

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 17148 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 17148 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, en cliquant sur « Nos avis publics ».

Donné à Montréal ce 10 septembre 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