

AVIS PUBLIC



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

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION PP-79-023 7751, boulevard Roi-René

AVIS est donné aux personnes intéressées de l'arrondissement d'Anjou ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum.

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 1^{er} octobre 2024, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de la séance du 1^{er} octobre 2024, le second projet de résolution, 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 d'une partie du bâtiment situé dans la zone C-404 afin d'aménager l'espace pour un commerce de restauration avec service à l'auto.

Ce second projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire, soit :

- Article 3 du projet de résolution concernant le coefficient d'occupation du sol minimum;
- Article 4 du projet de résolution concernant les contenants semi-enfouis;
- Articles 5 et 6 concernant le nombre de cases de stationnement et l'aménagement de l'aire de stationnement.

DESCRIPTION DES ZONES

Ce projet de résolution vise la zone C-404 et peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone concernée C-404 et de toutes zones contiguës à celle-ci, telles qu'identifiées au plan ci-dessous, afin que la résolution soit soumise à leur approbation, conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (RLRQ, c. E-2.2).



CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE

Pour être valide, toute demande doit :

- indiquer clairement le numéro de résolution qui en fait l'objet, la disposition susceptible d'approbation référendaire contestée 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 bureau d'arrondissement dans les huit jours suivant le présent avis, soit au plus tard le 31 octobre 2024 à 16 h 30 :

- Par courriel : greffe_anjou@montreal.ca
- Par courrier :

Second projet de résolution – **PP-79-023**
À l'attention du secrétaire d'arrondissement
7701, boul. Louis-H.-La Fontaine
Montréal (Québec)
H1K 4B9

CONDITIONS POUR ÊTRE UNE PERSONNE INTÉRESSÉE À SIGNER UNE DEMANDE

Toute personne qui, en date du 1^{er} octobre 2024, 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, au 1^{er} octobre 2024, propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise, au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1), situé dans une zone d'où peut provenir une demande.

Condition additionnelle aux copropriétaires indivis ou 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 1^{er} octobre 2024, 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* (RLRQ, 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 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 du boulevard Louis-H.- La Fontaine, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 16 h 30.

Fait à Montréal, arrondissement d'Anjou, le 23 octobre 2024

Nataliya Horokhovska
Secrétaire d'arrondissement

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

Séance ordinaire du mardi 1^{er} octobre 2024

Résolution: CA24 12186

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 transformation de l'immeuble situé au 7751, boul. Roi-René, lot 1 111 925 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

Considérant que lors de la rencontre du 29 juillet 2024 le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis un avis favorable avec conditions spécifiques;

Considérant que le site est déjà occupé par une fonction commerciale depuis sa construction dans les années 80;

Considérant que le projet permet d'améliorer l'aménagement global du site;

Considérant que l'aire de stationnement sera complètement réaménagée avec l'ajout d'îlots de verdure et la plantation de 13 arbres;

Considérant que le projet répond, en parti, aux critères d'évaluation permettent de valider l'atteinte des objectifs du Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

Il est proposé par Andrée Hénault

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), un second projet de résolution suivante :

**SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 1 111 925 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan joint en annexe A.

**SECTION II
AUTORISATIONS**

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la transformation du bâtiment, son occupation ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs est autorisé selon les dispositions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger aux articles 10, 96.1, 128, 129, 132, 140, 159, 176 et 184 ainsi qu'à la grille des spécifications de la zone C-404 de l'annexe C 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 l'article 10 et la grille des spécifications de la zone C-404 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage RCA 40, le coefficient d'occupation du sol (c.o.s.) minimal est de 0,18.

4. Malgré le paragraphe 2^o de l'article 96.1 de ce règlement, un contenant à déchets semi-enfouis peut être implanté sans être entouré d'un écran opaque ou d'un aménagement paysager. Toutefois, l'aire d'entreposage de contenants à déchets semi-enfouis doit être clôturée.

5. Malgré les articles 128, 129 et 132 de ce règlement, le nombre minimal de cases de stationnement pour l'immeuble est de 38 cases.
6. Malgré l'article 140 de ce règlement, une aire de stationnement peut être aménagée à une distance de 0 mètre de la ligne avant.
7. Malgré l'article 159 de ce règlement, le terrain peut être aménagé pour recevoir un maximum de trois allées d'accès par ligne avant.
8. Malgré le paragraphe 15° de l'article 176 de ce règlement, de la peinture ou de la teinture opaque peut être appliquée sur de la maçonnerie.
9. Sur la façade ouest et malgré le paragraphe 7° de l'article 184 de ce règlement, un revêtement métallique peut être utilisé dans une proportion maximale de 30% de la surface du mur délimitée par le sol et une ligne horizontale située à 2,5 mètres de celui-ci. Ce revêtement n'a pas à être protégé de la circulation automobile par une surface gazonnée ou un trottoir d'au moins 1,5 mètres de largeur.

SECTION IV CONDITIONS SPÉCIFIQUES

10. Un panneau acoustique doit être installé, entre le panneau de commande à l'auto et la limite de propriété. Ce panneau doit avoir une hauteur minimale de 2,4 mètres et avoir une largeur minimale de 6 mètres. Cette condition doit être maintenue en tout temps pendant l'exploitation de l'établissement de restauration et du service de commande à l'auto.
11. Le panneau de commande à l'auto, comprenant le micro, doit être entouré d'un panneau acoustique permettant de réduire les nuisances sonores vers les propriétés adjacentes au site. Cette condition doit être maintenue en tout temps pendant l'exploitation de l'établissement de restauration et du service de commande à l'auto.
12. Le site doit contenir un minimum de 13 arbres dont le tronc a un diamètre de 5 centimètres ou plus mesuré à 1,4 mètre du sol.

SECTION V DISPOSITIONS FINALES

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.
14. Les travaux de construction doivent être commencés dans les 60 mois suivant l'adoption de la présente résolution.
15. En cas de non-respect du délai prévu aux articles 13 et 14, la présente résolution devient nulle et sans effet.

Ce projet est susceptible d'approbation référendaire.

ADOPTÉE

40.10 1248770019

Nataliya HOROKHOVSKA

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 2 octobre 2024

COPIE CERTIFIÉE CONFORME,

Secrétaire d'arrondissement substitut

ANNEXE A - TERRITOIRE D'APPLICATION

