

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

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION CA21 12095

À la suite de la consultation écrite qui s'est tenue pour une durée de 15 jours, soit du 5 au 19 mars 2021, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de sa séance du 13 avril 2021, le second projet de résolution CA21 12095, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), relativement à un projet particulier situé aux 8601, 8605 et 8613 de l'avenue Chaumont.

L'objet de ce second projet de résolution vise à permettre la construction d'un immeuble commercial et d'habitation dans la zone C-303, en dérogation aux éléments suivants :

- la présence de logements au rez-de-chaussée;
- marges de recul par rapport aux façades pour le 4 ième étage;
- le taux minimal d'implantation;
- la plantation d'arbres en cour avant;
- l'obligation de clôturer un terrain d'usage de la famille commerce contiguë à un terrain d'un usage de la famille habitation.

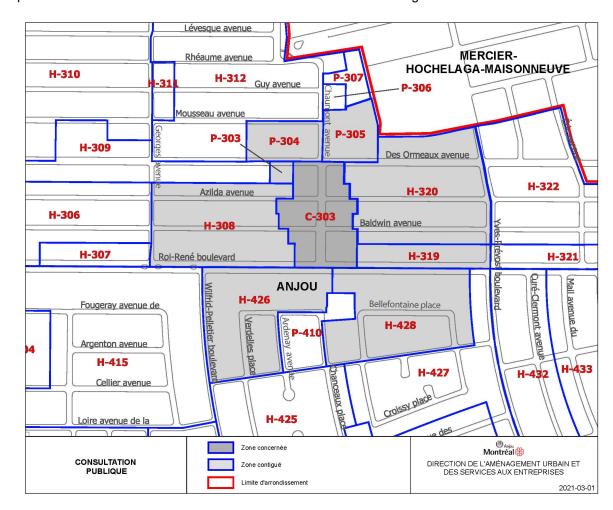
Ce second projet de résolution contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire, soit :

- la présence de logements au rez-de-chaussée;
- la marge minimale de retrait du 4ième étage;
- le taux d'implantation au sol.

Ainsi, ce projet peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone concernée C-303 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).

DESCRIPTION DES ZONES

Le plan ci-dessous illustre la zone C-303 concernée et les zones contiguës.



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 23 avril 2021 à 16 h 30 :
 - Par courriel : greffe_anjou@montreal.ca
 - Par courrier :

Second projet de résolution - Projet particulier de construction, 8601, 8605, 8613 avenue Chaumont

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 13 avril 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 13 avril 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 résolution pourront être incluses dans la résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

CONSULTATION DU PROJET

Ce second projet de résolution est joint au présent avis public et peut aussi être obtenu, sans frais, ou consulté par toute personne qui en fait la demande à la mairie d'arrondissement 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 15 avril 2021.

Nataliya Horokhovska Secrétaire d'arrondissement par intérim



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

Séance ordinaire du mardi 13 avril 2021 Résolution: CA21 12095

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 avec rez-de-chaussée commercial situé aux 8601, 8605 et 8613 de l'avenue de Chaumont, lot 1 111 935 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Andrée Hénault

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 8601, avenue de Chaumont, formée du lot 1 111 935 et illustrée à l'annexe A déposée en pièce jointe du présent sommaire.

SECTION II

AUTORISATIONS

- 2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction d'un bâtiment ayant un maximum de quatre logements au rez-de-chaussée, non adjacents à la façade donnant sur l'avenue de Chaumont, 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 spécifications de la zone de la zone C-303 relativement à la note (1) Les logements sont autorisés dans un bâtiment dont au moins le rez-de-chaussée sert à des usages commerciaux.(aucun logement autorisé au rez-de-chaussée);
 - b) grille de spécifications de la zone de la zone C-303 relativement à l'obligation d'avoir une marge de recul de 3 mètres par rapport à toute façade du bâtiment pour le 4^e étage;
 - c) grille de spécifications de la zone de la zone C-303 relativement à l'obligation d'avoir un taux minimal d'implantation de 65 % pour le bâtiment;

- d) article 132 relativement à l'obligation d'aménager 0,75 case de stationnement par logement pour un total de 17 cases;
- e) article 190 relativement à l'obligation de planter en cour avant un arbre par 10 mètres de ligne avant lors de la construction d'un bâtiment;
- f) article 208 relativement à l'obligation de clôturer un terrain d'un usage de la famille commerce contiguë à un terrain d'un usage de la famille habitation;
- 2° il est permis de déroger au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45).

