

## Public notice



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

Concerning the second draft by-law RCA17 17279 amending the *Urban Planning By-law for Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce borough (01-276)*, to amend the regulatory parameters in Schedule A, so as to identify therein the land dedicated to the “park” use in the Le Triangle neighbourhood, bounded by Buchan and Paré streets and avenue Victoria.

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

Following the public consultation meeting held on May 23, 2017, for the second draft by-law RCA17 17279, the borough council adopted, at the regular meeting held on June 5, 2017 the above-mentioned second draft by-law RCA17 17279.

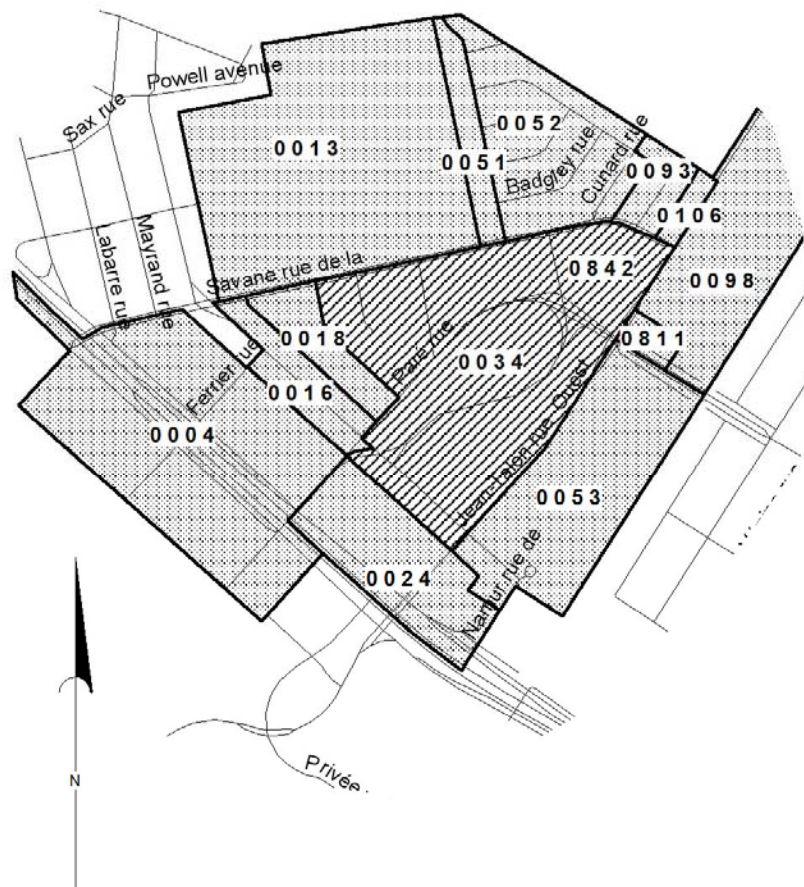
The purpose of this by-law is to amend the regulatory parameters of Schedule A of the *Urban Planning By-law for Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce borough (01-276)*, so as to identify the land for use as a park in the Triangle neighbourhood, bounded by Buchan and Paré streets and avenue Victoria.

This second draft by-law is subject to approval by referendum. Accordingly, interested persons in the concerned zones 0034 and 0842 and their contiguous zones 0004, 0013, 0016, 0018, 0024, 0051, 0052, 0053, 0093, 0098, 0106 and 0811 may apply to have the by-law submitted for its approval in accordance with the *Act respecting elections and referendums in municipalities*.

Article subject to the approval of qualified voters is article 1 of the second draft by-law RCA17 17279.

#### 2. - Description of zones

The plan describing the zones concerned and the contiguous zones may be consulted at the Accès Montréal Office, at 5160, boulevard Décarie, ground floor, from Monday to Friday between 8:30 a.m. and 5 p.m. The sector concerned by this notice is illustrated below:



### **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 June 22, 2017, 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 RCA17 17279 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 RCA17 17279 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 June 14, 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

<b>Parties prenantes</b>	<b>Services</b>
Lecture :	

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

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

**Numéro de dossier** : 1173558021

---

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

---

Séance ordinaire du lundi 5 juin 2017

Résolution: CA17 170172

---

**ADOPTION DU SECOND 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.

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Magda Popeanu

D'adopter, tel que soumis, le second 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.

