Montréal-Nord
Montréal

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le mardi 2 septembre 2025 à 19 h 4243, rue de Charleroi

PRÉSENCES :

Mme Christine Black, mairesse d'arrondissement
Mme Chantal Rossi, conseillère de la ville - district Ovide-Clermont
M. Philippe Thermidor, conseiller d'arrondissement - district Ovide-Clermont
M. Jean Marc Poirier, conseiller d'arrondissement - district Marie-Clarac

FORMANT QUORUM ET SIÉGEANT SOUS LA PRÉSIDENCE DE MME CHRISTINE BLACK

Étaient aussi présents les membres du personnel de l'arrondissement
Mme Tonia Di Guglielmo, directrice d'arrondissement
Mme Carine Haddad, directrice des services administratifs
M. Maxime Sauveur, directeur des travaux publics
M. Claudel Toussaint, directeur de la culture, des sports, des loisirs et du développement social
M. Jérôme Vaillancourt, directeur de l'aménagement urbain et services aux entreprises
M. Marc-Aurèle Aplogan, secrétaire d'arrondissement
Mme Carmen Baiant, secrétaire recherchiste
M. Louis Tremblay, chargé de communications

Étaient aussi présents :

PDQ 39
Mme Hélène Mercier, commandante
M. Christian Komzé, conseiller en développement communautaire

Personnel du cabinet
Mme Amély Noël, chargée de secrétariat
Mme Myrtho Clermont, chargée de secrétariat
M. James Osné, attaché politique
Mme Sauvageau Edith, attachée politique

Nombre de personnes dans la salle : 45

Mme Christine Black, mairesse d'arrondissement, souhaite la bienvenue aux citoyens. Un moment de recueillement est observé. Mme Christine Black présente les membres du conseil d'arrondissement et du personnel.

Mme Christine Black, mairesse d'arrondissement, déclare la séance ouverte.

CA25 10 198

Adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 2 septembre 2025, à 19h.

Il est proposé par M. Jean Marc Poirier

appuyé par M. Philippe Thermidor

Et résolu :

QUE soit adopté l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 2 septembre 2025, à 19h.

Adopté à l'unanimité.

10.01

10.02 - Mot de la mairesse et des élu.es.

Mme Christine Black, mairesse d'arrondissement
- Retour sur la venue de Luguentz Dort;
- Passage aux Alouettes (Kevin Clercius et Luguentz Dort);
- Événements estivaux : Nord Mozaik, Fête du vélo, Club de lecture TD et Symposium des arts;
- Journée nationale de la vérité et de la réconciliation;

Mme Chantal Rossi, conseillère de la ville - district Ovide-Clermont
- Bonne fête Mme Christine Black;
- Doc toc toc;
- Bonne rentrée;

M. Jean Marc Poirier, conseiller d'arrondissement - district Marie-Clarac
- Journée portes ouvertes PDQ 39;
- Fête de travail;

M. Philippe Thermidor, conseiller d'arrondissement – district Ovide-Clermont
- Jeux du Québec;
- Foire Santé 2025;

10.03 - Période de questions du public.

Questions des citoyens présents dans la salle

M. Naaean Helou
La sécurité des enfants au 10111-10131, boulevard Pie IX;

Mme Margot Sevigny
Dos d'ânes sur la rue Garon;
Bruit aux alentours d'une garderie sur la rue Pelletier;

Mme Inés Haddad
Remerciements aux élu.es pour leur soutien et leur présence lors de l'événement organisé par Jeunesse en action;

M. Frank Jordano
Vitesse et bruits de véhicules des pompiers sur la rue Garon;
Circulation sur la rue Garon;

M Yvan Giroux
Vitesse excessive sur Garon et augmentation des passages des camions;

Mme Pamela Rose
Création d'un parc au 10111-10131, boulevard Pie IX;

Suspension de la séance à 20h 00

Reprise de la séance à 20h 02

Mme Anne Émilie Grégoire
Mesures contre les feux intempestifs au 10131, boulevard Pie IX;

Mme Isabelle Leduc
Usage excessif des barbecues au parc Aimé-Léonard;

M. Carl Rodrigue
Gestion de la vitesse et des incivilités sur le boulevard Albert Brosseau;

Questions reçues via le formulaire électronique

Mme Carmel-Antoine Bessard
Participer à la Table Paix et Sécurité de l'arrondissement;
Demande de présences policière dans le secteur.

Suspension de la séance à 20h 22

Reprise de la séance à 20h 39

CA25 10 199

Approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 11 août 2025, à 19 h.

