

## Avis public



### AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

relativement au second projet de résolution CA17 170176 approuvant le projet particulier PP-99 visant à autoriser 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).

#### 1. – Objet du second projet de résolution et demande d'approbation référendaire

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 23 mai 2017, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de la séance ordinaire tenue le 5 juin 2017, le second projet de résolution CA17 170176 mentionné en titre.

Ce second projet de résolution vise 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.

Ce second projet de résolution contient des dispositions qui sont susceptibles d'approbation référendaire. Ainsi, elles peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone concernée 0015 ainsi que des zones contigües 0003, 0004, 0024, 0060 et 0066 afin qu'elles soient soumises à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

L'article 3 du second projet de résolution CA17 170176 est sujet à l'approbation des personnes habiles à voter.

#### 2. – Description des zones

Le plan décrivant la zone concernée et les zones contigües peut être consulté au bureau Accès Montréal de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce situé au 5160, boulevard Décarie, rez-de-chaussée, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 17 heures. Cependant, le secteur visé par le présent avis est le suivant :



### **3. – Conditions de validité d'une demande**

Pour être valide, toute demande doit indiquer clairement la disposition (l'article) qui en fait l'objet ainsi que la zone d'où elle provient; être reçue par la soussignée dans les huit jours suivant le présent avis, soit au plus tard le 22 juin 2017 à 16 h 30, à l'adresse suivante : Secrétaire d'arrondissement - Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce 5160, boulevard Décarie, bureau 600 Montréal (Québec) H3X 2H9; 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.

### **4. – Personnes intéressées**

Les renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande à l'égard du second projet de résolution peuvent être obtenus au bureau de l'arrondissement en communiquant au 514 868-4561.

### **5. – Absence de demandes**

En l'absence de demande valide provenant d'une ou de plusieurs zones, le second projet de résolution pourra être inclus dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

### **6. – Consultation**

Ce second projet de résolution est disponible pour consultation au bureau Accès Montréal de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce situé au 5160, boulevard Décarie, rez-de-chaussée, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 17 heures. Toute personne qui en fait la demande peut en obtenir copie sans frais. Pour toute information additionnelle vous pouvez communiquer au 514 868-4561.

Le présent avis ainsi que le second projet de résolution et le sommaire décisionnel qui s'y rapportent sont également disponibles sur le site Internet de l'arrondissement dont l'adresse est : [ville.montreal.qc.ca/cdn-dg](http://ville.montreal.qc.ca/cdn-dg), en cliquant sur « Avis publics ».

Fait à Montréal ce 14 juin 2017.

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves, avocate



Système de gestion des décisions des instances  
Sommaire décisionnel

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 m<sup>2</sup>, il serait nécessaire de restreindre la totalité de l'établissement, qui possède aujourd'hui 11 800 m<sup>2</sup>, à seulement 4 000 m<sup>2</sup>.

### 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 :

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

<b>Approbation du Directeur de direction</b>  <b>Tél.</b> :  <b>Approuvé le :</b>	<b>Approbation du Directeur de service</b>  <b>Tél.</b> :  <b>Approuvé le :</b>
---	---

Numéro de dossier : 1173558016



---

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

---

Séance ordinaire du lundi 5 juin 2017

Résolution: CA17 170176

---

### **SECOND PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-99**

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Russell Copeman

D'adopter, tel que soumis, le second 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).

