

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

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION CA21 12185

À la suite de la consultation écrite qui s'est tenue du 10 au 24 juin 2021 sur le premier projet de résolution numéro CA21 12150, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de sa séance du 6 juillet 2021, le second projet de résolution CA21 12185, 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 à permettre la transformation d'un immeuble commercial dans la zone C-102, en dérogation aux éléments suivants :

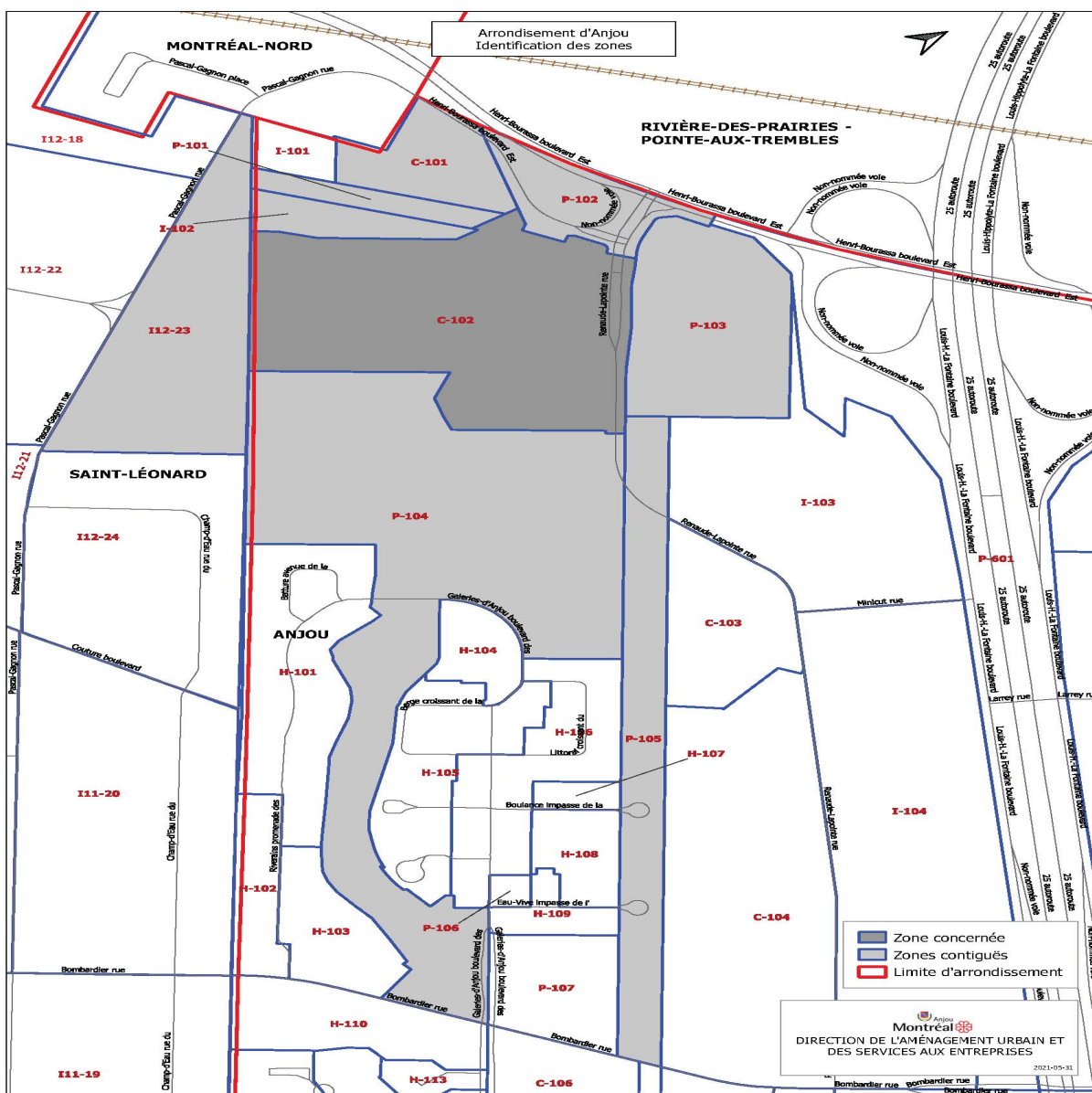
- la présence de contenants destinés aux collectes et d'une génératrice en cour avant;
- l'utilisation de bois traité pour la construction d'écrans opaques;
- la présence d'un seul ilot de verdure en cour avant;
- la présence de l'aire chargement et de déchargement, du tablier de manœuvre et de la porte d'accès camion en cour avant;
- avoir du revêtement métallique, dans une proportion d'au plus 18% de la surface du mur délimité par le sol et une ligne horizontale située à 2,50 mètres de celui-ci.

