

AVIS PUBLIC



AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION PP-79-013 LOT 1 006 218 DU CADASTRE DU QUÉBEC, CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MONTRÉAL

AVIS est donné aux personnes intéressées de l'arrondissement d'Anjou et des zones contiguës de l'arrondissement de Saint-Léonard ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum.

À la suite de l'assemblée de consultation publique tenue le 4 avril 2023, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de la séance tenue le 4 avril 2023, le second projet de résolution (CA23 12075), en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138).

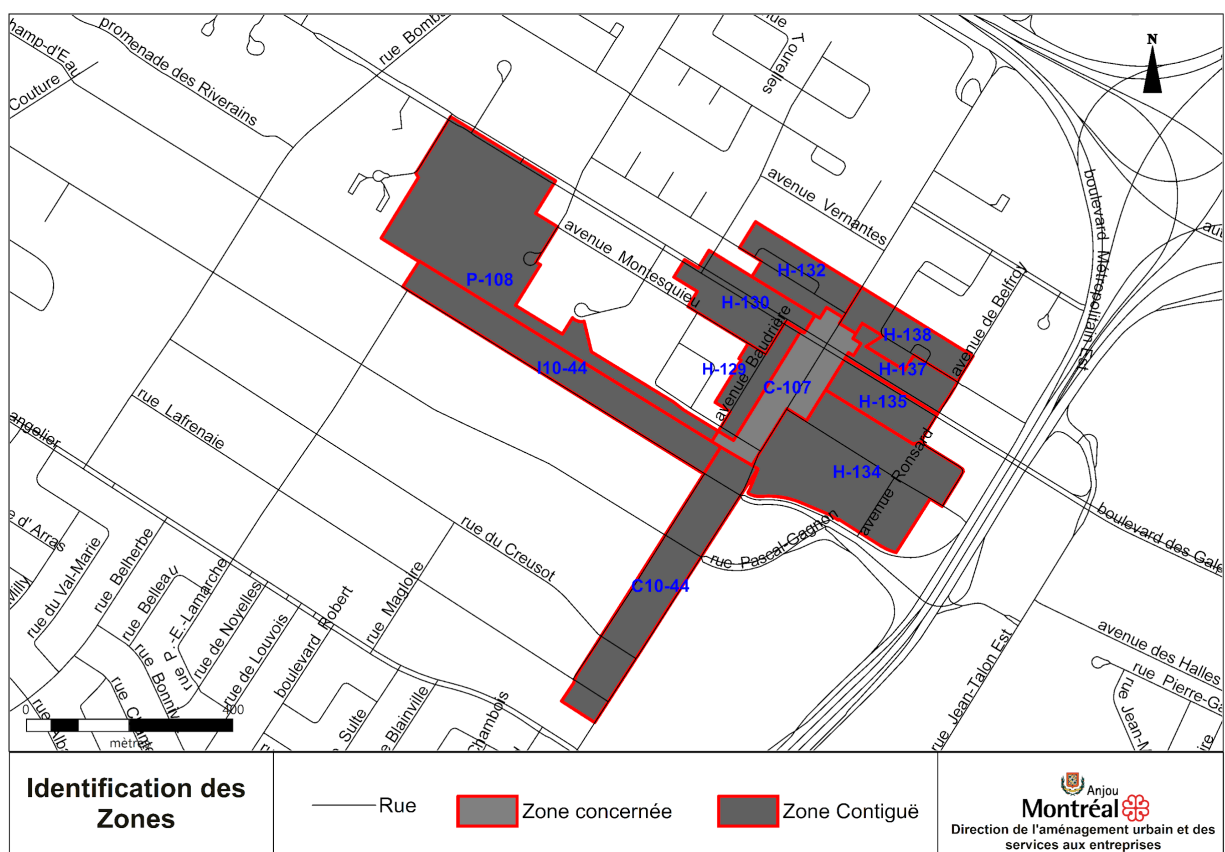
L'objet de la résolution vise à permettre la démolition du bâtiment commercial existant et la construction d'un bâtiment mixte de 5 étages sis au 7101, rue Jarry est. Ce second projet de résolution contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin que la résolution qui les contient soit soumise à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (R.L.R.Q., c. E-2.2).

