

## Avis public



### AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

Pour le second projet de règlement RCA08 17146 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) de manière à mieux gérer les activités non résidentielles localisées le long de la rue Saint-Jacques, entre l'avenue Madison et l'autoroute Décarie, afin d'assurer une meilleure compatibilité avec la vocation résidentielle souhaitée du secteur, dans l'attente de la mise en oeuvre de l'étude de planification détaillée Saint-Jacques/Upper-Lachine.

#### 1. – Objet du projet et demande d'approbation référendaire

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 2 septembre 2008 pour le projet de règlement RCA08 17146, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de la séance ordinaire tenue le 2 septembre 2008, le second projet de règlement RCA08 17146 mentionné en titre.

L'objet de ce second projet de règlement RCA08 17146 vise à

- Interdire les usages « carburant, pièces et accessoires d'automobile » dans les zones 0732 et 0786, soit du côté nord de la rue Saint-Jacques, entre les avenues Belgrave et de Melrose (0732) et entre l'avenue Old Orchard et la rue Addington (0786);
- Interdire les usages « carburant, pièces et accessoires d'automobile et véhicules automobiles (location, vente) » dans les zones 0595, 0668 et 0778, soit du côté nord de la rue Saint-Jacques, entre l'avenue de Hampton et jusqu'à inclure la propriété à l'ouest du boulevard Grand (0668), et du côté sud de la rue Saint-Jacques, de la coulée verte (située à l'ouest du 6360, rue St-Jacques) jusqu'au parc Terry-Fox (0595), puis du parc Terry-Fox jusque vis-à-vis la rue Addington (0778);
- Retirer les classes d'usages C.6 (activités commerciales d'insertion difficile en secteurs mixtes d'habitation et de commerce et activités commerciales lourdes) et C.7 (activités d'entreposage et de commerce de gros), restreindre les usages commerciaux de la classe d'usage C.4 (établissements de vente au détail et de services autorisés en secteurs de moyenne intensité commerciale) au rez-de-chaussée ou au sous-sol, et permettre l'usage habitation dans la zone 0668 décrite ci-dessus;
- Retirer les classes d'usages C.6 et C.7, restreindre les usages commerciaux de la classe d'usage C.2 (établissements de vente au détail et de services généraux autorisés en secteur de faible intensité commerciale) au rez-de-chaussée ou au sous-sol, et permettre l'usage habitation dans la zone 0732 décrite ci-dessus;
- Retirer les classes d'usages C.6, C.7 et I.2 (usages industriels qui génèrent des nuisances légères mais aucun danger d'explosion ou d'émanation toxique) et ainsi ne maintenir que la classe d'usages C.4 dans la zone 0595 décrite ci-dessus;
- Retirer la classe d'usages C.6 et ainsi ne maintenir que la classe d'usages C.4 dans la zone 0778 décrite ci-dessus;
- Restreindre les usages de la classe C.2 qu'au second niveau, ou en dessous seulement, pour les bâtiments localisés dans la zone 0786 décrite ci-dessus.

Ce second projet de règlement est susceptible d'approbation référendaire et peut ainsi faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées des zones concernées et de leurs zones contiguës, afin que ce règlement soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

#### 2. - Description des zones

Ce second projet vise les zones 0595, 0668, 0732, 0778 et 0786 et les zones contiguës 0303, 0546, 0563, 0608, 0644, 0673, 0706, 0710, 0724, 0751, 0756, 0757, 0759, 0766, 0769, 0780, 0782, 0798 et 0843 ci-après illustrées :



Tous les articles du second projet de règlement qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être inclus dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

Le plan illustrant les zones concernées et les zones contiguës est disponible pour consultation au bureau de l'arrondissement situé au 5160, boulevard Décarie, bureau 600, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 16 h 30.

### 3. – Conditions de validité d'une demande

Pour être valide, toute demande doit indiquer clairement le titre et le numéro du règlement concerné, le ou les articles qui font l'objet de la demande ainsi que la zone d'où elle provient; être reçue par la soussignée dans les huit jours suivant le présent avis, soit au plus tard le 18 septembre 2008 à 16 h 30, à l'adresse suivante : Secrétaire d'arrondissement - Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce 5160, boulevard Décarie, bureau 600 Montréal (Québec) H3X 2H9; être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

### 4. – Personnes intéressées

Les renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande peuvent être obtenus au bureau de l'arrondissement, en communiquant au 514 872-9387.

### 5. – Consultation

Ce second projet de règlement RCA08 17146 est disponible pour consultation au bureau Accès Montréal de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce situé au 5160, boulevard Décarie, rez-de-chaussée, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 17 heures et le samedi de 9 heures à 12 heures. Toute personne qui en fait la demande peut obtenir une copie du second projet de règlement sans frais. Pour toute information additionnelle vous pouvez communiquer au 514 872-9387.

