

## Avis public



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

relativement au second projet de résolution CA06 170145 autorisant le projet particulier PP-24 visant à permettre l'aménagement d'une nouvelle aire de chargement sans devoir accéder à celle existante sur la propriété constituée du lot 2 603 482 située au 6263 à 6295, avenue Somerled, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (RCA02 17017)*

#### 1. – Objet du projet et demandes d'approbation référendaire

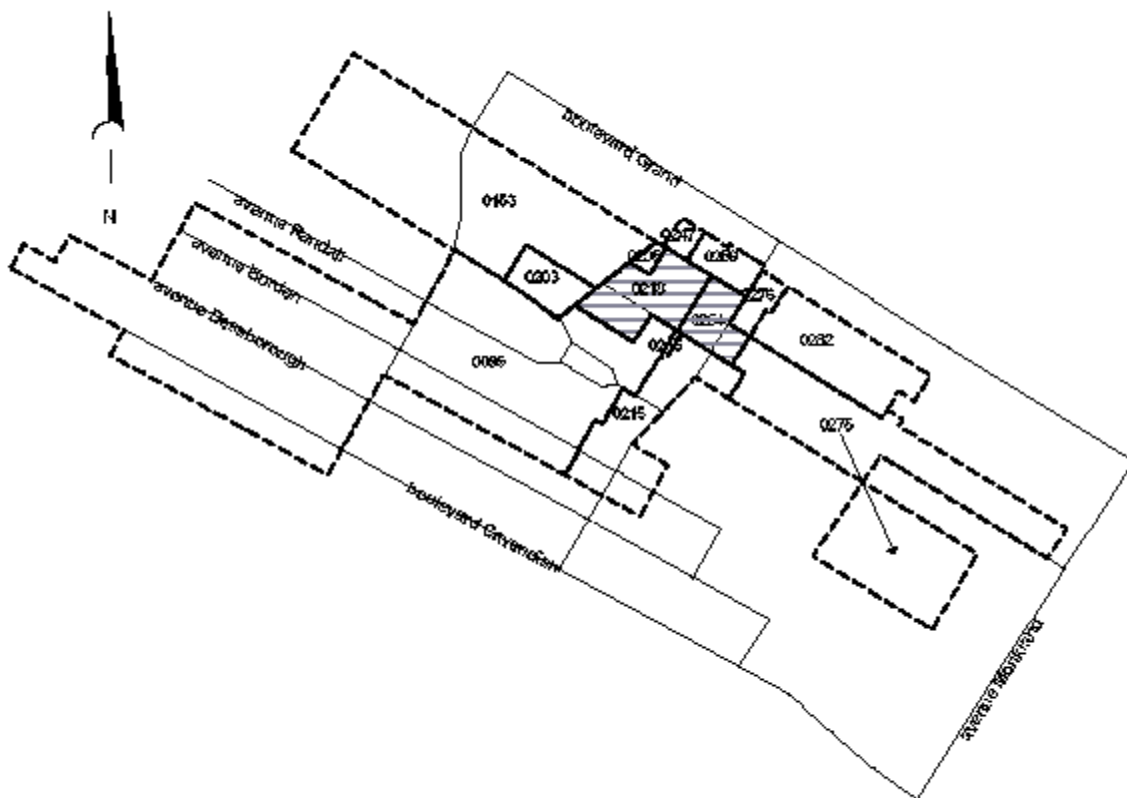
À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 1<sup>er</sup> mai 2006, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de la séance ordinaire tenue le 1<sup>er</sup> mai 2006, le second projet de résolution CA06 170145 mentionné en titre.

Ce second projet de résolution vise à permettre, pour la propriété sise au 6263 à 6295 avenue Somerled, l'aménagement d'une deuxième aire de chargement dont l'accès est indépendant de l'aire de chargement déjà existante.

Ce second projet de résolution est, dans son entier, susceptible d'approbation référendaire. Ainsi, il peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées des zones concernées 0218 et 0254 et des zones contiguës 0099, 0153, 0203, 0215, 0235, 0245, 0247, 0259, 0275, 0276 et 0282, afin qu'il soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

#### 2. – Description des zones

Le plan décrivant la zone concernée et les zones contiguës peut être consulté au bureau de l'arrondissement, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 16 h 30. 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 le projet de résolution qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient; être reçue par la soussignée dans les huit jours suivant le présent avis, soit au plus tard le 25 mai 2006 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 peuvent être obtenus au bureau de l'arrondissement en communiquant au (514) 872-9387.

