « lieu de culte » dans le secteur Marconi-Alexandra**

ATTENDU QUE le règlement suivant a été précédé d'un avis de motion donné à la séance extraordinaire du conseil tenue le 17 août 2017;

ATTENDU QU'un premier projet de Règlement a été adopté lors de la séance extraordinaire du conseil tenue le 17 août 2017;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le 30 août 2017 au regard du projet de règlement concerné;

ATTENDU QU'un second projet de Règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du 5 septembre 2017;

ATTENDU QU'une copie du projet de Règlement numéro 01-279-51 intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279) », a été distribuée aux membres du conseil plus de deux jours juridiques avant la présente séance;

ATTENDU QUE tous les membres du conseil d'arrondissement présents déclarent, conformément à l'article 356 de la Loi sur les cités et villes, avoir lu le règlement et renoncer à sa lecture;

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

Il est proposé par François William Croteau

appuyé par François Limoges

Et résolu :

D'adopter le règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279) » (01-279-51), afin d'interdire les usages « activité communautaire ou socioculturelle », « école d'enseignement spécialisé » et « lieu de culte » dans le secteur Marconi-Alexandra.

---

Un débat s'engage.

---

Le conseiller Marc-André Gadoury demande le vote.

### **VOTE**

**Votent en faveur:** François William Croteau, François Limoges

**Votent contre:** Marc-André Gadoury, Érika Duchesne

Adoptée (vote prépondérant du maire suivant l'article 20.1 de la Charte de la Ville de Montréal)

40.02 1170963072

---

### **CA17 26 0316**

**Adoption - Résolution autorisant, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-8), l'agrandissement du centre Épic situé au 5055, rue Saint-Zotique Est**

Il est proposé par François William Croteau

appuyé par François Limoges

Et résolu :

D'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-8)*, la résolution suivante :

1. D'autoriser, pour la propriété située au 5055, rue Saint-Zotique Est (lot 2 787 811) :
  - 1° la construction d'un bâtiment ayant un taux d'implantation de 48 %, en dérogation de l'article 2-1° de la résolution numéro CA16 26 0076, qui fixe le taux d'implantation maximal à 40 %;
  - 2° la construction d'un bâtiment dont la marge latérale est de 1,8 mètre, en dérogation de l'article 71 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie* (01-279) qui stipule qu'un mur latéral doit être implanté à une distance égale ou supérieure à 2,5 mètres de la ligne de lot latérale lorsque la hauteur maximale en mètres applicable à un site se situe entre 12,5 mètres et 20 mètres;
  - 3° la construction d'un bâtiment doté d'une aire de chargement dont la voie d'accès a une hauteur libre de 4,1 mètres, en dérogation de l'article 556-2° du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie* (01-279) qui fixe à 4,3 mètres la hauteur libre minimale d'une voie d'accès à une aire de chargement.
  
2. D'assortir l'autorisation prévue au précédent paragraphe aux conditions suivantes :
  - 1° préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiment* (11-018) et du *Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis* (R.R.V.M. c. C-3.2), le projet devra être approuvé en révision architecturale conformément au titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie* (01-279);
  - 2° lors de la révision architecturale d'une intervention assujettie au titre VIII et concernant cet immeuble, les critères additionnels suivants s'appliquent :
    - a. l'alignement de construction, l'implantation au sol, la volumétrie, la composition architecturale du bâtiment ainsi que l'aménagement de l'aire de stationnement doivent respecter autant que possible ou bonifier les principes et le caractère général des constructions et des aménagements illustrés aux plans de l'annexe A;
    - b. l'édicule d'entrée doit s'intégrer de façon fluide à la façade d'origine tout en mettant de l'avant une composition transparente et légère;
    - c. les essences des arbres choisis doivent avoir une grande canopée à maturité lorsque le contexte le permet;
    - d. l'aménagement de l'aire de stationnement doit permettre la plantation d'arbres et son verdissement.
  - 3° la demande de permis relativement à une construction autorisée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager préparé par un professionnel reconnu dans ce domaine et prévoyant le nombre, les variétés et les dimensions des arbres devant être plantés sur le site;
  - 4° une garantie monétaire de 20 000 \$ doit être déposée préalablement à l'émission du permis de construction, assurant ainsi la réalisation des travaux de construction et d'aménagement paysager, mais excluant l'aménagement des espaces intérieurs. La garantie monétaire devra demeurer en vigueur jusqu'à la réalisation complète du projet de construction, excluant l'aménagement des espaces intérieurs, mais incluant l'aménagement paysager, conformément aux plans approuvés par le conseil d'arrondissement, et une disposition obligeant l'émetteur à renouveler automatiquement les conditions à la date d'échéance devra y être incluse.
  
