

Public notice



PUBLIC CONSULTATION MEETING

Draft by-law RCA17 17278 amending the *Urban planning by-law for Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce borough* (01-276), in particular so as to amend certain zoning parameters for educational institutions.

NOTICE is hereby given to interested persons in the Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce borough and the boroughs of St-Laurent, Outremont, Ville-Marie and Le Sud-Ouest residing in a zone contiguous to the Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce borough, by the undersigned:

THAT following the adoption of the above draft by-law RCA17 17278 at the regular meeting of the Borough Council held on March 6, 2017, there will be a public consultation meeting on **March 28, 2017, at 6:30 p.m., at 5160, boulevard Décarie, 4th floor, Montréal**, in conformity with the provisions of the *Act respecting land use planning and development* (RSQ, c. A-19.1).

THAT the main purpose of this draft by-law is to amend certain regulatory parameters to allow educational institutions to carry out expansion work without having to submit each project for exemption. This amendment would also make it possible to correct certain mistakes and adjust certain zoning parameters to reflect actual conditions.

THAT this draft by-law concerns the entire borough territory and is subject to approval by referendum.

THAT in the course of this public meeting, the Chair will explain the draft by-law and the consequences of its adoption and will hear interested parties wishing to be heard.

THAT this draft by-law RCA17 17278 and related report (in French) are 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 draft by-law may be obtained, free of charge, by anyone who so requests. For additional information please call 514 868-4561.

THAT this notice and the draft by-law 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 March 15, 2017.

La secrétaire d'arrondissement substitut,

Katerine Rowan, avocate

Identification		Numéro de dossier : 1163779004
Unité administrative responsable	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction	
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, notamment, de modifier certains paramètres de zonage pour les institutions scolaires.	

Contenu

Contexte

Le présent projet de Règlement a pour objectif de modifier certains paramètres de zonage pour les écoles préscolaire, primaire et secondaire. Une telle modification permettrait à la Commission scolaire de Montréal (CSDM) de réaliser certains travaux d'agrandissement de certaines écoles situées sur le territoire de l'arrondissement. Ces travaux sont nécessaires pour une mise à niveau des bâtiments qui, pour la plupart, ont été construits, il y a plus de 60 ans, sans soumettre chaque projet à une mesure d'exception.

Cette modification permettrait également de corriger certaines erreurs et d'ajuster certains paramètres de zonage pour refléter la réalité.

Décision(s) antérieure(s)

N/A

Description

Le règlement propose les ajustements suivants:

Aires de chargement

Cette modification consiste à ne pas exiger d'aire de chargement pour les institutions scolaires. La CSDM a démontré que l'obligation d'aménager une aire de chargement est une contrainte supplémentaire à prendre en considération lors de projets d'agrandissement. De plus, une aire de chargement n'est habituellement pas utilisée pour le fonctionnement d'une école.

Unités de stationnement

Cette modification consiste à réduire le nombre d'unités de stationnement exigé pour les institutions scolaires. Ceci permettrait aux établissements d'enseignement d'aménager les espaces libres en aire de jeux pour les étudiants, particulièrement lorsque des unités de stationnement supplémentaires sont exigées lors de travaux d'agrandissement.

Actuellement, le règlement exige 1 unité/300 m² de superficie de plancher. Avec la modification, le nombre minimal d'unités de stationnement minimal exigé serait de 1 unité/500 m², une réduction de 40 %

Modification des hauteurs de construction et du taux d'implantation pour certaines institutions scolaires

Cette modification vise à permettre aux institutions scolaires de réaliser des agrandissements sans entreprendre des mesures d'exception qui engendrent des coûts de réalisation supplémentaires. Les modifications vont permettre des hauteurs de construction et des taux d'implantation plus élevés pour certaines écoles de l'arrondissement.

Abroger le règlement d'approbation d'un plan d'occupation de l'école Rosedale située au 4575 de l'avenue Mariette (5365).

Ce règlement autorisait, en 1979, l'agrandissement du bâtiment pour construire un garage pour l'école de police qui occupait les lieux à l'époque selon les conditions énoncées. Aujourd'hui, la propriété est occupée par la CSDM. Les conditions liées à l'autorisation de réaliser le garage limitent les projets d'agrandissement du bâtiment.

