

## Public notice



### PUBLIC CONSULTATION MEETING

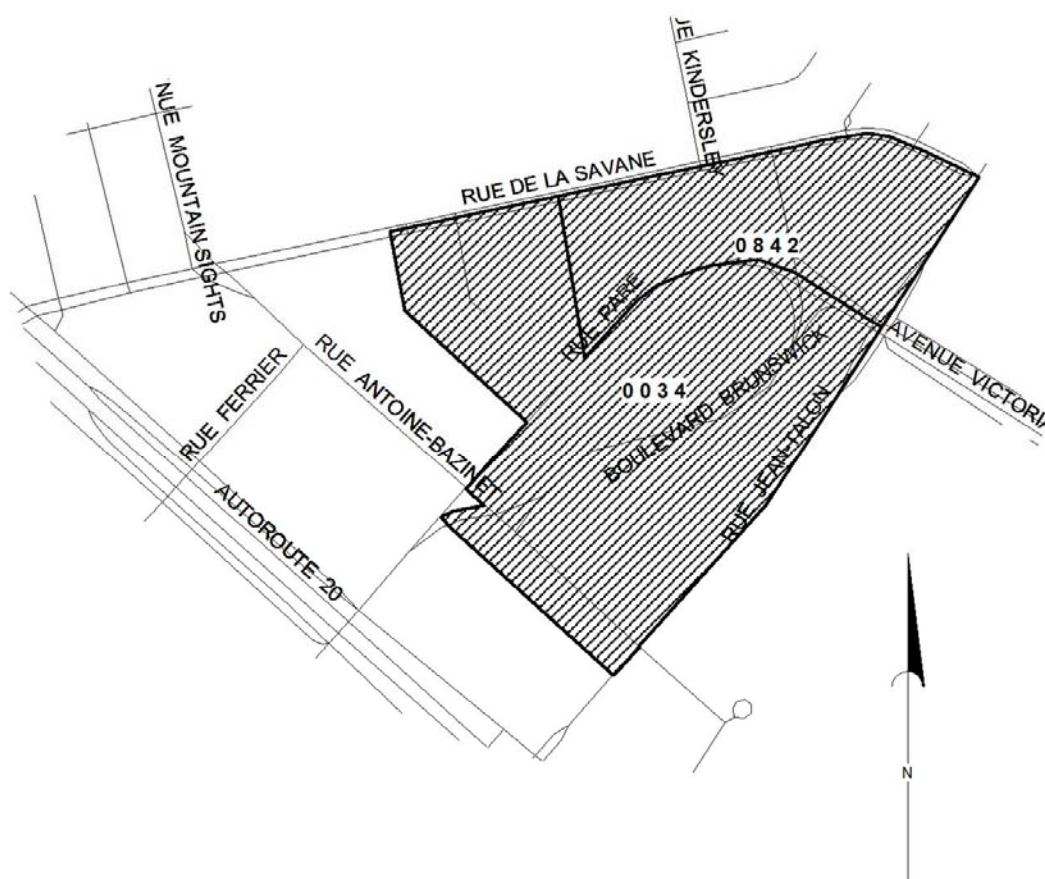
**Draft by-law RCA17 17279 amending the *Urban Planning By-law for Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce borough* (01-276), to identify the land for use as a park in the Triangle neighbourhood, bounded by Buchan and Paré streets and avenue Victoria.**

---

NOTICE is hereby given by the undersigned that, following the adoption of the above draft by-law RCA17 17279 at the regular meeting of the Borough Council held on May 1, 2017, there will be a public consultation meeting on **May 23, 2017 at 6:30 p.m. at 5160, boulevard Décarie, 4<sup>th</sup> floor**, Montréal, in conformity with the provisions of the *Act respecting land use planning and development* (R.S.Q. c. A-19.1).

THAT the purpose of this draft by-law is to amend the regulatory parameters of Schedule A of the *Urban Planning By-law for Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce borough* (01-276), so as to identify the land for use as a park in the Triangle neighbourhood, bounded by Buchan and Paré streets and avenue Victoria.

THAT this draft by-law concerns the zones 0034 and 0842 illustrated below:



THAT this draft by-law is subject to approval by referendum.

THAT in the course of this public meeting, the Chair will explain the draft by-law and the consequences of its adoption and will hear interested parties wishing to be heard.

THAT this draft by-law RCA17 17279 and related report (in French) are 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 draft by-law may be obtained, free of charge, by anyone who so requests. For additional information please call 514 868-4561.

THAT this notice and the draft by-law and related report (in French) are also available on the borough Website, at **[ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg](http://ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg)**, under “Public notices.”

GIVEN AT MONTRÉAL, this May 10, 2017.

