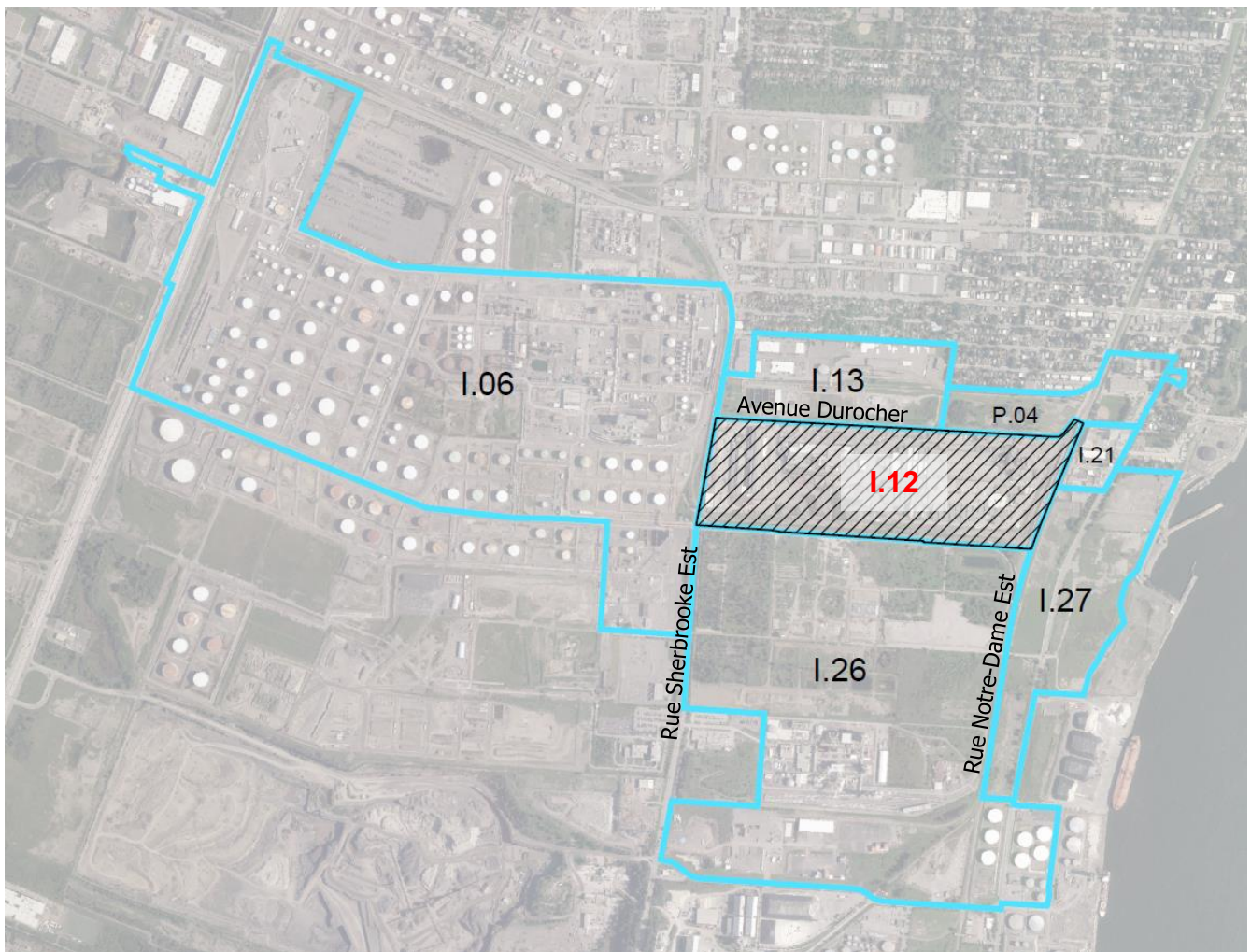




**AVIS PUBLIC
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION**

**AUX PERSONNES INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÉSOLUTION PPCMOI-2024-2 DANS LE CADRE
DU RÈGLEMENT 100-2023 SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE
MODIFICATION ET D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)**

Le conseil municipal a adopté, à sa séance du 21 mai 2025, le projet de résolution PPCMOI-2024-2 afin de permettre deux bâtiments principaux sur le même terrain, l'usage bureau, un escalier menant à un étage supérieur au rez-de-chaussée, une façade principale non orientée de manière parallèle selon un axe de 90 degrés avec la ligne avant, et un nombre minimal de 100 cases de stationnement pour véhicules, au 10930, rue Sherbrooke, plan cadastral parcellaire PC-35106 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.