Il est proposé par M. Jean Marc Poirier

appuyé par M. Jean Marc Poirier

Et résolu :

QUE soit approuvé le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 11 août 2025, à 19 h.

Adopté à l'unanimité.

10.04

CA25 10 200

Déposer aux archives le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 12 août 2025.

Il est proposé par M. Jean Marc Poirier

appuyé par M. Philippe Thermidor

Et résolu :

QUE soit déposé aux archives le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 12 août 2025.

Adopté à l'unanimité.

10.05 1259988007

CA25 10 201

Déposer aux archives le procès-verbal de la réunion du comité de démolition tenue le 12 août 2025.

Il est proposé par M. Jean Marc Poirier

appuyé par M. Philippe Thermidor

Et résolu :

QUE soit déposé aux archives le procès-verbal de la réunion du comité de démolition tenue le 12 août 2025.

Adopté à l'unanimité.

10.06 1259988008

CA25 10 202

Adjuger à Entreprise AMG inc., plus bas soumissionnaire conforme des lots 1, 2 et 3 au montant de 367 707.30 $, taxes incluses, pour chacun des lots, un contrat relatif à la location de trois (3) niveleuses avec opérateurs, à Pavages Chartrand inc., plus bas soumissionnaire conforme du lot 4, au montant de 544 648.05 $, taxes incluses, un contrat relatif à la location d'une (1) niveleuse avec opérateur et à 404077 Canada (De Sousa)., plus bas soumissionnaire conforme du lot 5, au montant de 252 954.19 $, taxes incluses, un contrat relatif à la location d'une (1) niveleuse avec opérateur, pour un montant total de 1 900 724.15 $, taxes incluses, pour les opérations de déneigement 2025-2026. Appel d'offres 23-20152 / 5 soumissionnaires

Il est proposé par Mme Chantal Rossi

appuyé par M. Philippe Thermidor

Et résolu :

QUE soit adjugé à Entreprise AMG inc., plus bas soumissionnaire conforme des lots 1, 2 et 3 au montant de 367 707.30 $, taxes incluses, pour chacun des lots, un contrat relatif à la location de trois (3) niveleuses avec opérateurs;

QUE soit adjugé à Pavages Chartrand inc., plus bas soumissionnaire conforme du lot 4, au montant de 544 648.05 $, taxes incluses, un contrat relatif à la location d'une (1) niveleuse avec opérateur;

QUE soit adjugé à 404077 Canada (De Sousa)., plus bas soumissionnaire conforme du lot 5, au montant de 252 954.19 $, taxes incluses, un contrat relatif à la location d'une (1) niveleuse avec opérateur, pour un montant total de 1 900 724.15 $, taxes incluses, pour les opérations de déneigement 2025-2026;

ET QUE cette dépense soit imputée conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

20.01 1255579013

CA25 10 203

Rejeter la soumission conforme déposée dans le cadre de l'appel d'offres 1160 relatif à la réfection de la régie technique de la salle Oliver-Jones de la Maison de la Culture, MCC, de Montréal-Nord.

Il est proposé par Mme Chantal Rossi

appuyé par M. Philippe Thermidor

Et résolu :

QUE soit rejetée la soumission conforme déposée dans le cadre de l'appel d'offres 1160 relatif à la réfection de la régie technique de la salle Oliver-Jones de la Maison de la Culture, MCC de Montréal-Nord.

Adopté à l'unanimité.

20.02 1257387002

CA25 10 204

Modifier la résolution CA25 10 010 afin que soit remplacé le nom de l'organisme 188e groupe de scoutisme marin à Montréal-Nord par celui de l'Association des aventuriers de Baden-Powell, fiduciaire pour le 188e groupe de scoutisme marin à Montréal-Nord.

Il est proposé par Mme Chantal Rossi

appuyé par M. Philippe Thermidor

Et résolu :

QUE soit modifiée la résolution CA25 10 010 afin que soit remplacé le nom de l'organisme 188e groupe de scoutisme marin à Montréal-Nord par celui de l`Association des aventuriers de Baden-Powell, fiduciaire pour le 188e groupe de scoutisme marin à Montréal-Nord;

QUE soit accordé à l'Association des aventuriers de Baden-Powell, fiduciaire pour le 188e groupe de scoutisme marin à Montréal-Nord une contribution financière de 4 249 $;

ET QUE cette dépense soit imputée conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

20.03 1259738001

CA25 10 205

Accorder une contribution financière de 500 $ au Centre de pédiatrie sociale de Montréal-Nord pour soutenir l'organisme dans les différents services offerts auprès des familles vulnérables de l'arrondissement, et ce, à même le budget discrétionnaire des élu.es pour l'année 2025.

