

AVIS PUBLIC



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

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION PP-79-015 LOTS 1 111 629 À 1 111 632 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 Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, 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 12077), en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138).

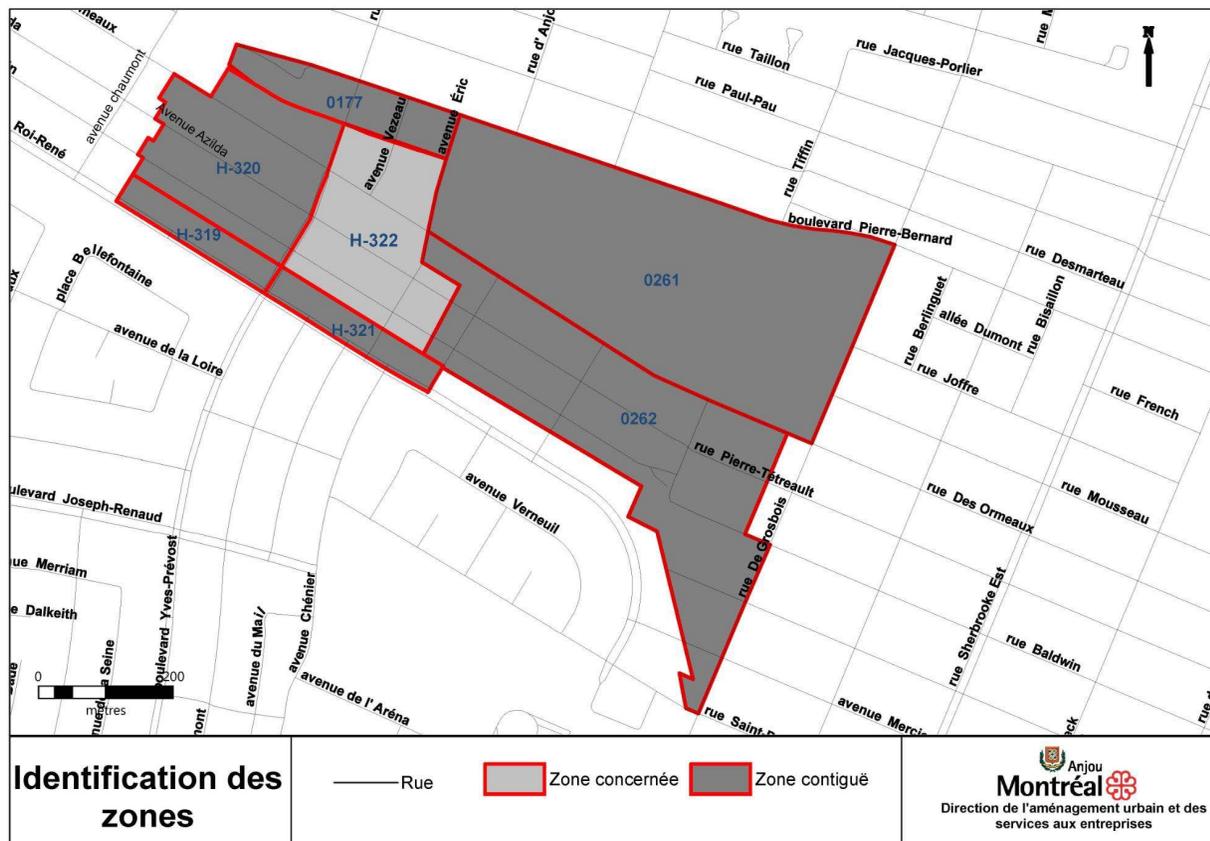
L'objet de la résolution vise à permettre la construction d'un bâtiment institutionnel de deux étages sur le terrain situé au 8650, boulevard Yves-Prévost. Ce second projet de résolution contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part 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 RÉFÉRENDIRE ET DES ZONES VISÉES

Les dispositions susceptibles d'approbation référendaire sont :

