



**Procès-verbal de la séance ordinaire
du conseil d'arrondissement
tenue le mardi 6 mai 2025, à 19 h
7701, boulevard Louis-H.-La Fontaine**

PRÉSENCES :

M. Luis Miranda, Maire d'arrondissement
Mme Andrée Hénault, Conseiller de ville
Mme Kristine Marsolais, Conseillère d'arrondissement
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

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 6 mai 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 03. Quatre (4) questions sont posées et répondues par M. Miranda.

La période de questions se termine à 19 h 38.

10.02

Période de questions des membres du conseil

La période de questions des membres du conseil débute à 19 h 38, mais aucune question n'est posée.

10.03

CA25 12075

Adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 6 mai 2025, à 19 h, avec modification du point 15.02

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 du 6 mai 2025, à 19 h, avec modification du point 15.02.

ADOPTÉE

10.04

CA25 12076

Approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 1^{er} avril 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 Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 1^{er} avril 2025, à 19 h.

ADOPTÉE

10.05

CA25 12077

Déposer une pétition dont l'objet est l'implantation d'une zone de stationnement réservée aux résidents sur place d'Antioche, entre la rue Saint-Zotique Est et l'avenue David-D'Angers

Dépôt est fait par la secrétaire d'arrondissement d'une pétition dont l'objet est l'implantation d'une zone de stationnement réservée aux résidents sur place d'Antioche, entre la rue Saint-Zotique Est et l'avenue David-D'Angers.

11.01

CA25 12078

Proclamer la semaine du 1^{er} au 7 juin 2025 « Semaine québécoise des personnes handicapées »

ATTENDU QUE la 29^e édition de la « Semaine québécoise des personnes handicapées » aura lieu du 1^{er} au 7 juin 2025;

ATTENDU QU'il y a lieu de combattre les préjugés envers les personnes vivant en situation d'handicap, en sensibilisant l'ensemble de la population québécoise

l'importance du respect des différences dans la société, et à faire connaître leur réalité;

ATTENDU QUE l'arrondissement d'Anjou souhaite contribuer à bâtir une société plus inclusive en favorisant l'intégration scolaire, professionnelle et sociale de tous, et en invitant la population à favoriser la participation des personnes handicapées à la vie de l'arrondissement et aux activités qui s'y déroulent;

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

De proclamer la semaine du 1^{er} juin au 7 juin 2025 la « Semaine québécoise des personnes handicapées ».

ADOPTÉE

15.01 1259573006

CA25 12079

Recommander aux instances responsables de nommer les membres du conseil d'administration d'Anjou 80

Considérant le statut et la charte particulière d'Anjou 80;

Considérant que le conseil d'administration devrait être composé d'Angevines et d'Angevins;

Considérant que plusieurs sièges au conseil d'administration d'Anjou 80 sont vacants depuis plusieurs mois;

Considérant que l'année 2025 est une année électorale;

Considérant qu'historiquement le conseil d'arrondissement d'Anjou transmettait une proposition de nomination aux instances pour constituer le conseil d'administration d'Anjou 80;

Considérant que pour assurer l'efficacité du conseil d'administration d'Anjou 80, il est nécessaire de procéder rapidement à la nomination de nouveaux membres;

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

Le conseil d'arrondissement d'Anjou recommande aux instances responsables de nommer les membres suivants au conseil d'Anjou 80 :

Membre	Titre	Fin du mandat
Luis Miranda	Président	2026-01-31
Andrée Hénault	Vice-Présidente	2026-01-31
Francine Beauchamp	Secrétaire-trésorier	2027-12-31
Robert Lecours	Membre	2027-12-31
Michel Haddad	Membre	2027-12-31
Monique Miguet	Membre	2027-12-31
Gabriela Melendez	Membre	2027-12-31
Edna Lénéus	Membre	2026-12-31
Pierre Olivier Cyr	Membre	2026-12-31
Michel Foisy	Membre	2026-12-31
Josée Marquis	Membre	2026-12-31
André Boisvert	Membre	2026-12-31

Mandater la secrétaire d'arrondissement pour transmettre cette résolution à monsieur Benoit Dorais, vice-président du comité exécutif.

