

R.V.M.
00-160

RÈGLEMENT AUTORISANT LA CONSTRUCTION ET L'OCCUPATION DE 4 BÂTIMENTS COMMERCIAUX SITUÉS SUR UN EMPLACEMENT FORMÉ PAR LE QUADRILATÈRE DÉLIMITÉ PAR LA RUE ANDRÉ-ARNOUX AU NORD, PAR LE BOULEVARD MAURICE-DUPLESSIS AU SUD, PAR L'AVENUE GILBERT-BARBIER À L'OUEST ET PAR L'AVENUE FERNAND-GAUTHIER À L'EST, DANS LE DISTRICT ÉLECTORAL DE MARC-AURÈLE-FORTIN

À l'assemblée du 11 septembre 2000,

le conseil de la Ville de Montréal décrète :

SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION

(00-160) 1. Le présent règlement s'applique au territoire illustré au plan de l'annexe A.

SECTION II AUTORISATIONS

(00-160) 2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction et l'occupation, à des fins commerciales, de 4 bâtiments dans les secteurs A, B, C et D montrés aux plans de l'annexe B, sont autorisées aux conditions prévues au présent règlement.

À ces fins, il est permis de déroger aux articles 8, 56, 69.1, 72, 74, 92, 95, 130, 177.2, 423, 424, 573, 576, 579, 583, 597, 602, 608, 616, 620, 628 et 633.1 du Règlement d'urbanisme (R.R.V.M., chapitre U-1), au Plan d'urbanisme (CO92 03386) et à l'article 6 du Règlement sur les clôtures (R.R.V.M., chapitre C-5). Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues au présent règlement s'applique.

SECTION III CONDITIONS

SOUS-SECTION 1 SECTEUR A

(00-160) 3. La superficie maximale de plancher du bâtiment doit être de 8 700 m².

(00-160) 4. Seuls les usages suivants sont autorisés :

1°épicerie;

2°usages de la catégorie C.2;

3°centre de jardinage extérieur.

Les usages visés au paragraphe 2 du premier alinéa ne peuvent excéder une superficie de plancher de 200 m² par établissement.

L'usage restaurant, traiteur visé au paragraphe 2 du premier alinéa ne peut excéder 500 m² de superficie.

(00-160) 5. La superficie totale des établissements occupée par un usage visé au paragraphe 2 du premier alinéa de l'article 4 ne peut excéder 20 % de la superficie totale du bâtiment.

(00-160) 6. Le nombre maximal d'unités de stationnement extérieur ne peut excéder 455.

(00-160) 7. La hauteur en étages du bâtiment est d'un étage; toutefois une mezzanine peut être aménagée. La volumétrie, l'implantation et la hauteur en mètres doivent être conformes aux plans de l'annexe B.

SOUS-SECTION 2 SECTEUR B

(00-160) 8. La superficie maximale de plancher du bâtiment doit être de 7 000 m².

(00-160) 9. Seuls les usages suivants sont autorisés :

- 1°quincaillerie;
- 2°pièces, accessoires d'automobiles;
- 3°véhicules automobiles (réparation,entretien);
- 4°magasins à rayons;
- 5°serre commerciale ou pépinière;
- 6°piscine et équipements extérieurs.

(00-160) 10. La superficie de plancher occupée par un usage visé aux paragraphes 3 et 5 de l'article 9 ne peut excéder 10 % de la superficie maximale de plancher du bâtiment.

(00-160) 11. Une aire de stationnement comprenant un nombre maximal de 227 unités peut être aménagée.

(00-160) 12. La hauteur du bâtiment est d'un étage; toutefois une mezzanine peut être aménagée. La volumétrie, l'implantation et la hauteur en mètres doivent être conformes aux plans de l'annexe B.

SOUS-SECTION 3 SECTEUR C

(00-160) 13. La superficie maximale de plancher du bâtiment doit être de 850 m².

(00-160) 14. Seuls les usages de la catégorie C.4 sont autorisés.

(00-160) 15. Une aire de stationnement comprenant un nombre maximal de 40 unités peut être aménagée.

(00-160) 16. La hauteur du bâtiment est d'un étage. La volumétrie, l'implantation et la hauteur en mètres doivent être conformes aux plans de l'annexe B.

SOUS-SECTION 4 SECTEUR D

(00-160) 17. La superficie maximale de plancher du bâtiment doit être de 560 m².

(00-160) 18. Seuls les usages de la catégorie C.4 sont autorisés.

(00-160) 19. Un maximum de 31 cases de stationnement peut être aménagé.

(00-160) 20. La hauteur du bâtiment est d'un étage. La volumétrie, l'implantation et la hauteur en mètres doivent être conformes aux plans de l'annexe B.

SECTION IV STATIONNEMENT ET QUAIS DE CHARGEMENT

(00-160) 21. L'aménagement et la localisation des voies d'accès véhiculaires et piétonniers doivent être conformes aux plans de l'annexe B.

(00-160) 22. Le nombre et la localisation des quais de chargement doivent être conformes aux plans de l'annexe B.

(00-160) 23. Un écran acoustique doit être installé le long des quais de chargement et des aires de manoeuvre des camions desservant le bâtiment commercial érigé à l'intérieur du secteur A, conformément aux plans de l'annexe B.

