

Public notice



PUBLIC CONSULTATION MEETING

Draft resolution CA10 170171 approving specific proposal PP-50 so as to authorize the occupancy of a building at 7325, boulevard Décarie, to allow the motor vehicles (rental, sale) use, 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 CA10 170171 approving the above specific proposal PP-50, at the regular meeting of the Borough Council held on June 7, 2010, there will be a public consultation meeting on **Monday, June 28, 2010, at 6 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 occupancy of a building so as to allow the sale and rental of automobiles, contrary to the provisions of the *Urban Planning By-law for Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce borough* (01-276), which excludes these categories from the uses authorized in this zone.

THAT this specific proposal concerns zone 0024 illustrated below:



THAT in the course of this public meeting, the Mayor of the Borough 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. and on Saturday from 9 a.m. to 12 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 June 9, 2010.

Geneviève Reeves, avocate
Secrétaire d'arrondissement

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

Séance ordinaire du lundi 7 juin 2010

Résolution: CA10 170171

PROJET DE RÉOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-50

Il est proposé par Lionel PEREZ

appuyé par Marvin ROTRAND

D'adopter, tel que soumis, un projet de résolution approuvant le projet particulier visant à autoriser l'occupation du bâtiment situé au 7325, boulevard Décarie, afin de permettre l'usage véhicules automobiles (vente et location), 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 à la partie définie sur le plan de l'annexe A et située sur le lot 2 648 709.

SECTION II
AUTORISATIONS

2. En plus des usages autorisés par la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'usage véhicules automobiles (vente et location) est autorisé aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est permis de déroger aux articles 123, 190, 194, 195, 216, 217, 218, 255, 256, 257 et 258 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276). Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celle prévue à la présente résolution continue de s'appliquer.

SECTION III
CONDITIONS GÉNÉRALES

3. Aux fins de la délivrance des permis et certificats relatifs à l'occupation autorisée par la présente résolution, les conditions suivantes s'appliquent :

- 1° l'étalage et l'entreposage de véhicules doivent être réalisés à l'intérieur du bâtiment;
- 2° cet usage doit occuper une superficie de plancher n'excédant pas 600 m²;
- 3° aucun usage, principal ou accessoire, relié à l'entretien ou à la réparation de véhicules automobiles n'est autorisé.

SECTION IV
DISPOSTIONS PÉNALES

4. Toute personne qui occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, ou érige ou permet l'érection d'une construction, en contravention à l'une des dispositions de la présente résolution, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue à l'article 5.

5. Quiconque contrevient à la présente résolution commet une infraction et est passible :

- 1° s'il s'agit d'une personne physique :
 - a) pour une première infraction, d'une amende de 100 \$ à 1 000 \$;
 - b) pour une première récidive, d'une amende de 500 \$ à 1 500 \$;
 - c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$.
- 2° s'il s'agit d'une corporation :
 - a) pour une première infraction, d'une amende de 300 \$ à 2 000 \$;
 - b) pour une première récidive, d'une amende de 1 000 \$ à 3 000 \$;
 - c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 2 000 \$ à 4 000 \$.

ANNEXE A

Territoire d'application.

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.06 1093779011

Michael APPLEBAUM

Maire d'arrondissement

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 10 juin 2010

Identification		Numéro de dossier : 1093779011
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	-	
Contrat de ville	-	
Projet	-	
Objet	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser l'occupation d'un bâtiment situé au 7325, boulevard Décarie, afin de permettre l'usage véhicules automobiles (vente et location), en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).	

Contenu

Contexte

Le propriétaire du bâtiment situé au 7325, boulevard Décarie a déposé une demande de projet particulier pour autoriser la vente et la location de véhicules automobiles dans un bâtiment existant.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises a étudié la demande en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Décision(s) antérieure(s)

S.O.

Description

Milieu d'insertion

La propriété visée par la demande est située sur le côté est du boulevard Décarie, à l'intersection nord-est de la rue de Namur. À l'ouest de cet îlot, on note la présence de la station de métro Namur. Par ailleurs, au sud de la rue de Namur, on remarque la présence du chemin de fer du Canadien Pacifique (CPR).

À l'est du boulevard Décarie se trouve le secteur de planification détaillé Namur / Jean-Talon Ouest. L' une des balises d'aménagement pour développer ce secteur vise à limiter la vente d'automobiles et autres activités connexes à la portion de la rue Jean-Talon Ouest située à l'est de l'avenue Victoria.

L'étude des usages existants et autorisés dans le secteur d'usages du projet nous a permis d'établir que la vente et la location de véhicules automobiles et les usages connexes sont des activités courantes dans le secteur du boulevard Décarie. Dans ce secteur, au moins deux bâtiments sont déjà occupés par la vente et la location d'automobiles, sur le côté ouest du boulevard Décarie.

Bâtiment

L'immeuble situé au 7325, boulevard Décarie s'élève sur un étage et occupe un terrain constitué du lot 2 648 709. De facture commerciale, le bâtiment a une superficie d'environ 4 358 m² pour un taux d'implantation de 97 %.

