

Public notice



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

For the second by-law RCA15 17247 amending the *Urban planning by-law for Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce borough (01-276)* and the *Urban planning by-law for part of Mont-Royal Borough (01-281)* so as to allow the “school” use on the site of the Anne-Hébert school (4575, avenue Mariette), and to allow the setback required for balconies, porches, stoops and patios to be measured from the centreline of a lane.

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

Following the public consultation meeting held on April 9, 2015, for the draft by-law RCA15 17247, the borough council adopted, at the regular meeting held on June 1, 2015 the above-mentioned second draft by-law RCA15 17247.

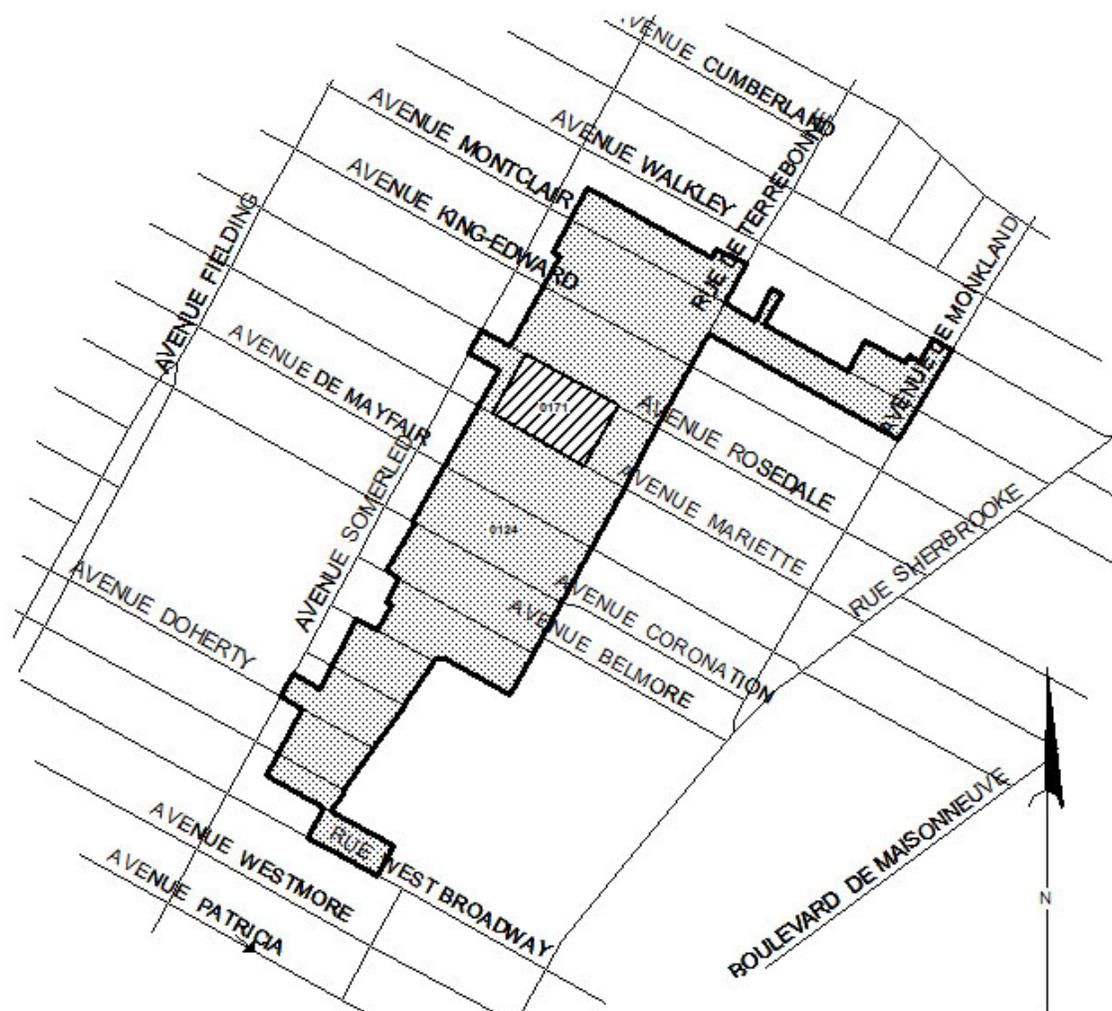
The purpose of this second draft by-law is to allow the “school” use on the site of the Anne-Hébert School (4575, avenue Mariette) and to allow the setback required for balconies, porches, stoops and patios to be measured from the centreline of a lane.

