

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

**SECOND PROJET DE RÉSOLUTION CA22 12103
9101, BOULEVARD LOUIS-H.-LA FONTAINE**

AVIS est donné aux personnes intéressées de l'arrondissement d'Anjou, ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum.

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 3 mai 2022, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de la séance du 3 mai 2022, le second projet de résolution, 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 autoriser la transformation du bâtiment avec les aménagements et équipement nécessaires au bon fonctionnement de l'établissement situé au 9101, boulevard Louis-H.-La Fontaine, sur le lot 1 004 209, dans la zone I-209, en dérogation aux éléments suivants :

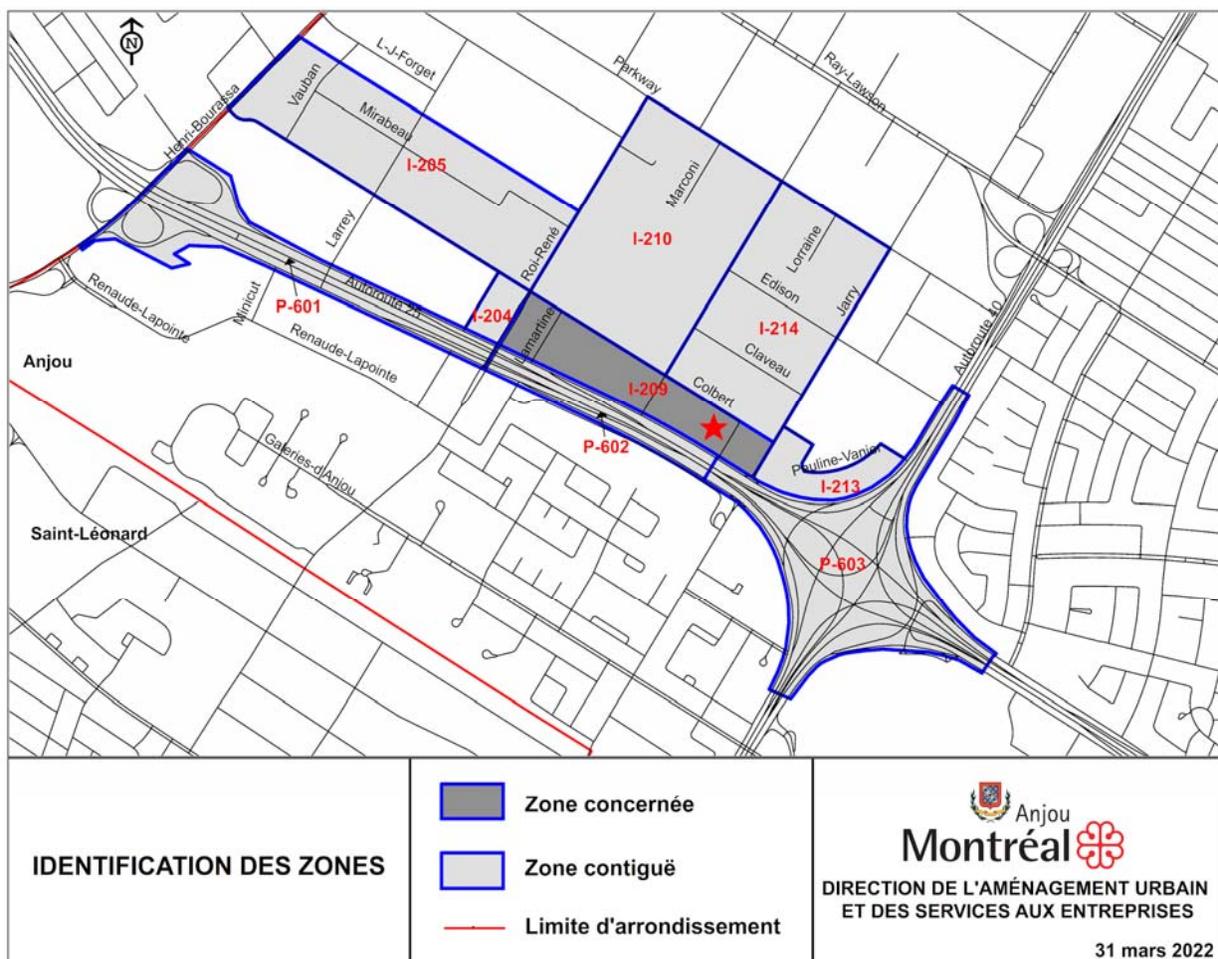
- l'application de teinture opaque sur les murs d'un bâtiment;
- l'implantation de constructions ornementales;
- le moyen de support des marquises;
- la localisation d'une génératrice, d'une échelle au mur et d'une terrasse à l'usage des employés;
- la localisation d'un contenant destiné aux collectes et sa dissimulation de la voie publique;
- la localisation de cases de stationnement en cour avant secondaire;
- l'emplacement des enseignes sur bâtiment.