ADOPTÉE

15.02

CA25 12080

Autoriser une dépense maximale de 587 788,19 \$, contingences, incidences et taxes incluses - Octroyer un contrat au Groupe Endeavour Inc. au montant de 514 180,01 \$, taxes incluses, pour les travaux d'aménagement des terrains de pickleball et d'éclairage du parc André-Laurendeau de l'arrondissement Anjou - Appel d'offres public 2025-02-TR (6 soumissionnaires)

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'autoriser une dépense totale de 587 788,19 \$, contingences, incidences et taxes incluses, pour les travaux d'aménagement des terrains de pickleball et d'éclairage du parc André-Laurendeau de l'arrondissement Anjou.

D'octroyer, à cette fin, un contrat au Groupe Endeavour Inc., plus bas soumissionnaire conforme, au montant de 514 180,01 \$, taxes incluses, le tout conformément aux documents de l'appel d'offres public 2025-02-TR.

D'autoriser un budget prévisionnel de contingences de 51 418 \$, taxes incluses.

D'autoriser un budget d'incidences de 22 190,18 \$, taxes incluses.

De procéder à une évaluation du rendement du Groupe Endeavour Inc., conformément au cahier des charges.

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

ADOPTÉE

20.01 1255818002

CA25 12081

Approuver les projets de conventions - Accorder une contribution financière totalisant 360 356 \$, incluant les taxes si applicables, à quatre (4) organismes, soit au Carrefour des femmes d'Anjou, au Carrefour solidarité Anjou, à Neo Collège, et à Le YMCA du Québec, pour la réalisation de leur projet, pour la période du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2029, dans le cadre de la Convention d'aide financière provenant du ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale - Alliance pour la solidarité et la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales (MESS-Ville 2024-2029)

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'approuver quatre (4) projets de conventions avec Carrefour des femmes d'Anjou, Carrefour solidarité Anjou, Neo Collège, et Le YMCA du Québec, dans le cadre de la Convention d'aide financière provenant du ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale - Alliance pour la solidarité et la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales (MESS-Ville 2024-2029).

D'accorder à Carrefour des femmes d'Anjou un montant de 58 833,85 \$, à cette fin, selon les modalités et conditions prévues dans la convention.

D'accorder à Carrefour Solidarité Anjou un montant de 100 000 \$, à cette fin, selon les modalités et conditions prévues dans la convention.

D'accorder à Neo Collège un montant de 105 522,15 \$, à cette fin, selon les modalités et conditions prévues dans la convention.

D'accorder à Les YMCA du Québec un montant de 96 000 \$, à cette fin, selon les modalités et conditions prévues dans la convention.

D'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel.

ADOPTÉE

20.02 1259573008

CA25 12082

Approuver les modifications aux conventions de huit (8) organismes angevins à la suite de l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la Loi 25 sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'approuver les modifications aux conventions de huit (8) organismes angevins, soit Association du hockey mineur d'Anjou inc., Association du baseball mineur d'Anjou inc., Patinage Anjou inc., Association de soccer Anjou, Service d'aide communautaire Anjou inc., Culture à la carte d'Anjou, École de musique Anjou, Comité d'animation culturelle de la bibliothèque d'Anjou, à la suite de l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la Loi 25 sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels.

ADOPTÉE

20.03 1249573012

CA25 12083

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 31 mars 2025

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Kristine Marsolais

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 31 mars 2025.

ADOPTÉE

30.01 1258178004

CA25 12084

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 la rue Ernest-Cormier, entre Ray-Lawson et Parkway, ainsi que sur l'avenue Baldwin, entre Châteauneuf et Métropolitain, à la suite des recommandations formulées par le comité de circulation lors de sa rencontre tenue le 1^{er} avril 2025

Il est proposé par Andrée Hénault

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 la rue Ernest-Cormier, entre Ray-Lawson et Parkway, ainsi que sur l'avenue Baldwin, entre Châteauneuf et Métropolitain, à la suite des recommandations formulées par le comité de circulation lors de sa rencontre tenue le 1^{er} avril 2025.

ADOPTÉE

40.01 1253178006

CA25 12085

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 des zones de recharge de véhicule électrique dans l'ensemble de l'arrondissement à l'exception du quartier industriel, à la suite des recommandations formulées par le comité de circulation lors de sa rencontre tenue le 1^{er} avril 2025

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Kristine Marsolais

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 des zones de recharge de véhicule électrique dans l'ensemble de l'arrondissement à l'exception du quartier industriel, à la suite des recommandations formulées par le comité de circulation lors de sa rencontre tenue le 1^{er} avril 2025.