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves, avocate

| Identification                                    |                                                                                                                                                                                                                                  | Numéro de dossier : 1173558021 |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Unité administrative responsable                  | Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction                                                                                             |                                |
| Niveau décisionnel proposé                        | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                                                                         |                                |
| Charte montréalaise des droits et responsabilités | Ne s'applique pas                                                                                                                                                                                                                |                                |
| Projet                                            | -                                                                                                                                                                                                                                |                                |
| Objet                                             | Approuver un Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme (01-276), afin d'identifier le terrain dédié à l'usage parc dans le quartier du Triangle, au carrefour formé par les rues Buchan et Paré, ainsi que l'avenue Victoria. |                                |

## Contenu

### Contexte

Bien que l'usage parc E.1(1) et E.1(3) ait été permis par Projet particulier en juin 2016 (dossier 1166826006), les paramètres réglementaires régissant la construction d'un bâtiment n'avaient pas alors été modifiés. Dans le cheminement relatif à l'aménagement de ce parc, l'arrondissement envisage maintenant la construction d'un bâtiment. Les paramètres réglementaires prescrits par les annexes A du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce étant demeurés ceux destinés à une occupation à caractère industrielle, ils doivent maintenant être adaptés au nouvel usage. Les annexes concernant la hauteur des bâtiments, le taux d'implantation et la densité, l'alignement de construction, le mode d'implantation, les secteurs significatifs, les usages et les zones font alors l'objet d'une modification au zonage.

### Décision(s) antérieure(s)

CA16 170085 - Le 4 avril 2016 - Acceptation de la promesse de vente par laquelle la société Automobiles Uptown inc. promet de vendre à la Ville tous les droits qu'elle détient dans l'immeuble constitué des lots 2 648 742 et 2 648 743 du cadastre du Québec. (Dossier 1164315001)

CA16 170086 - Le 4 avril 2016 - Approuver le projet d'acte par lequel la Ville de Montréal acquiert du propriétaire, tous les droits qu'il détient dans l'immeuble constitué des lots 2 648 742 et 2 648 743 du cadastre du Québec. (Dossier 1154315003)

CA16 170206 - Le 27 juin 2016 - Approbation du Projet particulier PP-91, par le conseil d'arrondissement afin de permettre les catégories d'usages E.1(1) et E.1(3) sur l'espace désigné pour constituer le nouveau parc du secteur du Triangle. (Dossier 1166826006)

### Description

C'est en mars 2016 que la Ville s'est portée acquéreur de l'ancien commerce de vente de véhicules automobiles Volvo, situé au 4815, rue Buchan, en vue d'y créer un nouveau parc. L'aménagement proposé inclut également une partie des emprises des rues Buchan et Paré ainsi que de l'avenue Victoria, tel qu'identifié au plan (esquisse) en pièce jointe.

L'objectif recherché par l'utilisation de l'outil du projet particulier (PPCMOI) visait à permettre de débiter rapidement la démolition et la décontamination du site tout en évitant la duplication des procédures

d'autorisation.

Suite à l'évolution des plans d'aménagement, il est maintenant prévu d'y construire un bâtiment. Puisque les anciens paramètres de zonage sont demeurés, plusieurs feuillets thématiques de l'annexe A sont ajustés afin de confirmer la nouvelle destination de l'espace parc, tels les feuillets concernant : les zones, les usages prescrits, les limites de hauteur, le taux d'implantation et densité, l'alignement de construction, le mode d'implantation et les secteurs et immeubles significatifs (en pièces jointes).

#### Justification

- Considérant que ces modifications complètent la mise en place des dispositions réglementaires propres à l'identification d'une parcelle de territoire distinctement reconnu comme parc au règlement d'urbanisme;
- Considérant que ces modifications réglementaires sont nécessaires dans la perspective de permettre la construction d'un bâtiment de parc sur le site visé;
- Considérant que lors de sa rencontre du 12 avril 2017, le CCU a recommandé favorablement les modifications proposées.

La DAUSE recommande favorablement les modifications réglementaires.

#### Aspect(s) financier(s)

#### Développement durable

#### Impact(s) majeur(s)

#### Opération(s) de communication

#### Calendrier et étape(s) subséquente(s)

1e mai 2017 : Approbation par le CA du projet de règlement modifiant le zonage;  
mai 2017 : Assemblée publique;  
5 juin 2017 : Approbation par le CA du second projet de règlement;  
juin 2017 : Procédures d'approbation référendaire;  
27 juin 2017 : Approbation du règlement par le CA

#### Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Conforme aux politiques, règlements et encadrements administratifs.