Correction des paramètres de zonage pour le 7070, rue de Terrebonne

Cette modification vise à corriger une erreur. En effet, ce bâtiment résidentiel a été intégré dans la même zone que la propriété de l'université Concordia et est donc soumis aux paramètres de l'université qui ne sont pas conçus pour une propriété résidentielle. Cette situation cause un préjudice au propriétaire puisque, lorsque des travaux sont nécessaires sur sa propriété, il doit tenir compte de normes qui sont difficilement applicables à un bâtiment résidentiel. Afin de refléter la vocation réelle du bâtiment, les paramètres d'usage, de taux d'implantation, de densité, de mode d'implantation, et de protection patrimoniale ont été modifiés.

Justification

Les modifications proposées, pour les institutions scolaires, consistent à simplifier les procédures pour obtenir un permis, pour la CSDM, lorsque vient le temps de réaliser des travaux d'agrandissement de ces immeubles. Les normes qui ont été modifiées visent simplement à répondre aux besoins exprimés par la commission et éviter d'entreprendre des mesures d'exception qui sont onéreuses et qui peuvent compromettre les projets d'agrandissement des écoles.

Les autres modifications réglementaires visent simplement à corriger des erreurs et permettent une meilleure utilisation des propriétés en fonction de leur usage.

Aspect(s) financier(s)

Développement durable

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

22 février 2017	Publication d'un avis dans les journaux pour la tenue d'une assemblée publique
de consultation;	
6 mars 2017	Assemblée publique de consultation;
Avril 2017	Publication pour les pétitions pour demander l'ouverture d'un registre
(référendum).	

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

13 février 2017	Adoption d'un avis de motion et du projet de règlement par le CA
22 février 2017	Publication d'un avis dans les journaux pour la tenue d'une assemblée publique
de consultation;	
6 mars 2017	Assemblée publique de consultation;

3 avril 2017	Adoption du second projet de résolution par le CA;
Avril 2017	Publication pour les pétitions pour demander l'ouverture d'un registre
(référéendum);	
1er mai 2017	Adoption du règlement par le CA;
Mai 2017	Certificat de conformité et entrée en vigueur.

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Daniel AUBÉ)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier

Dino CREDICO
Conseiller en Aménagement
Tél. : 868-4463
Télécop. : 868-5050

Endossé par:

Gisèle BOURDAGES
conseiller(ere) en aménagement- c/e
Tél. : 514 872-7600
Télécop. :
Date d'endossement : 2017-01-23 09:29:46

Approbation du Directeur de direction

Sylvia-Anne DUPLANTIE
Directrice de l'aménagement urbain et des
services aux entreprises
Tél. : 514 872-2345

Approuvé le : 2017-02-08 17:04

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1163779004

RCA17 17278 PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (01-276) ET ABROGEANT LE RÈGLEMENT D'APPROBATION D'UN PLAN D'OCCUPATION DE L'ÉCOLE ROSEDALE SITUÉE AU 4575, DE L'AVENUE MARIETTE (5365).

Vu les articles 113 et 145.36 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

Vu les articles 130 et 131 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4);

À la séance du 6 mars 2017, le conseil de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. L'article 538 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276) est modifié par l'ajout, après le premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Malgré le premier alinéa, aucune unité de chargement n'est exigée pour une école préscolaire, primaire et secondaire. ».

2. L'article 560 de ce règlement est modifié par :

1° la suppression, au paragraphe 3° de la première ligne de la section concernant la catégorie d'usage « FAMILLES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS » du tableau, des mots « école préscolaire, primaire et secondaire, »;

2° l'insertion, après la première ligne de la section concernant la catégorie d'usage « FAMILLES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS » du tableau, de la ligne suivante :

4° École, préscolaire primaire et secondaire	1 unité par 500 m ² de superficie de plancher	1 unité par 75 m ² de superficie de plancher
---	--	---

« ».

