

Public notice



PUBLIC CONSULTATION MEETING

Draft by-law RCA07 17122 amending the *Urban Planning By-law* of the Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce borough (01-276), so as to create a new use sector for zone 0007, i.e. the motor vehicle rental and sales use and, as a complementary use for an automobile dealership, the motor vehicle maintenance and repair use in the Savane/Labarre sector.

NOTICE is hereby given by the undersigned, that following the adoption of the above draft by-law at the regular meeting of the Borough Council held on March 5, 2007, there will be a public consultation meeting on Wednesday **April 11, 2007, at 6:30 p.m.**, at 5151, chemin de la Côte-Sainte-Catherine, Montréal, in conformity with the provisions of the *Act respecting land use planning and development* (R.S.Q. c. A-19.1);

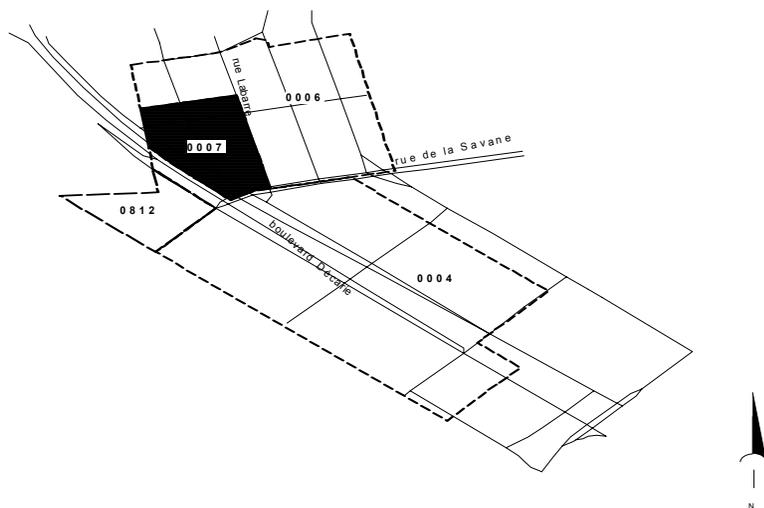
THAT the purpose of this draft by-law is to modify zone 0007 to authorize motor vehicle rental and sales use and, as a complementary use for an automobile dealership, the motor vehicle maintenance and repair use;

THAT in the course of this public meeting, the Mayor of the Borough 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 concerns zone 0007 illustrated below;

M.D.

Mod. Zon.



1073 779 002

03-12

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

THAT this draft by-law and related report are available for consultation at the borough office, at 5160, boulevard Décarie, Suite 600, from Monday to Friday, between 8:30 a.m. and noon or 1:00 and 4:30 p.m. and also at the Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce Accès Montréal office, located at 5160, boulevard Décarie, ground-floor;

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, under “Public notices.”

GIVEN AT MONTRÉAL, this March 21, 2007.



Elaine Doyle, avocate
Secrétaire d'arrondissement

Identification		Numéro de dossier : 1073779002
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	
Sommet	-	
Contrat de ville	-	
Projet	-	
Objet	Adoption d'un règlement modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et visant à créer un nouveau secteur d'usage pour la zone 0007, soit l'usage véhicules automobiles (location, vente) et, comme usage complémentaire à un concessionnaire automobile, l'usage véhicules automobiles (entretien, réparation), dans le secteur de la Savane/Labarre.	

Contenu

Contexte

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises a reçu une demande pour amender le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), dans le but de modifier les usages autorisés dans la zone 0007, délimitée par la rue Labarre à l'est, la rue de la Savane au sud, le boulevard Décarie à l'ouest et, au nord, par l'arrière des lots du côté nord de la rue de Sorel. La demande vise à autoriser l'usage véhicules automobiles (location, vente) dans la zone 0007, ainsi que l'usage véhicules automobiles (entretien, réparation) comme usage complémentaire à un concessionnaire automobile.

Décision(s) antérieure(s)

Description

Dans la zone 0007, les catégories d'usages C.3(9), C.(7)A et I.2(C) sont autorisées. Cependant, les concessionnaires automobiles ne sont pas autorisés dans ces catégories d'usages. Dans ce secteur, on retrouve quatre bâtiments : un édicule de métro, un lieu de culte et deux concessionnaires automobiles.

