

Public notice



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

For the second by-law RCA12 17205 amending the *Urban Planning By-law for Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce borough (01-276)* so as to require new setbacks established by a LAIP.

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

Following the public consultation meeting held on January 10, 2013, for the draft by-law RCA12 17205, the borough council adopted, at the regular meeting held on January 14, 2013, the above-mentioned second draft by-law RCA12 17205.

The purpose of this second draft by-law is to amend the *Urban Planning By-law for Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce borough (01-276)* so as to require new setbacks established by a LAIP when a planned building higher than 20 metres is adjacent to a sector for which the maximum height is 12.5 metres.

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

The article of this second draft by-law concerns the entire borough territory. This 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 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 January 31, 2013, 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 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 17205 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 January 23, 2013.

Geneviève Reeves, avocate
Secrétaire d'arrondissement

Identification		Numéro de dossier : 1120415019
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'établir des règles d'intégration pour certaines marges arrière.	

Contenu

Contexte

Dans la poursuite de son objectif d'améliorer la réglementation et de répondre aux préoccupations des citoyens, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises propose certaines modifications au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-dame-de-Grâce (01-276) qui visent à augmenter la distance qui sépare les bâtiments des limites arrière de propriété lorsqu'un secteur de moyenne ou forte densité est adjacent à un secteur de faible densité, afin d'assurer un dégagement qui permettra une saine cohabitation en milieu urbain et une meilleure qualité de vie.

Décision(s) antérieure(s)

Description

Les dispositions de zonage qui sont présentement en vigueur et qui se trouvent dans le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-dame-de-Grâce (01-276) proviennent de l'ancien Règlement d'urbanisme de la Ville de Montréal (U-1) qui a été mis en application à la suite du processus des fusions municipales de 2001.

Les modifications proposées visent à adapter la réglementation municipale aux caractéristiques de l'arrondissement et à répondre à certaines préoccupations récurrentes en matière de zonage et d'application du règlement. Ces modifications proposées portent principalement sur des règles d'intégration pour la marge arrière à respecter pour les bâtiments dépassant 20 mètres de hauteur.

MODIFICATIONS :

Ajout de l'article 75.1

L'article 75.1 concernerait la volumétrie de la partie arrière d'un bâtiment de moyenne ou forte densité, situé sur un terrain qui partage une limite avec un terrain où l'habitation permise est à faible densité. Dans un but d'assurer un dégagement qui permettra une meilleure qualité de vie, la marge arrière d'un bâtiment d'une hauteur supérieure à 20 mètres, situé sur un terrain qui partage une limite avec un secteur d'une hauteur de 12,5 m et moins, serait approuvée conformément au titre VIII, selon les critères

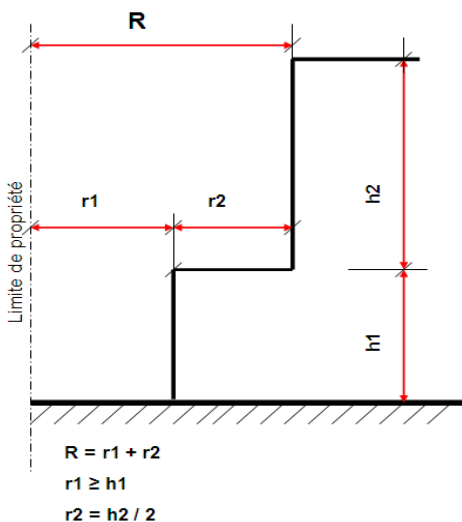
suivants :

1° le projet doit tendre à ne pas créer un impact supérieur à celui d'une construction d'une hauteur de la moitié supérieure à la hauteur permise sur le terrain situé dans l'autre zone;

2° le recul des étages excédentaires ou de l'ensemble du bâtiment par rapport à la limite arrière ainsi que la forme du toit doivent tenir compte de la course du soleil de manière à tendre à ne pas augmenter les impacts au niveau de l'ensoleillement et de l'éclairage du terrain localisé dans le secteur voisin;

3° les variations des implantations du mur arrière ou de la hauteur du bâtiment qui permettent de créer ou de maintenir des dégagements visuels vers le ciel ou entre les bâtiments contribuent, avec le pourcentage de la fenestration et la teinte des parements, à atténuer l'impact du projet;

4° Le retrait minimum arrière de chacune des parties de bâtiment doit tendre à respecter la formule suivante lorsque la profondeur du terrain le permet :



Dans cette formule, R correspond au retrait minimum d'un bâtiment;

r1 correspond à la marge arrière sans être inférieure à 4 mètres;

h1, correspond à la hauteur en mètres de la partie arrière la plus rapprochée de la limite arrière;

h2 correspond à la hauteur en mètres calculée à partir du toit le plus bas.

Justification

En ce sens, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande favorablement le projet de modification de règlement pour les raisons suivantes :

- l'arrondissement désire mettre en place des normes réglementaires qui répondent à ses propres préoccupations tout en respectant les objectifs fixés par le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
- l'article 75 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement permet la construction d'immeubles conformes de plus de 20 mètres de hauteur avec une marge arrière de quatre mètres. Cette limite doit être modulée lorsque le nouveau projet est adjacent à une zone résidentielle de faible densité;
- les modifications proposées permettront de préserver et améliorer la qualité de vie des citoyens et visent à répondre à leurs attentes;
- les modifications proposées tiennent compte des caractéristiques physiques du cadre bâti et de la dimension des terrains.

