

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 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 27, 2012, 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 RCA12 17203 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 RCA12 17203 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 September 19, 2012.

Geneviève Reeves, avocate
Secrétaire d'arrondissement

Identification		Numéro de dossier : 1121462003
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	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
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'y intégrer les dispositions du Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement Mont-Royal (01-281) et d'abroger ce dernier.	

Contenu

Contexte

Le présent sommaire vise à uniformiser les dispositions réglementaires d'urbanisme régissant le territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

La majorité du territoire de l'arrondissement est régi par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement (01-276). Il importe toutefois de rappeler qu'une petite partie du territoire de l'arrondissement, connue sous le nom de secteur « Glenmount », est régie par le règlement 01-281 intitulé « Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement Mont-Royal ». Cette partie de territoire de l'arrondissement est délimitée par la rue Jean-Talon Ouest au sud et par les limites de la Ville de Mont-Royal reconstituée, au nord, à l'est et à l'ouest.

Avant le 1^{er} janvier 2002, ce secteur dit « Glenmount » faisait partie de la ville de Montréal. Toutefois, à la suite de la création de la nouvelle ville de Montréal, conformément à la description territoriale des arrondissements mentionnée à l'annexe B de la *Charte de la Ville de Montréal*, (L.R.Q., c. C-11.4), ce secteur fut transféré sous la gouverne de l'arrondissement Mont-Royal. Depuis, ce territoire est régi par le règlement 01-281.

Le 20 juin 2004, en vertu de la *Loi concernant la consultation des citoyens sur la réorganisation territoriale de certaines municipalités* (L.Q. 2003, chapitre 14), les citoyens issus de cette ancienne ville de Mont-Royal ont choisi, par voie de référendum, de reconstituer leur municipalité. Toutefois, puisque le territoire du secteur « Glenmount » faisait partie de l'ancienne ville de Montréal avant sa fusion, le territoire « Glenmount » n'était pas visé par ce référendum. Conséquemment, il fut rétrocédé à la Ville de Montréal et compose depuis une partie de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

Ainsi, depuis cette rétrocession, le territoire de l'arrondissement est régi par deux règlements d'urbanisme, soit le règlement 01-276 et le 01-281.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises propose d'abroger le règlement 01-281 en faveur du règlement 01-276.

Décision(s) antérieure(s)

CO01 03434 – Le 17 décembre 2001, le conseil municipal adoptait les règlements d'urbanisme d'arrondissement intégrant les adaptations nécessaires afin de tenir compte du cadre juridique de la nouvelle ville et remplaçant le Règlement d'urbanisme de Montréal (R.R.V.M., c. U-1) (dossier S010601004).

Description

La modification proposée vise essentiellement à uniformiser les dispositions d'urbanisme à l'ensemble du territoire de l'arrondissement.

Plus précisément, il est proposé de :

1. Agrandir le territoire d'application du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) au détriment du Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement Mont-Royal (01-281). À cette fin, le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) est modifié par le remplacement des pages suivantes :

- a. H-2 de l'annexe A intitulé « Limites de hauteur »;
- b. TID-2 de l'annexe A intitulé « Taux d'implantation minimaux et maximaux / Densités minimales et maximales »;
- c. U-2 de l'annexe A intitulé « Usages prescrits »;
- d. MI-2 de l'annexe A intitulé « Mode d'implantation »;
- e. Z-2 de l'annexe A intitulé « Zones ».

2. Ajuster l'écriture de certains articles du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) afin d'éviter toute disposition rétroactive à l'entrée en vigueur du règlement modificateur;

3. Abroger le Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement Mont-Royal (01-281).

La pièce jointe au dossier identifie de façon plus détaillée les modifications réglementaires qui viseraient désormais le secteur de « Glenmount ».

Justification

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande favorablement ce projet de règlement pour les raisons suivantes :

- Il uniformisera la réglementation d'urbanisme sur l'ensemble du territoire, en additionnant notamment des règles d'insertions relatives aux taux d'implantation dans les secteurs résidentiels et des mesures relatives au bruit pour les constructions résidentielles en bordure d'un chemin de fer.
- Il allégera le temps de rédaction requis des futurs règlements modificateurs d'urbanisme;
- Il diminuera les risques de confusion relatifs à l'interprétation réglementaire;
- Lors de sa séance du 11 juillet 2012, le comité consultatif d'urbanisme a émis à l'unanimité une recommandation favorable au présent projet.

