

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

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION
PP-79-027

7350-7354, AVENUE BALDWIN

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

APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

À la suite de l’assemblée de consultation publique tenue le 13 janvier 2026, le conseil d’arrondissement a adopté, lors de la séance du 13 janvier 2026, 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 construction d’une habitation trifamiliale jumelée.

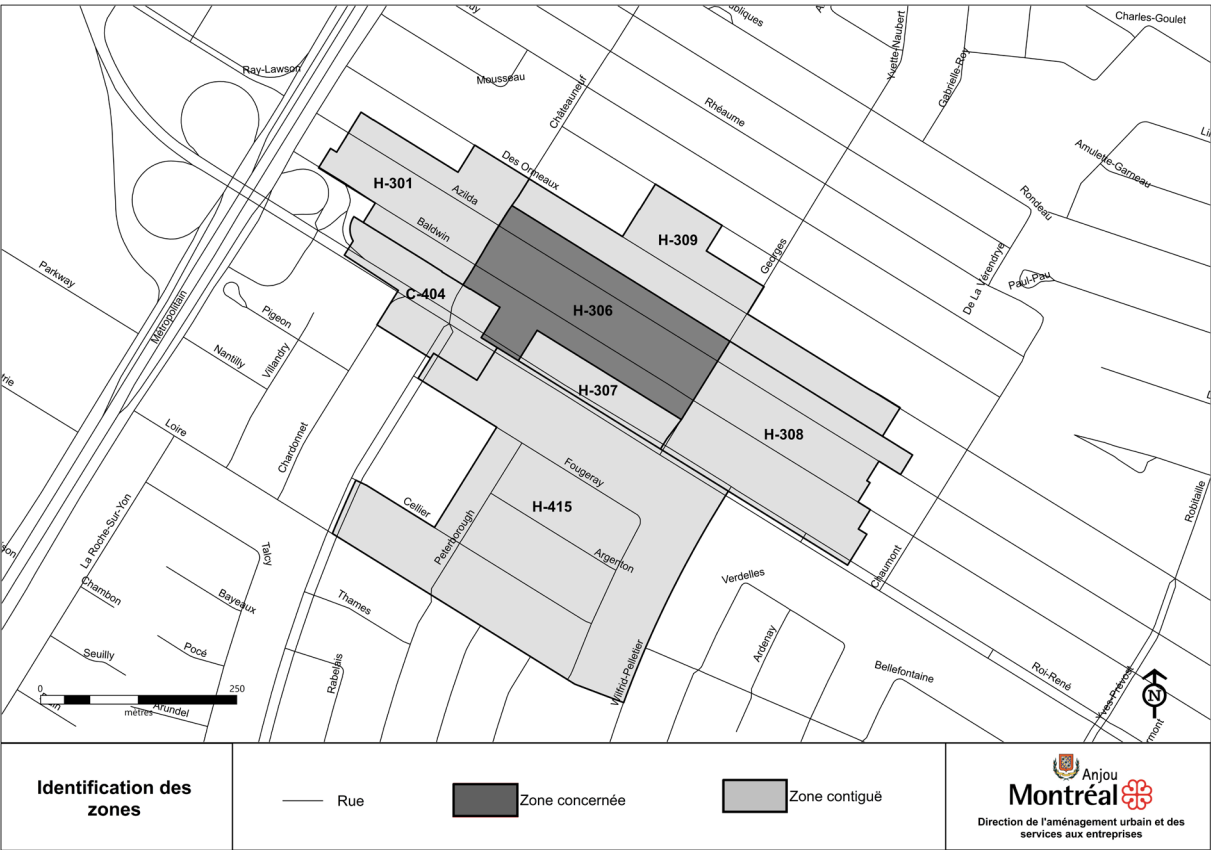
DESCRIPTION DES DISPOSITIONS SUSCEPTIBLES D’APPROBATION RÉFÉRENDAIRE ET DES ZONES VISÉES

Ce second projet de règlement contient des dispositions susceptibles d’approbation référendaire, soit :

- Article 10 et grille de spécification concernant la marge de recul latérale et le taux de cour arrière.

Ce projet de résolution vise la zone H-306 et peut faire l’objet d’une demande de la part des personnes intéressées de la zone concernée et des zones contiguës afin que le second projet de règlement soit soumis à leur approbation, conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, c. E-2.2).

Le plan illustrant la zone concernée et les zones contiguës est illustré ci-dessous :



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 plus tard le 30 janvier 2026** :
 - par courriel : greffe_anjou@montreal.ca
 - par courrier ou en personne, à l'adresse suivante :

À l'attention du secrétaire d'arrondissement
7701, boul. Louis-H.-La Fontaine
Montréal (Québec) H1K 4B9

PERSONNES INTÉRESSÉES

Toute personne qui, en date du 13 janvier 2026, 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* (R.L.R.Q., c. E-2.2) et qui remplit les conditions suivantes :

- être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle;
et
- être domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande valide et depuis au moins 6 mois, au Québec;
- ou
- être, au 13 janvier 2026, 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 13 janvier 2026, 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

Le second projet de règlement est joint au présent avis et peut être consulté et/ou une copie peut être obtenue, sans frais, à la mairie de l'arrondissement d'Anjou, située au 7701, boulevard Louis-H.-La Fontaine, de 8 h 30 à 16 h 30.

Fait à Montréal, arrondissement d'Anjou, le 22 janvier 2026.

Josée Kenny
Secrétaire d'arrondissement

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

Séance ordinaire du mardi 13 janvier 2026

Résolution: CA26 12011

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 un projet de construction d’une habitation trifamiliale au 7350-7354, avenue Baldwin, lots 1 111 776 et 1 111 777 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-027)

Considérant que lors de la réunion du 6 octobre 2025, le comité consultatif d’urbanisme (CCU) a émis un avis favorable pour le projet;

Considérant que l’empiètement dans la marge latérale permettra d’avoir la largeur minimale requise à la grille de spécifications pour un bâtiment, autorisant ainsi la réalisation d’un projet où les logements ont des dimensions adéquates;

Considérant que réduire le taux de cour arrière permet d’implanter un bâtiment de plus grandes dimensions, offrant des logements dont les superficies sont plus intéressantes (à noter que chaque logement dispose d’un balcon en cour arrière);

Considérant que la densification du site doit composer avec la présence d’un bâtiment existant, venant limiter les possibilités de développement;

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 la résolution suivante :

SECTION I

TERRITOIRE D’APPLICATION

1. La présente résolution s’applique au territoire formé des lots 1 111 776 et 1 111 777 du cadastre du Québec, tel qu’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 construction d’un 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 à l’article 10 et à la grille de spécifications de la zone H-306 de l’annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40).

Tout 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 de spécifications de la zone H-306 de ce règlement, le bâtiment peut :

- a. être implanté à une distance minimale de 1,5 mètre de la ligne latérale de terrain;
- b. avoir un taux de cour arrière minimum de 22%.

SECTION IV

DISPOSITIONS FINALES

4. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.
5. Les travaux de construction doivent être commencés dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.
6. En cas de non-respect du délai prévu aux articles 4 et 5, la présente résolution devient nulle et sans effet.

ADOPTÉE

40.08 1258770012

Josée KENNY

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 14 janvier 2026