Avis public

Montréal-Nord
Montréal

Aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire afin qu'un registre soit ouvert (Projet résidentiel à l'intersection Maurice-Duplessis et Langelier)

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION (CA11 10 149) ADOPTÉ EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (RGCA11-10-0007) VISANT À PERMETTRE UN PROJET PARTICULIER POUR LA CONSTRUCTION D'UN PROJET RÉSIDENTIEL DE DEUX BÂTIMENTS SUR LES LOTS 1 667 834, 1 667 837 et 1 668 198 DU CADASTRE DU QUÉBEC À L'INTERSECTION DES BOULEVARDS MAURICE-DUPLESSIS ET LANGELIER.

1. OBJET DU PROJET ET DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

À la suite d'une séance publique de consultation tenue le 10 mai 2011, le conseil d'arrondissement a adopté le second projet de résolution (CA11 10 149) en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RGCA11-10-0007)

L'objet de cette résolution est d'autoriser à certaines conditions la construction d'un projet résidentiel de deux bâtiments afin de :

Pour l'ensemble du projet

• Permettre de déroger à l'article 93 du règlement de zonage refondu (R.R.1562) portant sur les marges avant afin que les détails architecturaux métalliques verticaux empiètent au maximum d'un (1) mètre dans la marge avant;

• Permettre de déroger à l'article 110.1 du règlement de zonage refondu (R.R.1562) portant sur le stationnement afin que les allées d'accès au stationnement aient une largeur minimale de cinq virgule soixante-quinze mètres (5,75m) et que les cases de stationnement aient une profondeur minimale de cinq virgule quarante-huit mètres (5,48m) ;

• Permettre de déroger à la grille des usages et des normes numéro R27-771 afin d'autoriser le promoteur à entreposer ses matériaux et sa machinerie sur le lot 1 668 198 (lot de la phase 2) pour la durée des travaux; et

• Permettre de déroger aux objectifs et critères liés à la typologie, à la structure, à l'implantation (Tableau 9.3.1) et à l'architecture (Tableau 9.3.2) prévus au chapitre 9 du Règlement n°RGCA09-10-0006-1 modifiant le règlement RGCA09-10-006 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) portant sur les règles d'insertion pour un nouveau bâtiment principal résidentiel.

Pour la phase 1 du projet

• Permettre de déroger à l'article 82 du règlement de zonage refondu (R.R.1562) portant sur la plantation des arbres afin qu'un minimum de quinze (15) arbres soient plantés dans la marge avant principale.

Pour la phase 2 du projet

• Permettre la démolition de la station-service existante sise sur le lot 1 668 198 du cadastre du Québec;

• Permettre de déroger à la grille des usages et des normes numéro R27-771 afin que le nombre d'étage maximal soit de six (6) et que le coefficient d'occupation du sol maximal soit de deux virgule trois (2,3);

• Permettre de déroger à l'article 82 du règlement de zonage refondu (R.R.1562) portant sur la plantation des arbres afin qu'un minimum de neuf (9) arbres soient plantés dans la marge avant principale; et

• Permettre de déroger à l'article 110.2 du règlement de zonage refondu (R.R.1562) portant sur le stationnement afin qu'un minimum de quarante-une (41) cases de stationnements soient aménagées au sous-sol.

Et à cette fin, d'assortir cette autorisation des conditions suivantes:

• l'ajout d'appareils d'éclairage extérieur destinés aux piétons à l'arrière des deux phases afin d'accroître la sécurité de ces derniers,

• l'installation d'une chute à recyclage indépendante de la chute à déchets,

• la fourniture d'un cautionnement d'exécution conjoint avec la SHDM, et

• la soumission du projet à l'approbation du comité consultatif d'urbanisme dans le cas où le concept architectural de ce dernier se verrait substantiellement modifié.

Ce second projet de résolution contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone visée et des zones contiguës afin qu'une résolution qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.

Ainsi, une demande peut être présentée à l'égard d'une ou de plusieurs des dispositions suivantes contenues dans le second projet de résolution. :

Pour la phase 1 du projet :

Empiètement dans les marges avant (Spécifier, la longueur, la largeur et la superficie des espaces qui doivent être laissés libres entre les constructions sur un même terrain, l'utilisation et l'aménagement de ces espaces libres; l'espace qui doit être laissé libre entre les constructions et les lignes de rues et les lignes de terrains; le recul des bâtiments par rapport à la hauteur).

Stationnement (Prescrire l'espace sur les lots qui doit être rxéservé et aménagé pour le stationnement).

Pour la phase 2 du projet :

L'usage, Hauteur et COS (Spécifier, pour chaque zone, les constructions ou usages qui sont autorisés et prohibés, y compris les usages et édifices publics, ainsi que les densités d'occupation du sol).

Si la demande est valide, cela signifie que la résolution contenant cette ou ces disposition(s) doit être soumise à l'approbation, par l'ouverture d'un registre, des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique et de toute zone contiguë d'où provient la demande valide concernant cette ou ces disposition(s).

Les conditions de validité d'une demande sont énoncées au paragraphe 3.

2. DESCRIPTION DES ZONES

Ce projet de résolution vise les zones R27-771 et RM28-760 ainsi que les zones contiguës. Le secteur est situé à l'intersection des boulevards Maurice-Duplessis et Langelier.

