

Public notice



PUBLIC CONSULTATION MEETING

Draft resolution CA17 170141 approving the specific proposal PP-99 to authorize the “healthy grocery store” use in the building at 5400 rue Jean-Talon Ouest (Walmart), 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 CA17 170141 approving the above specific proposal PP-99, at the regular meeting of the Borough Council held on May 1, 2017, there will be a public consultation meeting on **May 23, 2017, at 6:30 p.m., at 5160, boulevard Décarie, 4th floor, Montréal**, in conformity with the provisions of the *Act respecting land use planning and development* (CQLR, c. A-19.1).

THAT the purpose of this draft resolution is to authorize the “healthy grocery store” use in the building at 5400 rue Jean-Talon Ouest (Walmart), without the limit on the surface area for this type of use affecting the general surface area authorized for the establishment.

THAT this specific proposal concerns zone 0015 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 514 868-4561.

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 May 10, 2017.

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves, avocate

Identification		Numéro de dossier : 1173558016
Unité administrative responsable	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à permettre l'usage "épicerie santé" dans le bâtiment du 5400, rue Jean-Talon Ouest (Walmart) en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).	

Contenu

Contexte

L'établissement commercial de grande surface Walmart, situé au 5400, rue Jean-Talon Ouest, souhaite compléter son offre alimentaire afin d'y présenter des produits frais. Pour ce faire et au sens de notre Règlement d'urbanisme (01-276), nous devons autoriser de façon spécifique l'usage "épicerie santé" dans cet établissement. Cependant, l'article 157 de notre règlement nous indique que lorsqu'un établissement comporte plusieurs usages, la superficie de plancher la plus restrictive s'applique à l'ensemble des usages de l'établissement. Comme l'usage épicerie santé est limité à 4 000 m², il serait nécessaire de restreindre la totalité de l'établissement, qui possède aujourd'hui 11 800 m², à seulement 4 000 m².

Décision(s) antérieure(s)

CO98 02641 - Le 19 décembre 1998 - Approbation par le comité municipal du Règlement sur la construction et l'occupation d'un ensemble de bâtiments, à des fins commerciales, à l'intersection du boulevard Décarie et de la rue Jean-Talon (R.98-234). Dossier S98 0762032.

CO99 02520 - Le 26 octobre 1999 - Approbation par le comité municipal du Règlement modifiant le règlement sur la construction et l'occupation d'un ensemble de bâtiments, à des fins commerciales, à l'intersection du boulevard Décarie et de la rue Jean-Talon numéro 98-234 (R.99-238). Dossier S99 0545155.

CO01 03344 - Le 21 décembre 2001 - Approbation par le comité municipal du Règlement modifiant le règlement sur la construction et l'occupation d'un ensemble de bâtiments, à des fins commerciales, à l'intersection du boulevard Décarie et de la rue Jean-Talon numéro 98-234 (R.01-303). Dossier S01 0489097.

Description

Le magasin Walmart du 5400, rue Jean-talon Ouest offre déjà une gamme de produits alimentaires. Comme il est maintenant commun, ce Walmart entend aussi offrir des produits frais. Sauf pour une adaptation mineure aux débarcadères, l'établissement ne serait pas agrandi.

Le requérant entend aussi porter quelques améliorations à l'aménagement paysager de son site. On nous propose ainsi de soustraire 54 unités de stationnement au profit de surfaces vertes additionnelles et

d'ajouter 12 arbres à grand déploiement.

Notre analyse permet de comprendre que la desserte alimentaire de ce secteur de notre arrondissement demeure faible. Outre l'arrivée prochaine d'une nouvelle épicerie (IGA), sur la rue Jean-Talon Ouest, au coin de l'avenue Mountain-Siths, l'épicerie la plus rapprochée est localisée à un peu plus d'un kilomètre.

Justification

- Considérant que le projet respecte les objectifs du Plan d'urbanisme;
- Considérant que l'occupation prévue est compatible avec ce milieu qui possède une faible desserte alimentaire;
- Considérant que l'organisation fonctionnelle du projet en regard du stationnement est améliorée;
- Considérant qu'à la suite de sa rencontre, le CCU a recommandé favorablement le projet.

La DAUSE recommande favorablement la dérogation à l'article 157 du Règlement d'urbanisme (01-276) et permet ainsi d'enrichir la desserte alimentaire offerte par cet établissement, en produits frais.

Aspect(s) financier(s)

Développement durable

Le projet a un effet positif sur les conditions de vie de ce secteur, en améliorant l'accès à des denrées alimentaires fraîches.

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

1e mai 2017 : Approbation par le CA du projet de résolution;
mai 2017 : Assemblée publique;
5 juin 2017 : Approbation par le CA du second projet de résolution;
juin 2017 : Procédures d'approbation référendaire;
27 juin 2017 : Approbation du règlement par le CA

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Conforme aux politiques, règlements et encadrements administratifs.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier Richard GOURDE Conseiller(ere) en aménagement Tél. : 514 872-3389 Télécop. : 000-0000	Endossé par: Sylvia-Anne DUPLANTIE Directrice de l'aménagement urbain et des services aux entreprises Tél. : 514 872-2345 Télécop. : 514 868-5050 Date d'endossement : 2017-04-25 15:22:05
---	---

Approbation du Directeur de direction Tél. : Approuvé le :	Approbation du Directeur de service Tél. : Approuvé le :
---	---

Numéro de dossier :1173558016

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

Séance ordinaire du lundi 1er mai 2017

Résolution: CA17 170141

PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-99

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Magda Popeanu

D'adopter, tel que soumis, le projet de résolution approuvant le projet particulier PP-99 visant à autoriser l'usage « épicerie santé » dans le bâtiment du 5400, rue Jean-Talon Ouest (Walmart), sans que la limite de superficie de ce type d'usage n'ait pour effet de restreindre la superficie générale de l'établissement, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

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

SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique à l'établissement du 5400, rue Jean-Talon Ouest

SECTION II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'occupation du bâtiment à des fins d'épicerie santé, sans que cet usage n'influence la superficie de plancher de l'établissement, est autorisé aux conditions prévues à la présente résolution.
3. À cette fin, il est permis de déroger à article 157, 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 CONDITIONS

4. Un certificat d'occupation pour l'usage " épicerie santé " ne peut être délivré sans qu'un permis relatif à l'aménagement paysager, comportant au moins les aménagements prévus aux plans de l'annexe A, ne soit préalablement délivré.
5. Les aménagements prévus aux plans de l'annexe A doivent être réalisés dans les 12 mois suivant l'émission du permis. Si ces travaux ne sont pas réalisés à cette échéance, la présente résolution devient nulle et sans effet.

