

Public notice



TO INTERESTED PERSONS ENTITLED TO SIGN AN APPLICATION TO TAKE PART IN A REFERENDUM

concerning second draft resolution CA11 170304 approving specific proposal PP-57 to authorize the expansion of the main building, the installation of new signs and the enlargement of the waste enclosure for the building at 5500, boulevard Décarie, under the *By-law on specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable* (RCA02 17017).

1. - Purpose of the second draft resolution and application to take part in a referendum

Following the public meeting held on September 6, 2011, the Borough Council adopted, at the regular meeting held on September 6, 2011, the above-mentioned second draft resolution CA11 170304.

The purpose of this second draft resolution is to authorize the expansion of a service station at 5500, boulevard Décarie, the enlargement of the waste enclosure and the installation of new signs.

This second draft resolution contains provisions subject to approval by way of referendum. Consequently, they may be subject to an application by interested persons in the zone concerned (0090) and contiguous zones (0066, 0067, 0085, 0091, 0095, 0096, 0101, 0119, 0131, 0166, 0177, 0224, 0233, 0243, 0341, 0375, 0378, 0818, 0819, 0820 and 0872), to have these provisions submitted for their approval in accordance with the *Act respecting elections and referendums in municipalities*.

The provisions of this second draft resolution subject to the approval of qualified voters are articles 3 and 5.

2. - Description of zones

The plan describing the zone concerned and the contiguous zones may be consulted at the Accès Montréal Office, at 5160, boulevard Décarie, ground floor, from Monday to Friday between 8:30 a.m. and 5 p.m. The sector concerned by this notice is illustrated below:



3. - Conditions of validity of an application

To be valid, any application must state clearly the provision concerned and the zone from which it originates; be received at the Borough Office within eight days of the publication of this notice, i.e. no later than September 29, 2011 at 4:30 p.m. at the following address: Secrétaire d'arrondissement - Arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, 5160, boulevard Décarie, suite 600, Montréal, Québec, H3X 2H9; and be signed by at least 12 interested persons in the zone from which it originates if there are more than 21 interested persons, or otherwise by a majority of the interested persons.

4. - Interested persons

Information to determine which interested persons are entitled to sign an application may be obtained from the Borough Office, by calling 514 872-9387.

5. – No applications

If there are no valid applications from one or more zones, the second draft resolution may be included in a resolution that does not need to be approved by persons eligible to vote.

6. – Consultation

This second draft resolution is available, in French, 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 may be obtained, free of charge, by anyone who so requests. For additional information please call 514 872-9387.

This notice and the second draft resolution and related reports are also available, in French, on the borough Website, at ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg, under “Public notices.”

Given at Montréal this September 21, 2011.

Geneviève Reeves, avocate
Secrétaire d'arrondissement

| Identification | | Numéro de dossier : 1110415005 |
|----------------------------------|---|--------------------------------|
| 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'agrandissement du bâtiment principal, l'installation de nouvelles enseignes et l'agrandissement de l'enclos à rebuts dans le bâtiment situé au 5500, boulevard Décarie, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017). | |

Contenu

Contexte

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises étudie présentement une demande pour autoriser l'agrandissement du bâtiment principal, l'installation de nouvelles enseignes et l'agrandissement de l'enclos à rebuts de la station-service située au 5500, boulevard Décarie. Cette demande est admissible à l'étude d'un projet particulier, conformément aux dispositions du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Il est nécessaire d'adopter un projet particulier, car la construction de la station de service a été autorisée par un programme de développement qui précise que le bâtiment doit être conforme aux plans annexés à ce règlement. Pour permettre un agrandissement, il est nécessaire de permettre de déroger à ces plans.

Décision(s) antérieure(s)

- CO98 00672 - Le 27 avril 1998, le conseil municipal adoptait le Règlement 98-062 modifiant le Règlement sur la démolition d'un bâtiment existant et la construction d'un bâtiment sur un emplacement situé au 5500, boulevard Décarie (97-243) (S980453006).
- CO97 025211 - Le 5 décembre 1997, le conseil municipal adoptait le Règlement sur la démolition d'un bâtiment existant et la construction d'un bâtiment sur un emplacement situé au 5500, boulevard Décarie (97-243) (S97453004).

Description

CARACTÉRISTIQUES DU SITE

Le bâtiment, situé dans le quartier de Côte-des-Neiges, dans l'îlot situé entre l'avenue Dupuis et la place Belfield.

Cet îlot a la particularité d'être un pôle regroupant des bâtiments offrant des services de vente de carburant et lave-auto.

Le projet

Les travaux consistent à :

- agrandir le bâtiment principal en ajoutant un espace pour l'entreposage,
- agrandir l'enclos à rebuts,
- aménager un tablier en béton sous l'enclos à rebuts,
- remplacer des enseignes existantes par de nouvelles avec des formes et dimensions différentes.