---

Un débat s'engage.

---

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.03 1173558021

Geneviève REEVES

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 6 juin 2017

---

**RCA17 17279**    **SECOND 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 5 juin 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 5 JUIN  
2017.**

---

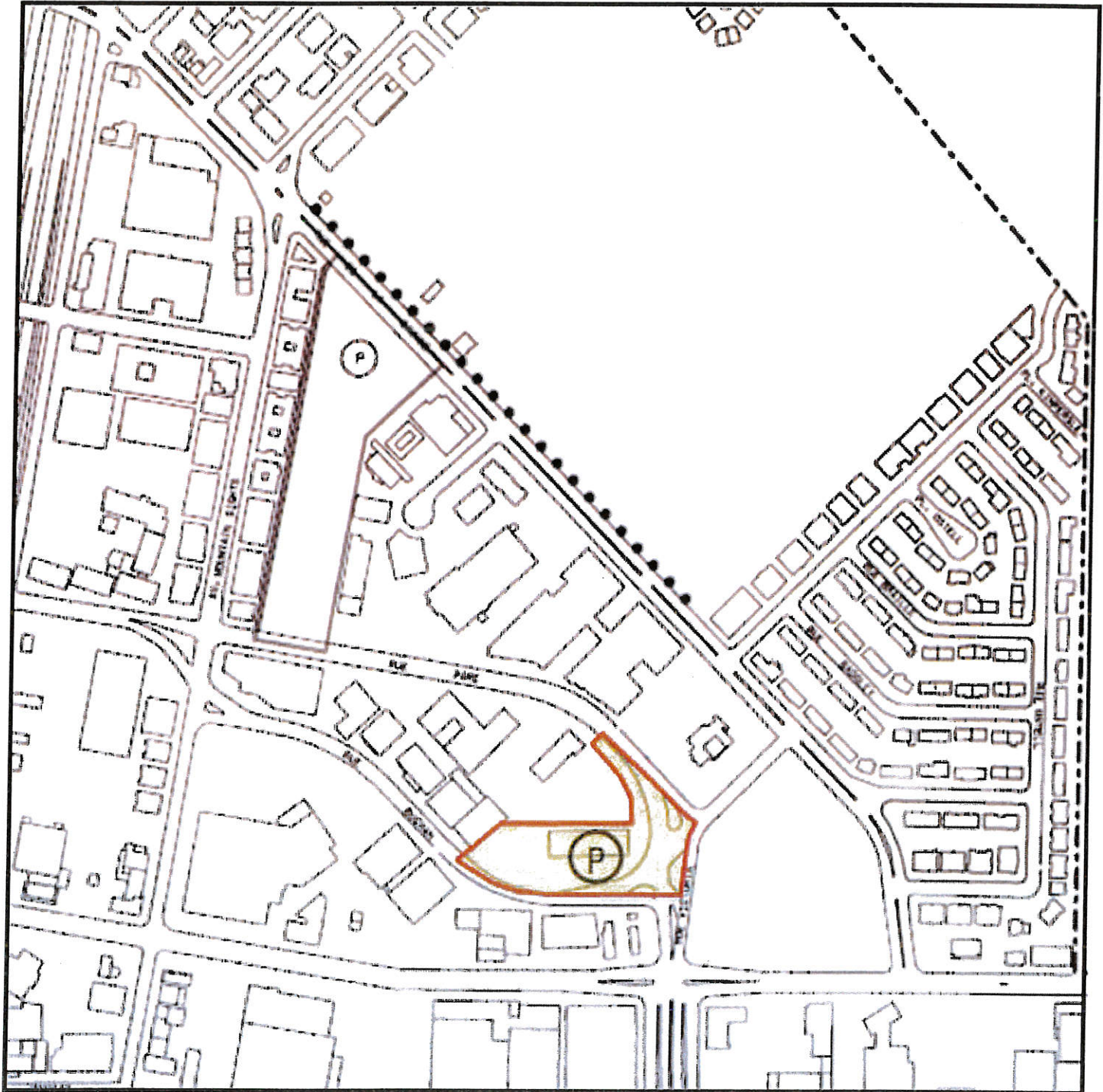
Le maire d'arrondissement,  
Russell Copeman