SECTION III

CONDITIONS

- 3. Un maximum de quatre logements est autorisé au rez-de-chaussée. Ces logements doivent avoir leur accès principal sur le boulevard Roi-René et ne peuvent être adjacents à la façade donnant sur l'avenue de Chaumont.
- **4.** Pour la façade arrière du mur du 4^e étage, un recul minimal de 1,8 mètre est autorisé par rapport au mur de cette façade au niveau des 3 premiers étages.
- **5.** Le taux d'implantation minimal du bâtiment est de 63,4 %.
- **6.** Un nombre minimal de 14 cases de stationnement doivent être aménagées dans le bâtiment, sous le niveau du rez-de-chaussée.
- 7. La plantation d'un minimum de quatre arbres, en cour latérale et arrière, est exigée.
- 8. Une clôture opaque devant séparer le terrain visé du terrain résidentiel adjacent n'est pas exigée.

SECTION IV

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

- **9.** Le présent projet est assujetti 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 la plantation d'un arbre lorsque visible depuis une rue adjacente au terrain.
- **10.** L'objectif de ce P.I.I.A. est d'optimiser l'utilisation du sol du cœur institutionnel et commercial du Vieux-Anjou tout en préservant le caractère de « rue commerciale traditionnelle » de l'avenue de Chaumont.
- 11. Les critères de ce P.I.I.A. sont les suivants:
- a) l'implantation du bâtiment doit tendre à se conformer à celle illustrée à l'annexe A de la présente résolution;
- b) la construction, la composition volumétrique et le traitement architectural doivent respecter les principes et le caractère général du projet illustré à l'annexe B de la présente résolution;
- c) l'aménagement paysager doit tendre à se conformer à la proposition illustrée à l'annexe C de la présente résolution.

SECTION V

DÉLAI DE RÉALISATION

12. Les travaux de transformation 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.

SECTION VI

GARANTIE FINANCIÈRE ET CONTRIBUTION

- 13. La délivrance d'un permis de transformation 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 trois cases manquantes et à son acceptation par le conseil d'arrondissement.
- **14.** La garantie visée à l'article 12 demeure en vigueur jusqu'à ce que les aménagements visés par la présente résolution soient complétés et déclarés conforment 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

- **15.** 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.
- **16.** Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution s'applique.

Annexe A

Plan projet d'implantation réalisé par M. Nicolas Kemp, arpenteur-géomètre, daté du 8 juin 2020, portant la minute 2652.

Annexe B

Plans d'architecture et perspectives réalisés par « Groupe PDA inc. » datés du 26 mai 2020.

Annexe C

Plan d'ensemble réalisé par « Richard Bélisle Architecte paysagiste », émis pour permis, daté du 13 août 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.

