

Mise en garde

Le document ci-après reproduit les résolutions et actes du 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 ordinaire du
conseil d'arrondissement
tenue le lundi 18 août 2025 à 19 h
Bibliothèque Marc-Favreau**

PRÉSENCES :

Monsieur François LIMOGES, Maire d'arrondissement
Monsieur Jocelyn PAUZÉ, Conseiller du district de Marie-Victorin
Madame Ericka ALNEUS, Conseillère du district d'Étienne-Desmarteau
Madame Josefina BLANCO, Conseillère du district de Saint-Édouard

Formant quorum et siégeant sous la présidence de Monsieur François Limoges, maire d'arrondissement.

ABSENCE :

Madame Dominique OLLIVIER, Conseillère du district du Vieux-Rosemont

AUTRES PRÉSENCES :

Monsieur Daniel Lafond, Directeur d'arrondissement
Madame Simone Bonenfant, Directrice des relations avec les citoyens, des services administratifs et du greffe
Madame Line Ferland, Cheffe de division - Sports, loisirs et développement durable (en remplacement de Monsieur Martin Savaria, Directeur de la culture, des sports, des loisirs et du développement social)
Madame Élyse Desfossés, Cheffe de division - Voirie (en remplacement de Monsieur Hugo Nappert, Directeur des travaux publics)
Monsieur Félix Champagne-Picotte, Directeur du développement du territoire et des études techniques
Monsieur Arnaud Saint-Laurent, Secrétaire d'arrondissement

Le maire d'arrondissement déclare la séance ouverte à 19 h.

10.01 - Déclaration d'ouverture

Madame Josefina Blanco, conseillère du district de Saint-Édouard, fait la lecture du mot de bienvenue. Le conseil reconnaît qu'il est sur un territoire autochtone millénaire, lieu de rencontres et de diplomatie entre les peuples ainsi que du Traité de la grande paix. Elle remercie la nation Kanien'keha;ka de son hospitalité en territoire non cédé.

CA25 26 0182

Adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 18 août 2025

Il est proposé par François LIMOGES

appuyé par Ericka ALNEUS

Et résolu :

D'adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 18 août 2025, à 19 h, tel que soumis.

Adoptée.

CA25 26 0183

Approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 7 juillet 2025

Il est proposé par François LIMOGES

appuyé par Josefina BLANCO

Et résolu :

D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 7 juillet 2025, à 19 h.

Adoptée.

10.03

10.04 - Point d'information

Le point d'information débute à 19 h 01.

10.05 - Période de questions du public

La période de questions du public débute à 19 h 19 et prend fin à 21 h 07.

Madame Ericka Alneus quitte son siège à 20 h 13 et revient vers 20 h 17.

CA25 26 0184

Mandater la direction de l'arrondissement pour le développement et la mise en œuvre de mesures d'atténuation des impacts sur la circulation liée au projet de construction de l'Hôpital Maisonneuve-Rosemont

CONSIDÉRANT QUE le projet de construction du nouvel Hôpital Maisonneuve-Rosemont (HMR) débutera dans les prochaines semaines et entraînera des impacts significatifs sur la circulation dans le secteur environnant, notamment dans le district Marie-Victorin ;

CONSIDÉRANT QUE des préoccupations ont été soulevées par des citoyens relativement à la sécurité et à la qualité de vie dans le secteur du futur stationnement de l'HMR, notamment sur la rue Châtelain et les rues avoisinantes ;

CONSIDÉRANT QUE des mesures d'apaisement de la circulation, telles que l'implantation de sens uniques, le rétrécissement de chaussées, l'ajout de dos d'âne, la fermeture d'accès et des aménagements temporaires, ont été évoquées comme pistes de solution par les citoyens et les élus de Rosemont–La Petite-Patrie ;

CONSIDÉRANT QUE la mise en place d'un îlot apaisé dans ce secteur pourrait contribuer à améliorer la sécurité, réduire la circulation de transit et favoriser une meilleure cohabitation entre les différents usagers de la voie publique ;

Il est proposé par François LIMOGES

appuyé par Jocelyn PAUZÉ

Et résolu :

1. De mandater la direction de l'arrondissement afin de procéder à une mise en œuvre d'un plan d'apaisement de la circulation liés au projet de construction de l'Hôpital Maisonneuve-Rosemont, tant pendant les travaux qu'après leur achèvement ;
2. De mandater la direction de l'arrondissement pour développer des scénarios d'aménagement visant à limiter la circulation de transit, incluant notamment :
 - L'implantation de sens uniques débouchant vers la rue Bellechasse ;
 - Le rétrécissement de la rue Châtelain et l'évaluation de l'ajout d'une piste cyclable ;
 - La mise aux normes, le cas échéant, des dos d'âne existants ;

- La fermeture partielle ou complète de certains accès, notamment par la rue de Bellechasse ;
- L'évaluation d'aménagements temporaires pendant la durée des travaux ;
- La prise en compte des enjeux liés au débarcadère du CPE dans le secteur ;

3. Que la direction de l'arrondissement mette en œuvre rapidement ses recommandations, et les déploie selon les phases du chantier.