#### **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**

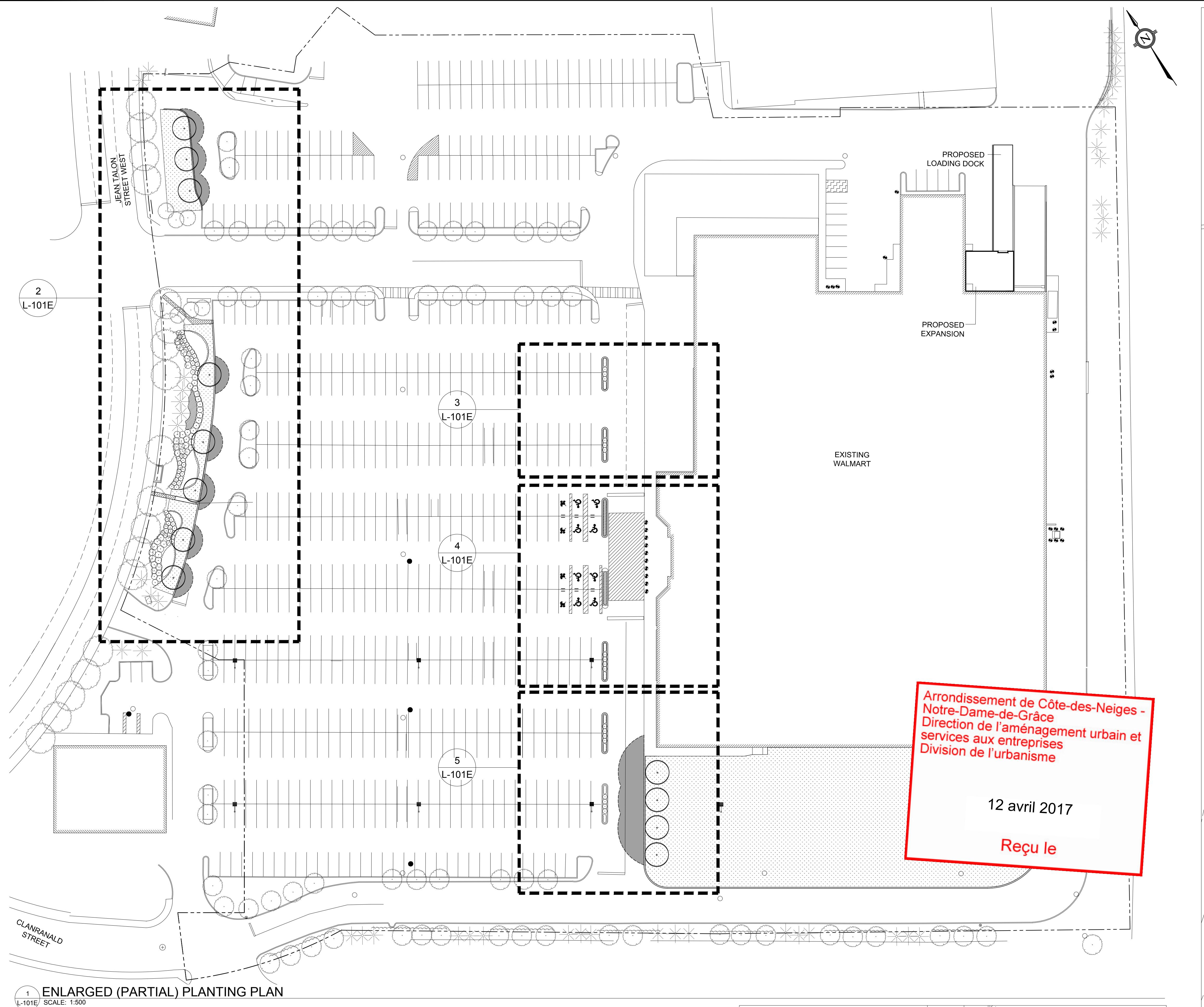
40.07 1173558016

Geneviève REEVES

