



**Procès-verbal de la séance ordinaire
du conseil d'arrondissement
tenue le mardi 1^{er} avril 2025, à 19 h
7701, boulevard Louis-H.-La Fontaine**

PRÉSENCES :

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

Formant quorum et siégeant sous la présidence de M. Luis Miranda, maire d'arrondissement

ABSENCES :

Mme Kristine Marsolais, Conseillère d'arrondissement

AUTRES PRÉSENCES :

Mme Anne Chamandy, Directrice d'arrondissement
Mme Nataliya Horokhovska, Secrétaire d'arrondissement
Mme Josée Kenny, 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 ordinaire du 1^{er} avril 2025, à 19 h

Le président du conseil d'arrondissement, M. Luis Miranda, déclare la séance ordinaire ouverte à 19 h.

10.01

Période de questions du public

La période de questions du public débute à 19 h 04. Cinq (5) questions sont posées et répondues par M. Miranda.

La période de questions se termine à 19 h 20.

10.02

Période de questions des membres du conseil

La période de questions des membres du conseil débute à 19 h 21, mais aucune question n'est posée.

10.03

CA25 12046

Adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement d'Anjou du 1^{er} avril 2025, à 19 h avec la modification du point 40.12

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement d'Anjou du 1^{er} avril 2025, à 19 h, avec la modification du point 40.12 lequel, n'étant pas successible d'approbation référendaire, doit se lire comme suit :

« Adopter, avec changement, 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 commercial au 8250, boul. Métropolitain, lot 1 110 228 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-025) ».

ADOPTÉE

10.04

CA25 12047

Approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 4 mars 2025, à 19 h

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

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 4 mars 2025, à 19 h.

ADOPTÉE

10.05

CA25 12048

Adopter le Plan d'action Municipalité amie des aînés (MADA) 2025-2029 de l'arrondissement d'Anjou

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'adopter le Plan d'action Municipalité amie des aînés (MADA) 2025-2029 de l'arrondissement d'Anjou.

ADOPTÉE

12.01 1259573005

CA25 12049

Demander à Hydro-Québec de planifier rapidement des interventions afin de permettre notamment la finalisation des travaux à l'édifice de la mairie de l'arrondissement d'Anjou relatifs à la décarbonisation ainsi que la mise en opération de panneaux d'affichage permettant d'éviter une importante perte monétaire pour l'arrondissement ainsi que ses partenaires d'affaires

ATTENDU QUE Hydro-Québec est une société d'état à pratique exclusive et que les branchements électriques sont essentiels;

ATTENDU QUE l'arrondissement d'Anjou a bénéficié d'une subvention pour changer le système de chauffage à la mairie de l'arrondissement et ainsi contribuait au mouvement de décarbonisation;

ATTENDU QUE la fournaise électrique étant installée afin de réduire la consommation du gaz naturel, celle-ci ne peut être mise en fonction en raison de l'absence de raccordement au réseau permanent d'Hydro-Québec;

ATTENDU QUE la demande de raccordement a été adressée à Hydro-Québec en septembre 2024 pour ce projet et que le raccordement de l'édifice de la mairie n'a toujours pas été fait à ce jour;

ATTENDU QUE l'arrondissement ne peut pas respecter ses engagements envers la Ville de Montréal pour la décarbonisation tant que le raccordement ne se fait pas;

ATTENDU QUE Hydro-Québec n'a pas procédé aux raccordements privés des partenaires d'affaires de l'arrondissement, plus précisément de Branded Cities Company Canada qui a adressé la demande de raccordement de ses nouveaux panneaux électroniques à Hydro-Québec en juin 2024;

ATTENDU QUE le manquement de procéder aux raccordements de Branded Cities Company Canada cause une perte importante de revenus à l'arrondissement;

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

De demander à Hydro-Québec de planifier rapidement des interventions afin de permettre notamment la finalisation des travaux à l'édifice de la mairie de l'arrondissement d'Anjou relatifs à la décarbonisation ainsi que la mise en opération de panneaux d'affichage permettant d'éviter une importante perte monétaire pour l'arrondissement ainsi que ses partenaires d'affaires.

D'informer Madame Christine Fréchette, ministre responsable du ministère de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie, ministre responsable du Développement économique régional et ministre responsable de la Métropole et de la région de Montréal, de l'insatisfaction du conseil d'arrondissement à l'égard des services non rendus par la société d'état.

ADOPTÉE

15.01

CA25 12050

Demander au conseil municipal de faire des représentations auprès de l'Agence de mobilité durable afin de faire respecter la réglementation de l'arrondissement d'Anjou ou de faire des modifications réglementaires et budgétaires afin de rendre l'arrondissement compétent pour appliquer le Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement (1333)

Considérant que l'arrondissement d'Anjou s'est doté du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) qui interdit le stationnement des véhicules autres que des véhicules de promenade pour la période du 18 h à 7 h et pendant plus de 1,5 heure sur un chemin public, sauf le temps nécessaire pour effectuer un travail, une livraison ou un service à domicile;

Considérant l'augmentation substantielle du nombre de véhicules hors normes (ci-après « véhicules ») restreignant les places de stationnement pour les résidents d'Anjou;

Considérant que ces véhicules utilisent les bornes de recharge électriques du domaine public sans respecter les durées de recharge et en outrepassant les espaces physiques prévus à cet effet;

Considérant que lors de la création de l'Agence de mobilité durable (ci-après « AMD »), des ressources ont été promises à chaque arrondissement afin de faire respecter leur réglementation locale;

Considérant que l'arrondissement d'Anjou constate qu'une multitude de véhicules non autorisés sont stationnés sur son territoire de façon illégale sans obtenir de constat d'infraction;

Considérant que l'arrondissement a fait plusieurs démarches auprès de l'AMD demandant l'augmentation de la fréquence des patrouilles visant à faire respecter la réglementation de l'arrondissement;

Considérant que les patrouilleurs de l'AMD n'interviennent qu'après le signalement d'une plainte et ne font pas de surveillance préventive;

Considérant que l'arrondissement d'Anjou est en droit de s'attendre à un niveau de service équivalent en matière de stationnement à celui effectué sur le territoire des autres arrondissements pour la vérification des vignettes;

Considérant que l'AMD compte au-dessus de 500 employés, dont près des trois quarts sont dédiés à l'application des règlements respectifs des 19 arrondissements;

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

De demander au conseil municipal de faire des représentations auprès de l'AMD afin de respecter de manière proactive la réglementation de l'arrondissement d'Anjou, d'augmenter la fréquence des patrouilles régulières et d'émettre des constats d'infraction, lorsque requis, afin de corriger la situation.

Dans l'impossibilité de répondre adéquatement à cette recommandation, et à la satisfaction des élus de l'arrondissement d'Anjou, de demander au conseil municipal, de modifier le Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement (02-002) et de dédier six ressources à l'arrondissement d'Anjou pour l'application du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement (1333) ou d'offrir au conseil municipal en vertu de l'article 85(2) de la Charte de la Ville de Montréal métropole du Québec, la prise en charge de l'application du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement (1333) au frais de l'AMD afin de répondre adéquatement au besoin.

ADOPTÉE
15.02

CA25 12051

Autoriser le prêt de matériel à la Communauté des catholiques portugais de Montréal dans le cadre des activités culturelles en lien avec les fêtes du Saint-Christ des Miracles se déroulant le 17 et 18 mai, ainsi que le 7 et 8 juin 2025

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'autoriser le prêt de matériel à la communauté des catholiques portugais de Montréal dans le cadre des activités culturelles en lien avec Fêtes du Saint-Christ des Miracles se déroulant le 17 et 18 mai 2025, ainsi que le 7 et 8 juin 2025.