3. D'obliger le propriétaire à respecter les conditions prévues ci-dessus; à défaut de se conformer aux obligations résultant de la présente résolution, les dispositions pénales du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA-8) s'appliquent.

Nonobstant les exceptions ci-dessus décrites, le projet devra se conformer en tout point à la réglementation applicable.

Adoptée à l'unanimité.

40.03 1170963054

---

### **CA17 26 0317**

**Adoption - Résolution autorisant, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-8), la démolition partielle et la reconstruction de l'école Sainte-Bibiane située au 5755, 13<sup>e</sup> Avenue**

Il est proposé par François William Croteau

appuyé par François Limoges

Et résolu :

D'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-8)*, la résolution suivante :

1. D'autoriser, pour la propriété située au 5755, 13<sup>e</sup> Avenue (lot 1 587 529) :
  - 1° la démolition de l'immeuble avec maintien d'une partie des façades;
  - 2° la construction d'un bâtiment ayant une hauteur d'au plus 10,5 mètres, en dérogation de l'article 9 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279)* qui fixe la hauteur maximale à 9 mètres;
  - 3° la construction d'un bâtiment occupant au minimum 27 % du terrain, en dérogation de l'article 40 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279)* qui fixe le taux d'implantation minimal à 35 %;
  - 4° la construction d'un bâtiment ayant une implantation isolée, en dérogation de l'article 46 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279)* qui prescrit une implantation en contiguïté;
  - 5° la construction d'un bâtiment n'incluant aucune case de stationnement sur son terrain, en dérogation de l'article 566 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279)* qui fixe le nombre minimal de cases de stationnement à fournir à 13.
2. D'assortir l'autorisation prévue au précédent paragraphe aux conditions suivantes :
  - 1° les parties agrandies non circonscrites à l'intérieur des façades conservées du bâtiment d'origine doivent respecter la hauteur maximale prescrite de 9 mètres;
  - 2° une garantie monétaire correspondant à 10 % de la valeur estimée des travaux de construction, doit être déposée afin d'assurer le début des travaux de démolition, dans un délai de 6 mois, et l'achèvement des travaux de construction du projet de remplacement, soit la construction d'un bâtiment institutionnel, incluant l'aménagement paysager, mais excluant l'aménagement des espaces intérieurs, dans un délai de 24 mois, à partir de la date d'émission des permis respectifs;
  - 3° un devis détaillant les mesures prises pour assurer le maintien et la reconstitution des façades préservées doit être fourni avant l'émission du permis de démolition;

- 4° un plan d'aménagement paysager préparé par un professionnel reconnu doit être fourni lors de la demande de permis de construction du projet, celui-ci devant indiquer les mesures de protection à mettre en place pour protéger les arbres matures existants sur le terrain et sur le domaine public. Ce plan devra tenir compte des conditions d'ensoleillement particulières du site et des ressources disponibles pour l'entretien;
  - 5° préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiment* (11-018) et du *Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis* (R.R.V.M. c. C-3.2), le projet devra être approuvé en révision architecturale conformément au titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie* (01-279);
  - 6° lors de la révision architecturale d'une intervention assujettie au titre VIII et concernant cet immeuble, les critères additionnels suivants s'appliquent :
    - a. l'alignement de construction, l'implantation au sol, la volumétrie, la composition architecturale du bâtiment ainsi que l'aménagement des espaces libres doivent respecter autant que possible ou bonifier les principes et le caractère général des constructions et des aménagements illustrés aux plans de l'annexe A;
    - b. le couvert végétal du site doit être comparable ou bonifiée par rapport à l'aménagement existant; à cet effet, les arbres matures existants doivent autant que possible être maintenus et les essences des arbres plantés doivent avoir une grande canopée à maturité lorsque le contexte le permet;
    - c. le clôturage de la cour doit contribuer au rehaussement de l'image du secteur; à cet effet, une alternative à la clôture en maille de chaîne est à privilégier.
3. D'obliger le propriétaire à respecter les conditions prévues ci-dessus; à défaut de se conformer aux obligations résultant de la présente résolution, les dispositions pénales du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA-8) s'appliquent.

Nonobstant les exceptions ci-dessus décrites, le projet devra se conformer en tout point à la réglementation applicable.

Adoptée à l'unanimité.

40.04 1170963065

---

L'ordre du jour étant épuisé, le maire d'arrondissement déclare la séance levée à 11 h 05

---

François William Croteau  
Maire d'arrondissement

---

Véronique Bélanger  
Secrétaire d'arrondissement substitut

---

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 20 novembre 2017.