ANNEXE A

Plans d'aménagement paysager numéro L101E et L102E, estampillés par la DAUSE en date du 12 avril 2017.

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.06 1173558016

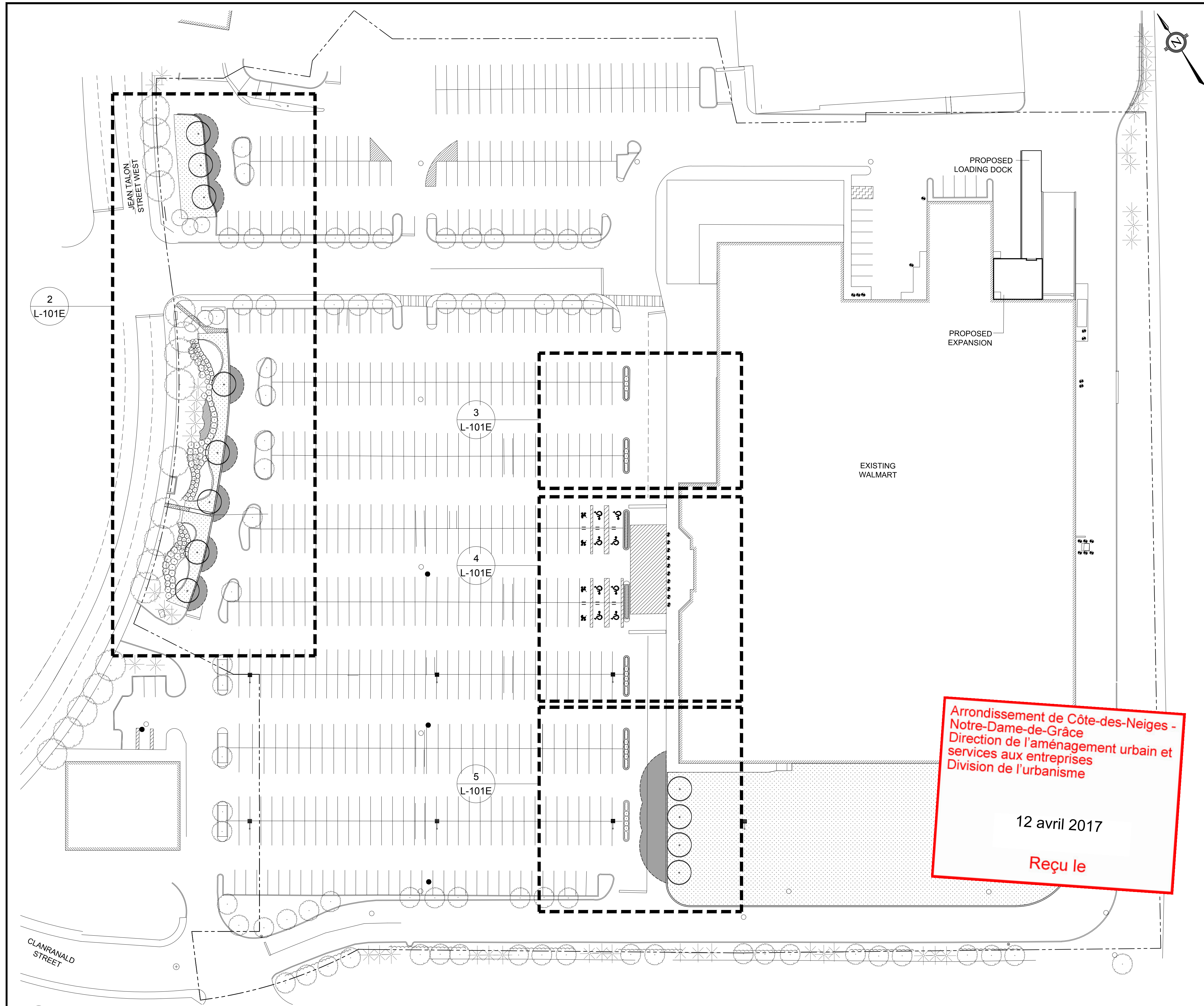
Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 4 mai 2017

COPIE CERTIFIÉE CONFORME, le 4 mai 2017

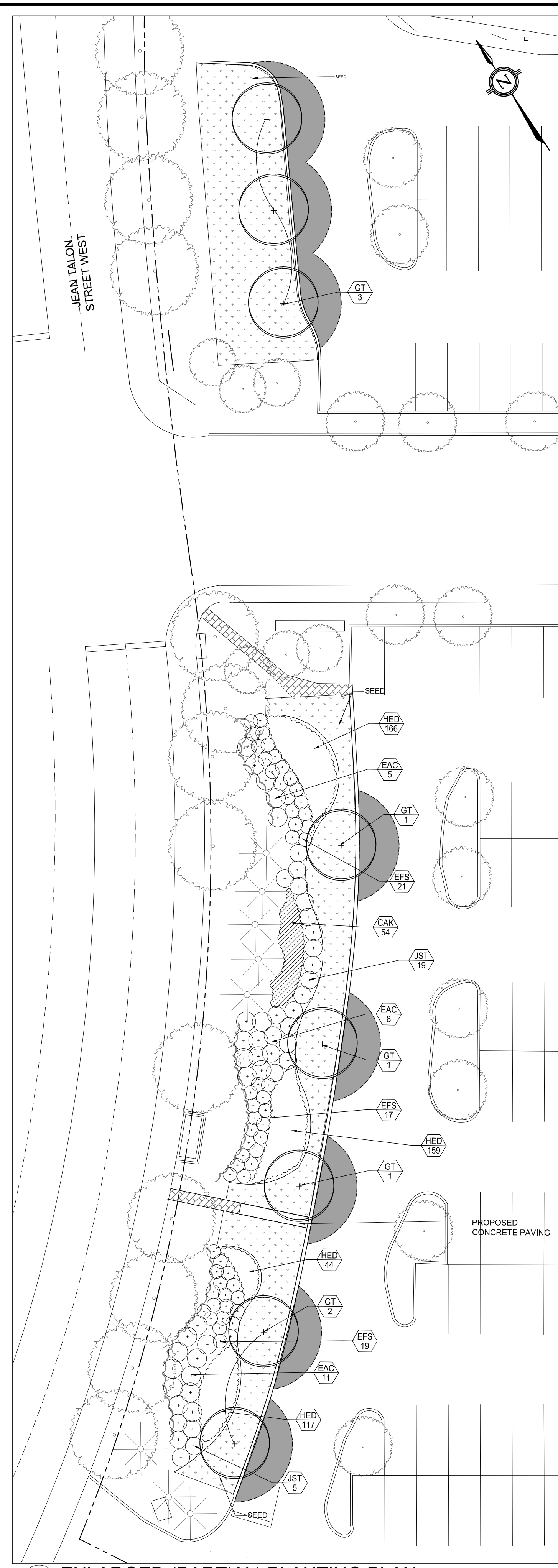
Geneviève REEVES
Secrétaire d'arrondissement



