

## AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

### SECOND PROJET DE RÉSOLUTION CA21 12059

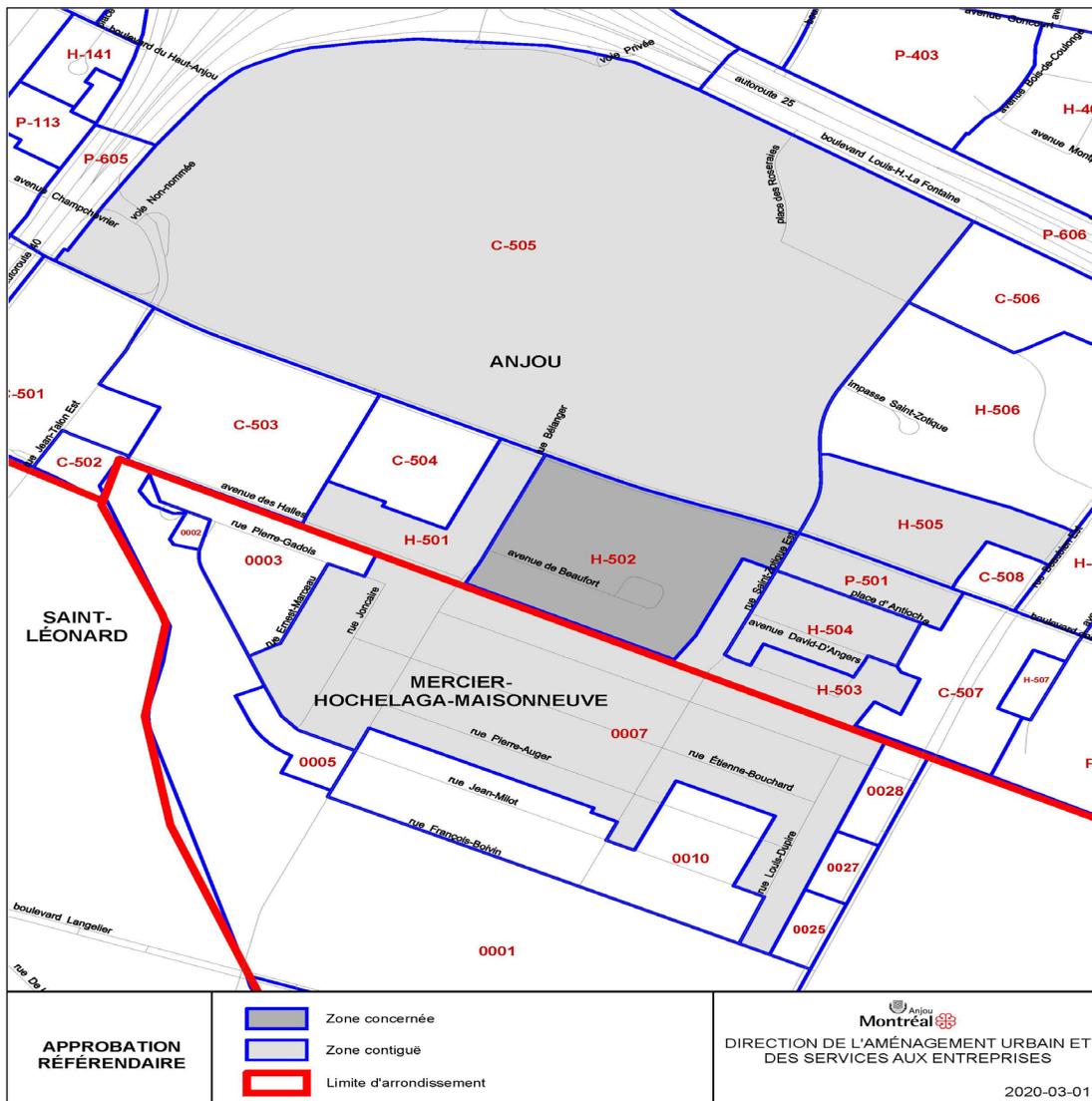
À la suite de la consultation écrite qui s'est tenue du 9 au 23 février 2021 sur le premier projet de résolution numéro CA21 12028, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de sa séance du 2 mars 2021, le second projet de résolution CA21 12059, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138).

L'objet de la résolution vise la construction d'un bâtiment résidentiel situé au 7100 du boulevard des Galeries-d'Anjou, en dérogation à certains éléments, soit les marges d'implantation, le coefficient d'occupation du sol, le taux de surface végétale, l'empiètement souterrain et le nombre de cases de stationnement.

Ce second projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire, soit les dispositions portant sur les marges de recul, le coefficient d'occupation du sol, la hauteur minimale et maximale, les occupations dans les cours, le nombre de cases de stationnement et la largeur de l'allée d'accès au stationnement et le taux minimal de surface végétale du terrain.

### DESCRIPTION DES ZONES

Ce second projet de résolution vise la zone H-502 et peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone concernée H-502 et de toutes zones contiguës à celle-ci, telles qu'identifiées au plan ci-dessous, afin que la résolution soit soumise à leur approbation, conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (RLRQ, c. E-2.2).



### CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE

Pour être valide, toute demande doit :

- indiquer clairement le numéro de résolution qui en fait l'objet, la disposition susceptible d'approbation référendaire contestée et la zone d'où provient la demande;

- être reçue au bureau d'arrondissement dans les huit jours suivant le présent avis, soit au plus tard le 18 mars 2021, à 16 h 30 :
  - Par courriel : greffe\_anjou@montreal.ca
  - Par courrier :

Second projet de résolution CA21 12059- Projet particulier de construction  
7100, boul. des Galeries d'Anjou  
À l'attention du secrétaire d'arrondissement  
Direction des services administratifs, des relations avec les citoyens et du greffe  
7701, boul. Louis-H. La Fontaine  
Montréal (Québec)  
H1K 4B9

- être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

Dans le contexte de la pandémie de la COVID-19, des demandes distinctes provenant de personnes intéressées d'une même zone et totalisant le nombre requis de signatures pour cette zone seront recevables.

### **CONDITIONS POUR ÊTRE UNE PERSONNE INTÉRESSÉE À SIGNER UNE DEMANDE**

Toute personne qui, en date du 2 mars 2021, n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue à l'article 524 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, c. E-2.2) et qui remplit les conditions suivantes :

- être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle; et
- être domiciliée sur le territoire de l'arrondissement, dans une zone d'où peut provenir une demande valide et depuis au moins 6 mois, au Québec; ou
- être depuis au moins 12 mois, propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise, au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1), situé dans une zone d'où peut provenir une demande.

**Condition additionnelle aux copropriétaires indivis ou cooccupants d'entreprises :** être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupants, comme celui qui a le droit de signer le registre en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant.

**Personnes morales :** désigner par résolution, parmi ses membres, administrateurs ou employés, une personne qui, le 2 mars 2021, est majeure et de citoyenneté canadienne, qui n'est ni en curatelle, ni frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi.

Les personnes morales, les copropriétaires et cooccupants doivent produire leur résolution ou leur procuration en même temps que la demande.

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne habile à voter à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, c. E-2.2).

### **ABSENCE DE DEMANDES**

En l'absence de demande valide provenant d'une ou de plusieurs zones, les dispositions de ce second projet de règlement pourront être incluses dans le règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

### **CONSULTATION DU PROJET**

Ce second projet de résolution est joint à l'avis public qui est publié sur le site Internet de l'arrondissement d'Anjou :

[http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?\\_pageid=6958%2C71519596&\\_dad=portal&\\_schema=PORTAL](http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=6958%2C71519596&_dad=portal&_schema=PORTAL)

Cet avis public et le second projet de résolution CA21 12059 peuvent également être consultés à la mairie d'arrondissement d'Anjou, située au 7701 du boulevard Louis-H. La Fontaine, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 16 h 30.

Fait à Montréal, arrondissement d'Anjou, le 10 mars 2021.

Nataliya Horokhovska  
Secrétaire d'arrondissement par intérim

---

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

---

Séance ordinaire du mardi 2 mars 2021

Résolution: CA21 12059

---

**Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), un second projet de résolution visant à autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel situé au 7100 du boulevard des Galeries-d'Anjou, sur le lot 1 005 218**

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), le second projet de résolution suivante:

**SECTION I**

**TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. La présente résolution s'applique à la propriété située au 7100 du boulevard des Galeries-d'Anjou, formée du lot 1 005 218 illustrée à l'annexe A, déposée en pièce jointe au présent sommaire.

**SECTION II**

**AUTORISATIONS**

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction d'un bâtiment de six étages sur ce même emplacement est autorisée conformément aux conditions prévues à la présente résolution. À cette fin:

1° il est permis de déroger aux dispositions suivantes du Règlement concernant le zonage (RCA 40) :

a) grille de spécification de la zone H-502 relativement à la marge avant prescrite (6 mètres);

b) grille de spécification de la zone H-502 relativement à la marge latérale prescrite pour un bâtiment de 6 étages (7,5 mètres);

c) grille de spécification de la zone H-502 relativement à la marge arrière prescrite pour un bâtiment de 6 étages (10,7 mètres);

- d) grille de spécification de la zone H-502 relativement au coefficient maximum d'occupation du sol (3);
- e) grille de spécification de la zone H-502 relativement à la hauteur minimale et maximale autorisée (5 et 15 étages);
- f) article 79 relativement aux normes applicables aux occupations autorisées dans toutes les cours afin de permettre :
  - i. l'empiétement en cour avant, face au boulevard des Galeries-d'Anjou, du stationnement souterrain au-delà de l'empiétement autorisé (3 mètres);
  - ii. l'empiétement en cour avant, face à la rue Saint-Zotique, du stationnement souterrain au-delà de l'empiétement autorisé (1,5 mètre);
- g) article 79 relativement aux normes applicables aux occupations autorisées dans toutes les cours afin de permettre l'empiétement, en marge avant, d'une marquise fixe (2 mètres de la ligne avant);
- h) article 79 relativement aux normes applicables aux occupations autorisées dans toutes les cours afin de permettre l'empiétement en marge avant de balcons et galeries (1,85 mètre dans la marge avant);
- i) article 132 relativement au nombre minimal de cases de stationnement (35 cases) pour une habitation multifamiliale;
- j) article 133 relativement à la largeur minimal d'une allée d'accès au stationnement (6,1 mètres)
- k) article 201 relativement à la proportion minimale de surface végétale du terrain (35 %)

2° il est permis de déroger au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA-45).

### **SECTION III**

#### **CONDITIONS**

- 3. La marge avant minimale adjacente au boulevard des Galeries-d'Anjou est fixée à 2,85 mètres.
- 4. La marge latérale minimale, adjacente à la rue Saint-Zotique est, est fixée à 4,5 mètres.
- 5. La marge arrière minimale est fixée à 7,2 mètres.
- 6. La hauteur minimale et maximale du bâtiment est fixée à 6 étages.
- 7. Le coefficient d'occupation du sol maximum est fixé à 3.2.
- 8. Le taux de surface végétale minimal doit être de 25 % de la superficie du terrain.
- 9. L'empiétement du stationnement souterrain :
  - a) en cour avant du boulevard des Galeries-d'Anjou est autorisé jusqu'à limite du lot (marge 0 mètre);
  - b) en cour avant de la rue Saint-Zotique Est est autorisé jusqu'à 1,75 mètre de la ligne avant.

10. L'empiétement de la marquise fixe en cour avant est autorisé jusqu'à 0,3 mètre.
11. L'empiétement de balcons à 2,29 mètres de la marge avant du boulevard des Galeries-d'Anjou.
12. L'empiétement de galeries et de balcons :
- a) en cour avant du boulevard des Galeries-d'Anjou est autorisé jusqu'à 1,5 mètre de la ligne avant;
  - b) en cour avant de la rue Saint-Zotique est autorisé jusqu'à 2,5 mètres de la ligne avant.
13. Un nombre minimal de 29 cases de stationnement doivent être aménagées dans le bâtiment, sous le niveau du rez-de-chaussée.
14. L'allée d'accès au stationnement souterrain doit avoir:
- a) une largeur minimale de 7,8 mètres à la base de l'allée d'accès;
  - b) une largeur minimale de 6,1 mètres en haut de l'allée d'accès;
  - c) comporter un accès au bâtiment composé de deux portes de garages. Les portes de garage doivent avoir une largeur minimale de 3 mètres.
15. Le nombre de logements prévus en fonction des dimensions doit correspondre aux normes suivantes :
- 15 logements de 55 mètres carrés à 74,99 mètres carrés;
  - 24 logements de 75 mètres carrés à 95 mètres carrés;
  - 7 logements de 96 mètres carrés et plus.