Aspect(s) financier(s)

S.O.

Développement durable

S.O.

Impact(s) majeur(s)

S.O.

Opération(s) de communication

Un avis public sera publié dans deux journaux locaux annonçant les modifications proposées à la réglementation.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

13 août 2012 - Conseil d'arrondissement - Premier projet de règlement
Août 2012 - Assemblée publique de consultation
4 septembre 2012 - Conseil d'arrondissement – Second projet de règlement
10 octobre 2012 - Conseil d'arrondissement - Adoption du règlement
Octobre 2012 - Entrée en vigueur suite à l'obtention du certificat de conformité de la réglementation au Plan d'urbanisme

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Le projet de règlement est conforme à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1) et à la Charte de la Ville de Montréal.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires :
Affaires juridiques et évaluation foncière , Direction des affaires civiles (Julie DOYON)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Responsable du dossier

Robert DENIS
Conseiller(ere) en aménagement
Tél. : 514-872-1832
Télécop. : 514 868-5050

Louis Brunet
Chef de division - urbanisme

Endossé par:

Daniel LAFOND
Directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux ent.(arr. > 60
000)
Tél. : 514-872-6323
Télécop. : 514 868-5050
Date d'endossement : 2012-07-20 14:40:19

Numéro de dossier :1121462003

RCA12 17203 **SECOND PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE
RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE
CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE
(01-276) EN VUE D'INSÉRER LE SECTEUR DE
GLENMOUNT**

VU l'article 131 de la *Charte de la Ville de Montréal* (L.R.Q., chapitre C-11.4);

VU l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1);

À sa séance du 5 septembre 2012 le conseil de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. L'article 1 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276)*, est modifié par l'addition, après le premier alinéa, du suivant :

« Le présent règlement s'applique également au territoire délimité au nord, à l'est et à l'ouest par la limite de la Ville de Mont-Royal et, au sud, par la rue Jean-Talon Ouest. ».

2. Le premier alinéa de l'article 5.1 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **5.1.** Lorsqu'un bâtiment, autre qu'une dépendance, ne fait pas face à une voie publique, le mur ou l'ensemble des murs orientés sur le même plan où se retrouve l'entrée principale est assimilé à une façade et la limite de propriété faisant face à cette façade est considérée être la limite avant, si ce bâtiment respecte l'une des conditions suivantes :

1° le bâtiment existe avant le 1er janvier 2008 et est situé sur un terrain existant à la même date et est compris dans le territoire décrit au premier alinéa de l'article 1;

2° le bâtiment existe avant le 13 août 2012 et est situé sur un terrain existant à la même date et est compris dans le territoire décrit au deuxième alinéa de l'article 1. ».

3. L'article 7.2 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **7.2.** Malgré l'article 7.1, un bâtiment autre qu'une dépendance peut avoir une largeur comprise entre 4,25 m et 5,5 m s'il est construit en contiguïté et s'il est implanté sur un terrain ayant une largeur inférieure à 5,5 m lorsque l'une des conditions suivantes est respectée :

1° le terrain a une largeur inférieure à 5,5 m le 17 août 1994 et est compris dans le territoire décrit au premier alinéa de l'article 1;

2° le terrain a une largeur inférieure à 5,5 m le [*mettre la date d'entrée en vigueur du présent règlement*] et est compris dans le territoire décrit au deuxième alinéa de l'article 1. ».

4. Le paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 45.1 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 1° sans être inférieur au taux d'implantation minimal prescrit à l'annexe A intitulée « Taux d'implantation minimaux et maximaux – Densités minimales et maximales », le taux d'implantation du bâtiment principal ne doit pas excéder de plus du tiers le taux d'implantation du bâtiment principal existant sur ce terrain à l'une des dates suivantes :

- a) le 26 juin 2008 pour un bâtiment compris dans le territoire décrit premier alinéa de l'article 1;
- b) le 13 août 2012 pour un bâtiment compris dans le territoire décrit au deuxième alinéa de l'article 1; ».