3. L'annexe A de ce règlement est modifiée par le remplacement :

1° du feuillet H-2 du plan intitulé « LIMITES DE HAUTEUR » par le feuillet joint en annexe 1 au présent règlement;

2° du feuillet H-3 du plan intitulé « LIMITES DE HAUTEUR» par le feuillet joint en annexe 1 au présent règlement;

3° du feuillet H-4 du plan intitulé « LIMITES DE HAUTEUR» par le feuillet joint en annexe 1 au présent règlement;

4° du feuillet MI-3 du plan intitulé « MODES D'IMPLANTATION » par le feuillet joint en annexe 2 au présent règlement;

5° du feuillet S-3 du plan intitulé « SECTEURS ET IMMEUBLES SIGNIFICATIFS » par le feuillet joint en annexe 3 au présent règlement;

- 6° du feuillet TID-3 du plan intitulé « TAUX D'IMPLANTATION MINIMAUX ET MAXIMAUX – DENSITÉS MINIMALES ET MAXIMALES » par le feuillet joint en annexe 4 au présent règlement;
- 7° du feuillet U-3 intitulé « USAGES PRESCRITS » par le feuillet joint en annexe 5 au présent règlement;
- 8° du feuillet U-4 intitulé « USAGES PRESCRITS » par le feuillet joint en annexe 5 au présent règlement;
- 9° du feuillet Z-3 du plan intitulé « ZONES » par le feuillet joint en annexe 6 au présent règlement.

4. Le Règlement d'approbation d'un plan d'occupation de l'école Rosedale située au 4575 de l'avenue Mariette (5365) est abrogé.

ANNEXE 1

Annexe A – Feuilles H-2, H3 et H4 du plan intitulé « LIMITES DE HAUTEUR »

ANNEXE 2

Annexe A - Feuillet MI-3 du plan intitulé « MODES D'IMPLANTATION »

ANNEXE 3

Annexe A - Feuillet S-3 du plan intitulé « SECTEURS ET IMMEUBLES SIGNIFICATIFS »

ANNEXE 4

Annexe A – Feuillet TID-3 du plan intitulé « TAUX D'IMPLANTATION MINIMAUX ET MAXIMAUX – DENSITÉS MINIMALES ET MAXIMALES »

ANNEXE 5

Annexe A - Feuilles U-3 et U-4 du plan intitulé « USAGES PRESCRITS »

ANNEXE 6

Annexe A- Feuillet Z-3 du plan intitulé « ZONES »

GDD 1163779004

**ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE
6 MARS 2017.**

Le maire d'arrondissement,
Russell Copeman

La secrétaire d'arrondissement substitut,
Katerine Rowan, avocate

RÈGLEMENT D'URBANISME

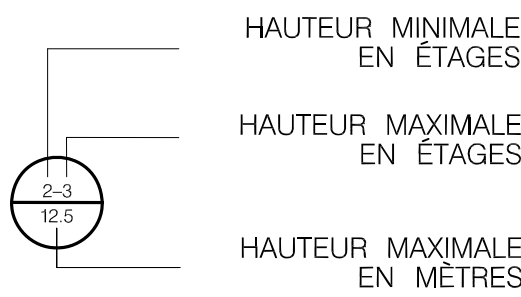
ANNEXE A

ARRONDISSEMENT
CÔTE-DES-NEIGES — NOTRE-DAME-DE-GRÂCE

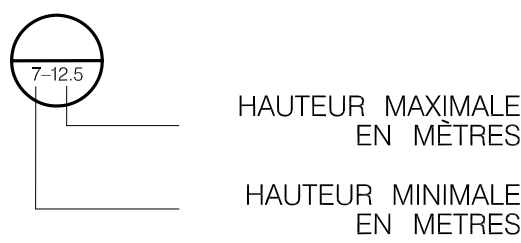
LIMITES DE HAUTEUR

LÉGENDE

HAUTEURS EN ÉTAGES ET EN MÈTRES



HAUTEURS EN MÈTRES



Note 1
Hauteurs en mètres et en étages maximales prescrites sont celles de chacune des parties de bâtiment dont la construction a été autorisée avant le 18 septembre 2006.

Note 2
Hauteur en mètres et en étages du bâtiment telle qu'elle était en date du 6 mai 2009.