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

- l'implantation de constructions ornementales (article 93);
- la localisation d'une génératrice, d'une échelle au mur et d'une terrasse à l'usage des employés (article 93);
- la localisation d'un contenant destiné aux collectes et sa dissimulation de la voie publique (article 93);
- la localisation de cases de stationnement en cour avant secondaire (article 141).

DESCRIPTION DES ZONES

Ce projet de résolution vise la zone I-209 et peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone concernée I-209 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 :

- 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.
- 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 17 mai 2022 à 16 h 30** :

Par courriel : greffe_anjou@montreal.ca

Par courrier :

Second projet de résolution - **CA22 12103**
À l'attention du secrétaire d'arrondissement
7701, boul. Louis-H.-La Fontaine
Montréal (Québec)
H1K 4B9

CONDITIONS POUR ÊTRE UNE PERSONNE INTÉRESSÉE À SIGNER UNE DEMANDE

Toute personne qui, en date du **3 mai 2022**, 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 3 mai 2022**, 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 cet avis 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 16 h 30.

Fait à Montréal, arrondissement d'Anjou, le 9 mai 2022

Josée Kenny
Secrétaire d'arrondissement

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

Séance ordinaire du mardi 3 mai 2022

Résolution: CA22 12103

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 du bâtiment avec les aménagements et équipement nécessaires au bon fonctionnement de l'établissement situé au 9101, boulevard Louis-H.-La Fontaine, sur le lot 1 004 209

ATTENDU QU'il s'agit d'un bâtiment existant et implanté avant l'entrée en vigueur du règlement RCA 40;

ATTENDU QUE ce projet participera à la consolidation d'un secteur d'emploi et encourage une mixité des usages pour ce secteur;

ATTENDU QUE le concept d'ensemble pour la nouvelle image du bâtiment contribue à améliorer l'image des axes autoroutiers et des grandes artères structurantes tel que préconisé par le Plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE la configuration du terrain, ceinturée par trois rues, rend impossible la conformité de l'occupation des cours;

ATTENDU QUE les arbres existants sont situés sur l'emprise publique;

ATTENDU QUE deux arbres devront être abattus par l'ajout des nouvelles cases de stationnement;

ATTENDU QUE le projet apporte une certaine contribution au verdissement par la plantation de huit arbres;

ATTENDU QUE les espaces verts passeront de 25.5 % à 23.2 % de la superficie totale du terrain;

ATTENDU QU'une recommandation favorable a été émise par le comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 28 février 2022 à certaines conditions de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises;

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

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 au territoire formé du lot 1 004 209 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au certificat de localisation réalisé par Éric Deschamps, arpenteur-géomètre, en date du 21 septembre 2021 joint à son annexe A et déposé en pièce jointe du présent sommaire.

SECTION II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la transformation du bâtiment existant ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs sont autorisés aux conditions prévues à la présente résolution.

SECTION III

CONDITIONS

3. Malgré la définition de « marquise » de l'article 6 du Règlement concernant le zonage RCA 40, une marquise peut aussi être supportée par un mur ou une construction ornementale.

4. Malgré le paragraphe 1 de l'article 81.1 du Règlement concernant le zonage RCA 40, un contenant destiné aux collectes n'a pas à être dissimulé de la voie publique.

5. Malgré la définition de « clôture » de l'article 6 et le tableau de l'article 93 du Règlement concernant le zonage RCA 40, les constructions ornementales sont autorisées dans une cour avant.

