

AVIS PUBLIC



PROMULGATION

PROJET PARTICULIER PP-79-026

AVIS est donné par la présente que le conseil d'arrondissement d'Anjou a adopté, lors de la séance ordinaire du 9 septembre 2025, à 19 h, la résolution suivante:

CA25 12196, Adopter, avec changement, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), la résolution visant à autoriser un projet d'agrandissement pour un usage de la catégorie d'usage « C5 Commerce de moyenne et grande surface » pour la propriété située au 11 100, boulevard du Golf, lots 6 101 935, 6 101 936 et 6 438 552 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-026).

Cette résolution est entrée en vigueur à la date de l'émission du certificat de conformité, soit le 21 octobre 2025.

Toute personne intéressée peut prendre connaissance de cette résolution en consultant le site Internet suivant: montreal.ca/reglements-municipaux.

Fait à Montréal, arrondissement d'Anjou, le 22 octobre 2025.

Nataliya Horokhovska
Secrétaire d'arrondissement



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

Séance ordinaire du mardi 9 septembre 2025	Résolution: CA25 12196
--	------------------------

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), la résolution visant à autoriser un projet d'agrandissement pour un usage de la catégorie d'usage « C5 Commerce de moyenne et grande surface » pour la propriété située au 11 100, boulevard du Golf, lots 6 101 935, 6 101 936 et 6 438 552 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-026)

ATTENDU QUE le premier projet de cette résolution a été adopté à la séance du 8 juillet 2025 par sa résolution CA25 12145;

ATTENDU QUE le projet de résolution a été présenté à l'assemblée publique de consultation tenue le 22 juillet 2025 à 18 h 30;

ATTENDU QUE le second projet de résolution a été adopté sans changement lors de la séance du 13 août 2025 par sa résolution CA25 12156;

ATTENDU QU'aucune demande de participation à un référendum n'a été soumise à la suite de l'avis public diffusé à cet effet le 29 août 2025;

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Andrée Hénault

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), la résolution suivante :

SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé des lots 6 101 935, 6 101 936 et 6 438 552 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, l'agrandissement d'un 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 42, 141, 231, 278, 282, 283, 284 et à la grille des spécifications de la zone I-221 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 I-221 et l'article 10 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), l'usage « C5 Commerce de moyenne et de grande surface » de la famille « Commerce » 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 du Golf est de 7,6 mètres;
- d. la marge latérale 1 est de 7,6 mètres;

- e. la marge latérale 2 est de 7,6 mètres;
- f. la marge arrière minimale est de 7,6 mètres;
- g. le C.O.S est d'un minimum de 0,2 et d'un maximum de 1;
- h. le taux d'implantation au sol est d'un minimum de 20% et d'un maximum de 70%.
- i. l'entreposage extérieur est autorisé pour un usage « C 5 Commerce de moyenne et de grande surface ».

4. Malgré l'article 42 de ce règlement :

- a. L'entreposage de marchandises, de matériel roulant, et d'équipements est autorisé pour un usage « C 5 Commerce de moyenne et de grande surface ».
- b. La hauteur des produits entreposés peut dépasser de 1,90 mètres la hauteur de la clôture entourant l'aire d'entreposage extérieure.

5. Malgré l'article 141 de ce règlement, la distance minimale exigée entre les cases de stationnements et la ligne avant devant la façade principale est de 6,40 mètres.

6. Malgré l'article 231 de ce règlement, une enseigne au mur peut être installée devant une fenêtre.

7. Malgré l'article 278 de ce règlement, la superficie maximale des enseignes au mur ne peut excéder 45 mètres carrés pour l'usage « C 5 Commerce de moyenne et de grande surface ».

8. Malgré l'article 282 de ce règlement, deux enseignes au sol sont autorisées sur un terrain pour un usage « C 5 Commerce de moyenne et de grande surface ».

9. Malgré l'article 283 de ce règlement, la superficie de l'enseigne au sol située sur le côté latéral droit ne doit pas excéder 19 mètres carrés.

10. Malgré l'article 284 de ce règlement, la hauteur maximale de l'enseigne au sol située du côté latéral droit ne doit pas excéder 15,2 mètres.

**SECTION IV
CONDITIONS SPÉCIFIQUES**

11. Les normes applicables au Chapitre III : classification des usages à la sous-section V pour la catégorie d'usage « C 5 Commerce de moyenne et de grande surface » du Règlement concernant le zonage (RCA 40) s'appliquent à l'exception des dispositions visées par la présente demande.

12. Un minimum de 15 % de la superficie totale du terrain doit être recouvert d'une surface végétale

13. 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.