Il est proposé par Mme Chantal Rossi

appuyé par M. Philippe Thermidor

Et résolu :

QUE soit autorisée une dépense de 500 $ au Centre de pédiatrie sociale de Montréal-Nord pour soutenir l'organisme dans les différents services offerts auprès des familles vulnérables de l'arrondissement;

ET QUE cette dépense soit imputée conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

20.04 1253573028

CA25 10 206

Accorder une contribution financière de 500 $ à l'école secondaire Calixa-Lavallée au profit du club de robotique Spartiates 3544 pour aider au financement de la participation de l'équipe à la compétition FIRST Global Challenge qui se tiendra au Panama du 29 octobre au 1er novembre 2025, et ce, à même le budget discrétionnaire des élu.es pour l'année 2025.

Il est proposé par Mme Chantal Rossi

appuyé par M. Philippe Thermidor

Et résolu :

QUE soit autorisée une dépense de 500 $ à l'école secondaire Calixa-Lavallée au profit du club de robotique Spartiates 3544 pour aider au financement de la participation de l'équipe à la compétition FIRST Global Challenge qui se tiendra au Panama du 29 octobre au 1er novembre 2025;

ET QUE cette dépense soit imputée conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

20.05 1253573029

CA25 10 207

Accorder une contribution financière de 500 $ à la Fondation Ali Gerba pour soutenir ses activités et pour promouvoir le soccer auprès des jeunes, et ce, à même le budget discrétionnaire des élu.es pour l'année 2025.

Il est proposé par Mme Chantal Rossi

appuyé par M. Philippe Thermidor

Et résolu :

QUE soit accordée une contribution financière de 500 $ à la Fondation Ali Gerba pour soutenir ses activités et pour promouvoir le soccer auprès des jeunes;

ET QUE cette dépense soit imputée conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

20.06 1253573026

CA25 10 208

Entériner une contribution financière de 500 $ à l'organisme Nos Jeunes à Cœur afin de soutenir les jeunes de l'organisme qui ont assisté au match des Alouettes du 21 août 2025, et ce, à même le budget discrétionnaire des élu.es pour l'année 2025.

Il est proposé par Mme Chantal Rossi

appuyé par M. Philippe Thermidor

Et résolu :

QUE soit entérinée une contribution financière de 500 $ à l'organisme Nos Jeunes à Cœur afin de soutenir les jeunes de l'organisme qui ont assisté au match des Alouettes contre les Blue Bombers le 21 août 2025;

ET QUE cette dépense soit imputée conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

20.07 1259595020

CA25 10 209

Approuver et déposer les rapports mensuels du 1er juillet au 31 juillet 2025.

Il est proposé par M. Jean Marc Poirier

appuyé par Mme Chantal Rossi

Et résolu :

QUE soient approuvés et déposés les rapports mensuels du 1er juillet au 31 juillet 2025.

Adopté à l'unanimité.

30.01 1250139004

CA25 10 210

Approuver et déposer les rapports sur l'exercice du pouvoir délégué du 1er juillet au 31 juillet 2025.

Il est proposé par M. Jean Marc Poirier

appuyé par Mme Chantal Rossi

Et résolu :

QUE soient approuvés et déposés les rapports sur l'exercice du pouvoir délégué du 1er juillet au 31 juillet 2025.

Adopté à l'unanimité.

30.02 1250139005

CA25 10 211

Accepter, conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), les offres du conseil municipal visant la prise en charge par le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS) pour : la réalisation du plan de la forêt urbaine (PFU), des travaux d'abattage d'arbres morts, dépérissant ou dangereux dans les zones boisées publiques de l'arrondissement dans le cadre des efforts pour minimiser les impacts de l'agrile du frêne et des travaux de protection des ormes d'Amérique publics sur le territoire de l'arrondissement.

Il est proposé par M. Jean Marc Poirier

appuyé par Mme Chantal Rossi

Et résolu :

QUE soit acceptées, conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), les offres du conseil municipal visant la prise en charge par le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS) pour :

1- la réalisation du plan de la forêt urbaine (PFU);

2- des travaux d'abattage d'arbres morts, dépérissant ou dangereux dans les zones boisées publiques de l'arrondissement dans le cadre des efforts pour minimiser les impacts de l'agrile du frêne;

3- des travaux de protection des ormes d'Amérique publics sur le territoire de l'arrondissement.

