

Public notice



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

For the second draft by-law RCA07 17128 amending the *Urban Planning By-law* of the Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce borough (01-276), concerning the number of parking spaces required near a metro station, the uses authorized in zones 0788 and 0797, and the boundaries of the use sector for zone 0156.

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

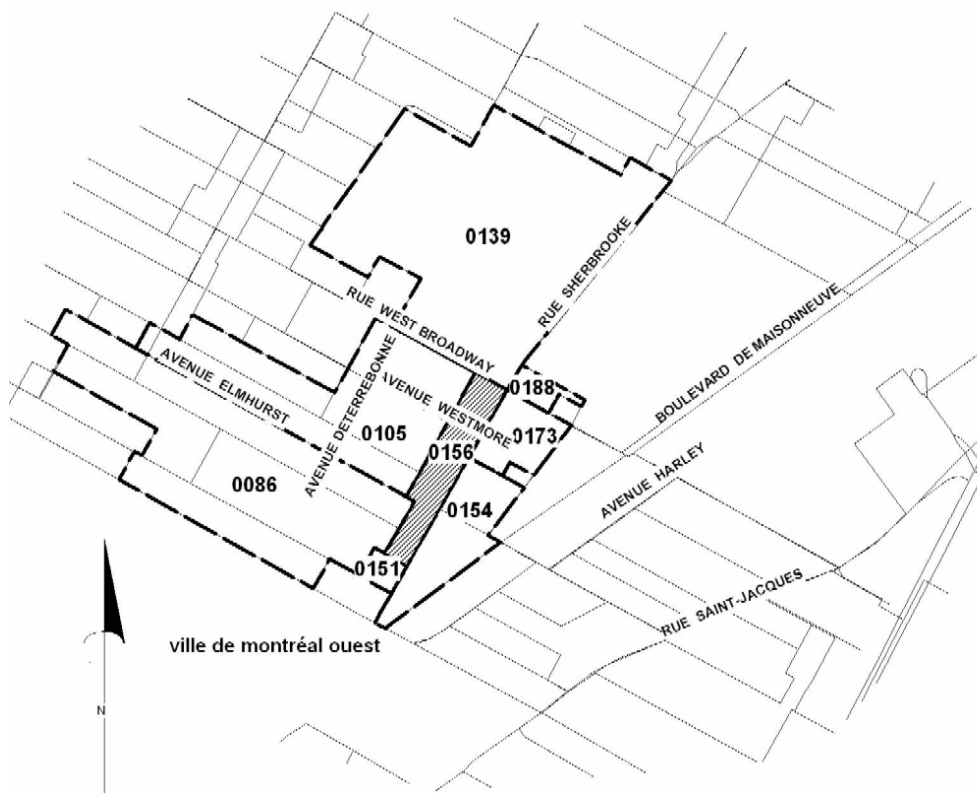
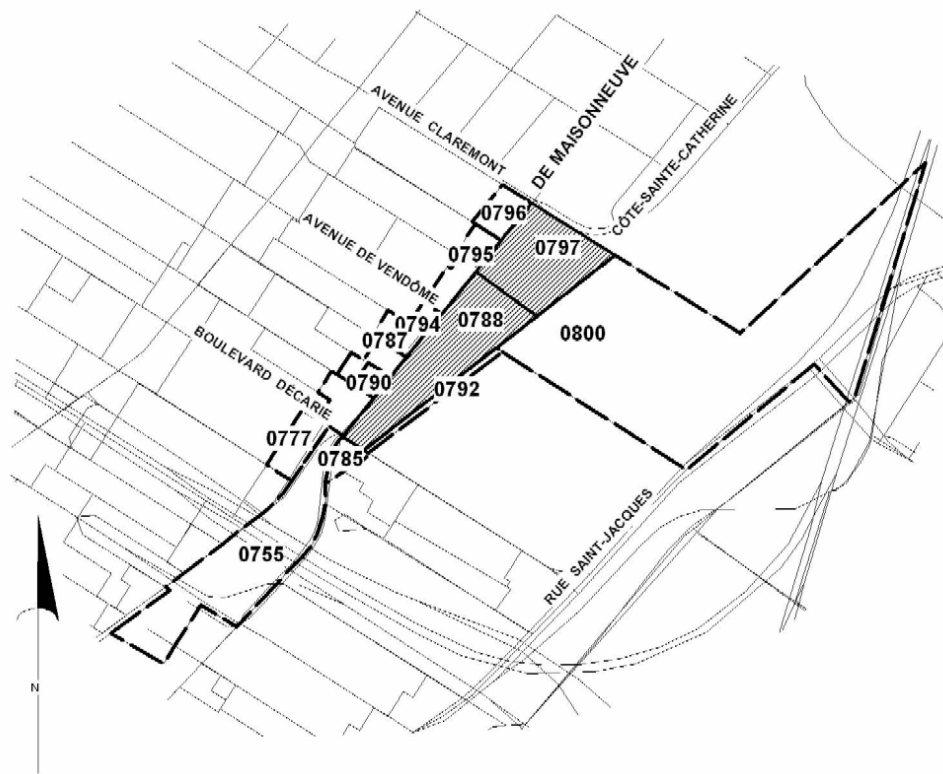
Following the public meeting held on June 20, 2007, for the draft by-law RCA07 17128, the Borough Council adopted, at the regular meeting held on June 20, 2007, the above-mentioned second draft by-law RCA07 17128.