## SECTION IV

### PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

16. Le présent projet est assujéti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.), de même que toute modification ultérieure au projet, tel qu'un agrandissement, une modification de façade ou une modification de l'aménagement du terrain. Les critères suivants s'appliquent :
- a) l'architecture du bâtiment tend à se conformer à celle déposée à l'annexe B;
  - b) l'implantation du bâtiment tend à se conformer à celle déposée à l'annexe C;
  - c) l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite doit être réalisé le plus près possible des accès au bâtiment;
  - d) un écran visant à dissimuler un équipement mécanique au toit ou au sol doit s'harmoniser à l'architecture du bâtiment;
  - e) l'aménagement paysager tend à se conformer au plan déposé à l'annexe D;
  - f) malgré le paragraphe e), l'aménagement d'une cour avant tend à maximiser la couverture végétale et permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;
  - g) l'installation d'équipements pour les véhicules électriques est favorisée;

h) l'aménagement du stationnement souterrain favorise les manœuvres en marche avant pour les véhicules automobiles.

## **SECTION V**

### **DÉLAI DE RÉALISATION**

17. Les travaux de construction conformes à la présente résolution et aux autres dispositions de zonage doivent être amorcés dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

18. Si les travaux de construction conformes à la présente résolution et aux autres dispositions de zonage ne commencent pas dans les six mois suivants la fin des travaux de démolition des bâtiments, le terrain doit être sécurisé, remblayé, nivelé et gazonné.

## **SECTION VI**

### **GARANTIE FINANCIÈRE ET CONTRIBUTION**

19. La délivrance d'un permis de construction visé par la présente résolution est conditionnelle:

a) au dépôt d'une garantie bancaire irrévocable, d'une somme de 50 000 \$, émise par une institution bancaire.

b) au dépôt d'une demande d'exemption en matière de stationnement pour compenser six cases manquantes et à son acceptation par le conseil d'arrondissement.

20. La garantie visée à l'article 19 demeure en vigueur jusqu'à ce que la construction des bâtiments et des aménagements visée par la présente résolution soit complétée et déclarée conforme par l'arrondissement. Si les travaux ne sont pas exécutés conformément à la présente résolution ou ne sont pas réalisés dans les délais prescrits, le conseil d'arrondissement d'Anjou pourra, sans exclure tout autre recours visant la réalisation du projet conformément à la résolution, exécuter la garantie.

## **SECTION VII**

### **DISPOSITIONS FINALES**

21. À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, les dispositions pénales prévues au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138) s'appliquent.

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

#### **Annexe A**

Certificat de localisation existant réalisé par M. François L. Arcand, arpenteur-géomètre, daté du 15 mai 2006.

#### **Annexe B**

Plans d'architecture et perspectives réalisés par « Marco Manini Architecte » datés du 20 novembre 2020.

#### **Annexe C**

Plan d'implantation proposé réalisé par M. Louis-Philippe Fouquette, arpenteur-géomètre et daté du 14 octobre 2020, minute 11190, numéro de dossier P72287.

**Annexe D**

Plan d'architecture de paysage réalisé par « Hodgins et associés architectes paysagistes » datés du 18 février 2020.

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

Ce projet est susceptible d'approbation référendaire.

ADOPTÉE

40.15 1208770002

Nataliya HOROKHOVSKA

---

Secrétaire d'arrondissement par intérim

Signée électroniquement le 3 mars 2021

## LOCATION CERTIFICATE

I, the undersigned, FRANÇOIS L. ARCAND, Quebec Land Surveyor, duly sworn in for said Province, report that:

### SITE SURVEY OPERATIONS

On May 15<sup>th</sup>, 2006 et al, a site survey was carried out to locate a one (1) storey brick and metal building, bearing civic number 7100, Les Galeries d'Anjou Boulevard, in the municipality of the City of Montreal (Borough of Anjou), of which the nature, shape and dimensions are as shown on the attached copy of plan.

### UPDATED DESIGNATION OF THE EMPLACEMENT

In my opinion, said building is entirely erected within the limits of an emplacement known and designated as lot ONE MILLION AND FIVE THOUSAND TWO HUNDRED AND EIGHTEEN (1 005 218), of the cadastre of Quebec, registration division of Montreal.

Lot 1 005 218 is more fully described as follows:

#### Lot 1 005 218

Lot ONE MILLION AND FIVE THOUSAND TWO HUNDRED AND EIGHTEEN (1 005 218), of the cadastre of Quebec, registration division of Montreal, in the municipality of the City of Montreal (Borough of Anjou), being of irregular figure, bounded and more fully described as follows: to the north-west by lots 3 160 836 etc., vertical cadastre (PC-15433), measuring thirty-nine metres and three hundredths (39,03 m) along this limit; to the north-east by lot 1 050 676 composing Les Galeries d'Anjou Boulevard, measuring thirty-two metres and eighteen hundredths (32,18 m) along the arc of a curve to the right having an interior radius of one thousand one hundred and thirty metres and eighty-one hundredths (1 130,81 m) along this limit; to the east by lot 1 006 301 composing Saint-Zotique Street, measuring four metres and ninety-four hundredths (4,94 m) along the arc of a curve to the right having an interior radius of three metres and five hundredths (3,05 m) along this limit; to the south-east by lot 1 006 301 composing Saint-Zotique Street, measuring thirty-four metres and ninety-two hundredths (34,92 m) along this limit; to the south-west by lots 1 007 496 etc., vertical cadastre (PC-00095),

measuring thirty-five metres and forty-two hundredths (35,42 m) along this limit.

Containing an area of one thousand three hundred and sixty-two square metres (1 362,0 m<sup>2</sup>).

The emplacement hereinabove described is subject to a notarial verification of the titles and the servitudes.

#### DATE OF THE RESEARCH

The last research at the registry office in respect of this lot was completed on May 15<sup>th</sup>, 2006.

#### REFERENCE TO THE LAST DEED OF ACQUISITION

The last sale as indicated in the index of immovables was registered on September 20<sup>th</sup>, 1989 under number 4 198 772. In said sale SPEEDY MUFFLER KING INC. is indicated as being the owner of said emplacement.

#### CADASTRAL HISTORY

Lot 1 005 218 was deposited on May 30<sup>th</sup>, 1996.

The former cadastral designation of lot 1 005 218 was known as lot 440-1380-1 of the cadastre of the Parish of Longue-Pointe which was deposited on July 2<sup>nd</sup>, 1969.

The former cadastral designation of lot 440-1380-1 was known as part of lot 440-1380 which was deposited on July 2<sup>nd</sup>, 1969.

The former cadastral designation of lot 440-1380 was known as part of lots 440-591 to 440-595, 440-603 and of part of lots 440-613 to 440-615 which were deposited on September 6<sup>th</sup>, 1911.

The former cadastral designation of the above mentioned lots was known as part of lot 440 which was deposited on April 30<sup>th</sup>, 1874.

#### AGREEMENT WITH THE DEEDS, CADASTRE AND OCCUPATION

The measurements taken are in conformity with the cadastre and with the deeds.

#### ENCROACHMENTS

The bus shelter on Les Galeries d'Anjou Boulevard is encroaching on the property under study.

There are no other apparent encroachments affecting said emplacement.

PARTY-WALL

There are no common walls.

VIEWS

There are no apparent views affecting said property.

SERVITUDES REGISTERED IN THE INDEX OF IMMOVABLES OR IN THE LAND REGISTER

There is a servitude in favour of Hydro-Quebec and Bell Canada registered under number 2 158 771.

APPARENT SERVITUDES

There are no other apparent servitudes affecting said emplacement other than those that may exist with regard to the usual public utilities and to regularize the encroachment of the bus shelter.

BORNAGE

The limits of this property were never established by bornage.

RESERVE AND NOTICE OF EXPROPRIATION

There is no known reserve, nor any notice of expropriation registered against said emplacement.

PROTECTION OF AGRICULTURAL LANDS

Said emplacement is not situated within an area that has been secured under an Act Respecting the Preservation of Agricultural Land and Agricultural Activities (R.S.Q., c. P-41.1).

CULTURAL HERITAGE

There are no notices registered in the index of immovables with respect to this emplacement stipulating that it has been recognized or classified, or located in whole or in part, within a protected area under the Cultural Property Act (Quebec).

MUNICIPAL REGULATIONS

In my opinion, the position of said building on said emplacement does not meet the requirements of the municipal zoning and construction by-laws in regard

to the actual prescribed minimum setbacks. However, this building has acquired rights being built in conformity with the existing by-laws at the time of construction.

#### MUNICIPAL ZONING

The immovable property under study is now located within a residential zone (multi-family dwelling) in the municipal zoning by-law, that is to say Zone C-CV1.

#### FLOOD ZONE

The immovable property under study is not located, in whole or in part, within the limits of a flood zone mapped out under the Convention between the Federal Government of Canada and the Provincial Government of Quebec relative to the mapping and the protection of the floodplains and to the long-term development of these water resources, signed in 1976 and the subsequent modifications.

The immovable property under study is not located, in whole or in part within a protective strip of the riverside established by the municipal zoning regulation taken in virtue of the decree concerning the Policy of the protection of the shores, the coast lines and the floodplains, enacted by decree number 1980-87 of December 22<sup>nd</sup>, 1987, modified by the decree number 1010-91 on July 17<sup>th</sup>, 1991 and replaced by the decree number 103-96 on January 24<sup>th</sup>, 1996.

#### PROTECTION ZONE

The immovable property under study is not located, in whole or in part, within a protected zone, a protective strip, a flood zone or a risk zone established by the municipal zoning by-law.

#### AERIAL ZONING

The immovable property under study is not located, in whole or in part within an airport site, established by a regulation made under the Aeronautics Act (R.S.C., c. A-2) and filed in the registry office.

#### HOUSING COMPLEX

The immovable property under study does not have any apparent characteristics of a housing complex within

the meaning of section 45 of the Act respecting the Rental Board (R.S.Q., c. R-8.1).

MEASURES AND PLAN

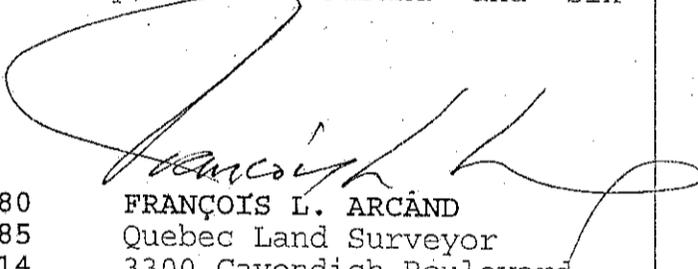
All dimensions herein given are in metres (I.S.) and the whole is as shown on the accompanying copy of the plan prepared by the undersigned, on May 25<sup>th</sup>, 2006.

This report forms an integral part of the location certificate which was prepared for 9168-8549 QUEBEC INC. at the request of KAUFMAN LARAMÉE for the purpose of ownership, sale and/or obtaining a mortgage loan. All other uses or utilizations by a third party must be authorized in writing by the undersigned surveyor.

The observations made during the preparation of this certificate of location were verified by the undersigned, conforming to paragraphs 1 to 23 of Article 9 of the regulation respecting standards of practice for location certificates.

In faith of which, I have signed at Montreal, this twenty-fifth day of May, two thousand and six (May 25<sup>th</sup>, 2006).