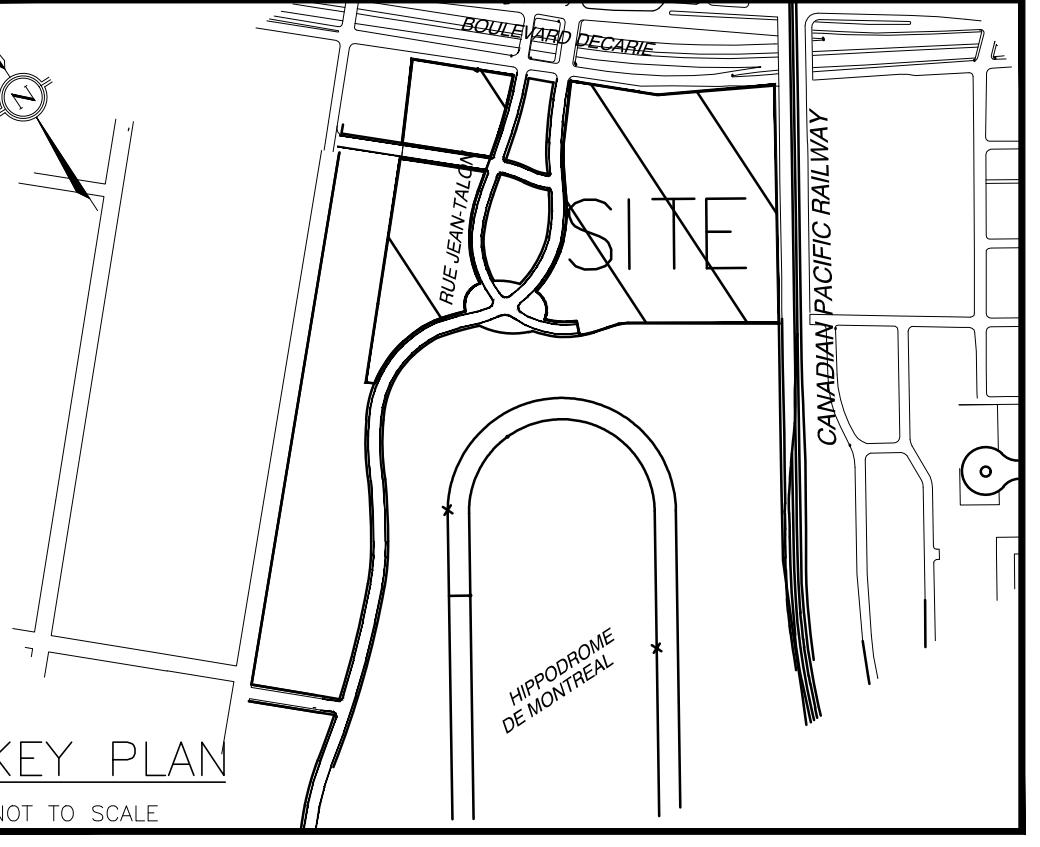
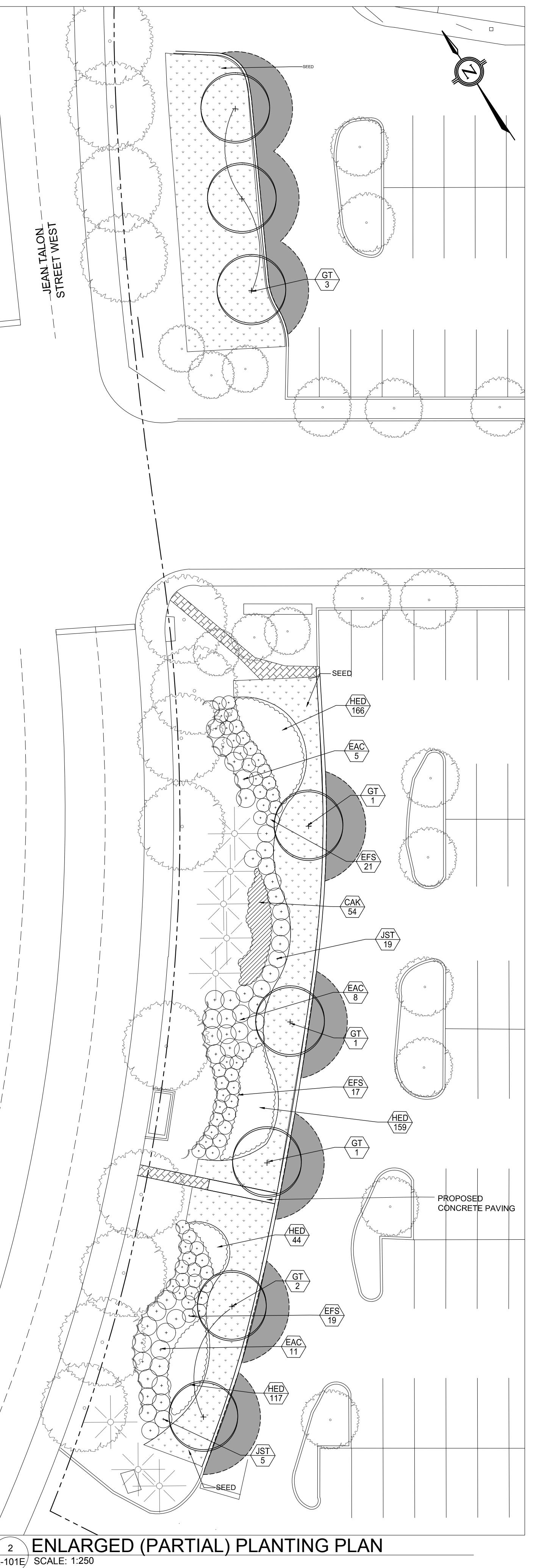
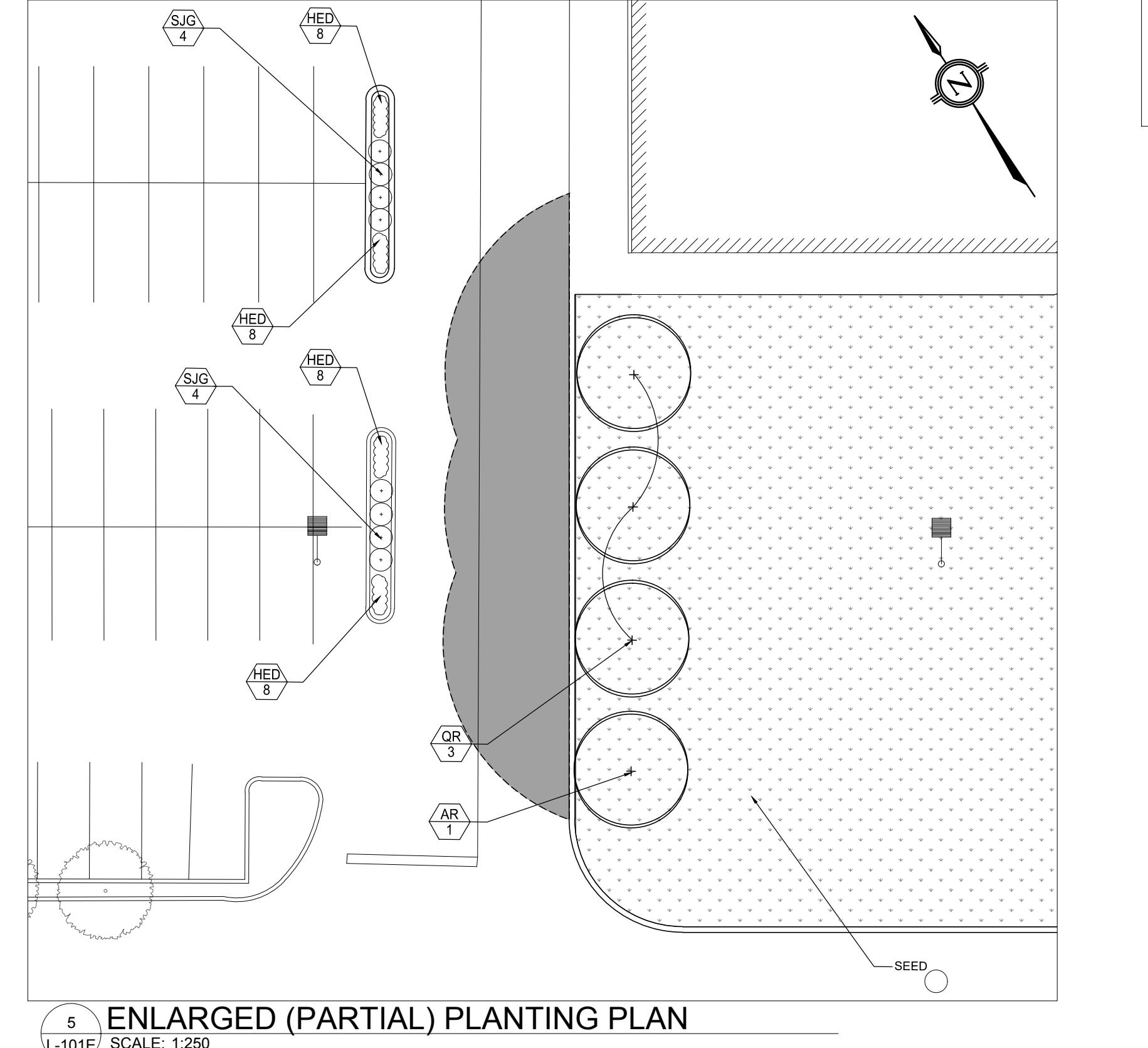