#### Validation

##### Intervenant et Sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :  
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Geneviève BLOM)

##### Autre intervenant et Sens de l'intervention

|                   |          |
|-------------------|----------|
| Parties prenantes | Services |
| Lecture :         |          |

|                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Responsable du dossier</b><br>Richard GOURDE<br>Conseiller(ere) en aménagement<br><b>Tél.</b> : 514 872-3389<br><b>Télécop.</b> : 000-0000 | <b>Endossé par:</b><br>Gisèle BOURDAGES<br>conseiller(ere) en aménagement- c/e<br><b>Tél.</b> : 514 872-7600<br><b>Télécop.</b> : 000-0000<br><b>Date d'endossement</b> : 2017-04-12 09:00:13 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Approbation du Directeur de direction</b><br>Sylvia-Anne DUPLANTIE<br>Directrice de l'aménagement urbain et des services aux entreprises<br><b>Tél.</b> : 514 872-2345<br><b>Approuvé le</b> : 2017-04-18 11:56 | <b>Approbation du Directeur de service</b><br><br><b>Tél.</b> :<br><br><b>Approuvé le</b> : |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|

**Numéro de dossier** :1173558021



---

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

---

Séance ordinaire du lundi 1er mai 2017

Résolution: CA17 170139

---

### AVIS DE MOTION ET ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT RCA17 17279

ATTENDU QU'une copie du projet de règlement a été remise aux membres du conseil au moins deux jours juridiques avant la présente séance;

ATTENDU QUE tous les membres présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture.

M. Russell Copeman donne un avis de motion annonçant qu'il sera adopté un règlement modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276).

Il est proposé par Russell Copeman

appuyé par Marvin Rotrand

D'adopter, tel que soumis, le projet de règlement RCA17 17279 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), visant à modifier les paramètres réglementaires de l'annexe A, en vue d'y identifier le terrain dédié à l'usage parc dans le quartier du Triangle, bordé par les rues Buchan et Paré, ainsi que l'avenue Victoria, puis de mandater la secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.04 1173558021

Geneviève REEVES

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 4 mai 2017

---

**RCA17 17279**    **PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (01-276) VISANT À MODIFIER L'ANNEXE A EN VUE D'IDENTIFIER LE NOUVEAU TERRITOIRE DÉDIÉ À L'USAGE PARC, EN BORDURE DES RUES BUCHAN ET PARÉ AINSI QUE DE L'AVENUE VICTORIA**

---

**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 1<sup>er</sup> mai 2017, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. L'annexe A du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) est modifié par l'identification d'un secteur à titre de parc :
  - 1° au feuillet A-2 des plans intitulés « Alignement », tel qu'il est illustré par le document joint en annexe 1 au présent règlement;
  - 2° au feuillet H-2 des plans intitulés « Limites de hauteur », tel qu'il est illustré par le document joint en annexe 2 au présent règlement;
  - 3° au feuillet MI-2 des plans intitulés « Modes d'implantation », tel qu'il est illustré par le document joint en annexe 3 au présent règlement;
  - 4° au feuillet S-2 des plans intitulés « Secteurs et immeubles significatifs », tel qu'il est illustré par le document joint en annexe 4 au présent règlement;
  - 5° au feuillet TID-2 des plans intitulés « Taux d'implantation minimaux et maximaux, Densités minimales et maximales », tel qu'il est illustré par le document joint en annexe 5 au présent règlement;
  - 6° au feuillet U-2 des plans intitulés « Usages prescrits », tel qu'il est illustré par le document joint en annexe 6 au présent règlement;
  - 7° au feuillet Z-2 des plans intitulés « Zones », tel qu'il est illustré par le document joint en annexe 7 au présent règlement.

---

**ANNEXE 1**

EXTRAIT DU FEUILLET A-2 : Alignement

**ANNEXE 2**

EXTRAIT DU FEUILLET H-2 : Limites de hauteur

**ANNEXE 3**

EXTRAIT DU FEUILLET MI-2 : Modes d'implantation

**ANNEXE 4**

EXTRAIT DU FEUILLET S-2 : Secteurs et immeubles significatifs

**ANNEXE 5**

EXTRAIT DU FEUILLET TID-2 : Taux d'implantation minimaux et maximaux, densités minimales et maximales

**ANNEXE 6**

EXTRAIT DU FEUILLET U-2 : Usages prescrits

**ANNEXE 7**

EXTRAIT DU FEUILLET Z-2 : Zones

GDD 1173558021

---

**ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—  
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE  
1<sup>ER</sup> MAI 2017.**