5. L'article 66 de ce règlement est modifié :

1° au premier alinéa, par le remplacement du paragraphe 6, par le suivant :

« 6° dans le cas où un bâtiment existant avant le 1^{er} janvier 2008 et compris dans le territoire décrit au premier alinéa de l'article 1, ne fait pas face à une voie publique; »;

2° au premier alinéa, par l'insertion, après le paragraphe 6, du suivant :

« 7° dans le cas où un bâtiment existant avant le [*mettre la date d'entrée en vigueur du règlement*] et compris dans le territoire décrit au deuxième alinéa de l'article 1, ne fait pas face à une voie publique. »;

3° au deuxième alinéa, par le remplacement, des mots « aux paragraphes 1°, 2°, 3° et 6° » par les mots « aux paragraphes 1°, 2°, 3°, 6° et 7° ».

6. L'annexe A de ce règlement est modifié :

1° au feuillet Z-2 des plans intitulés « Zones », tel qu'il est illustré par le document joint en annexe 1 au présent règlement;

2° au feuillet H-2 des plans intitulés « Limites de hauteur », tel qu'il est illustré par le document joint en annexe 2 au présent règlement;

3° au feuillet TID-2 des plans intitulés « Taux d'implantation minimaux et maximaux et densités minimales et maximales », tel qu'il est illustré par le document joint en annexe 3 au présent règlement;

4° au feuillet MI-2 des plans intitulés « Modes d'implantation », tel qu'il est illustré par le document joint en annexe 4 au présent règlement;

5° au feuillet U-2 des plans intitulés « Usages prescrits », tel qu'il est illustré par le document joint en annexe 5 au présent règlement.

7. Le *Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement Mont-Royal* (01-281) est abrogé.

ANNEXE 1

EXTRAIT DU FEUILLET Z-2 : ZONE

ANNEXE 2

EXTRAIT DU FEUILLET H-2 : LIMITES DE HAUTEUR

ANNEXE 3

EXTRAIT DU FEUILLET TID-2 : TAUX D'IMPLANTATION MINIMAUX ET MAXIMAUX ET DENSITÉS MINIMALES ET MAXIMALES

ANNEXE 4

EXTRAIT DU FEUILLET MI-2 : MODES D'IMPLANTATION

ANNEXE 5

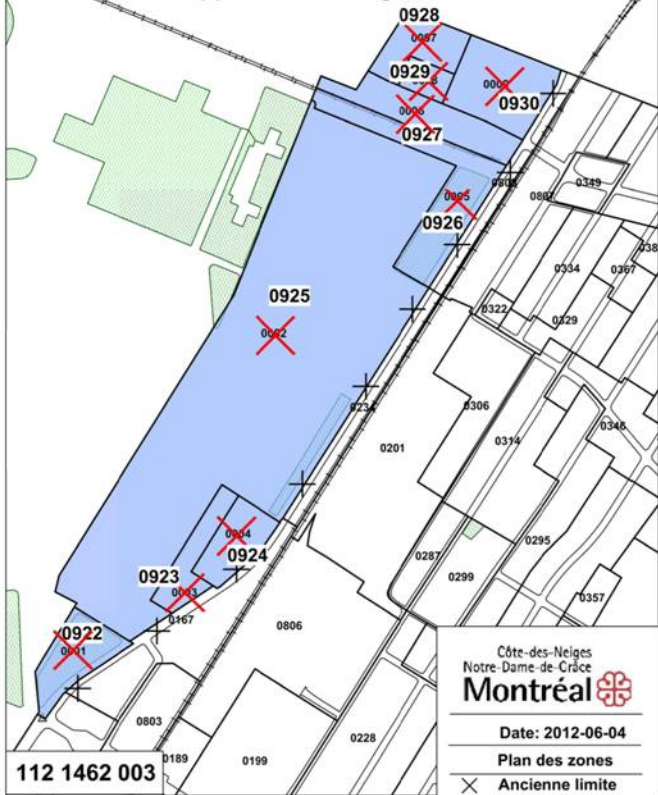
EXTRAIT DU FEUILLET U-2 : USAGES PRESCRITS

**ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE
5 SEPTEMBRE 2012.**

Le maire d'arrondissement,
Michael Applebaum

Le secrétaire d'arrondissement
Geneviève Reeves, avocate

Nouvelles limites du territoire d'application du Règlement 01-276



Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal 

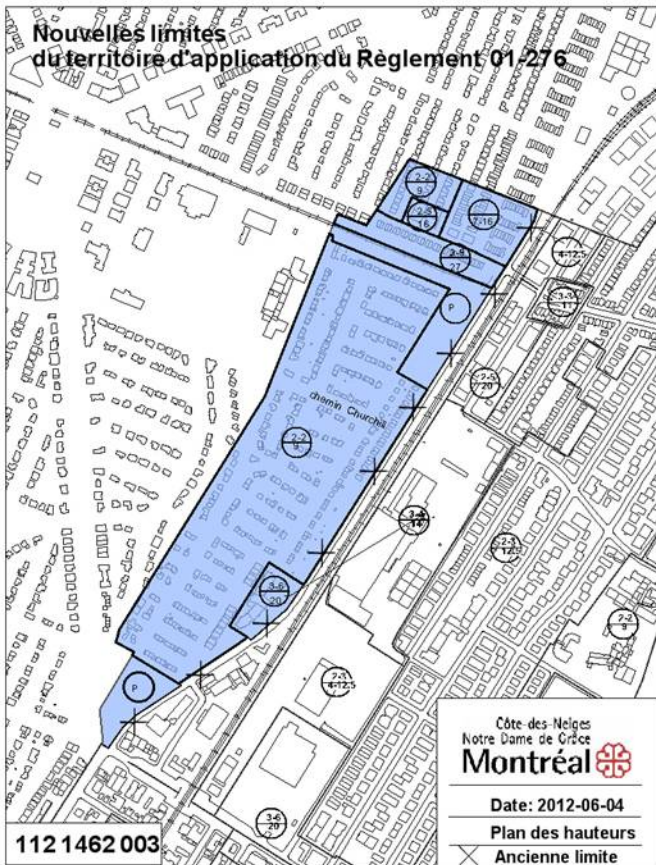
Date: 2012-06-04

Plan des zones

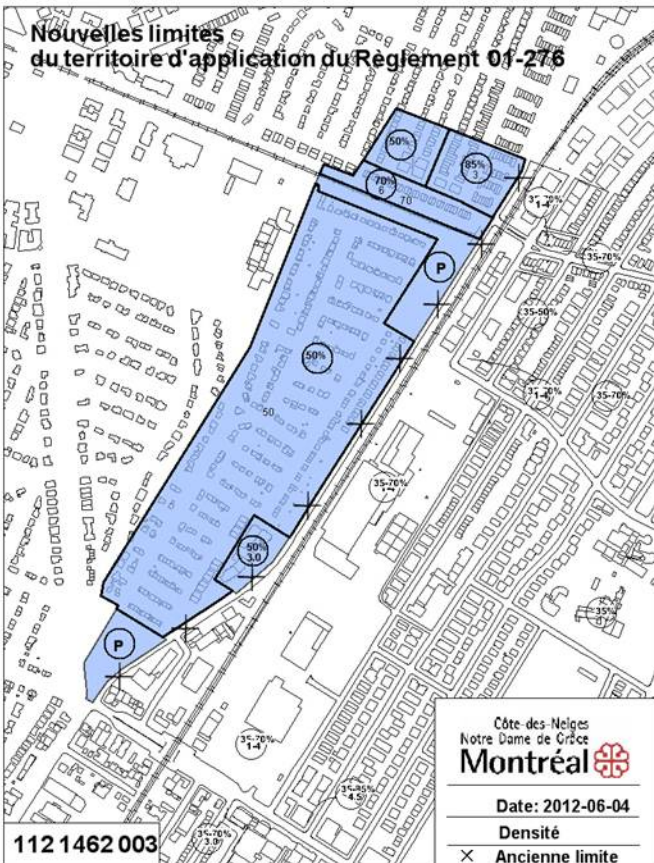
× Ancienne limite

112 1462 003

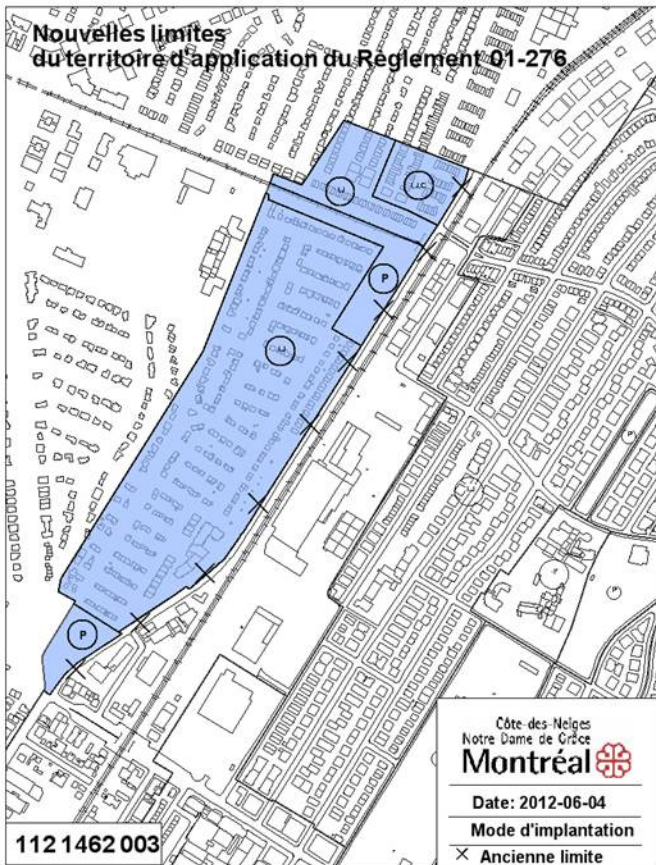
