

Avis public



ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

SUR LE PROJET DE RÉOLUTION CA06 170151 AUTORISANT LE PROJET PARTICULIER PP-27 VISANT À MODIFIER LA RÉOLUTION CA06 170015, DÉJÀ MODIFIÉE PAR LA RÉOLUTION CA06 170042, ACCORDANT DIFFÉRENTES DÉROGATIONS PERMETTANT LA CONSTRUCTION ET L'OCCUPATION DE DEUX BÂTIMENTS COMMERCIAUX SUR UN MÊME LOT, AINSI QUE DES DÉROGATIONS À L’AFFICHAGE, AFIN DE DONNER PRÉPONDÉRANCE À UN PLAN D’AMÉNAGEMENT PAYSAGER, EN VERTU DU *RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D’OCCUPATION D’UN IMMEUBLE (RCA02 17017) – 7570, BOULEVARD DÉCARIE (PÉTRO-CANADA) ET 5350, RUE PARÉ (LES RESTAURANTS MCDONALD’S)*

AVIS est, par les présentes, donné par la soussignée, que le projet de résolution numéro CA06 170151 autorisant le projet particulier numéro PP-27 décrit ci-dessus a été adopté par le conseil d’arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce lors de la séance ordinaire tenue le 1^{er} mai 2006, et fera l’objet d’une assemblée publique de consultation le **5 juin 2006 à compter de 17 h**, au 5151, chemin de la Côte-Sainte-Catherine, à Montréal, en conformité des dispositions de la *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

QUE ce projet de résolution dispenserait le requérant de planter des arbres le long des voies publiques et mettrait l’accent sur la réalisation du plan d’aménagement paysager exigé par le projet particulier initial, qui prévoit la plantation d’arbres le long des voies publiques et dans les limites latérales, ainsi que des arbres, plantes et arbustes dans la partie centrale du site.

QU’au cours de cette assemblée publique, le maire d’arrondissement expliquera le projet de résolution ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s’exprimer à ce sujet.

QUE ce projet de résolution n’est pas susceptible d’approbation référendaire.

QUE ce projet de résolution est disponible pour consultation au bureau d’arrondissement situé au 5160, boulevard Décarie, bureau 600, aux heures normales d’ouverture, soit de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 16 h 30, au bureau Accès Montréal Côte-des-Neiges situé au 5885, chemin de la Côte-des-Neiges et au bureau Accès Montréal Notre-Dame-de-Grâce situé au 5814, rue Sherbrooke Ouest;

QUE le présent avis ainsi que le 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-ndg, en cliquant sur « Nos avis publics ».

DONNÉ À MONTRÉAL, ce 17 mai 2006.

Geneviève Reeves, avocate
Secrétaire d’arrondissement substitut

Identification		Numéro de dossier : 1063886006
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 visant à modifier la résolution CA06 170015, déjà modifiée par la résolution CA06 170042, accordant différentes dérogations permettant la construction et l'occupation de deux bâtiments commerciaux sur un même lot, ainsi que des dérogations à l'affichage, afin de donner prépondérance à un plan d'aménagement paysager, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017) - 7570, boulevard Décarie (Péto-Canada) et 5350, rue Paré (Les Restaurants McDonald's).	

Contenu

Contexte

Les requérants (Péto-Canada et Les Restaurants McDonald's) ont présenté en novembre dernier un projet de résolution en vertu de la mécanique de projet particulier visant à modifier différentes dispositions réglementaires permettant la construction de deux bâtiments distincts sur un seul lot pour des usages de vente de carburant, de dépanneur, de restaurant et de lave-auto. Ce projet particulier ne donnait pas clairement préséance à l'aménagement paysager par rapport à certaines exigences de la réglementation.

Les requérants déposent donc une nouvelle demande visant à modifier le projet particulier adopté afin de clarifier cette situation.

Décision(s) antérieure(s)

16 janvier 2006 : Adoption de la résolution du PP-20 (Résolution CA06 170015 - voir sommaire 1053886016)

6 février 2006 : Adoption de la résolution du PP-21 (Résolution CA06 170042 - voir sommaire 1053886019)

Description

La station-service Péto-Canada et Les Restaurants McDonald's se partagent un emplacement localisé au coin de la rue Paré et du boulevard Décarie. Les installations existantes comprennent un lave-auto automatique dans un bâtiment distinct et un petit kiosque de vente recouvert d'une marquise abritant quatre distributrices de carburant. Quant au McDonald's d'un seul étage, il est implanté en retrait du boulevard Décarie et de la rue Paré sur un terrain en forme de L (qui enserme donc le terrain du Péto-Canada) et comporte un stationnement de plus d'une centaine d'unités. Ces deux établissements commerciaux forment un ensemble d'une superficie d'un peu plus de 9 300 mètres carrés.

