

9561

Règlement portant approbation du projet de construction et d'occupation de deux bâtiments sur un emplacement situé du côté nord du boulevard Crémazie, à l'ouest de l'avenue Papineau.

À l'assemblée du 7 mars 1994, le Conseil de la ville de Montréal décrète:

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. Le présent règlement s'applique au territoire situé au nord du boulevard Crémazie et formé des lots 332-1145-2, 332-1196 et 914 de la Paroisse de Sault-au-Récollet, tel que montré au plan joint à l'annexe A.

SECTION II

AUTORISATION

2. Malgré les règlements d'urbanisme applicables au territoire décrit à l'article 1, sont également autorisées la construction et l'occupation d'un développement immobilier aux conditions prévues au présent règlement.

À ces fins, il est permis de déroger aux articles 3-8b et 3-14, au sous-paragraphe 3^o du paragraphe B de l'article 4.3 et à l'article 4-9 du Règlement de zonage du quartier Ahuntsic et d'une partie du quartier Villeray (1920, modifié), au paragraphe a de l'article 2 du Règlement sur les espaces pour le chargement et le déchargement de marchandises (2269) ainsi qu'à l'article 6.1 du Règlement exigeant des unités de stationnement (6444, modifié). Par ailleurs, toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues au présent règlement continue de s'appliquer.

SECTION III

CONDITIONS

Sous-section 1

Implantation et hauteur

3. L'implantation des bâtiments doit être conforme à la planche 6 de l'annexe B.

4. La hauteur des bâtiments doit être conforme à la planche 4 de l'annexe B.

Sous-section 2

Usage autorisé

5. Les usages suivants sont autorisés au rez-de-chaussée:

- bureau
- coiffeur
- comptoir postal
- cordonnerie
- enregistrement vidéo et audio (location et vente)
- fleuriste
- garderie
- guichet bancaire automatique
- institution financière
- journaux
- nettoyage à sec et blanchissage, sauf à base de matière explosive
- pharmacie
- photographe et magasin d'articles pour la photographie
- restaurant avec ou sans boissons alcoolisées
- salon d'esthétique
- tabagie
- tailleur.

6. L'usage bureau est autorisé aux étages supérieurs au rez-de-chaussée.

Sous-section 3

Plan d'aménagement paysager

7. La plantation d'arbres, arbustes et gazon sur l'ensemble du terrain et du talus, la surélévation du talus, le tracé et l'aménagement du parcours piétonnier à l'ouest du site doivent être conformes aux planches 6, 9, 10 et 11 de l'annexe B.

8. Le talus aménagé doit se prolonger jusqu'à l'avenue Papineau et ce, dès la construction du premier bâtiment ouest projeté, tel que montré à la planche 2 de l'annexe B.

Sous-section 4

Entretien

9. Un parcours piétonnier doit être bien entretenu et accessible en tout temps.

SECTION IV STATIONNEMENT ET QUAI DE DÉCHARGEMENT

Sous-section 1

Phase 1

10. L'aménagement du stationnement extérieur de la phase 1 doit être conforme à la planche 11 de l'annexe B. Le nombre d'unités de stationnement de la phase 1 doit être au minimum de 1102 et au maximum de 1460.

Sous-section 2

Ensemble du projet

11. Le nombre d'unités de stationnement de l'ensemble du projet, tel que montré à la planche 6, doit être au minimum de 1360 et au maximum de 1873.

12. L'aménagement du quai de chargement doit être conforme aux planches 6 et 8 de l'annexe B.

SECTION V AFFICHAGE

13. Malgré le Règlement sur les enseignes, panneaux-réclame et modules publicitaires (5128, modifié), les panneaux-réclames et modules publicitaires sont interdits sur le toit des bâtiments.

14. Aux fins de la délivrance du permis de construction et d'occupation, en plus des critères prévus à l'article 30 du Règlement prescrivant la procédure d'approbation des projets de construction, de modification ou d'occupation et créant la Commission Jacques-Viger (9058, modifié), l'affichage corporatif sur les façades avant des bâtiments devra s'intégrer au milieu environnant.

SECTION VI DÉLAI DE RÉALISATION

15. Les travaux de construction devront débuter dans les 120 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation qui fait l'objet du présent règlement sera nulle et sans effet.

ANNEXE A

Plan identifié 7979, préparé par Béliveau, Couture, Chabot et associés, arpenteurs-géomètres, estampillé par le Service de l'habitation et du développement urbain le 8 novembre 1993. (*)

ANNEXE B

Planches numérotées 4, 6, 8, 9, 10 et 11, préparées par Desnoyers, Mercure et associés, architectes, estampillées par le Service de l'habitation et du développement urbain le 8 novembre 1993. (*)

(*) Voir dossier 90 0062221

LE GREFFIER
Réon Raberge

LE MAIRE
René Juv

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je certifie sous mon serment d'office que ce règlement a été promulgué par l'avis public affiché à l'hôtel de ville et paru dans le journal LE DEVOIR, le 12 mars 1994.

Montréal, le 22 mars 1994

LE GREFFIER
Réon Raberge