Adoptée.

12.01

CA25 26 0185

Approuver un projet de convention avec l'Association des commerçants et des professionnels de la rue Beaubien Est afin de soutenir ses activités de relance - Octroyer une contribution financière non-récurrente de 35 000 \$ à l'organisme (contrat 25-070-CG)

Il est proposé par François LIMOGES

appuyé par Ericka ALNEUS

Et résolu :

D'approuver une convention de soutien financier à l'Association des commerçants et des professionnels de la rue Beaubien Est afin de soutenir ses activités de relance;

D'autoriser le directeur de l'arrondissement à signer pour et au nom de la Ville de Montréal, arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, ladite convention de soutien financier;

D'octroyer une contribution financière non-récurrente de 35 000 \$, taxes incluses, le cas échéant, à l'organisme;

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

Adoptée.

20.01 1259173011

CA25 26 0186

Approuver une convention avec contribution financière avec l'organisme « Groupe Conseil St-Denis inc. » pour la réalisation du projet « Brigade neige » - Octroyer une contribution financière de 20 000 \$, taxes incluses, le cas échéant pour la saison hivernale 2025-2026 et autoriser un virement de crédits du compte de surplus de gestion affecté - divers, d'un montant de 10 000 \$

Il est proposé par François LIMOGES

appuyé par Jocelyn PAUZÉ

Et résolu :

D'approuver la convention avec contribution financière avec l'organisme « Groupe Conseil St-Denis inc. », débutant le 19 août 2025 et se terminant le 30 avril 2026, pour la réalisation du projet « Brigade neige »;

D'autoriser le directeur de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social à signer pour et au nom de la Ville de Montréal, arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, ladite convention;

D'octroyer à cet effet à l'organisme « Groupe Conseil St-Denis inc. » une contribution financière de 20 000 \$, toutes taxes incluses, le cas échéant, pour la saison hivernale 2025-2026. Ladite contribution financière sera versée à l'organisme selon les conditions prévues à la convention;

D'autoriser un virement de crédits du compte de surplus de gestion affecté - divers d'un montant de 10 000 \$;

D'autoriser le directeur de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social à modifier les balises entourant la réalisation du projet dans un souci de bonne utilisation des fonds octroyés et sous réserve de la valeur maximale du soutien financier accordé;

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

Adoptée.

20.02 1255493004

CA25 26 0187

Prendre acte du dépôt des rapports sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires, pour la période du 1er au 30 juin 2025 en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA-23)

Il est proposé par François LIMOGES

appuyé par Josefina BLANCO

Et résolu :

De prendre acte du dépôt des rapports sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires, pour la période du 1er au 30 juin 2025 en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA-23).

Adoptée.

30.01 1256267008

CA25 26 0188

Demander au conseil municipal de majorer la dotation de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, par l'entremise de la réserve du passif environnemental, pour un montant de 40 744,11 \$ afin de retenir les services professionnels de Biothermica Technologies inc. requis pour le suivi de l'eau souterraine et des biogaz dans le parc Annie-Montgomery (lots numéro 4728132 et 4728133) exigé dans le cadre de l'autorisation environnementale

Considérant l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques,

Il est proposé par François LIMOGES

appuyé par Ericka ALNEUS

Et résolu :

De demander au conseil municipal de majorer la dotation de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, par l'entremise de la réserve du passif environnemental, pour un montant de 40 744,11 \$ afin de retenir les services professionnels de Biothermica Technologies inc., requis pour le suivi de l'eau souterraine et des biogaz dans le parc Annie-Montgomery (lots numéro 4728132 et 4728133) exigé dans le cadre de l'autorisation environnementale;

D'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel.

Adoptée.

30.02 1259937001

CA25 26 0189

Autoriser un virement de crédits du compte fonds réservés - Unités de stationnement pour un montant de 20 000 \$, pour l'achat, la réparation et l'installation de supports à vélos sur le domaine public

Il est proposé par François LIMOGES

appuyé par Josefina BLANCO

Et résolu :

D'autoriser un virement de crédits du compte fonds réservés - Unités de stationnement pour un montant de 20 000 \$, pour l'achat, la réparation et l'installation de supports à vélos sur le domaine public.