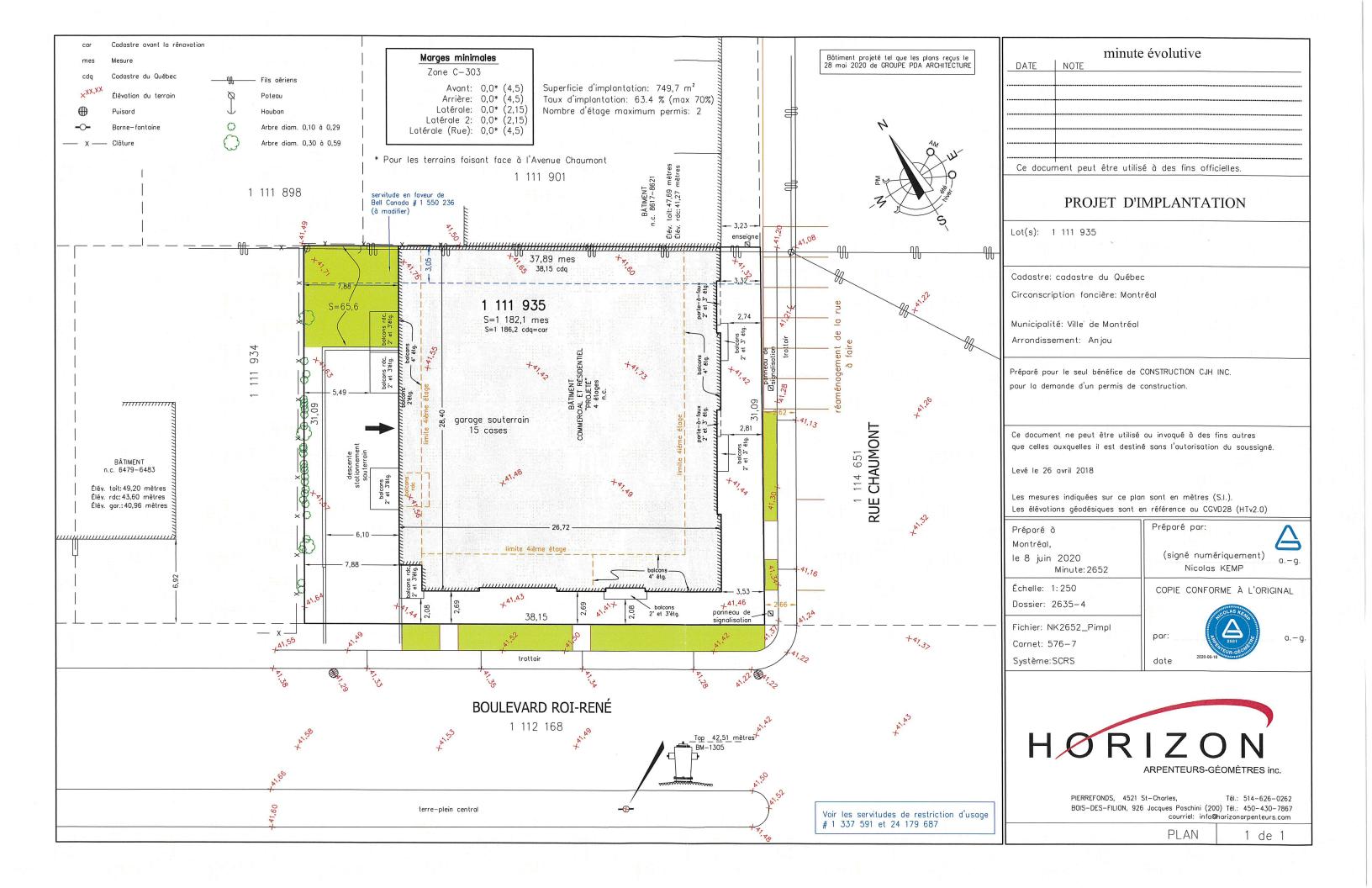
$\overline{}$	יע	_	ГΕ		

40.08 1208770039

Nataliya HOROKHOVSKA

Secrétaire d'arrondissement par intérim

Signée électroniquement le 14 avril 2021





PRÉSENTÉ PAR:

PROJET:

CONSTRUCTION JEAN HOUDE BATIMENT COMMERCIAL ET RÉSIDENTIEL INTERSECTION CHAUMONT ET ROI-RENÉ TITRE:

PERSPECTIVE AVENUE CHAUMONT





PRÉSENTÉ PAR:

PROJET:

CONSTRUCTION JEAN HOUDE BATIMENT COMMERCIAL ET RÉSIDENTIEL INTERSECTION CHAUMONT ET ROI-RENÉ PERSPECTIVE BOULEVARD ROI-RENÉ

ECHELLE: AUCUNE

DATE: 26/05/2020



LÉGENDE	DESCRIPTION		
LEGENDE	MACONNERIE: COMPAGNIE: *SHOULDICE MODÈLE: TAPESTRY COULEUR: EXECUTIVE GREY *ou équivalent		
	MACONNERIE: COMPAGNIE: *PERMACON MODÈLE: MELVILLE SILK COULEUR: GRIS STERLING *ou équivalent		
	MACONNERIE: COMPAGNIE: *MÉRIDIAN MODÈLE: MAX COULEUR: CAVENDISH 2 *ou équivalent		
	BARDAGE: COMPAGNIE: *DISTINCTION MODÈLE: SÉRIE BOIS NUANCÉ COULEUR: GRIS URBAIN *ou équivalent		
	CAPAGE, PORTES ET FENETRES: COMPAGNIE: *CENTEK MODÈLE: ALUMINIUM COULEUR: MINERAI DE FER *ou équivalent		



PRÉSENTÉ PAR:

PROJET:

CONSTRUCTION JEAN HOUDE

BATIMENT COMMERCIAL ET RÉSIDENTIEL

INTERSECTION CHAUMONT ET ROI-RENÉ

TITRE:

ÉLÉVATION AVENUE CHAUMONT

ECHELLE: 1/8" = 1'-0"

DATE: 26/05/2020



LÉGENDE	DESCRIPTION
	MACONNERIE: COMPAGNIE: *SHOULDICE MODÈLE: TAPESTRY COULEUR: EXECUTIVE GREY
	*ou équivalent
	MACONNERIE: COMPAGNIE: *PERMACON MODÈLE: MELVILLE SILK COULEUR: GRIS STERLING
	*ou équivalent
	MACONNERIE: COMPAGNIE: *MÉRIDIAN MODÈLE: MAX COULEUR: CAVENDISH 2
	*ou équivalent
	BARDAGE: COMPAGNIE: *DISTINCTION MODÈLE: SÉRIE BOIS NUANCÉ COULEUR: GRIS URBAIN
	*ou équivalent
	CAPAGE, PORTES ET FENETRES: COMPAGNIE: *GENTEK MODÈLE: ALUMINIUM COULEUR: MINERAI DE FER
	*ou équivalent