Ce prêt est conditionnel au respect des instructions d'utilisation des équipements tel qu'indiqué par la Direction des travaux publics et ne constitue pas une autorisation à la tenue de l'événement conformément aux règlements de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

ADOPTÉE

20.01 1259573002

CA25 12052

Accorder une contribution financière de 500 \$ au Club Patinage Anjou inc. pour leur « Revue sur glace » annuelle qui se tiendra les 3 et 4 mai 2025 à l'aréna Chaumont

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'accorder une contribution financière de 500 \$ au Club Patinage Anjou inc. pour leur « Revue sur glace » annuelle qui se tiendra les 3 et 4 mai 2025 à l'aréna Chaumont.

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

ADOPTÉE

20.02 1255873002

CA25 12053

Approuver la convention de services à intervenir entre Ville de Montréal-Arrondissement d'Anjou et Nature-Action Québec inc. afin de procéder à l'identification des besoins en outils de collecte, sensibilisation porte-à-porte, distribution de bacs de comptoir et suivi post-implantation dans le cadre du déploiement de la collecte des résidus alimentaires dans les immeubles de neuf (9) logements et plus et les institutions, commerces et industries (ICI) des secteurs 3 et 4 de l'arrondissement d'Anjou, pour la période du 1^{er} mars 2025 au 31 décembre 2025 - Octroyer un contrat de services de gré à gré de 40 654,96 \$, taxes incluses, le cas échéant, et autoriser une dépense maximale au même montant à cet effet

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'approuver la convention de services à intervenir avec Nature-Action Québec Inc. et l'arrondissement d'Anjou pour identification des besoins, sensibilisation porte-à-porte, distribution de bacs de comptoir et suivi post-implantation pour les neuf (9) logements et plus, commerces et industries (ICI) des secteurs 3 et 4 de l'arrondissement d'Anjou, pour la période du 1^{er} mars 2025 au 31 décembre 2025.

D'octroyer un contrat de services de gré à gré à Nature-Action Québec inc au montant de 40 654,96 \$, taxes incluses le cas échéant et d'autoriser une dépense maximale au même montant à cet effet.

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

ADOPTÉE

20.03 1255332001

CA25 12054

Autoriser une dépense totale de 498 217,03 \$, contingences, incidences et taxes incluses - Octroyer un contrat à Construction Matteau Inc. au montant de 451 879,34 \$, pour le réaménagement du sous-sol du centre Roger-Rousseau de l'arrondissement Anjou - Autoriser l'utilisation du surplus d'affectation pour l'ensemble des dépenses - Appel d'offres public 2025-06-TR (8 soumissionnaires)

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'autoriser l'utilisation du surplus d'affectation pour une dépense totale de 498 217,03 \$, contingences, incidences et taxes incluses, pour le réaménagement du sous-sol du centre Roger-Rousseau de l'arrondissement Anjou.

D'octroyer, à cette fin, un contrat à Construction Matteau inc., au plus bas soumissionnaire conforme, au montant corrigé de 451 879,34 \$, taxes incluses, le tout conformément aux documents de l'appel d'offres public 2025-06-TR.

D'autoriser un budget prévisionnel de contingences de 45 187,93 \$, taxes incluses.

D'autoriser un budget d'incidences de 1 149,75 \$, taxes incluses.

De procéder à une évaluation du rendement de Construction Matteau inc, conformément au cahier des charges.

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

ADOPTÉE

20.04 1255818004

CA25 12055

Autoriser une dépense totale de 381 869 \$, contingences, incidences et taxes incluses - Octroyer un contrat à Construction Larotek Inc. au montant de 308 642,92 \$, taxes incluses, pour la réfection des trottoirs et travaux connexes sur diverses rues de l'arrondissement d'Anjou (réseau artériel) - Appel d'offres public 2025-03-TR (6 soumissionnaires)

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'autoriser une dépense totale de 381 869,00 \$, contingences, incidences et taxes incluses pour les travaux de réfection mineure de trottoirs (RMT) et travaux connexes sur diverses rues de l'arrondissement d'Anjou liées au réseau artériel administratif de la ville de Montréal (RAAV).

D'accorder un contrat à cette fin, au plus bas soumissionnaire conforme, Construction Larotek Inc. au montant de 308 642,92 \$, taxes incluses, conformément aux documents d'appel d'offres public 2025-03-TR.

D'autoriser un budget prévisionnel de contingences de 61 728,58 \$, taxes incluses.

D'autoriser un budget d'incidences de 11 497,50 \$, taxes incluses.

De procéder à une évaluation du rendement de Construction Larotek Inc. conformément au cahier des charges.

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

ADOPTÉE

20.05 1258213001

CA25 12056

Autoriser une dépense totale de 1 710 486,88 \$, contingences, incidences et taxes incluses - Octroyer un contrat à Eurovia Québec Construction inc au montant de 1 415 311,51 \$, taxes incluses, pour des travaux de voirie et de remplacement des entrées de service en plomb sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou – Appel d'offres public 2025-01-TR (4 soumissionnaires)

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'autoriser une dépense totale de 1 710 486,89 \$, contingences, incidences et taxes incluses, pour les travaux de voirie et de remplacement des entrées de service en plomb sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou.

D'accorder à cette fin, un contrat à Eurovia Québec Construction Inc., plus bas soumissionnaire conforme, au montant de 1 415 311,51 \$, taxes incluses, conformément aux documents d'appel d'offres public 2025-01-TR.

D'autoriser un budget prévisionnel de contingences de 212 296,73 \$, taxes incluses.

D'autoriser un budget prévisionnel d'incidences de 82 878,65 \$, taxes incluses.

De procéder à une évaluation du rendement de l'entreprise Eurovia Québec Construction Inc., conformément au cahier des charges.

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

ADOPTÉE

20.06 1257203002

CA25 12057

Autoriser une dépense totale de 224 201,25 \$, taxes incluses - Octroyer un contrat à Riopel Dion St-Martin Inc. au même montant, pour les services professionnels pour les travaux d'aménagement d'un nouveau parc-école inclusif, transformation de la rue Spalding et ajout de nouvelles aires de jeux au parc Spalding de l'arrondissement Anjou - Appel d'offres 2024-10-SP (2 soumissionnaires)

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'autoriser une dépense totale de 224 201,25 \$, taxes incluses, pour les services professionnels pour les travaux d'aménagement d'un nouveau parc-école inclusif, la transformation de la rue Spalding et l'ajout de nouvelles aires de jeux au parc Spalding de l'arrondissement d'Anjou.

D'accorder, à cette fin, un contrat de services professionnels à la firme Riopel Dion St-Martin Inc. soumissionnaire conforme, au montant total de 224 201,25 \$, taxes incluses, le tout conformément au cahier des charges 2024-10-SP.

De procéder à une évaluation du rendement de la firme Riopel Dion St-Martin Inc. conformément au cahier des charges.

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

ADOPTÉE

20.07 1255818001

CA25 12058

Autoriser une dépense totale de 846 824,23 \$, contingences, incidences et taxes incluses - Octroyer un contrat à Montréal Scellant Inc. au montant de 659 457,51 \$, taxes incluses, pour la réfection de trottoirs et de pavage sur divers tronçons de rues de l'arrondissement d'Anjou - Appel d'offres public 2025-04-TR (7 soumissionnaires)

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'autoriser une dépense totale de 846 824,23 \$, contingence, incidences et taxes incluses, pour les travaux de réfection de trottoirs et de pavages sur divers tronçons de rues.