Adoptée.

30.03 1257522001

CA25 26 0190

Édicter deux ordonnances - Programmation d'événements publics : « Inauguration du parc Montcalm », « Concert Marco Calliari », « Championnat régionaux 9U 2025 », « Répare ton affaire / Cuisinons nos touskis », « Concert Natalino Marchetti », « Tournoi John Jones 7s », « Inauguration Carré Augier », « Hommage à Jean Leloup », « Fête de quartier Angus&Cie », « Fête du sport 2025 » - Approuver deux conventions de soutien technique avec Association culturelle St-Volodymyr de Montréal pour le Festival de l'Ukraine et Iskcon pour l'événement Ratha-yatra: Un festival de l'Inde Védique

Il est proposé par François LIMOGES

appuyé par Ericka ALNEUS

Et résolu :

D'édicter, en vertu du *Règlement sur le bruit* (RCA-180, articles 7(2°) et 39), l'ordonnance numéro 2025-26-053 jointe à la présente, permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur selon les sites, les dates et les heures des événements indiqués dans le tableau en annexe;

D'édicter, en vertu du *Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public* (R.R.V.M., chapitre P-1, articles 3 et 8), l'ordonnance numéro 2025-26-054 jointe à la présente, permettant de vendre des articles promotionnels, de la nourriture et des boissons alcooliques ou non ainsi que de consommer des boissons alcooliques selon les sites, les dates et l'horaire des événements indiqués dans le tableau en annexe;

D'approuver une convention de soutien technique avec « L'Association culturelle St-Volodymyr de Montréal » pour son événement « Festival de l'Ukraine » qui aura lieu au parc Maisonneuve;

D'approuver une convention de soutien technique avec « Iskcon » pour son événement « Ratha-yatra: Un festival de l'Inde Védique » qui aura lieu au parc Maisonneuve;

D'autoriser le directeur de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social à signer pour et au nom de la Ville de Montréal, arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, lesdites conventions de soutien technique.

Adoptée.

40.01 1258954006

CA25 26 0191

Édicter une ordonnance permettant de déroger à certaines dispositions du Règlement sur le bruit (RCA-180) dans le cadre de l'enneigement artificiel des buttes de glissade dans quatre parcs de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, pour la période allant du 5 décembre 2025 au 31 janvier 2026 inclusivement

Il est proposé par François LIMOGES

appuyé par Jocelyn PAUZÉ

Et résolu :

D'édicter, en vertu du *Règlement sur le bruit* (RCA-180), l'ordonnance numéro 2025-26-055 jointe à la présente, afin de permettre de déroger à certaines dispositions dans le cadre de l'enneigement artificiel des buttes de glissade dans quatre parcs de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, pour la période allant du 5 décembre 2025 au 31 janvier 2026 inclusivement.

Adoptée.

40.02 1257178006

CA25 26 0192

Édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., c. C-4.1), une ordonnance relative à la fermeture provisoire à la circulation véhiculaire, d'un tronçon de la rue de Bellechasse entre la rue Marquette et la rue de Lanaudière

Il est proposé par François LIMOGES

appuyé par Jocelyn PAUZÉ, Ericka ALNEUS et Josefina BLANCO

Et résolu :

D'édicter l'ordonnance numéro 2025-26-056, en vertu du paragraphe 8 de l'article 3 du *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M., chapitre C-4.1) à l'égard de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, afin de prohiber provisoirement la circulation véhiculaire sur un tronçon de la rue de Bellechasse entre la rue Marquette et la rue de Lanaudière.

Adoptée.

40.03 1255806004

CA25 26 0193

Édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., c. C-4.1), une ordonnance autorisant l'implantation de nouveaux espaces de stationnement tarifés sur le boulevard de l'Assomption, sur le boulevard Rosemont ainsi que le retrait des espaces tarifés RC174, RC155, RA259, RA235, RB132 situé à moins de 5 m des intersections

Il est proposé par François LIMOGES

appuyé par Jocelyn PAUZÉ

Et résolu :

D'édicter, en vertu du *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M., c. C-4.1), l'ordonnance numéro 2025-26-057, autorisant l'implantation d'espaces de stationnement tarifés sur plusieurs tronçons de rues;

D'autoriser la modification de la signalisation en conséquence.

Adoptée.

40.04 1259229002

CA25 26 0194

Édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1), une ordonnance modifiant la signalisation et obligeant le virage à droite vers la rue Saint-Zotique Est, depuis la sortie du stationnement du Centre ÉPIC de l'Institut de Cardiologie de Montréal

Il est proposé par François LIMOGES

appuyé par Jocelyn PAUZÉ

Et résolu :

D'édicter, en vertu du *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M., C. C-4.1, article 3), l'ordonnance numéro 2025-26-058, afin d'obliger le virage à droite vers la rue Saint-Zotique Est pour les véhicules sortant du stationnement du Centre ÉPIC de l'Institut de Cardiologie de Montréal.

