



**Procès-verbal de la séance ordinaire du
Conseil d'arrondissement
tenue le mardi 7 mars 2023 à 19 h
7701, boulevard Louis-H.-La Fontaine**

PRÉSENCES :

M. Richard L Leblanc, Maire suppléant d'arrondissement
Mme Andrée Hénault, Conseiller de ville
Mme Kristine Marsolais, Conseillère d'arrondissement
Mme Marie-Josée Dubé, Conseiller d'arrondissement

Formant quorum et siégeant sous la présidence de M. Richard Leblanc, maire suppléant d'arrondissement.

ABSENCES :

M. Luis Miranda, Maire d'arrondissement

AUTRES PRÉSENCES :

M. Marc Dussault, Directeur de l'arrondissement
Mme Hélène Mercier, Commandant au poste de quartier 46
Mme Josée Kenny, Secrétaire d'arrondissement
Mme Carmen BAIANT, Secrétaire d'arrondissement substitut

Cette séance est tenue conformément aux dispositions de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19).

Ouverture de la séance

Le président déclare la séance ouverte à 19 h.

Mme Hélène Mercier, commandante au poste de quartier 46, nous informe concernant les actions qui seront déployées durant le mois de mars 2023 qui est le mois de la prévention de la fraude.

10.01

Période de questions du public

La période de questions du public débute à 19 h 02 et se termine à 19 h 17.

Trois (3) questions de citoyens sont posées et répondues verbalement par le maire suppléant et par le directeur de l'arrondissement.

10.02

Période de questions des membres du conseil

La période de questions des membres du conseil débute à 19 h 18, mais aucune question n'est posée.

10.03

CA23 12027

Adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 7 mars 2023 avec l'ajout, séance tenante, du point 50.02

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 7 mars 2023, à 19 h, avec l'ajout, séance tenante, du point 50.02 :

50.02 : Nommer la directrice ou le directeur d'arrondissement d'Anjou, à compter du 3 avril 2023

ADOPTÉE

10.04

CA23 12028

Approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 7 février 2023, à 19 h et de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 17 février 2023, à 9 h

ATTENDU QU'une copie des procès-verbaux a été livrée aux élus dans les délais prescrits par la Loi sur les cités et villes;

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 7 février 2023, à 19 h et de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 17 février 2023, à 9 h

ADOPTÉE

10.05

Dépôt d'une pétition demandant la prolongation des sessions de yoga offertes par l'arrondissement d'Anjou

11.01

CA23 12029

Proclamer la semaine du 16 avril au 22 avril 2023 la « Semaine de l'action bénévole »

CONSIDÉRANT QUE la « Semaine de l'action bénévole » est un moyen privilégié de promouvoir l'action bénévole auprès de la population et de saluer l'œuvre de milliers de personnes engagées auprès de leur collectivité;

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

De proclamer la semaine du 16 au 22 avril 2023, la « Semaine de l'action bénévole » afin de rendre hommage aux bénévoles œuvrant dans l'arrondissement d'Anjou.

ADOPTÉE

15.01 1239573003

CA23 12030

Autoriser une dépense totale de 33 520,96 \$, taxes incluses - Octroyer un contrat de services professionnels à GBI Experts-Conseils Inc au même montant, pour la préparation des plans et devis et surveillance des travaux de remplacement des systèmes d'éclairage du terrain de baseball, du stationnement et de la piscine au parc des Roseraies - Anjou 2023 - Appel d'offres sur invitation 2023-12-SP - (1 soumissionnaire)

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'autoriser une dépense totale de 33 520,96 \$, taxes incluses pour la préparation des plans et devis et surveillance des travaux de remplacement des systèmes d'éclairage du terrain de baseball, du stationnement et de la piscine au parc des Roseraies.

D'octroyer, à cette fin, un contrat à GBI Experts-Conseils Inc., soumissionnaire conforme ayant obtenu le plus haut pointage final, au montant total de 33 520,96 \$, taxes incluses, le tout conformément aux documents de l'appel d'offres sur invitation 2023-12-SP.

De procéder à une évaluation du rendement de GBI Experts-Conseils Inc., conformément au cahier des charges

D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel.

ADOPTÉE

20.01 1239868002

CA23 12031

Approuver un acte par lequel la Ville de Montréal achète de Société en commandite Immeubles Sterling / Sterling Properties Limited Partnership, un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro 1 005 090 du cadastre du Québec, d'une superficie de 11 470 pieds carrés, situé au 7050, rue Jarry Est, dans l'arrondissement d'Anjou, à des fins de sports, culture et loisirs, pour un montant de 1 000 000 \$, plus les taxes applicables N/Réf. : 31H12-005-3368-01 - Mandat : 22-0259-T

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'approuver un projet d'acte par lequel la Ville de Montréal achète de Société en commandite Immeubles Sterling / Sterling Properties Limited Partnership, un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro 1 005 090 du cadastre du Québec, d'une superficie totale de 11 470 pieds carrés, situé au 7050, rue Jarry Est, dans l'arrondissement d'Anjou, à des fins de sports, culture et loisirs, pour un montant de 1 000 000 \$, plus les taxes applicables, le tout selon les termes et conditions prévus à l'acte.

D'autoriser la signature de l'acte de vente, pourvu que cet acte soit, de l'avis du Service des affaires juridiques, substantiellement conforme au projet d'acte joint au présent sommaire.

