

Public notice



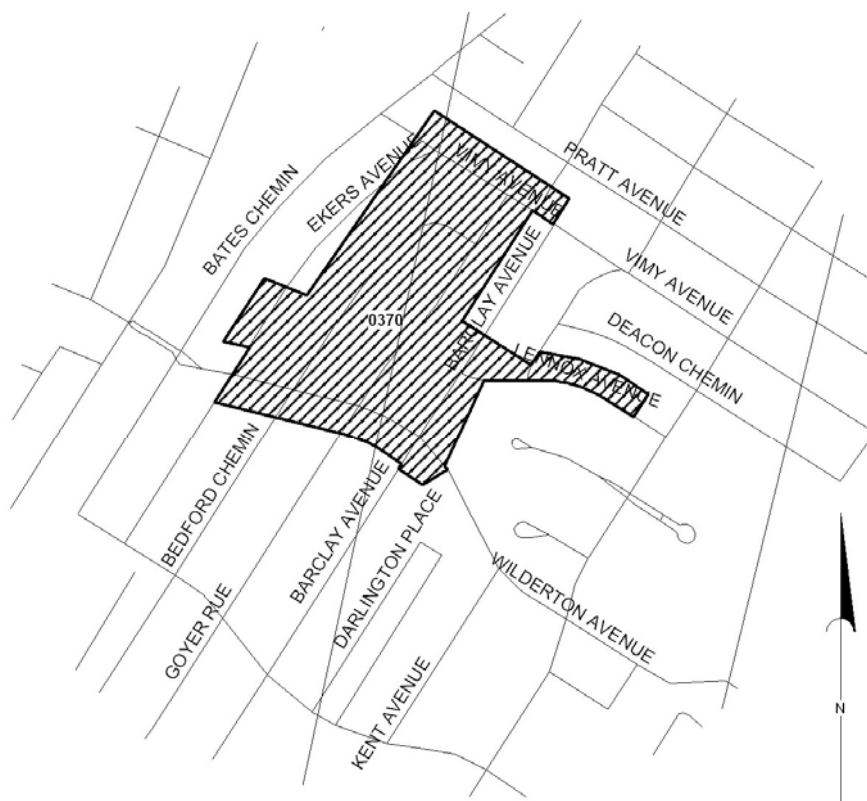
PUBLIC CONSULTATION MEETING

Draft resolution CA11 170228 approving specific proposal PP-56 authorizing the development of an additional parking area on a lot at the intersection of Ekers and de Vimy avenues, for purposes of the building at 150, chemin Bates (lot PC-22257), located in Town of Mount Royal, under the *By-law on specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable* (RCA02 17017).

NOTICE is hereby given by the undersigned that, following the adoption of draft resolution number CA11 170228 approving the above specific proposal PP-56, at the regular meeting of the Borough Council held on June 27, 2011, there will be a public consultation meeting on **Monday, August 15, 2011, at 5 p.m., at 5151, chemin de la Côte-Sainte-Catherine, Montréal**, in conformity with the provisions of the *Act respecting land use planning and development* (R.S.Q., c. A-19.1).

THAT the purpose of this draft resolution is to authorize the development and occupancy of a lot for purposes of parking, for the use of the building at 150, chemin Bates, and oversee the development of a space for a park at this intersection.

THAT this specific proposal concerns zone 0370 illustrated below:



THAT in the course of this public meeting, the chair will explain the draft resolution and the consequences of its adoption and will hear interested parties wishing to be heard.

THAT this draft resolution is subject to approval by referendum.

THAT this draft resolution and related report (in French) are available for consultation at the Accès Montréal Office, at 5160, boulevard Décarie, ground floor, from Monday to Friday between 8:30 a.m. and 5 p.m. A copy of the draft resolution may be obtained, free of charge, by anyone who so requests. For additional information please call 514 872-9387.

THAT this notice and the draft resolution and related report (in French) are also available on the borough Website, at ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg, under "Public notices".

GIVEN AT MONTRÉAL, this July 27, 2011

Geneviève Reeves, avocate
Secrétaire d'arrondissement

Identification		Numéro de dossier : 1115291001
Unité administrative responsable	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Sommet	-	
Projet	-	
Objet	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser l'aménagement d'une aire de stationnement accessoire située au coin des avenues Ekers et de Vimy, à l'usage du bâtiment du 150, chemin Bates (lot PC-22257), situé dans la Ville de Mont-Royal, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).	

Contenu

Contexte

À la demande du conseil d'arrondissement, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) a été appelée à étudier la présente demande de projet particulier d'occupation.

La propriété constituée des lots d'origine 2 174 239 (en partie), 2 174 240 et 2 174 243 à la Ville de Montréal et du lot 1 682 322 à la Ville de Mont-Royal est vacante depuis de nombreuses années. Ce terrain situé de part et d'autre de la limite de l'arrondissement appartient au même propriétaire, la compagnie incorporée sous le numéro 9144-2178 Québec inc. Étant donné l'aménagement d'un stationnement sur la portion située dans la Ville de Mont-Royal, l'autre partie se retrouve avec une superficie particulièrement restreinte et il est très difficile d'y construire un bâtiment selon les normes réglementaires prévues.