This draft by-law contains provisions subject to approval by way of referendum. Accordingly, interested persons in the concerned zones and their contiguous zones in the Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce borough and interested persons in the boroughs of Outremont, Ville-Marie, Sud-Ouest and Saint-Laurent residing in a zone contiguous to the Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce borough may apply to have these provisions submitted for their approval in accordance with the *Act respecting elections and referendums in municipalities*.

Articles subject to the approval of qualified voters are articles 3, 4 and 6 of the second draft by-law RCA15 17247.

2. - Description of zones

Article 4 of this draft by-law concerns zone 0171 (contiguous zone 0124) and all the other articles of this draft by-law apply to the entire Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce borough territory.



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 June 18, 2015, 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 514 868-4561.

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. A copy of the second draft by-law may be obtained, free of charge, by anyone who so requests. For additional information please call 514 868-4561.

This notice and the second draft by-law RCA15 17247 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 June 10, 2015

La secrétaire d'arrondissement substitut,

Julie Faraldo-Boulet

Identification		Numéro de dossier : 1154814003
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) et le Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement Mont-Royal (01-281) afin de permettre notamment l'usage « école » sur le site de l'école Rosedale (4575, avenue Mariette), de permettre que la marge requise pour les balcons, les galeries, les perrons et les terrasses puisse se mesurer depuis l'axe d'une ruelle et de permettre qu'une dépendance puisse être attachée à un bâtiment principal.	

Contenu

Contexte

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) propose de modifier le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et le Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement Mont-Royal (01-281). Ce projet de règlement regroupe trois modifications de natures différentes.

Ainsi, le présent sommaire vise à : ramener formellement la catégorie d'usage permettant les écoles dans un secteur de zonage E.4 (1), correspondant à l'école Rosedale (4575, avenue Mariette), raffiner l'encadrement réglementaire relatif aux distances permises entre les balcons, galeries, perrons et terrasses et leurs limites arrière, et enfin raffiner l'encadrement réglementaire relatif aux dépendances.

Décision(s) antérieure(s)

Règlement 5365 - 9 juillet 1979 : Règlement d'approbation d'un plan d'occupation de l'école Rosedale située au 4575, avenue Mariette, permettant entre autres, à la communauté urbaine de Montréal, de modifier et d'occuper, aux fins d'un poste de police et d'une école de formation policière, l'école Rosedale.

Description

Le présent sommaire se décline en 4 points distincts :

1. Usage « école » sur le site de l'école Rosedale (4575, avenue Mariette)

L'école Rosedale sise au 4575, avenue Mariette, existe depuis fort longtemps. Au fil du temps, le zonage dans lequel elle se trouve, a été modifié. En voici un bref historique :

- Avant 1979 : son usage école primaire était conforme au règlement 1264;
- En 1979 : adoption du règlement 5365 qui autorisait à la communauté urbaine de Montréal, de modifier et d'occuper, aux fins d'un poste de police et d'une école de formation policière, l'école Rosedale. Il s'agissait là d'une permission spéciale personnelle et non transférable. On y reconnaissait donc les usages « poste de police » et « école de formation policière »;
- En 1994 : adoption du règlement U-1 où l'on reconnaît officiellement l'usage « poste de police » sous la catégorie E.6 (1), devenu E.6 (2) avec le règlement 95-175 ;
- En 2000, la Commission scolaire de Montréal (CSDM) se réapproprie les lieux et y opère l'usage « école », avec la conviction que ce bâtiment permet toujours l'usage d'école primaire ;

Actuellement, l'école Rosedale est inscrite dans un secteur de zonage E.6 (2) qui permet les usages « caserne », « poste de police » et « poste de pompiers ».