Adopté à l'unanimité.

30.03 1256577003

CA25 10 212

Offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, de prendre en charge les besoins en ressources associées aux opérations des lieux d'entreposage de la neige (LEN) lors des opérations de chargement de la neige, dans l'arrondissement de Montréal-Nord, pour les années 2025, 2026 et 2027.

Il est proposé par Mme Chantal Rossi

appuyé par M. Jean Marc Poirier

Et résolu :

QUE soit offert au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, la prise en charge des besoins en ressources associées aux opérations des lieux d'entreposage de la neige (LEN), dans le cadre des opérations d'élimination de la neige, dans l'arrondissement de Montréal-Nord, pour les années 2025, 2026 et 2027.

Adopté à l'unanimité.

30.04 1255579012

CA25 10 213

Demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville de Montréal, en conformité avec l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre c-11.4) afin de tenir compte de la réception, par l'Arrondissement de Montréal-Nord, d'un soutien financier totalisant 49 500 $, accordé par Sports et Loisirs de l'île de Montréal dans le cadre du programme circonflexe, projet de prêt gratuit d'équipements sportifs et de plein air dans les parcs Ottawa et Oscar, visant à permettre une meilleure accessibilité, augmenter et favoriser la pratique d'activités pour la population, notamment auprès des personnes plus vulnérables et d'approuver une convention à cette fin.

Il est proposé par Mme Chantal Rossi

appuyé par M. Jean Marc Poirier

Et résolu :

QUE soit demandé au comité exécutif de modifier le budget de la Ville de Montréal, en conformité avec l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre c-11.4) afin de tenir compte de la réception, par l'Arrondissement de Montréal-Nord, d'un soutien financier totalisant 49 500 $, accordé par Sports et Loisirs de l'île de Montréal dans le cadre du programme circonflexe, projet de prêt gratuit d'équipements sportifs et de plein air dans les parcs Ottawa et Oscar, visant à permettre une meilleure accessibilité, augmenter et favoriser la pratique d'activités pour la population, notamment auprès des personnes plus vulnérables et d'approuver une convention à cette fin.

Adopté à l'unanimité.

30.05 1250139003

CA25 10 214

Mandater madame Dominique Riberdy, cheffe de division culture et bibliothèques, à représenter l'arrondissement de Montréal-Nord à la Bourse RIDEAU.

Il est proposé par Mme Chantal Rossi

appuyé par M. Jean Marc Poirier

Et résolu :

QUE soit mandatée madame Dominique Riberdy, cheffe de division culture et bibliothèque, à représenter l'arrondissement de Montréal-Nord à la Bourse RIDEAU.

Adopté à l'unanimité.

30.06 1255863004

CA25 10 215

Statuer sur une recommandation du comité consultatif d'urbanisme à savoir : permettre la construction d'un bâtiment unifamilial isolé d'un étage, situé au 6235, boulevard Gouin Est, sur le lot 1 667 191 du cadastre du Québec, le tout en vertu du Règlement RGCA09-10-0006 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Il est proposé par M. Philippe Thermidor

appuyé par M. Jean Marc Poirier

Et résolu :

QUE soit autorisé, conformément au Règlement RGCA09-10-0006 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, la construction d'un bâtiment unifamilial isolé d'un étage, situé au 6235, boulevard Gouin Est;

QUE cette autorisation soit conditionnelle à ce:

- Que les travaux débutent dans les 18 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution; si ce délai n'est pas respecté l'autorisation qui fait l'objet de la résolution sera nulle et sans effet ;

- Qu'une garantie financière de 3 % de la valeur des travaux soit déposée lors de la délivrance du permis et que cette garantie soit libérée progressivement comme suit :
  - 25 % à la suite des travaux de fondation;
  - 75 % à la livraison du projet, incluant les travaux d'aménagement paysager, le cas échéant;

- Que si les travaux ne sont pas terminés dans le délai fixé ou s'ils ne sont pas réalisés conformément à la présente résolution, le conseil peut exécuter la garantie et à son entière discrétion:
  - faire exécuter les travaux et imputer le produit de la garantie au paiement des coûts des travaux. Dans la mesure où le coût des travaux dépasse le montant de la garantie, en recouvrer la différence au propriétaire; ou
  - conserver la garantie à titre de pénalité;

- Qu'à défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement RGCA09-10-0006 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale s'appliquent;

- Que toutes autres dispositions des règlements d'urbanisme continuent de s'appliquer;

ET conformément aux plans déposés :

- Plans d'architecture, modélisation couleur et plan d'aménagement paysager, préparés par Vincenzo Stagnitta, architecte et datés du 9 juillet 2025.