---

La secrétaire d'arrondissement,  
Geneviève Reeves, avocate



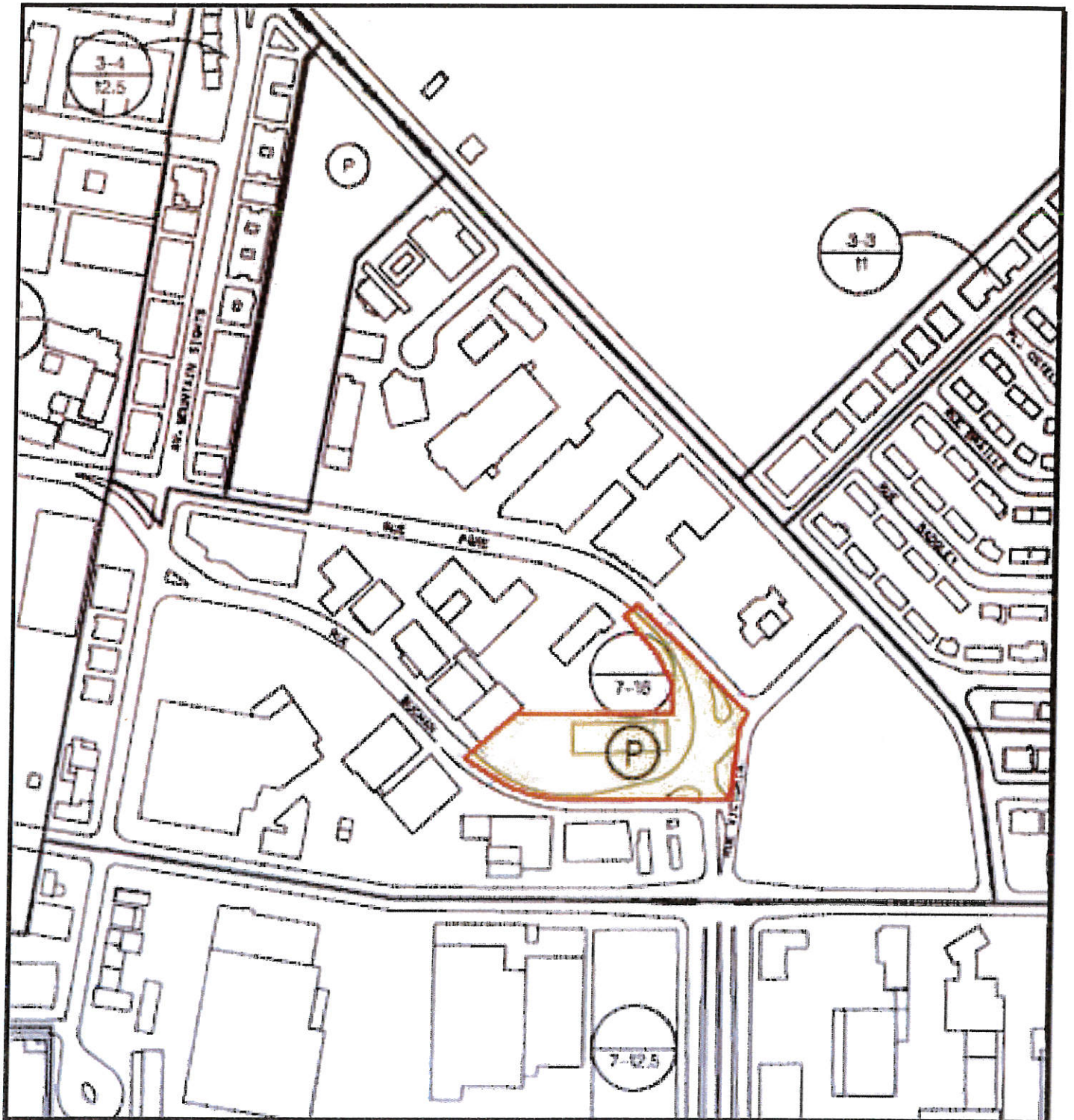
**ANNEXE 1**  
**EXTRAIT DU FEUILLET A-2 : Alignement**