- Article 3 du projet de résolution, concernant l'usage « Activité communautaire et socioculturelle » ainsi que les normes spécifiques à cet usage (article 10 et grille des spécifications de la zone H-322, RCA 40);
- Article 4 du projet de résolution, concernant l'empiètement d'une galerie et ses escaliers ainsi que la largeur d'un porte-à-faux (article 79, RCA 40);
- Article 5 du projet de résolution, concernant le nombre de cases de stationnement requis (article 132, RCA 40) ;
- Article 6 du projet de résolution, concernant les dimensions d'une allée d'accès et d'une case de stationnement (article 133, RCA 40);
- Article 7 du projet de résolution, concernant l'aménagement de cases de stationnement en tandem (article 154, RCA 40);
- Article 8 du projet de résolution, concernant la distance minimale requise pour la plantation d'arbres (article 186, RCA 40).

Ce projet de résolution concerne la zone H-322 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 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-79-015
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 aussi être obtenu sans frais, ou consulté, 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 12077

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 institutionnel de deux étages au 8650, boulevard Yves-Prévost, lots 1 111 629 à 1 111 632 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-015)

CONSIDÉRANT QU'une recommandation favorable a été émise par le comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 6 février 2023;

CONSIDÉRANT QUE le projet permet de réunir sous un même toit les services d'un organisme communautaire reconnu au sein du territoire de l'arrondissement d'Anjou, et ce, à proximité de leurs usagers;

CONSIDÉRANT QUE l'arrondissement à titre gratuit le terrain à des fins de développement communautaire, culturel et social au Service d'aide communautaire Anjou;

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Kristine Marsolais

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 des lots 1 111 629 à 1 111 632 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 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, 132, 133, 154, 186, 197 et à la grille des spécifications de la zone H-322 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), ainsi qu'au paragraphe 12 de l'article 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

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 H-322 et l'article 10 du Règlement concernant le zonage RCA 40, l'usage « Activité communautaire et socioculturelle » de la famille « Équipements collectif et institutionnel » est autorisé, avec les normes prescrites suivantes :

- a. le mode d'implantation du bâtiment est isolé;

- b. la hauteur maximale est de 2 étages;
- c. la marge avant minimale adjacente au boulevard Yves-Prévost est de 0,8 mètre;
- d. la marge avant minimale adjacente à l'avenue Azilda est de 1,3 mètre;
- e. la marge avant minimale adjacente à la rue Baldwin est de 2,5 mètres;
- f. la marge arrière minimale est de 4,4 mètres;
- g. le C.O.S est d'un minimum de 0,75 et d'un maximum de 1,5;
- h. le taux d'implantation au sol est d'un maximum de 70%.

4. Malgré le tableau des articles 79 et 93 de ce règlement :

- a. une galerie et ses escaliers sont autorisés, en cour avant, jusqu'à la limite de terrain;
- b. un porte-à-faux doit avoir une largeur maximale de 8,5 mètres et une profondeur maximale de 1,25 mètre.

5. Malgré l'article 132 de ce règlement, le nombre minimal de cases de stationnement exigé est de 3.

6. Malgré l'article 133 de ce règlement:

- a. la largeur minimale de l'allée d'accès est de 2,6 mètres;
- b. la profondeur minimale d'une case de stationnement est de 5,3 mètres.

7. Malgré l'article 154 de ce règlement, il n'est pas exigé que l'accès aux cases de stationnement s'exécute sans déplacer un autre véhicule.

8. Malgré l'article 186 de ce règlement, un arbre doit être situé :

- a. à plus de 4 mètres d'un autre arbre;
- b. à plus de 1,3 mètre des murs de fondation d'un bâtiment principal.

SECTION IV

CONDITIONS SPÉCIFIQUES

9. Les normes applicables pour une enseigne sont celles prescrites au Chapitre XII : Dispositions relatives aux enseignes - Section VII – Normes des enseignes dans les zones « P » et « R » du Règlement concernant le zonage (RCA 40).