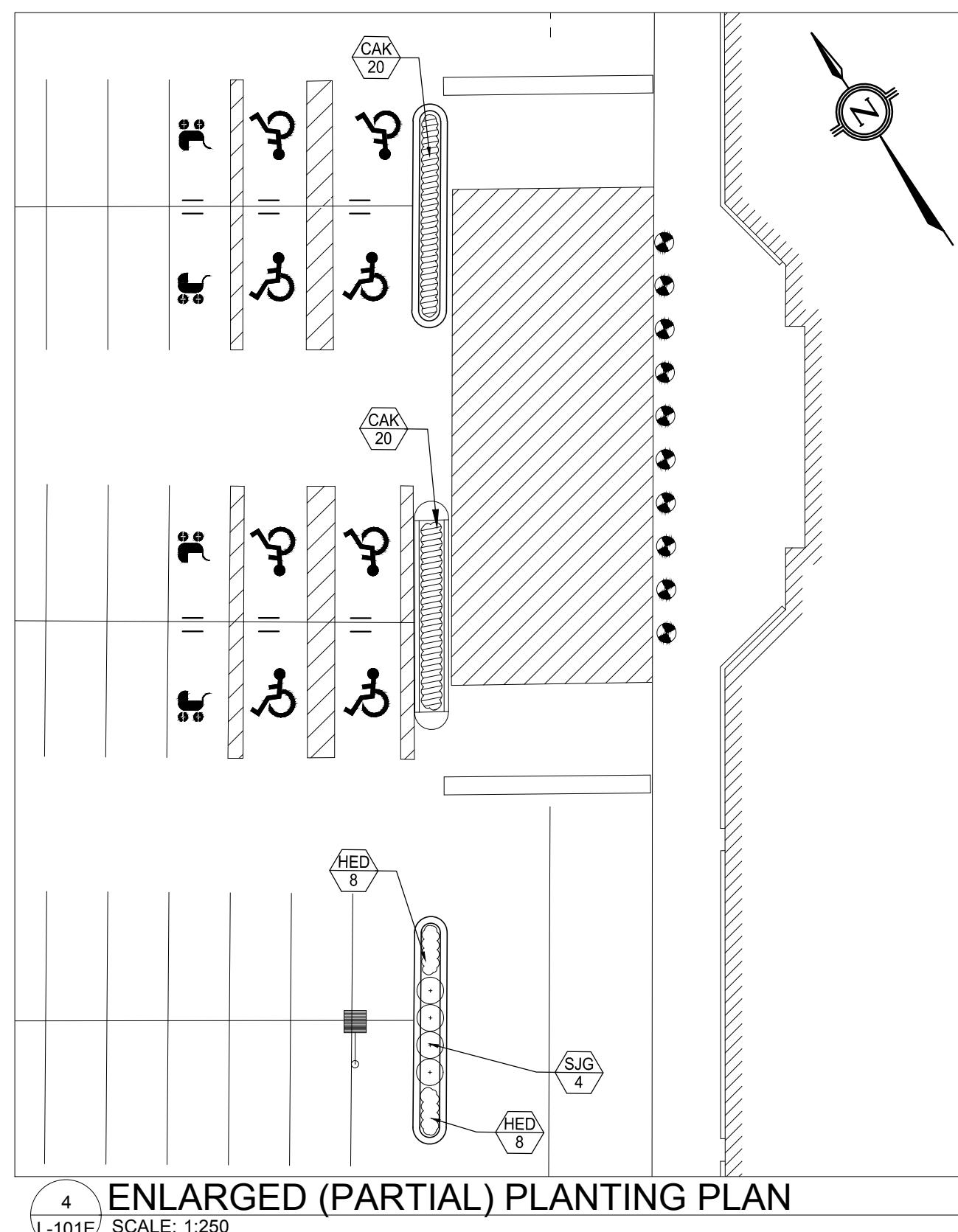
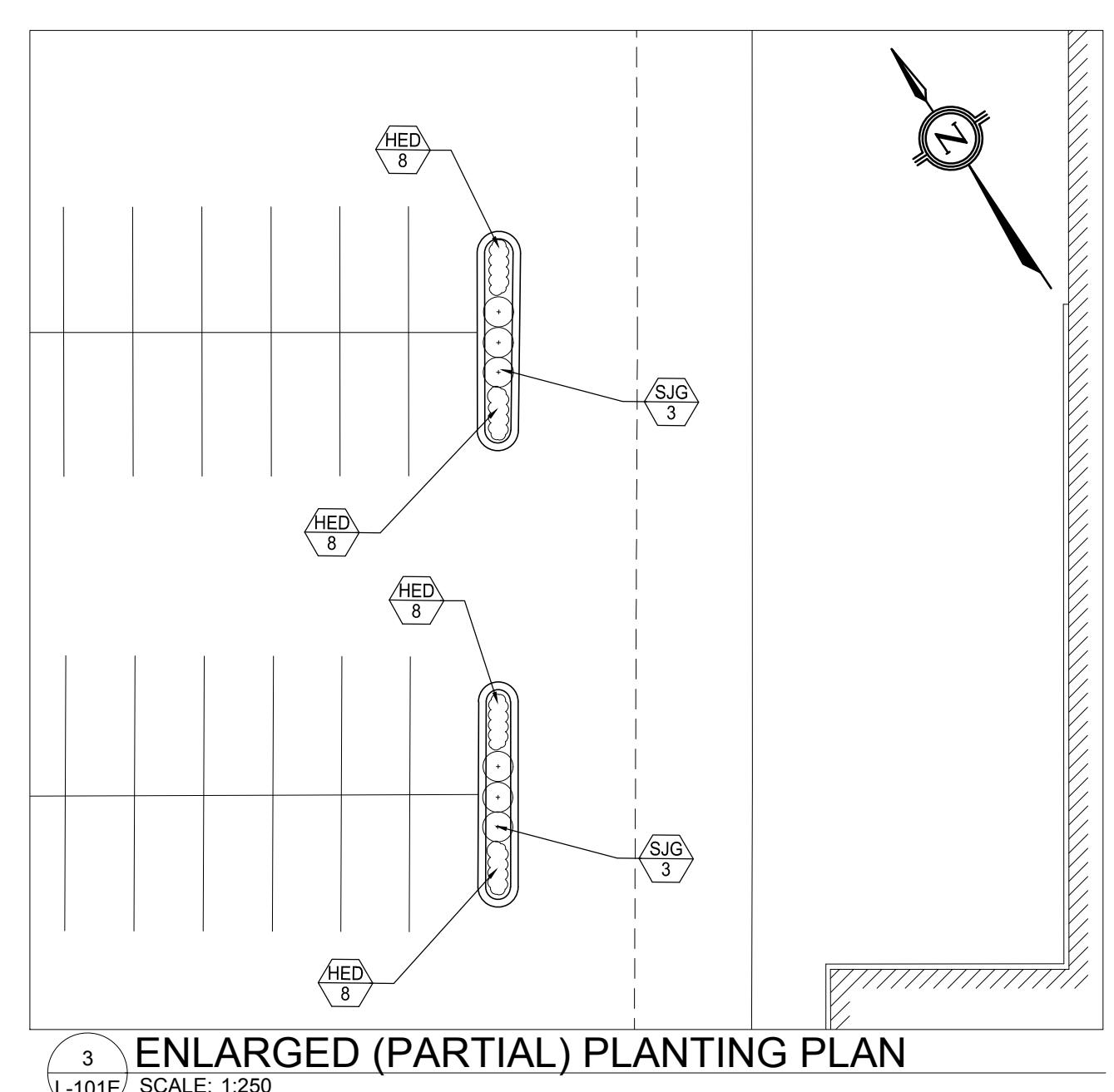
---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 6 juin 2017