### **5. – Absence de demandes**

En l'absence de demande valide provenant d'une ou de plusieurs zones, les dispositions du second projet de résolution pourront être incluses 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 du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 16 h 30 au bureau de l'arrondissement, au 5160, boulevard Décarie, bureau 600. Toute personne qui en fait la demande peut en obtenir copie sans frais. Pour toute information additionnelle vous pouvez communiquer au (514) 872-9387.

Donné à Montréal ce 17 mai 2006.

Geneviève Reeves, avocate  
Secrétaire d'arrondissement substitut

Identification		Numéro de dossier : 1063779002
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 un projet de résolution visant à permettre l'aménagement d'une nouvelle unité de chargement sans devoir accéder à celle existante sur la propriété constituée du lot 2 603 482 située au 6263 à 6295, avenue Somerled en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce (RCA02 17017).	

## Contenu

### Contexte

Le requérant a déposé à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce une demande d'autorisation afin d'aménager une deuxième aire de chargement indépendante de celle existante sans avoir l'obligation d'accéder à celle-ci tel que le stipule l'article 552 du règlement d'urbanisme (01-276), pour la propriété sise au 6263 à 6295, avenue Somerled.

En vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017), il est possible d'étudier une telle demande. La démarche prévue au règlement, prescrit que le conseil d'arrondissement peut, par résolution, autoriser un projet particulier suite aux recommandations du Comité consultatif d'urbanisme et du directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises. Cette résolution est assujettie à la procédure référendaire, telle que prévue par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

### Décision(s) antérieure(s)

N/A

### Description

#### EMPLACEMENT

La propriété visée par la demande est constituée du lot 2 603 482 située au 6263-6295 avenue Somerled sur le flanc nord, entre les avenues Madison à l'ouest et Kensington à l'est. Il s'agit d'un bâtiment commercial construit en 1962 de deux étages et d'une superficie de 820 m<sup>2</sup>. Par sa configuration en "L", trois de ses façades donnent sur des rues, en plus d'encercler partiellement le poste de police situé à l'intersection nord-ouest des avenues Somerled et Kensington. La propriété est également contiguë à un secteur d'usage résidentiel et institutionnel.

L'emplacement est localisé dans un secteur de zone commerciale, désigné C.2A, H où l'usage résidentiel est également autorisé. À cet égard, l'immeuble est présentement occupé au rez-de-chaussée

par un centre d'alimentation M&M, un club vidéo ainsi qu'une Société des alcools du Québec (SAQ) qui vient tout juste d'être réaménagée dans des locaux qu'elle avait déjà occupés (1996) et d'une garderie à l'étage. La propriété possède 20 cases de stationnement qui sont tous situées en cour avant et qui donnent accès aux avenues Madison et Somerled pour desservir les quatre entreprises.

### **DÉROGATION AU RÈGLEMENT D'URBANISME (01-276)**

À l'origine, le bâtiment n'avait qu'une seule unité de chargement située sur le mur ouest (avenue Madison) du bâtiment qui dessert uniquement le local occupé par le centre d'alimentation M&M. Cependant, afin d'adapter le fonds de commerce à ses besoins, la SAQ a effectué des travaux de rénovation au local et à ses accès. Des travaux ont également été réalisés dans le but d'aménager une nouvelle unité de chargement sur le mur est (avenue Kensington). Le requérant a condamné la porte existante et aménagé une nouvelle ouverture ainsi qu'une rampe de chargement et deux bollards. Cette cour possède déjà un matériau de revêtement (asphalte) ainsi qu'une clôture de 2 mètres qui l'isole des propriétés résidentielles adjacentes à ce terrain commercial.

Cette aire de chargement supplémentaire est devenue nécessaire en raison des livraisons bihebdomadaires que la SAQ doit recevoir. Pour accéder à son aire de chargement, le camion de livraison doit emprunter le trajet suivant: avenue Madison vers le nord jusqu'à l'avenue Biermans, tourner vers l'est jusqu'à l'avenue Kensington et prendre Kensington vers le sud.

Le projet de Règlement à l'étude permettrait donc de déroger à l'article 552 du Règlement d'urbanisme (01-276) qui stipule que lorsqu'il y a plus d'une unité de chargement, un véhicule doit pouvoir accéder à ces unités et rejoindre la voie publique en marche avant, sans qu'il soit nécessaire de déplacer un autre véhicule.