Le bâtiment du 150, chemin Bates a été construit en 1953 et a récemment été transformé en immeuble résidentiel et divisé en condominiums. Il compte maintenant 31 unités de logements et 22 unités de stationnement situées en sous-sol. Le promoteur a proposé de fournir les unités de stationnement manquantes sur la propriété voisine (visée par la présente résolution), en partie située sur le territoire de l'arrondissement. Les unités de stationnement seront liées par servitude avec l'immeuble du 150, chemin Bates.

Selon les normes de la Ville de Mont-Royal, le promoteur doit pourvoir un certain nombre d'unités de stationnement en lien avec le projet réalisé, selon le ratio de 1,25 unité par logement réalisé. Devant l'impossibilité de fournir toutes les unités de stationnement requises pour le bâtiment nouvellement réaménagé, l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce a été interpellé afin de permettre l'aménagement d'une aire de stationnement accessoire sur une partie du terrain en question. En contrepartie et afin d'atténuer l'impact de l'aire de stationnement, le requérant s'engage à aménager un parc comprenant une place de détente directement au coin des avenues Ekers et de Vimy.

Décision(s) antérieure(s)

Aucune.

Description

Milieu d'insertion

La propriété visée par la demande est située sur le côté nord de l'avenue Ekers, au coin de l'avenue de Vimy. Du côté de la Ville de Montréal, le milieu est principalement composé d'un secteur résidentiel comprenant des bâtiments de deux ou trois logements. Le voisinage immédiat du côté de la Ville de Mont-Royal est présentement en mutation et plusieurs projets de transformation font en sorte que l'on passera éventuellement d'une vocation industrielle à une vocation majoritairement résidentielle du côté sud du chemin Bates.

Projet

L'autorisation d'aménager et d'utiliser le terrain visé par la résolution du présent projet particulier est assortie d'une obligation de réaliser un aménagement paysager et de construire un trottoir qui s'inscrit comme un raccourci au trottoir public actuel, créant un espace de détente où les passants pourront faire halte. Ce nouvel aménagement rehaussera la qualité paysagère du voisinage et complétera bien l'offre d'espaces verts dans ce secteur de l'arrondissement.

Les principales caractéristiques du projet (du côté de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce)

Le projet consiste principalement à la réalisation d'une aire de stationnement de huit unités (140 m²) à laquelle sera juxtaposée une aire paysagée de 263 m², réalisée sur le domaine privé et sur le domaine public, le tout aménagé par le requérant. L'aire de détente comprendra un espace aménagé permettant une transition entre le trottoir et l'aire de stationnement et une place publique composée de deux bancs et d'un trottoir.

L'aménagement paysager sera composé d'arbres, d'arbustes, de plantes vivaces et de graminées qui seront plantés principalement du côté sud, dans la portion finissant en pointe, à l'intersection des deux voies publiques.

Afin de s'assurer de la réalisation de l'ensemble du projet, une garantie bancaire sera exigée dans le cas où le requérant omettrait d'exécuter les travaux d'aménagement paysager.

Les principales dérogations

- Usage principal d'aire de stationnement.
- Dimensions et normes d'aménagement de l'aire de stationnement.

Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276)

Pour la zone couvrant la propriété étudiée, la réglementation applicable autorise les constructions résidentielles comportant deux à trois logements (H.2-3).

Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)

Ce règlement peut autoriser l'occupation d'un immeuble pour un autre usage que ceux autorisés par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

Justification

La direction recommande favorablement le projet tel que présenté, pour les raisons suivantes :

1. le projet respecte les objectifs du Plan d'urbanisme, plus spécifiquement l'objectif 12 : Améliorer la desserte en parcs, en espaces verts et en équipements collectifs;

2. l'ajout d'un parc dans un voisinage immédiat où ils sont rares et où les terrains disponibles ou vacants sont presque inexistant;
3. l'espace vert créé complète bien le secteur résidentiel dont le couvert arboricole est généreux et cela permettra de bien intégrer l'aire de stationnement au milieu d'insertion;
4. la petite place publique offre un espace de détente intéressant qui favorisera la marche et l'activité physique;
5. l'arrondissement se dote d'un espace vert additionnel sans défrayer les coûts inhérents à son aménagement.

Comité consultatif d'urbanisme

- Lors de sa séance du 14 juin 2011, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable à l'adoption de la résolution de projet particulier.