De verser au domaine public de la Ville le lot 1 005 090 du cadastre du Québec;

D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement Anjou.

ADOPTÉE

20.02 1229245009

CA23 12032

Autoriser le prêt de matériel à la Communauté des Catholiques Portugais de Montréal dans le cadre de la Fête du Saint-Christ des Miracles se déroulant entre le 20 mai et le 22 mai 2023

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'autoriser le prêt de matériel à la Communauté des Catholiques Portugais de Montréal dans le cadre de la Fête du Saint-Christ des Miracles se déroulant entre le 20 mai et le 22 mai 2023.

Ce prêt ne constitue pas une autorisation à la tenue de l'événement selon les règlements de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

ADOPTÉE

20.03 1239573004

CA23 12033

Autoriser une dépense totale de 240 000 \$, incidences et taxes incluses-Octroyer un contrat à Big Belly Solar, LLC au montant de 222 158,97 \$, taxes non-applicables, pour la fourniture et la livraison de stations de poubelle (déchet et recyclage) avec système de compaction pour l'arrondissement Anjou - Appel d'offres public 23-19739 - (1 soumissionnaire)

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'autoriser une dépense totale de 240 000 \$, incidences et taxes incluses, pour la fourniture et la livraison de stations de poubelle (déchet et recyclage) avec système de compaction pour l'arrondissement Anjou - appel d'offres public 23-19739.

D'accorder au plus bas soumissionnaire conforme, Big Belly Solar, LLC., le contrat à cette fin, au prix de sa soumission, soit 222 158,97 \$, taxes incluses, conformément aux cahiers des charges 23-19739.

D'autoriser un budget prévisionnel pour les incidences de 17 841,03 \$, taxes incluses.

De procéder à une évaluation du rendement de Big Belly Solar, LLC., conformément au cahier des charges.

D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au présent dossier décisionnel.

ADOPTÉE

20.04 1239868004

CA23 12034

Prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1^{er} janvier 2023 au 31 janvier 2023

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

De prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1^{er} janvier 2023 au 31 janvier 2023.

ADOPTÉE

30.01 1238178002

CA23 12035

Accepter, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), l'offre bonifiée du conseil municipal concernant la prise en charge par le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS) de certains travaux d'abattage d'arbres morts, déperissants ou dangereux dans les zones boisées publiques de l'arrondissement d'Anjou

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'accepter, en vertu du premier alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre c-11.4) l'offre du conseil municipal concernant la prise en charge par le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS) pour :

- La réalisation du plan de la forêt urbaine;
- La réalisation de certains travaux d'abattage d'arbres morts, déperissants ou dangereux dans les zones boisées publiques de l'arrondissement.

ADOPTÉE

30.02 1238213003

CA23 12036

Accepter, en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), l'offre du conseil d'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie de prendre en charge les activités de marquage de la chaussée pour l'année 2023 et autoriser une dépense de 292 627,59 \$

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'accepter, en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), l'offre du conseil d'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie pour le marquage de la chaussée pour la saison 2023, selon les modalités prévues à l'Offre de services - EESM 2022.

D'autoriser la dépense de 292 627,59 \$, sans taxes applicables, pour les travaux de marquage de la chaussée.

D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

ADOPTÉE

30.03 1238213002

CA23 12037

Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin de régulariser l'implantation, en marge arrière, du bâtiment situé aux 6972A à 6974, avenue Rhéaume – lot 1 111 433 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

ATTENDU QU'une recommandation favorable a été émise par le comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 6 février 2023;

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure respecte les conditions relatives à l'approbation d'une dérogation mineure;

ATTENDU QUE les personnes intéressées ont eu l'occasion de se faire entendre par le conseil d'arrondissement;

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'accorder la dérogation mineure 3003221505 datée du 28 octobre 2022 afin de régulariser, pour l'immeuble situé aux 6972A à 6974, avenue Rhéaume, lot numéro 1 111 433 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, l'implantation du bâtiment à une distance de 4,1 mètres de la ligne arrière, et ce, malgré la grille des spécifications de la zone H-312 et l'article 10 du RCA 40 qui exigent une marge arrière minimale de 4,5 mètres, avec la condition suivante:

- Un arbre doit être planté dans la cour avant.

À défaut de la réalisation de la condition dans un délai de 12 mois, l'adoption de la présente résolution deviendra nulle et non avenue.

ADOPTÉE

40.01 1238770001

CA23 12038

Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin d'autoriser l'implantation d'un équipement essentiel au fonctionnement de l'établissement ainsi qu'une clôture d'une hauteur supérieure à 2 mètres pour l'immeuble situé au 8800, avenue de Chaumont – lot 1 111 490 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

ATTENDU QU'une recommandation favorable a été émise par le comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 6 février 2023;

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure respecte les conditions relatives à l'approbation d'une dérogation mineure;

ATTENDU QUE les personnes intéressées ont eu l'occasion de se faire entendre par le conseil d'arrondissement;

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'accorder la dérogation mineure 3003230865 datée du 30 novembre 2022 afin d'autoriser, pour l'immeuble situé au 8800, avenue de Chaumont, lot numéro 1 111 490 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal:

- L'implantation d'un équipement essentiel au fonctionnement de l'établissement, soit une génératrice en cour arrière, malgré l'article 79 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui n'autorise pas ce type d'équipement dans aucune cour.
- L'installation d'une clôture d'une hauteur de 2,44 mètres, malgré l'article 214 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui n'autorise pas les clôtures de plus de 2 mètres de hauteur.