Présentement, le bâtiment accueille un détaillant de pièces et accessoires automobiles et un détaillant de meubles. Un autre détaillant de meubles doit également aménager à cet endroit au cours des prochains mois.

Plan d'urbanisme

La propriété se situe dans un secteur d'emplois, tel qu'identifié au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. Ce secteur fait partie d'une portion du territoire de l'arrondissement faisant l'objet d'une planification détaillée dont une des orientations est celle de consolider les secteurs d'emplois et commerciaux.

Par ailleurs, le Chapitre d'arrondissement du Plan d'urbanisme vise à limiter la vente d'automobiles dans la portion de la rue Jean-Talon Ouest, à proximité de l'intersection de l'avenue Victoria (à l'est du boulevard Décarie).

Réglementation

L'immeuble à l'étude est situé dans le secteur d'usages mixte regroupant des activités commerciales et industrielles. Le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) spécifie que, dans cette zone, seuls les usages des catégories suivantes sont autorisés :

- **C.3(9) de la classe C** : la nomenclature C.3(9) représente les commerces qui regroupent les établissements de vente au détail et de services répondant aux besoins et aux particularités des secteurs et dont les activités des commerces génèrent des nuisances de moyenne intensité. La classe C autorise les usages à tous les niveaux du bâtiment;
- **C.7 de la classe A** : la nomenclature C.7 représente les commerces de gros et d'entreposage et dont les activités génèrent des nuisances de forte intensité. Dans la classe A, toutes les opérations, y compris l'entreposage doivent être réalisées à l'intérieur du bâtiment;
- **I.2 de la classe C** : la nomenclature I.2 représente les industries légères dont les activités génèrent des nuisances légères, mais sans aucun danger d'explosion ou d'émanation toxique. La classe C autorise les usages à tous les niveaux du bâtiment.

Dérogation

Le requérant souhaite convertir une partie de ses locaux, qui représente une superficie d'environ 592 m² du bâtiment, en un commerce de vente et location de véhicules automobiles de la catégorie C.4, sans atelier d'entretien et de réparation. Le local proposé pour accueillir l'établissement est situé du côté est du bâtiment et a façade sur la rue de Namur.

Afin de limiter l'importance accordée à ce type de commerce, la résolution va prévoir certaines conditions pour encadrer ces activités. Entre autres, la superficie de plancher pour un établissement, occupé par cet usage, ne devra pas excéder 600 m², aucune activité reliée à l'entretien ou à la réparation de véhicules automobiles ne sera autorisé et l'étalage et l'entreposage devra se faire à l'intérieur du bâtiment.

Justification

Comme mentionné, ce secteur fait partie d'une portion du territoire de l'arrondissement faisant l'objet d'une planification détaillée dont une des orientations est celle de consolider les secteurs d'emplois et commerciaux. Le regroupement des commerces de vente automobile dans le secteur du boulevard Décarie faciliterait sa limitation dans le secteur à l'est du boulevard Décarie, tel que recommandé au Plan d'urbanisme.

RECOMMANDATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est favorable, avec conditions, à la présente demande pour les raisons suivantes :

- le projet proposé respecte l'orientation du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal qui vise à consolider l'activité commerciale du secteur;
- l'usage véhicules automobiles (vente et location) est compatible avec le milieu d'insertion qui comporte déjà plusieurs commerces de vente et location de véhicules automobiles autorisés de plein droit ou par projets particuliers;
- le projet proposé répond aux critères d'évaluation d'un projet particulier (voir tableau des critères d'évaluation en pièce jointe).

Conditions :

- que la superficie autorisée pour cet usage soit limitée à 600 m²;
- qu'aucune activité reliée à l'entretien ou à la réparation de véhicules automobiles ne soit autorisée;
- que l'étalage et l'entreposage de véhicules soient faits uniquement à l'intérieur.

Comité consultatif d'urbanisme

- Lors de sa séance du 1^{er} juin 2010, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable pour la réalisation du projet aux conditions proposées pour autoriser l'usage véhicules automobiles (vente et location), pour l'établissement situé au 7325, boulevard Décarie.

Aspect(s) financier(s)

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

- 09 juin 2010 Publication de l'avis de l'assemblée publique de consultation;
- 28 juin 2010 Assemblée publique de consultation.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- 7 juin 2010 Adoption du projet de résolution par le conseil d'arrondissement;
- 9 juin 2010 Publication de l'avis de l'assemblée publique de consultation;
- 28 juin 2010 Assemblée publique de consultation;
- 28 juin 2010 Adoption du second projet de résolution par le conseil d'arrondissement;
- 16 août 2010 Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement.

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Le projet de résolution est conforme au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Comité consultatif d'urbanisme / Recommandation favorable

Responsable du dossier
Dino CREDICO

Endossé par:
Daniel LAFOND

Conseiller en Aménagement

Tél. : 868-4463

Télécop. : 868-5050

Directeur

Tél. : 514 872-6323

Télécop. : 514 868-5050

Date d'endossement : 2010-01-20 08:58:13

Numéro de dossier : 1093779011