Bees CA17 170172

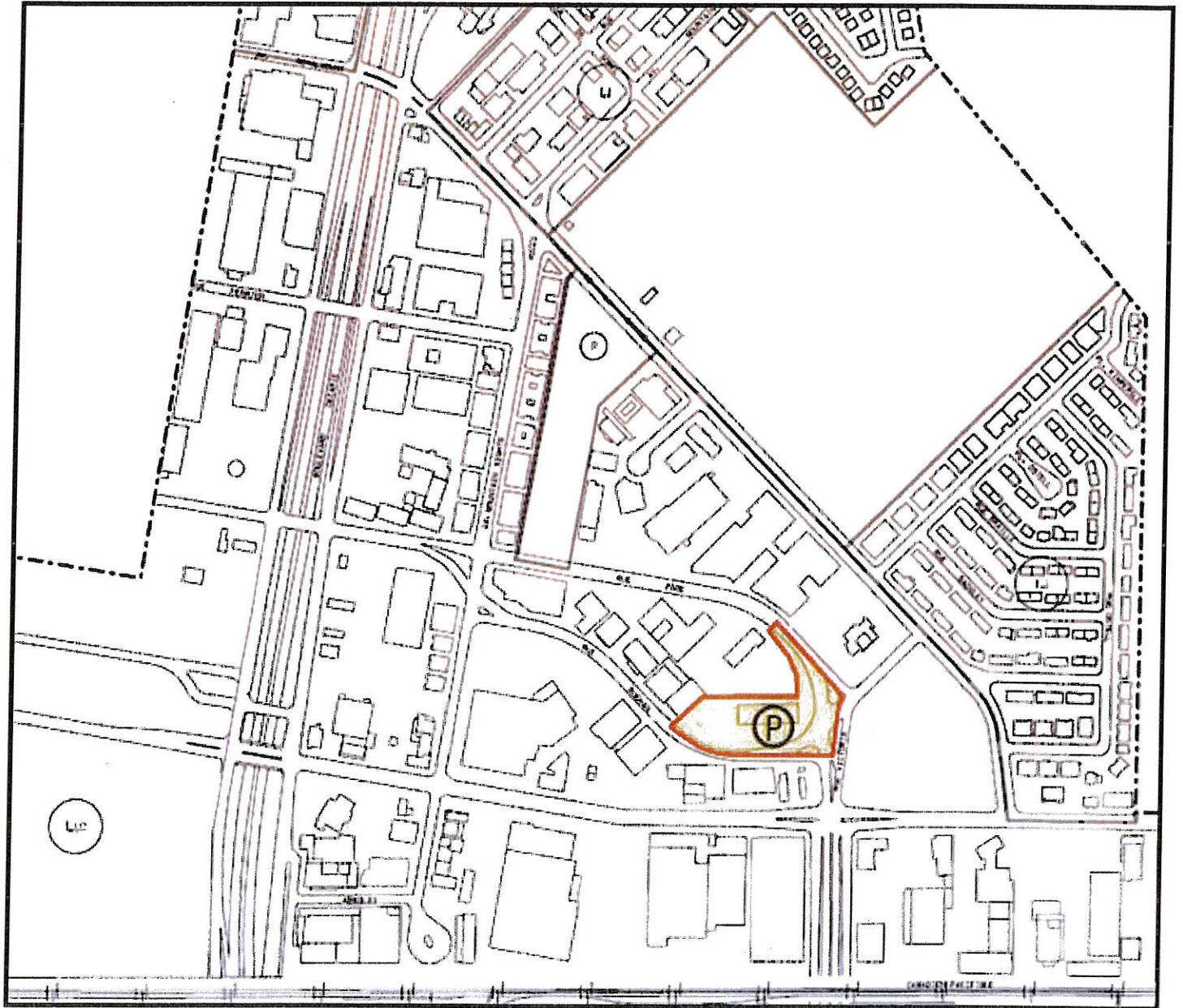
**ANNEXE 2**

**EXTRAIT DU FEUILLET H-2 : Limites de hauteur**



*Keen's*  