Comme la CSDM souhaite agrandir ce bâtiment à des fins d'école primaire, un permis de transformation ne pourrait être délivré que si la catégorie d'usage est E.4 (1).

Le présent sommaire vise donc à remplacer, pour le 4575, avenue Mariette (École Rosedale), la catégorie d'usage E.6 (2), par la catégorie E.4 (1).

2. Distance de 3 mètres de l'axe d'une ruelle pour les balcons, galeries, perrons et terrasses

En vertu de la réglementation en vigueur, l'article 329 du Règlement d'urbanisme (01-276), de même que l'article 322 du Règlement d'urbanisme (01-281) de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, stipulent que : les balcons, les galeries, les perrons et les terrasses qui excèdent 1 mètre de hauteur, mesurée à partir du niveau naturel du sol, doivent se trouver à une distance minimale de 3 mètres d'une limite arrière.

Dans certains cas, de telles constructions ne peuvent être réalisées en raison de l'impossibilité de se conformer à la règle du 3 mètres à respecter, même s'il y a déjà présence d'une ruelle qui tient lieu de l'espacement requis.

Or, comme on la retrouve pour d'autres dispositions semblables (mur latéral ou arrière, règlement 01-276, article 72), la distance minimale de 3 mètres d'une limite arrière pourrait être calculée à partir de l'axe de cette ruelle, assouplissant ainsi cette mesure et permettrait de voir se concrétiser des projets de construction de galeries, de balcons, de perrons ou de terrasses en cour arrière.

Le présent sommaire vise donc à permettre que les balcons, galeries, perrons et terrasses puissent se retrouver à une distance de 3 mètres de l'axe d'une ruelle, préservant ainsi l'intimité recherchée.

3. Dépendances attachées à un mur d'un bâtiment principal

Une dépendance, au sens du Règlement d'urbanisme, est un un bâtiment, un abri ou un cabinet occupé par un usage accessoire, nécessaire ou utile au fonctionnement de l'usage principal d'un terrain ou d'un bâtiment et situé sur le même terrain.

La réglementation en vigueur, plus précisément la ligne 4 de l'article 340 du Règlement d'urbanisme (01-276), de même que la ligne 4 de l'article 333 du Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement Mont-Royal (01-281), traitent des dépendances, qu'elles soient attachées ou non au bâtiment principal.

Cependant, nous avons été amenés récemment à questionner le texte réglementaire à l'égard de ce sujet et concluons qu'il est maintenant difficile de soutenir avec autant de convictions que nous pouvons

encore lire qu'il soit permis d'avoir une dépendance (un garage par exemple) attaché au bâtiment principal comme s'il en faisait partie. Nous rectifions donc le texte réglementaire afin de nous assurer de maintenir cette lecture que nous souhaitons sauvegarder.

Le présent sommaire vise donc à permettre qu'une dépendance puisse être attachée à un mur d'un bâtiment principal, en appliquant les règles applicables au bâtiment principal auquel il est attaché.

4. Corrections mineures

Afin de favoriser une meilleure compréhension de certains articles du Règlement d'urbanisme et d'éviter de possibles interprétations, il y a lieu d'apporter les modifications suivantes au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et au Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement Mont-Royal (01-281) :

- L'article 85 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et du Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement Mont-Royal (01-281) se lit de la façon suivante : un équipement mécanique, sauf un appareil de climatisation individuel et amovible, ne doit pas être apparent sur une façade.

Afin d'éviter qu'un équipement mécanique ne se trouve dans une cour avant, il y a lieu de remplacer les mots « sur une façade » par les mots « en façade ».

- L'article 107 du Règlement d'urbanisme (01-276) se lit de la façon suivante : la présente section s'applique aux secteurs significatifs montrés par les lettres BB, CC et FF aux immeubles significatifs, aux grandes propriétés à caractère institutionnel et au secteur du mont Royal, tels qu'identifiés sur les plans de l'annexe A intitulés « Secteurs et immeubles significatifs ».