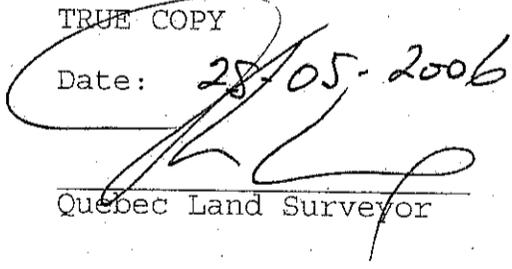
Minute: 13980  
Plan: P 14385  
Reference: 2006-05-14



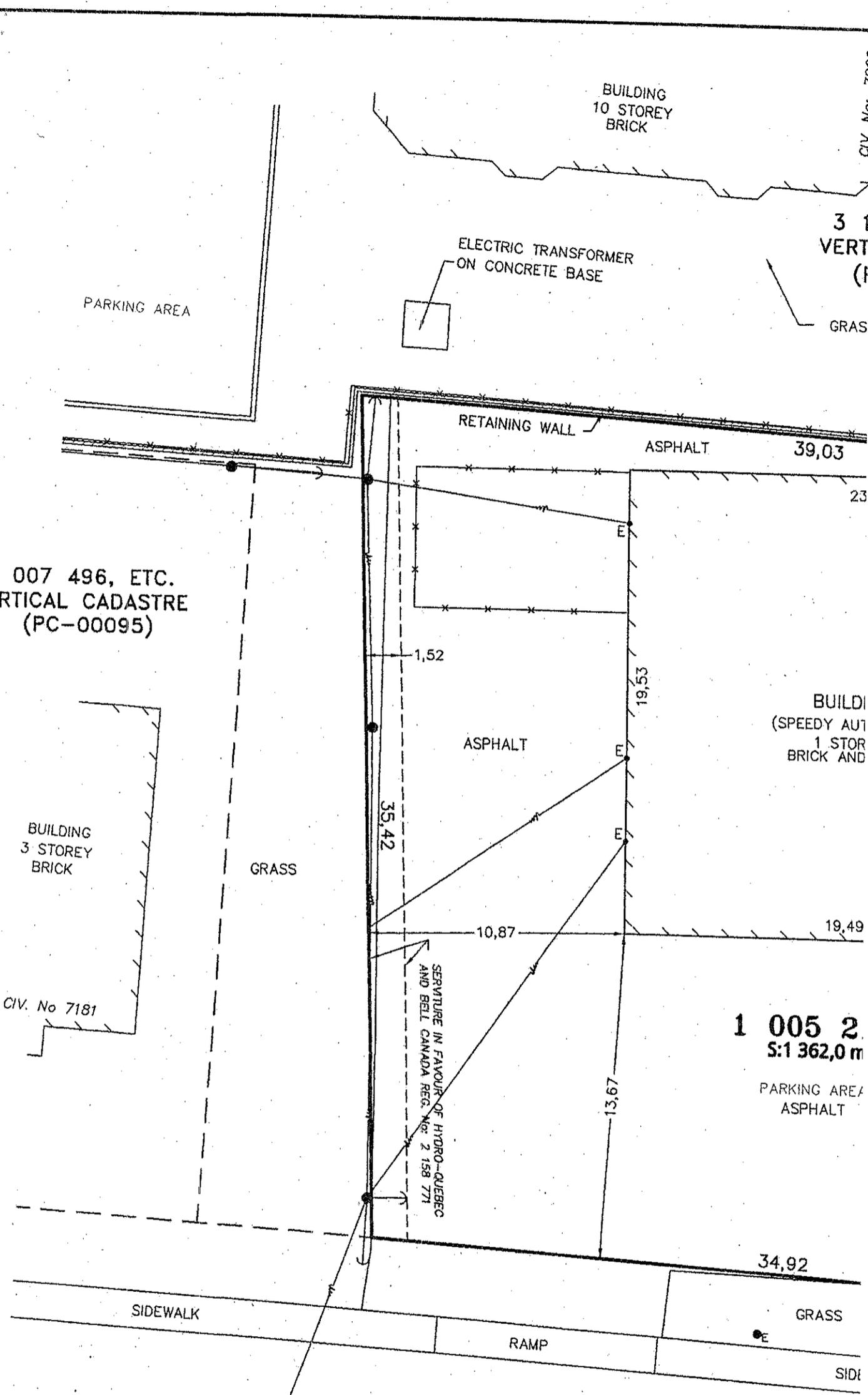
FRANÇOIS L. ARCAND  
Quebec Land Surveyor  
3300 Cavendish Boulevard  
Suite 150  
Montreal, Quebec H4B 2M8  
Tel.: (514) 489-9708

TRUE COPY

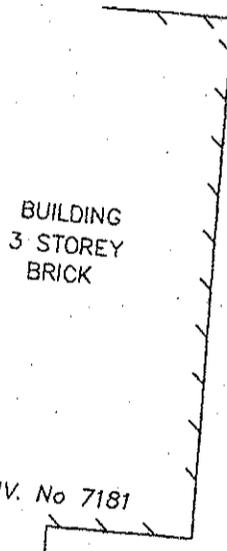
Date: 28/05-2006



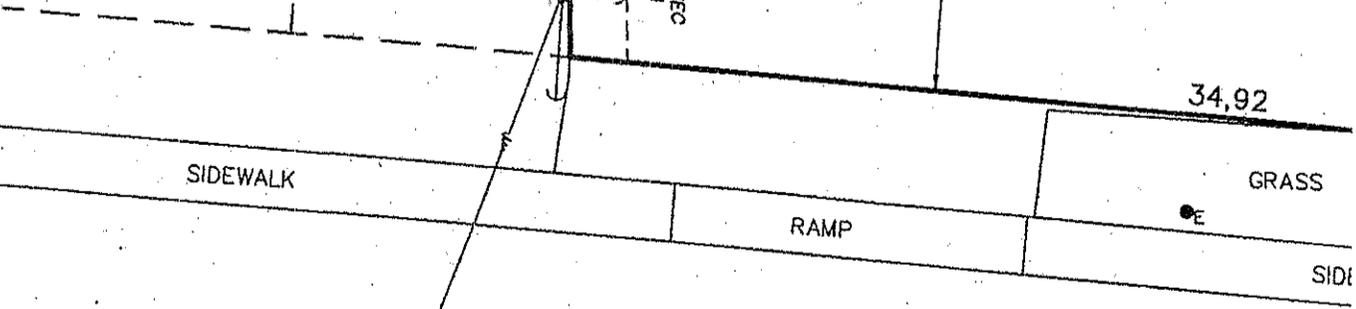
Quebec Land Surveyor



1 007 496, ETC.  
VERTICAL CADASTRE  
(PC-00095)



CIV. No 7181



1 006 301  
**SAINT-ZOTIQUE STR**

NOTES:

BUILDING  
10 STOREY  
BRICK

CIV. No: 7200

3 160 836, ETC.  
VERTICAL CADASTRE  
(PC-15433)

ELECTRIC TRANSFORMER  
ON CONCRETE BASE

GRASS

RETAINING WALL

ASPHALT

39,03

23,31

0,62

4,23

4,30

0,12

3,81

2,11

BUILDING  
(SPEEDY AUTO SERVICE)  
1 STOREY  
BRICK AND METAL

CIV. No 7100

12,70

OVERHANG

ASPHALT

ASPHALT

R:1 130,81  
A:32,18

1 005 218  
S:1 362,0 m<sup>2</sup>

PARKING AREA  
ASPHALT

19,49

0,42

0,15

BRICK WALL

OVERHEAD WIRES

BUS SHELTER

CORNICE

R: 3,05  
A: 4,94

POLE FOR SIGN

SIGN

FC

GRASS

CONTROL BOX FOR  
TRAFFIC LIGHT  
ON CONCRETE BASE

SIDEWALK

RAMP

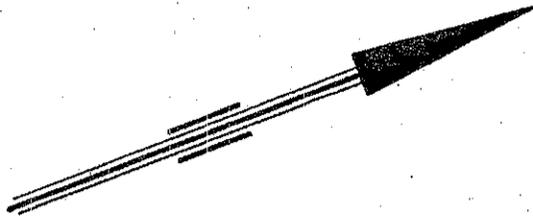
34,92

1 006 301  
SAINT-ZOTIQUE STREET

OTES:

THIS PLAN TOGETHER WITH THE ACCOMPANYING REPORT FORM...

1 050 676  
**LES GALERIES D'ANJOU BOULEVARD**



Legend

GUY WIRE	
POLE	
TRAFFIC LIGHT	
STREET LAMP	
BUFFER	
SIGN	
OVERHEAD WIRES	
FENCE	
GAS ENTRY	
ELECTRICAL ENTRY	

FIC LIGHT  
 VCRETE BASE

**△ Arsenault △**

Quebec land surveyors

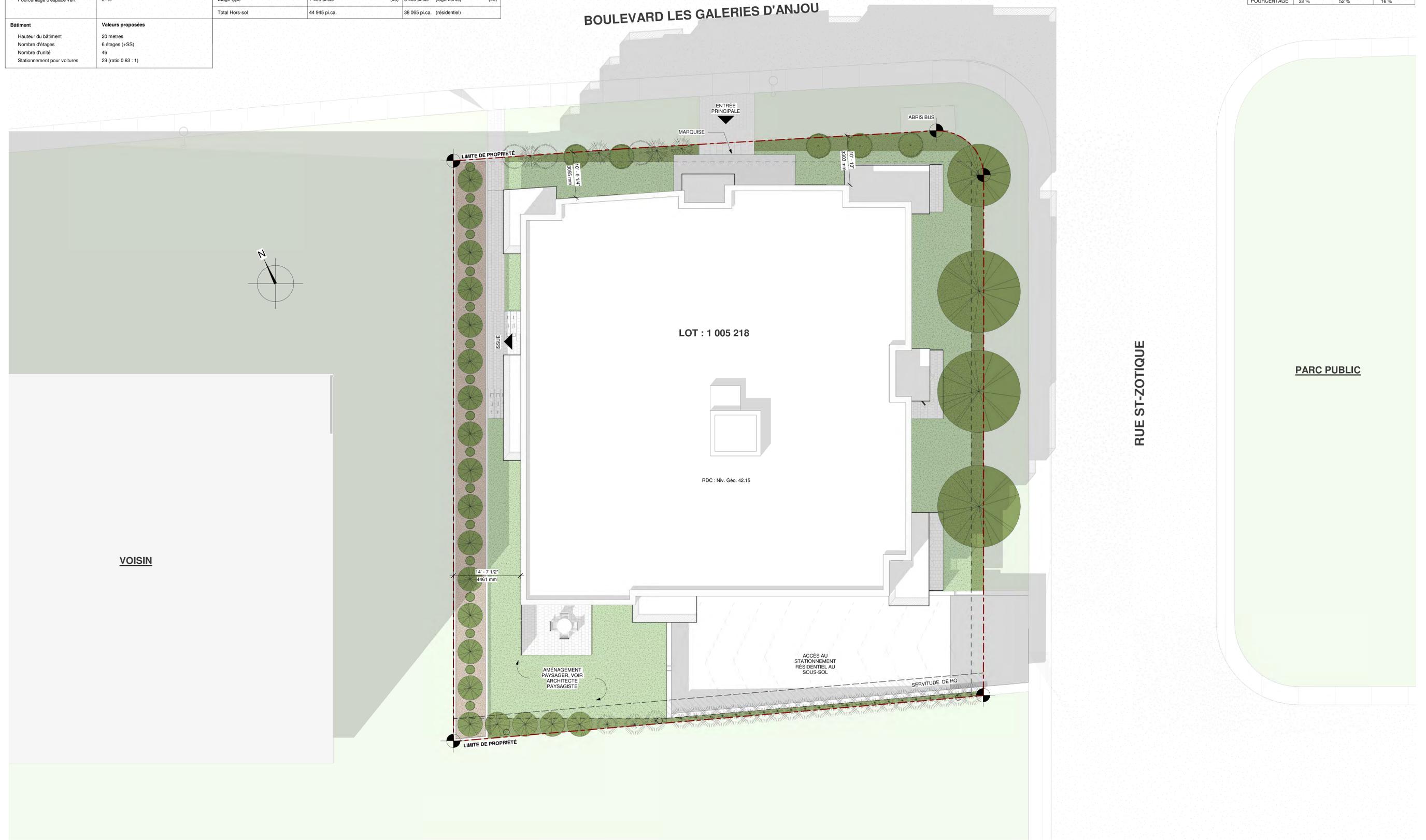
3300 Cavendish Blvd. Suite 150  
 Montreal Tel: 489-9708

PLAN TO ACCOMPANY  
 A  
 LOCATION CERTIFICATE

prepared by

ZONAGE		STATISTIQUES ( 1 005 218 )		
<b>Terrain</b>	<b>Valeurs proposées</b>	<b>Étage</b>	<b>Superficie brute</b>	<b>Superficie Vendant</b>
Superficie du terrain	14 660 pi.ca.	Sous-sol	13 308 pi.ca.	—
Taux d'implantation	51%	RDC	7 470 pi.ca.	5 640 pi.ca. (logements)
COS	3.06	Étage type	7 495 pi.ca.	6 485 pi.ca. (logements) (x5)
Superficie de l'espace vert	4 502 pi.ca.	Total Hors-sol	44 945 pi.ca.	38 065 pi.ca. (résidentiel)
Pourcentage d'espace vert	31%			
<b>Bâtiment</b>	<b>Valeurs proposées</b>			
Hauteur du bâtiment	20 metres			
Nombre d'étages	6 étages (+SS)			
Nombre d'unité	46			
Stationnement pour voitures	29 (ratio 0,63 : 1)			

