

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MONTRÉAL
Arrondissement de Rivière-des-Prairies—
Pointe-aux-Trembles—Montréal-Est

RÉSOLUTION NUMÉRO PP-8

**PROJET PARTICULIER DE
CONSTRUCTION, DE MODIFICATION ET
D'OCCUPATION DE CINQ (5) BÂTIMENTS
COMMERCIAUX SITUÉS SUR UN
EMPLACEMENT FORMÉ PAR LE
QUADRILATÈRE DÉLIMITÉ PAR LE
BOULEVARD MAURICE-DUPLESSIS,
L'AVENUE GILBERT-BARBIER PAR LA
RUE ANDRÉ-ARNOUX ET PAR L'AVENUE
FERNAND-GAUTHIER**

CONSIDÉRANT QUE l'arrondissement de Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles—Montréal-Est possède déjà un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA03-11009);

CONSIDÉRANT QUE cette résolution peut être adoptée conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'il est à propos et dans l'intérêt de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles—Montréal-Est et de ses contribuables de mettre en vigueur les dispositions de la présente résolution;

Il est proposé par
appuyé par
ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ par résolution du conseil d'arrondissement de Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles—Montréal-Est, et il est, par la présente résolution, statuée et ordonnée; sujet à toutes les approbations requises par la loi, comme suit :

1. TERRITOIRE D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique au territoire formé par le quadrilatère décrit par le boulevard Maurice-Duplessis, l'avenue Gilbert-Barbier, la rue André-Arnoux et l'avenue Fernand-Gauthier.

2. AUTORISATIONS

Malgré la réglementation d'urbanisme 01-278 applicable au territoire décrit à l'article 1, la

construction et l'occupation, à des fins commerciales, de 5 bâtiments autorisés aux conditions prévues dans la présente résolution, le tout conformément aux annexes A,B,C,D,E et F, qui font partie intégrante de la présente résolution.

3. DÉROGATIONS

À ces fins, il est permis de déroger aux articles 9, 50, 65, 84, 86, 131, 169 item 2, 234, 344, 345, 545, 545, 550, 553, 563, 568, 576, 589, 593, 601 et 606 du Règlement d'urbanisme 01-278 et à l'article 6 du Règlement sur les clôtures (R.R.V.M., chapitre C-5). Toute autre disposition réglementaire incompatible avec celles prévues à la présente résolution ne s'applique pas.

4. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR A

- 4.1 Seuls les usages suivants sont autorisés :
 - a) l'usage principal épicerie;
 - b) en usage complémentaire, les usages de la catégorie C.4 du règlement d'urbanisme 01-278;
 - c) en usage complémentaire le centre de jardinage extérieur.
- 4.2 La hauteur en étage du bâtiment est d'un étage; toutefois une mezzanine peut être aménagée.
- 4.3 Un écran acoustique est requis d'une hauteur minimale de 2,44 mètres conformément aux plans de l'annexe C.
- 4.4 L'implantation, l'architecture des bâtiments, le stationnement, les aménagements extérieurs et le centre de jardinage doivent être conformes aux plans de l'annexe A, B, C et D.

5. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR B

- 5.1 Seuls les usages suivants sont autorisés :
 - a) les usages principaux magasin à rayon et quincaillerie;
 - b) en usage complémentaire, les usages de la catégorie C.4 du règlement d'urbanisme 01-278;
 - c) en usage complémentaire, l'usage véhicules automobiles (réparation, entretien);
 - d) en usage complémentaire, le centre de jardinage extérieur.
- 5.2 La hauteur en étage du bâtiment est d'un étage; toutefois une mezzanine peut être aménagée.
- 5.3 L'implantation, l'architecture des bâtiments, le stationnement, les aménagements extérieurs et le centre de jardinage doivent être conformes aux plans de l'annexe A.

6. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEUR C et D

- 6.1 Les bâtiments sont d'une hauteur d'un étage.
- 6.2 L'implantation, l'architecture des bâtiments, le stationnement et les aménagements extérieurs doivent être conformes aux plans de l'annexe F.

7. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR E

- 7.1 Seuls les usages suivants sont autorisés :
- a) l'usage principal vente de carburant;
 - b) en usage complémentaire, les usages de la catégorie C.4 du règlement d'urbanisme 01-278.
- 7.2 La hauteur en étage du bâtiment est d'un étage.
- 7.3 Un maximum de 60 mètres carrés d'enseignes est autorisé dans le secteur E.
- 7.4 L'implantation, l'architecture du bâtiment, le stationnement, les aménagements extérieurs doivent être conformes aux plans de l'annexe E.

8. STATIONNEMENT ET QUAIS DE CHARGEMENT

- 8.1 L'aménagement et la localisation des voies d'accès véhiculaires et piétonnières doivent être conformes aux plans de l'annexe A et F.
- 8.2 Le nombre, la localisation et les espaces de manoeuvre des quais de chargement doivent être conformes aux plans de l'annexe A et F.
- 8.3 L'écran acoustique doit être maintenu le long des quais de chargement et des aires de manoeuvre des camions desservant le bâtiment commercial dans le secteur A, conformément aux plans de l'annexe C.

9. AMÉNAGEMENT PAYSAGER

- 9.1 Tous les éléments végétaux prévus aux plans en annexe doivent être bien aménagés, entretenus et remplacés au besoin afin de maintenir un couvert végétal en bon état.
- 9.2 Les travaux d'aménagement paysagés doivent être complétés dans un délai de 12 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

10. ABROGATION

Le Règlement 00-160 (programme de développement) autorisant la construction et l'occupation de quatre (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 est abrogé.

ANNEXE A

PLAN D'UTILISATION DU SOL DES SECTEURS A, B et E. ESTAMPILLÉ PAR LA DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DES SERVICES AUX ENTREPRISES LE 27 NOVEMBRE 2003.

ANNEXE B

LES PLANS DE LA GRANDE SURFACE D'ÉPICERIE ESTAMPILLÉS PAR LA DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DES SERVICES AUX ENTREPRISES LE 27 NOVEMBRE 2003.

ANNEXE C

PLAN DE PROPOSITION DU MUR ACOUSTIQUE ESTAMPILLÉ PAR LA DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DES SERVICES AUX ENTREPRISES LE 27 NOVEMBRE 2003.

ANNEXE D

PLAN D'AMÉNAGEMENT TYPIQUE D'UN CENTRE DE JARDINAGE ESTAMPILLÉ PAR LA DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DES SERVICES AUX ENTREPRISES LE 27 NOVEMBRE 2003.

ANNEXE E

LES PLANS DE LA STATION-SERVICE ESTAMPILLÉS PAR LA DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DES SERVICES AUX ENTREPRISES LE 27 NOVEMBRE 2003

ANNEXE F

PLAN D'UTILISATION DU SOL DES SECTEURS C et D ESTAMPILLÉ PAR LA DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DES SERVICES AUX ENTREPRISES LE 27 NOVEMBRE 2003.