À défaut de la réalisation des travaux dans un délai de 24 mois, l'adoption de la présente résolution deviendra nulle et non avenue.

ADOPTÉE

40.02 1238770002

CA23 12039

Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin d'autoriser, en marge avant, l'implantation du bâtiment situé au 7501, avenue Rondeau – lot 1 110 523 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

ATTENDU QU'une recommandation favorable a été émise par le comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 6 février 2023;

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure respecte les conditions relatives à l'approbation d'une dérogation mineure;

ATTENDU QUE les personnes intéressées ont eu l'occasion de se faire entendre par le conseil d'arrondissement;

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'accorder la dérogation mineure 3003237116 datée du 22 décembre 2022 afin d'autoriser, pour l'immeuble situé au 7501, avenue Rondeau, lot numéro 1 110 523 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, l'agrandissement du bâtiment à une distance de 6 mètres de la ligne avant, et ce, malgré qu'en vertu de la grille des spécifications de la zone P-302 et de l'article 10 du RCA 40, la marge avant minimale est de 7,6 mètres.

ADOPTÉE

40.03 1238770003

CA23 12040

Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin d'autoriser l'installation d'un réservoir souterrain et d'une pompe à essence en cour arrière, pour l'immeuble situé au 7010, boulevard Henri-Bourassa Est - lot 3 585 801 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

ATTENDU QU'une recommandation favorable a été émise par le comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 6 février 2023;

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure respecte les conditions relatives à l'approbation d'une dérogation mineure;

ATTENDU QUE les personnes intéressées ont eu l'occasion de se faire entendre par le conseil d'arrondissement;

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'accorder la dérogation mineure 3003208902 datée du 8 septembre 2022 afin d'autoriser, pour l'immeuble situé au 7010, boulevard Henri-Bourassa Est, lot numéro 3 585 801 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, l'installation d'un réservoir souterrain et d'une pompe à essence en cour arrière, et ce, malgré qu'en vertu du tableau de l'article 93 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) ce type d'équipement n'est pas autorisé dans aucune cour, avec la condition suivante :

- Le projet doit être accompagné d'une plantation de 5 arbres, ayant un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre mesuré à 1,40 mètre du sol.

À défaut de la réalisation des travaux dans un délai de 12 mois, l'adoption de la présente résolution deviendra nulle et non avenue.

ADOPTÉE

40.04 1237077003

CA23 12041

Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin d'autoriser l'installation de trois bornes de recharge pour véhicules électriques en cour avant, pour l'immeuble situé au 7020, boulevard Henri-Bourassa Est – lot 2 524 996 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

ATTENDU QU'une recommandation favorable a été émise par le comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 6 février 2023;

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure respecte les conditions relatives à l'approbation d'une dérogation mineure;

ATTENDU QUE les personnes intéressées ont eu l'occasion de se faire entendre par le conseil d'arrondissement;

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'accorder la dérogation mineure 3003217911 datée du 17 octobre 2022 afin d'autoriser, pour l'immeuble situé au 7020, boulevard Henri-Bourassa Est, lot numéro 2 524 996 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, l'installation de trois bornes de recharge pour véhicules électriques en cour avant, et ce, malgré qu'en vertu du tableau de l'article 93 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), une borne de recharge n'est pas identifiée comme étant autorisée dans les cours.

À défaut de la réalisation des travaux dans un délai de 12 mois, l'adoption de la présente résolution deviendra nulle et non avenue.

ADOPTÉE

40.05 1237077004

CA23 12042

Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue de l'événement spécial « Spectacle annuel » organisé par Patinage Anjou inc. du 26 avril 2023 au 30 avril 2023

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'édicter une ordonnance, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607) tel que rédigée, afin d'autoriser la diffusion de musique (article 41.1) et de lever l'interdiction d'utilisation de dispositifs lumineux (article 44.1) lors de l'événement spécial « Spectacle annuels » organisé par Patinage Anjou inc. du 26 avril 2023 au 30 avril 2023 de 9 h à 23 h 59 à l'intérieur de l'aréna Chaumont située au 8750, avenue de Chaumont.

Cette autorisation n'est pas transférable.

ADOPTÉE

40.06 1238428002

CA23 12043

Donner un avis de motion du règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin de modifier certaines dispositions relatives aux usages prescrits aux grilles des spécifications et aux plateformes autour d'une piscine ou d'un spa

Le conseiller d'arrondissement, Mme Kristine Marsolais, donne un avis de motion de l'inscription pour adoption à une séance subséquente du conseil d'arrondissement du règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin de modifier certaines dispositions relatives aux usages prescrits aux grilles des spécifications et aux plateformes autour d'une piscine ou d'un spa.

40.07 1237077006

CA23 12044

Adopter le premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin de modifier certaines dispositions relatives aux usages prescrits aux grilles des spécifications et aux plateformes autour d'une piscine ou d'un spa

CONSIDÉRANT QUE l'article 11 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) n'est actuellement pas libellé de manière à générer une infraction;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de faire l'ajout d'une disposition créant une obligation claire, pour l'occupation d'un terrain ou d'un bâtiment, d'être conforme aux usages indiquées à la grille des spécifications afin d'encadrer adéquatement l'occupation du territoire;

CONSIDÉRANT QU'un règlement de zonage ne peut prévoir, à titre de condition, que le propriétaire grève son immeuble d'une servitude de vue;

CONSIDÉRANT QUE la modification des articles 83 et 85 est en conformité avec le Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles, (RLRQ c. S-3.1.02, r. 1);

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'adopter le premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin de modifier certaines dispositions relatives aux usages prescrits aux grilles des spécifications et aux plateformes autour d'une piscine ou d'un spa.