TYPOLOGIE DES LOGEMENTS (VENDANT)			
ÉTAGE	55 M² À 75 M²	75 M² À 95 M²	96 M² ET +
RDC	0	4	2
ÉTAGE 2 À 6	15	20	5
TOTAL	15	24	7
POURCENTAGE	32 %	52 %	16 %

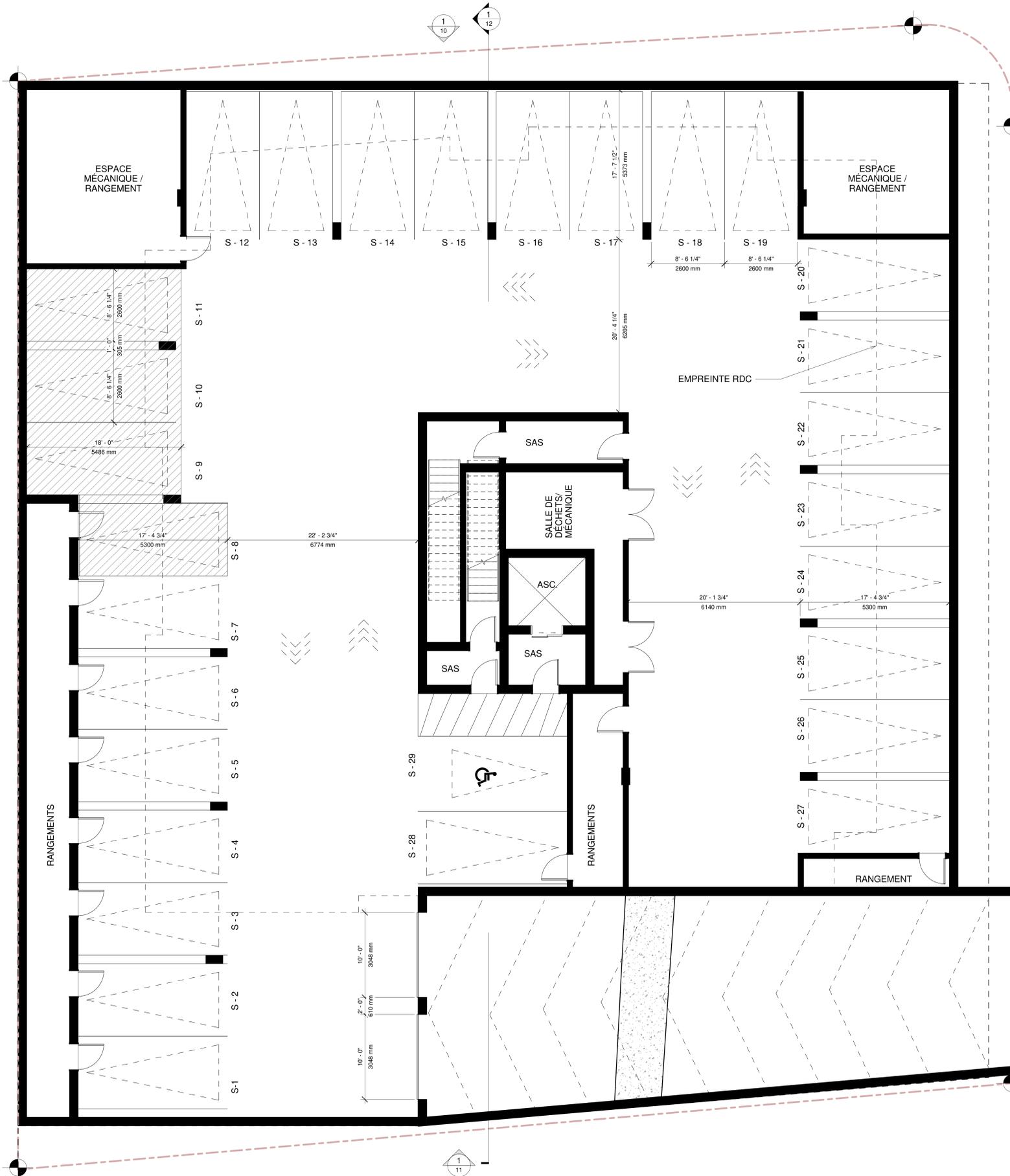


<b>DESSIN</b>		<b>PROJET</b>		<b>ÉMISSION :</b>	
TITRE : <b>PLAN D'IMPLANTATION</b>		TITRE : <b>1913 - PROJET RÉSIDENTIEL</b>		CCU	
FEUILLE : <b>03</b>	DATE : <b>2020-11-20</b>	ÉCHELLE : <b>1/8" = 1'-0"</b>	NO : <b>1913</b>		



**LÉGENDE**

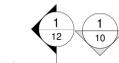
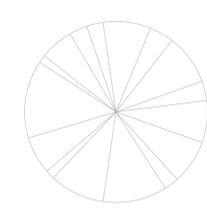
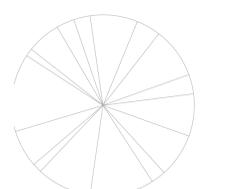
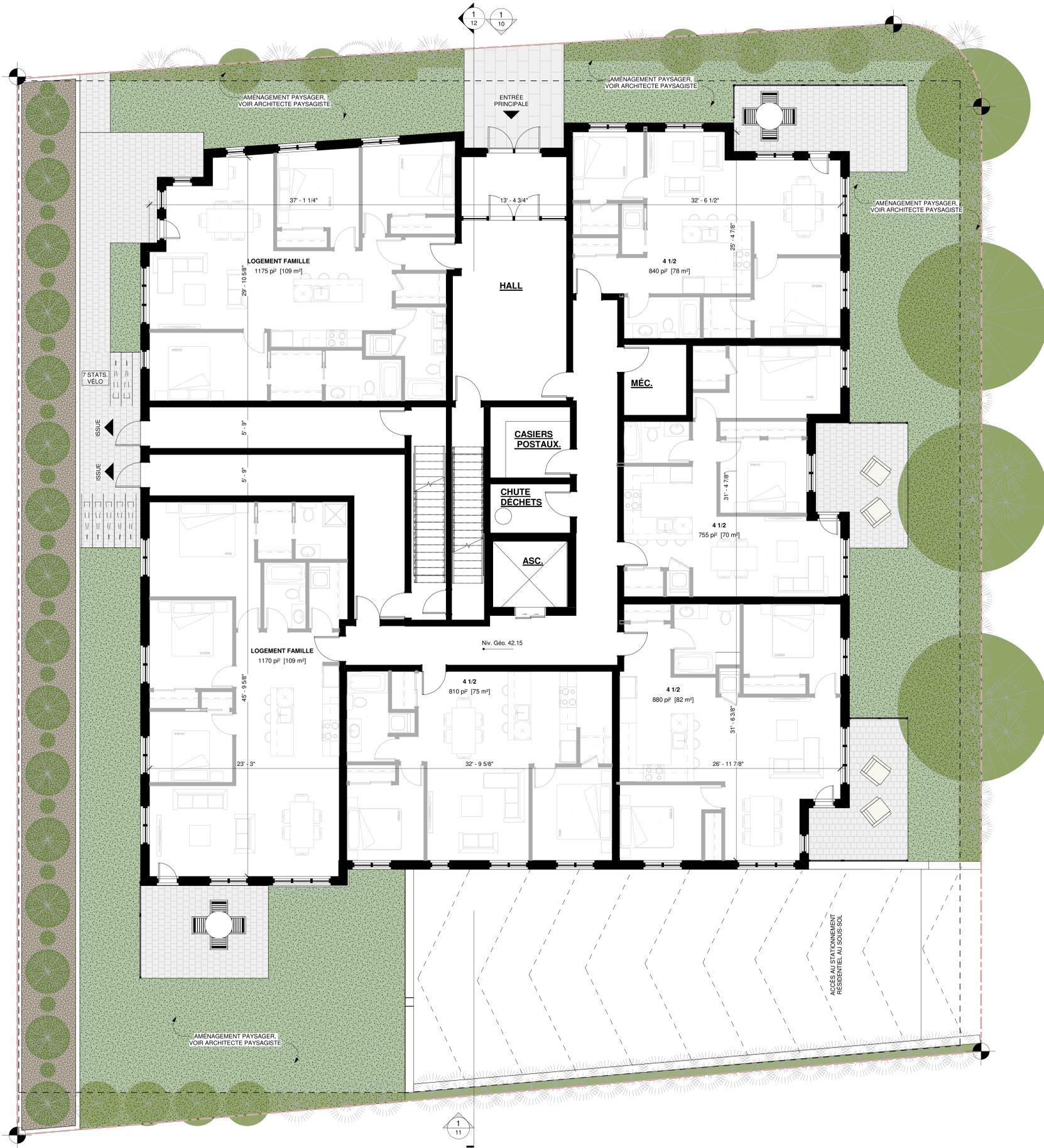
 ZONE DE CHARGEMENT POUR VOITURE ÉLECTRIQUE, QUANTITÉ À VALIDER SELON LA DEMANDE DES USAGERS



<b>DESSIN</b>			<b>PROJET</b>		
TITRE : <b>PLAN DU SOUS-SOL</b>			TITRE : <b>1913 - PROJET RÉSIDENTIEL</b>		
FEUILLE : <b>04</b>	DATE : <b>2021-01-14</b>	ÉCHELLE : <b>3/16" = 1'-0"</b>	NO : <b>1913</b>	ÉMISSION : <b>CCU</b>	

CLIENT



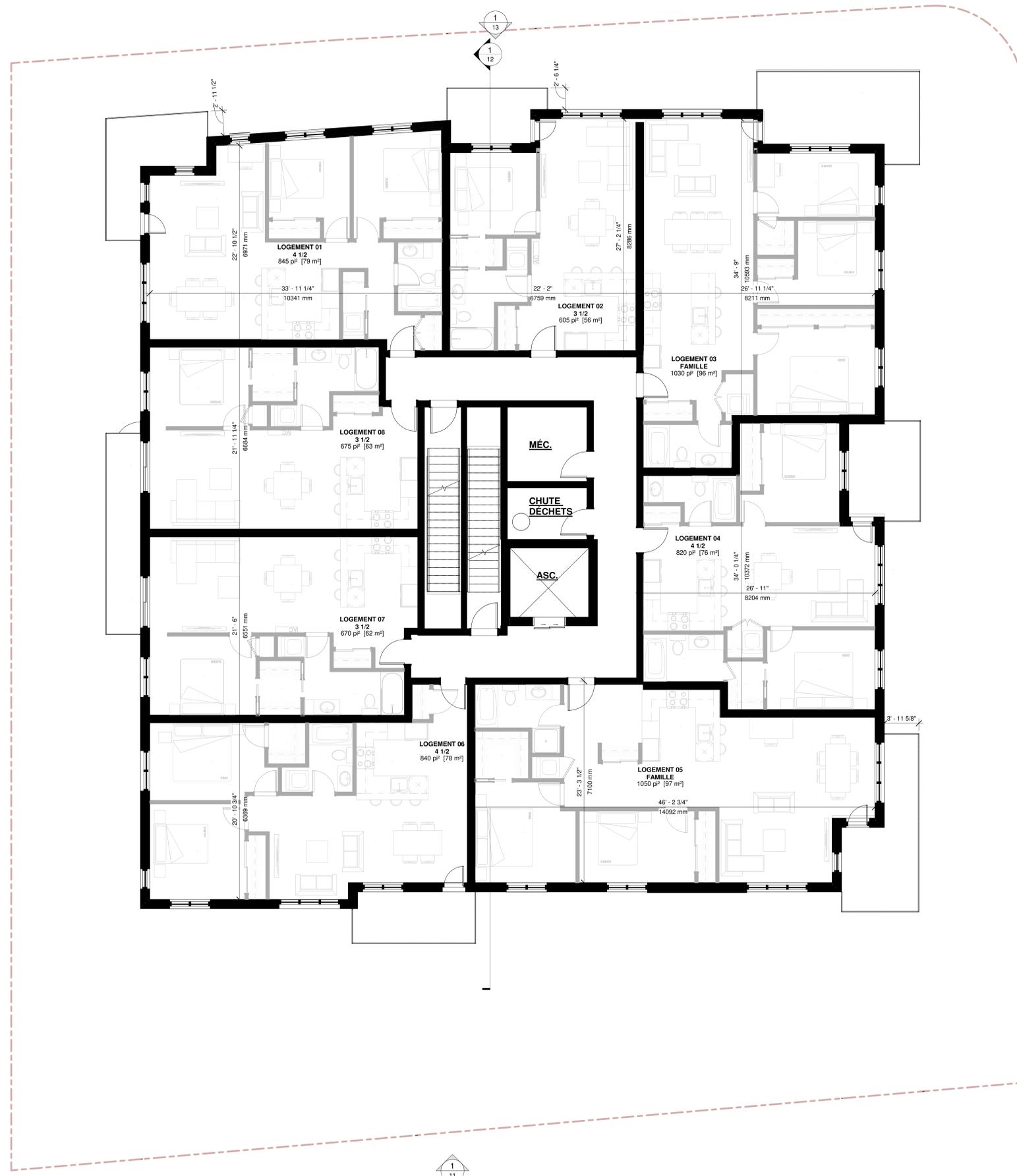


LES AMÉNAGEMENTS  
INTÉRIEURS DES LOGEMENTS  
SONT À RÉVISER



<b>DESSIN</b>			<b>PROJET</b>			<b>ÉMISSION :</b>		
TITRE : <b>PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE</b>			TITRE : <b>1913 - PROJET RÉSIDENTIEL</b>			CCU		
FEUILLE : <b>05</b>	DATE : <b>2020-11-20</b>	ÉCHELLE : <b>3/16" = 1'-0"</b>	NO : <b>1913</b>					