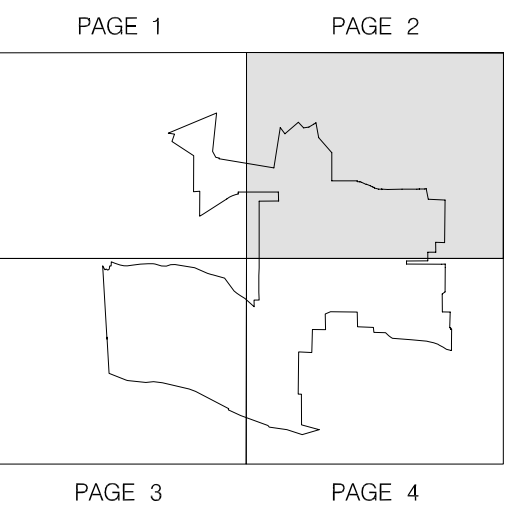
▲ ÉTAGE ADDITIONNEL AUTORISÉ SOUS LES COMBLES

○ PARC

— LIMITE DE SECTEUR

- - - LIMITE DE L'ARRONDISSEMENT

ANNEXE 1



H-2 (01-2017)

ÉCHELLE

1 : 5000



RÈGLEMENT D'URBANISME

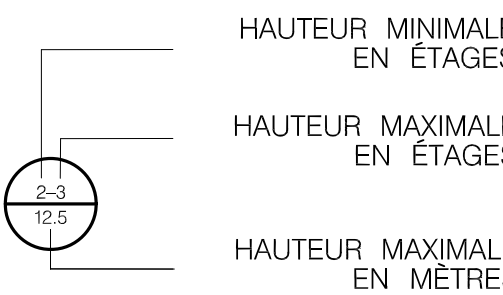
ANNEXE A

ARRONDISSEMENT
CÔTE-DES-NEIGES — NOTRE-DAME-DE-GRÂCE

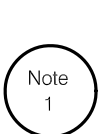
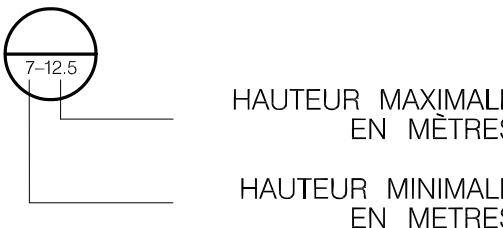
LIMITES DE HAUTEUR

LÉGENDE

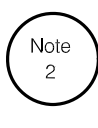
HAUTEURS EN ÉTAGES ET EN MÈTRES



HAUTEURS EN MÈTRES



Hauteurs en mètres et en étages
maximales prescrites sont celles
de chacune des parties de bâtiment
dont la construction a été autorisée
avant le 16 septembre 2008.



Hauteur en mètres et en étages
du bâtiment telle qu'elle était
en date du 6 mai 2008.



PARC

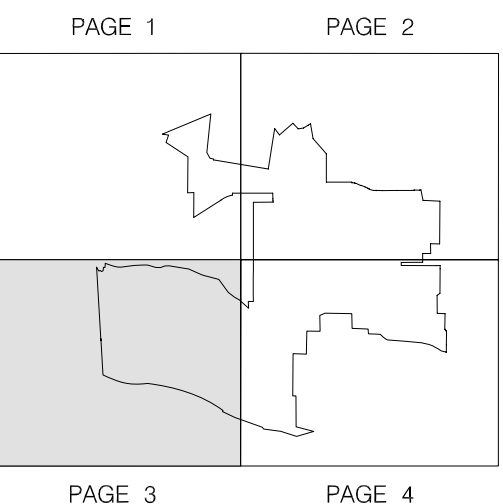


LIMITE DE



L'ARRONDISSEMENT

ANNEXE 1



H-3 (01-2017)

ÉCHELLE

1 : 5000





RÈGLEMENT D'URBANISME

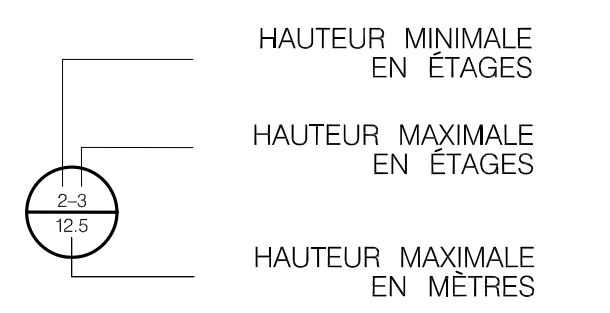
ANNEXE A

ARRONDISSEMENT
CÔTE-DES-NEIGES — NOTRE-DAME-DE-GRÂCE

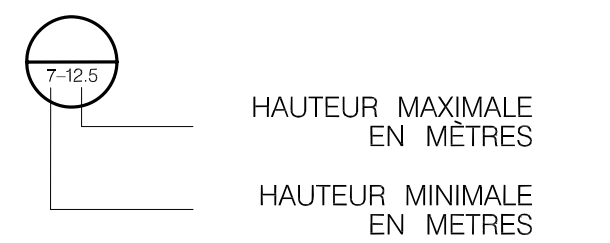
LIMITES DE HAUTEUR

LÉGENDE

HAUTEURS EN ÉTAGES ET EN MÈTRES



HAUTEURS EN MÈTRES



Hauteurs en mètres et en étages
maximales prescrites sont celles
de chacune des parties de bâtiment
dont la construction a été autorisée
avant le 18 septembre 2008.