*R. Copeman*

---

Le maire d'arrondissement,  
Russell Copeman

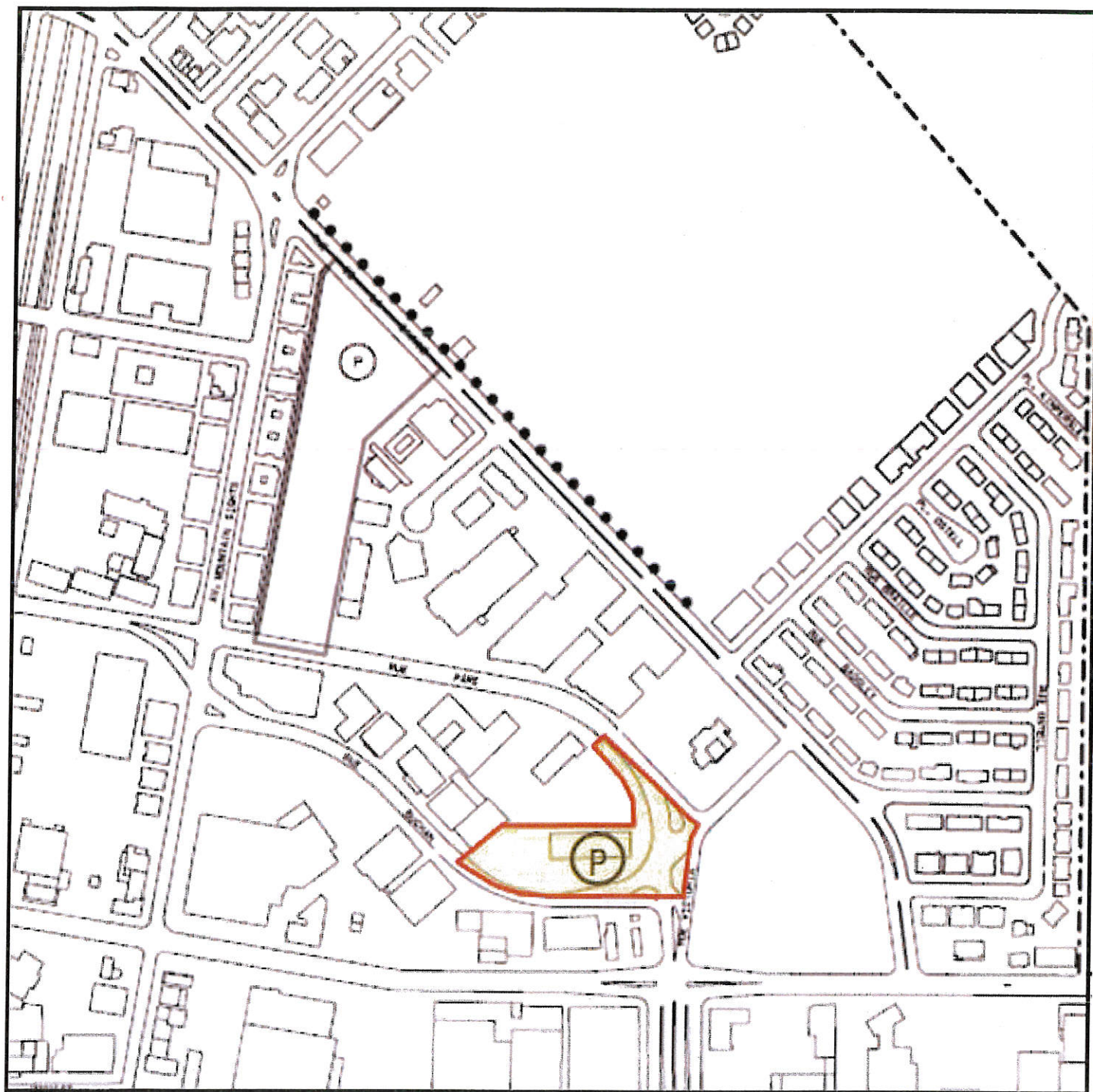
*Geneviève Reeves*

---

La secrétaire d'arrondissement,  
Geneviève Reeves, avocate