Arrondissement de Côte-des-Neiges -
 Notre-Dame-de-Grâce
 Direction de l'aménagement urbain et
 services aux entreprises
 Division de l'urbanisme

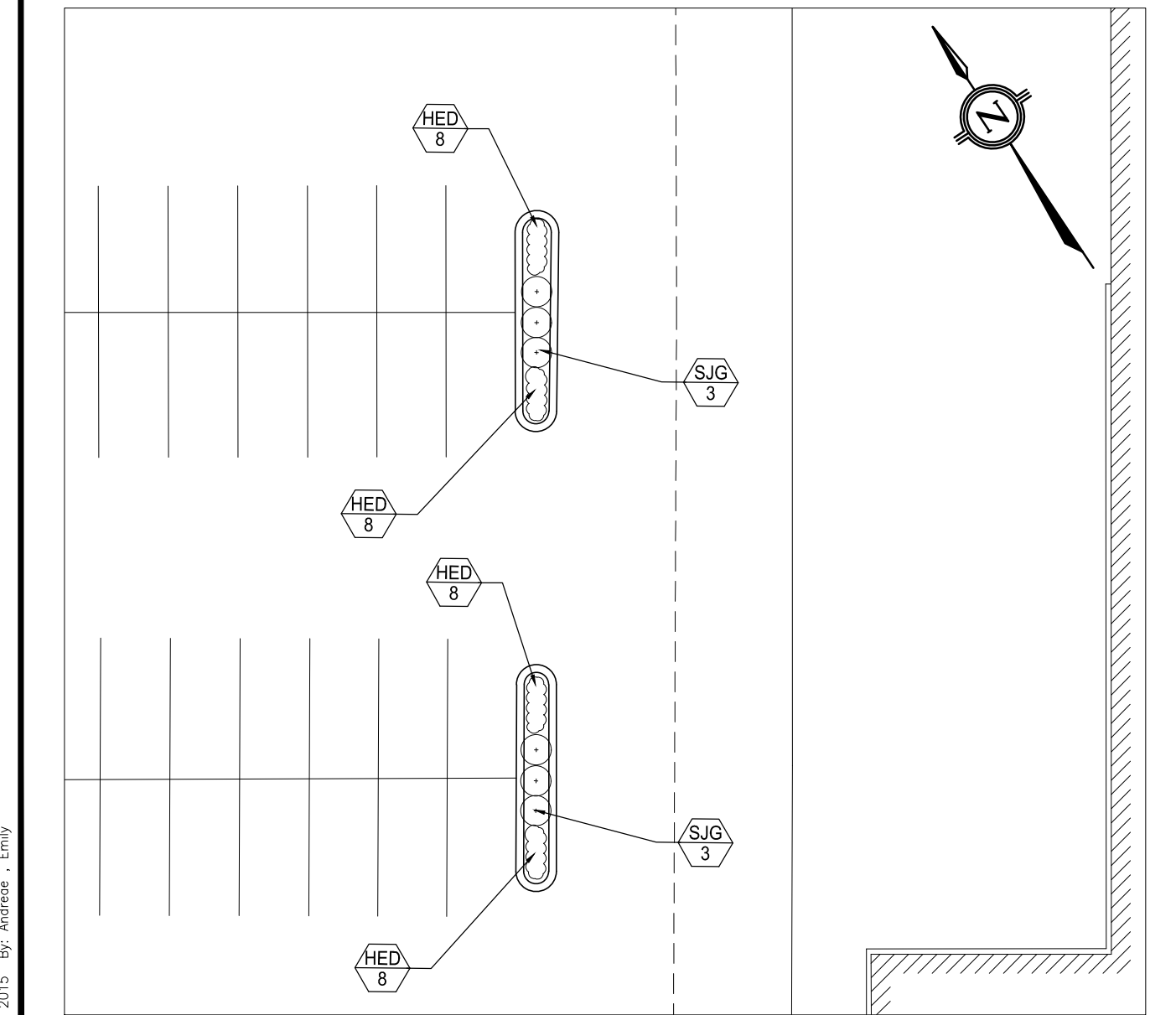
12 avril 2017