DÉROGATIONS DEMANDÉES

Les principales dérogations demandées pour réaliser le projet :

Déroger à l'entièreté du règlement 97-243, modifié par le règlement 98-062, avec la condition d'être conforme au 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 :

- Le projet respecte les objectifs du Plan d'urbanisme.
- Les travaux de modification permettraient à la station Esso de disposer d'un espace d'entreposage dans le bâtiment principale et de mieux gérer ses matières résiduelles.
- Le projet permet de consolider l'activité déjà existante.
- Le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable à l'adoption de la résolution de projet particulier lors de sa séance du 2 juin 2011.

Aspect(s) financier(s)

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

| | |
|------------------|--|
| 24 août 2011 | Publication d'un avis dans les journaux et affichage sur le site |
| 6 septembre 2011 | Assemblée publique de consultation |

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

| | |
|------------------|---|
| 15 août 2011 | Adoption du projet de résolution par le conseil d'arrondissement |
| 24 août 2011 | Publication d'un avis dans les journaux et affichage sur le site |
| 6 septembre 2011 | Assemblée publique de consultation |
| 6 septembre 2011 | Adoption du second projet de résolution par le conseil d'arrondissement |
| 3 octobre 2011 | Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement |

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Le projet est conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et est admissible en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (RCA02 17017).

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Responsable du dossier

Sihem BAHLOUL-MANSOUR

Conseillère en aménagement

Tél. : 514 868-3551

Télécop. : 514 868-5050

Louis BRUNET

Chef de division

514 872-1569

514 868-5050

Endossé par:

Daniel LAFOND

Directeur

Tél. : 514 872-6323

Télécop. : 514 868-5050

Date d'endossement : 2011-07-22 14:39:19

Numéro de dossier : 1110415005

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

Séance ordinaire du mardi 6 septembre 2011

Résolution: CA11 17 0304

SECOND PROJET DE RÉOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-57

Il est proposé par Marvin ROTRAND

appuyé par Helen FOTOPULOS

D'adopter, tel que soumis, le second projet de résolution approuvant le projet particulier PP-57 visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal, l'installation de nouvelles enseignes et l'agrandissement de l'enclos à rebuts de l'immeuble situé au 5500, boulevard Décarie, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017).

SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire défini par le lot 2 087 297 du cadastre du Québec.

SECTION II
AUTORISATIONS

2. Malgré le *Règlement sur la démolition d'un bâtiment existant et la construction d'un bâtiment sur un emplacement situé au 5500, boulevard Décarie* (97-243), modifié par le règlement 98-062, applicable au territoire décrit à l'article 1, l'agrandissement du bâtiment principal, l'installation de nouvelles enseignes et l'agrandissement de l'enclos à rebuts dans le bâtiment situé au 5500, boulevard Décarie, sont autorisés aux conditions prévues à la présente résolution.

À ces fins, il est notamment permis de déroger à l'entièreté du règlement 97-243, modifié par le règlement 98-062.

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

SECTION III
CONDITIONS LIÉES À LA CONSTRUCTION

3. Toute modification aux bâtiments existants doit être conforme à toutes les dispositions du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) malgré le règlement 97-243, modifié par le règlement 98-062.

4. Pour les fins de calcul des superficies d'enseignes, elles doivent être de l'ordre de 40 m² au maximum comme au le règlement 97-243, modifié par le Règlement 98-062.

La répartition de la superficie des enseignes doit être approuvée conformément à la section IV de la présente résolution.

5. Tous les travaux d'agrandissement du lave-auto sont interdits et la distance entre ce bâtiment et le secteur résidentiel doit être maintenue.

6. Les éléments végétaux existants doivent être entretenus et regarnis ou remplacés au besoin afin de maintenir un caractère végétal sain.

SECTION IV

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

7. Aux fins de la délivrance des permis ou certificats impliquant une construction ou une modification de l'apparence extérieure d'un bâtiment ou de l'implantation et de l'aménagement des espaces extérieurs relatifs à un bâtiment autorisé par la présente résolution, les intentions d'aménagement, les buts, objectifs et critères de la présente section s'appliquent.

SOUS-SECTION 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

8. Les principales intentions d'aménagement sont les suivantes :

- 1° assurer l'intégration des travaux de construction ou d'agrandissement aux bâtiments environnants;
- 2° limiter les impacts négatifs dans l'environnement immédiat.

SOUS-SECTION 2

ARCHITECTURE

9. Le présent article s'applique dans le cas de la construction ou de la modification de l'apparence extérieure du bâtiment.

L'objectif est de faire en sorte que les modifications proposées s'intègrent parfaitement dans l'environnement déjà existant.

Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de cet objectif sont les suivants :

- 1° le projet doit tenir compte des caractéristiques architecturales des bâtiments adjacents et du caractère général du milieu d'insertion;
- 2° le style du bâtiment doit être compatible avec le caractère dominant du secteur;
- 3° la hauteur, le gabarit et la localisation de la construction hors toit doivent en minimiser l'impact visuel;
- 4° les matériaux de parement et leurs couleurs, les saillies, les ouvertures, les couronnements et les détails architecturaux doivent s'inspirer des caractéristiques de ces éléments que l'on retrouve dans les bâtiments adjacents dans le secteur.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.07 1110415005

Helen FOTOPULOS

Maire suppléant

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 8 septembre 2011