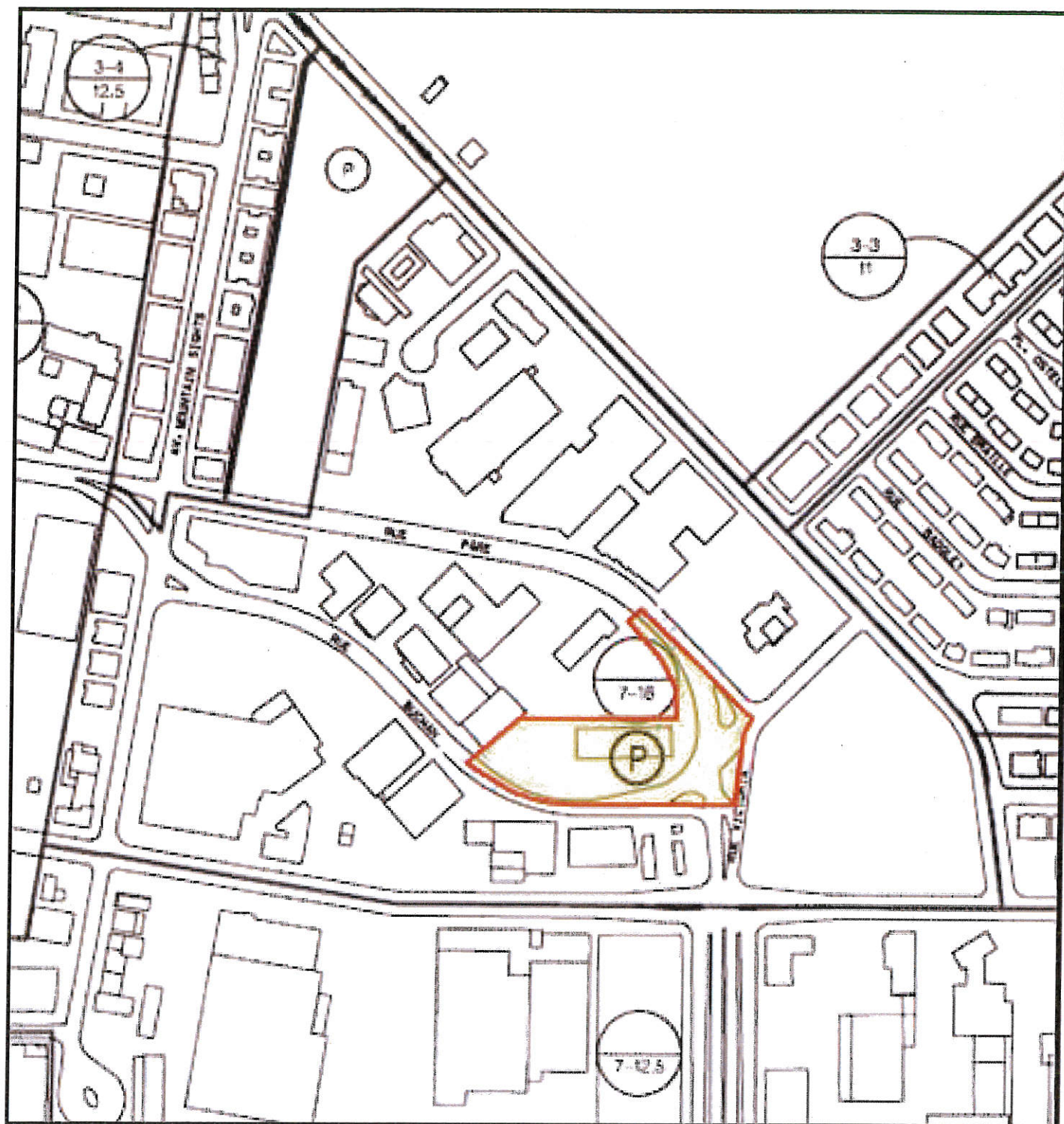
**ANNEXE 1**  
**EXTRAIT DU FEUILLET A-2 : Alignement**



*Relevé*  
CA17 170139

## ANNEXE 2

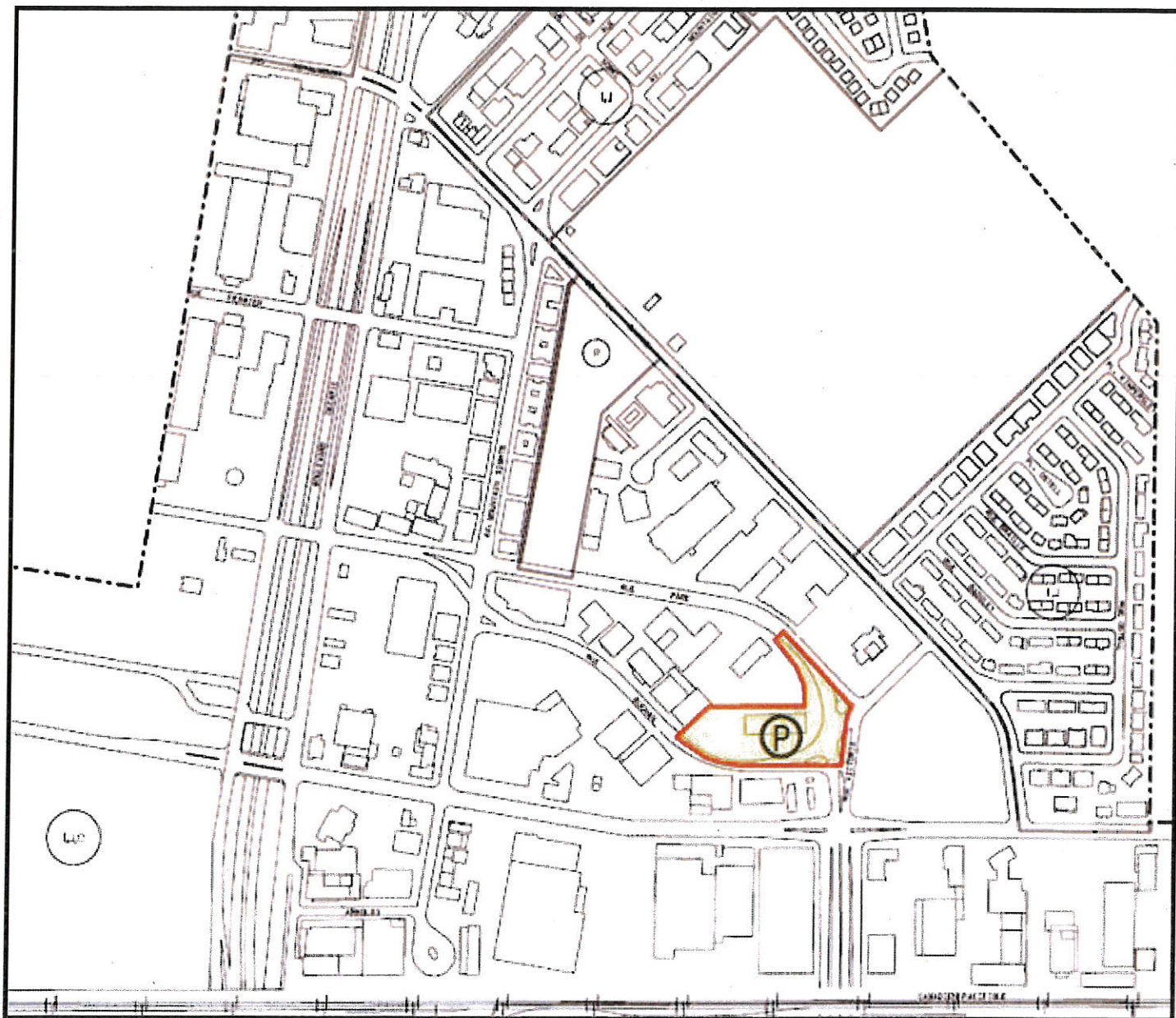
EXTRAIT DU FEUILLET H-2 : Limites de hauteur