LES AMÉNAGEMENTS  
INTÉRIEURS DES LOGEMENTS  
SONT À RÉVISER



DESSIN		PROJET		CLIENT	
TITRE : <b>PLAN D'ÉTAGE TYPE</b>		TITRE : <b>1913 - PROJET RÉSIDENTIEL</b>		ÉMISSION : <b>CCU</b>	
FEUILLE : <b>06</b>	DATE : <b>2020-11-20</b>	ÉCHELLE : <b>3/16" = 1'-0"</b>	NO : <b>1913</b>		



LÉGENDE MATÉRIAUX	
NO.	DESCRIPTION
01	Parement de brique d'argile, Couleur rouge, Format king
02	Parement de brique d'argile, Couleur gris pâle, Format king
03	Parement métallique argent, Couleur argenté, Format diamant
04	Fenestration hybride, Couleur noire
05	Solin métallique prépeint, Couleur argent
06	Garde-corps en barrotin couleur noir
07	Béton



2 CCU - ÉLÉVATION EST (RUE ST-ZOTIQUE)  
1/8" = 1'-0"



1 CCU - ÉLÉVATION NORD (BOULEVARD DES GALERIES D'ANJOU)  
1/8" = 1'-0"



DESSIN			PROJET		
TITRE : ÉLÉVATIONS NORD/EST			TITRE : 1913 - PROJET RÉSIDENTIEL		
FEUILLE : 10	DATE : 2020-11-20	ÉCHELLE : 1/8" = 1'-0"	NO : 1913	ÉMISSION : CCU	



LÉGENDE MATÉRIAUX	
NO.	DESCRIPTION
01	Parement de brique d'angle, Couleur rouge, Format king
02	Parement de brique d'angle, Couleur gris pile, Format king
03	Parement métallique argent, Couleur argenté, Format diamant
04	Fenestration hybride, Couleur noire
05	Solin métallique prépeint, Couleur argent
06	Garde-corps en barrotin couleur noir
07	Béton



1 CCU - ÉLÉVATION SUD  
1/8" = 1'-0"

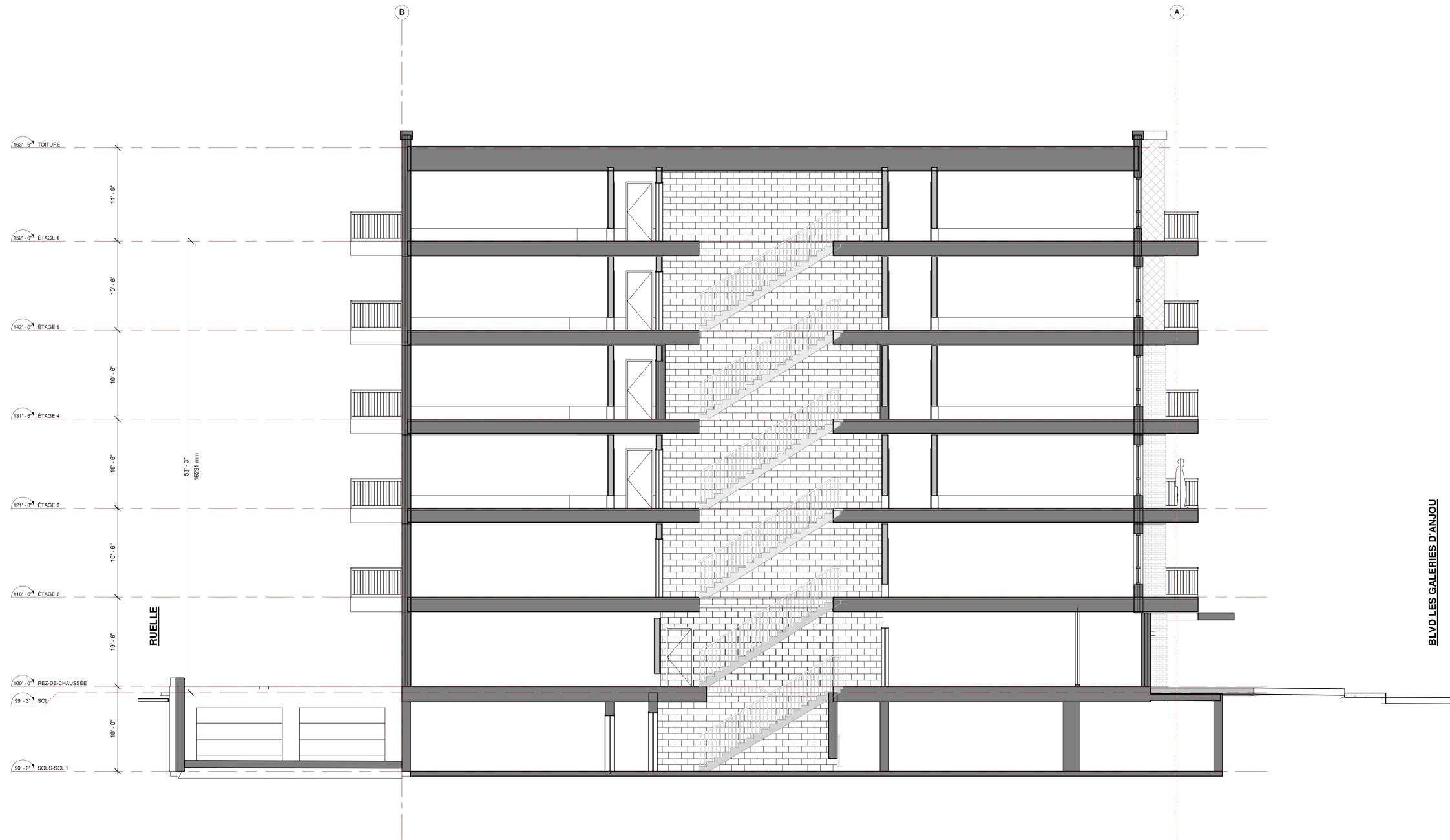


2 CCU - ÉLÉVATION OUEST  
1/8" = 1'-0"



DESSIN		PROJET		ÉMISSION :	
TITRE : ÉLÉVATIONS SUD/OUEST		TITRE : 1913 - PROJET RÉSIDENTIEL		CCU	
FEUILLE : 11	DATE : 2020-11-20	ÉCHELLE : 1/8" = 1'-0"	NO : 1913		





BLVD LES GALERIES D'ANJOU

1 COUPE SCHÉMATIQUE  
12 3/16" = 1'-0"



MARCO  
MANINI  
ARCHITECTE

<b>DESSIN</b>			<b>PROJET</b>		
TITRE : <b>COUPE SCHÉMATIQUE</b>			TITRE : <b>1913 - PROJET RÉSIDENTIEL</b>		ÉMISSION :
FEUILLE : <b>12</b>	DATE : <b>2020-11-20</b>	ÉCHELLE : <b>3/16" = 1'-0"</b>	NO : <b>1913</b>	<b>CCU</b>	

CLIENT





2 MISE EN CONTEXTE - RUE SAINT-ZOTIQUE  
1/16" = 1'-0"



1 MISE EN CONTEXTE - BOULEVARD DES GALERIES D'ANJOU  
1/16" = 1'-0"



DESSIN		PROJET		ÉMISSION :	
TITRE : MISE EN CONTEXTE		TITRE : 1913 - PROJET RÉSIDENTIEL		CCU	
FEUILLE : 13	DATE : 2020-11-20	ÉCHELLE : 1/16" = 1'-0"	NO : 1913		





Le projet du 7100 Boul. les Galeries d'Anjou est un projet de développement immobilier de 6 étages. Il s'harmonise au quartier par sa géométrie et ses couleurs. La brique grise fait une continuation avec les bâtiments voisins sur la rue Saint-Zotique et l'orangé rappelle les bâtiments voisins sur le Boulevard les Galeries d'Anjou.

Les différentes couleurs donnent un effet de volumétrie au bâtiment et animent les différentes façades. La hauteur du bâtiment s'apparente aux bâtiments voisins sur le Boul. les Galeries d'Anjou.

Les marges de recul permettent une large bande de plantation autour du bâtiment et font une transition verte avec le parc adjacent. Les plantations donnent aussi de l'intimité aux futurs habitants.



DESSIN			PROJET		
TITRE : PERSPECTIVES			TITRE : 1913 - PROJET RÉSIDENTIEL		
FEUILLE : 20	DATE : 2020-11-20	ÉCHELLE : 12" = 1'-0"	NO : 1913	ÉMISSION : CCU	





DESSIN		PROJET		CLIENT	
TITRE : PERSPECTIVES		TITRE : 1913 - PROJET RÉSIDENTIEL		ÉMISSION :	
FEUILLE : 21	DATE : 2020-11-20	ÉCHELLE :	NO : 1913	CCU	





MARCO  
MANINI  
ARCHITECTE

DESSIN			PROJET		
TITRE : PERSPECTIVES			TITRE : 1913 - PROJET RÉSIDENTIEL		
FEUILLE : 22	DATE : 2020-11-20	ÉCHELLE :	NO : 1913	ÉMISSION : CCU	

CLIENT





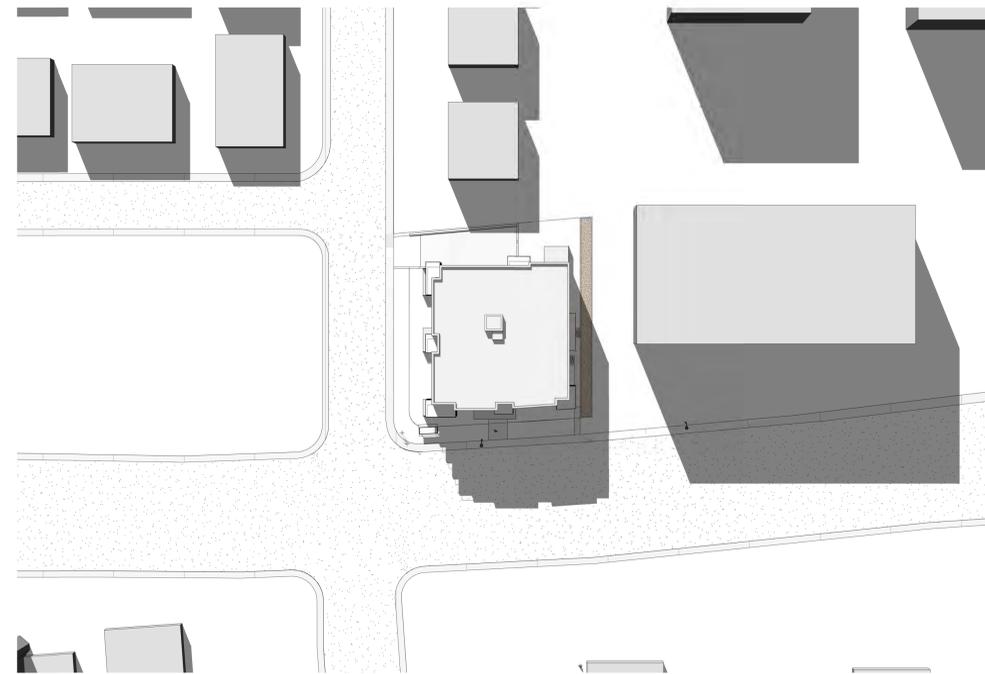
DESSIN		PROJET	
TITRE : PERSPECTIVES		TITRE : 1913 - PROJET RÉSIDENTIEL	
FEUILLE : 23	DATE : 2020-11-20	ÉCHELLE : 12" = 1'-0"	NO : 1913
		ÉMISSION : CCU	



