

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

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION PP23-14003 INTITULÉ :

« Adopter, avec modifications, le second projet de résolution PP23-14003 à l'effet d'autoriser l'agrandissement du bâtiment commercial de 6 étages situé au 7240, rue Waverly, incluant de nouvelles conditions visant à gérer les impacts sur le milieu, en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003). »

1. Objet du projet de résolution et demande d'approbation référendaire

À la suite de la consultation écrite tenue du **10 au 16 février 2023** et à l'assemblée publique tenue le **22 février 2023 à 18 h**, le conseil d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension a adopté, lors de la séance du 4 avril 2023, le second projet de résolution **PP23-14003** lequel est intitulé tel que ci-dessus.

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 de manière à réduire les impacts sonores et visuels sur les milieux habités;
- 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 m² 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;
- l'architecture du hors toit situé près de la rue De Castelnau Ouest doit être pensée de manière à limiter les impacts sonores et visuels liés à son utilisation sur les milieux habités, notamment pour réduire la pollution lumineuse. Aucune fenêtre ouvrante n'est autorisée sur cette section du hors toit. Seules les portes d'accès donnant accès au toit sont autorisées;
- aucune terrasse commune au toit ne doit être située devant le plan de façade du hors toit le plus rapproché de la rue De Castelnau Ouest;
- des aménagements ou des d'écrans visant à limiter les nuisances sonores sur les milieux habités doivent être prévus en périphérie de toutes les terrasses situées au toit du bâtiment;

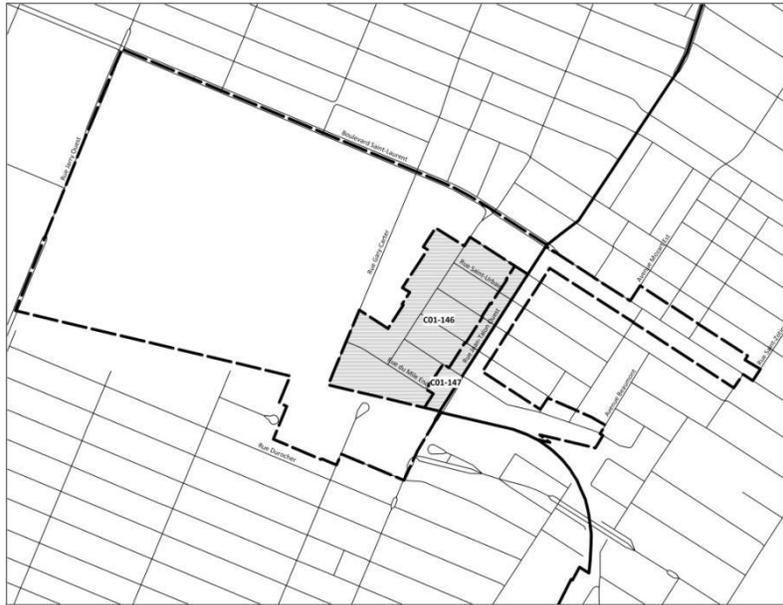
- une étude des niveaux sonores et des impacts visuels des installations au toit sur les milieux habités doit être soumise lors de la demande de permis de construction, et proposer des solutions pour limiter les nuisances, notamment la pollution lumineuse;
- l'architecture de l'agrandissement devra assurer un rappel à la typologie industrielle du secteur, s'intégrer au milieu d'insertion et sera assujéti aux critères de P.I.I.A pour les bâtiments industriels;
- 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 a 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 m²;
- 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):
 - la superficie maximale d'affichage autorisée pour le nom d'immeuble, sur l'élévation Jean-Talon, est de 8 m²;
 - 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 m² par établissement;
 - toute autre norme non incompatible avec les présentes conditions s'applique;
- 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.

Ce second projet de résolution contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées d'une zone visée énumérée ci-dessous et des zones contiguës afin qu'une résolution qui les contient soit soumise à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

2. Description du territoire

Ainsi, une demande peut provenir des zones visées C01-146 et C01-147 ainsi que des zones contigües I01-089, E01-096, E01-097, E01-143, E01-144, H01-145 et C01-148 et des zones contigües situées dans les arrondissements suivants :

Arrondissement de Rosemont–La-Petite-Patrie : 0001, 0002, 0007, 0011



Une telle demande vise à ce que la résolution contenant une disposition soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

3. Conditions de validité d'une demande

Pour être valide, toute demande doit :

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- 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;
- être reçue au bureau de la secrétaire d'arrondissement dans les 8 jours du présent avis, soit au plus tard le **13 avril 2023 16 h.**

Demande d'approbation référendaire – Projet résolution PP23-14003
Bureau de la secrétaire d'arrondissement
405, avenue Ogilvy, bureau 200
Montréal (Québec) H3N 1M3

4. Conditions pour être une personne intéressée à signer une demande

4.1 Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le **4 avril 2023** :

- être domiciliée dans la zone d'où peut provenir une demande;
- être domiciliée depuis au moins six mois au Québec;

ou

4.2 Tout propriétaire unique d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le **4 avril 2023**:

- être propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise situé dans la zone d'où peut provenir une demande depuis au moins douze mois ;

ou

4.3 Tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le **4 avril 2023**:

- être copropriétaire indivis d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise situé dans la zone d'où peut provenir une demande depuis au moins douze mois;
- être désignée, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou occupants depuis au moins douze mois comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. Cette procuration doit être produite avant ou en même temps que la demande.

Dans le cas d'une personne physique, il faut qu'elle soit majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

Dans le cas d'une personne morale, il faut :

- avoir désigné parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui, le **4 avril 2023** est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue à la loi;
- avoir produit avant ou en même temps que la demande, une résolution désignant la personne autorisée à signer la demande et être inscrite sur la liste référendaire, le cas échéant.

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne intéressée à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

5. Absence de demandes

La disposition du second projet de résolution **PP23-14003** qui n'aura fait l'objet d'aucune demande valide pourra être incluse dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

6. Consultation du projet

La documentation relative au projet de résolution PP23-14003 est disponible sur le site Internet de l'arrondissement : <https://montreal.ca/vsp> à la rubrique « Connaître les prochaines assemblées publiques ». En tout temps, il est possible de rejoindre le responsable du dossier à la Direction du développement du territoire de l'arrondissement au 514-872-7932.

Fait à Montréal, le 5 avril 2023

La secrétaire d'arrondissement,

Lyne Deslauriers