ADOPTÉE

40.08 1237077006

CA23 12045

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 l'usage « industrie d'aliments et de boisson » pour l'immeuble situé au 9555, boulevard du Golf, lots 1 144 260, 1 144 211, 1 144 214 et 1 423 023 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-012)

CONSIDÉRANT QU'une recommandation favorable a été émise par le comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 6 février 2023;

CONSIDÉRANT QUE le projet s'effectue dans un bâtiment commercial comprenant déjà un service de restauration;

CONSIDÉRANT QUE le projet permet de diversifier l'utilisation d'un bâtiment existant tout en permettant la création d'emplois;

CONSIDÉRANT QUE le site est situé dans le Parc d'affaires, limitant ainsi les impacts que l'usage pourrait créer sur son voisinage;

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

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), le premier projet de résolution suivant :

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé des lots 1 144 260, 1 144 211, 1 144 214 et 1 423 023 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan intitulé annexe A.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'occupation du sous-sol du bâtiment existant aux fins de l'usage « industrie d'aliments et de boisson » est autorisé selon les dispositions prévues à la présente résolution

À cette fin, il est notamment permis de déroger à la grille des spécifications de la zone C-202 et à l'article 11 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. L'occupation autorisée doit débuter dans un délai maximal de douze (12) mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

SECTION IV

DISPOSITIONS FINALES

4. À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, l'autorisation prévue à la présente résolution est nulle et sans effet.

Annexe A

PLAN INTITULÉ - ANNEXE A

ADOPTÉE

40.09 1238770004

CA23 12046

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 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

CONSIDÉRANT QU'une recommandation favorable a été émise par le comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 31 octobre 2022;

CONSIDÉRANT QUE le projet répond à plusieurs des orientations du chapitre d'arrondissement du Plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le projet permet d'ajouter des logements et de créer une mixité sur la rue Jarry Est;

CONSIDÉRANT QUE le projet prévoit la plantation de dix arbres;

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), le premier projet de résolution suivant :

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 4e et 5e 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 4e et 5e étages;
- 45% de la façade arrière pour le 4e étage;
- 50% de la façade latérale sud pour le 4e étage;
- 35% de la façade latérale sud pour le 5e 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

40.10 1228770028

CA23 12047

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 la démolition d'une habitation unifamiliale et la construction d'une habitation trifamiliale au 7150, avenue Lévesque, lot 1 110 979 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-014)

CONSIDÉRANT QU'une recommandation favorable a été émise par le comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 6 février 2023;

CONSIDÉRANT QUE le projet répond à plusieurs des orientations du chapitre d'arrondissement du Plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le projet permet d'ajouter deux logements supplémentaires dans un secteur situé à proximité d'écoles et de l'avenue de Chaumont ;

CONSIDÉRANT QUE le projet conserve une surface végétale de 43%;

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), le premier projet de résolution suivant :

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 1 110 979 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 à l'article 157.1 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 157.1, le terrain peut être aménagé pour recevoir un maximum de trois allées d'accès et la largeur maximale de chaque allée d'accès est de 5 mètres.
4. Un espace pour l'entreposage des contenants destinés à la collecte doit être aménagé sous un escalier extérieur situé en cour avant et être accessible directement par l'extérieur.

SECTION IV

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

5. Le territoire d'application décrit à l'article 1 doit compter un minimum de 8 arbres.
6. Toute plantation doit être maintenue en bon état d'entretien et de conservation et être remplacée au besoin.
7. 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

8. 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, l'objectif suivant s'applique :

1° Favoriser l'intégration d'une nouvelle construction à son environnement existant.

9. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « Favoriser l'intégration des nouvelles constructions à l'environnement existant » sont les suivants :

1° L'architecture du bâtiment doit tendre à respecter celle illustrée aux pages A351 et A352 jointes à l'annexe B de la présente résolution;

2° L'aménagement du site doit tendre à respecter celui illustré à la page A104, jointe à l'annexe C à la présente résolution.

SECTION VII

GARANTIES MONÉTAIRES

10. 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.

11. 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 VIII

DISPOSITIONS FINALES

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

13. Les travaux de construction doivent être commencés dans les 36 mois suivant l'adoption de la présente résolution.

14. En cas de non-respect du délai prévu à l'article 13, la présente résolution devient nulle et sans effet.

Annexe A

PLAN INTITULÉ ANNEXE A - PLAN D'IMPLANTATION

Annexe B

PLAN INTITULÉ ANNEXE B - CONCEPT ARCHITECTURAL

Annexe C

PLAN INTITULÉ ANNEXE C - AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

ADOPTÉE

40.11 1228770031

CA23 12048

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 la construction d'un bâtiment institutionnel de deux étages au 8650, boulevard Yves-Prévost, lots 1 111 629 à 1 111 632 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-015)

CONSIDÉRANT QU'une recommandation favorable a été émise par le comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 6 février 2023;

CONSIDÉRANT QUE le projet permet de réunir sous un même toit les services d'un organisme communautaire reconnu au sein du territoire de l'arrondissement d'Anjou, et ce, à proximité de leurs usagers;