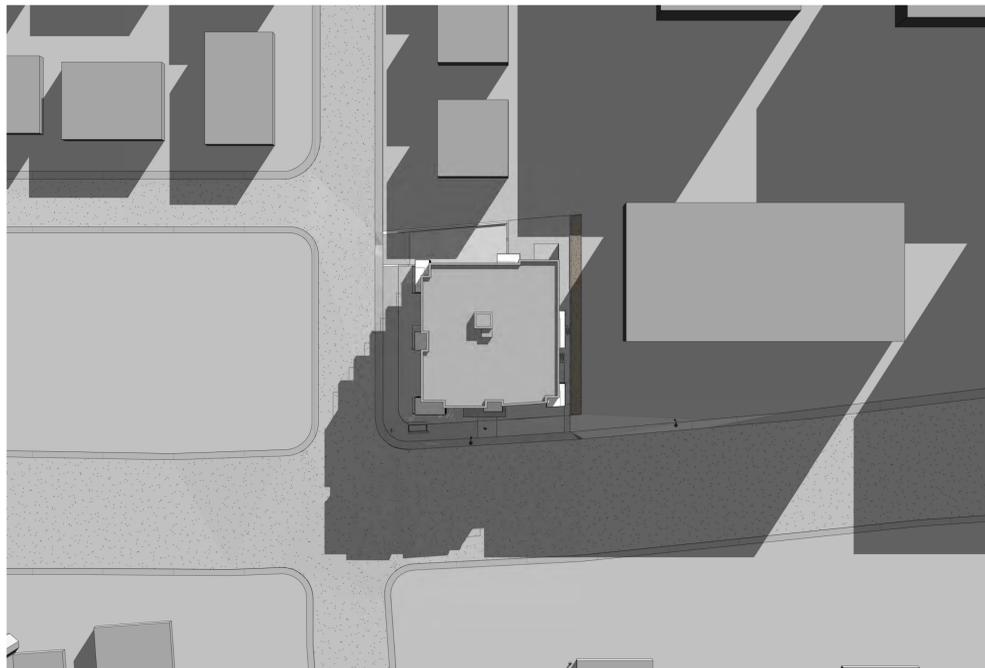
# ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT : ÉQUINOXE



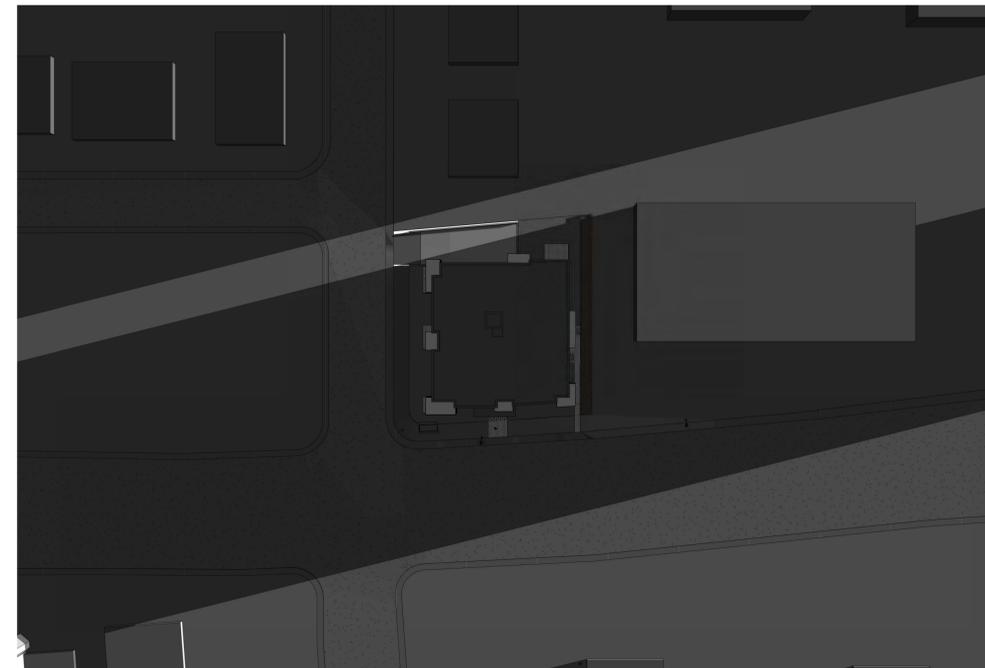
20 MARS 2019 - ÉQUINOXE - 9H



20 MARS 2019 - ÉQUINOXE - 12H



20 MARS 2019 - ÉQUINOXE - 15H



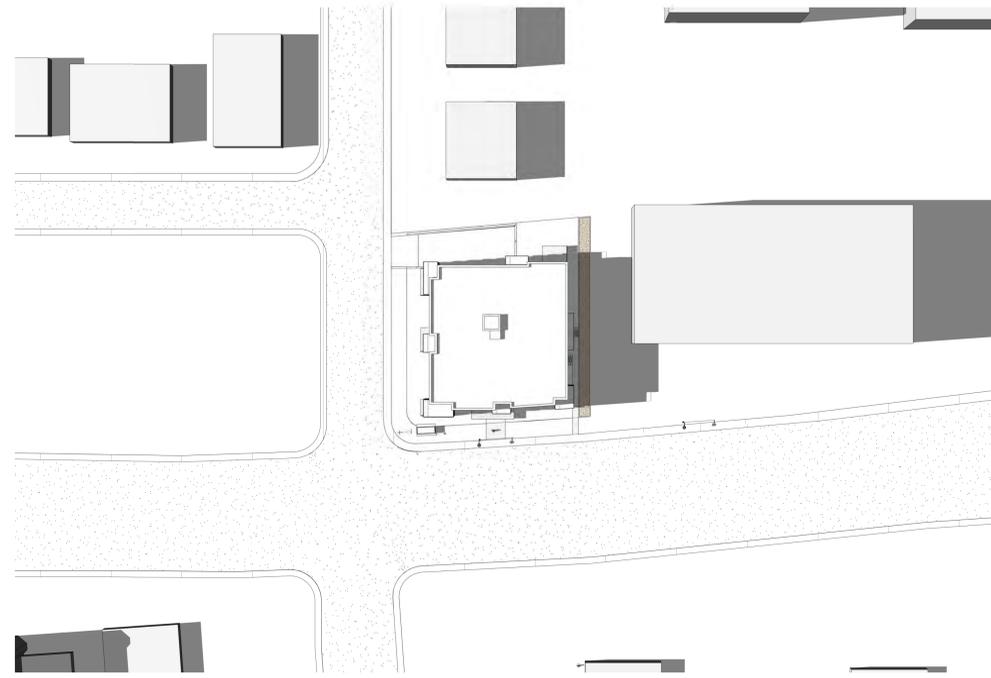
20 MARS 2019 - ÉQUINOXE - 18H



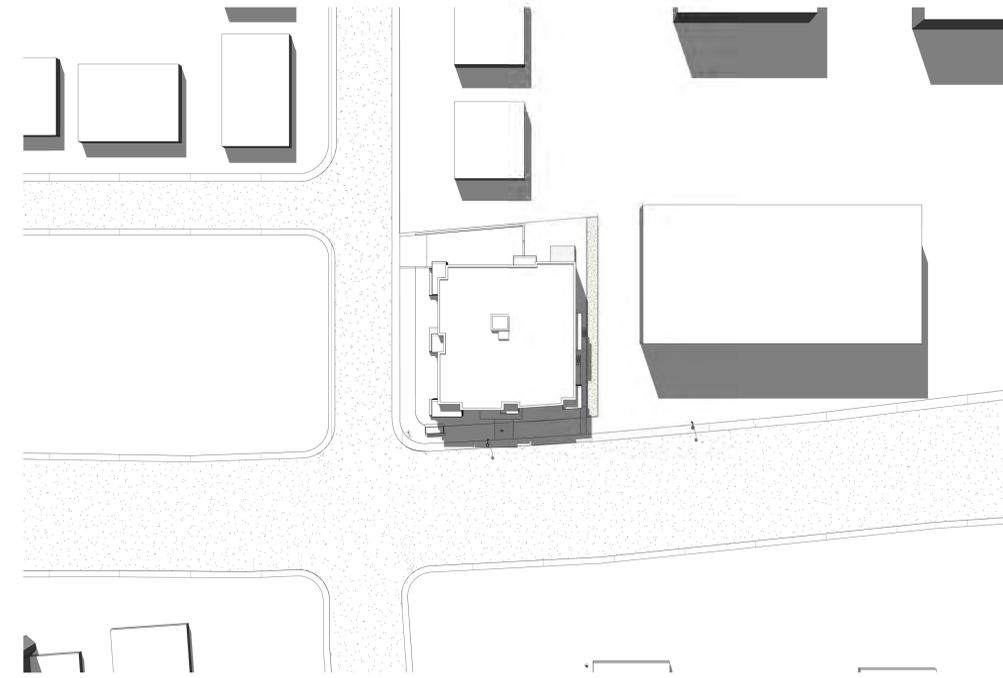
DESSIN		PROJET	
TITRE : ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT - ÉQUINOXE		TITRE : 1913 - PROJET RÉSIDENTIEL	
FEUILLE : 30	DATE : 2020-11-20	ÉCHELLE :	NO : 1913
		ÉMISSION : CCU	



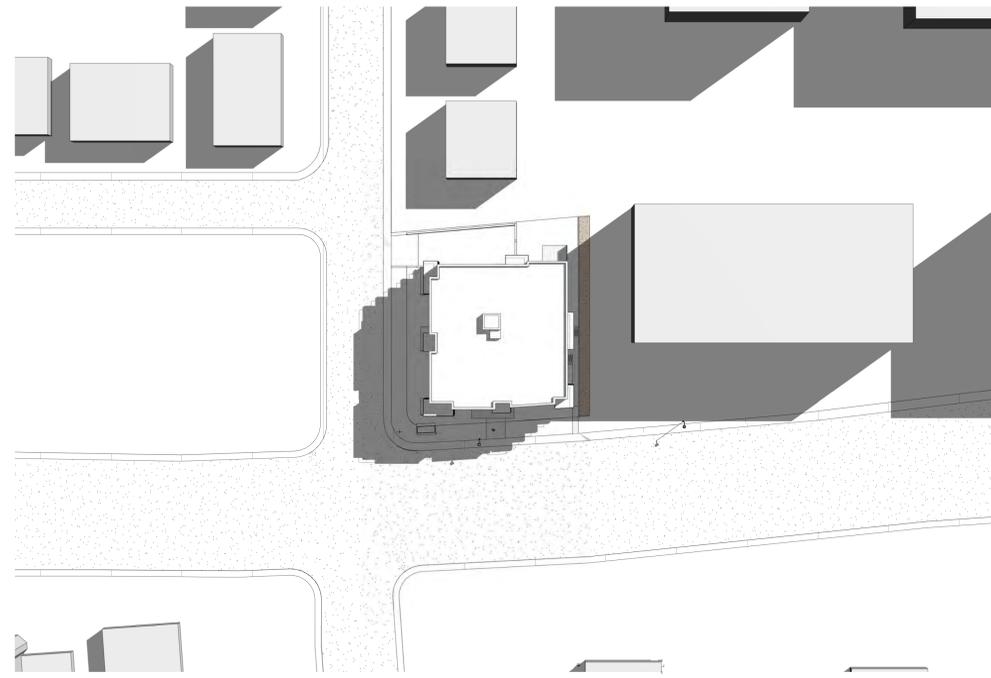
# ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT : SOLSTICE D'ÉTÉ



