

Public notice



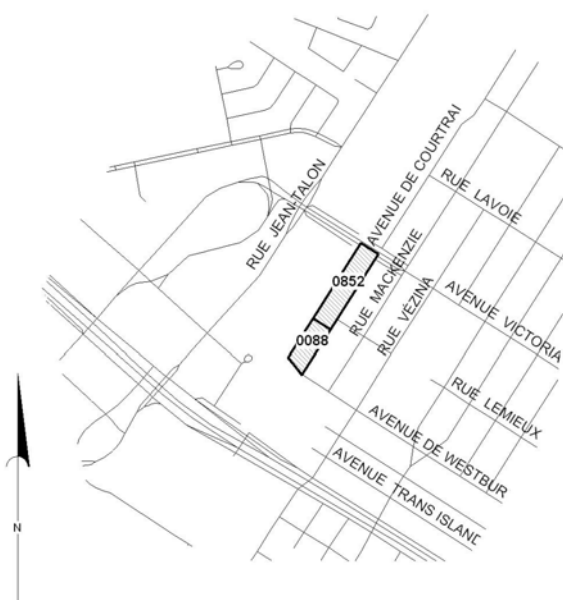
PUBLIC CONSULTATION MEETING

Draft concordance by-law RCA07 17130 amending the *Urban Planning By-law* of the Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce borough (01-276) so as to change the zoning of part of the industrial sector to a residential sector, on the north side of avenue de Courtrai, between avenue Victoria and the rear of the lots along boulevard Décarie.

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 June 20, 2007, there will be a public consultation meeting on **Wednesday, August 1st, 2007, at 7:00 p.m., at 4410, avenue West Hill**, 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 *Urban Planning By-law* of the Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce borough (01-276) in conformity with the Master Plan of the Ville de Montréal so as to change the zoning of part of the industrial sector to a residential sector, on the north side of avenue de Courtrai, between avenue Victoria and the rear of the lots along boulevard Décarie, and amend the appended use plan.

THAT this draft by-law concerns zones 0088 and 0852, illustrated below:



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 is not subject to approval by referendum.

THAT this draft by-law and related report 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. and on Saturday from 9 a.m. to 12 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 514 872-9387.

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 July 11, 2007.



Geneviève Reeves, avocate
Secrétaire d'arrondissement substitut

Identification		Numéro de dossier : 1074509003
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	Adopter un règlement de concordance modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), afin de changer le zonage d'une partie du secteur industriel par un secteur résidentiel, du côté nord de l'avenue de Courtrai, entre l'avenue Victoria et l'arrière des terrains bordant le boulevard Décarie, et de modifier le plan des usages en annexe.	

Contenu

Contexte

Le 19 mars 2007, le conseil municipal a adopté le Règlement révisant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047). Le Plan d'urbanisme révisé porte sur un changement de l'affectation du sol d'une partie d'un secteur d'emploi par un secteur résidentiel, du côté nord de l'avenue de Courtrai, entre l'avenue Victoria et l'arrière des terrains bordant le boulevard Décarie, et a pour effet que l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce doit modifier son Règlement d'urbanisme.

En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1), l'arrondissement doit, dans les 90 jours qui suivent l'entrée en vigueur d'un règlement modifiant le Plan d'urbanisme, adopter un règlement de concordance pour assurer la conformité au Plan révisé de tout règlement qui n'y est pas réputé conforme.