CONSIDÉRANT QUE l'arrondissement souhaite céder à titre gratuit le terrain à des fins de développement communautaire, culturel et social au Service d'aide communautaire Anjou;

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Kristine Marsolais

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 premier projet de résolution suivant :

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé des lots 1 111 629 à 1 111 632 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 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, 132, 133, 154, 186, 197 et à la grille des spécifications de la zone H-322 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), ainsi qu'au paragraphe 12 de l'article 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

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 H-322 et l'article 10 du Règlement concernant le zonage RCA 40, l'usage « Activité communautaire et socioculturelle » de la famille « Équipements collectif et institutionnel » 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 Yves-Prévost est de 0,8 mètre;
- d. la marge avant minimale adjacente à l'avenue Azilda est de 1,3 mètre;
- e. la marge avant minimale adjacente à la rue Baldwin est de 2,5 mètres;
- f. la marge arrière minimale est de 4,4 mètres;
- g. le C.O.S est d'un minimum de 0,75 et d'un maximum de 1,5;
- h. le taux d'implantation au sol est d'un maximum de 70%.

4. Malgré le tableau des articles 79 et 93 de ce règlement :

- a. une galerie et ses escaliers sont autorisés, en cour avant, jusqu'à la limite de terrain;
- b. un porte-à-faux doit avoir une largeur maximale de 8,5 mètres et une profondeur maximale de 1,25 mètre.

5. Malgré l'article 132 de ce règlement, le nombre minimal de cases de stationnement exigé est de 3.

6. Malgré l'article 133 de ce règlement:

- a. la largeur minimale de l'allée d'accès est de 2,6 mètres;
- b. la profondeur minimale d'une case de stationnement est de 5,3 mètres.

7. Malgré l'article 154 de ce règlement, il n'est pas exigé que l'accès aux cases de stationnement s'exécute sans déplacer un autre véhicule.

8. Malgré l'article 186 de ce règlement, un arbre doit être situé :

- a. à plus de 4 mètres d'un autre arbre;

- b. à plus de 1,3 mètre des murs de fondation d'un bâtiment principal.

SECTION IV

CONDITIONS SPÉCIFIQUES

9. Les normes applicables pour une enseigne sont celles prescrites au Chapitre XII : Dispositions relatives aux enseignes - Section VII – Normes des enseignes dans les zones « P » et « R » du Règlement concernant le zonage (RCA 40).

10. Le site doit contenir, au minimum, 4 unités de stationnement pour vélos.

11. 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.

12. 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 V

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

13. 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 la qualité architecturale du projet;

2° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;

3° participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton;

4° favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cadre d'une nouvelle construction.

14. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « Favoriser la qualité architecturale du projet » sont les suivants :

1° l'architecture du bâtiment doit tendre à respecter celle illustrée aux pages A11 à A13 jointes à l'annexe B de la présente résolution;

2° la façade principale du bâtiment reflète sa fonction tout en s'harmonisant avec les caractéristiques architecturales du tissu urbain environnant;

3° le traitement architectural du bâtiment permet une bonne lisibilité de l'entrée du bâtiment;

4° les murs visibles d'une voie de circulation publique sont traités avec soin et présentent un caractère architectural s'apparentant à celui de la façade principale;

5° le bâtiment produit un ensemble harmonieux et unifié au niveau du gabarit, du style, des coloris et des composantes architecturales, telles que les matériaux de revêtement, les couronnements, les ouvertures et les saillies.

15. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « Assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion » sont les suivants :

1° l'implantation du bâtiment doit tendre à respecter celle illustrée aux pages A04 jointes à l'annexe B de la présente résolution;

2° les ouvertures du mur arrière minimisent les vues sur les habitations adjacentes;

3° le panneau arrière, de l'écran au pourtour des appareils mécaniques au toit, participe à la réduction des bruits indésirables qui sont émis ces équipements;

4° l'implantation des bâtiments, l'aménagement des terrains et la localisation des allées d'accès sont conçus de façon à préserver la quiétude des résidents du voisinage;

5° l'éclairage des bâtiments et des terrains est conçu de façon à ne pas créer de nuisances sur les terrains résidentiels avoisinants.

16. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « Participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton » sont les suivants :

1° l'aménagement du site doit tendre à respecter celui illustré au plan d'ensemble joint à l'annexe C de la présente résolution;

2° l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres et la conservation des arbres existants;

3° les essences retenues pour les plantations doivent tenir compte de l'implantation du bâtiment et l'aménagement du domaine public;

4° l'aménagement d'une aire de stationnement comporte un éclairage qui garantit la sécurité des usagers tout en minimisant les nuisances sur les propriétés adjacentes.

17. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « Favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cadre d'une nouvelle construction » sont les suivants :

1° le projet doit viser à réduire la hauteur entre une voie publique et l'accès au bâtiment en favorisant les entrées de plain-pied ou les allées en pente douce;

2° lorsqu'une rampe d'accès est nécessaire, une configuration simple, sans palier de changement de direction, est privilégiée;

3° l'implantation de trottoirs ou sentiers sécuritaires et éclairés, entre le bâtiment et une voie publique, de même qu'entre le stationnement et le bâtiment, est favorisée;

4° l'aménagement d'une allée, permettant d'accéder au bâtiment à partir d'un stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite, sans avoir à circuler derrière des véhicules stationnés, est favorisé;

5° l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite doit être réalisé le plus près possible des accès au bâtiment.