Adoptée.

40.05 1259819003

CA25 26 0195

Donner avis de motion et adopter un premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (RRVM, chapitre C-3.2) et le Règlement sur les tarifs (RCA-193) » (01-279-86), afin d'ajuster les dispositions relatives aux établissements d'hébergement touristique

Le maire d'arrondissement, Monsieur François Limoges, donne avis de motion à l'effet qu'à la prochaine séance ou qu'à toute séance subséquente, il sera adopté un règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (RRVM, chapitre C-3.2) et le Règlement sur les tarifs (RCA-193), afin d'ajuster les dispositions relatives aux établissements d'hébergement touristique ».

Il est proposé par François LIMOGES

appuyé par Josefina BLANCO

Et résolu :

D'adopter un premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (RRVM, chapitre C-3.2) et le Règlement sur les tarifs (RCA-193), afin d'ajuster les dispositions relatives aux établissements d'hébergement touristique ».

De mandater le secrétaire d'arrondissement afin de tenir une séance publique de consultation;

Ce projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Adoptée.

40.06 1258979005

CA25 26 0196

Donner avis de motion - Règlement sur les nuisances sonores (RCA-199), abrogeant le Règlement sur le bruit de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (RCA-180) afin d'assurer une meilleure cohabitation sonore

Il est proposé par François LIMOGES

appuyé par Ericka ALNEUS

Et résolu :

De retirer cet objet de l'ordre du jour.

Adoptée.

40.07 1247345007

CA25 26 0197

Adopter le règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279) » afin de favoriser l'implantation de brasseries artisanales dans certaines zones (01-279-84)

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 2 juin 2025;

ATTENDU QU'un premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279) » afin de favoriser l'implantation de brasseries artisanales dans certaines zones (01-279-84), a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 2 juin 2025;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le 11 juin 2025, à 18 h, en lien avec ce projet de règlement;

ATTENDU QU'un second projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279) » afin de favoriser l'implantation de brasseries

artisanales dans certaines zones (01-279-84), a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 7 juillet 2025;

ATTENDU QU'aucune demande d'approbation référendaire n'a été reçue en lien avec ce second projet de règlement;

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

Il est proposé par François LIMOGES

appuyé par Ericka ALNEUS

Et résolu :

D'adopter le règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279) » afin de favoriser l'implantation de brasseries artisanales dans certaines zones (01-279-84).

Adoptée.

40.08 1255365001

CA25 26 0198

Adopter un projet de résolution, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation, visant la démolition d'un bâtiment de deux (2) étages et la construction d'un bâtiment mixte d'une hauteur de 19 mètres et de six (6) étages, comprenant 48 logements et un (1) local commercial, propriété située au 5625, avenue Papineau (lot 3 795 709 du cadastre du Québec)

Vu les pouvoirs octroyés par l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation*.

Il est proposé par François LIMOGES

appuyé par Ericka ALNEUS

Et résolu :

D'adopter un projet de résolution intitulé « Résolution adoptée en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation*, visant à autoriser la démolition d'un bâtiment de deux (2) étages et la construction d'un bâtiment mixte d'une hauteur de 19 mètres et de six (6) étages, comprenant 48 logements et un (1) local commercial sur la propriété située au 5625, avenue Papineau (lot 3 795 709 du cadastre du Québec) ».

Les termes de la résolution sont les suivants :

SECTION 1

INTERPRÉTATION ET TERMINOLOGIE

Règlement d'urbanisme (01-279) :

Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)

Les définitions prescrites au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* (ci-après : « le *Règlement d'urbanisme (01-279)* ») s'appliquent au présent projet pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées;

En cas d'incompatibilité entre les dispositions du *Règlement d'urbanisme (01-279)* et celles prévues au présent projet, ces dernières prévalent.

SECTION 2

TERRITOIRE D'APPLICATION

La présente résolution s'applique au lot portant le numéro 3 795 709 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

SECTION 3

AUTORISATIONS

Malgré le *Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6)*, la démolition du bâtiment de deux étages existant aux 5625-5627, avenue Papineau est autorisée, en respectant les conditions prévues à la présente résolution;

Malgré le *Règlement d'urbanisme* (01-279) en vigueur applicable au territoire décrit à la section 2, le projet visant la construction d'un bâtiment mixte d'une hauteur de 19 mètres et de six (6) étages, comprenant 48 logements et un (1) local commercial sur la propriété située au 5625, avenue Papineau (lot 3 795 709 du cadastre du Québec) peut être réalisé en dérogeant à certaines dispositions du *Règlement d'urbanisme* (01-279).