D'octroyer, à cette fin, un contrat à Montréal Scellant Inc., soumissionnaire conforme, au montant de 659 457,51 \$, taxes incluses, le tout conformément aux documents de l'appel d'offres public 2025-04-TR.

D'autoriser un budget prévisionnel de contingences de 131 891,50 \$, taxes incluses.

D'autoriser un budget d'incidences de 55 475,22 \$, taxes incluses.

De procéder à une évaluation du rendement de Montréal Scellant Inc., conformément au cahier des charges.

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

ADOPTÉE

20.08 1255818003

CA25 12059

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} au 28 février 2025

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Richard L Leblanc

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} au 28 février 2025.

ADOPTÉE

30.01 1258178003

CA25 12060

Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), visant à modifier la signalisation sur le boulevard Ray-Lawson, entre la voie ferrée et la rue Ernest-Cormier, ainsi que sur l'avenue Rhéaume côté Ouest, entre l'avenue de la Vérendrye et le boulevard Métropolitain, à la suite des recommandations formulées par le comité de circulation lors de sa rencontre tenue le 25 février 2025

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), tel que rédigé, visant à modifier la signalisation sur le boulevard Ray-Lawson, entre la voie ferrée et la rue Ernest-Cormier, ainsi que sur l'avenue Rhéaume côté Ouest, entre l'avenue de la Vérendrye et le boulevard Métropolitain, à la suite des recommandations formulées par le comité de circulation lors de sa rencontre tenue le 25 février 2025.

ADOPTÉE

40.01 1253178004

CA25 12061

Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), visant l'implantation d'une zone de stationnement sur rue dédiée aux personnes à mobilité réduite, face au 7974, avenue Candes

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), tel que rédigée, visant à modifier la signalisation routière sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou afin de permettre l'implantation d'une zone de stationnement sur rue dédiée aux personnes à mobilité réduite face au 7974, avenue Candes.

ADOPTÉE

40.02 1253178005

CA25 12062

Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et une ordonnance en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par l'Association de soccer Anjou, Association du baseball mineur Anjou inc. et Patinage Anjou inc. pendant les mois de mai, juin et juillet 2025

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), tel que rédigé, afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par l'Association de soccer Anjou et Patinage Anjou inc. pendant les mois de mai et juin 2025. D'édicter une ordonnance, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), tel que rédigé, afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par l'Association de soccer Anjou, Association du baseball mineur Anjou inc. et Patinage Anjou inc. pendant les mois de mai, juin et juillet 2025.

Cette autorisation n'est pas transférable.

ADOPTÉE

40.03 1258428005

CA25 12063

Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou aux mois d'avril, juin, juillet et août 2025

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'édicter une ordonnance, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), tel que rédigé, afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou aux mois d'avril, juin, juillet et août 2025

Cette autorisation n'est pas transférable.

ADOPTÉE

40.04 1258428004

CA25 12064

Donner avis de motion et déposer le projet de règlement RCA 182 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (RCA 22) et le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2025 (RCA 181) », afin de modifier des dispositions relatives à l'occupation périodique du domaine public et des tarifs relatifs aux murales et à certains projets particuliers

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'encadrer les occupations périodiques sur le domaine public, telles que les cafés-terrasses et les étalages commerciaux, dans le Règlement sur l'occupation du domaine public (RCA 22);

CONSIDÉRANT qu'il est souhaité d'accélérer le traitement des demandes d'occupation périodique sur le domaine public;

Considérant qu'il est nécessaire de prévoir certains tarifs pour les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation des immeubles (PPCMOI) ainsi que pour la réalisation de murales;

La conseillère, Marie-Josée Dubé, 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 sur l'occupation du domaine public (RCA 22) et le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2025 (RCA 181) », afin de modifier des dispositions relatives à l'occupation périodique du domaine public et des tarifs relatifs aux murales et à certains projets particuliers et dépose le projet de règlement.

40.05 1255614002

CA25 12065

Donner un avis de motion du règlement RCA 183 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), le Règlement sur les permis et certificats (1527) et le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2025 (RCA 181) », afin de permettre les bâtiments temporaires de classes modulaires pour les établissements d'enseignement durant une période ne devant pas excéder 60 mois

CONSIDÉRANT la demande grandissante en termes d'inscriptions dans les écoles de l'arrondissement d'Anjou;

CONSIDÉRANT que l'ajout de classes modulaires se veut une manière temporaire de répondre aux besoins d'espaces des écoles dont la capacité d'accueil est atteinte;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'encadrer de manière normative ce type de construction temporaire de même que leur intégration avec le bâtiment existant et le milieu d'insertion;

Le conseiller de Ville, Madame Andrée Hénault, donne un avis de motion de l'inscription pour adoption à une séance subséquente du conseil d'arrondissement du règlement RCA 183 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), le Règlement sur les permis et certificats (1527) et le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2025 (RCA 181) », afin de permettre les bâtiments temporaires de classes modulaires pour les établissements d'enseignement durant une période ne devant pas excéder 60 mois.

40.06 1257077006

CA25 12066

Donner avis de motion pour le projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin d'ajouter des définitions relatives à l'hébergement touristique

CONSIDÉRANT que l'arrondissement doit faire face à des enjeux de disponibilité et d'abordabilité de logements;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'uniformiser l'application de la réglementation concernant l'hébergement touristique dans une résidence principale au sein des arrondissements de la Ville de Montréal, en concordance avec la Loi sur l'hébergement touristique (RLRQ, chapitre H.1.01);

CONSIDÉRANT qu'il faut combler les limites de la réglementation actuelle à l'égard de la notion de résidence principale et du fardeau de la preuve contre les contrevenants;

Le conseiller, Richard Leblanc, 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 d'ajouter des définitions relatives à l'hébergement touristique.

40.07 1258770003

CA25 12067

Adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), un premier projet de résolution visant à autoriser un projet de démolition du bâtiment commercial situé au 7440-7460, boulevard des Galeries-d'Anjou et de construction de deux bâtiments résidentiels comportant trois tours pour les propriétés situées aux 7400 et 7440-7460, boulevard des Galeries-d'Anjou, lots 6 659 556, 6 659 557, 6 659 558, 6 659 559, 6 659 560 et 6 659 561 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PH-79-002)

CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux objectifs de densification du secteur en lien avec l'arrivée de la ligne bleue du métro de Montréal, préconisés par les divers documents de planification de la Ville de Montréal;

CONSIDÉRANT QUE la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement est plus ou moins adaptée pour ce type de projet d'envergure;

CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux critères applicables à l'évaluation d'une demande d'autorisation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2);

CONSIDÉRANT QUE suite à la séance du 3 février 2025, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable pour ce projet;

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), le premier projet de résolution suivante :

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé des lots 6 659 556, 6 659 557, 6 659 558, 6 659 559, 6 659 560 et 6 659 561 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, sont autorisés selon les dispositions prévues à la présente résolution :

1° la démolition du bâtiment situé au 7440-7460, boulevard des Galeries-d'Anjou;

2° la construction de nouveaux bâtiments, leur occupation ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs des lots projetés identifiés comme 6 659 556, 6 659 557, 6 659 558, 6 659 559, 6 659 560 et 6 659 561 du cadastre du Québec, illustrés au plan déposé en annexe A du présent sommaire.

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

1° à l'article 4 du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA 35);

2° aux articles 10, 79, 87, paragraphes 1 et 2, 129, 132, 133, 158, 172 et 181 ainsi qu'à la grille de spécifications de la zone C-504 de l'annexe C, du Règlement concernant le zonage (RCA 40);

3° à l'article 3, paragraphes 2 et 3, ainsi qu'aux articles 19, 20, 21, 22, 22.1, 33, 34, 35 et 35.1 du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45).