The purpose of second draft by-law RCA07 17128 is to, firstly, to amend article 562 of the *Urban Planning By-law* (01-276) to make it possible to reduce by half the minimum number of required parking units for any building within a 150-metre radius of a metro entrance, and, secondly, to amend two by-law maps. The amendment to the first by-law map consists of changing the boundaries of use sector C.2A, H, so as to include three properties on the north side of rue Sherbrooke, on either side of avenue Westmore, in order to combine in a single sector all the properties with the same characteristics in terms of commercial activities, while confirming the borough's commitment to offering local residents diversity in light commercial retail and service establishments. The amendment to the second by-law map is intended to create a new use sector for zones 0788 and 0797; the uses authorized will be office, specialized school, medical clinic and personal care activities, as well as residential. This new sector, to be called the Glen Yard sector, will benefit from the synergy created by the future development of the Glen Yard detailed planning area. This amendment will also lead to the creation of a new zone to comply with the new by-law provisions applying to this sector, for some of the regulatory characteristics are not compatible with adjacent zones

All articles are subject to approval by way of referendum. Accordingly, interested persons in the concerned zone and contiguous zones may apply to have any of those provision of this second draft by-law submitted for their approval in accordance with the *Act respecting elections and referendums in municipalities* (R.S.Q., c. E-2.2).

Article 1 of this draft by-law applies to the entire territory of the borough. The illustrations of the concerned zones and the contiguous zones are available for consultation.

Article 2 of this draft by-law applies to the concerned zones 0788 and 0797, and the contiguous zones 0755, 0777, 0785, 0787, 0790, 0792, 0794, 0795, 0796 and 0800, and the concerned zone 0156 and the contiguous zones 0086, 0105, 0139, 0151, 0154, 0173 and 0188, illustrated below.



Any provision of this second draft by-law for which there are no valid applications may be included in a by-law that is not required to be submitted for the approval of qualified voters.

2. – Conditions of validity of an application

To be valid, any application must state clearly the title and by-law number concerned and the provisions to which it refers 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 July 19, 2007, at 4:30 p.m. at the following address: Secrétaire d'arrondissement – Arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, 5160 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.

3. – Interested persons

Information to determine which interested persons are entitled to sign an application may be obtained from

the Borough Office, by calling 514 872-9387.

4. – Consultation

This second draft by-law RCA07 17128, 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. and on Saturday from 9 a.m. to 12 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 514 872-9387.

This notice and the second draft by-law RCA07 17128 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 July 11, 2007.



Geneviève Reeves, avocate
Secrétaire d'arrondissement substitut

Identification		Numéro de dossier : 1073779010
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) concernant le nombre d'unités de stationnement requis à proximité d'une station de métro, les usages autorisés dans les zones 0788 et 0797, ainsi que les limites des zones 0154 et 0156.	

Contenu

Contexte

L'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce a adopté, en juin 2006 et mars 2007, plusieurs modifications à son Règlement d'urbanisme (01-276) portant sur diverses dispositions. Poursuivant sa réflexion, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises s'apprête à présenter trois nouveaux amendements au Règlement d'urbanisme (01-276).

À la suite de cette analyse, les amendements proposés ont pour but de modifier l'article 562, ainsi que deux cartes réglementaires.

Décision(s) antérieure(s)

CA07 170062 Adoption du Règlement RCA06 17113 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

CA06 170245 Adoption du Règlement RCA06 17101 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), afin de modifier les sections I à V du chapitre VIII, concernant les dispositions réglementaires portant sur les secteurs significatifs à normes et à critères (21 juin 2006).

Description

MODIFICATION

Article 562

La proposition vise à modifier l'article 562. Cet article permet de réduire de moitié le nombre minimal d'unités de stationnement exigé pour un bâtiment occupé par des usages autres que ceux de la famille habitation, lorsque ce bâtiment est situé dans un rayon de 150 m ou moins d'un accès au métro.

La modification proposée permettrait d'appliquer cette disposition à tous les usages. Une autorisation de la diminution de l'offre de stationnement pour ces bâtiments contribuerait à densifier les abords du métro, tout en incitant les gens à utiliser le transport en commun.