Reevs  
CA17 170139

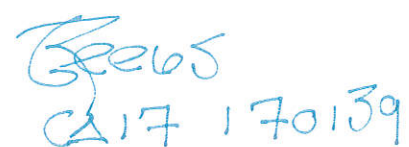
### ANNEXE 3

#### EXTRAIT DU FEUILLET MI-2 : Modes d'implantation



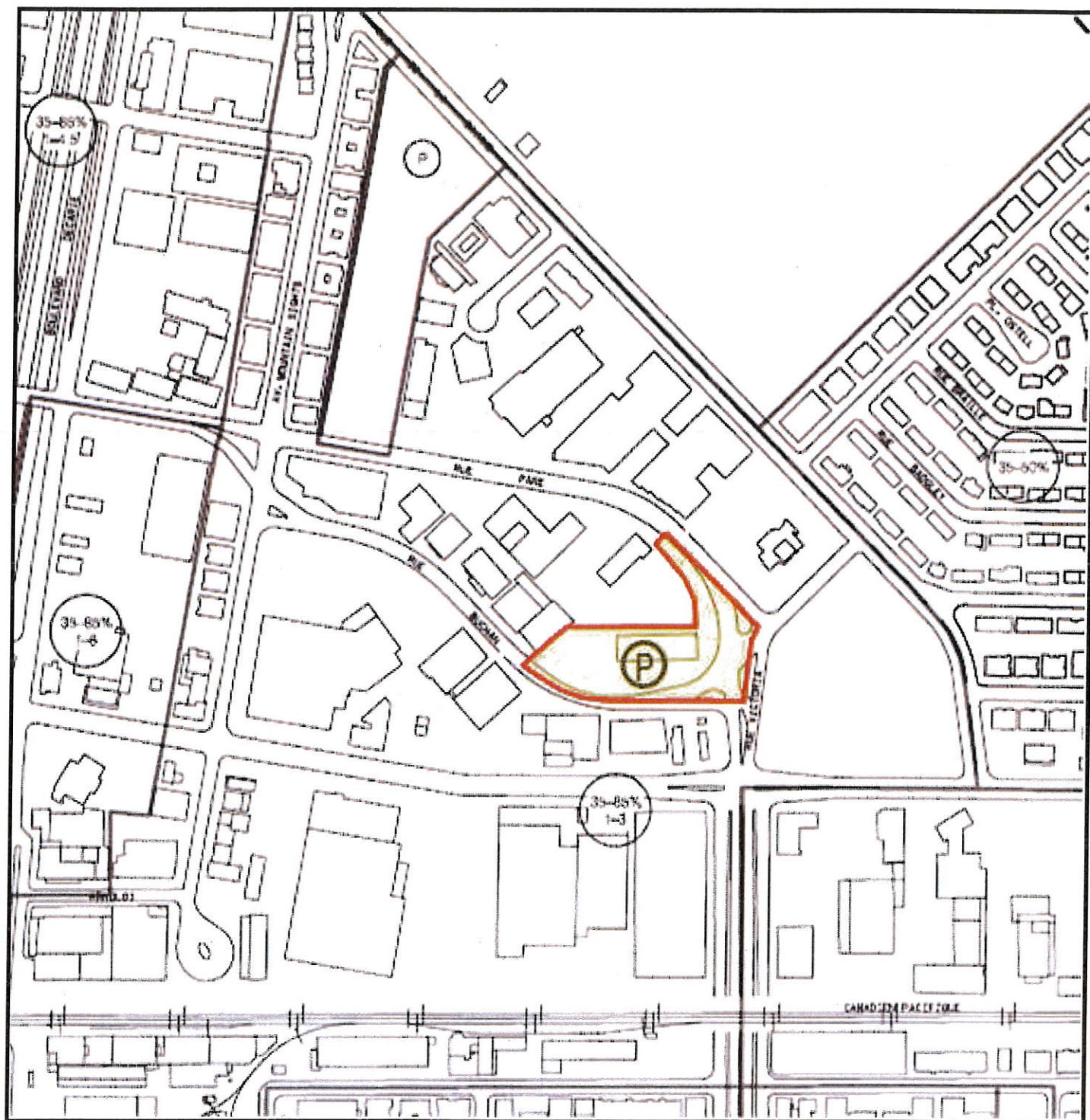
CA17 170139