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 4 du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA 35) est autorisée la démolition du bâtiment situé au 7440-7460, boulevard des Galeries-d'Anjou, mais doit néanmoins faire l'objet d'une demande de certificat d'autorisation de démolition en vertu du Règlement sur les permis et certificats (1527).

4. Malgré l'article 10 et la grille de spécifications de la zone C-504 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40) :

- a. la marge latérale droite minimale est de 14,0 mètres;
- b. la marge arrière minimale est de 12,6 mètres.

5. Malgré l'article 79 de ce règlement, toute saillie du bâtiment est autorisée avec une projection maximale de 2,5 mètres, sans limitation de largeur ou de superficie.

6. Malgré la ligne 24 du tableau de l'article 79 et les paragraphes 1 et 2 de l'article 87 de ce règlement :

- a. un pavillon de jardin peut être localisé en cour latérale et arrière;
- b. deux pavillons de jardin sont autorisés par terrain;
- c. un pavillon de jardin peut avoir une superficie maximale de 80 m².

7. Malgré les articles 129 et 132 de ce règlement, il est autorisé de déroger temporairement, pendant la période des travaux de construction des bâtiments visés par la présente résolution, au nombre minimal de cases de stationnement requis pour les bâtiments commerciaux situés aux 7400 et 7440-7460, boulevard des Galeries-d'Anjou.

8. Malgré l'article 133 de ce règlement, la largeur minimale d'une allée d'accès située à l'intérieur d'un bâtiment, dont l'angle d'accès au stationnement est de 90°, est de 6,1 mètres.

9. Malgré l'article 158 de ce règlement, trois allées d'accès peuvent être aménagées sur la ligne avant adjacente au boulevard des Galeries-d'Anjou, aux conditions suivantes :

- 1° la largeur de l'allée d'accès desservant l'aire de stationnement doit être d'au plus 8,50 mètres;
- 2° le long d'une ligne avant, les allées d'accès doivent être distantes d'au moins 9 mètres entre elles.

10. Malgré l'article 172 de ce règlement, le tablier de manœuvre requis devant une porte d'accès camion doit avoir une longueur minimale de 16 mètres.

11. Malgré l'article 181 de ce règlement, sur les élévations avant et arrière, le panneau d'aluminium peut être comptabilisé comme matériau devant recouvrir un minimum de 70 % de l'aire totale de la façade.

SECTION IV

CONDITIONS SPÉCIFIQUES

12. Il est interdit de pratiquer, sans l'obtention préalable d'un permis d'excavation en vertu du Règlement sur les excavations sur le domaine privé (RCA 157), sur le domaine privé, une excavation :

- 1° de moins de 2 mètres de profondeur, si la distance entre la ligne de la servitude en faveur de la Ville de Montréal (no.publ. 3819615) et l'une des faces de l'excavation est inférieure à la profondeur de l'excavation;
- 2° de 2 mètres et plus de profondeur, si la distance entre la ligne de la servitude en faveur de la Ville de Montréal (no.publ. 3819615) et l'une des faces de l'excavation est inférieure au double de la profondeur de l'excavation.

Cette excavation devra faire l'objet d'un permis d'excavation en vertu du Règlement sur les excavations sur le domaine privé (RCA 157), selon les dispositions prévues à ce règlement avec les adaptations requises.

Aux fins du présent article, la servitude en faveur de la Ville de Montréal (no.publ. 3819615) est considérée au même titre que le domaine public.

13. Pour les bâtiments résidentiels, un minimum de 0,5 unité de stationnement pour vélo par logement doit être aménagé à l'intérieur du bâtiment.

14. Pour le bâtiment situé au 7400, boulevard des Galeries-d'Anjou, un minimum de deux cases de stationnement pour vélo par 1000 m² de superficie de plancher doit être aménagé à l'intérieur du bâtiment ou à l'extérieur, sur le lot projeté occupé par ce bâtiment.

15. À la fin de la construction du projet visé par la présente résolution, un minimum de 90 arbres ayant un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre mesuré à 1,40 mètre du sol doit être planté, en plus des 19 arbres à conserver.

16. À la fin de la construction du projet visé par la présente résolution, un minimum de 40 % de la superficie du site doit être végétalisé.

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

18. Un plan de relocalisation temporaire des cases de stationnement nécessaires aux besoins des immeubles sis aux 7400 et 7440-7460, boulevard des Galeries-d'Anjou, démontrant la localisation des cases et les parcours piétonniers permettant d'y accéder, devra accompagner la demande de certificat de démolition du stationnement étagé partiellement hors-sol situé à l'arrière du 7400, boulevard des Galeries-d'Anjou.

SECTION V

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL

19. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction, de transformation ou d'un certificat d'autorisation, impliquant une nouvelle construction, un agrandissement d'une construction, une modification de l'apparence extérieure d'une construction, ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs, relatifs à des travaux autorisés sur les lots projetés identifiés comme 6 659 556, 6 659 557, 6 659 558, 6 659 559, 6 659 560 et 6 659 561 du cadastre du Québec, illustrés au plan déposé en annexe A du présent sommaire, les objectifs et critères de la présente section s'appliquent.

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

1° favoriser la qualité 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 et favoriser la transition écologique;

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

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

1° 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, les saillies;

2° le traitement architectural du bâtiment vise à créer un rythme horizontal ou vertical par l'agencement des matériaux, le choix des couleurs, les saillies et les changements d'angles;

3° chaque façade ayant front sur une voie de circulation privée doit être traitée avec soin et présenter un caractère architectural s'apparentant à celui d'une façade principale;

4° le traitement architectural des bâtiments permet une bonne lisibilité des entrées principales et celles-ci sont aménagées de façon à assurer leur fonctionnalité;

5° l'utilisation de matériaux extérieurs présentant des qualités de durabilité est favorisée;

6° l'utilisation de matériaux extérieurs de couleur sobre et ayant un indice de réflectance solaire élevé (I.R.S) est favorisée;

7° les grilles de ventilation et les conduits de ventilation doivent s'intégrer à l'architecture du bâtiment;

8° les aires de stationnement souterraines sont privilégiées;

9° une terrasse aménagée au toit est pensée de façon à s'intégrer harmonieusement au concept architectural du bâtiment.

21. 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° le concept architectural proposé enrichit le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines, tout en assurant une harmonisation avec les bâtiments voisins;

2° les équipements techniques et mécaniques doivent être dissimulés derrière des écrans ayant un traitement qui favorise leur intégration aux bâtiments lorsque situés sur un toit, ou derrière des garde-corps givrés lorsque situés sur un balcon;

3° l'éclairage extérieur du projet doit minimiser les nuisances dans le milieu d'insertion tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers;

4° les constructions projetées doivent tenir compte des impacts sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics;

5° les constructions projetées doivent tendre à ne pas générer d'impact éolien dont la vitesse moyenne au sol, calculée sur une base horaire, soit supérieure à 15km/h en hiver et 22km/h en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 25 % du temps sur une voie publique et à 10% dans un parc, un lieu public et une aire de détente. De plus, elle doit tendre à ne pas générer de rafales au sol qui dépassent une vitesse au sol de 75km/h durant plus de 1% du temps. La période de référence pour l'évaluation de la rafale doit être de 2 secondes ou moins, avec une turbulence de 30%.

22. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « participer à la création d'environnements structurés, attractifs et sécuritaires pour le piéton et favoriser la transition écologique » sont les suivants :

1° l'aménagement d'une voie d'accès véhiculaire doit se faire de façon à minimiser son impact sur la sécurité des piétons;

2° le traitement architectural de la base du bâtiment est soigné au niveau des matériaux de revêtement et de l'ornementation, puis le nombre d'ouvertures et de surfaces vitrées est maximisé, de manière à contribuer à l'animation de la rue et des allées privées;

3° la localisation des tours permet l'aménagement d'espace vert de qualité et la plantation d'arbres sur l'ensemble du site;

4° l'accès au site des piétons est facilité par l'implantation de trottoirs, traverses et voies sécuritaires;

5° des aménagements facilitant l'accès des cyclistes au site et le stationnement des vélos doivent être prévus;

6° l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçu de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;

7° l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres et la conservation des arbres existants;

8° la plantation des arbres en pleine terre est favorisée ou dans une quantité de terre suffisante lors d'une plantation sur dalle;

9° l'aménagement du terrain, pour la portion incluse dans la servitude en faveur de la Ville de Montréal, doit tenir compte de la présence de conduites municipales par le choix d'essences d'arbres compatibles;

10° les connexions électriques nécessaires à l'installation d'une borne de recharge dans les cases de stationnement doivent être prévues;

11° une gestion adéquate des matières résiduelles doit être prévue, notamment par la planification et l'aménagement des espaces requis pour les trois collectes;

12° l'implantation de la dalle de propreté doit être en retrait des usages résidentiels.

23. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cadre d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement » 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 GARANTIES MONÉTAIRES

24. La délivrance d'un permis de démolition pour le bâtiment situé au 7440-7460, boulevard des Galeries-d'Anjou est conditionnelle au dépôt d'une garantie monétaire au montant de 10% de la valeur au rôle d'évaluation foncière en vigueur du bâtiment à démolir. Cette garantie monétaire, au choix du requérant, consiste en l'une ou l'autre des valeurs suivantes :

1° une lettre de garantie bancaire irrévocable;

2° des obligations payables au porteur émises par le gouvernement du Québec ou du Canada ou par une municipalité québécoise;

3° une garantie émise d'un assureur dûment autorisé à faire des opérations d'assurance au Québec en vertu de la Loi sur les assurances (L.R.Q., c. A-32).

Cette garantie sera libérée au début des travaux de construction de la tour adjacente au boulevard des Galeries-d'Anjou ou à l'échéance du permis de démolition si les travaux de démolition ne sont pas commencés.

Si les travaux de construction de la tour adjacente au boulevard des Galeries-d'Anjou ne sont pas commencés dans un délai de 24 mois suivant la délivrance du permis de démolition, la Ville peut encaisser la garantie à titre de pénalité.

25. La délivrance d'un permis de construction ou celle d'un permis de transformation visant l'agrandissement d'un bâtiment visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 50 000 \$. Cette garantie sera libérée lorsque les travaux d'aménagement des espaces extérieurs seront complétés.

Cependant, si les travaux d'aménagement des espaces extérieurs ne sont pas réalisés conformément aux plans adoptés en vertu du Règlement sur les plans

d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), la Ville peut encaisser la garantie à titre de pénalité.

SECTION VII

DISPOSITIONS FINALES

26. Les travaux de construction visés par la présente résolution doivent commencer dans les 60 mois suivant l'adoption de la présente résolution.

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

28. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 18 mois suivant la fin des travaux de construction de chaque bâtiment visé par la présente résolution.

Annexe A

PLAN INTITULÉ « ANNEXE A – PLAN CADASTRAL »

Ce projet n'est pas susceptible d'approbation référendaire, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2).

ADOPTÉE

40.08 1257077004

CA25 12068

Adopter le premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin d'ajouter des définitions relatives à l'hébergement touristique

Considérant que l'arrondissement doit faire face à des enjeux de disponibilité et d'abordabilité de logements;

Considérant qu'il y a lieu d'uniformiser l'application de la réglementation concernant l'hébergement touristique dans une résidence principale au sein des arrondissements de la Ville de Montréal, en concordance avec la Loi sur l'hébergement touristique (RLRQ, chapitre H.1.01);

Considérant qu'il faut combler les limites de la réglementation actuelle à l'égard de la notion de résidence principale et du fardeau de la preuve contre les contrevenants;

Il est proposé par Richard L Leblanc

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 d'ajouter des définitions relatives à l'hébergement touristique.

Ce projet est susceptible d'approbation référendaire.

ADOPTÉE

40.09 1258770003

CA25 12069

Adopter le premier projet de règlement RCA 183 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), le Règlement sur les permis et certificats (1527) et le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2025 (RCA 181) », afin de permettre les bâtiments temporaires de classes modulaires pour les établissements d'enseignement durant une période ne devant pas excéder 60 mois

Considérant la demande grandissante en termes d'inscriptions dans les écoles de l'arrondissement d'Anjou;

Considérant que l'ajout de classes modulaires se veut une manière temporaire de répondre aux besoins d'espaces des écoles dont la capacité d'accueil est atteinte;

Considérant qu'il y a lieu d'encadrer de manière normative ce type de construction temporaire de même que leur intégration avec le bâtiment existant et le milieu d'insertion;

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'adopter un premier projet de règlement RCA 183 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), le Règlement sur les permis et certificats (1527) et le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2025 (RCA 181) », afin de permettre les bâtiments temporaires de classes modulaires pour les établissements d'enseignement durant une période ne devant pas excéder 60 mois.

Ce projet n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

ADOPTÉE

40.10 1257077006

CA25 12070

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), un second projet de résolution visant à autoriser un projet de lotissement, d'agrandissement d'un bâtiment commercial et un usage d'unités de libre-entrepôt, pour la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-024)

CONSIDÉRANT QUE la conservation d'une fonction commerciale en bordure du boulevard Louis-H.-La Fontaine permet de créer une barrière contribuant à réduire les nuisances occasionnées par l'autoroute 25;

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

CONSIDÉRANT QUE suite aux séances du 13 janvier et 3 février 2025, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable pour ce projet;

Il est proposé par Richard L Leblanc

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 second projet de résolution suivante :

SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé des lots 4 594 306 et 4 594 307 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, l'agrandissement, l'occupation et l'aménagement des espaces extérieurs de la propriété sise au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs de la propriété sise au 6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine, propriétés formées des lots projetés identifiés comme les lots 6 669 783 et 6 669 784 illustrés au plan déposé en annexe B du présent sommaire sont autorisés selon les dispositions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

- 1° aux articles 10, 93 (ligne 12 du tableau), 96.1, 117.4, 132, 133, 154, 167, 169 et 172 ainsi qu'à la grille de spécifications de la zone C-506 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40);
- 2° à l'article 3, paragraphes 2 et 12, ainsi qu'aux articles 19, 20, 21, 22, 22.1, 57.13, 57.14, 57.15, 57.16 et 57.16.1 du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45);
- 3° à l'article 6.1 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

APPLICABLES AU 6900, BOULEVARD LOUIS-H.-LA FONTAINE, IDENTIFIÉ COMME LOT PROJETÉ 6 669 784

3. Malgré l'article 10 et la grille de spécifications de la zone C-506 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40), la marge arrière minimale est de 6,9 mètres.

4. Malgré l'article 132 de ce règlement, le nombre minimal de cases de stationnement requises est de 10 cases.

5. Malgré l'article 133 de ce règlement :

- a. la largeur minimale d'une case de stationnement est de 2,5 mètres;
- b. la largeur minimale d'une allée d'accès dont l'angle d'accès au stationnement de 90° est de 6,0 mètres.