ET QUE le tout soit applicable sur le lot 1 667 191 du cadastre du Québec, soit le 6235, boulevard Gouin Est.

Adopté à l'unanimité.

40.01 1258311013

CA25 10 216

Statuer sur une recommandation du comité consultatif d'urbanisme à savoir : de déroger à l'exigence de fournir une case de stationnement pour automobile pour le bâtiment situé au 10980, avenue des Laurentides, le tout en vertu du Règlement RGCA02-10-0006 sur les dérogations mineures.

Il est proposé par M. Philippe Thermidor

appuyé par M. Jean Marc Poirier

Et résolu :

QUE soit autorisé, conformément au Règlement RGCA02-10-0006 sur les dérogations mineures, de déroger à l'exigence de fournir une case de stationnement pour automobile;

QUE cette autorisation soit conforme aux documents, préparés par Réal Thivierge, architecte, et datés du 30 juillet 2025;

ET QUE cette autorisation soit conditionnelle à ce que le bâtiment en bénéficiant ne puisse être reconstruit qu'en conformité à la réglementation d'urbanisme en vigueur, s'il a perdu au moins la moitié de sa valeur à la suite d'une démolition partielle ou totale, d'un incendie ou de quelque autre cause ou est devenu dangereux;

ET QUE cette dérogation mineure soit appliquée sur le lot 1 174 069 du cadastre du Québec, soit le 10980, avenue des Laurentides.

Adopté à l'unanimité.

40.02 1258311014

CA25 10 217

Statuer sur une recommandation du comité consultatif d'urbanisme à savoir : déroger à la distance minimale requise avec le trottoir d'une enseigne sur socle, au bâtiment existant situé au 12060, boulevard Albert-Hudon, sur le lot 1 667 835 du cadastre du Québec, le tout en vertu du Règlement RGCA02-10-0006 relatif aux dérogations mineures.

Il est proposé par M. Philippe Thermidor

appuyé par M. Jean Marc Poirier

Et résolu :

QUE soit autorisé, conformément au Règlement RGCA02-10-0006 sur les dérogations mineures, une distance de 2 mètres, au lieu d'une distance de 4,6 mètres avec le trottoir, pour l'enseigne sur socle proposée au 12060, boulevard Albert-Hudon;

QUE cette autorisation soit conforme aux documents, préparés par Enseignes Barbo et reçus à la DAUSE le 18 juillet 2025;

QUE cette autorisation soit conditionnelle à ce que le bâtiment en bénéficiant ne puisse être reconstruit qu'en conformité à la réglementation d'urbanisme en vigueur, s'il a perdu au moins la moitié de sa valeur à la suite d'une démolition partielle ou totale, d'un incendie ou de quelque autre cause ou est devenu dangereux.

Adopté à l'unanimité.

40.03 1259864011

CA25 10 218

Statuer sur une recommandation du comité consultatif d'urbanisme à savoir : déroger à la profondeur minimale requise de deux cases de stationnement existantes, situées dans un garage intérieur, du bâtiment existant situé au 3644-3646, boulevard Gouin Est, sur le lot 1 174 115 du cadastre du Québec, le tout en vertu du Règlement RGCA02-10-0006 relatif aux dérogations mineures.

Il est proposé par M. Philippe Thermidor

appuyé par M. Jean Marc Poirier

Et résolu :

QUE soit autorisé, conformément au Règlement RGCA02-10-0006 sur les dérogations mineures, une profondeur de 5,25 mètres et de 5,44 mètres, pour les deux cases de stationnement existantes, localisées dans le garage, au 3644-3646, boulevard Gouin Est;

QUE cette autorisation soit conforme au plan d'architecture, préparé par Geneviève Poirier-Cormier et reçus à la DAUSE le 24 juillet 2025;

QUE cette autorisation soit conditionnelle à ce que le bâtiment en bénéficiant ne puisse être reconstruit qu'en conformité à la réglementation d'urbanisme en vigueur, s'il a perdu au moins la moitié de sa valeur à la suite d'une démolition partielle ou totale, d'un incendie ou de quelque autre cause ou est devenu dangereux.

Adopté à l'unanimité.