Le présent avis ainsi que le second projet de règlement RCA08 17146 et le sommaire décisionnel qui s'y rapporte sont également disponibles sur le site Internet de l'arrondissement dont l'adresse est : [ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg](http://ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg), en cliquant sur « Nos avis publics ».

Donné à Montréal ce 10 septembre 2008.

Geneviève Reeves, avocate  
Secrétaire d'arrondissement substitut

Identification		Numéro de dossier : 1081378002
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), de manière à mieux gérer les activités non résidentiels localisés le long de la rue Saint-Jacques, entre l'avenue Madison et l'autoroute Décarie, afin d'assurer une meilleur compatibilité avec la vocation résidentielle souhaitée du secteur, dans l'attente de la mise en oeuvre de l'étude de planification détaillée Saint-Jacques / Upper-Lachine.	

## Contenu

### Contexte

Suivant l'adoption du Plan d'urbanisme de Montréal, en novembre 2004, l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce a adopté son Chapitre d'arrondissement (septembre 2005). Cette étude de planification locale a notamment ciblé quatre secteurs qui requièrent d'autres études plus approfondies en raison des problématiques qu'on y retrouve.

C'est dans ce contexte que l'arrondissement a entrepris l'étude de planification détaillée Saint-Jacques / Upper-Lachine. Cet exercice de planification est toujours en cours, mais nous savons déjà que la destinée la plus souhaitable de la partie de ce territoire situé à l'est de l'avenue Madison (connu sous le nom de quartier Saint-Raymond), de part et d'autre de la rue Saint-Jacques, consiste en une densification résidentielle.

Cependant, plusieurs zones de ce secteur autorisent actuellement des activités difficilement compatibles avec le redéveloppement attendu. Ainsi, afin de ne pas compromettre les possibilités d'un redéveloppement axé sur une densification de nature résidentielle, nous estimons essentiel de retirer dès maintenant la possibilité de créer de nouveaux établissements d'insertion difficile avec les usages résidentiels attendus, en enclenchant dès maintenant un processus de modification de notre Règlement d'urbanisme en ce sens.

### Décision(s) antérieure(s)

3 octobre 2006 (résolution CA06 170317) : Dépôt de l'étude de planification détaillée au conseil d'arrondissement.

### Description

Le territoire d'application de l'étude de planification détaillée Saint-Jacques / Upper-Lachine se retrouve, tel qu'illustré en pièce jointe, au sud de la voie ferrée longeant le boulevard de Maisonneuve, jusqu'à la limite sud de l'arrondissement (falaise Saint-Jacques) et à l'ouest de l'autoroute Décarie, jusqu'à la limite ouest de l'arrondissement (ville de Montréal-Ouest).

### Secteur d'application

C'est cependant la partie à l'est de l'avenue Madison qui est ici en cause et plus précisément en bordure de la rue Saint-Jacques, où nous retrouvons un ensemble d'établissements qui ne cadrent pas avec le caractère résidentiel souhaité (carte des zones concernées en pièce jointe). Ainsi, advenant l'arrivée de nouvelles activités incompatibles, comme notamment celles liées à l'entretien et à la réparation de véhicules ou à l'industrie de la construction, ces nouveaux investissements pourraient contribuer à ralentir, voir à freiner, la mutation des vocations attendues dans ce secteur, en faveur des usages résidentiels désirés.

### Principaux usages autorisés

Pour l'essentiel, on retrouve trois ensembles de terrains sur la partie du territoire en question (de part et d'autre de la rue Saint-Jacques, à l'est de l'avenue Madison, voir la carte des zones en pièce jointe), où nous autorisons un ensemble de classes d'usages dont la compatibilité avec l'usage résidentiel désiré en ces lieux est souvent problématique.

<b>Secteurs :</b>	Côté nord de Saint-Jacques (zones 0843, 0668 et 0732)	Côté sud de Saint-Jacques, à l'ouest du parc Terry-Fox (zone 0595)	Côté sud de Saint-Jacques, à l'est du parc Terry-Fox (zone 0778)
<b>Usages types autorisés :</b>			
<b>Classe C.6</b> (commerces d'insertion difficile et commerces lourds) <u>Notamment :</u> <ul style="list-style-type: none"><li>• Carburant</li><li>• Centres de rénovation</li><li>• Lave-autos automatiques</li><li>• Automobiles (vente, réparation)</li><li>• Véhicules routiers (vente, réparation)</li><li>• Entrepreneurs (mat. de construction)</li><li>• Animaux domestiques...</li></ul>	OUI Sans entreposage extérieur	OUI Avec entreposage extérieur	OUI Avec entreposage extérieur
<b>Classe C.7</b> (entreposage et commerce de gros) <u>Notamment :</u> <ul style="list-style-type: none"><li>• Entreposage</li><li>• Marchandises en gros</li><li>• Transport et distribution...</li></ul>	OUI Sans entreposage extérieur	OUI Avec entreposage extérieur	NON
<b>Classe I.2</b> (industries générant des nuisances légères) <u>Notamment :</u> <ul style="list-style-type: none"><li>• Assemblage de produits</li><li>• Enseignes</li><li>• Laboratoires (si pas dangereux ou nocifs)</li><li>• Meubles</li><li>• Produits alimentaires</li><li>• Produits pharmaceutiques</li></ul>	NON	OUI Avec entreposage extérieur	NON
<b>Classe C.4</b> (moyenne intensité commerciale) <u>Notamment :</u> <ul style="list-style-type: none"><li>• Restaurants, réceptions, spectacles</li><li>• Automobiles (vente, location)</li><li>• Carburant</li><li>• Épiceries</li><li>• Cliniques médicales</li><li>• Quincailleries</li><li>• Hôtels...</li></ul>	OUI La zone 0732 comporte des limites de superficies commerciales (classe d'usage C.2 au lieu de C.4)	OUI	OUI