Décision(s) antérieure(s)

CM07 0124 Adoption par le conseil municipal du Règlement révisant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)

Description

Le plan des usages en annexe au Règlement d'urbanisme de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce est modifié par ce règlement de concordance en fonction de la carte d'affectation du sol du Plan d'urbanisme. Le contexte physique du secteur est favorable à un développement résidentiel de moyenne densité, notamment pour la réalisation de projet de logements sociaux et abordables, compte tenu des prix relativement bas des terrains, de l'existence de plusieurs immeubles à logements sur la même rue et de la proximité du secteur des moyens de transport en commun (autobus et métro), des écoles, des parcs, des commerces et des services. La mise en place d'un zonage différé dans le secteur, autorisant uniquement la catégorie d'usages H.1 comprenant des bâtiments d'un seul logement, favoriserait la négociation en vue de la réalisation de projets de plus haute densité autorisés dans le cadre de futurs projets particuliers. L'arrondissement s'assurerait ainsi que les futurs projets comporteraient une part significative de logements sociaux et abordables, conformément aux orientations de l'arrondissement et de la Ville de Montréal.

La modification au plan des usages en annexe au Règlement d'urbanisme concerne les zones 0088 et 0852 qui font partie de deux secteurs distincts où sont respectivement autorisées les catégories d'usages I.2C, C.7A et I.4A, C.7A, C.2C:32. Le plan des usages est modifié par la création d'un nouveau secteur, incluant les deux zones 0088 et 0852, où serait uniquement autorisée la catégorie d'usages H.1. Aucune modification n'est effectuée aux autres plans en annexe, ni aux articles du Règlement d'urbanisme.

Le comité consultatif d'urbanisme a vu ce dossier lors de la séance du 1er décembre 2006 et a émis un avis favorable à l'adoption d'un projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme (04-047) pour un changement d'affectation du sol d'une partie d'un secteur d'emploi par un secteur résidentiel. Les modifications au plan d'usages en annexe du Règlement d'urbanisme ont été présentées au comité d'urbanisme lors de la séance du 1er mai 2007 et le comité a émis un avis favorable aux modifications proposées.

Justification

En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, les règlements d'urbanisme doivent concorder au Plan d'urbanisme. L'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce a donc l'obligation de modifier ses règlements qui ne sont pas en concordance avec le Plan d'urbanisme. Il est à noter qu'un règlement de concordance n'est pas assujéti à la procédure référendaire.

L'adoption du présent règlement permettra l'entrée en vigueur du nouveau plan des usages en annexe du Règlement d'urbanisme conformément au Plan d'urbanisme révisé.

Le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable au projet de règlement.

Aspect(s) financier(s)

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Comité consultatif d'urbanisme	1 ^{er} mai 2007
Projet de règlement et avis de motion par le conseil d'arrondissement	20 juin 2007
Assemblée de consultation publique	6 août 2007
Adoption du règlement par le conseil d'arrondissement	4 septembre 2007

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

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

Responsable du dossier

Endossé par:

Rafik SALAMA
Conseiller en aménagement
Tél. : 514 868-3551
Télécop. : 514 868 5050

Louis BRUNET
Chef de division par intérim - urbanisme
Tél. : 514 872-1569
Télécop. : 514 868-5050

Daniel LAFOND
Directeur par intérim
Tél. : 514 872-6323
Télécop. : 514 868-5050
Date d'endossement : 2007-05-17

Numéro de dossier : 1074509003

RCA07 17130 – PROJET DE RÈGLEMENT DE CONCORDANCE MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (01-276) AFIN DE CHANGER LE ZONAGE D'UNE PARTIE DU SECTEUR INDUSTRIEL PAR UN SECTEUR RÉSIDENTIEL, DU CÔTÉ NORD DE L'AVENUE DE COURTRAI, ENTRE L'AVENUE VICTORIA ET L'ARRIÈRE DES TERRAINS BORDANT LE BOULEVARD DÉCARIE

VU l'article 110.4 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1);

À sa séance du 20 juin 2007, le conseil de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. Le feuillet 2 des plans intitulés «usages» de l'annexe A du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), intitulée "Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce", est modifié tel qu'illustré à l'annexe 1 du présent règlement.

ANNEXE 1

«USAGES» (U-2)

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE 20 JUIN 2007.

Le maire de l'arrondissement,
Michael Applebaum

Le secrétaire d'arrondissement substitut,
Geneviève Reeves, avocate