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

- la présence de contenants destinés aux collectes et d'une génératrice en cour avant;
- la présence d'un seul ilot de verdure en cour avant;
- la présence de l'aire de chargement et de déchargement, du tablier de manœuvre et de la porte d'accès camion en cour avant;

DESCRIPTION DES ZONES

Ce projet de résolution vise la zone C-102 et peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone concernée C-102 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 16 juillet 2021 à 16 h 30 :
 - Par courriel : greffe_anjou@montreal.ca
 - Par courrier :

Second projet de résolution - Projet particulier de construction, 11 200, rue Renaude-Lapointe
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 6 juillet 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 6 juillet 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 jointe à cet avis et peut aussi être obtenue, sans frais, ou consultée 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 8 juillet 2021.

Nataliya Horokhovska
Secrétaire d'arrondissement par intérim

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

Séance ordinaire du mardi 6 juillet 2021

Résolution: CA21 12185

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 transformation d'un bâtiment commercial situé au 11200 de la rue Renaude-Lapointe, sur le lot 1 990 140

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 11 200, rue Renaude-Lapointe, formée du lot 1 990 140 et 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 transformation d'un bâtiment commercial sur ce même emplacement est autorisée conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

SECTION III

CONDITIONS

3. Malgré l'article 93 du Règlement concernant le zonage RCA 40, deux contenants destinés aux collectes et une génératrice sont autorisés en cour avant. Ceux-ci doivent être entourés d'un écran opaque pour les dissimuler.

4. Malgré l'article 96.1 de ce règlement, les écrans opaques mentionnés à l'article 3 peut être construits en bois traité. Le bois doit être teint, peint ou traité sur une base régulière afin de conserver l'écran en bon état d'entretien.

5. Malgré le sous paragraphe c) du paragraphe 1 du 1^{er} alinéa de l'article 147 de ce règlement, l'aire de stationnement située en cour avant doit comprendre au moins un îlot de verdure

6. Malgré l'article 169 de ce règlement, l'aire de chargement et de déchargement, le tablier de manœuvre et la porte d'accès camion sont autorisés en cour avant.

7. Malgré le paragraphe 7 de l'article 184 de ce règlement, sur le mur faisant face à la voie de circulation, dans une proportion d'au plus 18% de la surface du mur délimité par le sol et une ligne horizontale située à 2,50 mètres de celui-ci, un revêtement métallique est autorisé.

SECTION IV

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

8. 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. Malgré le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale RCA 45, seuls les critères suivants s'appliquent :

- a) l'architecture du bâtiment tend à se conformer à celle déposée à l'annexe B;
- b) l'aménagement paysager du site tend à se conformer à celui déposé 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'installation d'équipements pour les véhicules électriques est favorisée;
- f) l'implantation des contenants à déchets et de la génératrice tend à se conformer à l'implantation déposée en annexe C.

SECTION V

DÉLAI DE RÉALISATION

9. 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

10. La délivrance d'un permis de transformation visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une garantie bancaire irrévocable, d'une somme de 50 000 \$, émise par une institution bancaire.

11. La garantie visée à l'article 10 demeure en vigueur jusqu'à ce que les aménagements visés par la présente résolution soient complétés et déclarés conformes 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

12. 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.

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

Annexe A

Certificat de localisation, réalisé par Marc Descôteaux, arpenteur-géomètre, daté du 29 avril 2014, portant la minute 664.

Annexe B

Plans et perspectives préparées par « Stantec » datés du 5 avril 2021.

Annexe C

Plans d'aménagement et de plantation, réalisés par Camille Zaroubi, architecte paysagiste, émis pour construction, datés du 24 mars 2021.

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

Ce projet est susceptible d'approbation référendaire.

ADOPTÉE

40.18 1208770045

Nataliya HOROKHOVSKA

Secrétaire d'arrondissement par intérim

Signée électroniquement le 7 juillet 2021