CA17 170172

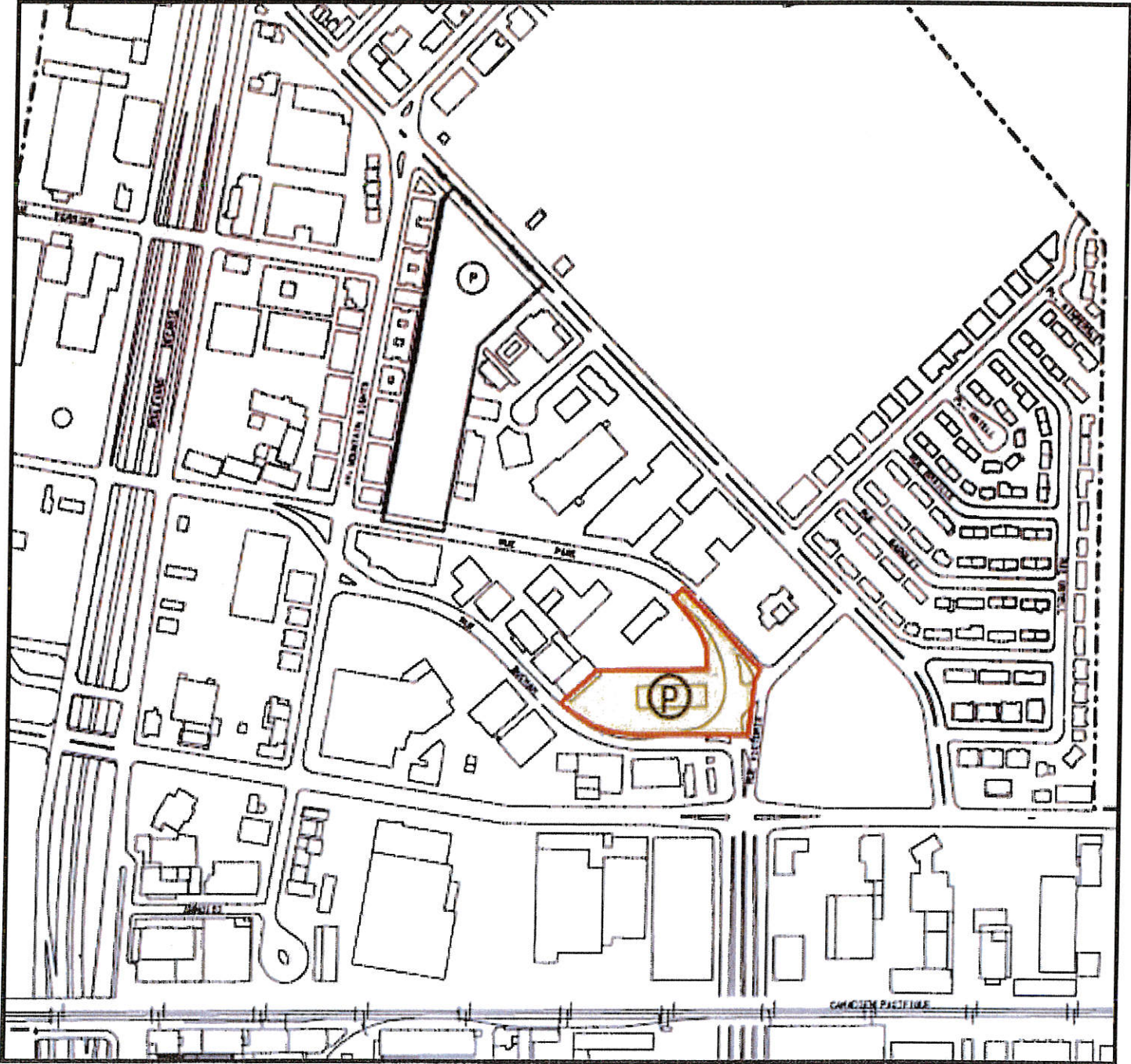
**ANNEXE 3**  
**EXTRAIT DU FEUILLET MI-2 : Modes d'implantation**



