

## AVIS PUBLIC



### PROMULGATION

RESOLUTION CA23 12107

**PP-79-013**

**AU 7101, RUE JARRY EST, LOT 1 006 218**

**AVIS** est donné par la présente, que le conseil d'arrondissement d'Anjou a adopté, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), lors de la séance ordinaires du 2 mai 2023, la résolution suivante :

CA23 12107 – visant à autoriser la construction d'un bâtiment mixte de cinq étages au 7101, rue Jarry Est, lot 1 006 218 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (**PP-79-013**).

Cette résolution est conforme aux objectifs du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal et aux dispositions du document complémentaire, le tout tel qu'il appert au certificat de conformité délivré par le greffe le 30 mai 2023.

Cette résolution est entrée en vigueur à la date l'émission du certificat de conformité, soit le **30 mai 2023** et est disponible pour consultation à la mairie d'arrondissement située au 7701, boulevard Louis-H.-La Fontaine, du lundi au vendredi, entre 8 h 30 et 16 h 30 ou en tout temps sur notre page Internet <https://montreal.ca/reglements-municipaux/>.

Fait à Montréal, arrondissement d'Anjou, le 6 juin 2023.

Josée Kenny  
Secrétaire d'arrondissement

---

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

---

Séance ordinaire du mardi 2 mai 2023

Résolution: CA23 12107

---

**Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser la construction d'un bâtiment mixte de cinq étages au 7101, rue Jarry Est, lot 1 006 218 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-013)**

Il est proposé par Andrée Hénault

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 1 006 218 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, la démolition du bâtiment existant et la construction d'un nouveau 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 10, 79, 133 et 140 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 C-107 et l'article 10 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), la hauteur maximale autorisée pour le projet est de 5 étages.

4. Les 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> étages doivent avoir un recul minimal de 2 mètres par rapport à la façade des trois premiers étages.

5. Malgré l'article 4, des avancées, effectuées dans le prolongement du mur des trois premiers étages, peuvent être aménagées sur certaines façades dans les proportions maximales suivantes:

- 40% de la façade face au boulevard des Galeries-d'Anjou pour les 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> étages;
- 45% de la façade arrière pour le 4<sup>e</sup> étage;
- 50% de la façade latérale sud pour le 4<sup>e</sup> étage;
- 35% de la façade latérale sud pour le 5<sup>e</sup> étage.

Pour l'application de cet article, la proportion est calculée à partir de la longueur de la façade des trois premiers étages.

6. Malgré le tableau de l'article 79 de ce règlement, un porte-à-faux peut avoir une largeur supérieure à 4,3 mètres.

7. Malgré le tableau de l'article 133 de ce règlement, la largeur minimale d'une allée d'accès intérieure, donnant accès à une case de stationnement de chaque côté de l'allée d'accès, est de 6,5 mètres.

8. Malgré l'article 140 de ce règlement, l'aire de stationnement peut être située à un minimum de 4 mètres de toute ligne avant.

9. Le site doit contenir, au minimum, 10 unités de stationnement pour vélos.

#### **SECTION IV**

##### **AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS**

10. Le territoire d'application décrit à l'article 1 doit compter un minimum de 10 arbres.

11. Toute plantation doit être maintenue en bon état d'entretien et de conservation et être remplacée au besoin.

12. Des trottoirs pour piétons doivent être aménagés entre le bâtiment et le trottoir public.

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.

#### **SECTION V**

##### **PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL**

14. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction, de transformation ou d'un certificat d'autorisation, impliquant un agrandissement, une modification de l'apparence extérieure ou de l'implantation d'un bâtiment, ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs, relatifs à des travaux autorisés sur le territoire d'application décrit à l'article 1 de la présente résolution, les objectifs et critères de la présente section s'appliquent. Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- 1° Favoriser l'intégration d'une nouvelle construction à son environnement existant;
- 2° Accroître la présence de la végétation sur le site;
- 3° Assurer la sécurité des usagers sur le site.

15. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « Favoriser l'intégration d'une nouvelle construction à l'environnement existant » sont les suivants :

- 1° L'architecture du bâtiment doit tendre à respecter celle illustrée aux pages A10 à A15 jointes à l'annexe B de la présente résolution;
- 2° Les accès aux différents usages situés dans le bâtiment doivent être traités distinctement;
- 3° Les équipements techniques et mécaniques situés sur un toit doivent être dissimulés derrière des écrans architecturalement liés au bâtiment ou recevoir un traitement qui favorise leur intégration aux bâtiments.

16. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « Accroître la présence de végétation sur le site » sont les suivants :

- 1° L'aménagement du site doit tendre à respecter celle illustrée à la page A1, jointe à l'annexe C à la présente résolution;
- 2° Les aménagements de stationnement pour vélo doivent être facilement accessibles;
- 3° Un équipement d'éclairage extérieur doit être conçu de manière à minimiser l'éblouissement et l'impact de la dispersion lumineuse vers le ciel et sur les propriétés adjacentes.

17. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « Assurer la sécurité des usagers sur le site » sont les suivants :

- 1° L'éclairage des espaces communs intérieurs et extérieurs du site doit favoriser un éclairage constant et qui permet de réduire les zones d'ombre;

- 2° La signalétique du site doit permettre une orientation et une accessibilité simplifiée pour l'ensemble des usagers;
- 3° Les espaces extérieurs doivent être aménagés selon les principes du design universel afin d'être conviviaux et fonctionnels pour l'ensemble des usagers;
- 4° L'aménagement d'une voie d'accès véhiculaire doit se faire de façon à minimiser son impact par rapport à la sécurité des piétons.

## **SECTION VI**

### **GARANTIES MONÉTAIRES**

**18.** La délivrance d'un certificat d'autorisation de démolition visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 50 000 \$. Cette garantie doit demeurer en vigueur jusqu'à ce que les travaux de construction soient complétés.

Si les travaux de démolition et de construction ne sont pas réalisés conformément à la présente résolution, la Ville peut encaisser la garantie à titre de pénalité.

**19.** La délivrance d'un permis de construction est conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 2 500 \$. Cette garantie doit demeurer en vigueur jusqu'à ce que les aménagements paysagers du site soient complétés.

Si les travaux ne sont pas réalisés conformément à la présente résolution, la Ville peut encaisser la garantie à titre de pénalité.

## **SECTION VII**

### **DISPOSITIONS FINALES**

**20.** La présente résolution autorise la démolition du bâtiment existant et la construction du projet.

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

**22.** En cas de non-respect du délai prévu à l'article 21, la présente résolution devient nulle et sans effet.

**Annexe A** - PLAN INTITULÉ ANNEXE A

**Annexe B** - PLAN INTITULÉ ANNEXE B - CONCEPT ARCHITECTURAL

**Annexe C** - PLAN INTITULÉ ANNEXE C - AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

ADOPTÉE

40.15 1228770028

Josée KENNY

\_\_\_\_\_  
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 3 mai 2023