6. Malgré le tableau de l'article 93 du Règlement concernant le zonage RCA 40, sont autorisés dans une cour avant secondaire:

- a. une génératrice au nombre maximal d'une seule;
- b. une échelle au mur avec une armature de protection d'une hauteur maximale hors-toit de 1,10 mètre, au nombre maximale d'une seule;
- c. un contenant destiné aux collectes;
- d. une terrasse à l'usage des employés au nombre maximal d'une seule.

7. Malgré l'article 141 du Règlement concernant le zonage RCA 40, les cases de stationnement sont autorisées:

- a. à 0,50 mètre de la ligne avant;
- b. sans que la lisière exigée soit plantée d'arbres.

8. Malgré le paragraphe 15 de l'article 176, du Règlement concernant le zonage RCA 40, l'application de teinture opaque est autorisée sur les murs d'un bâtiment.

9. Malgré l'article 201.1 du Règlement concernant le zonage RCA 40, un minimum de 25.5 % de la superficie totale du terrain d'un bâtiment occupé, en tout ou en partie, par un usage de la famille commerce ou industrie doit être recouverte d'une surface végétale.

10. Malgré l'article 232 du Règlement concernant le zonage RCA 40, une enseigne sur une marquise ou sur une construction ornementale est considérée comme une enseigne au mur.

11. La plantation d'un minimum de huit arbres est exigée. Les arbres doivent être maintenus en bon état d'entretien et de conservation et être remplacés au besoin.

12. L'emplacement de l'enseigne sur l'arche devra respecter le plan de l'annexe B.

13. Il est permis de déroger au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45).

SECTION IV

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

14. Préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat, les travaux de transformation d'un bâtiment, incluant une modification de façade faisant face à une voie publique ainsi que les travaux d'aménagement des espaces extérieurs sont assujettis à l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.). Les objectifs et critères applicables sont ceux identifiés à la présente résolution.

15. Les objectifs du P.I.I.A. sont les suivants :

- a) favoriser la qualité architecturale du projet;
- b) participer à la création d'environnements structurés et sécuritaires pour les usagers;
- c) maximiser la couverture végétale.

16. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la qualité architecturale du projet » sont les suivants :

- a) l'architecture du bâtiment doit tendre à respecter celle illustrée aux pages A104 et A105 des plans joints à l'annexe B de la présente résolution;
- b) la localisation et l'apparence des constructions ornementales doivent tendre à respecter celles illustrés aux pages A102 et A104 des plans joints à l'annexe B de la présente résolution.

17. Le critère permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « participer à la création d'environnements structurés et sécuritaires pour les usagers » est le suivant:

- a) la localisation et l'aménagement de l'aire de stationnement en cour avant secondaire doit tendre à respecter ceux illustrés aux pages A101 et A102 des plans joints à l'annexe B de la présente résolution.

18. Le critère permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « maximiser la couverture végétale » est le suivant :

- a) l'aménagement paysager doit tendre à respecter celui illustré à la page 1 du plan joint à l'annexe C de la présente résolution.

SECTION V

DÉLAI DE RÉALISATION

19. Les travaux visés par la présente résolution doivent débuter dans les 24 mois suivants l'entrée en vigueur de celle-ci.

En cas de non-respect du délai prévu au premier alinéa, la présente résolution devient nulle et sans effet.

SECTION VI

GARANTIE MONÉTAIRE

20. Préalablement à la délivrance d'un permis, une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 50 000 \$ doit être déposée.

21. La garantie visée à l'article 20 demeure en vigueur jusqu'à ce que les travaux visés par le permis soient complétés. Si les travaux ne sont pas exécutés conformément à la présente résolution ou aux plans approuvés, 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

DISPOSITION FINALE

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

Annexe A

Certificat de localisation, réalisé par Éric Deschamps, arpenteur-géomètre, en date du 21 septembre 2021.

Annexe B

Plans d'architecture, réalisés Francine Dubeau Architecte révisés en date du 10 mars 2022, A101 à A105.

Annexe C

Plans d'aménagement paysager, réalisé par Martine Boudreault en date du 2 mars 2022, 1 de 1.

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

40.10 1227077004

Josée KENNY

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 4 mai 2022