### EXTRAIT DU FEUILLET S-2 : Secteurs et immeubles significatifs



## ANNEXE 5

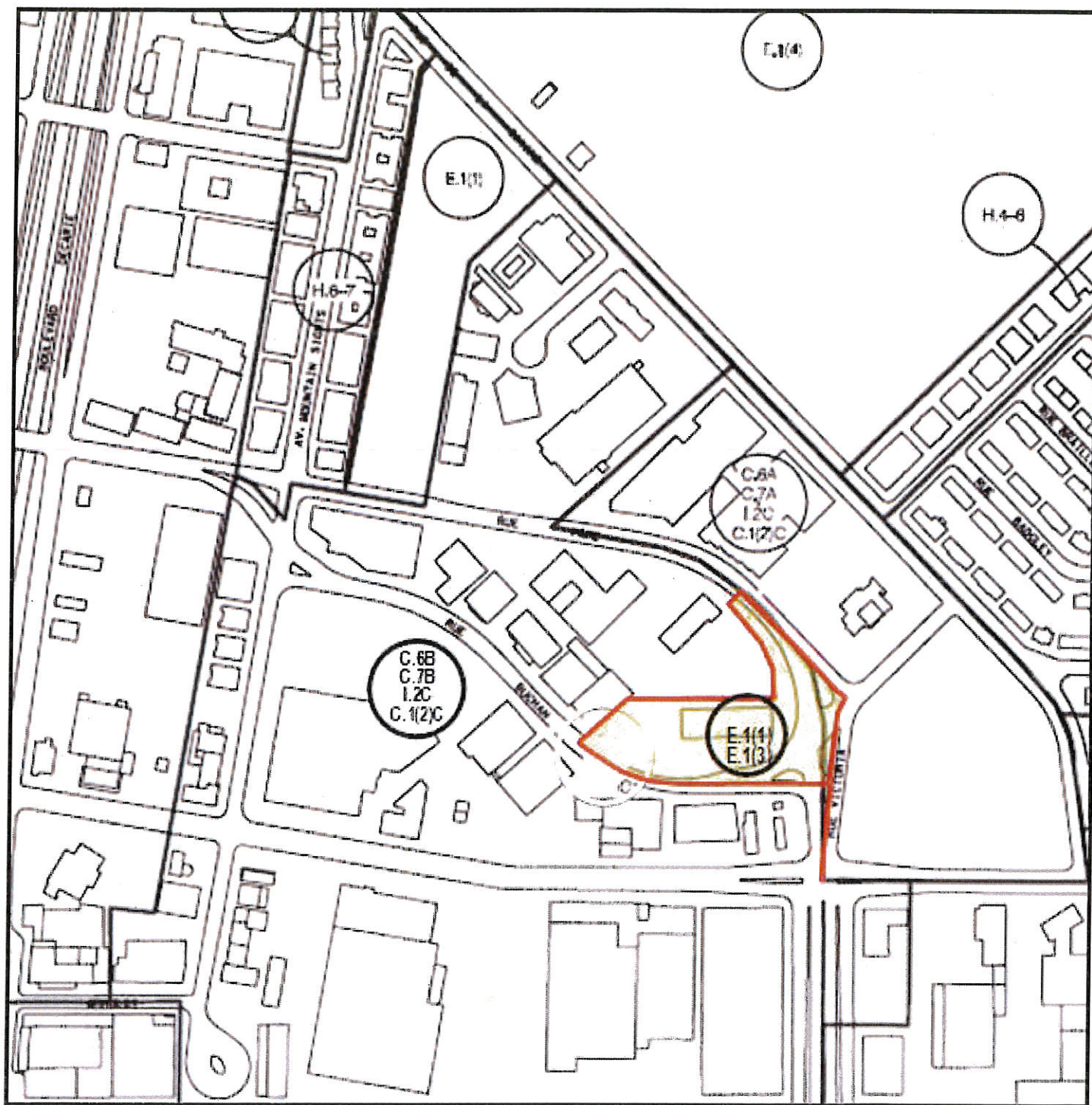
EXTRAIT DU FEUILLET TID-2 : Taux d'implantation minimaux et maximaux, densités minimales et maximales