PROJET:

CONSTRUCTION JEAN HOUDE

<u>Groupe PDA inc. 894 Jean-Neveu Longueuil J4G 2M1 513-370-2800, a.silaureni@groupepda.com</u>

LÉGENDE DESCRIPTION MACONNERIE:
COMPAGNIE: *SHOULDICE
MODÈLE: TAPESTRY
COULEUR: EXECUTIVE GREY *ou équivalent MACONNERIE: COMPAGNIE: *PERMACON MODÈLE: MELVILLE SILK COULEUR: GRIS STERLING *ou équivalent MACONNERIE: COMPAGNIE: *MERIDIAN MODÈLE: MAX COULEUR: CAVENDISH 2 *ou équivalent BARDAGE: COMPAGNIE: *DISTINCTION MODÈLE: SÉRIE BOIS NUANCÉ COULEUR: GRIS URBAIN *ou équivalent CAPAGE, PORTES ET FENETRES: COMPAGNIE: *GENTEK MODÈLE: ALUMINIUM COULEUR: MINERAI DE FER

*ou équivalent



PRÉSENTÉ PAR:

PROJET:

CONSTRUCTION JEAN HOUDE

BATIMENT COMMERCIAL ET RÉSIDENTIEL INTERSECTION CHAUMONT ET ROI-RENÉ

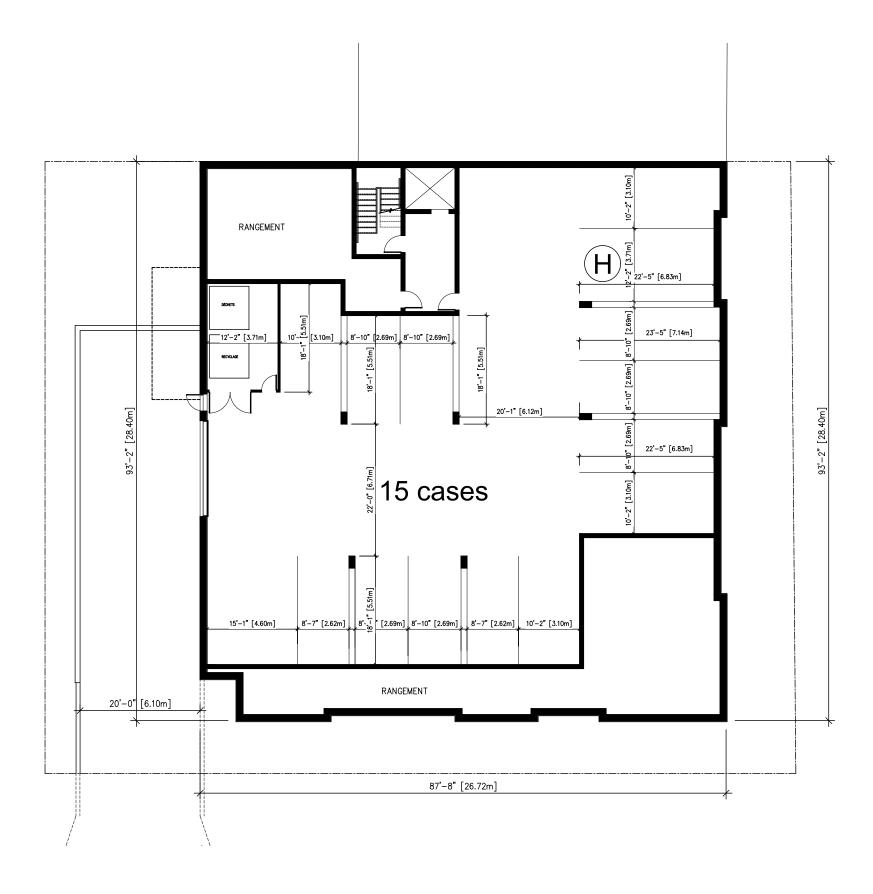
<u>Groupe PDA inc. 894 Jean-Neveu Longueuil J4G 2M1 513-370-2800, a.silaureni@groupepda.com</u>

TITRE:

