AVIS PUBLIC

Anjou Montréal

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

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION PP-79-032
8251, boulevard du Haut-Anjou

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 de consultation publique tenue le 6 octobre 2026, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de la séance du 6 octobre 2026, le second projet de résolution CA26 12229, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138).

APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

L'objet de la résolution vise à autoriser l'aménagement de deux (2) logements au sous-sol, un nombre de cases de stationnement inférieur au minimum exigé ainsi qu'une case de stationnement empiétant sur le domaine public pour l'immeuble résidentiel situé au 8251, boulevard du Haut-Anjou.

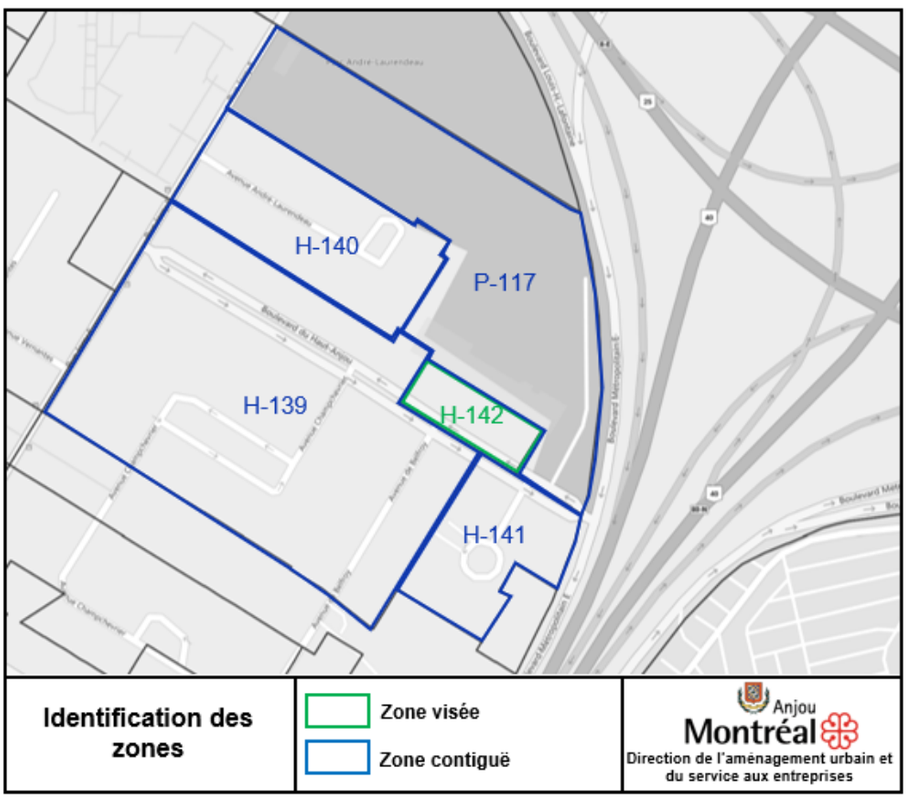
Ce second projet de résolution contient une disposition susceptible d'approbation référendaire, soit :

- l'article 3 de la résolution CA26 12229 concernant l'aménagement d'un logement supplémentaire au sous-sol d'une habitation multifamiliale de plus de deux étages qui possède déjà un logement au sous-sol, malgré l'article 23 du Règlement concernant le zonage (RCA 40).

DESCRIPTION DES ZONES VISÉES

Ce projet de résolution vise la zone H-412 et peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone concernée et des zones contiguës à celle-ci afin que le second projet de résolution 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 la 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 23 octobre 2026 :

  - par courriel : greffe_anjou@montreal.ca
  - par courrier ou en personne, à l'adresse suivante :

Second projet de résolution – PP-79-032
Mairie d'arrondissement d'Anjou
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 6 octobre 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* (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 dans une zone d'où peut provenir une demande valide et depuis au moins six (6) mois, au Québec;

ou

- être, en date du 6 octobre 2026, 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 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 6 octobre 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* (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 résolution pourront être incluses dans la résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

CONSULTATION DU PROJET

Le second projet de résolution 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 15 octobre 2026.

Josée Kenny
Secrétaire d'arrondissement

Anjou Montréal

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

Séance ordinaire du mardi 6 octobre 2026	Résolution : CA26 12229

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 deux (2) logements au sous-sol, un nombre de cases de stationnement en dessous du minimum exigé et une case de stationnement empiétant sur le domaine public au 8251, boulevard du Haut-Anjou, lot 1 004 997 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-079-032)

CONSIDÉRANT QUE le requérant indique que le logement du sous-sol a été inondé à plusieurs reprises en raison d'infiltrations d'eau provenant de la porte de garage. Selon les informations fournies par son assureur, l'historique des réclamations liées aux dégâts d'eau au sous-sol pourrait entraîner l'annulation de la couverture d'assurance à compter de décembre 2026;

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

CONSIDÉRANT QUE, à la suite de l'analyse du projet lors des séances des 1er juin, 29 juin et 10 août 2026, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable pour ce projet;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du 1er septembre 2026, le conseil a adopté un premier projet de résolution par la décision CA26 12198;

CONSIDÉRANT QUE par suite de l'avis public diffusé le 25 septembre 2026, une assemblée publique de consultation s'est tenue le 6 octobre 2026, à 18 h 30;

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

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), le second projet de résolution suivant :

SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 1 004 997 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'aménagement d'un logement supplémentaire au sous-sol est autorisé, en plus du logement existant, selon les dispositions prévues à la présente résolution

À cette fin, il est notamment permis de déroger aux articles 23, 132 et 134 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 23 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), le bâtiment peut comporter un maximum de deux (2) logements entièrement situés au sous-sol.

4. Malgré l'article 132 de ce règlement, le nombre minimal de case de stationnement requise est d'une (1) case.

5. Malgré l'article 134 de ce règlement, une (1) case de stationnement peut empiéter sur le domaine public.

SECTION IV
CONDITIONS SPÉCIFIQUES

6. Le nombre maximal de logements pour cet immeuble est de huit (8).

7. Le logement créé en vertu de la présente résolution ne peut comporter un espace de rangement d'une superficie de plus de 7 m².

8. Toute demande de permis de transformation déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan de gestion des eaux pluviales de l'immeuble réalisé par un professionnel compétent en la matière, démontrant la mise en place d'un système de gestion des eaux de ruissellement provenant des surfaces imperméables.

SECTION V
DISPOSITIONS FINALES

9. Les travaux de transformation autorisés doivent débuter dans un délai maximal de 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

10. 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 DE LOCALISATION »

ADOPTÉE

40.11 1267077014

Josée KENNY
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 7 octobre 2026



Annexe A | Plan de localisation, 8251, boul. du Haut-Anjou, lot 1 004 997