PLAN D'URBANISME

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

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU)

Lors de sa séance du 1^{er} novembre 2012, le CCU a émis une recommandation 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).

Aspect(s) financier(s)

Développement durable

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

19 décembre 2012 Publication dans les journaux pour l'assemblée publique de consultation
janvier 2012 Assemblée de consultation publique
janvier ou février 2013 Publication dans les journaux des étapes référendaires

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

3 décembre 2012 Adoption du projet de règlement par le CA
19 décembre 2012 Publication dans les journaux pour l'assemblée publique de consultation
janvier 2013 Assemblée publique de consultation
14 janvier 2013 Adoption en deuxième lecture du projet de règlement par le CA
janvier ou février 2013 Publication dans les journaux des étapes référendaires
4 mars 2013 Adoption du règlement par le CA
mars 2013 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 juridiques et évaluation foncière, Direction des affaires civiles (Éric COUTURE)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Responsable du dossier

Sihem BAHLOUL-MANSOUR
Conseillère en aménagement

Endossé par:

Daniel LAFOND
Directeur

Tél. : 514 868-3551
Télécop. : 514 868-5050
Louis BRUNET
Chef de division
514 872-1569
514 868-5050

Tél. : 514 872-6323
Télécop. : 514 868-5050
Date d'endossement : 2012-11-15 15:54:13

Numéro de dossier : 1120415019

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du lundi 14 janvier 2013

Résolution: CA13 170012

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT RCA12 17205

Il est proposé par Marvin ROTRAND

appuyé par Lionel PEREZ

D'adopter, tel que soumis, le second projet de règlement RCA12 17205 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) afin d'exiger de nouvelles marges arrières établies par PIIA, lorsqu'un bâtiment à construire d'une hauteur supérieure à 20 mètres est adjacent à un secteur de hauteur maximale de 12,5 mètres.

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.04 1120415019

Lionel PEREZ

Maire d'arrondissement

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 15 janvier 2013

RCA12 17205 **SECOND PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (01-276) AFIN D'EXIGER DE NOUVELLES MARGES ARRIÈRES ÉTABLIES PAR PIIA**

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

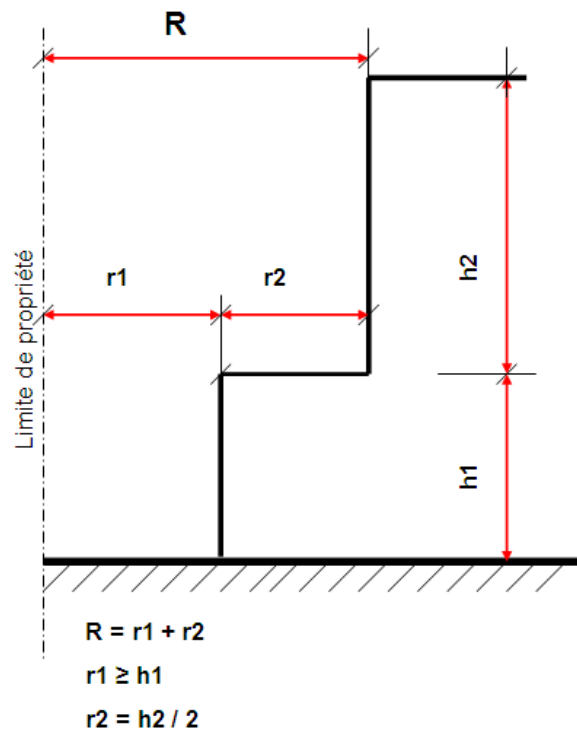
VU l'article 130 de la *Charte de la Ville de Montréal* (L.R.Q., chapitre C-11.4);

À la séance du 14 janvier 2013, le conseil d'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'ajout de l'article suivant :

« **75.1** Malgré l'article 75, la marge arrière d'un bâtiment d'une hauteur supérieure à 20 m, situé sur un terrain qui partage une limite avec un secteur d'une hauteur de 12,5 m et moins, doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants :

- 1° le projet doit tendre à ne pas créer un impact supérieur à celui d'une construction d'une hauteur de la moitié supérieure à la hauteur permise sur le terrain situé dans l'autre zone;
- 2° le recul des étages excédentaires ou de l'ensemble du bâtiment par rapport à la limite arrière ainsi que la forme du toit doivent tenir compte de la course du soleil de manière à tendre à ne pas augmenter les impacts au niveau de l'ensoleillement et de l'éclairage du terrain localisé dans le secteur voisin;
- 3° les variations des implantations du mur arrière ou de la hauteur du bâtiment, qui permettent de créer ou de maintenir des dégagements visuels vers le ciel ou entre les bâtiments, contribuent, avec le pourcentage de la fenestration et la teinte des parements, à atténuer l'impact du projet;
- 4° le retrait minimum arrière de chacune des parties de bâtiment doit tendre à respecter la formule suivante lorsque la profondeur du terrain le permet :



Dans cette formule :

- a) R correspond au retrait minimum d'un bâtiment;
- b) r1 correspond à la marge arrière sans être inférieure à 4 m;
- c) h1 correspond à la hauteur en mètres de la partie arrière la plus rapprochée de la limite arrière;
- d) h2 correspond à la hauteur en mètres calculée à partir du toit le plus bas. ».

**ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE
14 JANVIER 2013.**

Le maire d'arrondissement,
Lionel Perez

Le secrétaire d'arrondissement
Geneviève Reeves, avocate