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



**Stantec**

Stantec Consulting Ltd.  
303-575 Côte-des-Neiges Road,  
Montreal, QC  
H3T 2M7  
905.944.7777

COPYRIGHT RESERVED  
The Contractor and their or their  
employees or their subcontractors  
are responsible for all drawings, any errors or  
omissions and any damage resulting from the use  
of the drawings. Any drawings and plans  
supplied by the Contractor are the property of  
the Contractor and may not be reproduced  
without written permission of the Contractor.

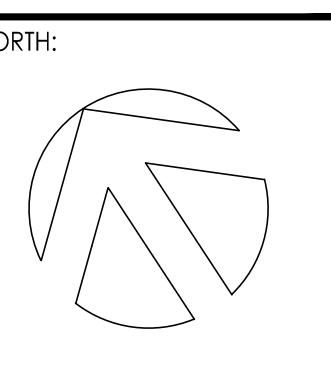
SEAL

**Walmart**

STORE NO. 3165  
FOR NUMBER 1604-2330 PROJ. NO.

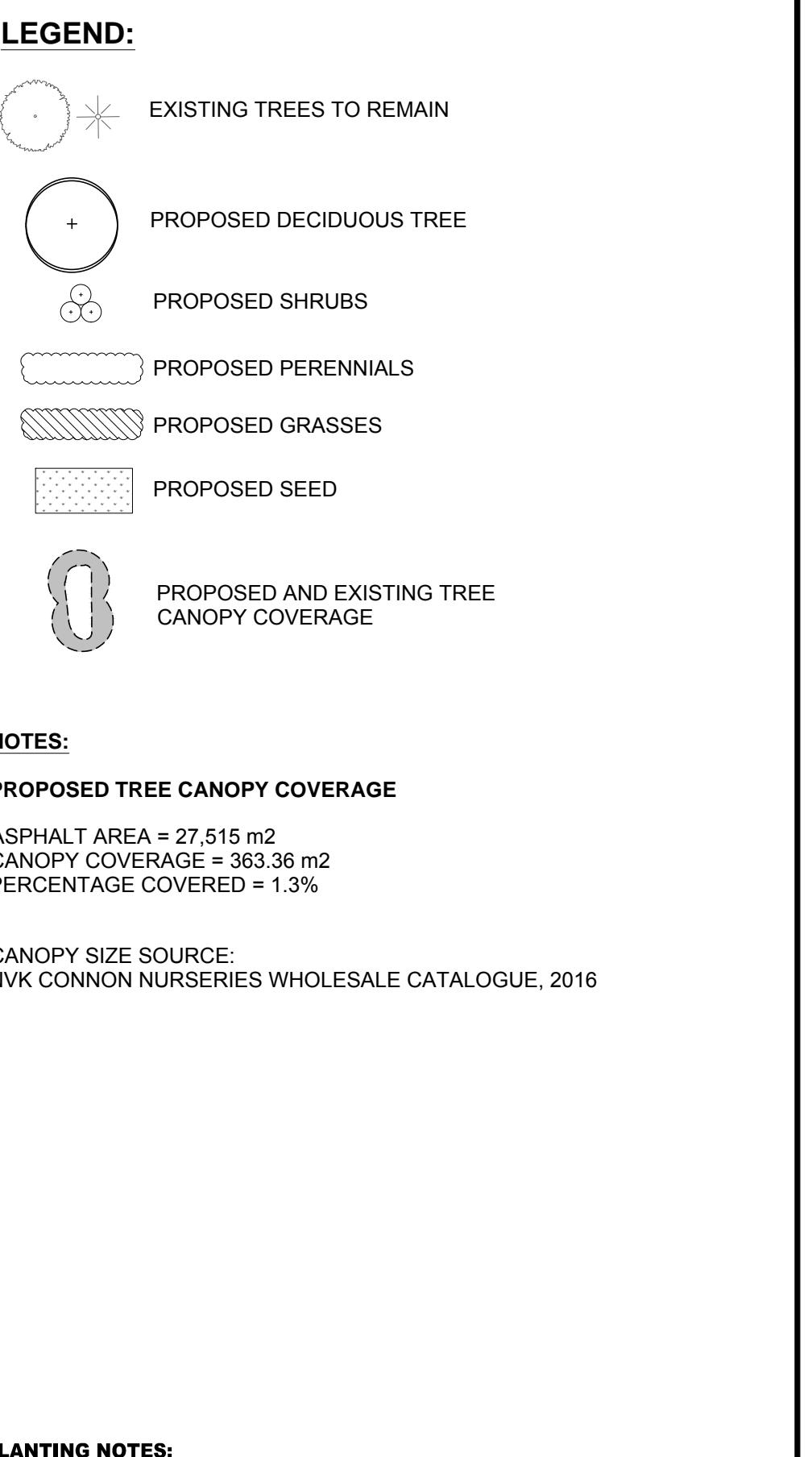
ISSUE BLOCK		
REV	DATE	DESCRIPTION
A	18-02-2016	ISSUED FOR PRELIMINARY REVIEW

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



LANDSCAPE PLAN

SHEET L101E  
SCALE 1:500 METRES

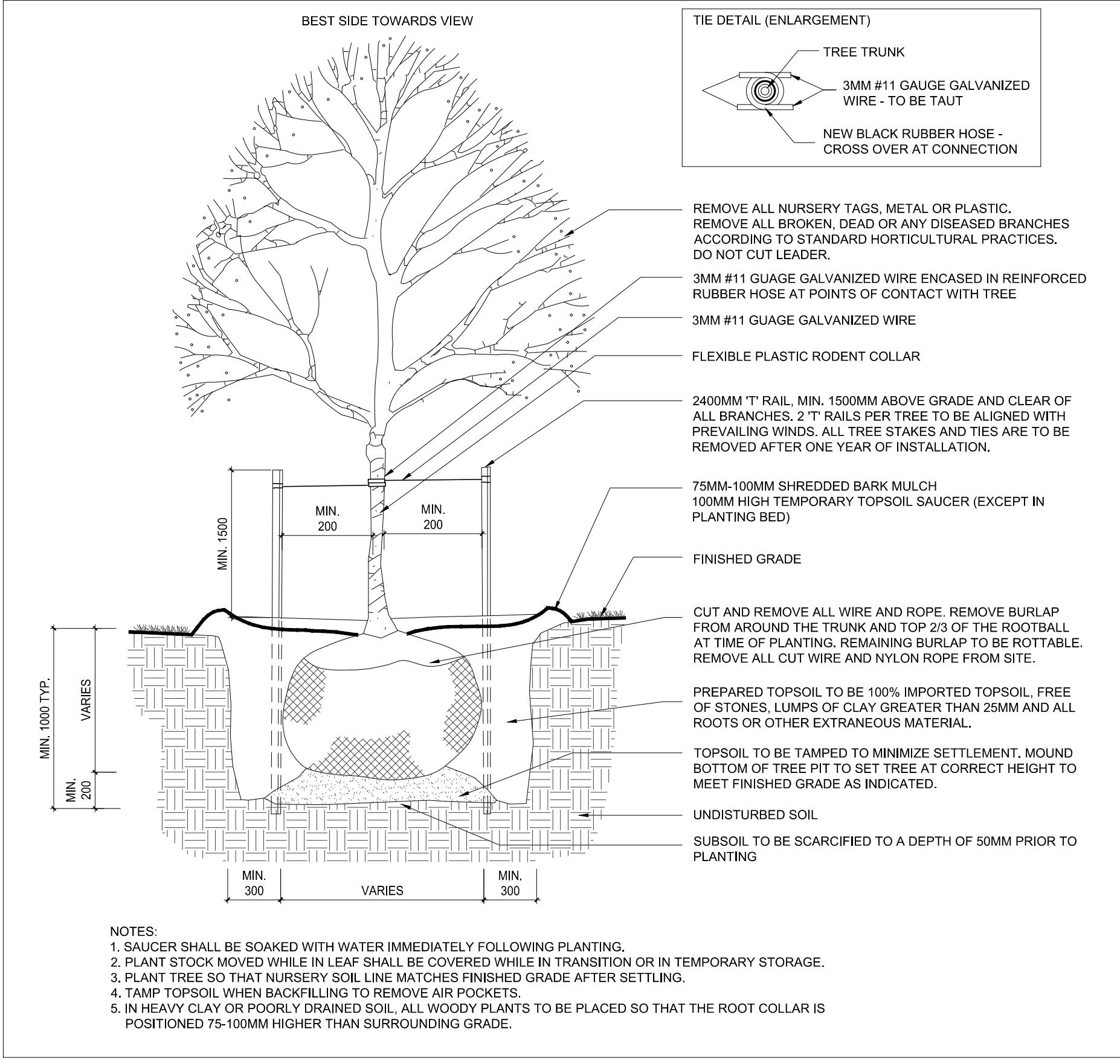


**PLANTING NOTES:**

- Plants shall be installed as per the Drawing Notes and Details or by the Landscape Architect of Record.
- 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 expose roots of any existing tree. Refer to Planting General and Tree Protection Notes and Details in the Contract Drawings.
- 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 material which does 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.
- 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.
- Plant materials collected from wild sources will not be accepted. The Landscape Architect of Record reserves the right to require Supplier invoices to be submitted for inspection and approval prior to acceptance.
- 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.
- The Landscape Architect of Record reserves the right to refuse acceptance of any plant displaying poor growth, 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.
- 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.
- Plants are not to be installed 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.
- All plant materials shall be planted in imported topsoil.
- The Landscape Architect of Record reserves the right to direct the contractor to relocate the tree and shrub with no additional cost to the project.
- The Contractor shall water plants as required as directed by the Landscape Architect of Record during construction and the warranty period. Plants shall watered within 48 hours of written request by the Owner or Owner's representative. Failure to do so after a second request shall result in Work being undertaken by others. The cost of the Work shall be deducted from the total Contract Price or holdback and otherwise recovered from the Contractor.
- All deciduous trees shall be planted and staked in accordance with the planting details shown in the Drawings. Remove staking and wires at the end of warranty period or earlier, as directed by Landscape Architect of Record.
- 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 trunk(s). 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.
- Any lawn areas disturbed by construction shall be re-seeded with Canada No. 1 soil. Soil to be delivered to Project within 24 hours of being harvested and laid within 36 hours thereafter. All sodding areas to have 150mm of topsoil.
- The Contractor shall be responsible for all maintenance and replacement of dead plant materials during the warranty period until final acceptance.
- 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.
- 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, and lines or existing sidewalks/pavement areas, please contact the Contract Administrator immediately prior to starting the work.