40.04 1259864012

CA25 10 218

Statuer sur une recommandation du comité consultatif d'urbanisme à savoir : déroger à la profondeur minimale requise d'une case de stationnement existante, située dans un garage intérieur, du bâtiment existant situé au 5859-5861, rue Pascal, sur le lot 1 095 942 du cadastre du Québec, le tout en vertu du Règlement RGCA02-10-0006 relatif aux dérogations mineures.

Il est proposé par M. Philippe Thermidor

appuyé par M. Jean Marc Poirier

Et résolu :

QUE soit autorisé, conformément au Règlement RGCA02-10-0006 sur les dérogations mineures, une profondeur de 4,4 mètres, pour la case de stationnement localisée dans le garage existant, au 5859-5861, rue Pascal;

QUE cette autorisation soit conforme au plan d'architecture, préparé par Le studio vert et reçu à la DAUSE le 25 mars 2025;

QUE cette autorisation soit conditionnelle à ce que le bâtiment en bénéficiant ne puisse être reconstruit qu'en conformité à la réglementation d'urbanisme en vigueur, s'il a perdu au moins la moitié de sa valeur à la suite d'une démolition partielle ou totale, d'un incendie ou de quelque autre cause ou est devenu dangereux.

Adopté à l'unanimité.

40.05 1259864013

CA25 10 220

Statuer sur une recommandation du comité consultatif d'urbanisme, à savoir : permettre la construction d'un bâtiment résidentiel de trois étages et une construction hors toit sur le lot 1 173 193 du cadastre du Québec, soit le 10587, boulevard Saint-Michel, le tout en vertu du Règlement RGCA09-10-0006 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Il est proposé par Mme Chantal Rossi

appuyé par M. Philippe Thermidor

Et résolu :

QUE soit autorisée, conformément au Règlement RGCA09-10-0006 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, la construction d'un bâtiment résidentiel de trois étages, une construction hors toit et six logements;

QUE cette autorisation soit accordée aux conditions suivantes :

- QUE les travaux de construction autorisés par la présente résolution débutent dans un délai de douze (12) mois suivant son entrée en vigueur, à défaut de quoi ladite autorisation sera réputée nulle et sans effet ;
- QUE les travaux d'aménagement des espaces extérieurs soient complétés avant la fin de la validité du permis de construction ;
- QUE la garantie financière de 3% de la valeur des travaux, exigée conformément à la résolution CA22 10 267, et déposé pour le permis de construction 3001654315-23, soit maintenu et que cette garantie soit libérée à la fin des travaux ;
- QUE le projet soit réalisé conformément aux plans de Aedifix+ inc. Architecture, préparés par Mourad Benjennet, révisés en date du 11 août 2025 ;
- QUE l'adoption de la présente résolution soit conditionnelle à l'approbation de la résolution relative au projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) - [GDD nº 1257758005];

ET QUE le tout soit applicable sur le lot 1 173 193 du cadastre du Québec, soit le 10587, boulevard Saint-Michel.

Adopté à l'unanimité.

40.06 1257758007

CA25 10 221

Adopter le premier projet de résolution PP-070 afin de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel de trois étages avec une construction hors toit sur le lot 1 173 193 du cadastre du Québec, soit au 10587, boulevard Saint-Michel, le tout en vertu du Règlement RGCA11-10-0007 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

Il est proposé par Mme Chantal Rossi

appuyé par M. Philippe Thermidor

Et résolu :

QUE soit adopté, en vertu du Règlement RGCA11-10-0007 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, le projet de résolution PP-070 afin de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel de trois étages avec une construction hors toit sur le lot 1 173 193 du cadastre du Québec, soit le 10 587, boulevard Saint-Michel, en dérogeant à certaines dispositions des règlements d'urbanisme de l'arrondissement. Ainsi :

- De déroger à la grille de zonage R14-25 du Règlement de zonage R.R.1562 afin de permettre une marge latérale de 1,22 m au lieu de 1,98 m ;
- De déroger à la grille de zonage R14-25 du Règlement de zonage R.R.1562 afin de permettre un troisième étage et une construction hors toit au lieu de deux ;
- De déroger à la grille de zonage R14-25 du Règlement de zonage R.R.1562 afin de permettre un coefficient d'occupation au sol (C.O.S.) de 1,48 au lieu de 1 ;
- De déroger à l'article 76.2 du Règlement de zonage R.R. 1562 afin de permettre un déclin de fibrociment comme revêtement extérieur ;
- De déroger à l'article 125 du Règlement de zonage R.R. 1562 afin de permettre une hauteur d'étage à 5.54m au lieu de 3.7m;