MODIFICATION DES CARTES RÉGLEMENTAIRES

Secteur Sherbrooke / Westmore

Cette modification a pour objectif d'intégrer 3 propriétés situées sur le côté nord de la rue Sherbrooke, de part et d'autre de l'avenue Westmore, au secteur d'usage C.2A, H. La modification consiste à changer les limites du secteur d'usages sur les cartes réglementaires.

Cette proposition permet de rassembler, dans un même secteur d'usage, les propriétés partageant les mêmes caractéristiques au niveau des activités commerciales, tout en confirmant la volonté de l'arrondissement d'offrir aux résidents du secteur une diversité dans l'offre d'établissements de vente au détail et de services de faible intensité commerciale.

Secteur Maisonneuve / Claremont

La modification proposée vise à créer un nouveau secteur d'usage pour les zones 0788 et 0797. Ce secteur, nommé Secteur de la cour Glen, sera identifié par une nouvelle catégorie d'usage C.3(10), H. Pour profiter de la synergie engendrée par le développement futur du secteur de planification détaillée de la cour Glen, les usages autorisés seront les activités bureau, école spécialisée, clinique médicale et soins personnels, en plus de l'habitation.

Cette modification engendre également la création d'une nouvelle zone. La zone 0874 a été créée pour répondre aux nouvelles dispositions réglementaires s'appliquant à ce secteur, car certaines des caractéristiques réglementaires ne sont pas compatibles avec les zones adjacentes.

Justification

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

- la modification proposée concernant l'article 562 a pour but de rencontrer les préoccupations en matière de transport du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
- la modification des limites du secteur d'usage dans le secteur Sherbrooke / Westmore vise à reconnaître la situation existante qui prévaut dans ce secteur, tout en diversifiant l'offre de service pour les résidents;
- la modification proposée aux cartes réglementaires, pour le secteur Maisonneuve / Claremont, vise à rencontrer les objectifs du Plan d'urbanisme et à profiter de l'essor qu'engendrera le développement futur du secteur de planification détaillée de la cour Glen;
- lors de sa séance du 22 mai 2007, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont émis une recommandation favorable au projet de règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

Aspect(s) financier(s)

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

4 juin 2007	Adoption par résolution du conseil d'arrondissement du projet de règlement
13 juin 2007	Publication d'un avis de la tenue d'une assemblée publique de consultation
20 juin 2007	Assemblée publique de consultation
20 juin 2007	Adoption par résolution du conseil d'arrondissement du projet de règlement
Juillet 2007	Publication d'un avis pour signature d'un registre pour tenir un référendum
N/A	Référendum si nécessaire
6 août 2007	Adoption du règlement
Septembre 2007	Certificat de conformité de la Ville de Montréal

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

Le projet de règlement est 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 Montreal.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

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

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Comité consultatif d'urbanisme

Responsable du dossier

Dino CREDICO
Conseiller en aménagement
Tél. : 868-4463
Télécop. : 868-5050

Louis BRUNET
Chef de division par intérim - urbanisme
Tél.: 872-1569
Télécop.: 868-5050

Endossé par:

Daniel LAFOND
Directeur par intérim
Tél. : 872-6323
Télécop. : 868-5050
Date d'endossement : 2007-05-17

Numéro de dossier : 1073779010

RCA07 17128 – SECOND PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (01-276) CONCERNANT LE NOMBRE D'UNITÉS DE STATIONNEMENT REQUIS À PROXIMITÉ D'UNE STATION DE MÉTRO, LES USAGES AUTORISÉS DANS LES ZONES 0788 ET 0797, AINSI QUE LES LIMITES DU SECTEUR D'USAGE POUR LA ZONE 0156

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

VU l'article 131 de la *Charte de la Ville de Montréal* (L.R.Q., chapitre C-11.4);

À sa séance du 4 juin 2007, le conseil de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. L'article 562 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) est modifié par la suppression, après le mot « bâtiment », des mots « occupé par des usages autres que ceux de la famille habitation ».
2. L'annexe A de ce règlement est modifié par :
 - 1° le remplacement des extraits des feuillets 3 et 4 des plans intitulés « Zones » (Z-1 à Z-4) par les extraits des feuillets concordants, joints au présent règlement comme annexe 1;
 - 2° le remplacement des extraits des feuillets 3 et 4 des plans intitulés « Usages prescrits » (U-1 à U-4) par les extraits des feuillets concordants, joints au présent règlement comme annexe 2.

Annexe 1
Feuillets Z-3 et Z-4

Annexe 2
Feuillets U-3 et U-4

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE 4 JUIN 2007.

Le maire de l'arrondissement,
Michael Applebaum

Le secrétaire d'arrondissement substitut,
Geneviève Reeves, avocate