Hauteur en mètres et en étages
du bâtiment telle qu'elle était
en date du 6 mai 2009.

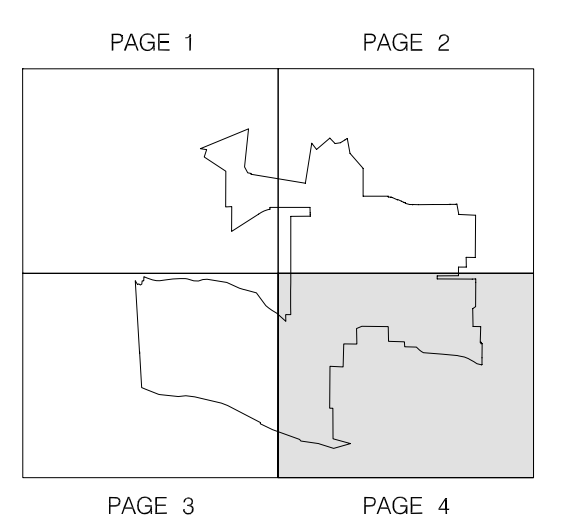
▲ ÉTAGE ADDITIONNEL AUTORISÉ
SOUS LES COMBLES

PARC

LIMITE DE SECTEUR

----- LIMITE DE
L'ARRONDISSEMENT

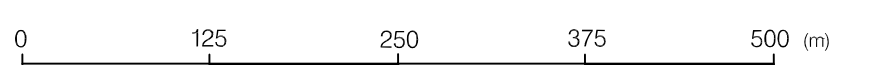
ANNEXE 1



H-4 (01-2017)

ÉCHELLE

1 : 5000



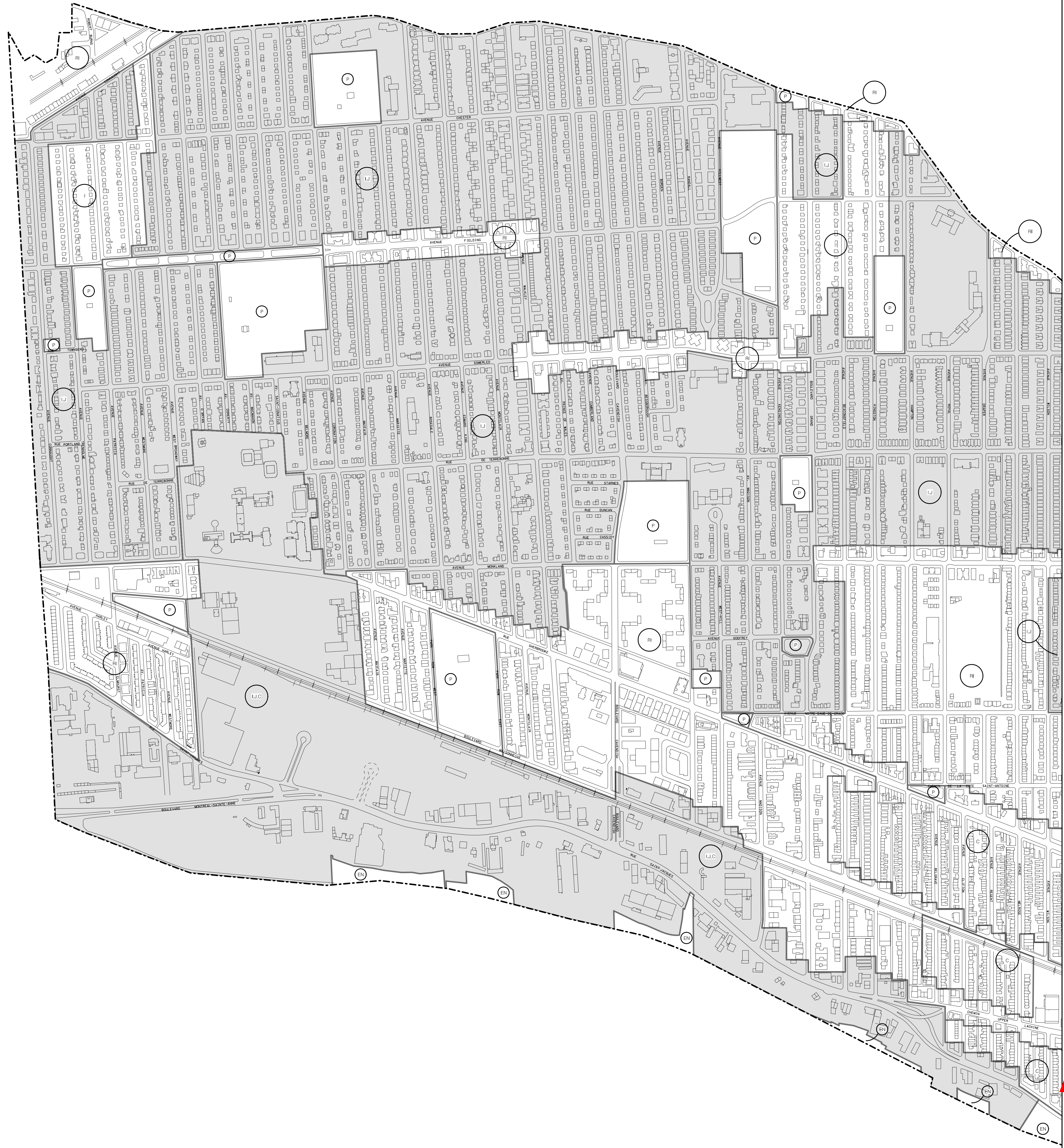
Sources : terrain bâti, Service des travaux publics,
mis à jour par le Bureau du plan, S.H.D.U., 1991.
Données réglementaires: Service du développement économique et urbain
Réalisée par le Centre de géomatique