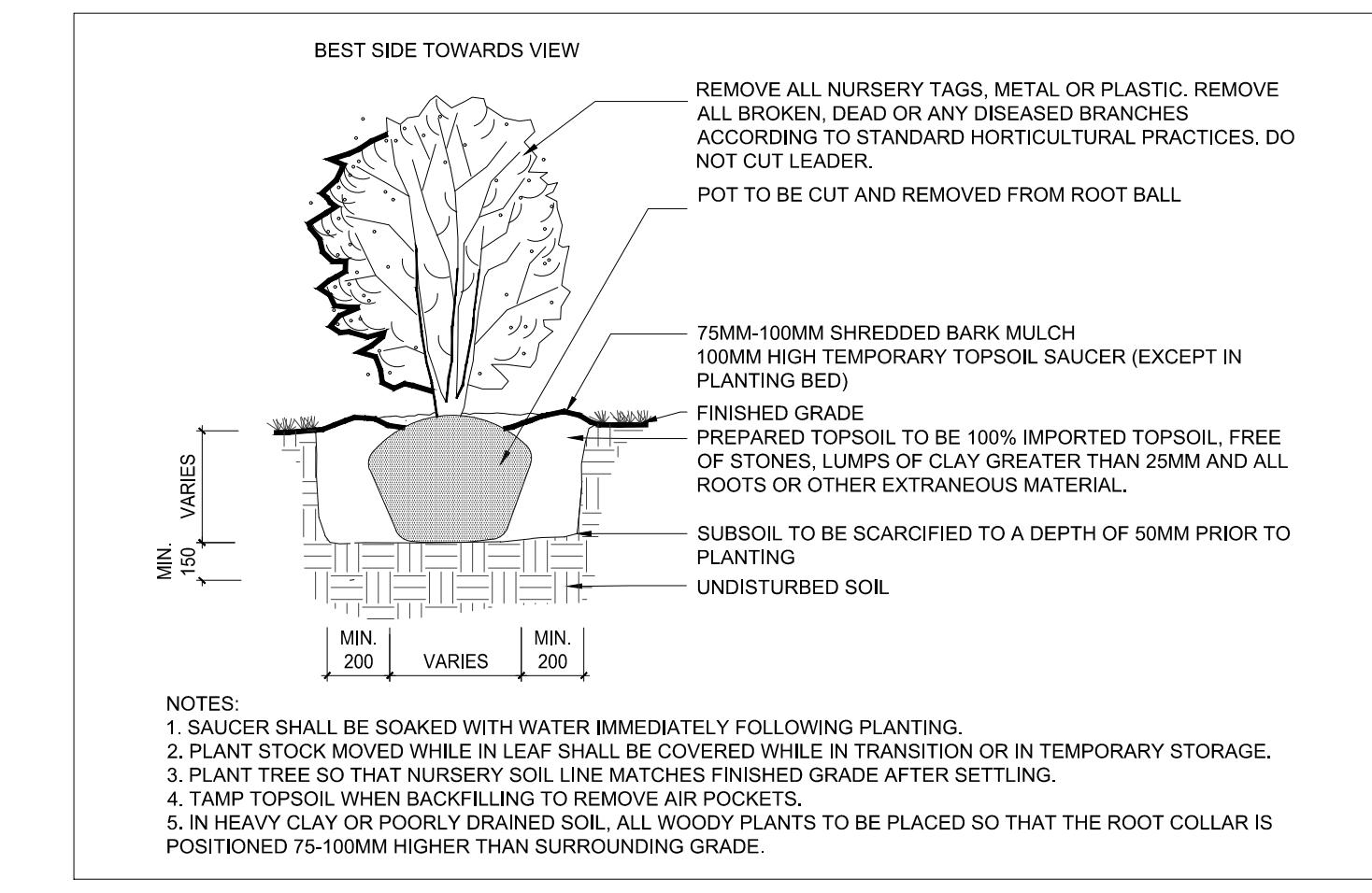
**SEEDING NOTES:**

- All areas that have been disturbed by construction shall be seeded by the contractor unless otherwise noted. Remove all debris including all granular stone, wood and metal. Scuff all disturbed areas to eliminate compaction of topsoil. To prepare areas for seeding, spread, loosen and fine grade topsoil.
- Seeding operations shall be completed between spring thaw and June 15th for spring work, or between August 15th and October 15th for fall work.
- Ensure adequate moisture is available for initial seeding application and maintain seed by watering during germination and establishment.
- Install seed over min. 150mm depth of topsoil.
- 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.
- Maintenance for seeded areas shall begin immediately after installation and shall continue until acceptance by the Contract Administrator.



