

## AVIS PUBLIC



### PROMULGATION

#### RÉSOLUTION CA22 12143 9101, BOULEVARD LOUIS-H.-LA FONTAINE

**AVIS** est donné par la présente, que le conseil d'arrondissement d'Anjou a adopté, en vertu du **Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138)**, lors de la séance ordinaires du 7 juin 2022, la résolution suivante :

CA22 12143 autorisant 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

Cette résolution est conforme aux objectifs du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal et aux dispositions du document complémentaire, le tout tel qu'il appert au certificat de conformité délivré par le greffe le 21 juin 2022.

Cette résolution est entrée en vigueur à la date l'émission du certificat de conformité, soit le 21 juin 2022 et est disponible pour consultation à la mairie d'arrondissement située au 7701, boul. Louis-H.-La Fontaine, du lundi au vendredi, entre 8 h 30 et 16 h 30 ou en tout temps sur le site internet <https://montreal.ca/reglements-municipaux/>.

Fait à Montréal, arrondissement d'Anjou, le 22 juin 2022.

Josée Kenny  
Secrétaire d'arrondissement

---

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

---

Séance ordinaire du mardi 7 juin 2022

Résolution: CA22 12143

---

**Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une 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**

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Marie-Josée Dubé

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), la 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 A 104 et A 105 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 A 102 et A 104 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 A 101 et A 102 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, A 101 à A 105.

**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.

ADOPTÉE

40.22 1227077004

Josée KENNY

\_\_\_\_\_  
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 8 juin 2022