### **CARACTÉRISTIQUES DU PROJET**

Afin de respecter les dispositions du Règlement d'urbanisme (01-276), le requérant a soumis des plans démontrant les principales caractéristiques du projet qui sont déjà réalisées ou qui le seront dans les mois à venir, notamment:

- L'unité de chargement est située à une distance de 30.48 mètres de la voie publique (coin de rue);
- Largeur de l'aire de chargement de 17.42 mètres;
- L'aire de chargement sera entièrement dissimulée (clôture et haie de cèdres);
- L'aire de chargement sera recouverte d'éléments végétaux (arbres, arbustes et haies);
- L'aire de chargement est située à 3 mètres de la zone résidentielle adjacente;
- L'aire de chargement est isolée de la zone résidentielle par une clôture d'une hauteur de 2 mètres.

#### **Justification**

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande favorablement le projet pour les raisons suivantes :

- Compte tenu de la configuration du bâtiment et du terrain, l'aire de chargement ne peut raisonnablement être aménagée dans une autre cour;
- L'aménagement proposé respecte toutes les dispositions du Règlement d'urbanisme (01-276) de l'arrondissement de Côte-des-Neiges, sauf pour la dérogation demandée;
- L'aménagement de l'aire de chargement a été aménagé de façon à atténuer l'impact visuel dû à l'utilisation qui est fait de cette cour;
- Le projet proposé respecte les objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.
- Lors de sa séance du 21 mars 2006 le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation à l'autorisation du projet particulier pour aménager une aire de chargement supplémentaire.

#### **Aspect(s) financier(s)**

#### **Impact(s) majeur(s)**

#### Opération(s) de communication

- Publication d'un avis dans les journaux pour une consultation publique et affichage 12 avril 2006;
- Publication d'un avis décrivant le projet et le mécanisme d'approbation référendaire 10 avril 2006.

#### Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- Adoption par le conseil d'arrondissement d'un premier projet de résolution 3 avril 2006;
- Publication d'un avis dans les journaux pour une consultation publique et affichage 12 avril 2006;
- Assemblée publique 1 mai 2006;
- Adoption d'un deuxième projet de résolution 1 mai 2006;
- Publication d'un avis décrivant le projet et le mécanisme d'approbation référendaire 10 mai 2006;
- Tenue d'un référendum (si nécessaire) N/A;
- Adoption de la résolution 5 juin 2006;
- Émission du certificat d'occupation juin 2006.

#### Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Le projet est conforme au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017) ainsi qu'au Plan d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce.

#### Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

#### Responsable du dossier

Dino CREDICO  
Conseiller en Aménagement  
Tél. : 868-4463  
Télécop. : 868-5050

Daniel Lafond  
Chef de division, urbanisme  
Tél.: (514) 872-6323  
Fax.: (514) 868-5050

#### Endossé par:

Daniel LAFOND  
Directeur par intérim  
Tél. : 872-6323  
Télécop. : 868-5050  
Date d'endossement : 2006-03-24

Numéro de dossier : 1063779002

## 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 170145

PROJET PARTICULIER PP-24 – 6263-6295, AVENUE SOMERLED

Il est proposé par Marcel Tremblay  
Appuyé par Warren Allmand

D'adopter, tel que soumis, le second projet de résolution autorisant le projet particulier PP-24 visant à accorder une dérogation permettant l'aménagement d'une aire de chargement supplémentaire sans devoir accéder à celle existante, sur la propriété constituée du lot 2 603 482 située au 6263-6295, avenue Somerled sur le flanc nord entre les avenues Madison à l'ouest et Kensington à l'est, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (RCA02 17017).

#### **SECTION I** TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire défini par le plan de l'annexe A.

#### **SECTION II** AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'aménagement d'une deuxième aire de chargement est autorisée aux conditions prévues à la présente résolution.

À ces fins, il est permis de déroger à l'article 552 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

3. La première demande de permis de construction déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager prévoyant les éléments suivants :

1° le nombre, les variétés et dimensions des arbres et éléments végétaux devant être plantés sur le site. Ceux-ci doivent correspondre à ceux présentés au plan de l'annexe B;

4. Les éléments végétaux prévus à l'article 3 doivent être bien entretenus et remplacés au besoin, afin de maintenir un caractère végétal sain.

#### **ANNEXE A**

Plan préparé par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de

l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et estampillé en date de 22 mars 2006.

**ANNEXE B**

Plan préparé par la firme Shapiro et Wolfe architectes en date du 23 mars 2006.

-----  
ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

1063779002

-- Signé par Elaine DOYLE/MONTREAL le 2006-05-08 12:19:44, en fonction de /MONTREAL.

Michael APPLEBAUM

Elaine DOYLE

\_\_\_\_\_  
Maire d'arrondissement

\_\_\_\_\_  
Secrétaire d'arrondissement