Reçu le

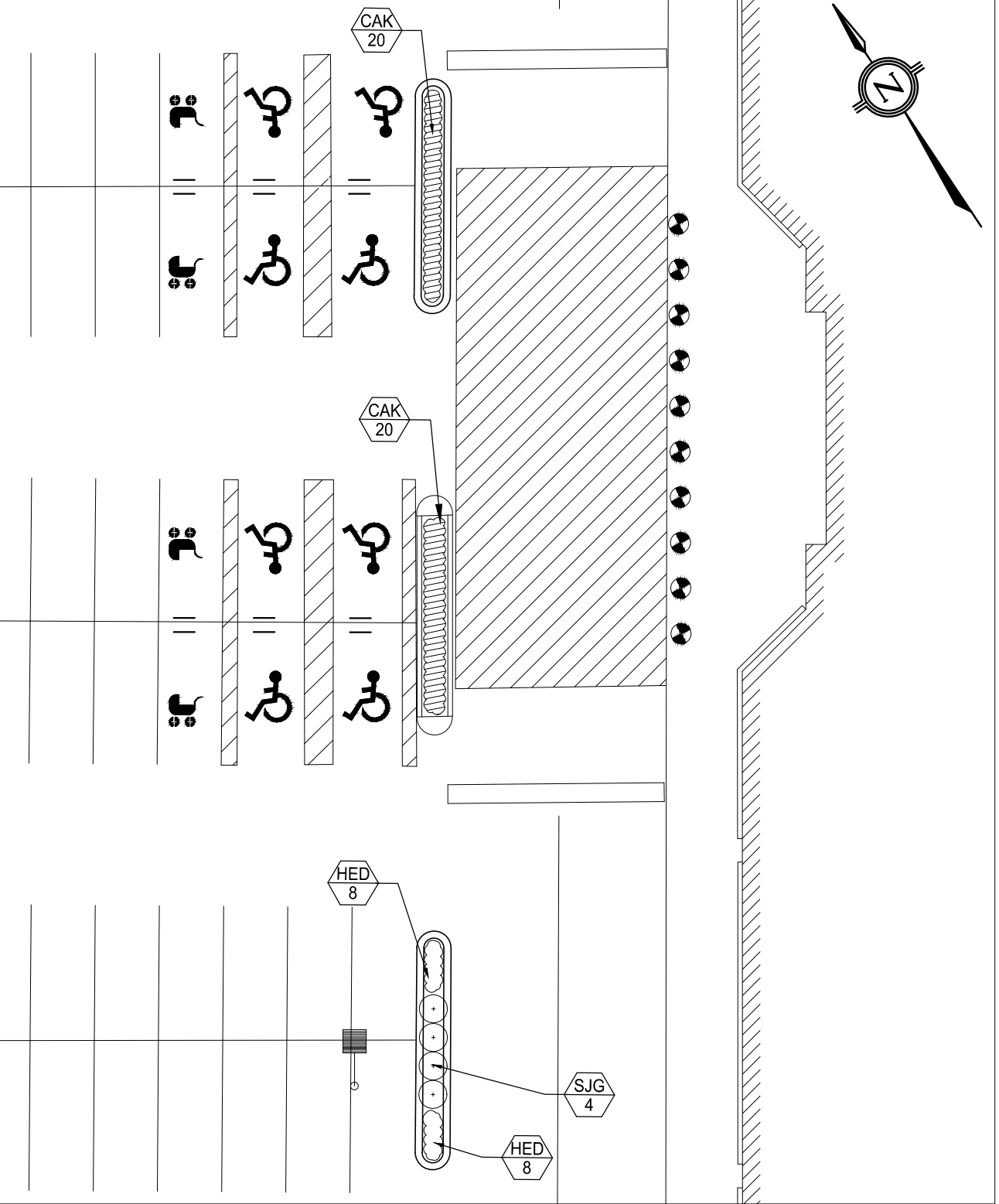


2 ENLARGED (PARTIAL) PLANTING PLAN
 L-101E SCALE: 1:250

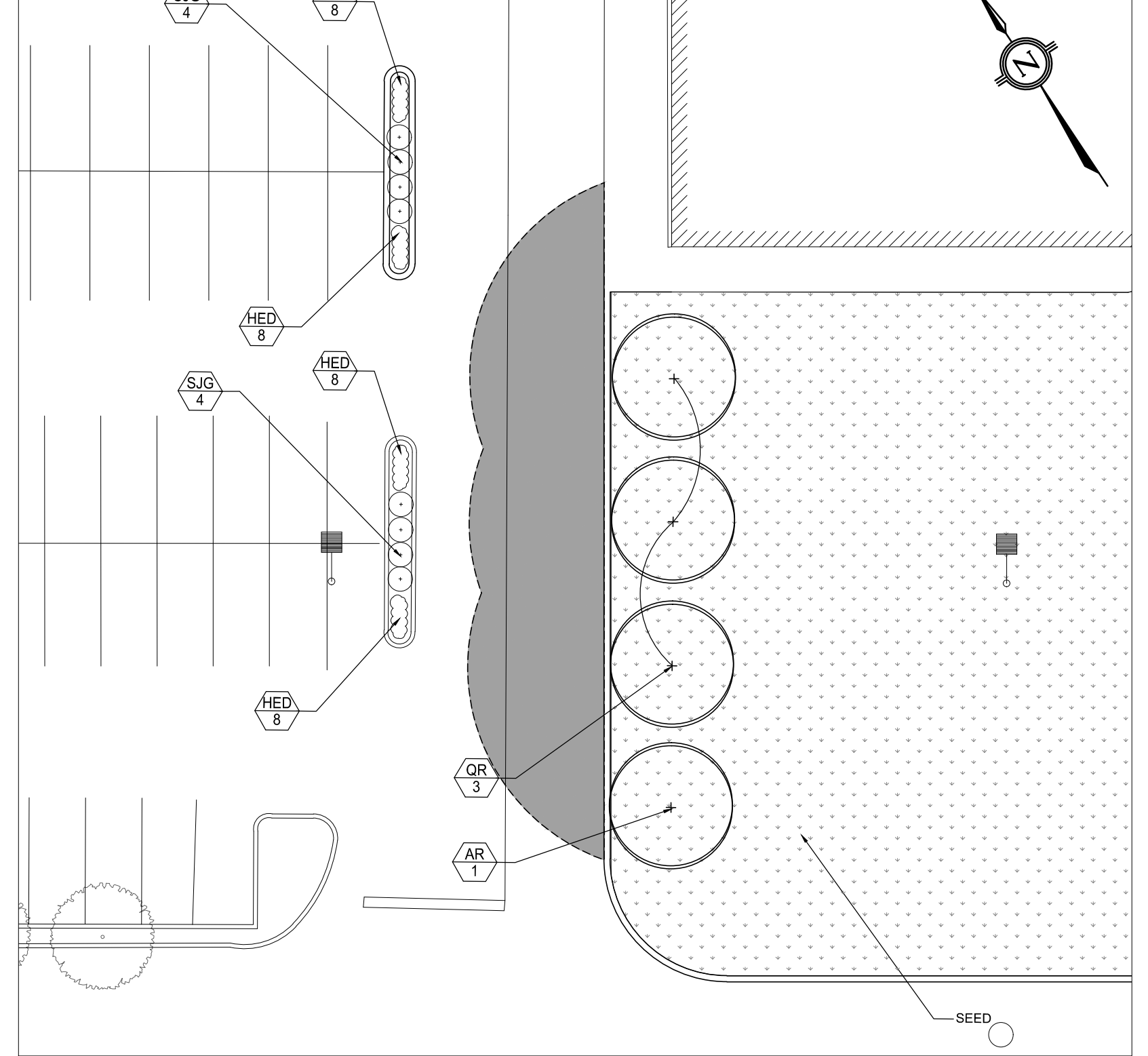
1 ENLARGED (PARTIAL) PLANTING PLAN
 L-101E SCALE: 1:500