SECTION VI

DISPOSITIONS FINALES

18. La présente résolution autorise la construction du projet.

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

20. En cas de non-respect du délai prévu à l'article 19, la présente résolution devient nulle et sans effet.

Annexe A

PLAN INTITULÉ - ANNEXE A - CERTIFICAT DE LOCALISATION

Annexe B

PLAN INTITULÉ - ANNEXE B - CONCEPT ARCHITECTURAL

Annexe C

PLAN INTITULÉ - ANNEXE C - AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

Ce projet est susceptible d'approbation référendaire.

ADOPTÉE

40.12 1237077005

CA23 12049

Adopter le règlement RCA 40-47 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) » afin de retirer l'usage « activité communautaire et socioculturelle » dans les zones C-301, C-302, C-303, C-401, C-402, C-403, C-404, C-405 et P-303

ATTENDU QU'un avis de motion CA22 12251 du règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) » afin de retirer l'usage « activité communautaire et socioculturelle » dans les zones C 301, C-302, C-303, C-401, C-402, C-403, C-404, C-405 et P-303, a été donné par le conseiller M. Richard Leblanc à la séance du 1^{er} novembre 2022;

ATTENDU QUE le premier projet de ce règlement a été adopté à la séance du 6 décembre 2022 par sa résolution CA22 12283;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été présenté à l'assemblée publique de consultation tenue le 7 février 2023;

ATTENDU QUE le second projet de règlement a été adopté sans changement lors de la séance du 7 février 2023 par sa résolution CA23 12017;

ATTENDU QU'une copie du règlement et du dossier décisionnel ont été distribués aux membres du conseil plus de 72 heures avant la séance;

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'adopter le règlement RCA 40-47 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) » afin de retirer l'usage « activité communautaire et socioculturelle » dans les zones C-301, C-302, C-303, C-401, C-402, C-403, C-404, C-405 et P-303.

ADOPTÉE

40.13 1228770030

CA23 12050

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 un bâtiment de 20 étages au 7200, boulevard Louis-H.-La Fontaine, lot 1 005 094 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-010)

CONSIDÉRANT la recommandation favorable émise par le CCU lors de sa séance du 1^{er} septembre 2022;

CONSIDÉRANT que le projet permet de densifier un secteur névralgique;

CONSIDÉRANT que le projet est situé à proximité de la future station de métro Anjou de la ligne Bleue du Métro de Montréal;

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 du lot 1 005 094 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan projet d'implantation réalisé par Alain Létourneau, arpenteur-géomètre, minute 24724, en date du 20 janvier 2022 à son annexe A et déposé en pièce jointe du présent sommaire.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction d'un bâtiment sur une partie de l'immeuble portant le numéro civique 7151, boulevard des Roseraies, son occupation, l'aménagement des espaces extérieurs ainsi que la démolition du bâtiment sont autorisés selon les dispositions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

- aux articles 10, 79, 87, 140, 147, 148, 149, 152 et 201.1 du Règlement concernant le zonage (RCA 40);
- à la section V du chapitre VII du Règlement concernant le zonage (RCA 40);
- à l'article 3, paragraphes 2 et 3 ainsi qu'aux articles 19, 20, 21, 22.1, 33, 34, 35 et 35.1 du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45);
- aux articles 4.2.3 et 4.3 du Règlement sur les permis et certificats 1527.

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-505 et l'article 10, du Règlement concernant le zonage RCA 40, la marge arrière minimale applicable pour un usage « H3 - Habitation multifamiliale » est de 10 mètres.

4. Les hauteurs maximales, en étage, autorisées pour le projet sont les suivantes:

- a) 11 étages pour le volume A
- b) 20 étages pour le volume B

5. Malgré le tableau de l'article 79 de ce règlement, en cour avant, une construction souterraine est autorisée sans limitation.

6. Malgré l'article 87 de ce règlement, un terrain peut accueillir plus d'un pavillon de jardin. La superficie maximale de un ou de plusieurs pavillons de jardin ne doit pas excéder 10% de la superficie du toit de la construction sur laquelle ils sont implantés.

7. Malgré l'article 140 de ce règlement, une bordure de béton n'est pas requise entre les aires de stationnement séparant le 7200, boulevard Louis-H.-La Fontaine et l'immeuble projeté des volumes A et B.

8. Dans le cadre des travaux de construction liés à la présente résolution, la modification de l'aire de stationnement du site mentionnée à l'article 1 n'est pas assujettie aux articles 147 à 149 de ce règlement.

9. Malgré l'article 152 de ce règlement, l'aire de stationnement intérieure doit comporter un minimum de 122 unités de stationnement pour vélos.

10. Malgré la section V du chapitre VII de ce règlement, sur un toit, les constructions et occupations suivantes sont autorisées :

- a) Une piscine;
- b) Une terrasse;
- c) Un jardin potager;
- d) Un pavillon de jardin.

11. Malgré l'article 201.1 de ce règlement, le pourcentage de surface végétale minimale requis, pour l'immeuble projeté et sur lequel les volumes A et B seront construits, est de 13%.

Ce pourcentage inclut notamment l'ensemble des espaces végétalisés aménagés dans les aires de stationnement.

12. Malgré les articles 4.2.3 et 4.3 du Règlement sur les permis et certificats 1527, un permis de lotissement pour une subdivision du lot mentionné à l'article 1, peut être émis malgré des non-conformités à la réglementation d'urbanisme applicable résultant de cette opération cadastrale, pour le bâtiment situé au 7200, boulevard Louis-H.-La Fontaine.