RÈGLEMENT D'URBANISME

ANNEXE A

ARRONDISSEMENT
CÔTE-DES-NEIGES — NOTRE-DAME-DE-GRÂCE

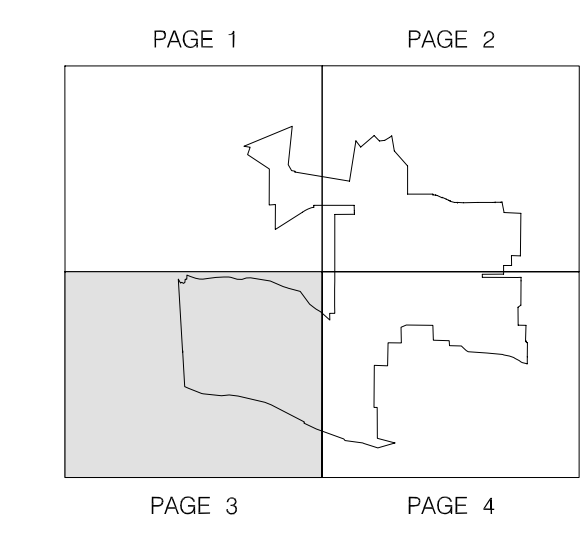
ANNEXE G
MODES D'IMPLANTATION



LÉGENDE

- ISOLÉ
- JUMELÉ
- CONTIGU
- RÈGLES D'INSERTION
- PARC
- LIMITE DE SECTEUR
- LIMITE DE L'ARRONDISSEMENT

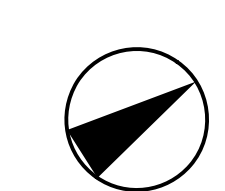
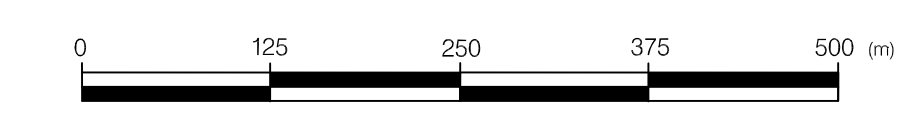
ANNEXE 2



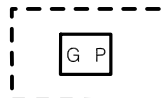
MI-3 (01-2017)