Cette résolution a été adoptée dans le cadre du Règlement 100-2023 sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI). Son objet est :

- Malgré l'article 2.1.2, permettre l'usage « Bureau et services professionnels : bureaux professionnels, de services et de gestion des affaires ou d'associations ou organismes » (C.112.1) dans l'ensemble du bâtiment principal le plus rapproché de la rue Sherbrooke, ayant comme numéro municipal le 10930, rue Sherbrooke.
- Malgré l'article 3.1.1, permettre deux bâtiments principaux sur la propriété.
- Malgré l'article 3.1.4, permettre que la façade principale avant des bâtiments principaux ne soit pas parallèle à la rue adjacente selon un axe de 90 degrés par rapport à la ligne avant.
- Malgré l'article 4.1.4, permettre un seul escalier permettant l'accès au bâtiment à un étage supérieur du rez-de-chaussée en cour avant.
- Malgré l'article 6.1.4, permettre que le nombre minimal de cases de stationnement pour véhicules sur le terrain soit réduit à 100.

Et ce, aux conditions suivantes :

- Au moins 99 arbres devront être plantés sur le terrain.
- Au moins 4850 m² de superficie végétalisée devront être ajoutés sur le terrain.
- Le nombre d'entrées charretières est limité à 1 pour chaque rue. L'entrée charretière sur l'avenue Durocher ne doit pas être supérieure à 15 m.
- Un ou des panneaux « Arrêt » doivent être installés sur le terrain, à proximité de l'entrée charretière de l'avenue Durocher. Un marquage particulier au sol, sur la largeur de l'accès, devra être également réalisé.
- Un espace de stationnement pour véhicules, à moins de 15 m du lot 1 250 978, est limité à 36 cases.
- Les surfaces d'un espace de stationnement pour véhicules ou d'une aire de chargement/déchargement doivent être recouvertes d'asphalte, de béton, de pavé, de pavé alvéolé ou de bitume.
- Chacune des cases de stationnement pour véhicules doit être délimitée par une ligne peinte sur le revêtement ou par une texture de pavage différente.
- Les cases de stationnement pour véhicules doivent être dans un espace de stationnement.
- Les espaces de stationnement doivent faire l'objet d'une gestion des eaux pluviales conçue par un professionnel membre d'un ordre professionnel, afin de gérer ces eaux, le plus possible, sur la propriété.
- Les espaces de stationnement doivent être éclairés.
- Les manœuvres des véhicules doivent s'effectuer à l'intérieur du terrain, sans devoir déplacer un véhicule.
- Des arbres à canopée dense devront permettre que les espaces de stationnement puissent être, en partie, ombragés à la maturité de la plantation.
- L'espace en cour latérale droite, par rapport à la rue Sherbrooke, entre le bâtiment principal de bureaux et un bâtiment accessoire, devra être aménagé, incluant une aire de repos et des supports à vélos. Aucune case de stationnement pour véhicules n'est autorisée.
- Un espace couvert dédié au stationnement pour vélos doit être aménagé à proximité de la porte d'entrée adjacente à l'avenue Durocher.
- Un escalier, incluant son palier, sa structure et son garde-corps, permettant l'accès au bâtiment à un étage supérieur du rez-de-chaussée, en cour avant, doit être dissimulé par un des revêtements extérieurs utilisés à proximité ou par une œuvre d'art.
- Les portes (tous types) et fenêtres d'un bâtiment principal industriel doivent être fermées, lorsqu'une activité d'un usage de la classe I3 (industrie lourde) est réalisée à l'intérieur d'un bâtiment.



Ce projet de résolution de PPCMOI concerne la zone I.12.

Ce projet de résolution de PPCMOI, conformément à la loi, fera l'objet d'une assemblée publique de consultation qui sera tenue le mercredi 11 juin 2025 à 16 h 30, dans la salle du conseil municipal de l'hôtel de ville de Montréal-Est, au 11370, rue Notre-Dame Est, Montréal-Est.

Toute personne intéressée à se faire entendre ou qui souhaite obtenir des renseignements sur le projet est invitée à se présenter à cette assemblée, au cours de laquelle madame la mairesse ou un membre du conseil désigné par celle-ci expliquera le projet de résolution de PPCMOI ainsi que les conséquences de son adoption.

Ce projet de résolution de PPCMOI contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

L'adoption finale de ce projet est prévue à la séance du conseil du 16 juillet 2025.

Pour toute information concernant ce projet de résolution de PPCMOI, veuillez communiquer avec les Services citoyens au 514 905-2000, option 1.

Donné à Montréal-Est, ce 3 juin 2025.

M^e Olivier Pelletier
Greffier