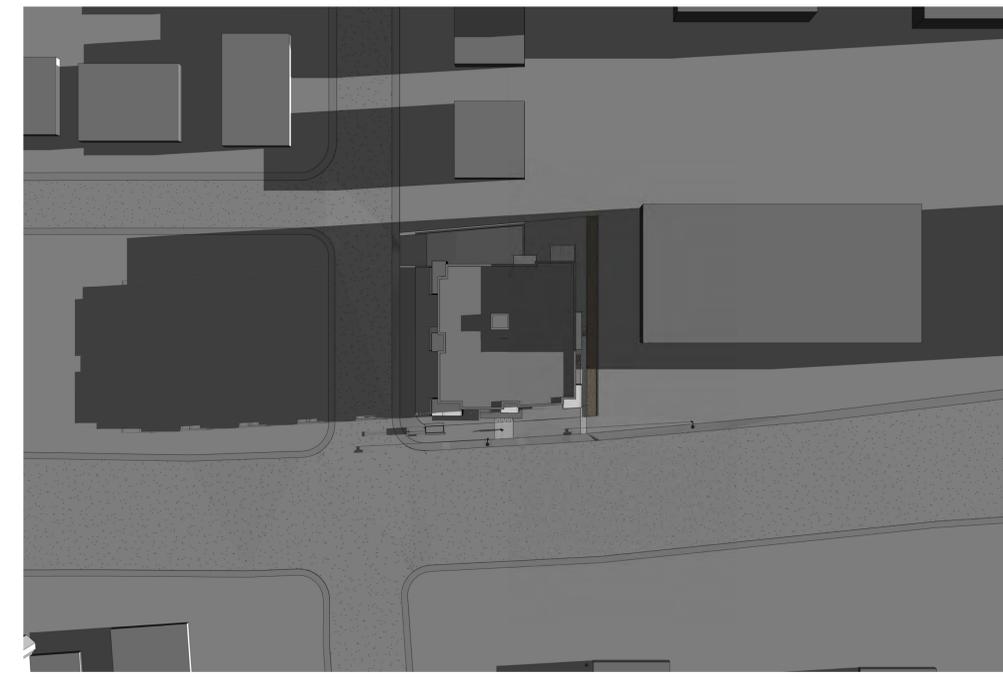
21 JUIN 2019 - SOLSTICE D'ÉTÉ - 9H



21 JUIN 2019 - SOLSTICE D'ÉTÉ - 12H



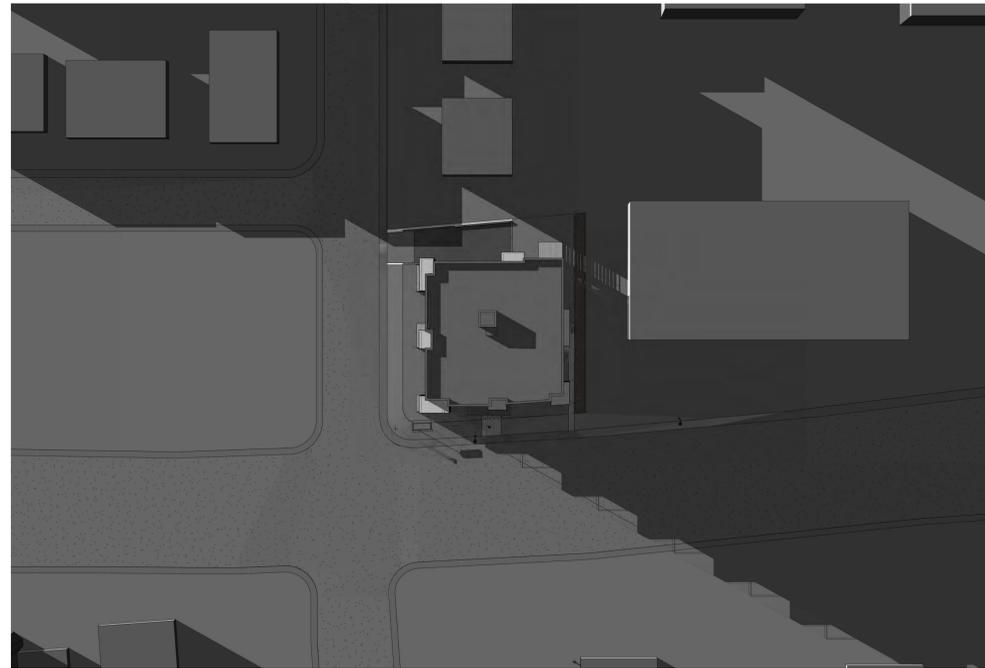
21 JUIN 2019 - SOLSTICE D'ÉTÉ - 15H



21 JUIN 2019 - SOLSTICE D'ÉTÉ - 18H

DESSIN			PROJET		
TITRE : ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT - SOLSTICE D'ÉTÉ			TITRE : 1913 - PROJET RÉSIDENTIEL		
FEUILLE : 31	DATE : 2020-11-20	ÉCHELLE :	NO : 1913	ÉMISSION : CCU	

ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT : SOLSTICE D'HIVER



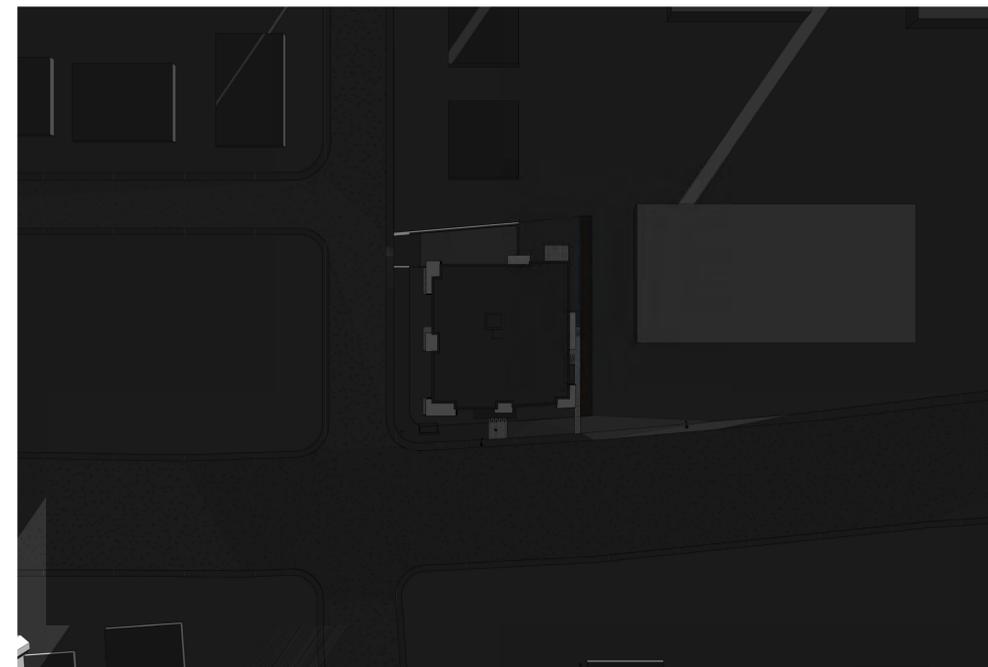
21 DÉCEMBRE 2019 - SOLSTICE D'HIVER - 9H



21 DÉCEMBRE 2019 - SOLSTICE D'HIVER - 12H



21 DÉCEMBRE 2019 - SOLSTICE D'HIVER - 15H



21 DÉCEMBRE 2019 - SOLSTICE D'HIVER - 18H

DESSIN			PROJET		
TITRE : ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT - SOLSTICE HIVER			TITRE : 1913 - PROJET RÉSIDENTIEL		
FEUILLE : 32	DATE : 2020-11-20	ÉCHELLE :	NO : 1913	ÉMISSION : CCU	

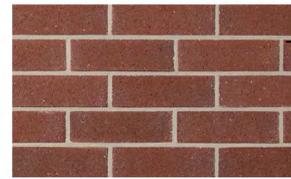
## PROPOSITION DE MATÉRIAUX



PAREMENT DE BRIQUE,  
FORMAT 10 1/8" X 3 1/8" X 3 1/2"  
COULEUR GRIS PALE

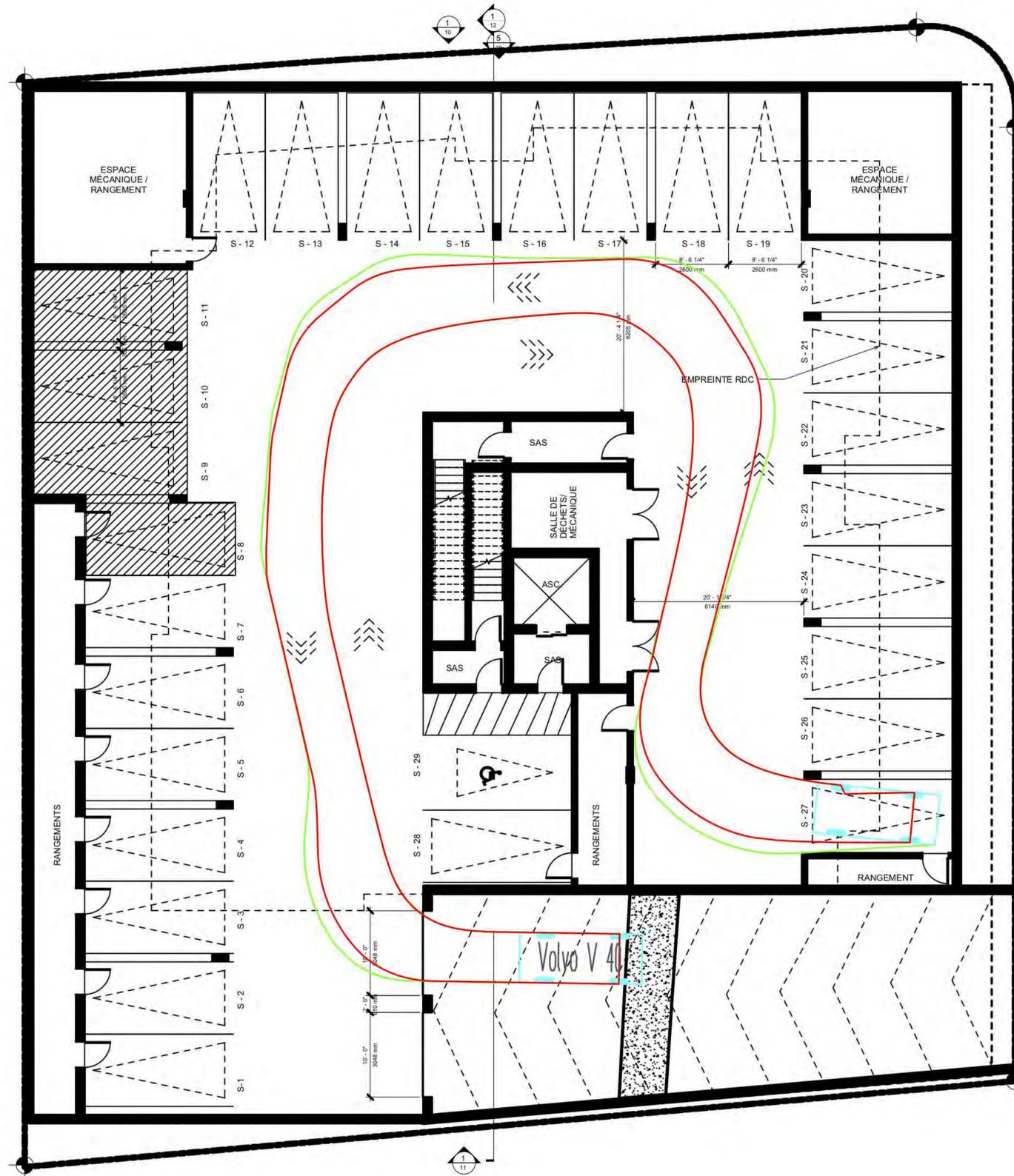


PAREMENT MÉTALLIQUE  
COULEUR ARGENTÉ



PAREMENT DE BRIQUE,  
FORMAT 10 1/8" X 3 1/8" X 3 1/2"  
COULEUR ROUGE

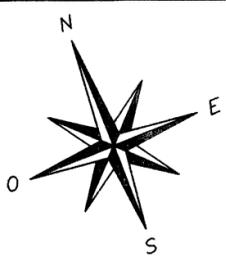
DESSIN			PROJET		
TITRE : STATISTIQUES ET MATÉRIAUX			TITRE : 1913 - PROJET RÉSIDENTIEL		ÉMISSION :
FEUILLE : 40	DATE : 2020-11-20	ÉCHELLE As indicated	NO : 1913	CCU	