Brews  
CA17 170139

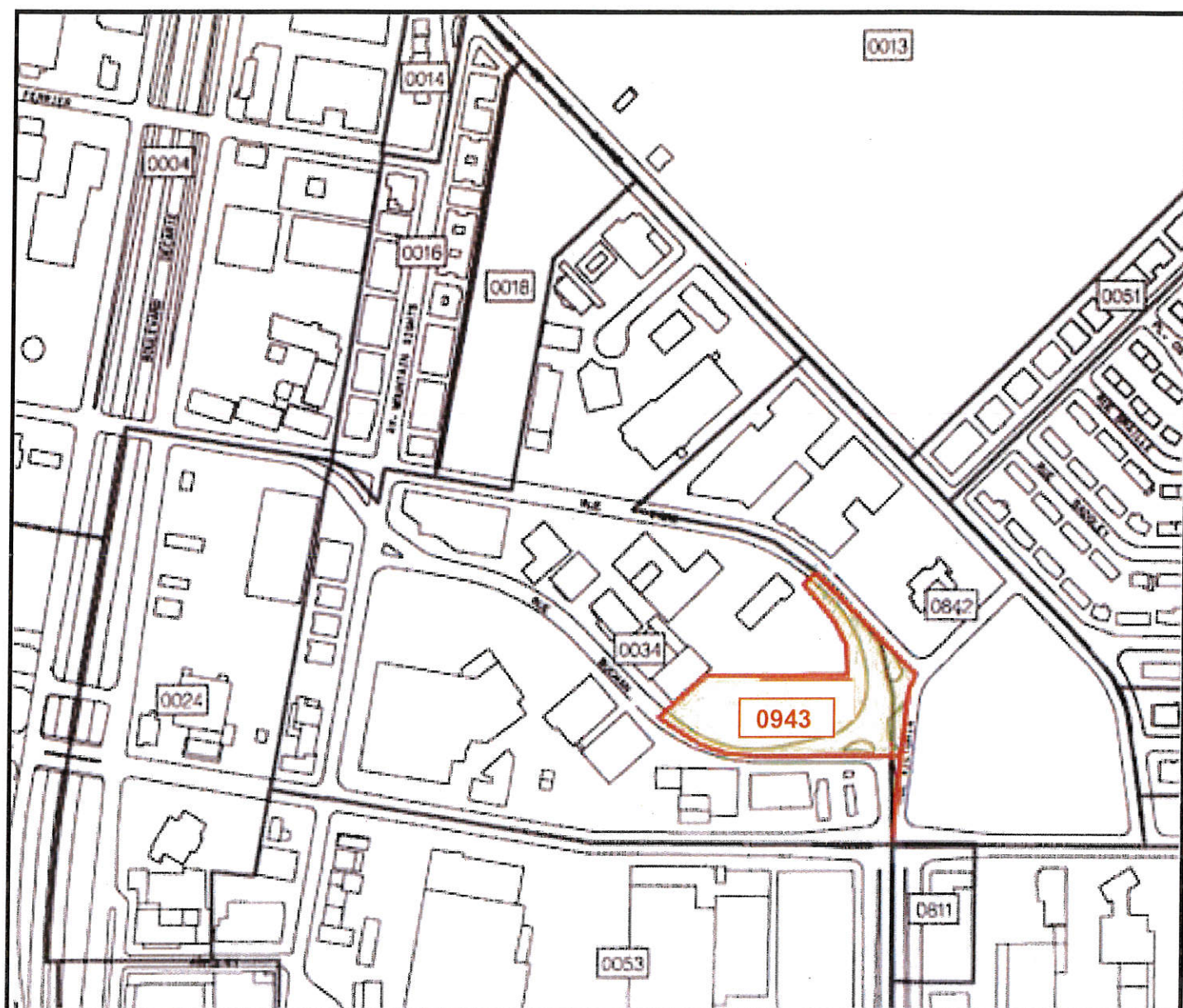
## ANNEXE 6

EXTRAIT DU FEUILLET U-2 : Usages prescrits



Belev  
CA17 170139

**ANNEXE 7**  
**EXTRAIT DU FEUILLET Z-2 : Zones**



Bevo  
CA17 170139