Pédro-Canada et Les Restaurants McDonald's ont entamé une procédure de modifications réglementaires afin d'autoriser, suite à la démolition des bâtiments existants jugés désuets, la construction de deux nouveaux bâtiments sur un même lot, et leur occupation, à des fins de station-service, dépanneur, restaurant (bâtiment 1) et lave-auto (bâtiment 2). Ce projet a fait l'objet de l'adoption d'une première résolution le 16 janvier 2006, qui a été modifiée le 6 février 2006 afin de permettre l'implantation d'une enseigne sur socle plus haute que ce que le règlement permet.

Parmi les préoccupations de la direction figurait l'encadrement de voies publiques par un aménagement paysager judicieux, ainsi que la maximisation d'espaces verts afin de morceler le vaste stationnement. La résolution du PP-20 adoptée le 16 janvier 2006, modifiée par le PP-21 adopté le 6 février, reflétait ces préoccupations en exigeant qu'un minimum de 18 % du terrain soit végétalisé, et qu'un certain nombre d'arbres viennent encadrer le boulevard Décarie et la rue Paré. Ces préoccupations étaient reflétées dans la résolution et dans l'annexe D, qui prévoit la plantation de 20 arbres et d'autres arbustes et plantes vivaces.

Or, l'application des normes exigées par les articles 383, 590, 591, 592 et 604 exigeraient la plantation d'environ 40 autres arbres en tout, dont 12 le long de la rue Paré et 7 le long du boulevard Décarie. L'objet de la présente demande est donc de dispenser le requérant à fournir les arbres supplémentaires exigés et de spécifier leur localisation exacte pour plutôt donner préséance au plan d'aménagement paysager.

Justification

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises émet un avis favorable à la modification du projet particulier pour les raisons suivantes :

- Le projet n'entre pas en contradiction avec les objectifs du Plan d'urbanisme;
- Le projet reflète plus fidèlement les exigences posées par la résolution et l'annexe D de celle-ci (plan d'aménagement paysager);
- Le plan d'aménagement paysager propose la plantation d'un certain nombre d'arbres le long des voies publiques de manière à limiter l'impact du stationnement, ce qui était la principale préoccupation de la direction;
- À sa séance du 21 mars 2006, le Comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande, sous réserve d'accroître le nombre d'arbres sur le site, en ajoutant 4 arbres dans la marge latérale sud, en ajoutant un autre arbre sur le boulevard Décarie, ainsi qu'en remplaçant les zones de plantation prévues le long de la rue Paré par des arbres. L'ensemble des préoccupations du comité ont été prises en considération et la nouvelle annexe D, qui remplacera la précédente, intègre ces demandes.

Aspect(s) financier(s)

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

1 ^{er} mai 2006 :	Adoption du projet de résolution
5 juin 2006 :	Consultation publique
5 juin 2006 :	Adoption de la résolution
Juin 2006 :	Émission du permis d'aménagement paysager

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Voir Extrait du Règlement

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Responsable du dossier

Nicolas LAVOIE

Conseiller en aménagement

Tél. : 872-4837

Télécop. : 868-3538

Daniel Lafond

Chef de division - Urbanisme

Endossé par:

Daniel LAFOND

Directeur par intérim

Tél. : 872-6323

Télécop. : 868-5050

Date d'endossement : 2006-04-21

Numéro de dossier : 1063886006

Extrait authentique du procès-verbal de l'assemblée du conseil d'arrondissement

Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce



Assemblée du 1 mai 2006

Séance(s) tenue(s) le(s) 1 mai 2006

Numéro de la résolution CA06 170151

PROJET PARTICULIER PP-27 – 7570, BOULEVARD DÉCARIE ET 5350, RUE PARÉ

Il est proposé par Marvin Rotrand
Appuyé par Saulie Zajdel

D'adopter, tel que soumis, le projet de résolution approuvant le projet particulier PP-27 visant à modifier la résolution CA06 170015, déjà modifiée par la résolution CA06 170042, accordant différentes dérogations permettant la construction et l'occupation de deux bâtiments commerciaux sur un même lot, ainsi que des dérogations à l'affichage, afin de donner prépondérance à un plan d'aménagement paysager, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017) - 7570, boulevard Décarie (Péto-Canada) et 5350, rue Paré (Les Restaurants McDonald's);

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

1. La résolution CA06 170015, déjà modifiée par la résolution CA06 170042, est modifiée de nouveau par le remplacement dans le deuxième alinéa de l'article 3 des mots " ...et 573" par les mots "..., 573, 590, 591, 592, 604, ainsi que 383".
2. La résolution CA06 170015, déjà modifiée par la résolution CA06 170042, est modifiée de nouveau par le remplacement de l'annexe D par l'annexe D ci-jointe.

Annexe D

Plan de plantation préparé par le Groupe Séguin Lacasse, architectes paysagistes, et estampillé par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce en date du 5 avril 2006.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

1063886006

-- Signé par Elaine DOYLE/MONTREAL le 2006-05-08 12:21:51, en fonction de /MONTREAL.

Michael APPLEBAUM

Elaine DOYLE

Maire d'arrondissement

Secrétaire d'arrondissement