Nouvelles limites du territoire d'application du Règlement 01-276



**Nouvelles limites
du territoire d'application du Règlement 01-276**




**Nouvelles limites
du territoire d'application du Règlement 01-276**



112 1462 003

Côte-des-Neiges
Notre Dame de Grâce

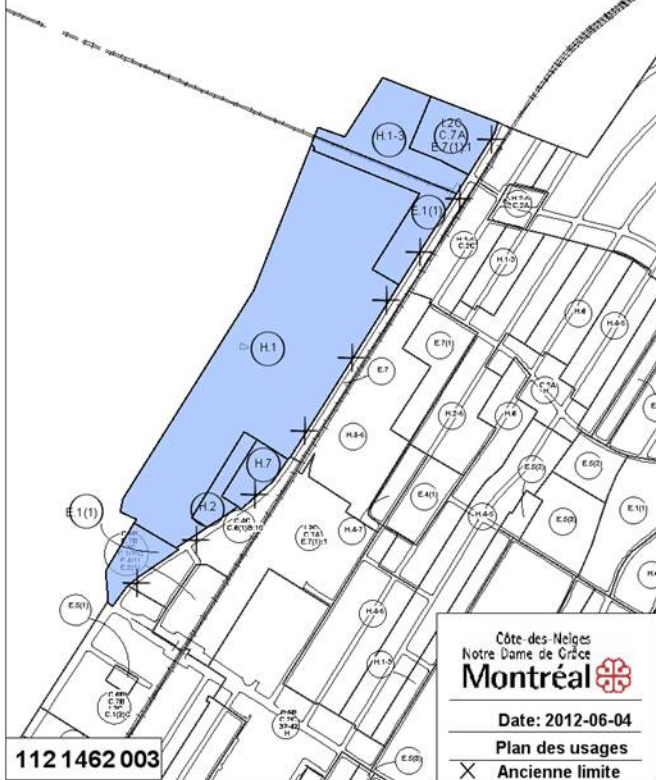
Montréal 

Date: 2012-06-04

Mode d'implantation

× Ancienne limite

Nouvelles limites du territoire d'application du Règlement 01-276



112 1462 003

Côte-des-Neiges
Notre Dame de Grâce
Montréal 

Date: 2012-06-04

Plan des usages

× Ancienne limite