SECTION 4

DÉROGATIONS AUTORISÉES

Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à la section 2, il est autorisé de déroger aux articles suivants du *Règlement d'urbanisme* (01-279) et de la zone 0325, en respectant les conditions prévues à la présente résolution :

1. Permettre un bâtiment d'une hauteur maximale de six (6) étages et de 19 mètres, en dérogeant aux articles 8, 9 et 25 du *Règlement d'urbanisme* (01-279) concernant les limites de hauteur;
2. Permettre des constructions hors toit dépassant d'un maximum de trois (3) mètres le toit sur lequel elles sont installées, en dérogeant à l'article 21.1 du *Règlement d'urbanisme* (01-279) concernant la hauteur des constructions hors toit;
3. Permettre une densité maximale de 4, en dérogeant à l'article 34 du *Règlement d'urbanisme* (01-279) concernant la densité maximale;
4. Permettre l'aménagement d'espaces habitables sous le niveau du sol, en dérogeant à l'article 143.2.1 du *Règlement d'urbanisme* (01-279) concernant l'interdiction d'aménager des espaces habitables sous le niveau du sol.

Toute autre disposition réglementaire incompatible avec celles prévues à la présente résolution ne s'applique pas.

SECTION 5

CONDITIONS DE RÉALISATION DU PROJET

La réalisation du projet est soumise au respect des conditions suivantes :

1. La délivrance du certificat d'autorisation de démolition ne peut pas précéder la délivrance du permis de construction lié au projet de remplacement;
2. Les travaux de démolition et de construction doivent être effectués et programmés de façon à limiter autant que possible les risques de dommages aux propriétés voisines. À cette fin, une étude préparée par un professionnel identifiant ces risques et les mesures à prendre afin de les limiter doit être déposée;
3. Une démolition sélective du bâtiment existant doit être réalisée pour permettre la récupération d'un maximum de matériaux. À cette fin, préalablement à l'émission du permis de démolition, un plan de réutilisation des déchets de démolition doit être déposé;
4. Une garantie monétaire au montant de 10 % de la valeur estimée des travaux de construction, sans dépasser 250 000 \$, doit être déposée afin d'assurer le début des travaux de démolition dans un délai de six mois à partir de la date de délivrance du certificat d'autorisation de démolition. De même que l'achèvement des travaux de construction du projet de remplacement, soit la construction d'un bâtiment, incluant le plan d'aménagement paysager, mais excluant l'aménagement des espaces intérieurs, doit être réalisé dans un délai de 24 mois à partir de la date de délivrance du permis de construction;
5. La partie du montant de la garantie monétaire associée à la réalisation des aménagements paysagers doit être élevée à 10 000 \$ et maintenue en vigueur jusqu'à la réalisation complète de l'aménagement paysager.

SECTION 6

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

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), tout projet de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment ou d'une partie du bâtiment visible de la voie publique adjacente au terrain doit être approuvé conformément au titre VIII du *Règlement d'urbanisme* (01-279).

Adoptée.

40.09 1259944004

CA25 26 0199

Adopter une résolution, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation, visant l'agrandissement de la propriété située au 3505, rue Bagot et l'aménagement, sur ce même lot 2 784 406 du cadastre du Québec, de 32 logements destinés au logement social et communautaire

Vu les pouvoirs octroyés par l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation*;

Vu qu'un projet de résolution visant l'agrandissement de la propriété située au 3505, rue Bagot et l'aménagement, sur ce même lot 2 784 406 du cadastre du Québec, de 32 logements destinés au logement social et communautaire, a été adopté à la séance ordinaire du 7 juillet 2025.

Il est proposé par François LIMOGES

appuyé par Jocelyn PAUZÉ

Et résolu :

D'adopter la résolution intitulée « Résolution adoptée en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation*, visant l'agrandissement de la propriété située au 3505, rue Bagot et l'aménagement, sur ce même lot 2 784 406 du cadastre du Québec, de 32 logements destinés au logement social et communautaire. ».

Les termes de la résolution sont les suivants :

SECTION 1 INTERPRÉTATION ET TERMINOLOGIE

Règlement d'urbanisme (01-279) :
Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)

Les définitions prescrites au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* (ci-après : « le *Règlement d'urbanisme (01-279)* ») s'appliquent au présent projet pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées;

En cas d'incompatibilité entre les dispositions du *Règlement d'urbanisme (01-279)* et celles prévues au présent projet, ces dernières prévalent.

