

Avis public



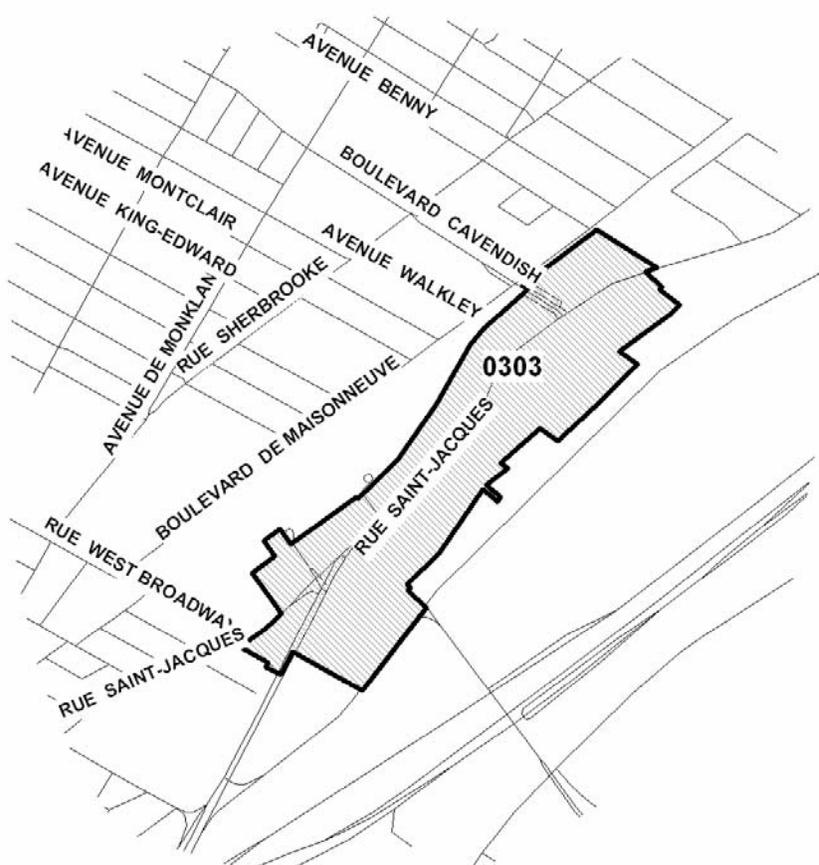
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Projet de résolution CA08 170127 approuvant le projet particulier PP-37 visant à autoriser une superficie d'enseigne supérieure à celle autorisée pour un bâtiment situé au 6536, rue Saint-Jacques, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)

AVIS est par les présentes donné, par la soussignée, que le projet de résolution CA08 170127 approuvant le projet particulier PP-37 décrit ci-dessus a été adopté par le conseil d'arrondissement lors de la séance ordinaire tenue le 7 avril 2008, et fera l'objet d'une assemblée publique de consultation le **mardi 29 avril 2008 à compter de 18 h, au Bureau d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce au 5160, boulevard Décarie, 4^{ième} étage**, à Montréal, en conformité des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

QUE l'objet de ce projet vise à autoriser une superficie d'enseignes supérieure à celle autorisée par la réglementation, afin de tenir compte du fait que le commerce visé par la demande ne fait pas face à une voie publique.

QUE ce projet particulier vise le bâtiment commercial situé au 6536, rue Saint-Jacques dans la zone 0303 ci-après illustrée :



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 ainsi que le sommaire décisionnel qui s'y rapporte sont disponibles 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 et le samedi de 9 heures à 12 heures. Toute personne qui en fait la demande peut obtenir une copie du projet de résolution sans frais. Pour toute information additionnelle vous pouvez communiquer au 514 872-9387.

QUE le présent avis ainsi que ce projet de résolution et le sommaire décisionnel qui s'y rapporte 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 16 avril 2008.



Elaine Doyle, avocate
Secrétaire d'arrondissement

Identification		Numéro de dossier : 1083886004
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 une superficie d'enseigne supérieure à celle autorisée pour un bâtiment situé au 6536, rue Saint-Jacques, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)	

Contenu

Contexte

Un commerçant localisé sur la rue Saint-Jacques aimerait obtenir une superficie d'affichage supérieure à ce que le règlement permet.

Décision(s) antérieure(s)

Description

L'établissement commercial visé par la demande (Quiznos Sub) est situé au 6536, rue Saint-Jacques. Il fait partie d'un bâtiment commercial comportant deux locaux, l'un étant occupé par Quiznos Sub, l'autre étant occupé par le commerce Money Wise. Cependant, seul le commerce Money Wise possède une façade sur la rue Saint-Jacques, Quiznos Sub étant plutôt situé dans la moitié arrière du bâtiment.