ÉLÉVATION DE L'ARRIÈRE

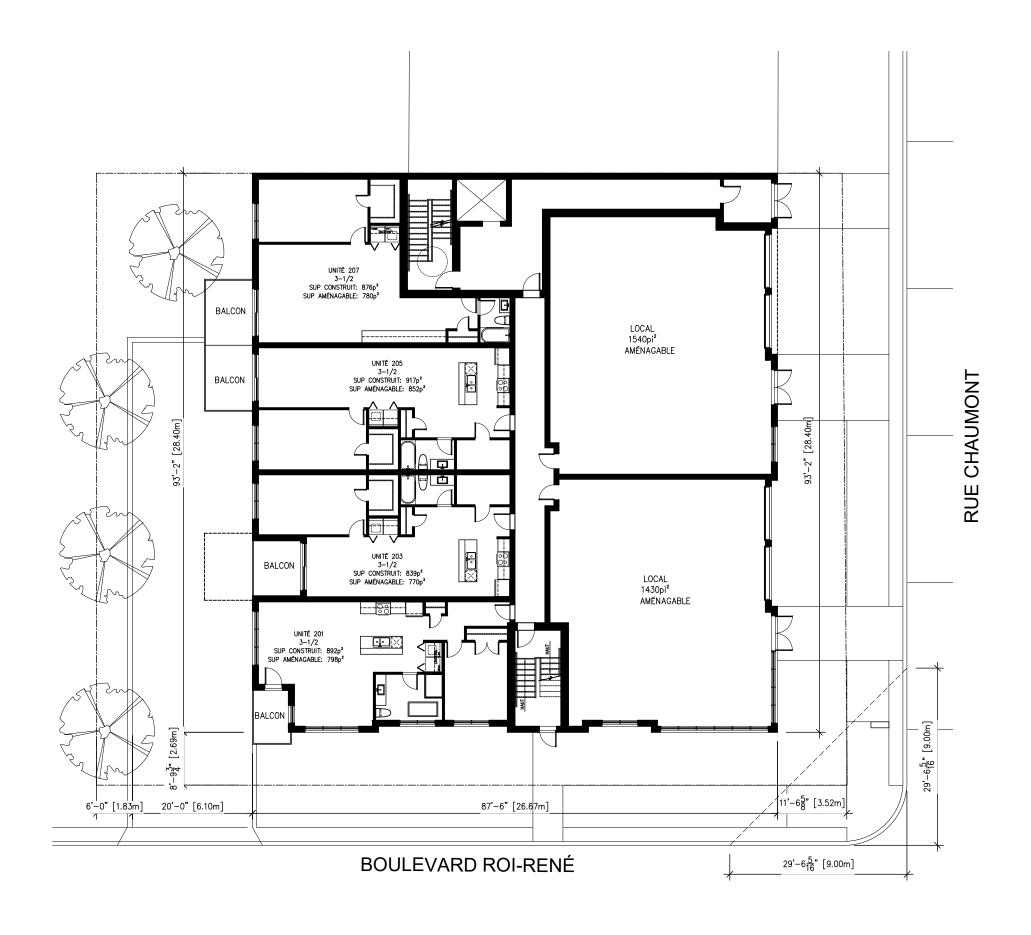
ECHELLE: 1/8" = 1'-0" DATE: 26/05/2020