SECTION 2 TERRITOIRE D'APPLICATION

La présente résolution s'applique au lot portant le numéro 2 784 406 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

SECTION 3 AUTORISATION

Malgré le *Règlement d'urbanisme (01-279)* en vigueur applicable au territoire décrit à la section 2, le projet visant l'agrandissement de la propriété située au 3505, rue Bagot et l'aménagement, sur ce même lot 2 784 406 du cadastre du Québec, de 32 logements destinés au logement social et communautaire peut être réalisé en dérogeant à certaines dispositions du *Règlement d'urbanisme (01-279)*.

SECTION 4 DÉROGATIONS AUTORISÉES

Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à la section 2, il est autorisé de déroger aux articles suivants du *Règlement d'urbanisme (01-279)* et de la zone 0275, en respectant la condition prévue à la présente résolution :

1. Permettre l'usage H.6 (13 à 36 logements et résidence collective), en dérogeant à l'article 121 du *Règlement d'urbanisme (01-279)*, concernant les usages prescrits par secteurs;
2. Permettre l'aménagement d'un maximum de dix logements au sous-sol, en dérogeant à l'article 143 du *Règlement d'urbanisme (01-279)*, concernant l'interdiction d'aménager un logement au sous-sol;
3. Permettre l'aménagement de deux cours anglaises en cour avant, en dérogeant aux articles 328.0.15 et 388 du *Règlement d'urbanisme (01-279)*, concernant l'interdiction d'aménager une cour anglaise en cour avant;
4. Permettre l'aménagement d'unités de stationnements pour vélo à l'extérieur d'un bâtiment ou d'une dépendance qui ne sont pas recouverts d'une saillie, en dérogeant à l'article 619 du

Règlement d'urbanisme (01-279), concernant la localisation des unités de stationnement pour vélos.

Toute autre disposition réglementaire incompatible avec celles prévues à la présente résolution ne s'applique pas.

SECTION 5

CONDITION DE RÉALISATION DU PROJET

La réalisation du projet est soumise au respect de la condition suivante :

5. La totalité de la superficie résidentielle du projet vise la réalisation de logements sociaux et communautaires, tels que définis dans le *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial* (20-041).

SECTION 6

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

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), tout projet de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment ou d'une partie du bâtiment visible de la voie publique adjacente au terrain et tout projet d'aménagement des espaces extérieurs doivent être approuvés conformément au titre VIII du *Règlement d'urbanisme* (01-279).

Adoptée.

40.10 1258729002

CA25 26 0200

Approuver les plans, en vertu du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279) - Retrait de la rampe et des piliers - Bâtiment situé au 1266, rue des Carrières - Demande de permis 3003543562

ATTENDU que la Direction du développement du territoire et des études techniques recommande d'approuver les documents soumis dans le cadre de la demande de permis numéro 3003543562;

ATTENDU que le comité consultatif d'urbanisme (CCU) recommande le refus des plans soumis dans le cadre de la demande de permis numéro 3003285533;

ATTENDU que le conseil d'arrondissement doit décider de l'approbation de la demande du plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu des articles 671 et 671.1. du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279);

ATTENDU que le conseil d'arrondissement a pris connaissance du contenu de la demande.

Il est proposé par François LIMOGES

appuyé par Ericka ALNEUS

Et résolu :

D'approuver les documents soumis dans le cadre de la demande de permis numéro 3003543562, laquelle est assujettie au plan d'implantation et d'intégration architecturale, pour les motifs suivants :

- La rampe présente des enjeux structuraux, l'accès sous la structure est actuellement interdit, et des filets de protection ont dû être installés afin de prévenir les chutes de fragments de béton;
- La transformation proposée s'inscrit dans la première phase du projet de réaménagement de la cour des Carrières, visant à optimiser les opérations municipales en libérant de l'espace par la démolition de structures vétustes, conformément au plan directeur dans le cadre du programme de modernisation de la cour de services;
- La démolition de la rampe représente, sur le plan budgétaire, une solution préventive permettant d'éviter l'augmentation des coûts liés à l'entretien et à la dégradation progressive de la structure.

Adoptée.