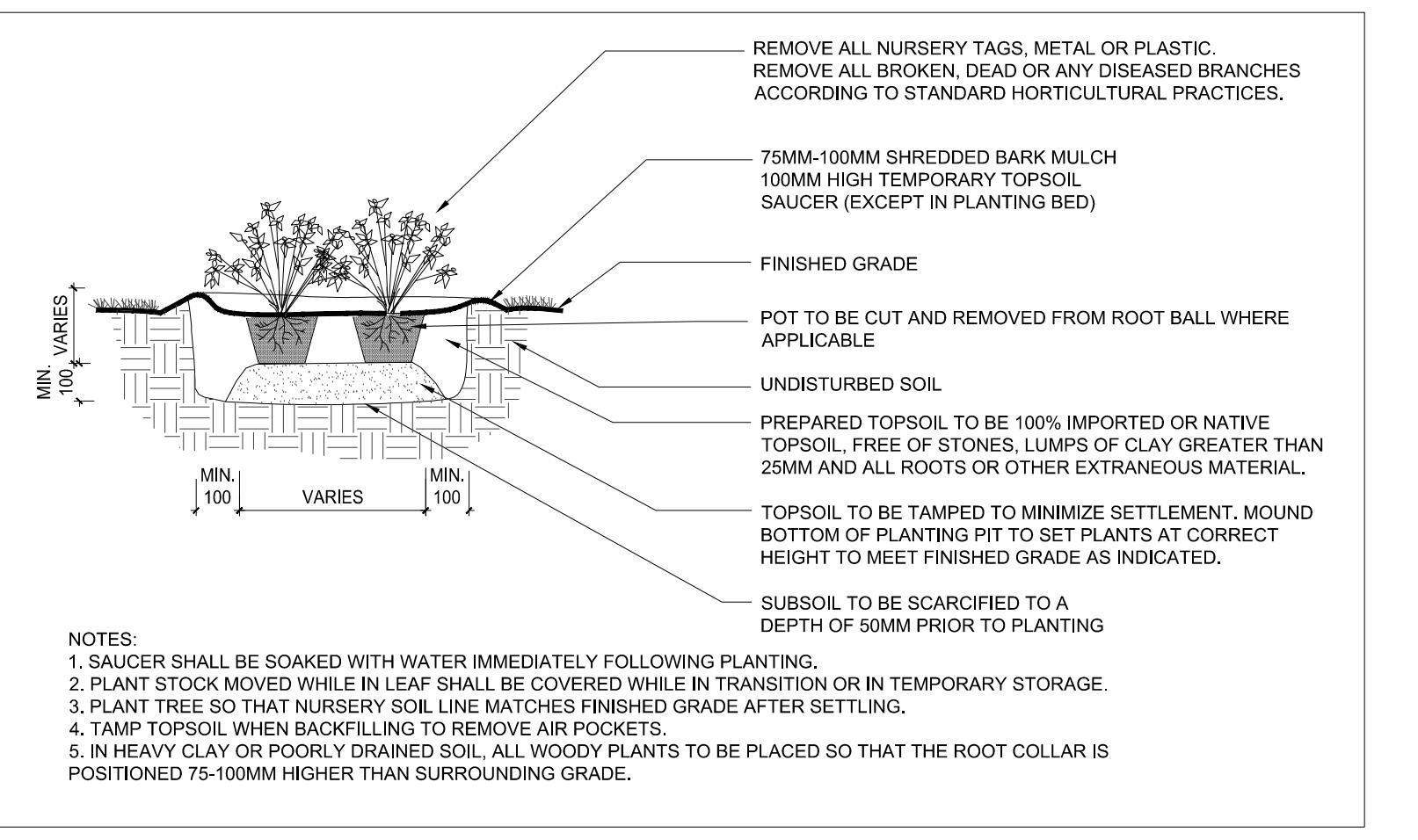
**1 TYPICAL DECIDUOUS TREE PLANTING**

SCALE: 1:100 - WIRE BASKET, BALLED AND BURLAPPED



**2 TYPICAL SHRUB PLANTING**

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



**3 TYPICAL PERENNIAL/GRASS/GROUNDCOVER PLANTING**

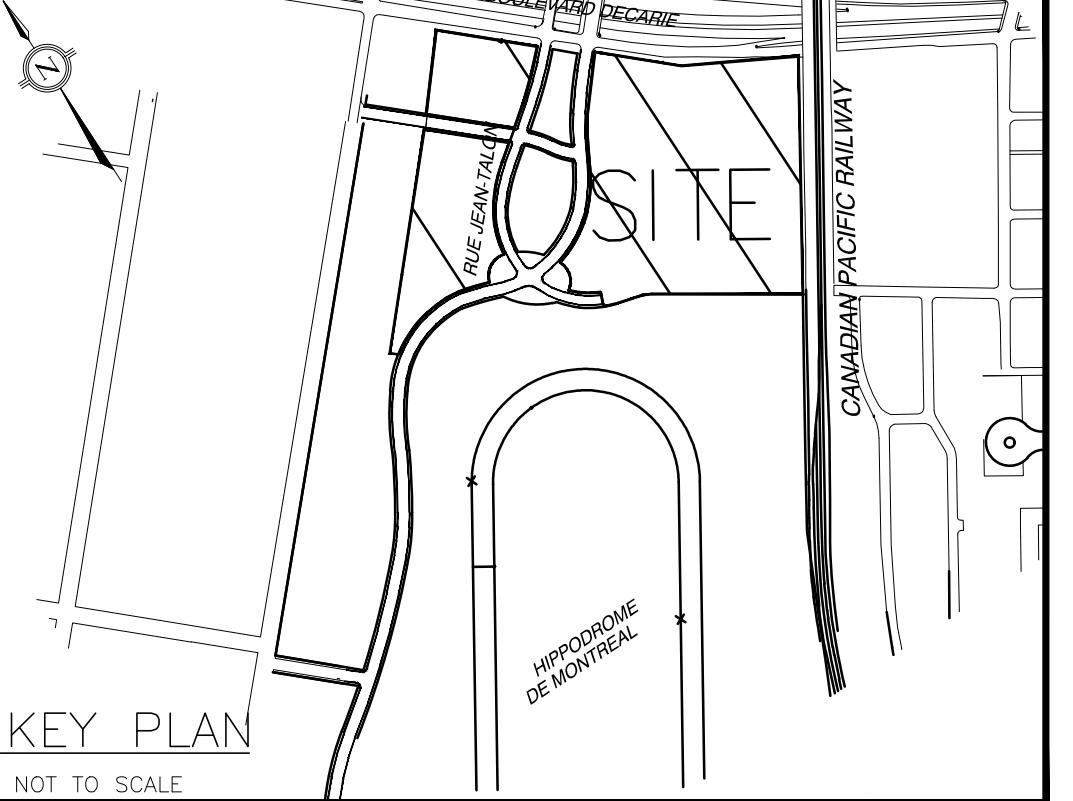
SCALE: 1:25

**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
<b>DECIDUOUS TREES:</b>						
AR	1	Acer rubrum 'Bowhall'	Bowhall Red Maple	70	W.B.	
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
<b>CONIFEROUS SHRUBS:</b>						
JST	24	Juniperus sabina 'Tamariscifolia'	Tamarix Juniper	600 mm dia	3 Gal.	Potted, Plant @ 1000mm c/c
<b>DECIDUOUS SHRUBS:</b>						
EAC	24	Euonymus alatus 'Compacta'	Dwarf Burning Bush	600 mm ht	3 Gal.	Potted, Plant @ 900mm c/c
EFS	57	Euonymus fortunei 'Sarcocie'	Sarcocie Euonymus	600 mm ht	3 Gal.	Potted, Plant @ 900mm c/c
SJG	18	Spiraea japonica 'Goldflame'	Goldfame Spirea	600 mm ht	3 Gal.	Potted, Plant @ 750mm c/c
<b>PERENNIALS:</b>						
HED	566	Hemerocallis 'Stella D'Oro'	Stella D'Oro Daylily		1 Gal.	Potted, Plant @ 450mm c/c
<b>ORNAMENTAL GRASSES:</b>						
CAK	94	Calamagrostis acutifolia 'Karl Foerster'	Karl Foerster Reed Grass		1 Gal.	Potted, Plant @ 600mm c/c



**Stantec**  
Stantec Consulting Ltd.  
905-944-7777  
905-944-7777 Montreal, Quebec

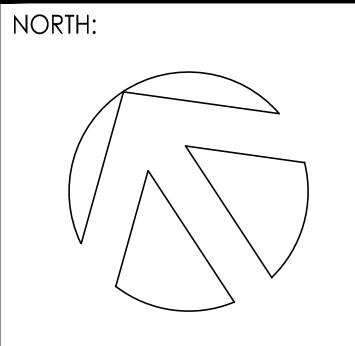
CONTRACT RECEIVED  
The Contractor and their or the  
Contractor's agent shall be liable for any error or  
omission in this drawing or any portion thereof  
and for any damage arising therefrom. The Contractor  
shall be responsible for any damage resulting from any error or omission in  
this drawing or any portion thereof. The Contractor  
shall be responsible for any damage resulting from any error or omission in  
this drawing or any portion thereof.

FEAL

**Walmart**  
STORE NO. 3165  
FOR NUMBER 1600 RUE JEAN-TALON OUEST  
MONTREAL QC

ISSUE BLOCK  
REV DATE DESCRIPTION  
A 11-02-2016 ISSUED FOR PRELIMINARY  
DRAWN BY: EA  
DESIGN BY: EA  
CHECKED BY: MD  
FILE NAME:  
SCALE: 1:500

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



LANDSCAPE DETAILS

SHEET L102E