

**ASSEMBLÉE PUBLIQUE**

AVIS PUBLIC EST, PAR LES PRÉSENTES, DONNÉ À TOUTES LES PERSONNES INTÉRESSÉES :

1. Le conseil d'arrondissement, a adopté le 7 février 2023 le projet de résolution numéro **PP23-14003** intitulé : « Adopter la résolution PP23-14003 à l'effet d'autoriser l'agrandissement du bâtiment commercial de 6 étages situé au 7240, rue Waverly en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003). »

Ce projet vise les zones C01-146 et C01-147 qui se situent entre les rues De Castelnau, Jean-Talon et Clark et la voie ferrée à l'ouest.



Ce projet de résolution est à l'effet d'autoriser l'agrandissement du bâtiment commercial de 6 étages situé au 7240, rue Waverly en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003), et ce, malgré les dispositions des articles 9, 21, 21,3, 22, 534, 538, 539 et 561, le chapitre II du Titre V et la densité et usages prescrits à l'annexe C des zones C01-146 et C01-147 du Règlement de zonage 01-283 ainsi que celles de l'article 13 du Règlement sur le lotissement (RCA14-14005), aux conditions suivantes :

- la hauteur maximale du bâtiment, incluant la construction hors toit et les équipements mécaniques, est de 32 mètres;
- le C.O.S. maximal est de 5,22;
- les équipements mécaniques installés au toit du bâtiment doivent être implantés en retrait de 2 fois leur hauteur par rapport à la façade et dissimulés derrière un écran visuel;
- une étude d'impacts éoliens devra accompagner la (les) demande(s) de permis de construction et la volumétrie du nouveau bâtiment devra, s'il y a lieu, être modulée de manière à satisfaire aux recommandations de cette étude;

- le ratio quant au nombre de cases de stationnement permis dans le bâtiment est de 1 case / 80 m<sup>2</sup> et toutes les cases de stationnement devront être aménagées en sous-sol;
- la hauteur maximale du filet protecteur ceinturant le terrain sportif prévu au toit du bâtiment est de 7,3 mètres et le filet devra être implanté à une distance minimale de 1,5 mètre du parapet;
- la construction hors toit doit observer un retrait minimal de 6,5 mètres par rapport au plan de façade donnant sur la rue Waverly;
- un plan d'aménagement paysager complet devra accompagner la (les) demande(s) de permis de construction;
- la présence de deux bâtiments distincts sur un seul lot sera permise pour une période de 36 mois suite à la présente autorisation. Advenant que les travaux de la phase 2 ne soient pas débutés suite à un tel délai, un lien physique devra être construit de manière à lier le bâtiment existant sis au 7240 Waverly et le nouvel immeuble;
- un permis de transformation pour autoriser la démolition du second bâtiment situé sur la rue De Castelnau peut être émis malgré les normes prescrites à la grille des usages et des normes de l'annexe C si la demande de permis pour l'agrandissement à été déposée;
- autre que pour les locaux commerciaux prévus sur la rue Jean-Talon, le rez-de-chaussée du bâtiment pourra être occupé à des fins commerciales par des usages spécifiques ou additionnels de la catégorie C.2 et la superficie maximale de chaque établissement de ce type, ouvert au public, est de 475 m<sup>2</sup>;
- la catégorie d'usages E.4(1) est autorisée au rez-de-chaussée du bâtiment, sans limite de superficie;
- Malgré les superficies d'enseignes autorisées prescrites au chapitre II du Titre V (enseigne):
  - o la superficie maximale d'affichage autorisée pour le nom d'immeuble, sur l'élévation Jean-Talon, est de 8 m<sup>2</sup>;
  - o la superficie d'affichage maximale, pour les établissements commerciaux ouverts au public implantés au rez-de-chaussée et n'ayant pas d'accès sur la rue Jean-Talon Ouest, est de 2 m<sup>2</sup> par établissement;
  - o toutes autres normes non incompatibles avec les présentes conditions s'appliquent;
- au moins 15 arbres devront être plantés sur l'ensemble de la propriété;
- l'accès au stationnement pour automobile et aux espaces de chargement devront être aménagés sur la rue Waverly et se trouver à une distance minimale de 20 mètres de toute intersection;
- le projet devra atteindre des critères de certification LEED et WELL en matière d'économie d'énergie, de confort thermique et de gestion des eaux de pluie.
- à défaut de se prévaloir de la présente autorisation dans un délai de 60 mois, celle-ci deviendra nulle et sans effet.

## 2. ASSEMBLÉE PUBLIQUE :

Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), ce projet de résolution fera l'objet d'une assemblée publique le **22 février à 18 h** au 405, avenue Ogilvy, salle 201 à Montréal.

Au cours de cette assemblée publique, la mairesse de l'arrondissement ou tout autre membre du conseil qu'elle désigne, expliquera le projet de résolution ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer sur le sujet.

Ce projet de résolution fera aussi l'objet d'une consultation écrite d'une durée de 7 jours du :

- **10 au 16 février à 16 h**

Au cours de cette consultation écrite, toute personne peut soumettre par écrit ses commentaires ou questions :

- via le formulaire disponible sur le site Internet de l'arrondissement : <https://montreal.ca/vsp> à la rubrique « Connaître les prochaines assemblées publiques » en incluant obligatoirement les informations suivantes :
  - Nom et prénom
  - Adresse résidentielle
  - Numéro de téléphone et/ou adresse courriel

La documentation relative à la demande de projet particulier sera disponible en ligne à l'adresse Internet suivante : <https://montreal.ca/vsp> à la rubrique « Connaître les prochaines assemblées publiques ».

En tout temps, il est possible de rejoindre la responsable du dossier au 514-872-7932.

Fait à Montréal, le 8 février 2023

La secrétaire d'arrondissement,  
**Lyne Deslauriers**