Le secteur est également reproduit au croquis ci-après :

3. CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE

Pour être valide, toute demande doit :

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient et;

  être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21. Le calcul du nombre de signatures se fait par zone, le cumul d'une zone à l'autre n'est pas permis par la loi et;

- être reçue au bureau du secrétaire d'arrondissement au plus tard le 25 mai 2011;
  Des formulaires sont disponibles au bureau de la secrétaire d'arrondissement situé à l'adresse ci dessous.

4. PERSONNES INTÉRESSÉES DANS LES ZONES R27-771 et RM28-760 ET DANS LES ZONES CONTIGUËS

Est une personne intéressée, toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 10 mai 2011:

- être une personne physique domiciliée sur le territoire de l'arrondissement ou selon le cas, dans le secteur concerné et, depuis au moins 6 mois, au Québec;
- être propriétaire, depuis au moins 12 mois, d'un immeuble au sens de la Loi sur la Fiscalité municipale, situé sur ce territoire;
- être occupant, depuis au moins 12 mois, d'un lieu d'affaires au sens de la Loi sur la Fiscalité municipale, situé sur ce territoire;
- être copropriétaire indivis d'un immeuble situé sur ce territoire;
- être cooccupant d'un lieu d'affaires situé sur ce territoire;
- être représentant dûment autorisé par résolution d'une personne morale.

Condition supplémentaire particulière aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un lieu d'affaires : Être désigné, au moyen d'une procuration, signée par la majorité de ceux-ci, comme le seul des copropriétaires ou des cooccupants qui a le droit d'être inscrit sur la liste référendaire à titre de propriétaire de l'immeuble ou d'occupant du lieu d'affaires.

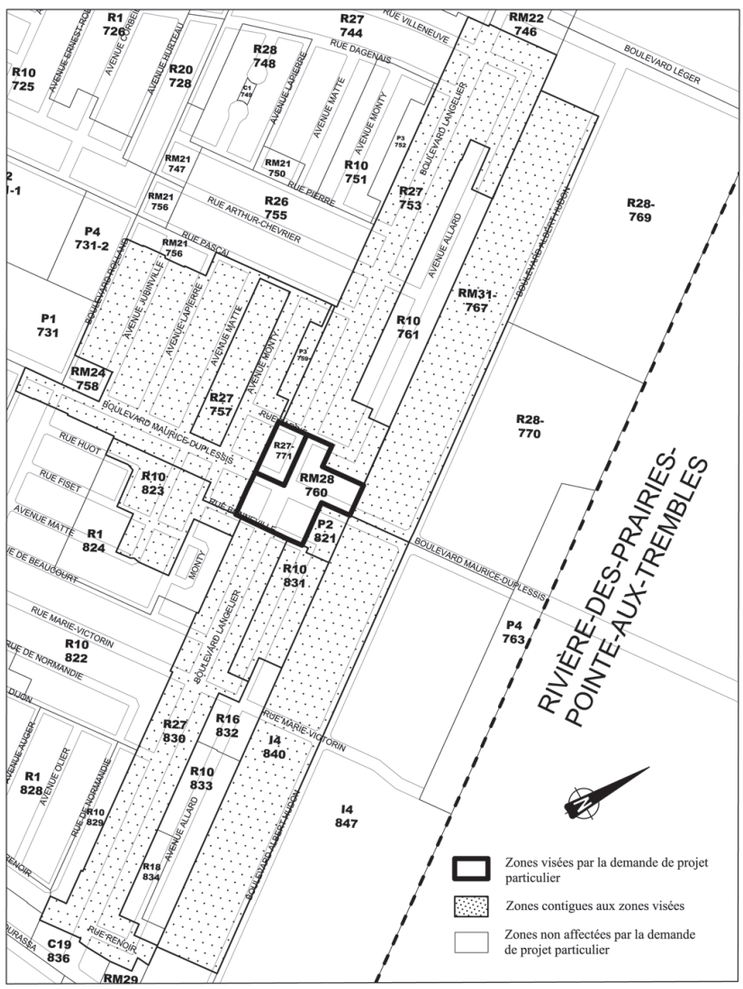
Condition d'exercice du droit à l'enregistrement d'une personne morale: Désigner, par une résolution, parmi ses membres, administrateurs ou employés, une personne qui, le 10 mai 2011 et au moment d'exercer ce droit, est majeure et de citoyenneté canadienne et n'est ni en curatelle, ni frappée d'une incapacité de voter prévue à l'article 524 de la Loi sur les élections et référendums dans les municipalités.

5. ABSENCE DE DEMANDES

Toutes les dispositions du second projet qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans une résolution qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

6. CONSULTATION DU PROJET

Le projet de résolution peut être consulté et tout renseignement sur la manière de faire une demande peut être obtenu à la mairie d'arrondissement de Montréal-Nord, 4243, rue de Charleroi, pendant les heures d'affaires, du lundi au jeudi de 8 h à 12 h et de 13 h à 16 h 30, et le vendredi de 8 h à 13 h. La résolution peut également être consulté au comptoir de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises situé au même endroit.



Donné à Montréal,
Arrondissement de Montréal-Nord, ce 17 mai 2011.

Marie Marthe Papineau, avocate,
Secrétaire d'arrondissement

3921372