Nous estimons que les classes d'usages C.6, C.7 et I.2, ainsi que l'usage "véhicules automobiles (location, vente)" de la classe d'usage C.4, ne sont plus appropriées dans l'esprit du redéveloppement attendu.

#### Justification

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande d'entreprendre le processus de modification réglementaire, par l'adoption d'un avis de motion, en vue de mieux gérer les usages non résidentiels du milieu visé. Nous proposons ainsi de veiller à s'assurer que, pendant la période où nous compléterons les études et les réflexions nécessaires pour conclure le processus de planification de cette portion de notre territoire, nous puissions réduire les risques de voir certaines activités non résidentielles s'installer et ainsi compromettre la réalisation d'un pan important de la planification du secteur Saint-Jacques / Upper-Lachine.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises entend présenter, au cours d'une prochaine séance du conseil d'arrondissement, un projet de règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), afin d'exercer un meilleur contrôle dans la façon d'occuper le territoire visé, et ainsi de favoriser la mise en oeuvre de la vision d'aménagement de la planification détaillée déposée à l'automne 2006.

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

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

#### Opération(s) de communication

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

- 5 mai 2008 : adoption de l'avis de motion par le CA
- 2 juin 2008 : adoption du projet de règlement par le CA
- 18 juin 2008 : consultation publique et adoption du second projet de règlement par le CA
- juin 2008 : processus d'approbation référendaire
- 4 août 2008 : adoption du règlement

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

L'arrondissement peut convenir de modifier son Règlement d'urbanisme et notamment, il peut préalablement initier le processus par l'adoption d'un avis de motion en vertu de l'article 114 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

#### Validation

#### Intervenant et Sens de l'intervention

#### Autre intervenant et Sens de l'intervention

#### Responsable du dossier

Richard GOURDE  
Conseiller en aménagement  
Tél. : 514 872-3389  
Télécop. : 514 868-5050

Louis BRUNET  
Chef de division - urbanisme  
Tél : 514 872-1569  
Télcop. : 514 868-5050

#### Endossé par:

Daniel LAFOND  
Directeur  
Tél. : 514 872-6323  
Télécop. : 514 868-5050  
Date d'endossement : 2008-05-01 14:07:01

Numéro de dossier :1081378002

---

**RCA08 17146 SECOND PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (01-276) DE MANIÈRE À MIEUX GÉRER LES ACTIVITÉS NON RÉSIDENTIELLES LOCALISÉES LE LONG DE LA RUE SAINT-JACQUES, ENTRE L'AVENUE MADISON ET L'AUTOROUTE DÉCARIE, AFIN D'ASSURER UNE MEILLEURE COMPATIBILITÉ AVEC LA VOCATION RÉSIDENTIELLE SOUHAITÉE DU SECTEUR, DANS L'ATTENTE DE LA MISE EN ŒUVRE DE L'ÉTUDE DE PLANIFICATION DÉTAILLÉE SAINT-JACQUES/UPPER-LACHINE**

---

**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 la séance du 2 septembre 2008, le conseil de l'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'insertion, après l'article 186, de l'article suivant :

« **186.1.** Dans les zones 0732 et 0786, les usages suivants sont spécifiquement interdits :

- 1° carburant;
- 2° pièces et accessoires d'automobile. »

**2.** Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 198, de l'article suivant :

« **198.1.** Dans les zones 0595, 0668 et 0778, les usages suivants sont spécifiquement interdits :

- 1° carburant;
- 2° pièces et accessoires d'automobile;
- 3° véhicules automobiles (location, vente). »

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

- 1° le feuillet 3 des plans intitulés « Usages prescrits » est modifié tel qu'illustré à l'annexe 1 ;
- 2° le feuillet 4 des plans intitulés « Usages prescrits » est modifié tel qu'illustré à l'annexe 2.

**ANNEXE 1**

EXTRAIT DU FEUILLET 3 DES PLANS INTITULÉS « USAGES PRESCRITS »

**ANNEXE 2**

EXTRAIT DU FEUILLET 4 DES PLANS INTITULÉS « USAGES PRESCRITS »

---

**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