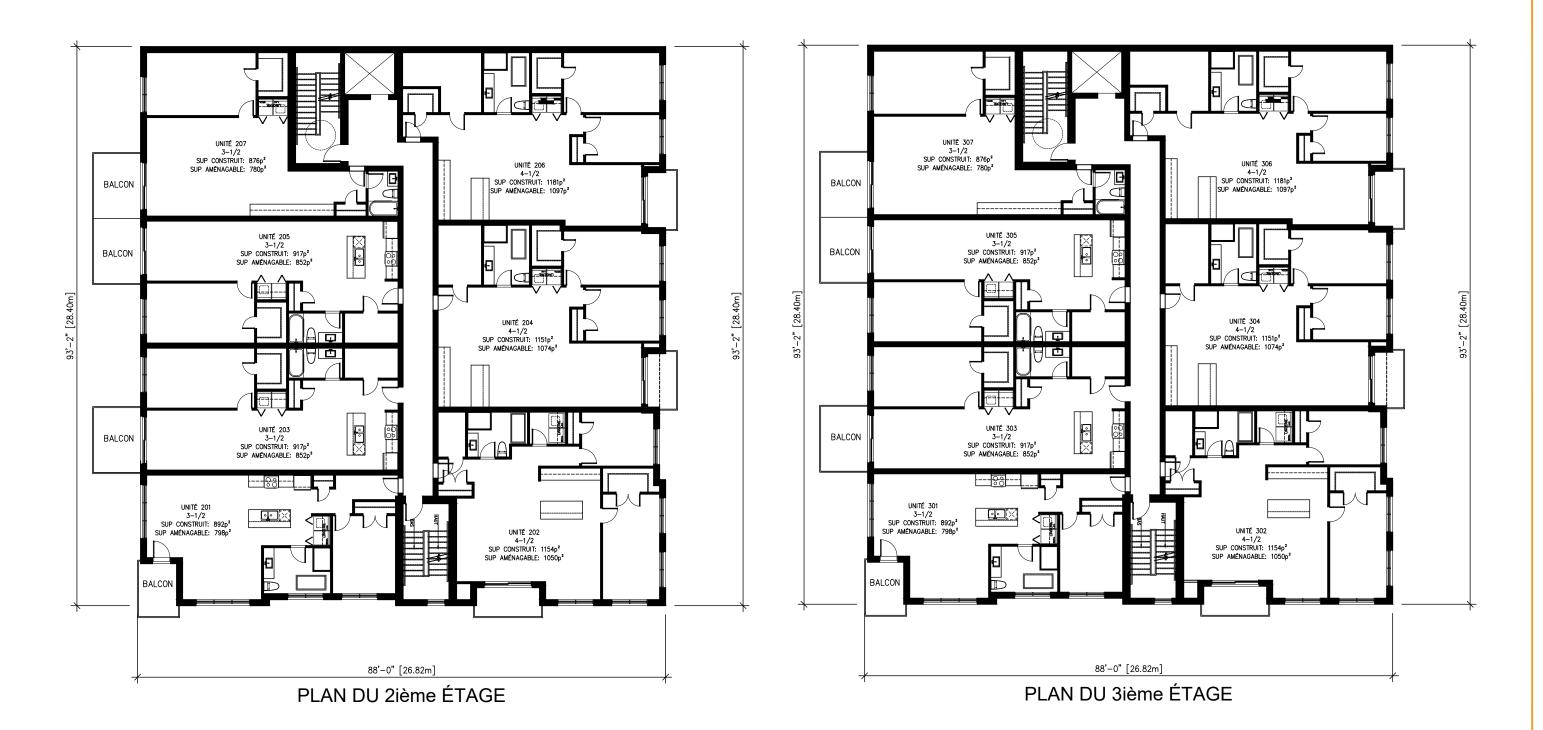


BATIMENT COMMERCIAL ET RÉSIDENTIEL

INTERSECTION CHAUMONT ET ROI-RENÉ

