

## Public notice



### PUBLIC CONSULTATION MEETING

**Draft by-law RCA08 17148 amending the *Urban Planning By-law of the Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce borough (01-276)* to authorize specific uses in commercial category C.2 at a level immediately above the ground floor, in the avenue Victoria area, and amend the boundaries of this use 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 June 18, 2008, there will be a public consultation meeting on **Tuesday, September 2, 2008, at 6:00 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).

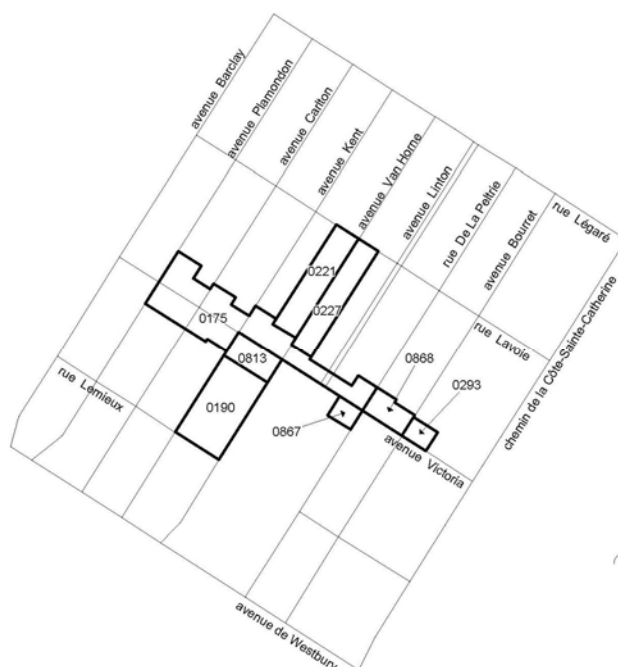
THAT the purpose of this draft by-law is to:

- authorize light commercial retail sale establishments (bookstore, stationery, etc.) upstairs in buildings located mainly on avenue Victoria between Bourret and Plamondon avenues and on avenue Van Horne between Lemieux and Lavoie streets, so as to support and consolidate the commercial vitality of the sector;
- amend the sheets accompanying the plans entitled “Prescribed Uses,” so as to extend authorized uses on avenue Victoria, i.e. uses C.4B (medium commercial activity), C.2C (light commercial activity) and H (residential), to part of avenue Van Horne, thereby creating a new zone from zone 0227, and simplify the sheets by removing indication 31-43 listing the additional uses in use category C.2.

THAT in the course of this public meeting, the Borough Mayor 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 subject to approval by referendum.

THAT the provisions of this draft by-law affect zones 0175, 0190, 0221, 0227, 0293, 0813, 0867 and 0868, illustrated below:



THAT this draft by-law RCA08 17148 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 (in French) 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](http://ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg), under "Public notices."

GIVEN AT MONTRÉAL, this August 13, 2008.

Geneviève Reeves, avocate  
Secrétaire d'arrondissement substitut

Identification		Numéro de dossier : 1083779003
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 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges— Notre-Dame-de-Grâce (01-276), afin d'autoriser les usages spécifiques de la catégorie commerciale C.2C et C.4B dans le secteur de l'avenue Victoria et modifier les limites de ce secteur d'usage.	

## Contenu

### Contexte

Dans la poursuite de son objectif visant à doter les avenues Victoria et Van Horne d'une identité commerciale propre et à faciliter l'implantation de commerces répondant aux besoins de la population du secteur, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises propose deux modifications au Règlement d'urbanisme (01-276).

### Décision(s) antérieure(s)

N/A

### Description

Afin de donner un signal clair et d'affirmer le caractère commercial de ce secteur, les modifications proposées visent à autoriser, à l'étage des bâtiments, les commerces de vente au détail de faible intensité (librairie, papeterie, etc.), énoncés à la catégorie commerciale C.2.

## Modifications

### Article 166.1

Actuellement, sur l'avenue Victoria, certains établissements de vente au détail, qui font partie des usages spécifiques de la catégorie C.2 et qui participent à l'activité commerciale du secteur, sont localisés à l'étage des bâtiments. Cependant, selon les dispositions réglementaires en vigueur, l'implantation de ce type de commerce n'est pas autorisée à un niveau supérieur au rez-de-chaussée.