14. 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 VI
DISPOSITIONS FINALES**

15. La présente résolution autorise la construction du projet.

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

17. En cas de non-respect du délai prévu à l'article 16 la présente résolution devient nulle et sans effet.

**Annexe A
PLAN INTITULÉ « ANNEXE A - CERTIFICAT DE LOCALISATION »**

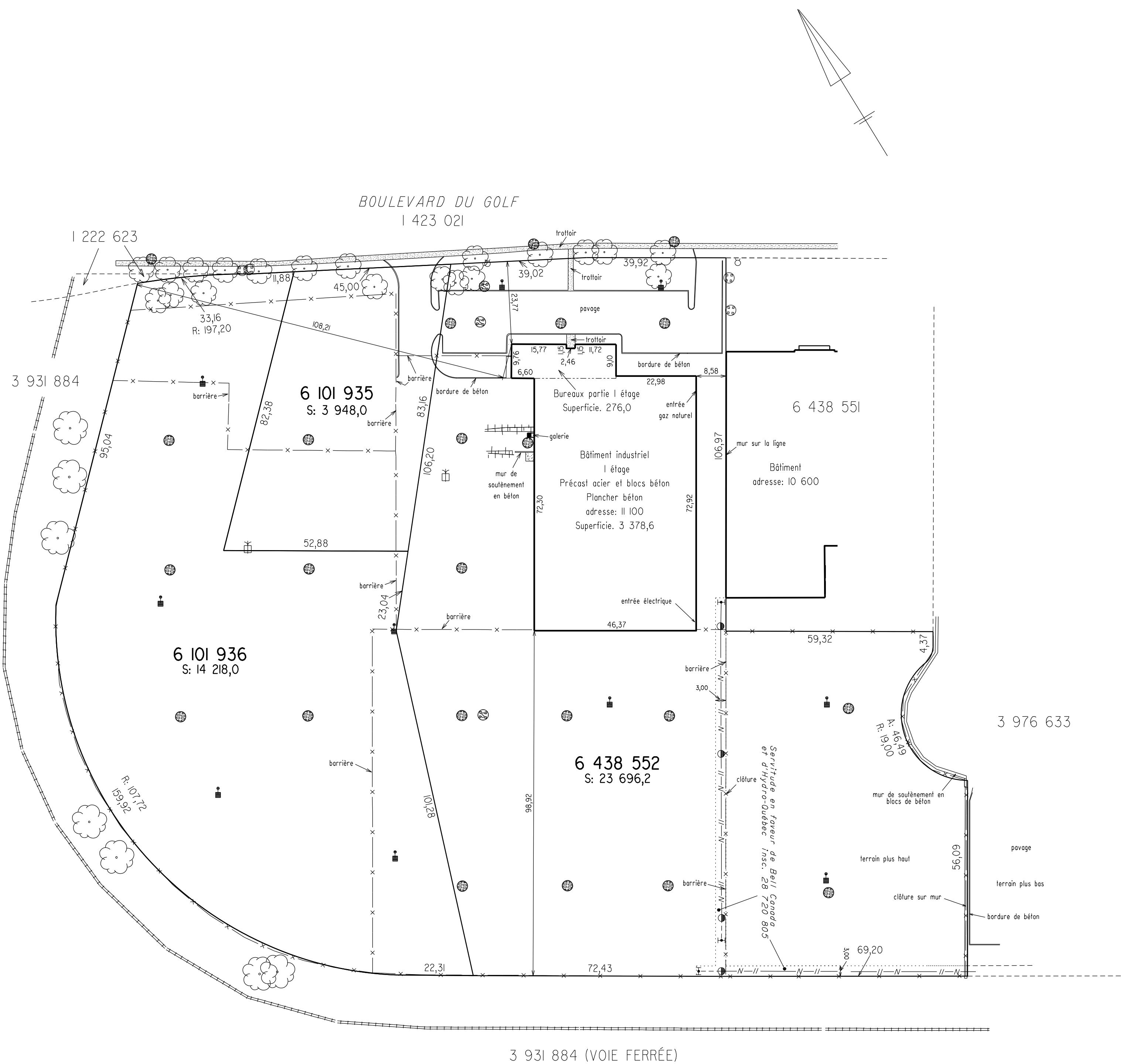
ADOPTÉE

40.22 1255614010

Nataliya HOROKHOVSKA

Secrétaire de l'arrondissement

ANNEXE A -CERTIFICAT DE LOCALISATION



N.B. Ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font partie intégrante du présent certificat de localisation. Préparés pour des fins de vente et ou prêt hypothécaire ils ne devront pas être utilisés ou invoqués pour d'autres buts sans l'autorisation écrite du soussigné.

Zonage municipal I-221

Échelle 1 : 800

LÉGENDE	
— / — N —	= ligne aérienne d'alimentation et de transmission
— x —	= clôture
— / / — — —	= haut de talus
— / / — — —	= bas de talus
— / / — — —	= poteau câble aérien
— / / — — —	= hauban
— / — — — —	= puits
— / — — — —	= arbre
— / — — — —	= regard
— / — — — —	= égout
— / — — — —	= sanitaire
— / — — — —	= valve d'eau
— / — — — —	= lampadaire

CERTIFICAT DE LOCALISATION		DUPONT ET ASSOCIES ARPENTEURS-GÉOMÈTRES 15 Boulevard Lacombe Ville de Repentigny, J5Z 1R3 (secteur Le Gardeur) Téléphone: (450) 585-7217 courriel: info@dupontaq.ca
CADASTRE DU QUÉBEC CIRCONSCRIPTION FONCIERE MONTRÉAL MUNICIPALITÉ VILLE DE MONTRÉAL		
LOT(S) 6 101 935, 6 101 936 et 6 438 552		
Signé à REPENTIGNY le 29 MAI 2025 par SYLVAIN LEBEL ARPENTEUR-GÉOMÈTRE		
MINUTE: 19259	DOSSIER: I4553	