

Numéro de dossier : 1237077005	
Unité administrative responsable	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas
Projet	-
Objet	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser la construction d'un bâtiment institutionnel de deux étages au 8650, boulevard Yves-Prévost, lots 1 111 629 à 1 111 632 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-015)

CONSIDÉRANT QU'une recommandation favorable a été émise par le comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 6 février 2023;
 CONSIDÉRANT QUE le projet permet de réunir sous un même toit les services d'un organisme communautaire reconnu au sein du territoire de l'arrondissement d'Anjou, et ce, à proximité de leurs usagers;
 CONSIDÉRANT QUE l'arrondissement à titre gratuit le terrain à des fins de développement communautaire, culturel et social au Service d'aide communautaire Anjou;

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), la résolution suivante :

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé des lots 1 111 629 à 1 111 632 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan, déposé en annexe A du présent sommaire.

SECTION II

AUTORISATIONS

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

À cette fin, il est notamment permis de déroger aux articles 10, 79, 132, 133, 154, 186, 197 et à la grille des spécifications de la zone H-322 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), ainsi qu'au paragraphe 12 de l'article 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution

continue de s'appliquer.

SECTION III

CONDITIONS GÉNÉRALES

3. Malgré la grille des spécifications de la zone H-322 et l'article 10 du Règlement concernant le zonage RCA 40, l'usage « Activité communautaire et socioculturelle » de la famille « Équipements collectif et institutionnel » est autorisé, avec les normes prescrites suivantes :

- a. le mode d'implantation du bâtiment est isolé;
- b. la hauteur maximale est de 2 étages;
- c. la marge avant minimale adjacente au boulevard Yves-Prévost est de 0,8 mètre;
- d. la marge avant minimale adjacente à l'avenue Azilda est de 1,3 mètre;
- e. la marge avant minimale adjacente à la rue Baldwin est de 2,5 mètres;
- f. la marge arrière minimale est de 4,4 mètres;
- g. le C.O.S est d'un minimum de 0,75 et d'un maximum de 1,5;
- h. le taux d'implantation au sol est d'un maximum de 70%.

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

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

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

6. Malgré l'article 133 de ce règlement:

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

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

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

- a. à plus de 4 mètres d'un autre arbre;
- b. à plus de 1,3 mètre des murs de fondation d'un bâtiment principal.

SECTION IV

CONDITIONS SPÉCIFIQUES

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

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

11. La demande de permis de construction déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager. Le plan d'aménagement paysager doit prévoir, pour l'ensemble de l'emplacement, le nombre, la variété et la dimension des plantations devant être plantés sur le site.

12. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans

les 24 mois suivant la fin des travaux de construction.

SECTION V

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL

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

- 1° favoriser la qualité architecturale du projet;
- 2° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;
- 3° participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton;
- 4° favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cadre d'une nouvelle construction.

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

- 1° l'architecture du bâtiment doit tendre à respecter celle illustrée aux pages A11 à A13 jointes à l'annexe B de la présente résolution;
- 2° la façade principale du bâtiment reflète sa fonction tout en s'harmonisant avec les caractéristiques architecturales du tissu urbain environnant;
- 3° le traitement architectural du bâtiment permet une bonne lisibilité de l'entrée du bâtiment;
- 4° les murs visibles d'une voie de circulation publique sont traités avec soin et présentent un caractère architectural s'apparentant à celui de la façade principale;
- 5° le bâtiment produit un ensemble harmonieux et unifié au niveau du gabarit, du style, des coloris et des composantes architecturales, telles que les matériaux de revêtement, les couronnements, les ouvertures et les saillies.

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

- 1° l'implantation du bâtiment doit tendre à respecter celle illustrée aux pages A04 jointes à l'annexe B de la présente résolution;
- 2° les ouvertures du mur arrière minimisent les vues sur les habitations adjacentes;
- 3° le panneau arrière, de l'écran au pourtour des appareils mécaniques au toit, participe à la réduction des bruits indésirables qui sont émis ces équipements;
- 4° l'implantation des bâtiments, l'aménagement des terrains et la localisation des allées d'accès sont conçus de façon à préserver la quiétude des résidents du voisinage;
- 5° l'éclairage des bâtiments et des terrains est conçu de façon à ne pas créer de nuisances sur les terrains résidentiels avoisinants.

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

- 1° l'aménagement du site doit tendre à respecter celui illustré au plan d'ensemble joint à l'annexe C de la présente résolution;
- 2° l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres et la conservation des arbres existants;
- 3° les essences retenues pour les plantations doivent tenir compte de l'implantation du bâtiment et

l'aménagement du domaine public;

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

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

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

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

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

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

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

SECTION VI

DISPOSITIONS FINALES

18. La présente résolution autorise la construction du projet.

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

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

Annexe A

PLAN INTITULÉ « ANNEXE A - CERTIFICAT DE LOCALISATION »

Annexe B

PLAN INTITULÉ « ANNEXE B - CONCEPT ARCHITECTURAL »

Annexe C

PLAN INTITULÉ « ANNEXE C - AMÉNAGEMENT DE TERRAIN »

Ce projet est susceptible d'approbation référendaire.

-- Signé par Marc DUSSAULT/MONTREAL le 2023-03-03 10:09:59, en fonction de /MONTREAL.

Signataire:

Marc DUSSAULT

directeur(trice) d'arr. (arr. < 60 000)
Anjou, Bureau du directeur d'arrondissement

Numéro de dossier : 1237077005