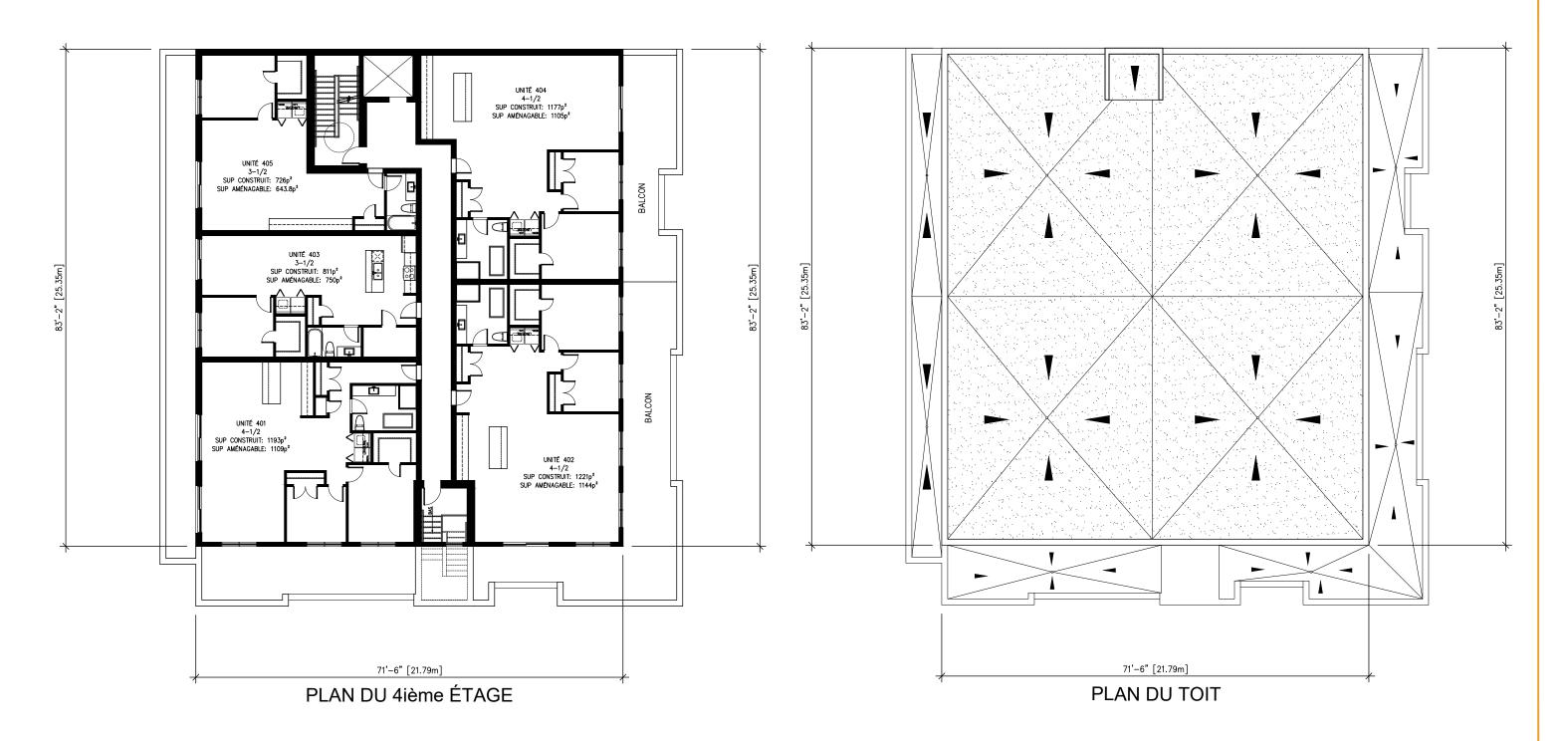


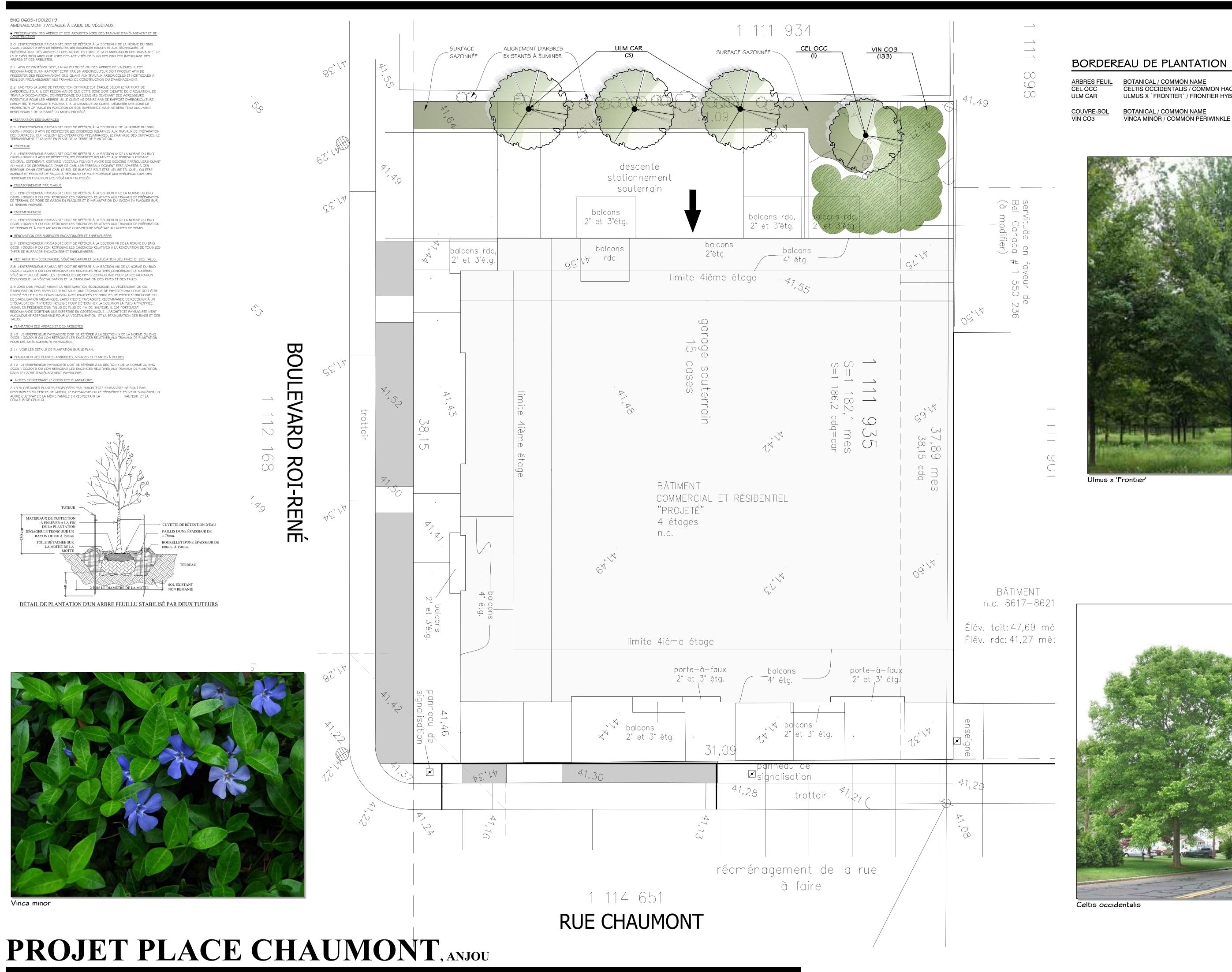
TITRE:



CONSTRUCTION

JEAN HOUDE





BORDEREAU DE PLANTATION

CELTIS OCCIDENTALIS / COMMON HACKBERRY ULMUS X `FRONTIER` / FRONTIER HYBRID ELM

BOTANICAL / COMMON NAME

50 MM Micocoulier Occidental 50 MM Orme Frontier

FRENCH COMMON NAME CALIBRE PETITE PERVENCHE

15,0M 12,0M



Ulmus x 'Frontier'

I.O AVANT DE COMMENCER LE PROJET, L'ENTREPRENEUR
GÉNÉRAL OU LE CLIENT DEVRA OBTENIR UN PERMIS PAR LE SERVICE TECHNIQUE PLAN, L'ENTREPENEUR OU LE CLIENT DEVRA AVISER AUSSITÔT L'ARCHITECTE PAYSAGISTE.

I.I AVANT DE COMMENCER LE PROJET, L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL OU LE CLIENT DEVRA VÉRIFIER SUR PLACE TOUTES LES LIMITES DU TERRAIN, CECI SUR SA SEULE ET ENTIÈRE RESPONSABILITÉ. SI DES INCOHÉRENCES SONT NOTÉES PAR RAPPORT AU PLAN, L'ENTREPRENEUR OU LE CLIENT DEVRA AVISER AUSSITÔ L'ARCHITECTE PAYSAGISTE. AUCUNE MESURE NE DEVRA ÊTRE MESURÉ SUR LE PI AN

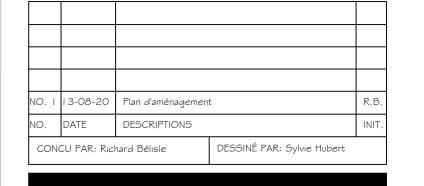
I .2 AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX, S'IL Y A DES DOUTES SUR L'EMPLACEMENT DES LIMITES DU TERRAIN, L'ARCHITECTE PAYSAGISTE RECOMMANDE DE FAIRE BORNER ET PIQUETER LE TERRAIN PAR UN ARPENTEUR-GÉOMÈTRE. I.3 LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DEVRONT ÊTRE EXÉCUTÉS EN CONFORMITÉ AVEC LE CODE CANADIEN DE CONSTRUCTION, LES NORMES DU BNQ, AINSI QUE LES LOIS PROVINCIALES ET MUNICIPALES.

1.4 LES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DEVRONT RESPECTER LES NORMES, LES SPÉCIFICATIONS ET NOTES GÉNÉRALES DE L'ARCHITECTE PAYSAGISTE

I.5 IL EST DE L'ENTIÈRE RESPONSABILITÉ DE L'ENTREPRENEUR, OU DU CLIENT DE S'INFORMER AUPRÈS D'INFO-EXCAVATION (514-286-9228) ET DES COMPAGNIES AUTRES SERVICES PUBLICS OU PRIVÉS PRÉSENTS SUR LE SITE (GÉOTHERMIE, AQUEDUC, SERVITUDE, ETC). TOUT BRIS CAUSÉS PAR NÉGLIGENCE DEVRONT ÊTRE RÉPARÉS AUX FRAIS DE L'ENTREPRENEUR OU DU CLIENT. I.6 TOUTES MODIFICATIONS OU ÉQUIVALENCE PROPOSÉES, DOIVENT ÊTRE PRÉALABLEMENT APPROUVÉES PAR L'ARCHITECTE PAYSAGISTE ET LE CLIENT AVANT L'ÉXÉCUTION DES TRAVAUX.

1.7 L'ENTREPRENEUR DOIT, UNE FOIS LES TRAVAUX COMPLÉTÉS, NETTOYER LES LIEUX AFIN QU'IL SOIT IMPECCABLE ET RAPPORTER TOUS LES DÉBRIS.

RESPECTER LA RÉGLEMENTATION MUNICIPALE ET PROVINCIALE. L'ENTREPRENEUR DOIT S'ASSURER QUE L'IMPLANTATION EST CONFORME AUX NORMES ET LOIS EN VIGUEUR AU MOMENT DE LA RÉALISATION DU PROJET.



BELISLE

Architecte paysagiste

info@richardbelisle.com www.richardbelisle.com

DOSSIER:

Place chaumont rue Chaumont, Anjou

TITRE DU DESSIN: PLAN D'ENSEMBLE

13-08-2020

2020-175