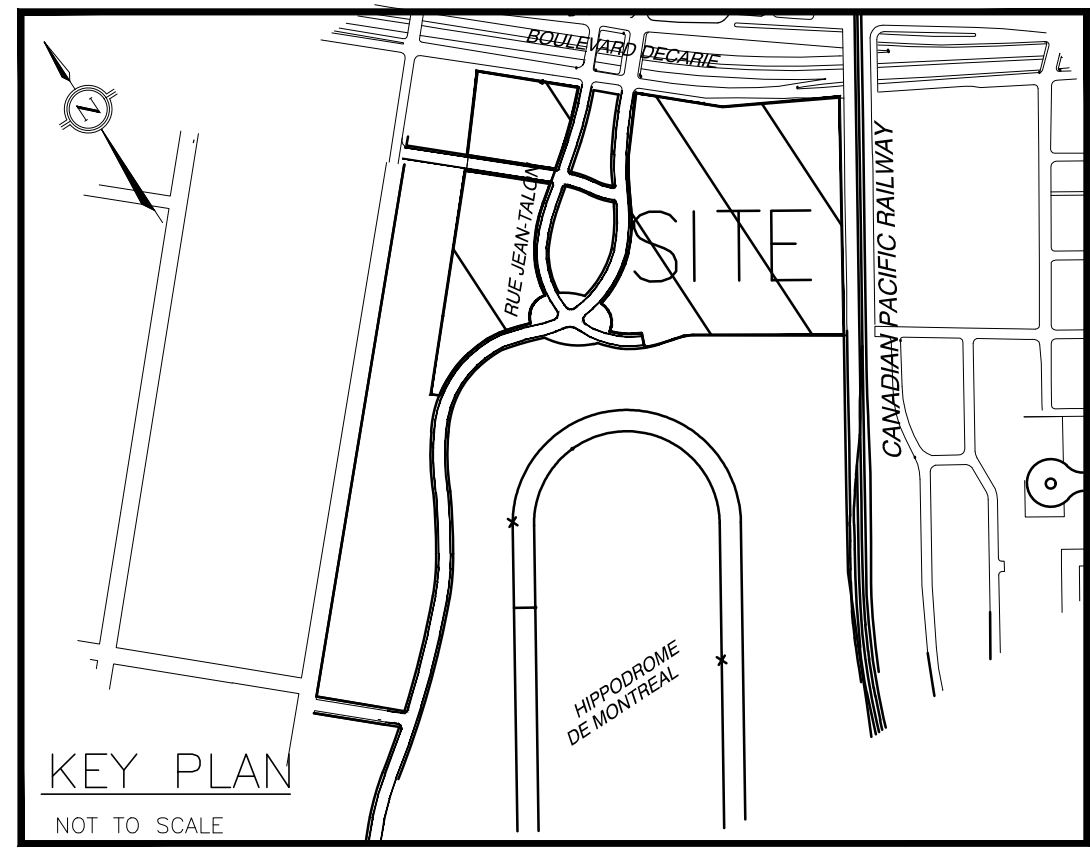
3 ENLARGED (PARTIAL) PLANTING PLAN
 L-101E SCALE: 1:250



4 ENLARGED (PARTIAL) PLANTING PLAN
 L-101E SCALE: 1:250



5 ENLARGED (PARTIAL) PLANTING PLAN
 L-101E SCALE: 1:250



- LEGEND:**
- EXISTING TREES TO REMAIN
 - PROPOSED DECIDUOUS TREE
 - PROPOSED SHRUBS
 - PROPOSED PERENNIALS
 - PROPOSED GRASSES
 - PROPOSED SEED
 - PROPOSED AND EXISTING TREE CANOPY COVERAGE

NOTES:

PROPOSED TREE CANOPY COVERAGE
 ASPHALT AREA = 27,515 m²
 CANOPY COVERAGE = 363.36 m²
 PERCENTAGE COVERED = 1.3%

CANOPY SIZE SOURCE:
 NVK CANNON NURSERIES WHOLESALE CATALOGUE, 2016

- PLANTING NOTES:**
1. Plants shall be installed as per the Drawing Notes and Details or by the Landscape Architect of Record.
 2. Tree Protection: Any existing trees, shrubs and herbaceous plants, unless noted for removal, shall be protected from construction damage with approved fencing. Do not alter grades or compact soil around the base of an existing tree, do not disturb or expose roots of any existing tree. Refer to Planting General and Tree Protection Notes and Details included as required.
 3. Plant materials specified for this project will conform to the Canadian Nursery Landscape Association (CNLA) for size, variety and condition as indicated on the plant list shown on these Drawings. Any plant materials which do not conform (in the opinion of the Landscape Architect of Record) will be promptly removed from the Project and replaced by the Contractor at no additional cost to the Project.
 4. Bare root plant materials shall not be permitted for any planting taking place between May 15th and October 15th without written approval from the Landscape Architect of Record.
 5. Plant materials collected from wild sources will not be accepted. The Landscape Architect of Record reserves the right to require that Supplier invoices be submitted for inspection and approval prior to acceptance.
 6. The Landscape Architect of Record is to be contacted for inspection and written approval prior to any plant material installation. All plant locations to be staked and clearly labeled for approval prior to planting. The Landscape Architect of Record reserves the right to reject any plant materials that have not been inspected and approved.
 7. The Landscape Architect of Record reserves the right to refuse acceptance of any plant displaying poor growth habits, injury or disease. Any plant material that is rejected by the Landscape Architect of Record will be promptly removed from the Project and replaced with material of acceptable quality at no additional cost to the Project.
 8. Remove dead or damaged branches on trees or shrubs. All pruning shall be performed in accordance with standard horticultural practices and International Society of Arborists (ISA) specifications with appropriate timing for each species.
 9. Plants are not to be installed or transplanted during extreme heat, drought or other undesirable conditions. Thoroughly water all plant materials immediately after installation. Contractor not to proceed in uncertainty. Contact Landscape Architect of Record for direction.
 10. All plant materials shall be planted in imported topsoil.
 11. The Landscape Architect of Record reserve the right to direct the contractor to relocate the tree and shrub with no additional cost to the project.
 12. The Contractor shall water plants as required or as directed by the Landscape Architect of Record during construction and the warranty period. Plants shall be watered within 48 hours of written request by the Owner or Owner's representative. Failure to do so after the second request shall result in Work being undertaken by others. The cost of this Work shall be deducted from the total Contract Price or holdback and otherwise recovered from the Contractor.
 13. All deciduous trees shall be planted and staked in accordance with the planting details shown in the Drawings. Remove stakes and wires at the end of warranty period or earlier, as directed by Landscape Architect of Record.
 14. Shredded bark mulch shall be spread uniformly around base of trees and shrubs to a depth of 75mm (3") and a radius of 300mm from trunks. Do not place mulch in direct contact with trunks. Use only shredded pine or cedar bark mulch. Hardwood chips shall be rejected by the Landscape Architect of Record.
 15. Any lawn areas disturbed by construction shall be re-sodded with Canada No. 1 sod. Sod to be delivered to Project within 24 hours of being harvested and laid within 36 hours thereafter. All sodding area to have 150mm of topsoil.
 16. The Contractor shall be responsible for all maintenance and replacement of dead plant materials during the warranty period until final acceptance.
 17. The Owner reserves the right to extend the Contractor's warranty responsibilities for an additional year if, at the end of the initial warranty period leaf development and growth is not sufficient to ensure future survival as determined by the Landscape Architect of Record.
 18. The Landscape plan was designed based on the existing base information provided by the owner. Contractor is responsible for locating all underground services and utilities prior to planting. If there are any conflicts with existing or proposed services, utilities, aerial lines or existing sidewalks/pavement areas, please contact the Contract Administrator immediately prior to starting the work.