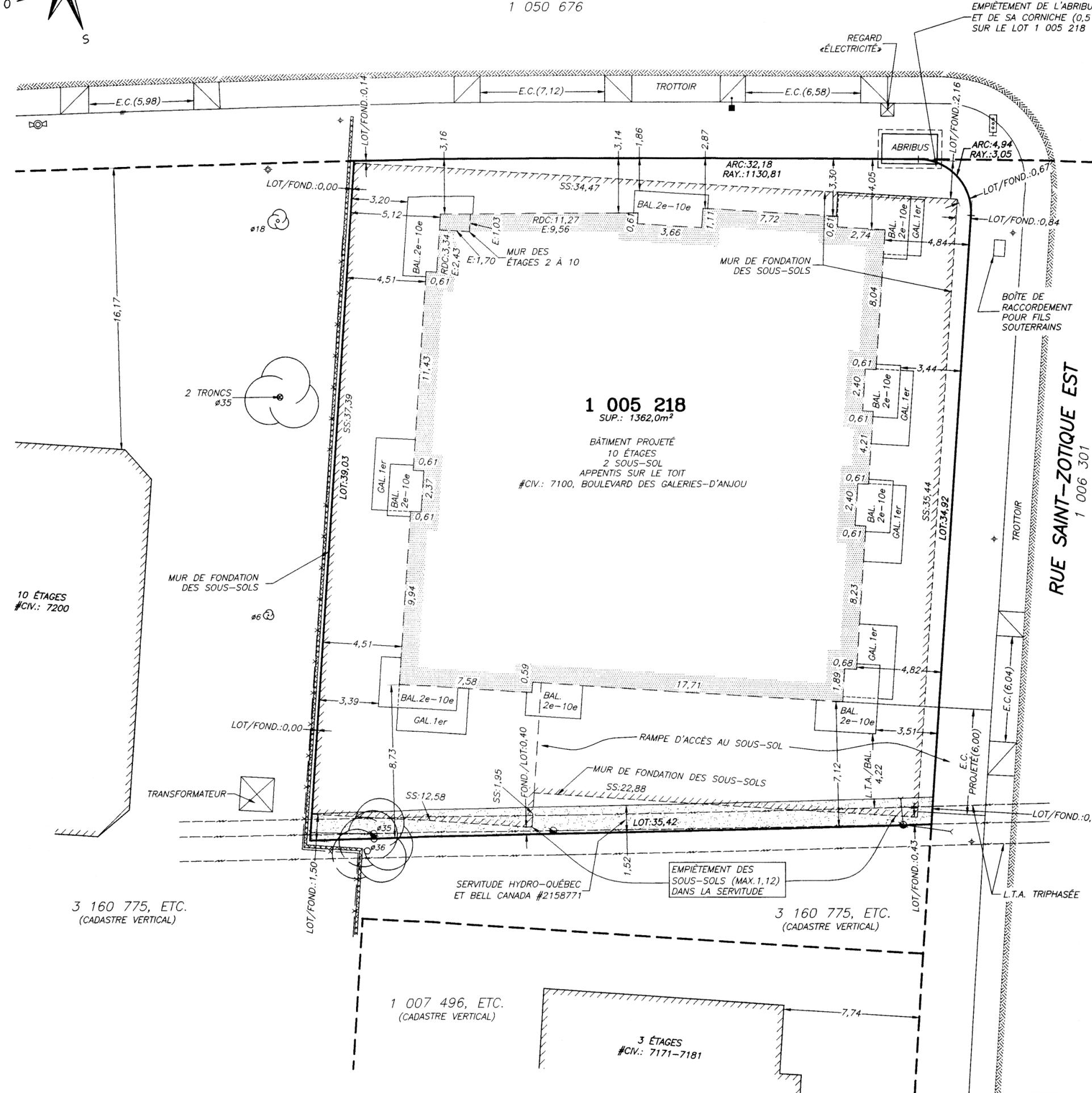
ÉTUDE DE CIRCULATION AU SOUS-SOL  
 FAIT À L'AIDE DU LOGICIEL DE 'VÉHICULE TRACKING'  
 VÉHICULE COTE À COTE

DESSIN		PROJET		CLIENT	
TITRE : ÉTUDE DE CIRCULATION		TITRE : 1913 - PROJET RÉSIDENTIEL		ÉMISSION :	
FEUILLE : 41	DATE : 2020-11-20	ÉCHELLE :	NO : 1913	CCU	





**BOULEVARD DES GALERIES-D'ANJOU**  
1 050 676



DOCUMENT ÉVOLUTIF			
VERSION	MINUTE	DATE	NOTE(S)
1	10085	28/10/2019	SITUATION PROJETÉE

LÉGENDE	
M=	DIMENSION ÉTABLIE PAR LE SOUSSIGNÉ
T=	DIMENSION AU TITRE DE PROPRIÉTÉ
R=	DIMENSION CADASTRALE APRÈS RÉNOVATION
C=	DIMENSION CADASTRALE AVANT RÉNOVATION
R=	MESURE PRISE AU REVÊTEMENT
SS:	DIMENSION DES MURS DES SOUS-SOLS
RDC:	DIMENSION DU MUR DE REZ DE CHAUSSEE
E:	DIMENSION DES MURS DES ÉTAGES 2 À 10
E.S.	ENTRÉE DE SOUS-SOL
E.R.	ESPACE DE RANGEMENT
C.A.	COUR ANGLAISE
A.C.	APPAREIL DE CLIMATISATION
E.C.	ENTRÉE CHARRIÈRE
L.T.A.	ALTIUDE ORTHOMÉTRIQUE (CGVD28)
00,00	ALTIUDE ORTHOMÉTRIQUE (CGVD28)
⊙	BORNE-FONTAINE
⊙	LAMPADAIRE
⊙	HAUBAN
⊙	POTEAU ÉLECTRIQUE
⊙	FEU DE CIRCULATION
⊙	ARBRE ET SON DIAMÈTRE EN CENTIMÈTRE
⊙	POTEAU DE SIGNALISATION
⊙	LUMINAIRE PRIVÉ

**NOTE(S):**  
1- LES MARQUES D'OCCUPATION CONSTATÉES (CLÔTURES, HAIES, MURS DE SOUTÈNEMENT, BORDURES, ETC.) CEINTURANT L'EMPLACEMENT À L'ÉTUDE N'ONT PAS FAIT L'OBJET D'ENQUÊTE OU DE VÉRIFICATION DÉTERMINANT LEUR APPARTENANCE. LES PROPRIÉTAIRES VOISINS POURRAIENT PRÉTENDRE DÉTENIR DES DROITS SUR CES MARQUES D'OCCUPATION, PEU IMPORTÉ LEUR POSITION. IL EST ALORS FORTEMENT RECOMMANDÉ D'AVISER LES PROPRIÉTAIRES VOISINS DE VOS INTENTIONS AVANT D'ENLEVER, MODIFIER OU ALTÉRER CES MARQUES D'OCCUPATIONS.

**SERVITUDE(S) PUBLIÉ(S) AU REGISTRE FONCIER:**  
- SERVITUDE HYDRO-QUÉBEC ET BELL CANADA #2158771.

**PLAN D'ARCHITECTURE DU BÂTIMENT PROJETÉ:**  
FIRME: MARCO MANINI, ARCHITECTE  
ÉMISSION: CCU  
DATE: 24 OCTOBRE 2019

**labre & associés**  
ARPENTEURS • GÉOMÈTRES INC.

• LAVAL • BROSSARD • SAINT-EUSTACHE •  
• REPENTIGNY • MONTRÉAL •

UN SEUL NUMÉRO DE TÉLÉPHONE: (514)642-2000  
[www.labre.qc.ca](http://www.labre.qc.ca)

**PLAN PROJET D'IMPLANTATION**

MANDANT: DOMINIC CLÉROUX-CLOUTIER,  
QMD DÉVELOPPEMENTS INC.

CADASTRE: QUÉBEC  
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: MONTRÉAL  
MUNICIPALITÉ: VILLE DE MONTRÉAL  
ARRONDISSEMENT: ANJOU  
LOT(S): 1 005 218

MONTRÉAL, LE 28 OCTOBRE 2019

PAR:   
LOUIS-PHILIPPE FOUQUETTE  
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL,  
ÉMISE LE 28/10/19

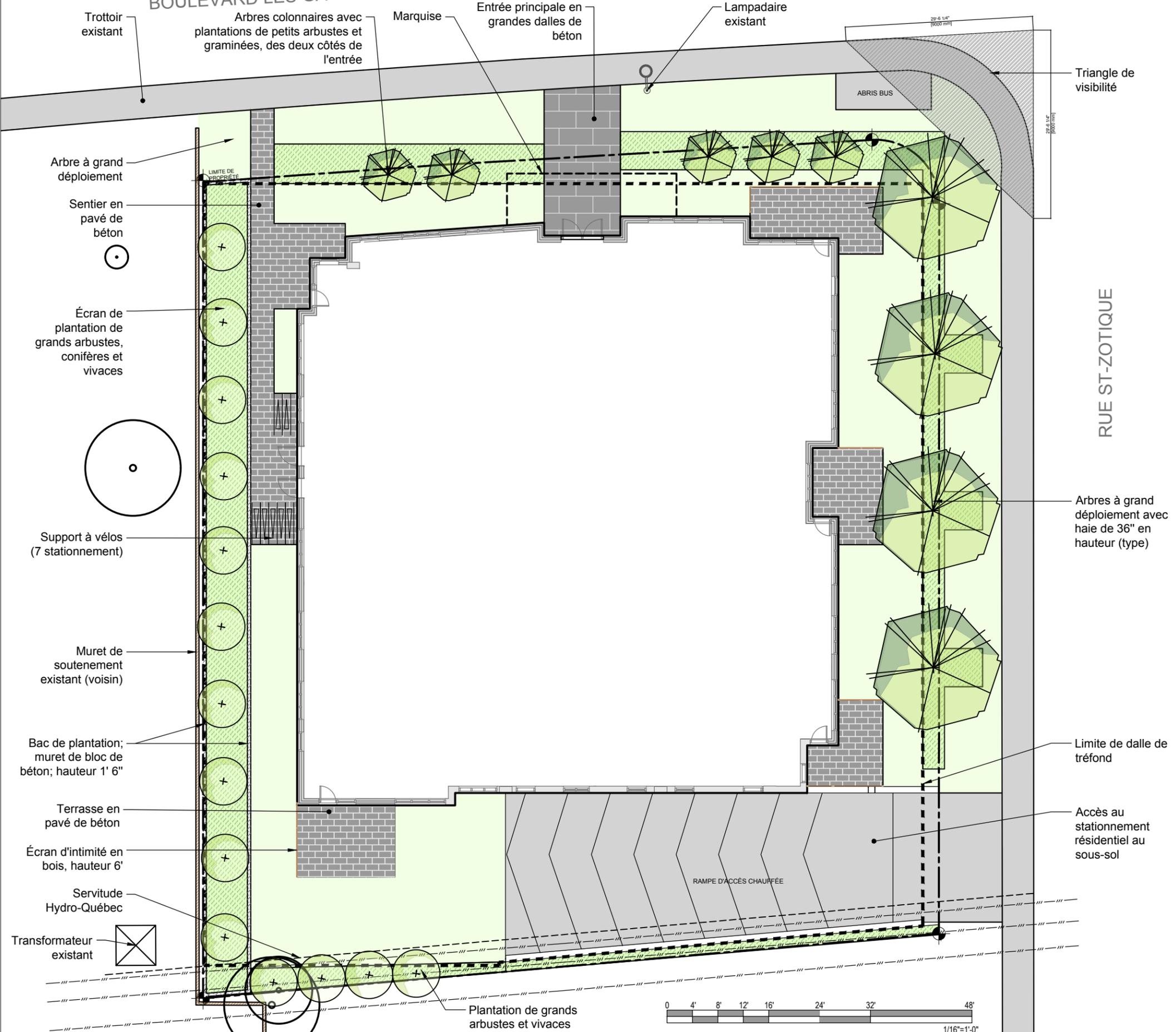
A.-G.

LEVÉ: 26 SEPTEMBRE 2019	ÉCHELLE: 1:200 (SI)
DESSIN: P72287-PPI-V1	MINUTE: 10085 DOSSIER: P72287



NORD

BOULEVARD LES GALERIES D'ANJOU



LÉGENDE

SYMBOLE	DESCRIPTION
	ARBRES EXISTANTS À CONSERVER ET PROTÉGER
	ARBRES ET GRANDS ARBUSTES FEUILLUS PROPOSÉS
	LIT DE PLANTATION PROPOSÉ;
	GAZON PROPOSÉ;
	GRANDES DALLES DE BÉTON PROPOSÉES;
	PAVÉ DE BÉTON PROPOSÉ;
	MURET EXISTANT (VOISIN);
	MURET DE BLOCS DE BÉTON PROPOSÉ;
	ÉCRAN D'INTIMITÉ EN BOIS PROPOSÉ;
	LIGNE DE PROPRIÉTÉ;
	LIMITE DE DALLE DE TRÉFOND;

NOM DU PROJET / PROJECT NAME: <b>GRUPE QMD 7100, boulevard Galeries d'Anjou, Qc.</b>		DESSIN: <b>Plan d'aménagement paysager proposé</b>	
DATE: 18.02.2020	ÉCHELLE / SCALE: 1/16" - 1'-0"	NO. DE PROJET / PROJECT NO.: 2019-118	
		NO. PAGE / SHEET NUMBER: <b>P1</b>	