SECTION VI

CADRE BÂTI

13. L'aire de chargement et de déchargement du bâtiment commercial existant, situé au 7200, boulevard Louis-H.-La Fontaine, doit être fermée par l'ajout d'un mur et d'une toiture.

14. Pour les volumes A et B, l'emplacement d'un équipement essentiel au fonctionnement du bâtiment ou de l'établissement, notamment une chambre annexe (excluant un transformateur sur socle), un espace de cueillette de déchets et de matières recyclables ou un espace destiné à un équipement mécanique, ne peut être situé à l'extérieur du bâtiment.

Nonobstant le premier alinéa, un équipement mécanique est autorisé au toit.

15. Pour les volumes A et B, l'aire de stationnement intérieur doit comporter minimalement 128 cases de stationnement desservies par un réseau électrique permettant l'installation de bornes de recharges pour véhicules électriques.

SECTION V

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

16. Le territoire d'application décrit à l'article 1 doit compter un minimum de 79 arbres, répartis ainsi:

- a) Un minimum de 38 arbres doit être plantés sur l'immeuble des volumes A et B;
- b) Un minimum de 25 arbres doit être plantés dans des bacs et situés sur les terrasses et les toitures du volume A;
- c) Un alignement de 16 arbres minimum, à grand déploiement, doit être planté en bordure du boulevard Louis-H.-La Fontaine, dans la bande végétale de l'immeuble du 7200, boulevard Louis-H.-La Fontaine.

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

18. 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 VI

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL

19. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction ou de transformation pour un projet impliquant un agrandissement, une modification de l'apparence extérieure ou de l'implantation d'un bâtiment, et incluant l'aménagement du terrain effectué dans le cadre de ces travaux, et 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 des nouvelles constructions au milieu;
- 2° Accroître la présence de la végétation sur le site;
- 3° Assurer la sécurité des usagers sur le site.

20. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « Favoriser l'intégration des nouvelles constructions à l'environnement existant » sont les suivants :

- 1° L'architecture du bâtiment doit tendre à respecter celle illustrée aux pages 47 à 51, 53, 54 et 80 à 83 jointes à l'annexe B de la présente résolution;
- 2° L'apparence architecturale de toutes les façades doit être traitée comme des façades principales;
- 3° Les différents volumes des bâtiments doivent se distinguer l'un de l'autre par l'utilisation d'avancées, de retraits et de matériaux différents;
- 4° Les accès aux différents usages situés dans le bâtiment doivent être bien identifiés et traités distinctement;
- 5° Les entrées donnant accès à la partie commerciale du bâtiment doivent être conçues comme un point de repère dans leur environnement de par leur caractéristiques architecturales;
- 6° La fenestration doit être maximisée pour assurer un grand apport de lumière aux espaces intérieurs;
- 7° Les matériaux employés doivent présenter des qualités de durabilité;
- 8° L'utilisation de matériaux de revêtement d'un toit et d'un mur extérieur réfléchissant la chaleur et la lumière d'une manière diffuse est privilégiée;
- 9° Le rez-de-chaussée de chacun des bâtiments doit favoriser un lien avec le domaine public et contribuer à l'animation de la rue;
- 10° 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.

21. 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 aux pages 35 et 36, jointes à l'annexe C à la présente résolution;
- 2° Les aménagements proposés sur les toits doivent être réalisés en respectant les aménagements illustrés aux pages 37, 38, 39 et 40 de l'annexe C, jointe à la présente résolution;
- 3° Le verdissement et les aménagements paysagers doivent être maximisés;

4° Les aménagements de stationnement pour vélo doivent être facilement accessibles;

5° 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.

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

1° Les espaces extérieurs doivent être conçus pour favoriser les champs de vision permettant d'être visible en tout temps;

2° L'éclairage des espaces communs intérieurs et extérieurs du site doit favoriser un éclairage constant et qui permet de réduire les zones d'ombre;

3° Les espaces fermés, les cachettes et recoins doivent être à éviter;

4° La signalétique du site doit permettre une orientation et une accessibilité simplifiée pour l'ensemble des usagers;

5° Les espaces extérieurs doivent être aménagés selon les principes du design universel afin d'être conviviaux et fonctionnels pour l'ensemble des usagers;

6° 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 VII

GARANTIES MONÉTAIRES

23. 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

24. La délivrance d'un permis de construction ou de transformation, pour les volumes A et B, 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 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 VIII

DISPOSITIONS FINALES

25. La présente résolution autorise la construction du projet.

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

27. Dans les 12 mois suivant l'émission du permis de lotissement, une servitude notariée en faveur de l'établissement commercial situé au 7200, boulevard Louis-H.-La Fontaine et concernant le tablier de manœuvre doit être déposée à l'arrondissement.