40.11 1258979004

CA25 26 0201

Refuser les plans, en vertu du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279) - Agrandir le 2e étage en aire d'implantation et en hauteur, par l'ajout d'un 3e étage avec construction hors toit - Bâtiment situé au 5935, rue Saint-Hubert - Demande de permis 3003228797

CONSIDÉRANT que lors de la séance du 13 décembre 2023, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation défavorable à la proposition, conformément au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279);

CONSIDÉRANT que la proposition s'avère non conforme à plusieurs critères du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279), plus spécifiquement au Fascicule d'évaluation 2 - Changement de volume d'un bâtiment existant;

CONSIDÉRANT que 25 des 35 critères applicables au projet qui ne sont pas atteints;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement proposé ne tend pas à minimiser l'impact qu'il génère sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines (critère 4);

CONSIDÉRANT que la volumétrie proposée ne considère pas la volumétrie et l'implantation des bâtiments voisins afin de limiter la présence de murs aveugles (critère 6);

CONSIDÉRANT que l'agrandissement ne tient pas compte de l'impact de son insertion sur le cadre bâti (critère 7);

CONSIDÉRANT que le faible recul et le traitement architectural (la couleur, matériaux, composition) de l'agrandissement ne favorisent pas l'insertion harmonieusement, ne favorisent pas la prédominance de la volumétrie existante et la mise en valeur de ses caractéristiques architecturales d'origine (critère 14);

CONSIDÉRANT que les constructions hors toit ne présentent pas de retraits suffisants par rapport à la limite commune partagée avec un bâtiment plus bas en nombre d'étages et ne tendent pas à éviter la présence de murs aveugles (critère 40);

CONSIDÉRANT que l'agrandissement ne semble pas chercher à intégrer les arbres matures existants (critère 48).

Il est proposé par François LIMOGES

appuyé par Josefina BLANCO

Et résolu :

De refuser les plans conformément au titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie* (01-279) visant l'agrandissement du 2e étage en aire d'implantation et en hauteur par l'ajout d'un 3e étage et de construction hors toit, pour la propriété située au 5935, rue Saint-Hubert (demande de permis 3003228797).

Adoptée.

40.12 1257007002

La séance est suspendue de 21 h 15 à 21 h 18.

M. François Limoges propose de jumeler les points 40.13 et 40.14.

CA25 26 0202

Appel d'une décision du comité de démolition relativement à la démolition du bâtiment situé au 6308 à 6312, rue de Lanaudière - Demande de certificat d'autorisation n° 3003517756

ATTENDU que le comité de démolition a autorisé, avec conditions, la démolition du bâtiment situé au 6308 à 6312, rue de Lanaudière, lors de sa séance publique tenue le 26 mai 2025;

ATTENDU qu'une demande d'appel de cette décision a été transmise par courriel en date du 27 mai 2025;

ATTENDU que le conseil d'arrondissement doit prendre une décision envers la demande d'appel, en vertu de l'article 27 de la section IX du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6);

ATTENDU que le conseil d'arrondissement a pris connaissance du contenu de la demande d'appel et a tenu compte des critères applicables dans l'évaluation d'une demande de démolition.

Il est proposé par François LIMOGES

appuyé par Josefina BLANCO

Et résolu :

De confirmer la décision du comité de démolition et d'autoriser la démolition du bâtiment situé au 6308 à 6312, rue de Lanaudière, aux conditions suivantes :

1. La présente décision devient caduque si une demande complète de permis de construction n'est pas transmise à l'Arrondissement dans un délai de douze mois à partir de la date de la décision;
2. La délivrance du certificat d'autorisation de démolition ne peut pas précéder la délivrance du permis de construction lié au projet de remplacement;
3. Une démolition sélective est demandée pour permettre la récupération d'un maximum de matériaux. À cette fin, préalablement à l'émission du permis de démolition, un plan de réutilisation des déchets de démolition doit être déposé;
4. Les travaux de démolition et de construction doivent être effectués et programmés de façon à limiter autant que possible les risques de dommages aux propriétés voisines. À cette fin, une étude préparée par un professionnel identifiant ces risques et les mesures à prendre afin de les limiter doit être déposée;
5. Une garantie monétaire au montant de 5 % de la valeur estimée des travaux de construction doit être déposée préalablement à la délivrance du certificat de démolition, afin d'assurer le début des travaux de démolition dans un délai de six mois à partir de la date de délivrance du certificat d'autorisation de démolition, et l'achèvement des travaux de construction du projet de remplacement, soit la construction d'un bâtiment, incluant le plan d'aménagement paysager, mais excluant l'aménagement des espaces intérieurs, dans un délai de 24 mois à partir de la date de délivrance du permis de construction;
6. La partie du montant de la garantie monétaire associée à la réalisation des aménagements paysagers s'élèvera à 10 000 \$ et doit être maintenue en vigueur jusqu'à la réalisation complète de l'aménagement paysager;
7. Préalablement à l'approbation du permis de construction pour le projet de remplacement, les plans devront être approuvés conformément au titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie* (01-279), en ajoutant les critères suivants :
 - Éviter le traitement architectural “faux-vieux”, tout en conservant la volumétrie du plex existant;
 - Les projets de redéveloppement devront prévoir des jeux de volumétrie, au niveau des corps principaux et mezzanines, afin de bien distinguer les différents volumes et ne pas créer une illusion d'ensemble;
 - Éviter l'emploi de porte-patio en façade et bonifier les ouvertures au niveau des mezzanines;
 - Afin de bonifier la qualité des espaces verts en cours avant, prévoir de regrouper les escaliers en façade;
 - Un effort supplémentaire devra être fait afin de bonifier au maximum le verdissement du site et de favoriser la plantation d'arbres à grand déploiement en cour arrière à proximité de la ruelle, afin de répondre aux objectifs du PIIA et du Plan directeur de biodiversité de Rosemont–La Petite-Patrie.