ADOPTÉE

40.02 1253178007

CA25 12086

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 face au 6955, avenue des Ormeaux, entre l'avenue Chaumont et l'avenue Georges, à la suite des recommandations formulées par le comité de circulation lors de sa rencontre tenue le 1^{er} avril 2025

ATTENDU QUE lors de la séance du 6 mai 2003 le conseil à approuver (CA03 120168) certaines recommandations du Comité de circulation tenue le 4 avril 2003 dont l'interdiction de stationnement;

ATTENDU QU'un débarcadère n'est pas la solution idoine pour les usagers visés, car les parents se doivent d'accompagner leur enfant jusqu'aux portes l'installation;

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'abroger la partie de la résolution CA03 120168 en lien avec la signalisation de zone de débarcadère de stationnement pour la garderie, devant l'école Cardinal-Léger, au 6979, avenue Des Ormeaux.

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 face au 6955, avenue des Ormeaux, entre l'avenue Chaumont et l'avenue Georges par l'ajout d'une période de 15 minutes, à la suite des recommandations formulées par le comité de circulation lors de sa rencontre tenue le 1^{er} avril 2025.

ADOPTÉE

40.03 1253178008

CA25 12087

Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), visant le déplacement du stationnement pour personnes à mobilité restreinte devant l'entrée du 7101, avenue de l'Alsace, à la suite des recommandations formulées par le comité de circulation lors de sa rencontre tenue le 1^{er} avril 2025

ATTENDU QUE lors de la séance du 24 novembre 2009, le conseil a adopté la résolution CA09 12296 autorisant l'installation d'une zone de stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite devant 7101, avenue de l'Alsace;

ATTENDU QUE les utilisateurs de cette zone de stationnement pour personne à mobilité restreinte vont à l'église et qu'il serait opportun de rapprocher ce dernier de la porte d'entrée ;

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

De modifier la résolution CA09 12296 par l'abrogation du paragraphe concernant la zone de stationnement dédié aux personnes à mobilité réduite devant le 7101, avenue de l'Alsace.

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 le déplacement du stationnement pour personne à mobilité restreinte devant l'entrée du 7101, avenue de l'Alsace, à la suite des recommandations formulées par le comité de circulation lors de sa rencontre tenue le 1^{er} avril 2025.

ADOPTÉE

40.04 1253178009

CA25 12088

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 la Direction de

l'aménagement urbain et services aux entreprises et la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou pendant les mois de juin, juillet, août et septembre 2025

Il est proposé par Kristine Marsolais

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 la Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises et la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou pendant les mois de juin, juillet, août et septembre 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 la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou aux mois d'avril, juin, juillet, août et septembre 2025.

Cette autorisation n'est pas transférable.

ADOPTÉE

40.05 1258428006

CA25 12089

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 le Club Lions Anjou pour la vie, le Carrefour des femmes d'Anjou, le Service d'aide communautaire Anjou inc., le Jardin communautaire Lucie-Bruneau et le Bureau des services région 87 (Alcooliques Anonymes) aux mois de juillet et août 2025

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Kristine Marsolais

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 le Club Lions Anjou pour la vie, le Carrefour des femmes d'Anjou, le Service d'aide communautaire Anjou inc., le Jardin communautaire Lucie-Bruneau et le Bureau des services région 87 (Alcooliques Anonymes) aux mois de juillet et août 2025.

Cette autorisation n'est pas transférable.

ADOPTÉE

40.06 1258428007

CA25 12090

Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin d'autoriser une enseigne murale constituée du logo de l'entreprise apposé sur un boîtier lumineux au 7010, boulevard Henri-Bourassa, - 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 31 mars 2025;

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 Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'accorder la dérogation mineure (demande 3003509782), pour l'immeuble situé au 7010, boulevard Henri-Bourassa, lot 3 585 801 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, visant à autoriser une enseigne murale constituée du logo de l'entreprise apposé sur un boîtier lumineux, et ce, malgré l'article 232 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui exige qu'une enseigne prenne la forme des emblèmes et des lettres utilisés, sans que ceux-ci ne soient entourés d'un cadre et exige qu'elle soit fixée solidement au bâtiment ou sur une plaque conçue pour servir de support à l'enseigne.

