



ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION PP-79-028

AVIS est par les présentes donné aux personnes intéressées que le conseil d'arrondissement a adopté, lors de sa séance ordinaire du 7 avril 2026, le premier projet de résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), afin d'autoriser le projet particulier suivant :

- PP-79-028 visant à autoriser un projet d'agrandissement d'un bâtiment industriel pour la propriété située au 9900, boulevard Ray-Lawson.

Ce projet fera l'objet d'une assemblée publique de consultation le mardi 5 mai 2026, à 18 h, à la salle du conseil située au 7701, boulevard Louis-H.-La Fontaine, conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1). Au cours de cette assemblée, le maire d'arrondissement, ou un autre membre du conseil désigné par lui, expliquera le projet de résolution ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

Ce projet de résolution contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire et vise la zone I-211 illustrée ci-dessous :



Pour toute information concernant cette demande, vous pouvez contacter la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises au 514-493-8086 ou consulter le lien suivant : [Assemblées publiques de consultation à Anjou.](#)

Fait à Montréal, le 24 avril 2026

Josée Kenny
Secrétaire d'arrondissement

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

Séance ordinaire du mardi 7 avril 2026

Résolution : CA26 12082

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), un premier projet de résolution visant à autoriser un projet d'agrandissement d'un bâtiment industriel pour la propriété située au 9900, boulevard Ray-Lawson, lot 1 004 043 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-028)

CONSIDÉRANT QUE ce projet contribuera à la consolidation de ce secteur d'emploi;

CONSIDÉRANT QUE l'architecture proposée participera à l'amélioration et à la mise en valeur du secteur;

CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux critères applicables à l'évaluation d'une demande d'autorisation de projet particulier;

CONSIDÉRANT QUE suite aux réunions des 2 et 30 mars 2026, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable pour ce projet;

Il est proposé par Kristine Marsolais

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), la résolution suivante :

**SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 1 004 043 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan en annexe A jointe à la présente résolution.

**SECTION II
AUTORISATIONS**

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'agrandissement d'un bâtiment 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, 93, 132, 141, 155, 162, 170, 171, 172, 176 (15°), 286 et 287 ainsi qu'à la grille des spécifications de la zone I-211 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 de spécifications de la zone I-211 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40), l'implantation du bâtiment doit respecter les marges minimales suivantes :

- a. La marge minimale adjacente à la limite de propriété commune avec le 8525, rue Ernest-Cormier est de 2 mètres;
- b. La marge minimale adjacente à la limite de propriété commune avec le 10000, boulevard Ray-Lawson est de 6,4 mètres;

- c. La marge minimale adjacente à la limite de propriété commune avec le 9950, boulevard Ray-Lawson est de 2 mètres.
4. Malgré l'article 93 de ce règlement, un élément architectural en saillie est autorisé avec une projection maximale de 0,5 mètre, sans limitation de largeur ou de superficie, sur la façade adjacente au boulevard Ray-Lawson.
5. Malgré l'article 132 de ce règlement, le nombre minimal de cases de stationnement exigé est de 18 cases.
6. Malgré l'article 141 de ce règlement, les cases de stationnement sont autorisées sans distance minimale par rapport à la ligne avant.
7. Malgré l'article 155 de ce règlement, pour une aire de stationnement comprenant cinq (5) cases ou plus donnant sur la rue Ernest-Cormier, l'accès à cet espace et à la voie de circulation n'a pas l'obligation de s'effectuer en marche avant.
8. Malgré l'article 162 de ce règlement :
- a. l'allée d'accès de l'aire de stationnement n° 1, telle qu'identifiée à l'annexe A de la présente résolution, peut avoir une largeur maximale de 18,5 mètres;
 - b. une distance minimale de 11,5 mètres est autorisée entre les aires de stationnement n° 1 et n° 2, telles qu'identifiées à l'annexe A de la présente résolution.
9. Malgré l'article 170 de ce règlement, les quais de chargement et de déchargement, les portes d'accès camion et les tabliers de manœuvre peuvent être situés dans la marge avant de la cour avant adjacente à la rue Ernest-Cormier.
10. Malgré l'article 171 de ce règlement, les tabliers de manœuvre n'ont pas à présenter une superficie suffisante pour permettre à un véhicule d'y accéder en marche avant et d'y effectuer un changement complet de direction sans emprunter la voie publique.
11. Malgré l'article 172 de ce règlement, le tablier de manœuvre requis devant une porte d'accès camion doit avoir une longueur minimale de 7,6 mètres.
12. Malgré le paragraphe 15 de l'article 176 de ce règlement, l'application de teinture opaque ou de peinture minérale est autorisée sur la maçonnerie d'un bâtiment.
13. Malgré l'article 286 de ce règlement, une enseigne au mur d'une superficie maximale de 2,5 m² peut être installée sur la façade adjacente au boulevard Ray-Lawson.
14. Malgré l'article 287 de ce règlement, à l'exception des enseignes autorisées à l'article 229, une seule enseigne est autorisée pour l'immeuble, soit au mur ou au sol.

SECTION IV CONDITIONS SPÉCIFIQUES

15. Toute plantation doit être maintenue en bon état d'entretien et de conservation et être remplacée au besoin.
16. En plus des six (6) arbres déjà présents sur le site, 20 arbres ayant un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre mesuré à 1,40 mètre du sol doivent être plantés.
17. Un minimum de 25 % de la superficie du site doit être végétalisé.
18. La superficie destinée aux espaces de bureaux est fixée à un maximum de 472 m².
19. La porte d'accès pour camions donnant sur le boulevard Ray-Lawson ne peut être utilisée pour des activités de chargement et de déchargement ni pour l'entrée ou la sortie de véhicules.
20. Aucun véhicule dont la longueur excède celle des tabliers de manœuvre adjacents à la rue Ernest-Cormier ne peut y être garé.

SECTION V DISPOSITIONS FINALES

21. Les travaux visés par la présente résolution doivent débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de celle-ci.
22. En cas de non-respect du délai prévu à l'article 21, la présente résolution devient nulle et sans effet.
23. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 18 mois suivant la fin des travaux visés par la présente résolution.

24. En cas de non-respect des conditions prévues ci-dessus, les dispositions pénales prévues au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138) s'appliquent.

Annexe A

PLAN INTITULÉ « ANNEXE A – PLAN D'IMPLANTATION EXISTANT »

Ce projet est susceptible d'approbation référendaire.

ADOPTÉE

40.10 1267077006

Josée KENNY

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 8 avril 2026