6. Malgré l'article 154 de ce règlement :

- a. une aire de stationnement n'a pas l'obligation de communiquer avec la rue directement par un bateau de porte et une allée d'accès;
- b. il n'est pas exigé que l'accès aux cases de stationnement s'exécute sans déplacer un autre véhicule, pour des cases de stationnement situé à l'intérieur d'un bâtiment.

7. Malgré l'article 6.1 du Règlement sur les permis et certificats (1527), l'obtention d'un certificat d'autorisation est requise pour modifier une aire de stationnement, selon les termes prévus à l'article 6.2.2.2.8 du Règlement sur les permis et certificats (1527).

APPLICABLES AU 7000, BOULEVARD LOUIS-H.-LA FONTAINE, IDENTIFIÉ
COMME LOT PROJETÉ 6 669 783

8. Malgré l'article 10 et la grille de spécifications de la zone C-506 de l'annexe C du RCA 40 :

- a. l'usage d'unités de libre-entreposage, attribuable à la catégorie d'usage « C 6 Commerce lourd, commerce de gros, entrepôt », est permis;
- b. la marge arrière minimale est de 3,1 mètres.

9. Malgré les articles 93 (ligne 12 du tableau) et 96.1 de ce règlement, un contenant destiné aux collectes est autorisé dans une cour avant secondaire, aux conditions édictées à l'article 96.1.

10. Malgré l'article 117.4 de ce règlement, l'occupation par un usage de la catégorie d'usage « C 6 » d'un terrain adjacent à un terrain situé dans une autre zone et occupé par un usage sensible est autorisée à la condition qu'une clôture opaque d'une hauteur minimale de 1,8 mètre et maximale de 2,5 mètres soit aménagée le long de la limite de terrain adjacente au terrain situé dans l'autre zone.

11. Malgré l'article 132 de ce règlement, le nombre minimal de cases de stationnement requises est de 22 cases pour un usage d'unités de libre-entreposage, attribuable à la catégorie d'usage « C 6 Commerce lourd, commerce de gros, entrepôt ».

12. Malgré l'article 167 de ce règlement, l'aménagement d'une aire de chargement n'est pas requis.

13. Malgré l'article 169 de ce règlement, les tabliers de manœuvre et les portes d'accès camion peuvent être situés dans une cour avant.

14. Malgré l'article 172 de ce règlement, le tablier de manœuvre requis devant une porte d'accès camion doit avoir une longueur minimale de 7,5 mètres.

**SECTION IV
CONDITIONS SPÉCIFIQUES**

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

APPLICABLES AU 6900, BOULEVARD LOUIS-H.-LA FONTAINE, IDENTIFIÉ
COMME LOT PROJETÉ 6 669 784

16. Trois 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 30 % de la superficie du site doit être végétalisée.

18. Un minimum de quatre unités de stationnement pour vélo doit être aménagé.

19. Préalablement à la délivrance d'un certificat d'autorisation exigé en vertu de l'article 7, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural est requise. Les objectifs et critères de la section V de la présente résolution s'appliquent.

APPLICABLES AU 7000, BOULEVARD LOUIS-H.-LA FONTAINE, IDENTIFIÉ
COMME LOT PROJETÉ 6 669 783

20. Aucun entreposage extérieur n'est autorisé.

21. Vingt-deux arbres ayant un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre mesuré à 1,40 mètre du sol doivent être plantés.

22. Un minimum de 20 % de la superficie du site doit être végétalisée.

**SECTION V
PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL**

23. 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 l'aménagement des espaces extérieurs, relatifs à des travaux autorisés pour le bâtiment situé au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, identifié comme lot projeté 6 669 783 au plan déposé en annexe B, 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 et favoriser la transition écologique;
- 4° favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cadre d'une nouvelle construction .

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

- 1° 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;
- 2° le traitement architectural du bâtiment permet une bonne lisibilité de l'entrée du bâtiment;
- 3° l'utilisation de matériaux extérieurs présentant des qualités de durabilité est favorisée;
- 4° l'utilisation de matériaux extérieurs de couleur sobre et ayant un indice de réflectance solaire (I.R.S) élevé est favorisée;
- 5° 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;
- 6° le traitement architectural du bâtiment vise à créer un rythme horizontal ou vertical par l'agencement des matériaux, le choix des couleurs et les changements d'angles;
- 7° la visibilité extérieure des portes des unités de libre-entreposage localisées à l'intérieure du bâtiment doit être minimisée;
- 8° les portes d'accès camion et les portes de garage ont un aspect soigné et sont intégrées à la proposition architecturale .

25. 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° le concept architectural proposé enrichit le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines, tout en assurant une harmonisation avec le projet résidentiel associé et les bâtiments voisins;
- 2° l'implantation du bâtiment, la localisation des portes de garage, l'aménagement du site et la localisation des allées d'accès sont conçus de façon à préserver la quiétude des résidents du voisinage;
- 3° les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication ainsi que les transformateurs situés sur les toits ou au sol sont dissimulés de la vue des résidences voisines et des voies de circulation publiques;
- 4° une aire de stationnement au toit doit prévoir des mesures de mitigations afin de minimiser la vue des véhicules des voies de circulation publique et des résidences voisines;
- 5° les aires à rebuts sont camouflées des voies de circulation publiques par un mur, un écran architectural, des plantations et sont conçues de manière à minimiser les nuisances qui leur sont associées, notamment le bruit et les odeurs;

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

- 1° le traitement architectural de la base du bâtiment est soigné au niveau des matériaux de revêtement, de l'ornementation, de la signalisation et de l'éclairage;
- 2° l'aire de stationnement comporte des trottoirs ou autres cheminements protégés en nombre suffisant pour assurer le déplacement sécuritaire des piétons;
- 3° une bande de verdure paysagée est préconisée entre les aires de stationnement des véhicules automobiles et les bâtiments;
- 4° l'aménagement du site comporte un éclairage qui garantit la sécurité des usagers tout en minimisant les nuisances sur les propriétés adjacentes;
- 5° des unités de stationnement vélo doivent avoir une dimension suffisante pour accueillir un vélo-cargo;
- 6° l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçu de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;
- 7° l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres à moyen et grand déploiement et la conservation des arbres existants.

27. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement » 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.

28. Aux fins de la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation impliquant l'aménagement des espaces extérieurs, relatif à des travaux autorisés pour le bâtiment situé au 6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine, identifié comme lot projeté 6 669 784 au plan déposé en annexe B, les objectifs et critères de la présente section s'appliquent.

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- 1° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;
- 2° participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et maximiser la couverture végétale.

29. 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° les manœuvres véhiculaires dans l'aire de stationnement doivent être fonctionnels;
- 2° les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication ainsi que les transformateurs situés au sol sont dissimulés de la vue des résidences voisines et des voies de circulation publiques;
- 3° les aires à rebuts sont camouflées des voies de circulation publiques par un mur, un écran architectural, des plantations et sont conçues de manière à minimiser les nuisances qui leur sont associées, notamment le bruit et les odeurs.

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

1° l'aire de stationnement comporte des trottoirs ou autres cheminements protégés en nombre suffisant pour assurer le déplacement sécuritaire des piétons;

2° l'aménagement du site comporte un éclairage qui garantit la sécurité des usagers tout en minimisant les nuisances sur les propriétés adjacentes;

3° l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçu de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;

4° l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres à moyen et grand déploiement et la conservation des arbres existants.

SECTION VI GARANTIES MONÉTAIRES

31. La délivrance d'un permis transformation visée 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 d'aménagement des espaces extérieurs soient complétés.

Si les travaux d'aménagement des espaces extérieurs ne sont pas réalisés conformément aux plans adoptés en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), la Ville peut encaisser la garantie à titre de pénalité.

