



---

**Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement**

---

Séance ordinaire du lundi 5 juillet 2021

Résolution: CA21 13 0178

---

**ABROGATION DE LA RÉOLUTION NUMÉRO CA21 13 0102 ET ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÉOLUTION – PROJET PARTICULIER PPCMOI 2021-02/C03-10 – 5255-5281, RUE JEAN-TALON – LOT NUMÉRO 1 123 289 DU CADASTRE DU QUÉBEC - DISTRICT SAINT-LÉONARD-OUEST.**

ATTENDU la recommandation défavorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 7 avril 2021;

ATTENDU la résolution numéro CA21 13 0102 adoptée lors du conseil d'arrondissement du 3 mai 2021 refusant la demande de projet particulier PPCMOI 2021-02/C03-10;

ATTENDU QU'à la suite d'échanges, le dossier est à nouveau soumis pour décision.

Il est proposé par Dominic Perri

appuyé par Mario Battista

et résolu :

D'abroger la résolution numéro CA21 13 0102 et d'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177), un premier projet de résolution accordant le projet particulier PPCMOI 2021-02/C03-10 visant à permettre l'occupation d'un local pour l'usage « clinique dentaire » au rez-de-chaussée du bâtiment situé aux 5255-5281, rue Jean-Talon, lot numéro 1 123 289 du cadastre du Québec.

Les termes de la résolution sont les suivants :

**CHAPITRE I  
TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. La présente résolution s'applique au local commercial du 5281, rue Jean-Talon, au rez-de-chaussée du bâtiment situé aux 5255-5281, rue Jean-Talon, tel que démontré au plan joint en annexe A.

## **CHAPITRE II AUTORISATIONS**

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'occupation du local du 5281, rue Jean-Talon, aux fins de l'usage « clinique dentaire », au rez-de-chaussée du bâtiment situé aux 5255-5281, rue Jean-Talon, est autorisée aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger au paragraphe l) de l'article 9.72 du Règlement de zonage numéro 1886.

## **CHAPITRE III CONDITIONS**

3. L'occupation autorisée doit débuter dans un délai maximal de douze (12) mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

## **CHAPITRE IV DISPOSITIONS FINALES**

4. À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, l'autorisation prévue à la présente résolution est nulle et sans effet.
5. Les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177) s'appliquent.
6. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

---

### **Annexe A**

Document intitulé « Plan de localisation », préparé par Éric Deschamps, arpenteur-géomètre, daté de 22 février 2021 et représentant le local du 5281, rue Jean-Talon

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.**

40.19 1219000010

Guylaine CHAMPOUX

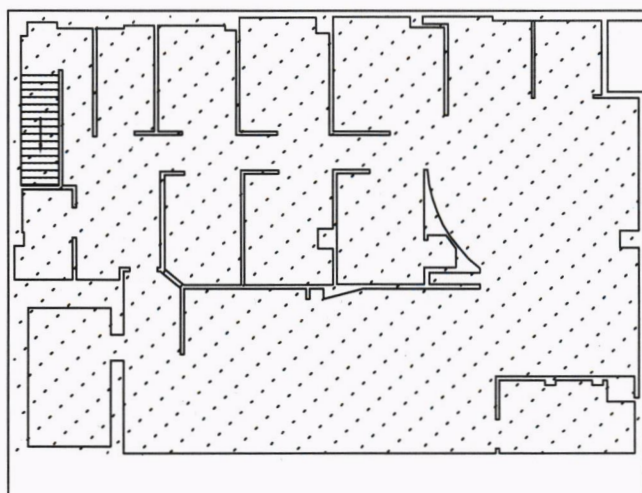
---

Secrétaire d'arrondissement

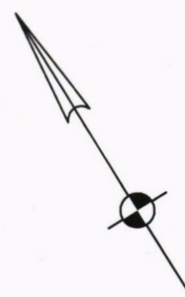
Signée électroniquement le 6 juillet 2021

REZ-DE-CHAUSSEE

5281, Rue Jean-Talon Est



Sup.: 293,6 m<sup>2</sup>  
 Sup.: 3 160.3 pi<sup>2</sup>  
 (incluant l'escalier)

PLAN CLÉ

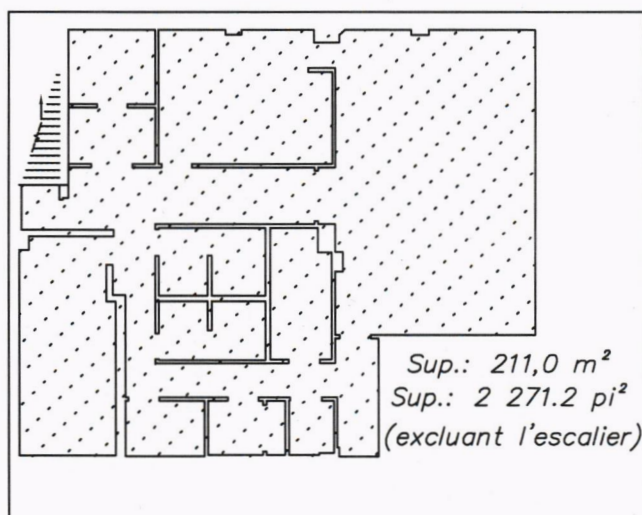
Sans échelle

**RUE VERDIER**

1 125 976

**RUE DOLLIER**

1 125 920

SOUS-SOL

Sup.: 211,0 m<sup>2</sup>  
 Sup.: 2 271.2 pi<sup>2</sup>  
 (excluant l'escalier)

PLAN DE LOCALISATION

À la demande de Widad Chamoun, Avicor.

Ce plan ne doit pas être utilisé ou invoqué pour une autre fin que celle à laquelle il est destiné (montrer la superficie de plancher du local situé au 5281 Rue Jean-Talon Est) sans mon autorisation écrite.

N.B.: La superficie calculée au présent document est celle du plancher du dit local.

Pour une superficie locative, on doit prendre compte du ratio d'allocation, qui permet au locateur d'allouer les parties communes nécessaires au fonctionnement de l'immeuble à part égale à ses locataires. Pour cette vérification, un mesurage complet de l'immeuble est nécessaire.

Les limites cadastrales montrées au plan sont qu'à titre indicatif (-----), aucune vérification ou arpentage légal a été effectué sur cette propriété.

Le mesurage a été effectué le 17 février 2021.  
 Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (S.I.)  
 1 mètre x 3,28 = mesure en pieds  
 1 mètre<sup>2</sup> x 10,764 = superficie en pieds carrés

Échelle : 1:250

**GEOPOSITION**  
 arpenteurs-géomètres

(Greffé de M. Moretti)  
 5325 Jean-Talon E #212, Qc H1S 1L4  
 Tél: (514) 321-1601 Fax: (514) 321-1096  
 Courriel: geo@geoposition.ca  
 www.geoposition.ca

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: MONTRÉAL

CADASTRE: QUÉBEC

MUNICIPALITÉ: VILLE DE MONTRÉAL

(Arrondissement Saint-Léonard)

LOT(S): 1 123 289

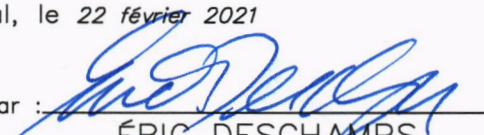
Montréal, le \_\_\_\_\_

ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Vraie copie de la minute conservée en mon greffe.

Montréal, le 22 février 2021

Par :

  
 ÉRIC DESCHAMPS  
 Arpenteur-Géomètre

Dossier: D5858PL3  
 Minute: 14489