*Bevois*  
CA17 170172

**ANNEXE 4**

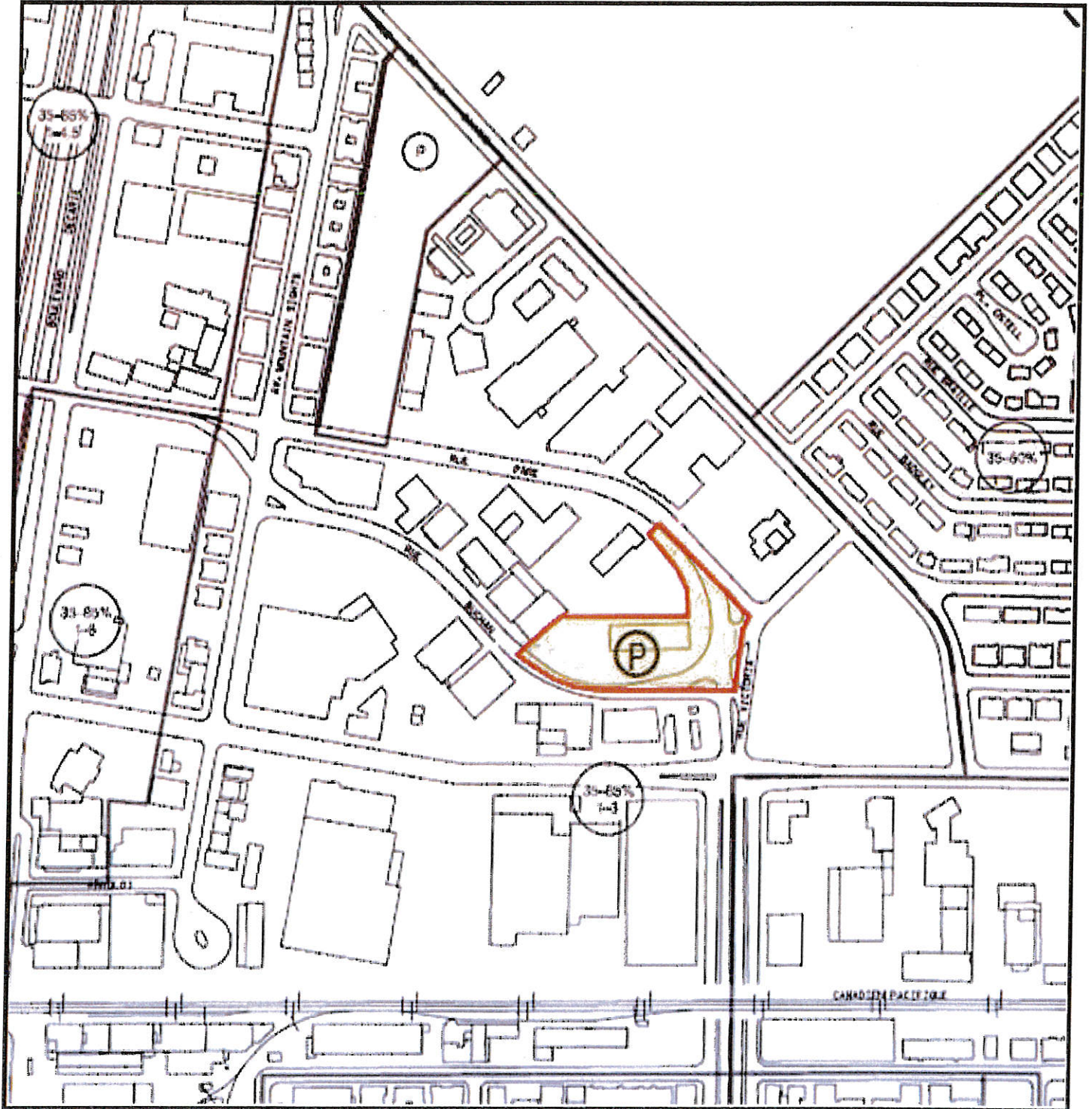
**EXTRAIT DU FEUILLET S-2 : Secteurs et immeubles significatifs**