QUE cette résolution soit assortie des conditions suivantes:

- QUE cette résolution abroge la résolution CA22 10 267 relative à l'adoption de la résolution PP-051 afin de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel de trois étages avec une construction hors toit sur le lot 1 173 193 du cadastre du Québec, soit le 10587, boulevard Saint-Michel, le tout en vertu du Règlement RGCA11-10-0007 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;
- QUE les travaux de construction autorisés par la présente résolution débutent dans un délai de douze (12) mois suivant son entrée en vigueur, à défaut de quoi ladite autorisation sera réputée nulle et sans effet ;
- QU'à défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement RGCA11-10-0007 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Montréal-Nord s'appliquent;
- QUE toutes autres dispositions des règlements d'urbanisme continuent de s'appliquer;

ET QUE le tout soit applicable sur le lot 1 173 193 du cadastre du Québec, soit le 10 587, boulevard Saint-Michel.

Adopté à l'unanimité.

40.07 1257758005

CA25 10 222

Adopter le premier projet de résolution PP-071 visant à modifier les usages autorisés sur le lot 6 358 896 du cadastre du Québec, soit le 12421, boulevard Lacordaire, le tout en vertu du Règlement RGCA11-10-0007 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

Il est proposé par Mme Chantal Rossi

appuyé par M. Philippe Thermidor

Et résolu :

QUE soit adopté, en vertu du Règlement RGCA11-10-0007 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, le projet de résolution PP-071 visant à modifier les usages autorisés pour le bâtiment situé au 12 421, boulevard Lacordaire, soit au lot 6 358 896 du cadastre du Québec, en dérogeant à une disposition des règlements d'urbanisme de l'arrondissement. Ainsi :

- De déroger à la grille de zonage R21-723 et d'autoriser les usages suivants, et ce, au lieu d'un usage résidentiel :
    - L'usage commercial de classe A – Pharmacie, limité à une superficie maximale de 100 m², et restreint à une seule pharmacie pour l'ensemble du bâtiment ;
    - L'usage commercial de classe B – Clinique médicale ;
    - L'usage commercial de classe B – Bureaux, autorisés aux étages seulement, selon la liste suivante :

14º Bureaux d'architectes ;

15º Bureaux d'ingénieurs ;

16º Bureaux d'urbanistes ;

17º Bureaux d'autres professionnels ;

20º Cabinets de psychologues ;

21º Cabinets de médecins généralistes ;

22º Cabinets de médecins et de chirurgiens spécialisés ;

23º Cabinets de dentistes ;

24º Cabinets d'autres praticiens du domaine de la santé ;

25º Cabinets de travailleurs sociaux ;

o L'usage commercial de classe D – Café-bistro sans consommation d'alcool, autorisé au rdc seulement, limité à une superficie maximale de 25 m² ;

o L'usage public de classe C – Centre local des services communautaires, autorisé au rez-de-chaussée seulement ;

QUE cette résolution soit assortie des conditions suivantes:

· QUE la résolution du PP-043-1 (CA20 10 370) continue de s'appliquer, en complément des usages autorisés dans la présente résolution ;

· QU'à défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement RGCA11-10-0007 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Montréal-Nord s'appliquent;

· QUE toutes autres dispositions des règlements d'urbanisme continuent de s'appliquer.

Adopté à l'unanimité.

40.08 1257758006

CA25 10 223

Déposer le procès-verbal de la consultation publique tenue le 20 août 2025 et adopter la résolution PP-068 afin de permettre l'aménagement de quatre cases de stationnement en marge avant secondaire au 11144, boulevard Pie-IX, le tout en vertu du Règlement RGCA11-10-0007 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

Il est proposé par Mme Chantal Rossi

appuyé par M. Philippe Thermidor

Et résolu :

QUE soit déposé le procès-verbal de la consultation publique tenue le 20 août 2025;

ET QUE soit adopté en vertu du Règlement RGCA11-10-0007 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, la résolution PP-068 afin de permettre l'aménagement de quatre cases de stationnement en marge avant secondaire au 11144, boulevard Pie-IX, en dérogeant à une disposition du Règlement de zonage R.R. 1562. Ainsi :

- De déroger à l'article 92.22, afin d'autoriser une aire de stationnement en marge avant secondaire.