Afin de favoriser une meilleure compréhension de ce texte, il y aurait lieu d'ajouter la virgule après « FF », de manière à bien faire comprendre que ce ne sont pas les immeubles significatifs du secteur FF, mais bien que les deux items sont concernés.

Le présent sommaire vis donc à corriger certaines anomalies affectant la bonne lecture des articles des Règlements d'urbanisme.

Justification

1. Usage « école » sur le site de l'école Rosedale (4575, avenue Mariette)

Considérant que :

- historiquement, le zonage permettait l'usage « école » pour le bâtiment situé au 4575, rue Mariette, soit l'école Rosedale;
- il n'était pas utile de modifier la réglementation lors de l'adoption du Règlement U-1 en 1994;
- l'école Rosedale occupe le bâtiment depuis les années 2000 à des fins d'école primaire;
- les travaux d'agrandissement de l'école seraient impossibles en raison du zonage actuel E.6 (2) qui n'autorise que les usages « caserne », « poste de police » et « poste de pompiers » alors que l'usage E.4 (1) permet, entre autres l'usage « école ».

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est favorable à cette modification.

2. Distance de 3 mètres de l'axe d'une ruelle pour les balcons, galeries, perrons et terrasses

Considérant que :

- l'article 72 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et le Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement

Mont-Royal (01-281) permettent déjà qu'une marge latérale ou arrière puisse être calculée de l'axe de cette ruelle;

- la présence d'une ruelle crée déjà la marge recherchée pour assurer l'intimité entre les constructions.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est favorable à ce projet.

3. Dépendances attachées à un mur d'un bâtiment principal

Considérant que :

- nous souhaitons nous assurer de poursuivre une lecture conforme aux pratiques usuelles en matière de dépendances.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est favorable à ce projet.

4. Modifications mineures

Considérant que :

- la correction de quelques « coquilles » glissées dans le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et le Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement Mont-Royal (01-281) facilite la compréhension des textes et diminue les risques de mauvaise interprétations.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est favorable à ce projet.

Aspect(s) financier(s)

N/A

Développement durable

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Un avis public et une séance d'information auront lieu conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., A-19.1).

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Conseil d'arrondissement pour avis de motion et adoption du premier projet de règlement : 16 mars 2015

Avis public : 1^{er} avril 2015

Consultation publique : 9 avril 2015

Conseil d'arrondissement pour adoption du second projet de règlement : 13 avril 2015

Processus d'approbation référendaire

Conseil d'arrondissement pour adoption du règlement : 4 mai 2015

Certificat de conformité et entrée en vigueur : mai 2015

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Ce projet est conforme à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., A-19.1), au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et à la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4).

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Sabrina GRANT)

Autre intervenant et Sens de l'intervention**Responsable du dossier**Dominique TURCOTTE
Conseillère en aménagement

Tél. : 514 872-7600

Télécop. : 514 868-5050

Endossé par:

Sylvia-Anne DUPLANTIE

Directrice de l'aménagement urbain et des services
aux entreprises

Tél. : 514 872-2345

Télécop. : 514 868-5050

Date d'endossement : 2015-02-25 14:55:40

Approbation du Directeur de direction

Tél. :

Approuvé le :

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1154814003

Identification

Dossier : 1154814003	Date de création : 15/03/23	Statut : Ficelé	Date de ficelage : 15/05/25
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) et le Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement Mont-Royal (01-281) afin de permettre notamment l'usage « école » sur le site de l'école Anne-Hébert (4575, avenue Mariette), et de permettre que la marge requise pour les balcons, les galeries, les perrons et les terrasses, puisse se mesurer depuis l'axe d'une ruelle.		
Responsable : Dominique TURCOTTE	Signataire : Stephane P PLANTE		
Inscription au CA :	Inscription au CE :	Inscription au CM :	

Contenu

Le Règlement est modifié

À la suite de la consultation publique du 9 avril 2015, une modification au projet de règlement est proposée. En effet, lors de cette consultation, des préoccupations ont été soulevées sur le volet qui visait à revoir les dispositions réglementaires concernant les dépendances attachées au bâtiment principal.