*Beavis*  
CA 17 170172

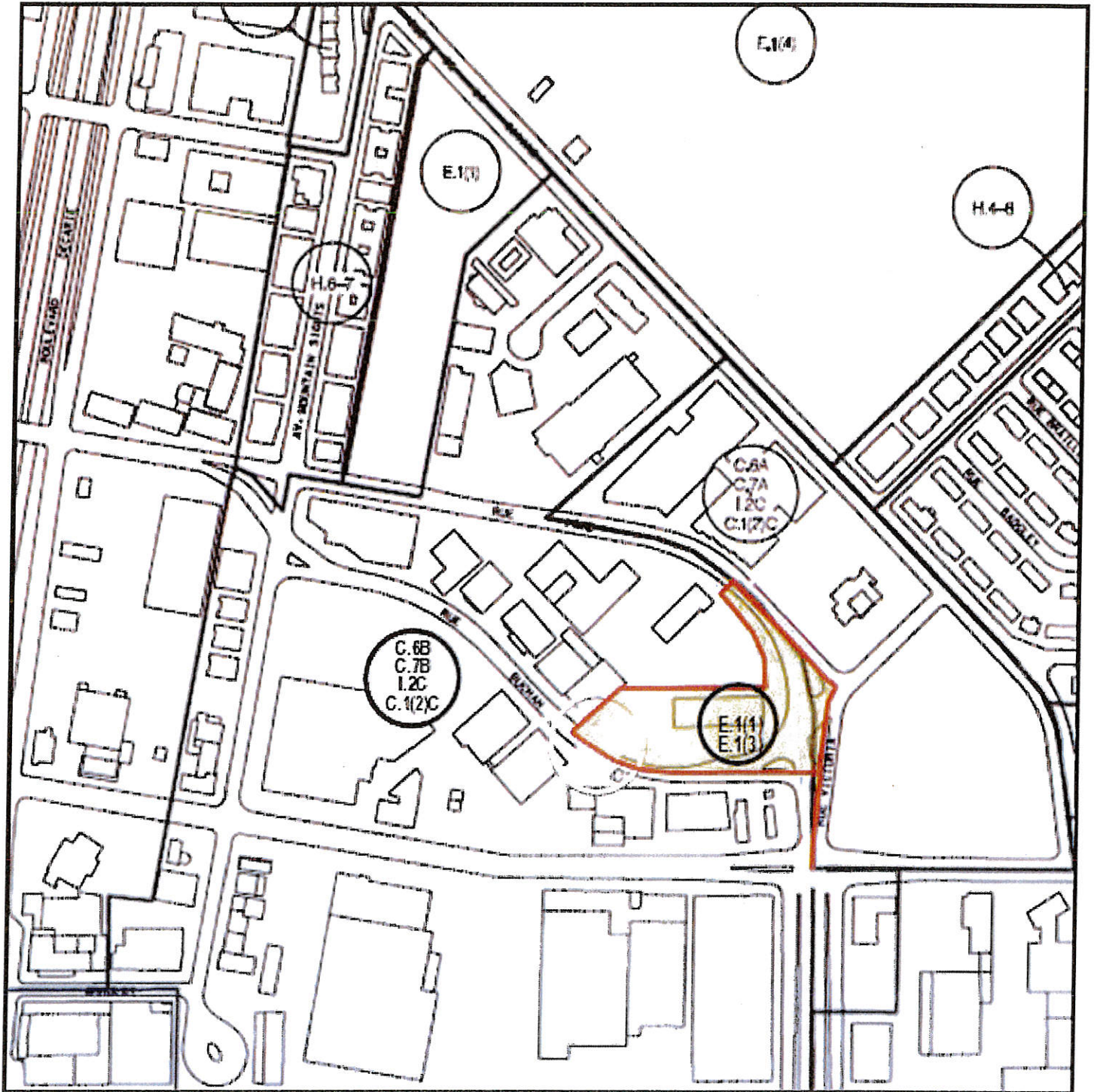
**ANNEXE 5**

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



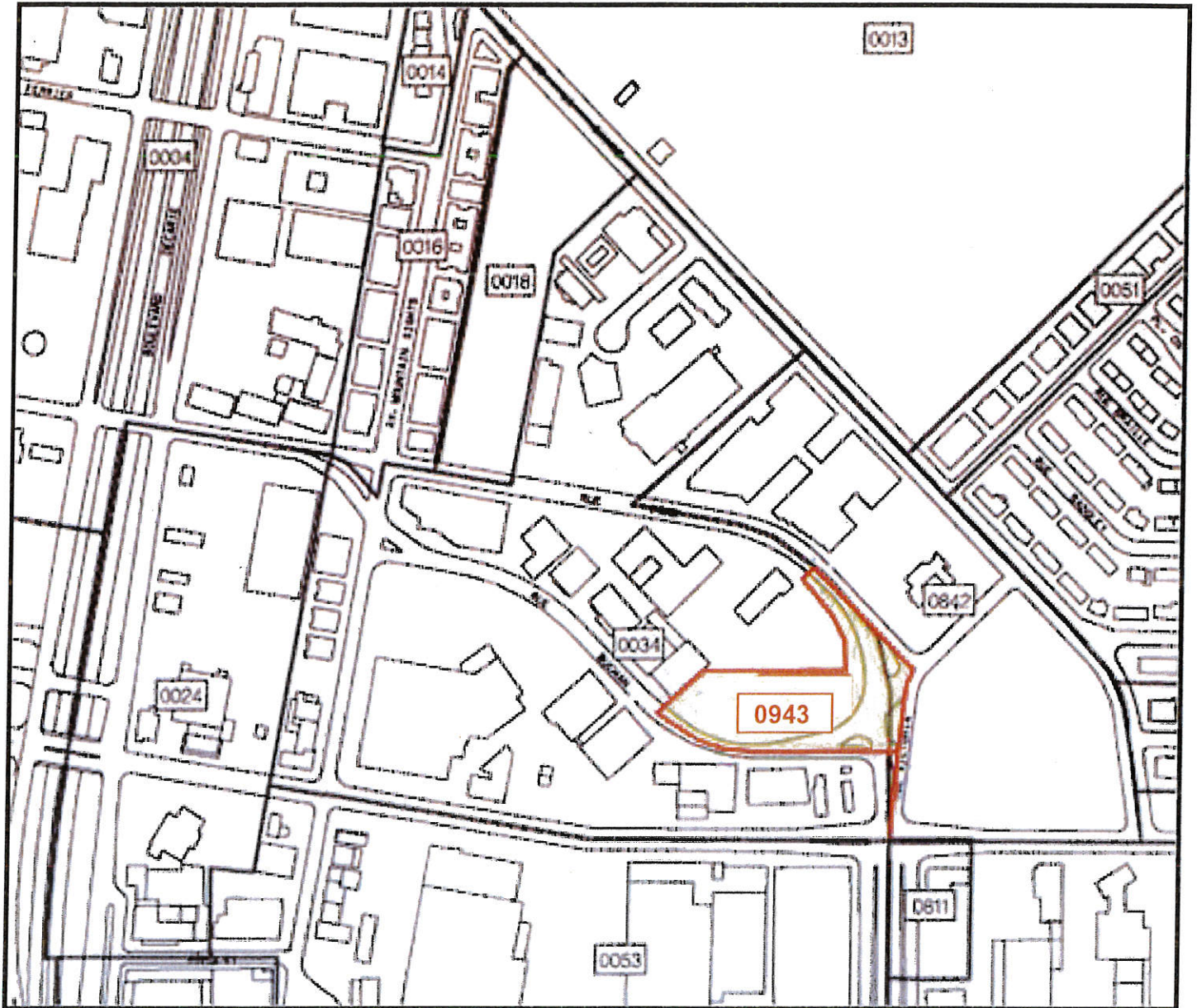
*Bees*  
CA17 170172

**ANNEXE 6**  
**EXTRAIT DU FEUILLET U-2 : Usages prescrits**



*Bees*  
CA 17 170172

ANNEXE 7  
EXTRAIT DU FEUILLET Z-2 : Zones



*Beas*  
CA17 170172