Adoptée.

40.13 1256079001

CA25 26 0203

Appel d'une décision du comité de démolition relativement à la démolition du bâtiment situé au 6314, rue de Lanaudière - Demande de certificat d'autorisation n° 3003517754

ATTENDU que le comité de démolition a autorisé, avec conditions, la démolition du bâtiment situé au 6314, rue de Lanaudière, lors de sa séance publique tenue le 26 mai 2025;

ATTENDU qu'une demande d'appel de cette décision a été transmise par courriel en date du 27 mai 2025;

ATTENDU que le conseil d'arrondissement doit prendre une décision envers la demande d'appel, en vertu de l'article 27 de la section IX du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6);

ATTENDU que le conseil d'arrondissement a pris connaissance du contenu de la demande d'appel et a tenu compte des critères applicables dans l'évaluation d'une demande de démolition.

Il est proposé par François LIMOGES

appuyé par Josefina BLANCO

Et résolu :

De confirmer la décision du comité de démolition et d'autoriser la démolition du bâtiment situé au 6314, rue de Lanaudière, aux conditions suivantes :

1. La présente décision devient caduque si une demande complète de permis de construction n'est pas transmise à l'Arrondissement dans un délai de douze mois à partir de la date de la décision;
2. La délivrance du certificat d'autorisation de démolition ne peut pas précéder la délivrance du permis de construction lié au projet de remplacement;
3. Une démolition sélective est demandée pour permettre la récupération d'un maximum de matériaux. À cette fin, préalablement à l'émission du permis de démolition, un plan de réutilisation des déchets de démolition doit être déposé;
4. Les travaux de démolition et de construction doivent être effectués et programmés de façon à limiter autant que possible les risques de dommages aux propriétés voisines. À cette fin, une étude préparée par un professionnel identifiant ces risques et les mesures à prendre afin de les limiter doit être déposée;
5. Une garantie monétaire au montant de 5 % de la valeur estimée des travaux de construction doit être déposée préalablement à la délivrance du certificat de démolition, afin d'assurer le début des travaux de démolition dans un délai de six mois à partir de la date de délivrance du certificat d'autorisation de démolition, et l'achèvement des travaux de construction du projet de remplacement, soit la construction d'un bâtiment, incluant le plan d'aménagement paysager, mais excluant l'aménagement des espaces intérieurs, dans un délai de 24 mois à partir de la date de délivrance du permis de construction;
6. La partie du montant de la garantie monétaire associée à la réalisation des aménagements paysagers s'élèvera à 10 000 \$ et doit être maintenue en vigueur jusqu'à la réalisation complète de l'aménagement paysager;
7. Préalablement à l'approbation du permis de construction pour le projet de remplacement, les plans devront être approuvés conformément au titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie* (01-279), en ajoutant les critères suivants :
 - Les projets de redéveloppement devront prévoir des jeux de volumétrie, au niveau des corps principaux et mezzanines, afin de bien distinguer les différents volumes et ne pas créer une illusion d'ensemble;
 - Éviter l'emploi de porte-patio en façade et bonifier les ouvertures au niveau des mezzanines;
 - Afin de bonifier la qualité des espaces verts en cours avant, prévoir de regrouper les escaliers en façade;
 - Un effort supplémentaire devra être fait afin de bonifier au maximum le verdissement du site et de favoriser la plantation d'arbres à grand déploiement en cour arrière à proximité de la ruelle, afin de répondre aux objectifs du PIIA et du Plan directeur de biodiversité de Rosemont–La Petite-Patrie.

Adoptée.

40.14 1256079002

L'ordre du jour étant épuisé, le maire d'arrondissement déclare la séance levée à 21 h 19.

François LIMOGES
Maire d'arrondissement

Arnaud SAINT-LAURENT
Secrétaire d'arrondissement

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil d'arrondissement
tenue le 2 septembre 2025.