Compte tenu de cette situation, les normes de zonage concernant la superficie des enseignes autorisées s'appliquent différemment pour Money Wise que pour Quiznos Sub. En effet, tel que libellé, le Règlement d'urbanisme limite la superficie d'enseigne dans le cas de commerces qui ne font pas directement face à la voie publique (qui n'ont pas de « façade »).

Quiznos Sub bénéficie d'une superficie d'affichage limitée à quatre mètres carrés. Il a déjà demandé et obtenu une superficie d'affichage pour une enseigne sur poteau de deux mètres carrés. Il demande que lui soit octroyée une superficie d'enseigne plus importante. Dans ce cas-ci, la superficie demandée est de huit mètres carrés, dont deux mètres carrés pour l'enseigne située sur le poteau (lui-même localisé au coin nord-ouest du terrain). La superficie d'enseigne restante serait utilisée pour l'enseigne qui sera apposée sur le bâtiment.

Le contexte de cette partie de la rue Saint-Jacques est particulier. Plusieurs commerces et entreprises sont voisins du bâtiment dans lequel est situé le commerce du requérant. La plupart possèdent des enseignes appliquées sur leurs bâtiments respectifs dont la superficie est similaire ou supérieure à ce que le requérant souhaite obtenir.

Il est également à noter que le secteur Saint-Jacques fait l'objet d'une réflexion plus poussée afin d'identifier les pistes de solutions les mieux adaptées pour en assurer le développement le plus harmonieux. Toutefois, ce projet ne nuira pas à l'image que souhaite donner l'arrondissement à la rue Saint-Jacques.

Justification

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises émet un avis préliminaire favorable au projet pour les raisons suivantes :

- Le projet est conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme.
- La dérogation cadre avec l'environnement de la rue Saint-Jacques, une rue fortement commerciale.
- La nouvelle superficie d'affichage qui sera appliquée sur le bâtiment demeure en deçà de certains des commerces voisins.
- Le commerce est face à une rue privée qui a toutes les caractéristiques d'une voie publique.
- À sa séance du 28 février 2008, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable au projet particulier proposé.

Aspect(s) financier(s)

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

7 avril 2008 : Adoption d'un projet de résolution
16 avril 2008 : Publication d'un avis dans les journaux
5 mai 2008 : Séance de consultation publique et adoption d'un second projet de résolution
2 juin 2008 : Adoption de la résolution

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Le projet est conforme au Plan d'urbanisme. Il est admissible en vertu du 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

Responsable du dossier

Nicolas LAVOIE
Conseiller en aménagement
Tél. : 872-4837
Télécop. : 868-5050

Louis Brunet
Chef de division - urbanisme

Endossé par:

Daniel LAFOND
Directeur
Tél. : 514 872-6323
Télécop. : 514 868-5050
Date d'endossement : 2008-03-24 21:05:13

Numéro de dossier : 1083886004

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

Séance ordinaire du lundi 7 avril 2008

Résolution: CA08 170127

PROJET DE RÉSOLUTION APPROUVANT LE PROJET PARTICULIER PP-37

Il est proposé par Marcel Tremblay

appuyé par Michael Applebaum

D'adopter, tel que soumis, le projet de résolution approuvant le projet particulier PP-37 visant à autoriser une superficie d'enseigne supérieure à celle autorisée pour un bâtiment situé au 6536, rue Saint-Jacques, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017) et de mandater le secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation.

À l'assemblée du 2008, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique, pour le territoire défini par le plan de l'annexe A, pour un seul établissement commercial ne possédant pas de façade sur rue.

SECTION II
AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, une superficie d'enseigne supérieure à celle autorisée est permise pour un établissement commercial situé dans le territoire décrit à l'article 1.

À ces fins, il est permis de déroger à l'article 446 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 superficie maximale d'enseigne autorisée pour l'établissement situé dans le territoire mentionné à l'article 1 est de 8 mètres carrés.

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 du 10 mars 2008.

Un débat s'engage.

Les conseillers Marcel Tremblay, Warren Allmand, Saulie Zajdel et la conseillère Francine Senécal votent en faveur de la proposition.

Le conseiller Marvin Rotrand vote contre la proposition.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

40.15 1083886004

Michael APPLEBAUM

Maire d'arrondissement

Elaine DOYLE

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 10 avril 2008