SECTION VII DISPOSITIONS FINALES

32. Les travaux visés par la présente résolution doivent débiter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de celle-ci.

33. En cas de non-respect du délai prévu à l'article 31, la présente résolution devient nulle et sans effet.

34. 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.

35. 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 »

Annexe B

PLAN INTITULÉ « ANNEXE B – PROJET DE LOTISSEMENT »

Ce projet est susceptible d'approbation référendaire.

ADOPTÉE

40.11 1257077001

CA25 12071

Adopter, avec changement, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), la résolution visant à autoriser la construction d'un bâtiment commercial au 8250, boul. Métropolitain, lot 1 110 228 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-025)

Considérant que lors de la rencontre du 3 février 2025, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis un avis favorable avec conditions spécifiques;

Considérant que le projet prévoit faire passer la superficie végétale du site de $\pm 3\%$ à plus de 17% et d'ajouter 14 arbres, alors qu'actuellement le site ne comprend qu'un seul arbre;

Considérant que la proposition architecturale permet de maintenir et d'améliorer le front commercial en bordure du boulevard Métropolitain;

Considérant que le site est situé en tête d'îlot, devant composer avec trois cours avant, ce qui entraîne des contraintes pour l'implantation d'un bâtiment et l'aménagement des cours;

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'adopter, avec changement, 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 1 110 228 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan joint en annexe A.

SECTION II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction d'un bâtiment, son occupation ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs est autorisé selon les dispositions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger aux articles 133, 140, 169, 171, 172 et 184 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 140 de ce règlement, une case de stationnement, située dans l'aire de stationnement accessible par l'avenue de la Loire, peut être située à une distance minimale de 0,40 mètre de la ligne de terrain.

4. Malgré l'article 167 de ce règlement, aucune aire de chargement n'a à être aménagée pour un bâtiment d'une superficie de plancher supérieure à 1000 m², dont l'usage fait partie de la famille « commerce ».

5. Malgré le paragraphe 7° de l'article 184 de ce règlement, sur la façade est, un revêtement métallique peut être utilisé sur l'avancée faisant office de portique, dans une proportion maximale de 20% de la surface du mur délimitée par le sol et une ligne horizontale située à 2,5 mètres de celui-ci.

SECTION IV CONDITIONS SPÉCIFIQUES

6. Le site doit compter minimalement trois bornes de recharge pour véhicules électriques.

7. Les aires de stationnement sont autorisées seulement dans les cours avant faisant face au boulevard Métropolitain et à l'avenue de la Loire.

8. Le site doit contenir un minimum de 15 arbres dont le tronc a un diamètre de 5 centimètres ou plus mesuré à 1,4 mètre du sol
9. Malgré l'article 201.1 de ce règlement, le taux minimal de superficie végétale est de 16%.

SECTION V

DISPOSITIONS FINALES

10. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.
11. Les travaux de construction doivent être commencés dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.
12. En cas de non-respect du délai prévu aux articles 10 et 11, la présente résolution devient nulle et sans effet.

Ce projet n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

ADOPTÉE

40.12 1258770002

CA25 12072

Adopter, avec changement, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution visant à autoriser un projet de lotissement, de démolition partielle d'un bâtiment commercial et de construction de deux bâtiments résidentiels comportant trois tours pour la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PH-79-001)

- CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux objectifs de densification du secteur en lien avec l'arrivée de la ligne bleue du métro de Montréal, préconisés par les divers documents de planification de la Ville de Montréal;
- CONSIDÉRANT QUE la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement est plus ou moins adaptée pour ce type de projet d'envergure;
- CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux critères applicables à l'évaluation d'une demande d'autorisation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2);
- CONSIDÉRANT QUE suite aux séances du 13 janvier et 3 février 2025, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable pour ce projet;

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'adopter, avec changement, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), la résolution suivante :

SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé des lots 4 594 306 et 4 594 307 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, sont autorisés selon les dispositions prévues à la présente résolution :

1° la démolition partielle du bâtiment situé au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine (approximativement 2 900 m²);

2° la construction de nouveaux bâtiments, leur occupation ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs des lots projetés identifiés comme 6 669 785 et 6 669 786, illustrés au plan déposé en annexe B du présent sommaire.

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

1° à l'article 4 du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA 35);

2° aux articles 6, 10, 16, 79, 80, 82, 133, 176 paragraphes 11 et 181 ainsi qu'à la grille de spécifications de la zone H-525 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40);

3° à l'article 3, paragraphes 2 et 3 ainsi qu'aux articles 19, 20, 21, 22, 22.1, 33, 34, 35 et 35.1 du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45).

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 4 du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA 35), est autorisée la démolition partielle du bâtiment situé au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine (approximativement 2 900 m²);

4. Malgré l'article 6, 10, l'article 16 et la grille de spécifications de la zone H-525 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40), l'implantation de tout mur hors-sol des volumes A, B et C, sans considération aux saillies, tel qu'identifié au plan déposé en annexe C du présent sommaire, doit respecter les distances minimales suivantes :

- a. 6 mètres de toutes lignes de terrain adjacentes à la rue Saint-Zotique et du boulevard des Roseraies;
- b. 11 mètres de toutes lignes de terrain adjacentes à la propriété située au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine (lot projeté 6 669 783);
- c. 15 mètres de toutes lignes de terrain adjacentes à la propriété située au 6901, boulevard des Roseraies;
- d. 11 mètres entre les volumes B et C;
- e. 15 mètres entre les volumes A et B.

Malgré l'alinéa précédent, le mur d'un bâtiment peut s'implanter à moins de 0,15 mètre des distances minimales prescrites.

5. Malgré les articles 79 (ligne 2 du tableau) et 82 de ce règlement :

- a. un appareil de climatisation et une thermopompe peut être d'une profondeur de 0,5 mètre et empiéter d'un maximum de 0,5 mètre dans la cour avant;
- b. un appareil de climatisation et une thermopompe peut être à une distance de 1 mètre de toute ligne de terrain.

6. Malgré l'article 79 de ce règlement, toute saillie est autorisée avec une projection maximale de 2 mètres, sans limitation de largeur ou de superficie.

7. Malgré l'article 133 de ce règlement :

- a. la largeur minimale d'une case de stationnement est de 2,5 mètres;
- b. la largeur minimale d'une allée d'accès dont l'angle d'accès au stationnement de 90° est de 6,0 mètres.

8. Malgré l'article 176 paragraphe 11 de ce règlement, les panneaux de béton d'une apparence lisse ne comportant ni saillie, ni relief, ni nervure sont autorisés.

9. Malgré l'article 181 de ce règlement, les panneaux de béton d'une apparence lisse ne comportant ni saillie, ni relief, ni nervure peuvent être comptabilisé comme matériau devant recouvrir un minimum de 70 % de l'aire totale de chaque mur.

APPLICABLE AU LOT PROJETÉ IDENTIFIÉ COMME 6 669 785

10. Malgré l'article 80 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), un balcon peut être localisé à une distance minimale de 0,15 mètre de la ligne latérale gauche.

**SECTION IV
CONDITIONS SPÉCIFIQUES**

11. Une étude de conformité acoustique doit accompagner toute demande de permis de construction ou de transformation visant l'agrandissement d'un bâtiment visé par la présente résolution démontrant que le niveau sonore, à l'intérieur d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment dans lequel s'exerce l'usage habitation, doit être de 40 dBA Leq (24 h) et moins. Le niveau sonore pour un espace de détente au sol à l'extérieur du bâtiment doit être de 55 dBA Leq (24 h) et moins.

