

Public notice



TO INTERESTED PERSONS ENTITLED TO SIGN AN APPLICATION TO TAKE PART IN A REFERENDUM

For the second by-law RCA14 17238 amending the *Urban Planning By-law for Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce borough (01-276)*, so as to authorize religious institutions beneath ground floor level in commercial sectors in categories C.2 and C.4.

1. - Purpose of the second draft by-law and application to take part in a referendum

Following the public consultation meeting held on January 29, 2015, for the draft by-law RCA14 17238, the borough council adopted, at the regular meeting held on February 9, 2015 the above-mentioned second draft by-law RCA14 17238.

The purpose of this second draft by-law is intended to authorize religious institutions beneath ground floor level in commercial sectors where uses in category C.2 or C.4 are authorized.

This draft by-law is subject to approval by referendum. Accordingly, interested persons in the Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce borough and interested persons in the borough of Sud-Ouest residing in a zone contiguous to the Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce borough (zones 0005 and 0519), may apply to have the by-law submitted for its approval in accordance with the *Act respecting elections and referendums in municipalities*.

2. - Description of zones

This second draft by-law concerns the entire Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce borough territory.

The plan describing the concerned zones and the contiguous zones may be consulted at the Borough Office, 5160, boulevard Décarie, suite 600, from Monday to Friday between 8:30 a.m. and noon and between 1 and 4:30 p.m.

3. - Conditions of validity of an application

To be valid, any application must state clearly the title and by-law number concerned and the article concerned by the application and the zone from which it originates; be received at the Borough office within eight days of the publication of this notice, i.e. no later than February 26, 2015, at 4:30 p.m. at the following address: Secrétaire d'arrondissement – Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, 5160, boulevard Décarie, Suite 600, Montréal, Québec, H3X 2H9; and be signed by at least 12 interested persons in the zone from which it originates if there are more than 21 interested persons, or otherwise by a majority of the interested persons.

4. - Interested persons

Information to determine which interested persons are entitled to sign an application may be obtained from the Borough Office, by calling 514 868-4561.

5. - Consultation

This second draft by-law is available for consultation at the Accès Montréal office, at 5160, boulevard Décarie, ground floor, from Monday to Friday between 8:30 a.m. and 5 p.m. A copy of the second draft by-law may be obtained, free of charge, by anyone who so requests. For additional information please call 514 868-4561.

This notice and the second draft by-law RCA14 17238 and related report (in French) are also available on the borough Website, at ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg, under "Public notices."

Given at Montréal, this February 18, 2015

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves, avocate

Identification		Numéro de dossier : 1141462017
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	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), afin d'autoriser les établissements culturels sous le niveau du rez-de-chaussée dans les secteurs de commerce des catégories C.2 et C.4.	

Contenu

Contexte

Dans les secteurs de la famille commerce sont également autorisés des usages de la famille équipements collectifs et institutionnels. Ainsi, dans les secteurs regroupant les établissements de vente au détail et de services généraux autorisés en secteur de faible intensité commerciale de la catégorie C.2, est également autorisé l'usage établissement culturel. Cet usage est également autorisé dans les secteurs de moyenne intensité commerciale de la catégorie C.4. Cependant, dans ces secteurs d'usages commerciaux, les lieux de culte et couvent ne sont autorisés uniquement qu'à un étage supérieur à celui du rez-de-chaussée.

À la demande de l'arrondissement, le présent sommaire vise à autoriser également les établissements culturels à un étage inférieur à celui du rez-de-chaussée.

Décision(s) antérieure(s)

CA07 170287 - Le 4 septembre 2007, le conseil d'arrondissement adoptait le règlement RCA07 17113-1 modifiant le règlement RCA06 17113 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276), lequel règlement ne comportera que les dispositions reconnues conformes au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, soit l'ensemble des dispositions du règlement initial à l'exception du paragraphe 6 de l'article 1 ainsi que des articles 4, 48 et 55 (1073779004).

CA07 170062 - Le 5 mars 2007, le conseil d'arrondissement adoptait le règlement RCA06 17113 (omnibus, 59 articles) modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276) (1063779014).

Description

Le 5 mars 2007, dans sa résolution CA07 170062, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce a adopté un règlement omnibus modifiant son Règlement d'urbanisme. Deux de ses 59 articles interdisent désormais les établissements culturels au niveau du rez-de-chaussée d'un bâtiment, lorsque situé dans un secteur de la famille commerce des catégories C.2 et C.4.

Bien que le sommaire 1063779014 accompagnant ce règlement modificateur ne soit pas explicite, il est

permis d'avancer que cette modification visait à favoriser la continuité commerciale et ainsi, la dynamique commerciale de plusieurs rues de l'arrondissement.

Cependant, l'arrondissement a constaté que bon nombre de communautés de l'arrondissement peinent ces derniers temps à trouver un local pouvant accueillir leur communauté et pratiquer leur culte.

Justification

Considérant que :

- la liberté du culte accordée à tous les habitants;
- la difficulté, souvent financière, qu'éprouvent les communautés de l'arrondissement à trouver un local pour célébrer leur culte respectif;
- les frais locatifs demandés souvent plus abordables pour les locaux situés en sous-sol;
- les locaux situés sous le niveau du rez-de-chaussée ne participent pas ou peu à l'animation des rues;
- l'animation et la dynamique des rues commerciales demeurant une priorité pour l'arrondissement.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est favorable à ce projet de règlement modificateur.

Aspect(s) financier(s)

Aucun

Développement durable

Aucun

Impact(s) majeur(s)

Aucun

Opération(s) de communication

Aucune

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

1er décembre 2014	Adoption de l'avis de motion et du premier projet de règlement par le conseil d'arrondissement
12 janvier 2015	Publication d'un avis annonçant l'assemblée publique de consultation
janvier 2015	Assemblée publique de consultation
février 2015	Adoption du second projet de règlement par le conseil d'arrondissement
mars 2015	Adoption du règlement par le conseil d'arrondissement
mars 2015	Processus référendaire, le cas échéant
mars 2015	Transmission de la demande visant l'obtention du certificat de conformité au Plan d'urbanisme
mars 2015	Entrée en vigueur du règlement

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Conforme à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1) et à la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4.)

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires :

Service des affaires juridiques, Direction des affaires civiles (Sabrina GRANT)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Responsable du dossier

Robert DENIS
Conseiller en aménagement
Tél. : 514-872-1832
Télécop. : 514 868-5050

Endossé par:

Sylvia-Anne DUPLANTIE
Directrice - Aménagement urbain et services aux
entreprises
Tél. : 514 872- 2345
Télécop. : 514 872-5050
Date d'endossement : 2014-11-19 10:02:22

Approbation du Directeur de direction

Tél. :

Approuvé le :

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1141462017

RCA14 17238 **SECOND PROJET DE *RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (01-276)* AFIN D'AUTORISER LES ÉTABLISSEMENTS CULTUELS SOUS LE NIVEAU DU REZ-DE-CHAUSSÉE DANS LES SECTEURS DE COMMERCE DES CATÉGORIES C.2 ET C.4**

VU l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1);

VU l'article 131 de la *Charte de la Ville de Montréal* (RLRQ, chapitre C-11.4);

À la séance du 9 février 2015, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. Le deuxième alinéa des articles 186 et 198 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276)* est remplacé par le suivant :

« Malgré le premier alinéa, l'usage établissement cultuel est interdit au rez-de-chaussée. ».

GDD 1141462017

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE 9 FÉVRIER 2015.

Le maire d'arrondissement,
Russell Copeman

La secrétaire d'arrondissement,
Geneviève Reeves