SECTION V AMÉNAGEMENT PAYSAGER

(00-160) 24. Un aménagement paysager doit être réalisé et une demande de permis relative à une construction autorisée en vertu du présent règlement doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager conforme aux plans de l'annexe B.

(00-160) 25. Une rangée continue d'arbres doit être plantée sur le pourtour du site sur la propriété du requérant, sauf devant les voies d'accès conformément aux plans de l'annexe B.

(00-160) 26. En bordure des limites des terrains situés le long de la rue André-Arnoux, une bande séparative gazonnée, plantée et formée d'un talus, doit être aménagée conformément aux plans de l'annexe B.

(00-160) 27. Les aménagements paysagers prévus en bordure la rue André-Arnoux, des avenues Fernand-Gauthier et Gilbert-Barbier, et du boulevard Maurice-Duplessis doivent être réalisés conformément aux plans de l'annexe B.

(00-160) 28. Tous les éléments végétaux prévus aux articles 25, 26 et 27 doivent être bien entretenus et remplacés au besoin afin de maintenir un couvert végétal en bon état.

SECTION VI

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

(00-160) 29. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction et d'installation d'enseigne sur un bâtiment visé par le présent règlement, en plus des critères prévus à l'article 29 du Règlement sur la procédure d'approbation de projets de construction, de modification ou d'occupation et sur la Commission Jacques-Viger (R.R.V.M., chapitre P-7), les critères suivants s'appliquent :

1)le traitement architectural des façades des bâtiments doit :

a)favoriser leur intégration à leur milieu d'insertion;

b)présenter des compositions de façade qui doivent s'adresser de manière significative au boulevard Maurice-Duplessis;

c)privilégier l'utilisation de la maçonnerie, principalement la brique d'argile;

d)utiliser des matériaux de revêtement de couleur semblable aux bâtiments voisins sur le site, dans les teintes et les textures appropriées;

e)aménager l'écran de dissimulation de manière à assurer, de par sa forme et ses matériaux, son intégration au bâtiment;

2)l'aménagement paysager doit :

a)favoriser la fragmentation des aires de stationnement par l'insertion de bandes gazonnées et plantées, composées d'arbres et d'arbustes de diamètre suffisant pour permettre l'atténuation des incidences visuelles des surfaces minérales visibles de la voie publique;

b)assurer la mise en valeur du lien piétonnier et véhiculaire dans l'axe actuel du parc linéaire Marc-Aurèle-Fortin, en privilégiant un traitement paysager homogène aménagé de part et d'autre de l'entrée principale donnant sur le boulevard Maurice-Duplessis;

c)privilégier l'utilisation des espèces de végétaux indigènes dans la poursuite des aménagements existants et projetés avoisinant le site;

3)le traitement des accès au stationnement doit favoriser une circulation piétonnière et véhiculaire à la fois sécuritaire et fonctionnelle;

4)les équipements mécaniques, lorsqu'installés hors toit, doivent être traités de façon à s'intégrer à la volumétrie des bâtiments et à recevoir un traitement similaire à ces derniers, de manière à diminuer leur visibilité de la voie publique;

5)les enseignes doivent être traitées avec sobriété en s'harmonisant avec l'architecture du bâtiment;

6)les dispositifs d'éclairage doivent être installés de façon à contribuer à la sécurité des lieux et à avoir le moins possible d'impacts négatifs sur les propriétés voisines, particulièrement les résidences.

SECTION VII

DÉLAI DE RÉALISATION

(00-160) 30. Les travaux de construction autorisés par le présent règlement doivent débuter dans les 120 mois suivant son entrée en vigueur. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation qui fait l'objet du présent règlement sera nulle et sans effet.

(00-160) 31. Les aménagements paysagers prévus aux articles 25 à 27 doivent être réalisés en même temps que les travaux de construction autorisés en vertu du présent règlement et être terminés dans les 12 mois suivant la fin de ces travaux.

SECTION VIII ABROGATION

(00-160) 32. Le Règlement portant approbation du plan de construction et d'occupation de la phase I d'un complexe commercial et résidentiel situé au nord du boulevard Maurice-Duplessis de part et d'autre de l'axe de la rue Marc-Aurèle-Fortin, dans le quartier de Rivières-des-Prairies (7437) est abrogé.

ANNEXE A

PLAN D'UTILISATION DU SOL PRÉPARÉ ET ESTAMPILLÉ PAR LE SERVICE
DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET URBAIN LE 21 JUILLET 2000 *

ANNEXE B

PLAN D'IMPLANTATION DES MAGASINS, PLANS DES ÉLÉVATIONS, PLANS
DE PLANCHER, PLAN DE LA COUPE B-B' DE L'AVENUE ANDRÉ-ARNOUX ET
PLAN DE LA COUPE A-A' PRÉPARÉS PAR DANIEL ARBOUR ET ASSOCIÉS ET
ESTAMPILLÉS PAR LE SERVICE DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET
URBAIN LE 21 JUILLET 2000 *

* Voir dossier S000489044.

INFORMATIONS DE BASE

DOSSIER : S000489044

RÉSOLUTION : CO0002409

APPROBATION : s.o.

ENTRÉE EN VIGUEUR : 18 septembre 2000

MODIFICATIONS : aucune

TYPE DE DOCUMENT: Courant

DE DOCUMENT: 00-160