ÉCHELLE

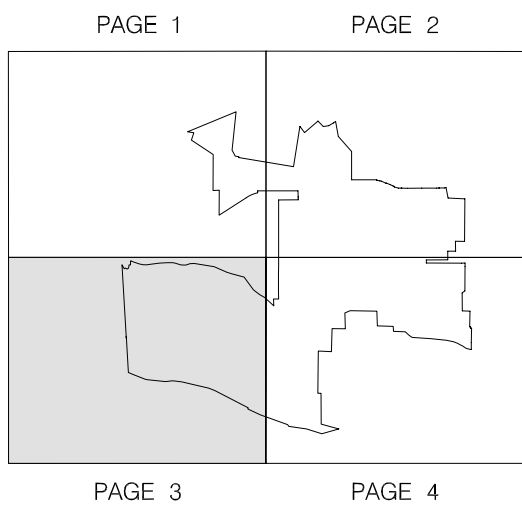
1 : 5000



LÉGENDE

-  SECTEUR SIGNIFICATIF
SOU MIS À
DES NORMES
-  SECTEUR SIGNIFICATIF
SOU MIS À
DES CRITÈRES
-  IMMEUBLE
SIGNIFICATIF
-  SECTEUR DU MONT-ROYAL
-  GRANDE PROPRIÉTÉ
À CARACTÈRE
INSTITUTIONNEL
-  PARC
-  LIMITE DE SECTEUR
-  LIMITE DE
L'ARRONDISSEMENT

ANNEXE 3



S-3 (01-2017)

ECHELLE

1 : 5000



RÈGLEMENT D'URBANISME

ANNEXE A

ARRONDISSEMENT
CÔTE-DES-NEIGES — NOTRE-DAME-DE-GRÂCE

TAUX D'IMPLANTATION
MINIMAUX ET MAXIMAUX

DENSITÉS
MINIMALES ET MAXIMALES

LÉGENDE

TAUX D'IMPLANTATION MINIMUM
TAUX D'IMPLANTATION MAXIMUM

DENSITÉ MAXIMALE
DENSITÉ MINIMALE

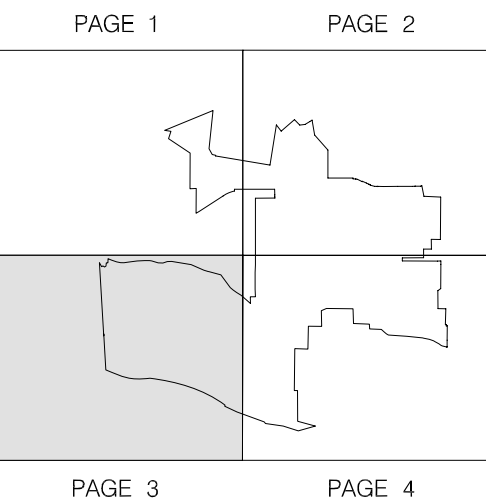
Le taux d'implantation
ne doit pas être supérieur
au taux d'implantation existant
en date du 6 mai 2009.

PARC

LIMITE DE SECTEUR

LIMITES DE L'ARRONDISSEMENT

ANNEXE 4



TID-3 (01-2017)