Afin de répondre à ces préoccupations, l'arrondissement présente de nouveau le projet de règlement mais sans les articles 4 et 8. Ces deux articles avaient pour objectif de soumettre une dépendance, attachée à un bâtiment principal, aux mêmes normes de reculs du bâtiment auquel il était rattaché. Ainsi, l'arrondissement va poursuivre sa réflexion sur ces éléments et proposer un nouveau projet de règlement à une date ultérieure.

Il est important de noter que les dispositions visant à permettre de calculer les reculs, pour les balcons, galeries et terrasses, à partir de l'axe de la ruelle sont maintenues. Ces dispositions sont déjà en vigueur pour l'implantation d'un bâtiment principal (article 72 du règlement d'urbanisme (01-276)) et la ruelle agit comme espace de dégagement supplémentaire entre les propriétés.

En conclusion le projet de règlement comporte les même dispositions réglementaires que celui présenté lors de la consultation publique le 9 avril 2015 mais les articles 4 et 8 ont été retirés et la numérotation du projet de règlement a été modifié pour refléter ce changement.

Calendrier des étapes subséquentes

Adoption du second projet de règlement avec modifications: 1er juin 2014
Processus d'approbation référendaire: Juin 2015

Adoption du règlement par le conseil d'arrondissement:
Certificat de conformité:

22 juin 2015
Juillet 2015

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Responsable du dossier

Dominique TURCOTTE
Conseillère en aménagement
Tél. : 514 872-7600
Télécop. : 514 868-5050

Numéro de dossier : 1154814003

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

Séance ordinaire du lundi 1er juin 2015

Résolution: CA15 170169

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT RCA15 17247

Il est proposé par Magda Popeanu

appuyé par Jeremy Searle

D'adopter, avec changements, le second projet de règlement RCA15 17247 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) et le *Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement Mont-Royal* (01-281) afin de permettre notamment l'usage « école » sur le site de l'école Anne-Hébert (4575, avenue Mariette), afin de permettre que la marge requise pour les balcons, les galeries, les perrons et les terrasses, puisse se mesurer depuis l'axe d'une ruelle.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.09 1154814003

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 4 juin 2015

RCA15 17247 **SECOND PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (01-276) ET LE RÈGLEMENT D'URBANISME D'UNE PARTIE DE L'ARRONDISSEMENT MONT-ROYAL (01-281)**

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

VU l'article 131 de la *Charte de la Ville de Montréal* (RLRQ, chapitre C-11.4);

À la séance du 1^{er} juin 2015, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. L'article 85 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) est modifié par le remplacement des mots « sur une façade » par les mots « en façade d'un bâtiment ».
2. L'article 107 de ce règlement est modifié par l'ajout d'une virgule après les lettres « FF ».
3. Le paragraphe 1^o du deuxième alinéa de l'article 329 de ce règlement est modifié par l'insertion, après le mot « arrière », des mots « . Dans le cas d'un terrain dont la limite arrière est adjacente à une ruelle, cette distance se calcule à partir de l'axe de la ruelle ».
4. Le feuillet U-3 intitulé « Usages prescrits » de l'annexe A de ce règlement est modifié tel qu'il est illustré sur le plan joint en annexe 1 au présent règlement.
5. L'article 85 du *Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement Mont-Royal* (01-281) est modifié par le remplacement des mots « sur une façade » par les mots « en façade d'un bâtiment ».
6. L'article 322 de ce règlement est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant :

« Malgré l'article 321 et le premier alinéa, les balcons, les galeries, les perrons et les terrasses qui excèdent 1 m de hauteur, mesurée à partir du niveau naturel du sol, doivent respecter une distance minimale de 3 m d'une limite arrière. Dans le cas d'un terrain dont la limite arrière est adjacente à une ruelle, cette distance se calcule à partir de l'axe de la ruelle. ».