10. Le site doit contenir, au minimum, 4 unités de stationnement pour vélos.

11. La demande de permis de construction déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager. Le plan d'aménagement paysager doit prévoir, pour l'ensemble de l'emplacement, le nombre, la variété et la dimension des plantations devant être plantés sur le site.

12. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 24 mois suivant la fin des travaux de construction.

SECTION V

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL

13. 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 la qualité architecturale du projet;
- 2° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;
- 3° participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton;
- 4° favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cadre d'une nouvelle construction.

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

- 1° l'architecture du bâtiment doit tendre à respecter celle illustrée aux pages A11 à A13 jointes à l'annexe B de la présente résolution;
- 2° la façade principale du bâtiment reflète sa fonction tout en s'harmonisant avec les caractéristiques architecturales du tissu urbain environnant;
- 3° le traitement architectural du bâtiment permet une bonne lisibilité de l'entrée du bâtiment;
- 4° les murs visibles d'une voie de circulation publique sont traités avec soin et présentent un caractère architectural s'apparentant à celui de la façade principale;
- 5° le bâtiment produit un ensemble harmonieux et unifié au niveau du gabarit, du style, des coloris et des composantes architecturales, telles que les matériaux de revêtement, les couronnements, les ouvertures et les saillies.

15. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « Assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion » sont les suivants :

1. l'implantation du bâtiment doit tendre à respecter celle illustrée aux pages A04 jointes à l'annexe B de la présente résolution;
2. les ouvertures du mur arrière minimisent les vues sur les habitations adjacentes;
3. le panneau arrière, de l'écran au pourtour des appareils mécaniques au toit, participe à la réduction des bruits indésirables qui sont émis ces équipements;
4. l'implantation des bâtiments, l'aménagement des terrains et la localisation des allées d'accès sont conçus de façon à préserver la quiétude des résidents du voisinage;
5. l'éclairage des bâtiments et des terrains est conçu de façon à ne pas créer de nuisances sur les terrains résidentiels avoisinants.

16. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « Participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton » sont les suivants :

1. l'aménagement du site doit tendre à respecter celui illustré au plan d'ensemble joint à l'annexe C de la présente résolution;
2. l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres et la conservation des arbres existants;
3. les essences retenues pour les plantations doivent tenir compte de l'implantation du bâtiment et l'aménagement du domaine public;
4. l'aménagement d'une aire de stationnement comporte un éclairage qui garantit la sécurité des usagers tout en minimisant les nuisances sur les propriétés adjacentes.

17. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « Favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cadre d'une nouvelle construction » sont les suivants :

1. le projet doit viser à réduire la hauteur entre une voie publique et l'accès au bâtiment en favorisant les entrées de plain-pied ou les allées en pente douce;
2. lorsqu'une rampe d'accès est nécessaire, une configuration simple, sans palier de changement de direction, est privilégiée;
3. l'implantation de trottoirs ou sentiers sécuritaires et éclairés, entre le bâtiment et une voie publique, de même qu'entre le stationnement et le bâtiment, est favorisée;
4. l'aménagement d'une allée, permettant d'accéder au bâtiment à partir d'un stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite, sans avoir à circuler derrière des véhicules stationnés, est favorisé;
5. l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite doit être réalisé le plus près possible des accès au bâtiment.

SECTION VI

DISPOSITIONS FINALES

18. La présente résolution autorise la construction du projet.

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

20. En cas de non-respect du délai prévu à l'article 19, la présente résolution devient nulle et sans effet.

Annexe A

PLAN INTITULÉ - ANNEXE A - CERTIFICAT DE LOCALISATION

Annexe B

PLAN INTITULÉ - ANNEXE B - CONCEPT ARCHITECTURAL

Annexe C

PLAN INTITULÉ - ANNEXE C - AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

Ce projet est susceptible d'approbation référendaire.

ADOPTÉE

40.14 1237077005

Josée KENNY

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 5 avril 2023