DESCRIPTION DES DISPOSITIONS SUSCEPTIBLES D'APPROBATION RÉFÉRENDARE ET DES ZONES VISÉES

Les dispositions susceptibles d'approbation référendaire sont :

- Article 3 concernant la hauteur;
- Article 7 concernant l'allée d'accès du stationnement intérieur;
- Article 8 concernant l'aménagement de l'aire de stationnement et la ligne avant.

Ce projet de résolution concerne la zone C-107 et peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone concernée et de toutes zones contiguës à celle-ci, telles qu'identifiées au plan ci-dessous.



CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE

Pour être valide, toute demande doit :

- indiquer clairement le nom du second projet de résolution, la disposition susceptible d'approbation référendaire et la zone d'où provient la demande;

- 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 plus tard **le 27 avril 2023 à 16 h 30** :
 - par courriel : greffe_anjou@montreal.ca
 - par courrier ou en personne, à l'adresse suivante :

Second projet de résolution - PP-79-013
À l'attention du secrétaire d'arrondissement
7701, boul. Louis-H.-La Fontaine
Montréal (Anjou) Qué.
H1K 4B9

CONDITIONS POUR ÊTRE UNE PERSONNE INTÉRESSÉE À SIGNER UNE DEMANDE

Toute personne qui, en date du **4 avril 2023**, 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* (R.L.R.Q., c. F-2.1), situé dans une zone d'où peut provenir une demande.

Condition additionnelle aux copropriétaires indivis d'un immeuble ou aux 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 4 avril 2023, 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* (R.L.R.Q., 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 être consulté ou une copie peut être obtenue sans frais, par toute personne qui en fait la demande, à la mairie d'arrondissement située au 7701, boulevard Louis-H.-La Fontaine, de 8 h 30 à 16 h 30.

Fait à Montréal, arrondissement d'Anjou, le 19 avril 2023.

Josée Kenny
Secrétaire d'arrondissement

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

Séance ordinaire du mardi 4 avril 2023

Résolution: CA23 12075

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 construction d'un bâtiment mixte de cinq étages au 7101, rue Jarry Est, lot 1 006 218 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-013)

CONSIDÉRANT QU'une recommandation favorable a été émise par le comité consultatif d'urbanisme (CCU) lors de sa séance du 31 octobre 2022;

CONSIDÉRANT QUE le projet répond à plusieurs des orientations du chapitre d'arrondissement du Plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le projet permet d'ajouter des logements et de créer une mixité sur la rue Jarry Est;

CONSIDÉRANT QUE le projet prévoit la plantation de dix arbres;

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 suivant :

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 1 006 218 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan, déposé en annexe A du présent sommaire.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition du bâtiment existant et la construction d'un nouveau bâtiment, son occupation ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs sont autorisés selon les dispositions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

- aux articles 10, 79, 133 et 140 du Règlement concernant le zonage (RCA 40).

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer

SECTION III

CONDITIONS GÉNÉRALES

3. Malgré la grille des spécifications de la zone C-107 et l'article 10 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), la hauteur maximale autorisée pour le projet est de 5 étages.

4. Les 4^e et 5^e étages doivent avoir un recul minimal de 2 mètres par rapport à la façade des trois premiers étages.

5. Malgré l'article 4, des avancées, effectuées dans le prolongement du mur des trois premiers étages, peuvent être aménagées sur certaines façades dans les proportions maximales suivantes:

- 40% de la façade face au boulevard des Galeries-d'Anjou pour les 4^e et 5^e étages;
- 45% de la façade arrière pour le 4^e étage;
- 50% de la façade latérale sud pour le 4^e étage;
- 35% de la façade latérale sud pour le 5^e étage.

Pour l'application de cet article, la proportion est calculée à partir de la longueur de la façade des trois premiers étages.

6. Malgré le tableau de l'article 79 de ce règlement, un porte-à-faux peut avoir une largeur supérieure à 4,3 mètres.

7. Malgré le tableau de l'article 133 de ce règlement, la largeur minimale d'une allée d'accès intérieure, donnant accès à une case de stationnement de chaque côté de l'allée d'accès, est de 6,5 mètres.