Le tout aux conditions suivantes :

- QUE les travaux débutent dans les 12 mois suivant l'entrée en vigueur de la résolution ; si ce délai n'est pas respecté l'autorisation qui fait l'objet de la résolution sera nulle et sans effet;

- QUE les travaux d'aménagement des espaces extérieurs soient complétés avant la fin de la validité du permis de transformation;

- QU'à défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement RGCA11-10-0007 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Montréal-Nord s'appliquent;

- QUE toutes autres dispositions des règlements d'urbanisme continuent de s'appliquer.

ET QUE le tout soit applicable sur le lot 1 412 834 du cadastre du Québec, soit le 11144, boulevard Pie-IX.

Adopté à l'unanimité.

40.09 1258311010

CA25 10 224

Déposer le procès-verbal de la consultation publique tenue le 20 août 2025 et adopter la résolution PP-069 afin de permettre l'implantation temporaire d'un bâtiment de deux étages comprenant 11 classes modulaires annexé au bâtiment situé au 12600, avenue Fortin, le tout en vertu du Règlement RGCA11-10-0007 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

Il est proposé par Mme Chantal Rossi

appuyé par M. Philippe Thermidor

Et résolu :

QUE soit déposé le procès-verbal de la consultation publique tenue le 20 août 2025;

ET QUE soit adopté en vertu du Règlement RGCA11-10-0007 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, la résolution PP-069 visant à autoriser l'implantation temporaire d'un bâtiment de deux étages comprenant 11 classes modulaires annexées au bâtiment situé au 12600, avenue Fortin, sur le lot 1 096 519 du cadastre du Québec, en dérogeant à certaines dispositions des règlements d'urbanisme de l'arrondissement. Ainsi :

- Déroger à l'article 76.2 du Règlement de zonage R.R.1562 afin d'autoriser l'utilisation de panneaux de fibrociment comme matériau de revêtement extérieur ;
- Déroger à l'article 82.2 afin de ne pas exiger la plantation d'arbres supplémentaires ;
- Déroger à l'article 92.10 afin de permettre l'implantation du bâtiment à moins de 300 m d'un pipeline, sous réserve de la condition énoncée à l'alinéa suivant ;
- Déroger à l'article 92.20 afin de maintenir l'aire de stationnement existante, sans ajout des cases de stationnement requises.

Le tout aux conditions suivantes :

- QUE les travaux de construction autorisés par la présente résolution débutent dans un délai de douze (12) mois suivant son entrée en vigueur, à défaut de quoi ladite autorisation sera réputée nulle et sans effet ;
- QUE le bâtiment temporaire de deux étages, comprenant 11 classes modulaires, soit entièrement démantelé et que le terrain soit remis à son état actuel — à l'exception des arbres plantés — au plus tard le 1er décembre 2030 ;
- QUE l'autorisation écrite de Trans-Nord, permettant l'implantation du bâtiment dans la servitude du pipeline, soit déposée, à défaut de quoi la présente résolution sera nulle et sans effet ;
- QUE 20 unités de stationnement pour vélos, plutôt que les 7 indiquées sur les plans, soient installées sur le terrain, et que cette modification soit reflétée dans les plans accompagnant la demande de permis découlant de la présente résolution ;
- QU'un devis de protection des arbres localisés sur le domaine public en bordure du terrain soit déposé avant la délivrance du permis de construction, précisant les mesures à prendre pour assurer leur bon état durant l'installation et le démantèlement du bâtiment ;

- QU'à défaut de se conformer aux obligations prévues à la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement RGCA11-10-0007 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Montréal-Nord s'appliquent ;

- QUE toutes les autres dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur continuent de s'appliquer ;

ET CE, conformément aux documents déposés, soit :

- Le document de présentation PPCMOI daté du 26 mai 2025 et le plan d'architecture et d'implantation daté du 20 mai 2025, tous deux préparés par la firme Bergeron Thouin Associés Architectes inc.

Il a également été fortement suggéré par les membres du comité consultatif d'urbanisme que l'aménagement de la cour d'école et du stationnement soit revu afin de répondre aux nouveaux besoins découlant de l'implantation des classes modulaires.

ET QUE le tout soit applicable au lot 1 096 519 du cadastre du Québec, soit le 12 600, avenue Fortin.

Adopté à l'unanimité.

40.10 1257758004

L'ordre du jour étant épuisé, Mme Christine Black, mairesse d'arrondissement, déclare la séance levée à 20h 54.

Mme Christine Black mairesse d'arrondissement	Marc-Aurele APLOGAN Secrétaire d'arrondissement

---

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 29 septembre 2025.