ANNEXE 1
EXTRAIT DU FEUILLET U-3 INTITULÉ « USAGES PRESCRITS »

GDD 1154814003

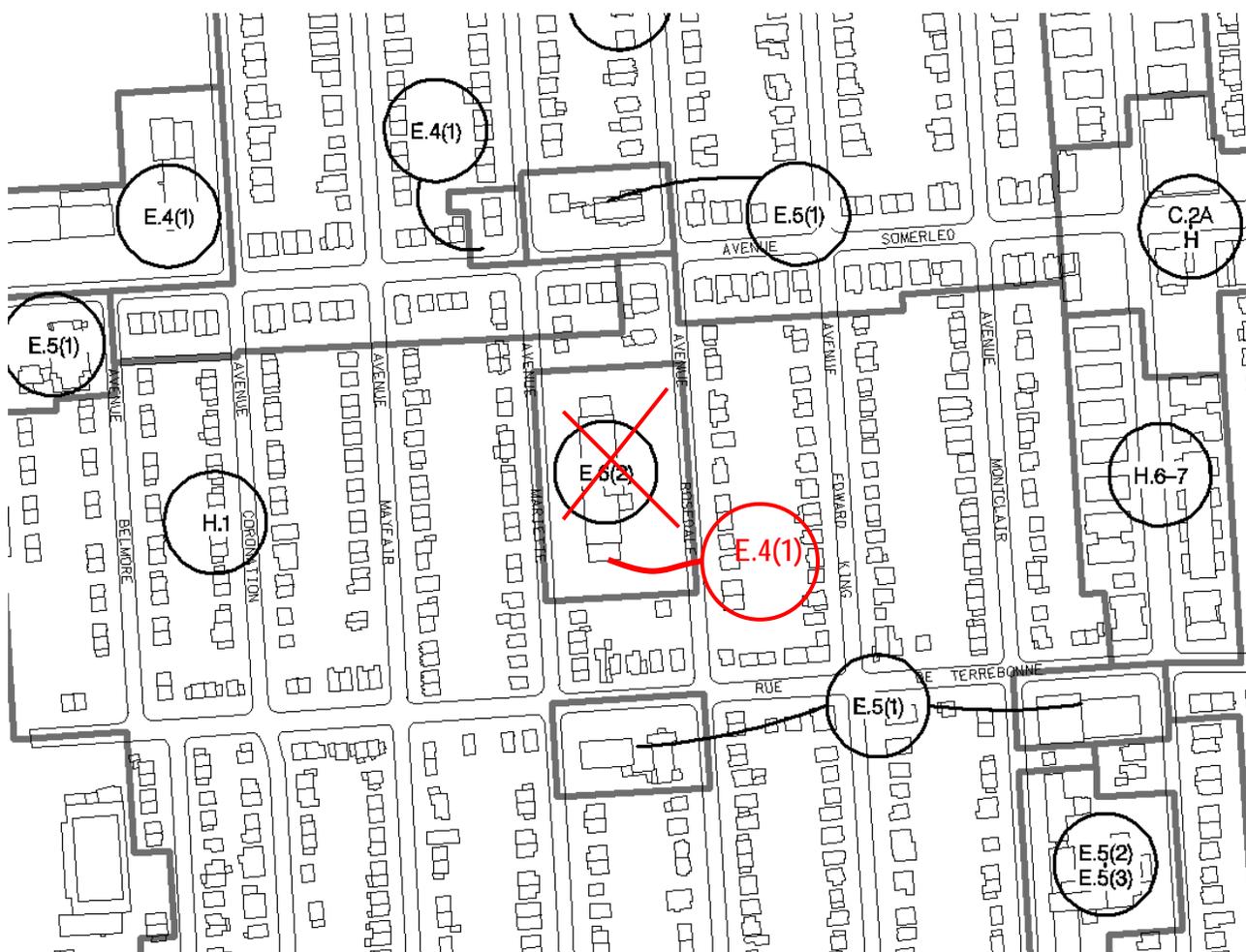
**ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE
1^{ER} JUIN 2015.**

Le maire d'arrondissement,
Russell Copeman

La secrétaire d'arrondissement,
Geneviève Reeves, avocate

ANNEXE 1

EXTRAIT DU FEUILLET U-3 INTITULÉ « USAGES PRESCRITS »



GDD 1154814003