12. Un minimum de 0,5 unité de stationnement pour vélo par logement doit être aménagé à l'intérieur du bâtiment.

13. Un plan prévoyant les mesures de protection pendant le chantier des arbres existants bordant le boulevard des Roseraies doit accompagner toute demande de permis.

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

15. Un écran tampon doit être aménagé le long de la limite de terrain adjacente aux terrains situés dans la zone C-506. Cet écran tampon doit être composé d'arbres plantés minimalement à tous les 10 mètres et ayant un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre, mesurés à 1,40 mètre du sol.

APPLICABLES AU LOT PROJETÉ IDENTIFIÉ COMME 6 669 786

16. Un minimum de quatre-vingt arbres ayant un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre mesuré à 1,40 mètre du sol doit être plantés.

17. Un minimum de 50 % de la superficie du site doit être végétalisée.

APPLICABLES AU LOT PROJETÉ IDENTIFIÉ COMME 6 669 785

18. Un minimum de dix arbres ayant un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre mesuré à 1,40 mètre du sol doit être plantés.

19. Un minimum de 40 % de la superficie du site doit être végétalisée.

**SECTION V
PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL**

20. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction, de transformation ou d'un certificat d'autorisation, impliquant une nouvelle construction, un agrandissement d'une construction, 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 les lots projetés identifiés comme 6 669 786 et 6 669 785, illustrés au plan déposé en annexe B du présent sommaire, les objectifs et critères de la présente section s'appliquent.

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

1° favoriser la qualité 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 et favoriser la transition écologique;
- 4° favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cadre d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement.

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

- 1° 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, les saillies;
- 2° la composition architecturale du bâtiment permet la lecture claire de son gabarit et de la distribution d'étages tout en favorisant une cohésion des différents volumes du projet;
- 3° le traitement architectural du bâtiment vise à créer un rythme horizontal ou vertical par l'agencement des matériaux, le choix des couleurs, les saillies et les changements d'angles;
- 4° le traitement architectural des bâtiments permet une bonne lisibilité des entrées principales et sont aménagées de façon à assurer leur fonctionnalité;
- 5° l'utilisation de matériaux extérieurs présentant des qualités de durabilité est favorisée;
- 6° l'utilisation de matériaux extérieurs de couleur sobre et ayant un indice de réflectance solaire élevé (I.R.S) est favorisée;
- 7° les grilles de ventilation et les conduits de ventilation doivent s'intégrer à l'architecture du bâtiment;
- 8° les aires de stationnement souterraines sont privilégiées;
- 9° une terrasse aménagée au toit est pensée de façon à s'intégrer harmonieusement au concept architectural du bâtiment;

22. 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° le concept architectural proposé enrichit le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines, tout en assurant une harmonisation avec les bâtiments voisins;
- 2° les équipements techniques et mécaniques doivent être dissimulés derrière des écrans ayant un traitement qui favorise leur intégration aux bâtiments lorsque situés sur un toit, ou derrière des garde-corps givrés lorsque situés sur un balcon;
- 3° l'éclairage extérieur du projet doit minimiser les nuisances dans le milieu d'insertion tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers;
- 4° la construction projetée doit tenir compte de son impact sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics;
- 5° les constructions projetées doivent tendre à ne pas générer d'impact éolien dont la vitesse moyenne au sol, calculée sur une base horaire, soit supérieure à 15km/h en hiver et 22km/h en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 25 % du temps sur une voie publique et à 10% dans un parc, un lieu public et une aire de détente. De plus, elle doit tendre à ne pas générer de rafales au sol qui dépassent une vitesse au sol de 75km/h durant plus de 1% du temps. La période de référence pour l'évaluation de la rafale doit être de 2 secondes ou moins, avec une turbulence de 30%.

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

- 1° l'aménagement d'une voie d'accès véhiculaire doit se faire de façon à minimiser son impact sur la sécurité des piétons;

2° le traitement architectural de la base du bâtiment est soigné au niveau des matériaux de revêtement, de l'ornementation et le nombre d'ouvertures et de surfaces vitrées est maximisé, de manière à contribuer à l'animation de la rue;

3° l'accès au site des piétons est facilité par l'implantation de trottoirs, traverses et voies sécuritaires;

4° des aménagements facilitant l'accès des cyclistes au site et le stationnement des bicyclettes doivent être prévus;

5° l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçu de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;

6° l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres et la conservation des arbres existants;

7° la plantation des arbres en pleine terre est favorisée ou dans une quantité de terre suffisante lors d'une plantation sur dalle;

8° la végétalisation des toitures est privilégiée;

9° les connexions électriques nécessaires à l'installation d'une borne de recharge dans les cases de stationnement doivent être prévus;

10° une gestion adéquate des matières résiduelles doit être prévue, notamment par la planification et l'aménagement des espaces requis pour les trois collectes.

24. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cadre d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement » 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 GARANTIES MONÉTAIRES

25. La délivrance d'un permis 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 sera libérée au début des travaux de construction de la première phase ou à l'échéance du permis de démolition si les travaux de démolition ne sont pas commencés.

Si les travaux de construction visés par la présente résolution ne sont pas commencés dans un délai de 24 mois suite au début des travaux de démolition, la Ville peut encaisser la garantie à titre de pénalité.

26. La délivrance d'un permis de construction ou celle d'un permis de transformation visant l'agrandissement d'un bâtiment visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 50 000 \$. Cette garantie sera libérée lorsque les travaux d'aménagement des espaces extérieurs seront complétés.

Cependant, si les travaux d'aménagement des espaces extérieurs ne sont pas réalisés conformément aux plans adoptés en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), la Ville peut encaisser la garantie à titre de pénalité.

SECTION VII DISPOSITIONS FINALES

27. Les travaux de construction visés par la présente résolution doivent commencer dans les 60 mois suivant l'adoption de la présente résolution .

28. En cas de non-respect du délai prévu à l'article 27, la présente résolution devient nulle et sans effet.

29. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 18 mois suivant la fin des travaux de construction de chaque bâtiment visé par la présente résolution.

Annexe A

PLAN INTITULÉ « ANNEXE A – PLAN DE LOCALISATION »

Annexe B

PLAN INTITULÉ « ANNEXE B – PROJET DE LOTISSEMENT »

Annexe C

PLAN INTITULÉ « ANNEXE C – PLAN D'IDENTIFICATION DES VOLUMES »

Ce projet n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

ADOPTÉE

40.13 1257077002

CA25 12073

Donner un avis de motion et déposer le projet du règlement RCA 1333-39 intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) », afin de modifier certaines définitions et ajuster le texte réglementaire

Considérant la prolifération du stationnement de véhicules commerciaux en secteur résidentiel;

Considérant la pollution visuelle que ces véhicules peuvent engendrer;

Considérant que l'arrondissement souhaite préservée la quiétude des résidents;

La conseillère, Marie-Josée Dubé, donne un avis de motion de l'inscription pour adoption à une séance subséquente du conseil d'arrondissement du règlement RCA 1333-39 intitulé « Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) », afin de modifier certaines définitions et ajuster le texte réglementaire et dépose le projet.

40.14 1258770004

CA25 12 074

Levée de la séance ordinaire du 1^{er} avril 2025

Il est proposé par Andrée Hénault
 appuyé par Marie-Josée Dubé
et unanimement résolu :
Que la séance soit levée à 19 h 35.

ADOPTÉE

70.01

Luis Miranda
Maire d'arrondissement

Nataliya Horokhovska
Secrétaire d'arrondissement

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil d'arrondissement tenue le
6 mai 2025.