

Public notice



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

For the second 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.2C and C.4B in the avenue Victoria area, and amend the boundaries of this use sector.

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

Following the public consultation meeting held on September 2, 2008, for the draft by-law RCA08 17148, the Borough Council adopted, at the regular meeting held on September 2, 2008, the above-mentioned second draft by-law RCA08 17148.

The purpose of second draft by-law RCA08 17148 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.

This second draft by-law is subject to approval by referendum. Accordingly, interested persons in the concerned zones and their contiguous zones may apply to have the by-law submitted for its approval in accordance with the *Act respecting elections and referendums in municipalities*.

2. - Description of zones

This second draft by-law applies to zones 0175, 0190, 0221, 0227, 0293, 0813, 0867 and 0868, and the contiguous zones 0096, 0128, 0130, 0179, 0184, 0194, 0206, 0230, 0240, 0262, 0267, 0283, 0286, 0301 and 0311 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.

The plan describing the concerned zones and the contiguous zones may be consulted at the Borough Office, 5160, boulevard Décarie, suite 600, from Monday to Friday between 8:30 a.m. and noon and between 1 and 4:30 p.m.

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(s) 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 September 18, 2008, 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 514 872-9387.

5. – Consultation

This second draft by-law RCA08 17148 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 RCA08 17148 and related report (in French) are also available on the borough Website, at ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg, under “All public notices.”

Given at Montréal this September 10, 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 SECOND 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 2 septembre 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 2
SEPTEMBRE 2008.**

Le maire d'arrondissement,
Michael Applebaum

Le secrétaire d'arrondissement par intérim,
Geneviève Reeves, avocate