Aspect(s) financier(s)

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- 27 juin 2011 : Adoption du projet de résolution
- 6 juillet 2011 : Publication et affichage sur les lieux du PP
- début août 2011: Consultation publique
- 15 août 2011: Adoption du second projet de résolution
- 6 sept 2011 : Adoption de la résolution finale

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

Le projet de résolution est conforme aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1) et à la Charte de la Ville de Montréal. Il est également conforme aux objectifs du plan d'urbanisme.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Responsable du dossier

Frédéric ST-LOUIS
Conseiller en aménagement
Tél. : 514 868-5119
Télécop. : 514 868-5050

Louis Brunet, chef de division

Endossé par:

Daniel LAFOND
Directeur
Tél. : 514 872-6323
Télécop. : 514 868-5050
Date d'endossement : 2011-06-15 12:21:33

Numéro de dossier : 1115291001

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du lundi 27 juin 2011

Résolution: CA11 170228

PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-56

Il est proposé par Lionel PEREZ

appuyé par Michael APPLEBAUM

D'adopter, tel que soumis, le projet de résolution approuvant le projet particulier PP-56 visant à autoriser l'aménagement d'une aire de stationnement accessoire sur un terrain situé à l'intersection des avenues Ekers et de Vimy, aux fins du bâtiment du 150, chemin Bates (lot PC-22257), situé dans la Ville de Mont-Royal en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

De mandater le secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation.

SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire défini au plan de l'annexe A, jointe à la présente résolution.

SECTION II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'occupation des lots 2 174 240, 2 174 243 et une partie du lot 2 174 239 à des fins d'aire de stationnement accessoire à l'usage du bâtiment situé au 150, chemin Bates, érigé sur le lot PC-22257 et localisé dans la Ville de Mont-Royal, est autorisée, conformément aux conditions édictées à la présente résolution.

À ces fins, il est notamment permis de déroger aux articles 123, 560, 565, 566, 572, 586, 588, 589, 590, 591, 592, 596, 597 et 600 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

SECTION III

DÉLIVRANCES DES PERMIS ET DÉLAIS DE RÉALISATION

3. La demande de permis impliquant l'aménagement paysager doit être déposée au même moment que la demande de permis de construction visant l'aménagement de l'aire de stationnement.
4. La demande de permis de construction de l'aire de stationnement et celle impliquant l'aménagement paysager doivent être déposées dans les 24 mois suivants l'entrée en vigueur de la présente résolution.
5. Les travaux de construction conformes à la présente résolution et aux autres dispositions de zonage, y compris les travaux d'aménagement paysager sur la propriété privée et sur le domaine public prévus au plan de l'annexe B, doivent être complétés dans les 12 mois suivants le début des travaux.
6. La demande de permis de construction visant l'aménagement de l'aire de stationnement doit être accompagnée d'une garantie bancaire au bénéfice de la Ville de Montréal, au montant de 50 000 \$. La garantie bancaire doit consister en une lettre de garantie et doit être remise au directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.
7. La garantie bancaire doit être maintenue en vigueur jusqu'à l'expiration des soixante (60) jours suivant la réalisation complète des travaux. Dans le cas de son annulation, la lettre doit prévoir une disposition obligeant l'émetteur à aviser le directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

La Ville de Montréal se réserve le droit d'encaisser la lettre de garantie bancaire dans le cas où les travaux de construction ou d'aménagement paysager sont entrepris sur le territoire décrit à l'article 1 et que ceux-ci ne sont pas complétés conformément aux conditions énoncées à la présente résolution notamment, le délai fixé à l'article 5.

SECTION IV

CONDITIONS LIÉES À LA CONSTRUCTION

8. Une aire de stationnement accessoire au bâtiment mentionné à l'article 2 est autorisée sur le territoire décrit à l'article 1.
9. L'aire de stationnement peut comprendre jusqu'à huit unités, sur le territoire décrit à l'article 1. Une unité de stationnement située en partie sur le territoire de la Ville de Montréal compte pour une unité aux fins du calcul du nombre d'unité du présent article.
10. L'emplacement et la disposition des unités de l'aire de stationnement doit être celle prévue au plan de l'annexe B.

Une clôture ajourée de 0,9 m de hauteur, autre qu'une clôture en mailles, doit ceinturer l'aire de stationnement délimitée au plan de l'annexe B. Elle doit être installée au sommet du mur de soutènement.

11. Aucune voie d'accès n'est requise sur le territoire de la Ville de Montréal afin d'accéder à l'aire de stationnement identifiée au plan de l'annexe B.
12. Une unité de stationnement doit mesurer au moins 2,6 m de largeur et 5,2 m de longueur.
13. Les dégagements du côté des voies publiques doivent être aménagés selon le plan de l'annexe B.
14. La demande de permis de construction déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager qui indique les aménagements prévus à l'annexe B.

15. Les plantations présentées au plan d'aménagement paysager doivent être maintenues en bon état et remplacées au besoin.

SECTION V
DISPOSITIONS PÉNALES

16. Quiconque occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, érige ou permet l'érection d'une construction, démolit ou permet la démolition, transforme ou permet la transformation, en contravention de l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue à l'article 673 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

ANNEXE A

Plan préparé par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et estampillé en date du 30 mai 2011.

ANNEXE B

Plan d'implantation de l'aire de stationnement et plan d'aménagement paysager, numéroté AP-01, préparé par Projet paysage et estampillé en date du 30 juin 2010.

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.12 1115291001

Michael APPLEBAUM

Maire d'arrondissement

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 29 juin 2011