ÉCHELLE

1 : 5000



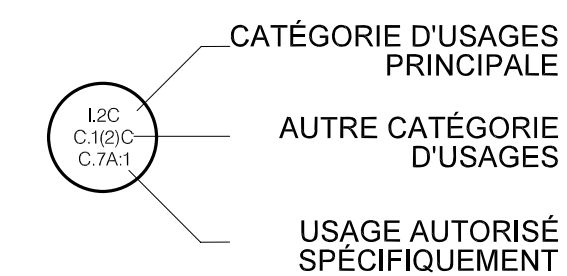
REGLEMENT D'URBANISME

ANNEXE A

ARRONDISSEMENT
CÔTE-DES-NEIGES — NOTRE-DAME-DE-GRÂCE

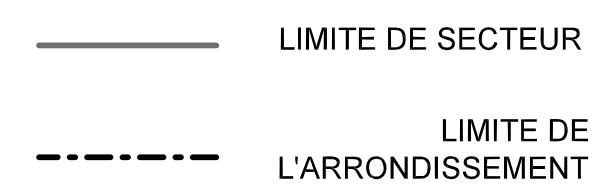
USAGES PRESCRITS

LÉGENDE



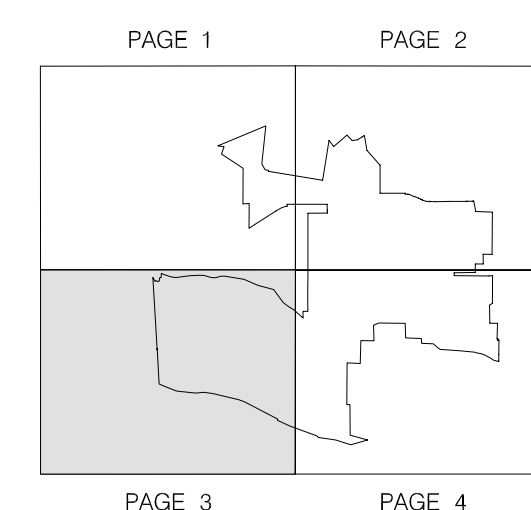
- H HABITATION
C COMMERCE
I INDUSTRIE
E ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS

E.1(1)* En plus des usages autorisés par la catégorie E.1(1), l'usage mentionné à l'article 323.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276) est autorisé uniquement dans la zone 0883.



NOTES:
- = Les deux catégories d'usages identifiées de part et d'autre d'une virgule sont autorisées.
- = Toutes les catégories d'usages comprises entre les deux catégories identifiées sont également autorisées.
H = Toutes les catégories d'habitation sont permises.

ANNEXE 5



U-3 (01-2017)

ÉCHELLE

1 : 5000

0 125 250 375 500 m



Sources : terrain lab, Service des travaux publics,
rue 5 (par le Bureau du plan, S.H.D.U., 1991)
Données réglementaires: Service du développement économique et urbain
Rédigé par le Centre de géomatique

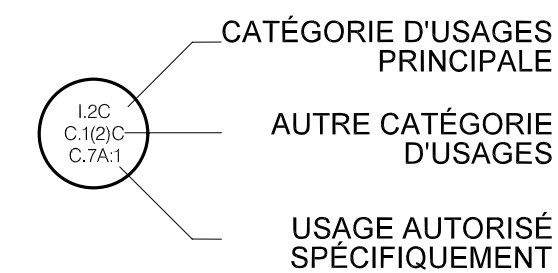
REGLEMENT D'URBANISME

ANNEXE A

ARRONDISSEMENT
CÔTE-DES-NEIGES — NOTRE-DAME-DE-GRÂCE

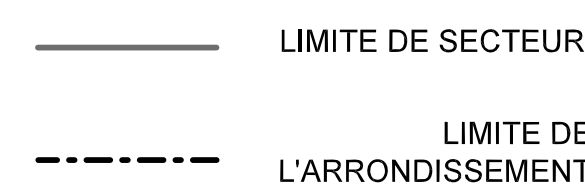
USAGES PRESCRITS

LÉGENDE



- H HABITATION
- C COMMERCE
- I INDUSTRIE
- E ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS

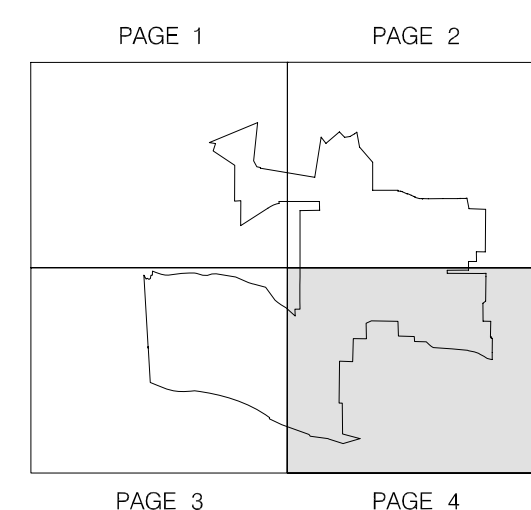
E.1(1)* En plus des usages autorisés par la catégorie E.1(1), l'usage mentionné à l'article 323.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276) est autorisé uniquement dans la zone 0883.



NOTES:

- * = Les deux catégories d'usages identifiées de part et d'autre d'une virgule sont autorisées.
- = Toutes les catégories d'usages comprises entre les deux catégories identifiées sont également autorisées.
- H = Toutes les catégories d'habitation sont permises.

ANNEXE 5



U-4 (01-2017)

ÉCHELLE

1 : 5000