Pour soutenir et consolider la vitalité commerciale du secteur, l'article 166.1 du Règlement d'urbanisme (01-276) sera modifié pour permettre les commerces de vente au détail au niveau supérieur au rez-de-chaussée, d'un bâtiment localisé dans les zones 0175, 0190, 0221, 0293, 0813, 0867 et 0868. Ces zones sont principalement situées sur l'avenue Victoria entre les avenues Bourret et Plamondon et sur l'avenue Van Horne entre les rues Lemieux et Lavoie.

## Cartes réglementaires - Feuillet U-2 - Usages prescrits et Z-2 - Zones

Le feuillet U-2, intitulé « Usages prescrits », de l'annexe A du Règlement d'urbanisme (01-276) sera

modifié pour retirer du plan, l'indication 31-43 de la catégorie commerciale C.2C. Puisque ces usages font automatiquement partie de la catégorie commerciale C.2, il n'est pas nécessaire de les indiquer sur le feuillet. Cette modification permettra une meilleure compréhension des normes énoncées pour ce secteur d'usage.

Finalement, sur le feuillet Z-2, intitulé « Zones » les limites de ce secteur d'usage seront modifiées, à même la zone 0227, à l'intersection sud-est des avenues Victoria et Van Horne pour inclure le lot 2 649 740. Cette modification aura pour conséquence de créer une nouvelle zone. Cette dernière fera également partie de la modification apportée à l'article 166.1

#### Justification

Les modifications proposées ont pour objectif de dynamiser le secteur en permettant à des locaux qui sont, pour la plupart, déjà occupés par des usages commerciaux ou générateurs d'achalandage, de participer plus activement au développement économique du quartier et de l'arrondissement tout en consolidant l'identité commerciale de cette avenue.

### PLAN D'URBANISME

La modification proposée respecte les objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

### COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Lors de sa séance du 13 mai 2008, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable au projet de règlement visant à modifier le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), afin d'autoriser les usages spécifiques de la catégorie commerciale C.2, dans le secteur de l'avenue Victoria et modifier les limites de ce secteur d'usage.

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

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

#### Opération(s) de communication

9 juillet 2008 : Publication d'un avis dans les journaux pour consultation publique.  
4 août 2008 : Consultation publique.

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

18 juin 2008 : Adoption du projet de règlement par le CA.  
9 juillet 2008 : Publication d'un avis dans les journaux pour consultation publique.  
4 août 2008 : Consultation publique.  
4 août 2008 : Adoption du second projet de règlement par le CA.  
2 septembre 2008 : Adoption du règlement par le CA.  
Octobre 2008 : Certificat de conformité et entrée en vigueur.

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

Le projet de règlement est admissible, en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

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

### Validation

#### Intervenant et Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires :  
Affaires corporatives, Direction du contentieux (Josée RACICOT)

**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 - Urbanisme  
Tél.: 872-1569  
Télécop.: 868-5050

**Endossé par:**

Daniel LAFOND  
Directeur par intérim  
Tél. : 872-6323  
Télécop. : 868-5050  
Date d'endossement : 2008-06-02 11:15:48

Numéro de dossier : 1083779003

---

**RCA08 17148 PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (01-276) AFIN D'AUTORISER LES USAGES SPÉCIFIQUES DE LA CATÉGORIE COMMERCIALE C.2C ET C.4B DANS LE SECTEUR DE L'AVENUE VICTORIA ET MODIFIER LES LIMITES DE CE SECTEUR D'USAGES**

---

**VU** les articles 113 et 114 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 18 juin 2008, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. L'article 166.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) est remplacé par le suivant :

« **166.1.** Malgré les dispositions de l'article 166, un usage spécifique est autorisé au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée d'un bâtiment pour les zones 0175, 0190, 0221, 0293 0312, 0315, 0360, 0813, 0867, 0868 et 0877. »

2. L'annexe A de ce règlement est modifiée de la façon suivante :

1° le feuillet 2 des plans intitulés « Usages prescrits » est modifié tel qu'illustré à l'annexe 1 du présent règlement ;

2° le feuillet 2 des plans intitulés « Zones » est modifié tel qu'illustré à l'annexe 1 du présent règlement.

-----

**ANNEXE 1**

EXTRAIT DU FEUILLET 2 DES PLANS INTITULÉS « USAGES PRESCRITS »

**ANNEXE 2**

EXTRAIT DU FEUILLET 2 DES PLANS INTITULÉS « ZONES »

---

**ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—  
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE 18  
JUN 2008.**

---

Le maire d'arrondissement,  
Michael Applebaum

---

Le secrétaire d'arrondissement  
Elaine Doyle, avocate