ADOPTÉE

40.07 1255614003

CA25 12091

Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin d'autoriser un taux de cour arrière de 35 % pour le bâtiment situé au 7200, avenue de Pruniers, lot 1 004 823 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 31 mars 2025;

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 (demande 3003505841), pour l'immeuble situé au 7200, avenue de Pruniers, lot numéro 1 004 823 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, visant à autoriser un taux de cour arrière de 35 %, et ce, malgré la grille de spécifications de la zone H-124 et l'article 10 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui exigent un taux de cour arrière minimal de 40 %.

ADOPTÉE

40.08 1255614004

CA25 12092

Donner un avis de motion et déposer le projet de règlement RCA 181-1 intitulé « Règlement modifiant le règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2025 (RCA 181) », afin d'y inclure un pouvoir d'ordonnance

Le conseiller, Richard Leblanc, donne un avis de motion de l'inscription pour adoption à une séance subséquente du conseil d'arrondissement du règlement RCA 181-1 intitulé « Règlement modifiant le règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2025 (RCA 181) », afin d'y inclure un pouvoir d'ordonnance et dépose le projet de règlement.

40.09 1257203004

CA25 12093

Donner un avis de motion et déposer le projet de règlement RCA 184 intitulé « Règlement abrogeant le Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement d'Anjou (RCA 172) »

La conseillère, Kristine Marsolais, donne un avis de motion de l'inscription pour adoption à une séance subséquente du conseil d'arrondissement du règlement RCA 184 intitulé « Règlement abrogeant le Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement d'Anjou RCA 172 » et dépose le projet de règlement.

40.10 1258428008

CA25 12094

Adopter le second projet de règlement RCA 40-56 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 Marie-Josée Dubé

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

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

Ce règlement est susceptible d'approbation référendaire.

ADOPTÉE

40.11 1258770003

CA25 12095

Adopter le 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

ATTENDU QU'un avis de motion CA25 12064 du 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) », a été donné par la conseillère Marie-Josée Dubé à la séance du 1^{er} avril 2025, suivi du dépôt;

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

ATTENDU QUE l'objet, le coût et la portée de ce règlement sont détaillés au règlement et au dossier décisionnel;

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'adopter le 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.

ADOPTÉE

40.12 1255614002

CA25 12096

Adopter le 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

ATTENDU QU'un avis de motion CA25 12065 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, a été donné par le conseiller de Ville Andrée Hénault;

ATTENDU QUE le premier projet de ce règlement a été adopté à la séance du 1^{er} avril 2025 par sa résolution CA25 12069;

ATTENDU QUE ce projet de règlement a été présenté à l'assemblée publique de consultation tenue le 6 mai 2025, à 18 h;

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

ATTENDU QUE l'objet et la portée de ce règlement sont détaillés au règlement et au dossier décisionnel;

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'adopter le 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.

ADOPTÉE

40.13 1257077006

CA25 12097

Adopter le 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 et supprimer certaines définitions et ajuster le texte réglementaire

ATTENDU QU'un avis de motion CA25 12073 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 et supprimer certaines définitions et ajuster le texte réglementaire, a été donné par la conseillère Marie-Josée Dubé au conseil du 1^{er} avril 2025, suivi du dépôt;

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 1333-39 intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) », afin de modifier et supprimer certaines définitions et ajuster le texte réglementaire.

ADOPTÉE

40.14 1258770004

CA25 12098

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 projet de lotissement, d'agrandissement d'un bâtiment commercial et un usage d'unités de libre-entreposage, soit des unités de libre-entreposage 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)

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le 1^{er} avril 2025, à 18 h;

ATTENDU QU'aucune demande de participation à un référendum n'a été soumise à la suite de l'avis public diffusé à cet effet le 23 avril 2025;

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Richard L Leblanc

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 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 6.2.2.8 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-entrepasage, 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-entrepasage, 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 entrepasage 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 ARCHITECTURALE

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 débuter 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 »

ADOPTÉE

40.15 1257077001

CA25 12099

Adopter, 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 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), la 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, 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 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

40.16 1257077004

CA25 12100

Dépôt par la secrétaire d'arrondissement du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 1^{er} avril 2025 à 18 h concernant les projets particuliers PP-79-025, PP-79-024 et PH-79-001

Dépôt par la secrétaire d'arrondissement du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 1^{er} avril 2025 à 18h

60.01 1257203005

CA25 12101

Levée de la séance ordinaire du 6 mai 2025

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

Que la séance soit levée à 19 h 50.

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
3 juin 2025.