

**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 mercredi 26 septembre 2018 à 18 h 30 au 5160, boulevard Décarie, 4<sup>e</sup> étage à Montréal, sous la présidence de madame la mairesse Sue Montgomery, et à laquelle les personnes suivantes sont présentes :

Magda Popeanu, conseiller du district de Côte-des-Neiges;  
 Marvin Rotrand, conseiller du district de Snowdon;  
 Peter McQueen, conseiller du district de Notre-Dame-de-Grâce;  
 Christian Arseneault, conseiller du district de Loyola.

ainsi que :

Lucie Bédard, directrice de l'aménagement urbain et des services aux entreprises;  
 Richard Gourde, conseiller en aménagement;  
 Geneviève Reeves, secrétaire d'arrondissement;  
 Julie Faraldo-Boulet, secrétaire recherchiste.

M. Lionel Perez, conseiller du district de Darlington 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 18 h 30.

## **RÉSOLUTION CA18 170256**

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

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Sue Montgomery

D'adopter l'ordre du jour de la séance extraordinaire du 26 septembre 2018 du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10.01

---

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

Aucun commentaire.

---



## PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES DU PUBLIC

- Jean-Claude Marsan      Éprouve de la difficulté à voir la relation entre l'espace de la maison existante et le nouvel espace proposé puisque selon lui, la superficie habitable initiale était de 231 m<sup>2</sup> alors que celle proposée est de 520 m<sup>2</sup> et se questionne sur l'exactitude des plans qui ont été soumis à l'arrondissement et sur les inspections réalisées avant l'octroi des permis.
- Annick Germain      S'enquiert de la raison des travaux d'abaissement du trottoir du côté gauche du bâtiment, rappelle l'importance de la préservation du couvert végétal car le bâtiment se trouve sur le flanc du mont Royal et déplore qu'un arbre ait déjà été abattu.
- François Colin      À titre de voisin immédiat du bâtiment, déplore l'installation de fenêtres en vis-à-vis, la perte d'ensoleillement dans son jardin et l'aspect architectural du projet.

## INTERVENTION DU REQUÉRANT POUR LE DOSSIER 40.01

- Peter Frantzesko      Explique le processus suivi pour la modification du bâtiment, dit avoir été inspiré, pour l'architecture, de constructions similaires dans le secteur ainsi qu'à Westmount et mentionne que la démolition du bâtiment n'était pas prévue, ni dans le cadre du projet, ni dans son budget, mais qu'en raison de matériaux pourris causés par une infiltration d'eau, l'entrepreneur n'a eu d'autre choix que de démolir puisque la structure du bâtiment n'était plus assez solide. Il présente des photos démontrant l'état de la structure du bâtiment. Malgré l'inspection réalisée lors de l'achat, rien n'a pu être décelé et il s'agirait de vices cachés.  
  
Explique qu'un arbre a dû être abattu dans la cour arrière en raison de l'agilité du frêne et qu'il a obtenu un permis de la Ville à cet effet. Il confirme que son intention est de conserver les arbres présents sur le terrain.  
  
Explique l'erreur quant à l'agrandissement de 3 pieds à l'arrière du garage et ne croyait pas qu'il s'agissait d'une extension causant un irritant au voisinage puisqu'il suivait la ligne de la fondation. Il aimerait qu'un délai de 180 jours plutôt que 60 lui soit accordé pour rendre conforme le bâtiment approuvé par le CCU puisqu'avec les délais pour l'obtention des documents requis, notamment du certificat de localisation, et les conditions hivernales qui seront à considérer sous peu, il doute être en mesure de réaliser les modifications en 60 jours. Il mentionne que 80 % du mur latéral droit de la propriété est à plus de 1,5 mètre du bâtiment voisin et que 20 % se trouve à 1,5 mètre de la ligne de propriété, comme le requiert le règlement.

## PÉRIODE DE QUESTIONS DES MEMBRES DU CONSEIL

- Peter McQueen      S'enquiert des normes à respecter en matière de superficie de plancher pour un agrandissement, de l'impact de la nouvelle construction sur l'abattage d'arbres et sur l'obligation de replanter, et demande si un comparatif est réalisé avec les maisons voisines en terme d'implantation et de superficie de plancher.  
  
Demande si une mise en garde est faite auprès des requérants lorsque leur projet inclut une démolition s'approchant de la limite de 50 %.
- Magda Popeanu      Rappelle que le CCU prend ses décisions sur la base des données qu'on lui présente, s'enquiert des informations qui lui ont été fournies et est surprise de l'approbation de l'architecture du bâtiment par celui-ci.  
  
Demande si le requérant a déposé un certificat de localisation avec sa demande et indique qu'il serait possible de valider sur quelle superficie l'ancien propriétaire payait ses taxes foncières.



Demande si un tel projet de démolition et de remplacement aurait pu avoir été conforme et approuvé par l'arrondissement si le requérant l'avait été initialement déposé comme tel.

- Marvin Rotrand      Demande des précisions sur les étapes ayant mené à l'arrêt de chantier, sur le pourcentage de démolition du bâtiment, sur la procédure en matière d'inspection pour l'émission de ce type de permis.  
S'enquiert des options du conseil d'arrondissement pour la décision et pour l'imposition de conditions, ainsi que des étapes subséquentes.
- Christian Arseneault      Se questionne sur la personne qui aurait l'expertise pour lever le drapeau rouge et établir que le projet va plus loin que ce qui a été autorisé au permis.

---

## RÉSOLUTION CA18 170257

### APPEL DE LA DÉCISION - COMITÉ DE DÉMOLITION - 4775, AVENUE ROSLYN

Il est proposé par Sue Montgomery

appuyé par Christian Arseneault

De reporter l'étude de ce dossier à la séance ordinaire du 9 octobre 2018 ou à une séance subséquente.

---

Un débat s'engage.

---

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.01 1183558039

---

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

La séance est levée à 20 h 05.

---

Sue Montgomery  
La mairesse d'arrondissement

---

Geneviève Reeves  
La secrétaire d'arrondissement

Les résolutions CA18 170256 à CA18 170257 consignées dans ce procès-verbal sont considérées signées comme si elles l'avaient été une à une.