28. En cas de non-respect du délai prévu à l'article 26, la présente résolution devient nulle et sans effet.

Annexe A

PLAN INTITULÉ--ANNEXE A - PLAN D'IMPLANTATION

Annexe B

PLAN INTITULÉ-ANNEXE B - CONCEPT ARCHITECTURAL

Annexe C

PLAN INTITULÉ-ANNEXE C - AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

ADOPTÉE

40.14 1228770023

CA23 12051

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 un agrandissement pour l'immeuble situé au 11020, rue Sécant, lot 1 005 784 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-011)

CONSIDÉRANT la recommandation favorable émise par le CCU lors de sa séance du 31 octobre 2022;

CONSIDÉRANT QUE le projet répond à plusieurs des orientations du chapitre d'arrondissement du Plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le projet permet le maintien en place d'une entreprise établie depuis 2015 dans l'arrondissement;

CONSIDÉRANT QUE le projet participe à réduire les îlots de chaleur par l'augmentation de la canopée et par l'aménagement de surfaces en pavé alvéolé et d'une toiture blanche;

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

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 du lot 1 005 784 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan à l'annexe A et déposé en pièce jointe du présent sommaire.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la transformation du 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, 93, 154, 184 et 190 du Règlement concernant le zonage (RCA 40).

SECTION III

CONDITIONS GÉNÉRALES

3. Malgré la grille des spécifications de la zone I-206 et l'article 10 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), un bâtiment peut être implanté en cour latérale ou arrière à la marge 0.

4. Malgré le tableau de l'article 93 de ce règlement, une aire de détente pour les employés est autorisée en cour avant.

5. Malgré l'article 154 de ce règlement, il n'est pas exigé que l'accès aux cases de stationnement s'exécute sans déplacer un autre véhicule, et ce, pour un maximum de 6 cases aménagées en tandem.

6. Malgré le paragraphe 8 de l'article 184, un parement métallique est autorisé sur une façade faisant face à une voie de circulation, sans nécessiter d'être protégé de la circulation des véhicules par une bande gazonnée ou d'un trottoir.

7. Malgré le paragraphe 9 de l'article 184, un panneau composite d'acier ou d'aluminium est autorisé sur les façades du bâtiment dans une proportion supérieure à 50% de la surface du mur délimité par le sol et une ligne horizontale située à 2,5 mètres de celui-ci.

8. Malgré l'article 190, le ratio de un arbre par 10 mètres de ligne avant est calculé en tenant compte des arbres situés sur le domaine public, en bordure de la rue Larrey.

Advenant l'abattage d'un arbre situé sur le domaine public par l'autorité municipale sans que celui-ci ne soit remplacé, le propriétaire du site mentionné à l'article 1 doit maintenir le ratio de un arbre par 10 mètres de ligne avant.

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

SECTION IV

GARANTIES MONÉTAIRES

10. La délivrance d'un permis de construction ou de transformation 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 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 V

DÉLAIS DE RÉALISATION

11. Les travaux de construction autorisés par la présente résolution doivent débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation qui fait l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

12. Les travaux d'aménagement des espaces extérieurs doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin de la validité du permis de transformation.

SECTION VI

DISPOSITIONS FINALES

13. À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), s'appliquent.

Toute disposition incompatible avec les dispositions contenues dans la présente résolution ne s'applique pas.

Annexe A-PLAN INTITULÉ « ANNEXE

ADOPTÉE

40.15 1228770032

CA23 12052

Autoriser la création d'un poste temporaire de conseiller ou conseillère en ressources humaines, volet prévention - Santé et Sécurité au travail - (SST) (préventionniste), à la Direction des services administratifs, des relations avec les citoyens et du greffe

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'autoriser la création d'un poste temporaire de conseiller ou conseillère en ressources humaines, volet prévention SST (préventionniste), à la Direction des services administratifs, des relations avec les citoyens et du greffe.

ADOPTÉE

50.01 1233377001

CA23 12053

Nommer madame Anne Chamandy, à titre de directrice d'arrondissement d'Anjou, à compter du 3 avril 2023

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

De nommer madame Anne Chamandy, matricule 678438000, à titre de directrice d'arrondissement d'Anjou, à compter du 3 avril 2023.

ADOPTÉE

50.02 1239595003

CA23 12054

Désigner le maire suppléant d'arrondissement pour les mois d'avril, mai, juin et juillet 2023

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

De désigner la conseillère Marie Josée Dubé comme maire suppléant d'arrondissement pour les mois d'avril, mai, juin et juillet 2023.

ADOPTÉE

51.01 1232911001

CA23 1203

Dépôt du compte rendu de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement d'Anjou tenue le 5 décembre 2022

Dépôt est fait au conseil d'arrondissement du compte rendu de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement d'Anjou tenue le 5 décembre 2022.

60.01 1237077002

CA23 1204

Dépôt par la secrétaire d'arrondissement du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation du 7 février 2023 à 18 h

Dépôt est fait par la secrétaire d'arrondissement du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 7 février à 18 h concernant:

1. Deux projets des résolutions adoptées en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138);

- la résolution CA22 12285 du projet PP-79-010;
- la résolution CA22 12286 du projet PP-79-011.

2. Deux projets de modifications réglementaires:

- le projet de règlement RCA 40-47 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin de retirer l'usage « activité communautaire et socioculturelle » dans les zones C-301, C-302, C-303, C-401, C-402, C-403, C-404, C-405 et P-303 ;
- le projet de règlement RCA 40-48 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) » afin de modifier des dispositions concernant les équipements mécaniques installés sur le toit.

60.02 1239595002

CA23 12055

Levée de la séance ordinaire du 7 mars 2023

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

Que la séance ordinaire du 7 mars 2023 soit levée à 19 h 36.

ADOPTÉE

70.01

Richard Leblanc
Maire suppléant d'arrondissement

Josée Kenny
Secrétaire de l'arrondissement

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil d'arrondissement tenue
le 4 avril 2023.