8. Malgré l'article 140 de ce règlement, l'aire de stationnement peut être située à un minimum de 4 mètres de toute ligne avant.

9. Le site doit contenir, au minimum, 10 unités de stationnement pour vélos.

SECTION IV

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

10. Le territoire d'application décrit à l'article 1 doit compter un minimum de 10 arbres.

11. Toute plantation doit être maintenue en bon état d'entretien et de conservation et être remplacée au besoin.

12. Des trottoirs pour piétons doivent être aménagés entre le bâtiment et le trottoir public.

13. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.

SECTION V

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL

14. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction, de transformation ou d'un certificat d'autorisation, impliquant un agrandissement, une modification de l'apparence extérieure ou de l'implantation d'un bâtiment, ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs, relatifs à des travaux autorisés sur le territoire d'application décrit à l'article 1 de la présente résolution, les objectifs et critères de la présente section s'appliquent. Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- 1° Favoriser l'intégration d'une nouvelle construction à son environnement existant;
- 2° Accroître la présence de la végétation sur le site;
- 3° Assurer la sécurité des usagers sur le site.

15. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « Favoriser l'intégration d'une nouvelle construction à l'environnement existant » sont les suivants :

- 1° L'architecture du bâtiment doit tendre à respecter celle illustrée aux pages A10 à A15 jointes à l'annexe B de la présente résolution;
- 2° Les accès aux différents usages situés dans le bâtiment doivent être traités distinctement;
- 3° Les équipements techniques et mécaniques situés sur un toit doivent être dissimulés derrière des écrans architecturalement liés au bâtiment ou recevoir un traitement qui favorise leur intégration aux bâtiments.

16. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « Accroître la présence de végétation sur le site » sont les suivants :

- 1° L'aménagement du site doit tendre à respecter celle illustrée à la page A1, jointe à l'annexe C à la présente résolution;

- 2° Les aménagements de stationnement pour vélo doivent être facilement accessibles;
- 3° Un équipement d'éclairage extérieur doit être conçu de manière à minimiser l'éblouissement et l'impact de la dispersion lumineuse vers le ciel et sur les propriétés adjacentes.

17. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « Assurer la sécurité des usagers sur le site » sont les suivants :

- 1° L'éclairage des espaces communs intérieurs et extérieurs du site doit favoriser un éclairage constant et qui permet de réduire les zones d'ombre;
- 2° La signalétique du site doit permettre une orientation et une accessibilité simplifiée pour l'ensemble des usagers;
- 3° Les espaces extérieurs doivent être aménagés selon les principes du design universel afin d'être conviviaux et fonctionnels pour l'ensemble des usagers;
- 4° L'aménagement d'une voie d'accès véhiculaire doit se faire de façon à minimiser son impact par rapport à la sécurité des piétons.

SECTION VI

GARANTIES MONÉTAIRES

18. La délivrance d'un certificat d'autorisation de démolition visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 50 000 \$. Cette garantie doit demeurer en vigueur jusqu'à ce que les travaux de construction soient complétés.

Si les travaux de démolition et de construction ne sont pas réalisés conformément à la présente résolution, la Ville peut encaisser la garantie à titre de pénalité.

19. La délivrance d'un permis de construction est conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 2 500 \$. Cette garantie doit demeurer en vigueur jusqu'à ce que les aménagements paysagers du site soient complétés.

Si les travaux ne sont pas réalisés conformément à la présente résolution, la Ville peut encaisser la garantie à titre de pénalité.

SECTION VII

DISPOSITIONS FINALES

20. La présente résolution autorise la démolition du bâtiment existant et la construction du projet.

21. Les travaux de construction doivent être commencés dans les 60 mois suivant l'adoption de la présente résolution.

22. En cas de non-respect du délai prévu à l'article 21, la présente résolution devient nulle et sans effet.

Annexe A - PLAN INTITULÉ ANNEXE A

Annexe B - PLAN INTITULÉ ANNEXE B - CONCEPT ARCHITECTURAL

Annexe C - PLAN INTITULÉ ANNEXE C - AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

ADOPTÉE

40.12 1228770028

Josée KENNY

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 5 avril 2023