- SEEDING NOTES:**
1. All areas that have been disturbed by construction shall be seeded by the contractor unless otherwise noted. Remove all debris including all granular stones, wood and metal. Scarify all disturbed areas to alternate compaction of topsoil. To prepare areas for seeding, spread, loosen and fine grade topsoil.
 2. Seeding operations shall be completed between spring thaw and June 15th for spring work, or between August 15th and October 15th for fall work.
 3. Ensure adequate moisture is available for initial seeding application and maintain seed by watering during germination and establishment.
 4. Install seed over min. 150mm depth of topsoil.
 5. Contractor to ensure adequate seed mix catch. Seeded areas will be accepted provided that a sufficient amount of the seed has germinated and become established in the opinion of the Landscape Architect.
 6. Maintenance for seeded areas shall begin immediately after installation and shall continue until acceptance by the Contract Administrator.

SCALE: 1:500

Stantec
 Stantec Consulting Ltd.
 300-675 Cochrane Drive, West Tower
 Montreal, QC H3T 1V7
 TEL: 514 398 4444
 FAX: 514 398 4477

Walmart

5400 RUE JEAN-TALON OUEST
 MONTREAL, QC
 JOB NUMBER: 1006-2230 | PHOTO: STORE No. 3165

ISSUE BLOCK

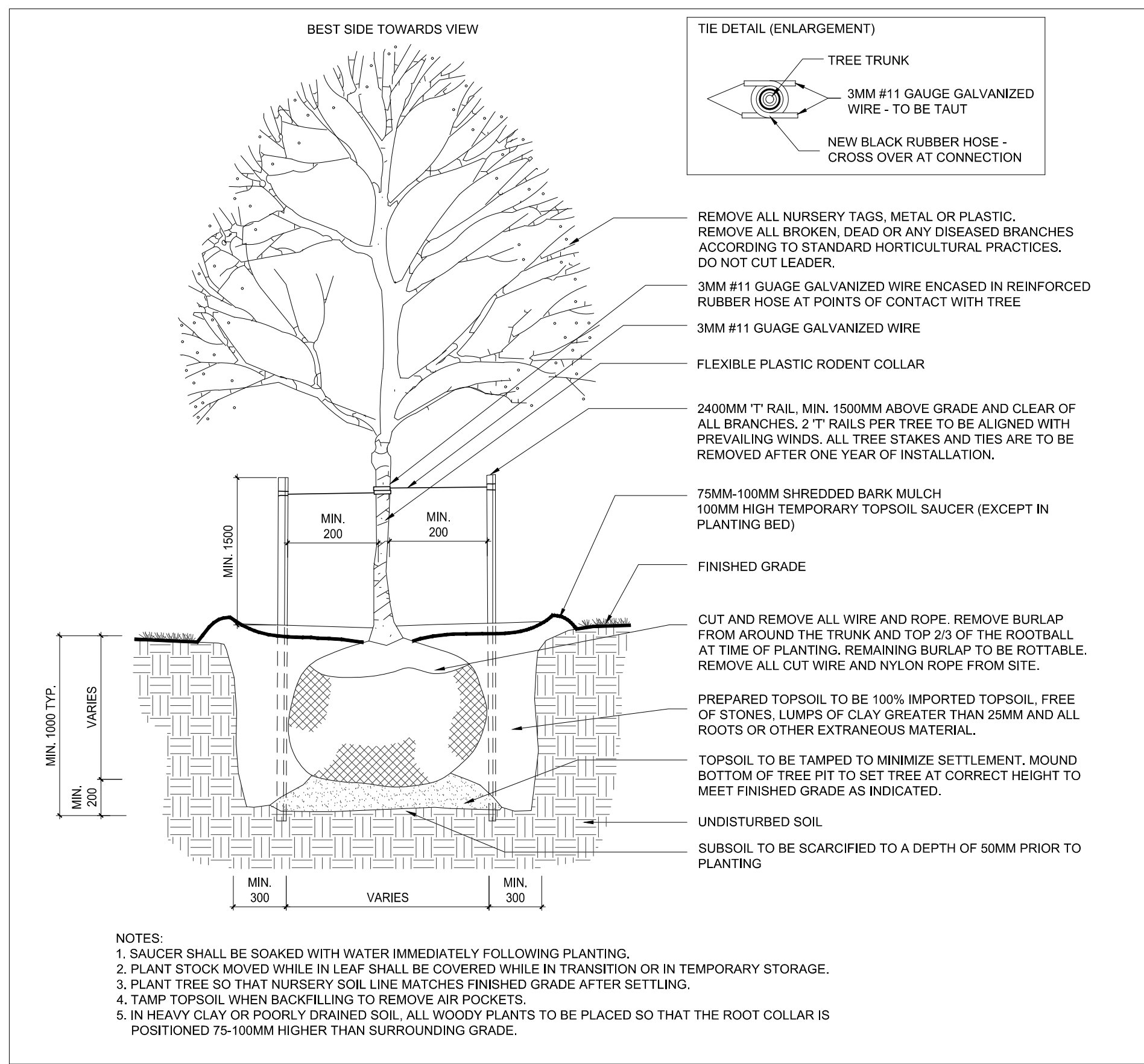
REV	DATE	DESCRIPTION
A	17-02-2016	ISSUED FOR PRELIMINARY REVIEW

DRAWN BY: EA
 DESIGN BY: EA
 CHECKED BY: MD
 FILE NAME:
 SCALE: 1:500

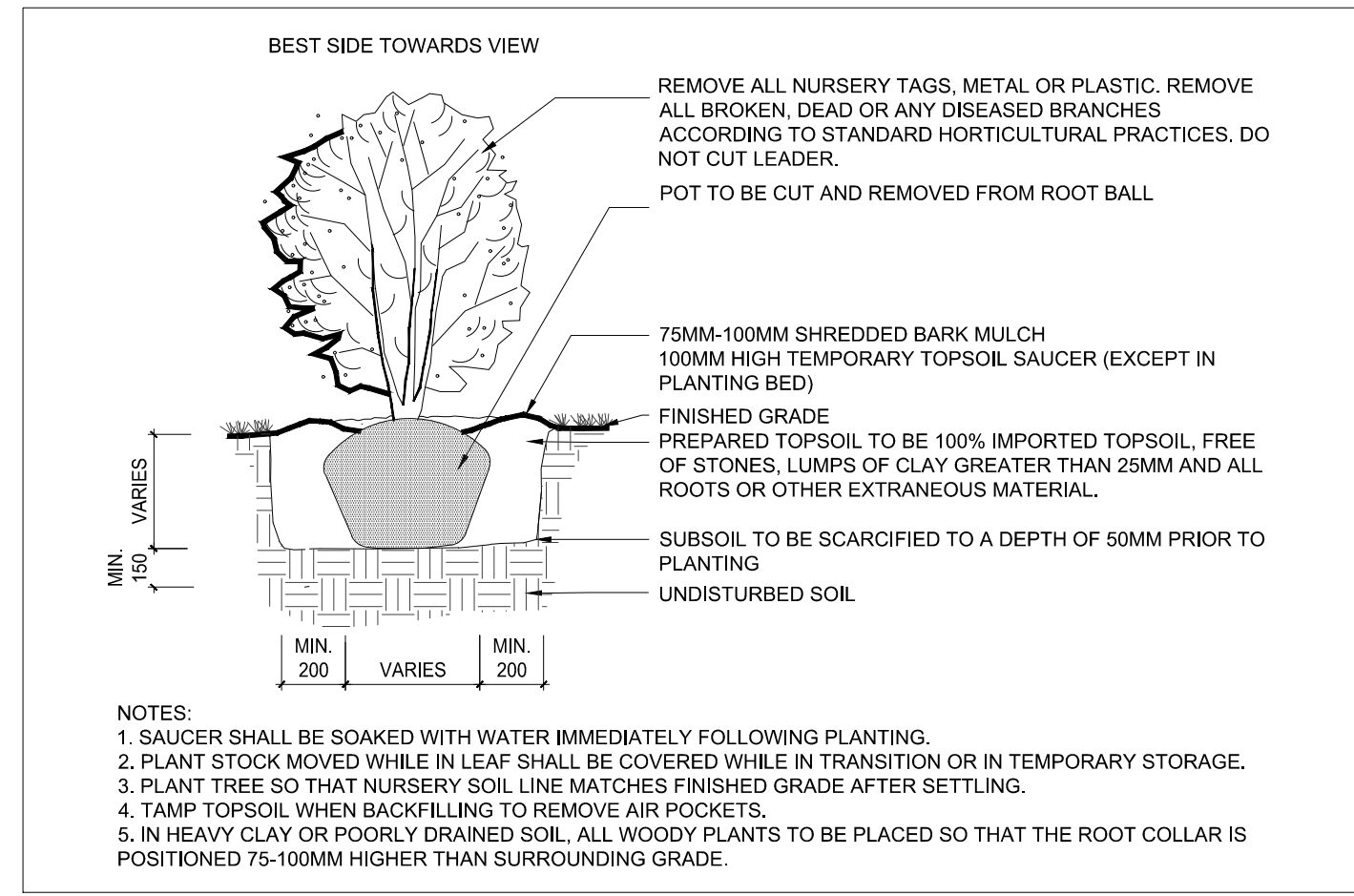
NORTH:

LANDSCAPE PLAN

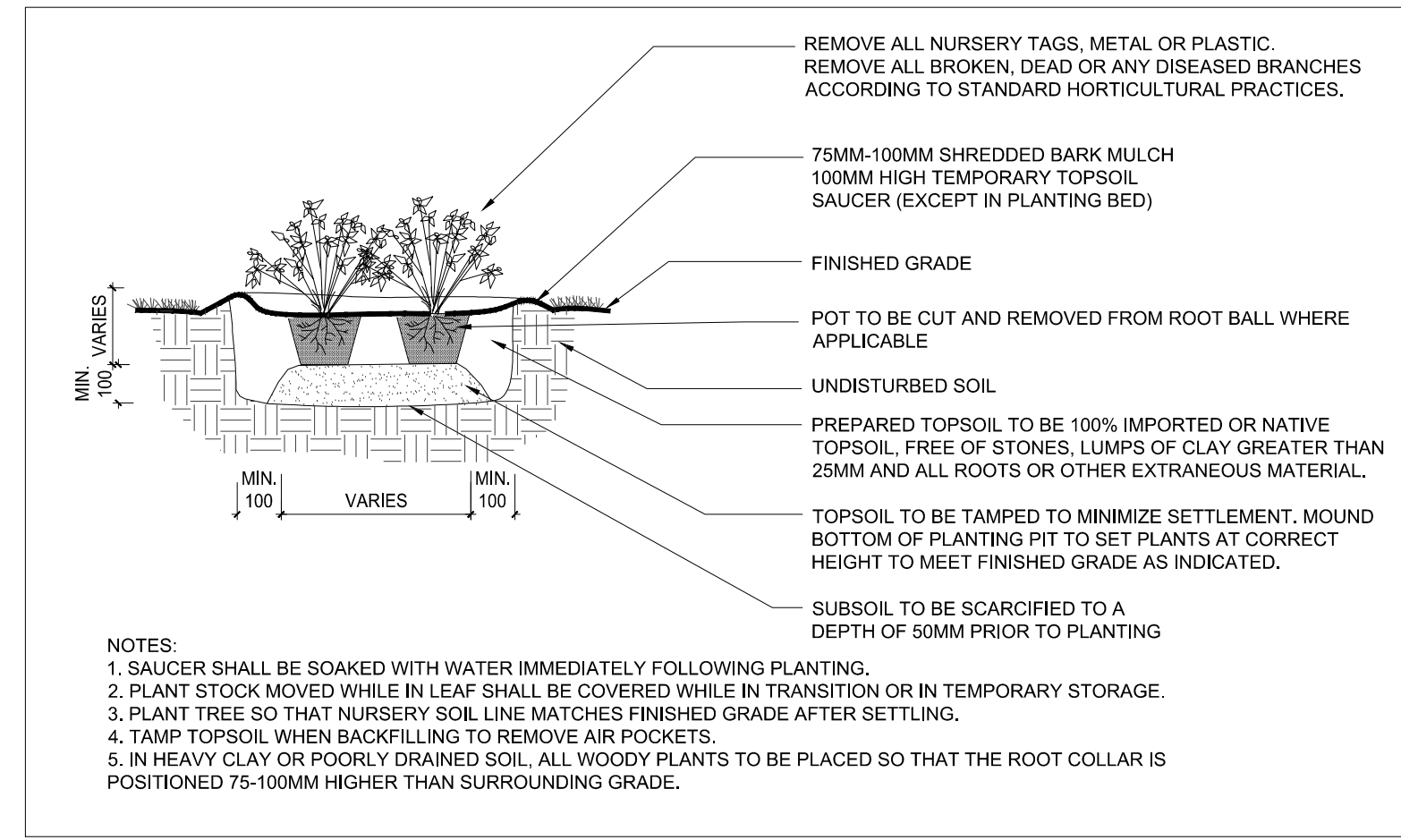
SHEET: L101E



1 TYPICAL DECIDUOUS TREE PLANTING
SCALE: NTS - WIRE BASKET, BALLED AND BURLAPPED



2 TYPICAL SHRUB PLANTING
SCALE: 1:25 - BALLED AND BURLAPPED SHRUB PLANTING DETAIL



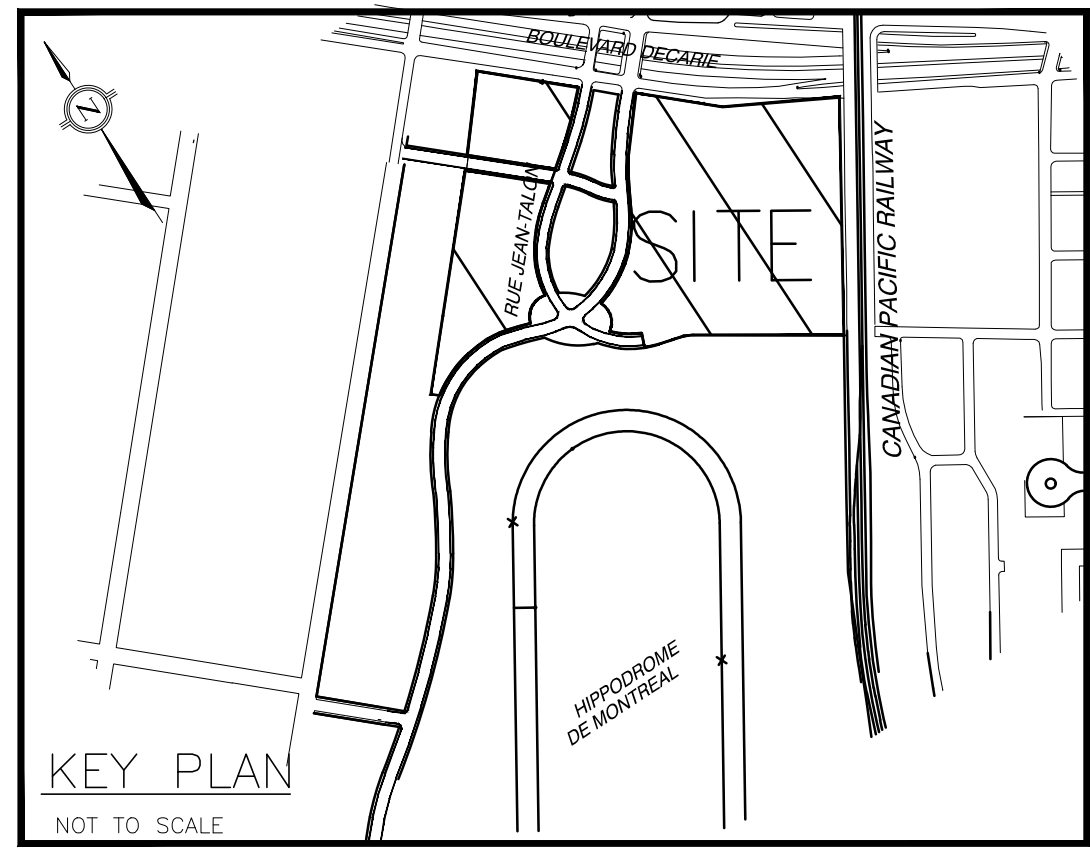
3 TYPICAL PERENNIAL/GRASS/GROUNDCOVER PLANTING
SCALE: 1:25

Arrondissement de Côte-des-Neiges -
Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et
services aux entreprises
Division de l'urbanisme

12 avril 2017

Reçu le

Plant List								
SYM	Qty	Botanical Name	Common Name	CAL (mm)	HT (mm)	Root	Remarks	Potential Mature Size
DECIDUOUS TREES								
AR	1	Acer rubrum 'Bowhall'	Bowhall Red Maple	70		W.B.		Height: 13m-Spread: 6m
GT	8	Gleditsia triacanthos var. inermis 'Skyline'	Skyline Honeylocust	70		W.B.		Height: 15m-Spread: 10m
QR	3	Quercus rubra	Red Oak	70		W.B.		Height: 22m-Spread: 20m
CONIFEROUS SHRUBS:								
JST	24	Juniperus sabina 'Tamariscifolia'	Tamarix Juniper		600 mm dia	3 Gal.	Potted, Plant @ 1000mm c/c	
DECIDUOUS SHRUBS:								
EAC	24	Euonymus alatus 'Compacta'	Dwarf Burning Bush		600 mm ht	3 Gal.	Potted, Plant @ 900mm c/c	