La zone 0007 fait partie d'un secteur d'usage qui englobe plusieurs zones. La demande vise essentiellement à reconnaître le caractère commercial existant de cette zone dont les principales activités sont reliées à des concessionnaires automobiles. Les dispositions relatives aux usages présentement en vigueur dans cette zone ne reflètent pas la situation existante. En effet, depuis 1994, on retrouve, dans ce secteur, un commerce relié à la vente et la location de véhicules automobiles. De plus, en 2001, la Ville de Montréal adoptait un règlement (R.V.M. 01-302) pour le 8255 Bourgainville (lot 96-295), afin d'autoriser l'occupation du bâtiment à des fins de vente, de location, de réparation et d'entretien, et de l'occupation d'une partie du terrain à des fins d'étalage et d'entreposage extérieurs de véhicules automobiles.

On remarque donc que le contexte a évolué au cours des dernières années, de sorte que ce secteur de

l'arrondissement se retrouve avec une concentration de commerces dont les composantes sont reliées au secteur automobile.

La modification consisterait donc à autoriser, en plus des usages déjà prescrits, la classe d'usage C.6(1)A; 10, usage véhicules automobiles (location, vente) et, comme usage complémentaire à un concessionnaire automobile, l'usage véhicules automobiles (entretien, réparation), uniquement pour la zone 0007.

Justification

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande favorablement le projet pour les raisons suivantes:

- la modification proposée respecte le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
- le projet proposé offre l'opportunité de développer un terrain dont l'usage est compatible avec les activités commerciales déjà établies dans le même secteur;
- la modification vient confirmer et consolider les composantes commerciales les plus dynamiques de ce secteur;
- lors de sa séance du 7 février 2007, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable au projet de règlement visant à ajouter un usage dans la zone 0007, par l'ajout de l'usage véhicules automobiles (location, vente) aux usages déjà autorisés, et de l'usage véhicules automobiles (entretien, réparation) comme usage complémentaire à un concessionnaire automobile.

Aspect(s) financier(s)

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

7 février 2007	Présentation du dossier au comité consultatif d'urbanisme
5 mars 2007	Adoption de l'avis de motion et du premier projet de règlement
11 avril 2007	Consultation publique
11 avril 2007	Adoption du second projet de règlement
5 mai 2007	Adoption du règlement
Juin 2007	Certificat de conformité

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

La requête est admissible en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1). Il est important de noter que cette modification est susceptible d'une approbation référendaire.

Le projet est conforme au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Avis favorable :
Affaires corporatives, Direction du contentieux (Véronique BELPAIRE)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Comité consultatif d'urbanisme / Avis favorable

<p>Responsable du dossier Dino CREDICO Conseiller en aménagement Tél. : 514 868-4463 Télécop. : 514 868-5050</p> <p>Louis BRUNET Chef de division par intérim - urbanisme Tél.: 514 872-1569 Télécop.: 514 868-5050</p>	<p>Endossé par: Daniel LAFOND Directeur par intérim Tél. : 514 872-6323 Télécop. : 514 868-5050 Date d'endossement : 2007-02-23</p>
--	---

Numéro de dossier : 1073779002

**RCA07 17122 – PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT
D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-
NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (01-276)**

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

VU l'article 130 de la *Charte de la Ville de Montréal* (L.R.Q., chapitre C-11.4);

À la séance du 5 mars 2007, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. Le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276)* est modifié par l'addition, après l'article 208, de l'article suivant :

« 208.1 Dans la zone 0007, l'usage «véhicules automobiles (entretien, réparation) » est également autorisé comme usage complémentaire à un concessionnaire automobile.»

2. Le feuillet 2 des plans intitulés «Usages prescrits » (U-1 à U-4) de l'annexe A de ce règlement est modifié tel que montré sur l'extrait du plan joint à l'annexe A du présent règlement.

ANNEXE A
Usages prescrits

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE 5 MARS 2007.

Le maire d'arrondissement,
Michael Applebaum

Le secrétaire d'arrondissement,
Elaine Doyle, avocate