EFS	57	Euonymus fortunei 'Sarcodie'	Sarcodie Euonymus		600 mm ht	3 Gal.	Potted, Plant @ 900mm c/c	
SJG	18	Spiraea japonica 'Goldflame'	Goldflame Spiraea		600 mm ht	3 Gal.	Potted, Plant @ 750mm c/c	
PERENNIALS:								
HED	566	Hemerocallis 'Stella D'Oro'	Stella D'Oro Daylily			1 Gal.	Potted, Plant @ 450mm c/c	
ORNAMENTAL GRASSES:								
CAK	94	Calamagrostis acutifolia 'Karl Foerster'	Karl Foerster Reed Grass			1 Gal.	Potted, Plant @ 600mm c/c	



Stantec
300-675 Cochrane Drive, West Tower
Montreal, QC H3T 1V7
953.944.1777

Copyright Reserved
This drawing is the property of Stantec and is not to be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording, or by any information storage and retrieval system, without the prior written permission of Stantec. Reproduction or use for any purpose other than that intended by Stantec is prohibited.

SEAL:

Walmart
5400 RUE JEAN-TALON OUEST
MONTREAL, QC
JOB NUMBER: 1006-2230 F PHOTO: STORE No. 3165

REV	DATE	DESCRIPTION
A	17-02-2016	ISSUED FOR PRELIMINARY REVIEW

DRAWN BY: EA
DESIGN BY: EA
CHECKED BY: MD
FILE NAME:
SCALE: 1:500

NORTH:

SCALE 1 : 500
0 10 20 30 METRES

LANDSCAPE DETAILS

SHEET: L102E