

## Public notice



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

**Concerning the second draft by-law RCA17 17278 amending the *Urban Planning By-law for Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce borough (01-276)* and repealing the by-law approving an occupancy plan for the Rosedale school, at 4575, avenue Mariette (5265).**

---

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

Following the public consultation meeting held on March 28, 2017, for the draft by-law RCA17 17278, the borough council adopted, at the regular meeting held on April 3, 2017 the above-mentioned second draft by-law RCA17 17278.

The purpose of this 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.

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, and Sud-Ouest residing in a zone contiguous to the concerned zones of this by-law for 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 1 to 4 of the second draft by-law RCA17 17278.

#### **2. - Description of zones**

This draft by-law applies to the entire Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce borough territory. The plan describing the zone concerned and the contiguous zones may be consulted at the Accès Montréal Office, at 5160, boulevard Décarie, ground floor, from Monday to Friday between 8:30 a.m. and 5 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 April 20, 2017, 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 RCA17 17278 and related report (in French) are also available on the borough Website, at [ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg](http://ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg), under “Public notices.”

Given at Montréal, this April 12, 2017

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves, avocate

<b>Identification</b>		<b>Numéro de dossier : 1163779004</b>
<b>Unité administrative responsable</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction	
<b>Niveau décisionnel proposé</b>	Conseil d'arrondissement	
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités</b>	Ne s'applique pas	
<b>Projet</b>	-	
<b>Objet</b>	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 m<sup>2</sup> de superficie de plancher. Avec la modification, le nombre minimal d'unités de stationnement minimal exigé serait de 1 unité/500 m<sup>2</sup>, 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 (référendum).	Publication pour les pétitions pour demander l'ouverture d'un registre

#### **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  
(référendum);  
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    SECOND 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 3 avril 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 <sup>2</sup> de superficie de plancher	1 unité par 75 m <sup>2</sup> 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

\_\_\_\_\_

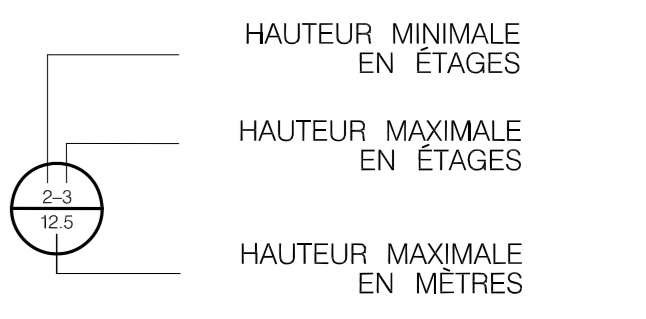
**ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—  
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE  
3 AVRIL 2017.**

\_\_\_\_\_  
Le maire d'arrondissement,  
Russell Copeman

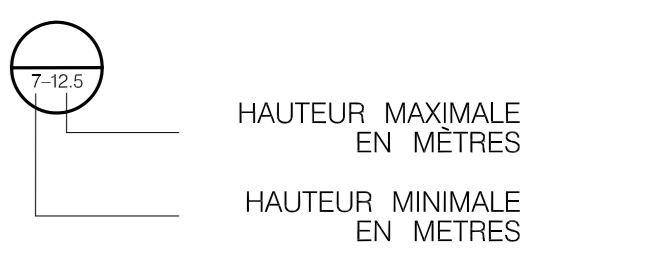
\_\_\_\_\_  
La secrétaire d'arrondissement,  
Geneviève Reeves, avocate

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.

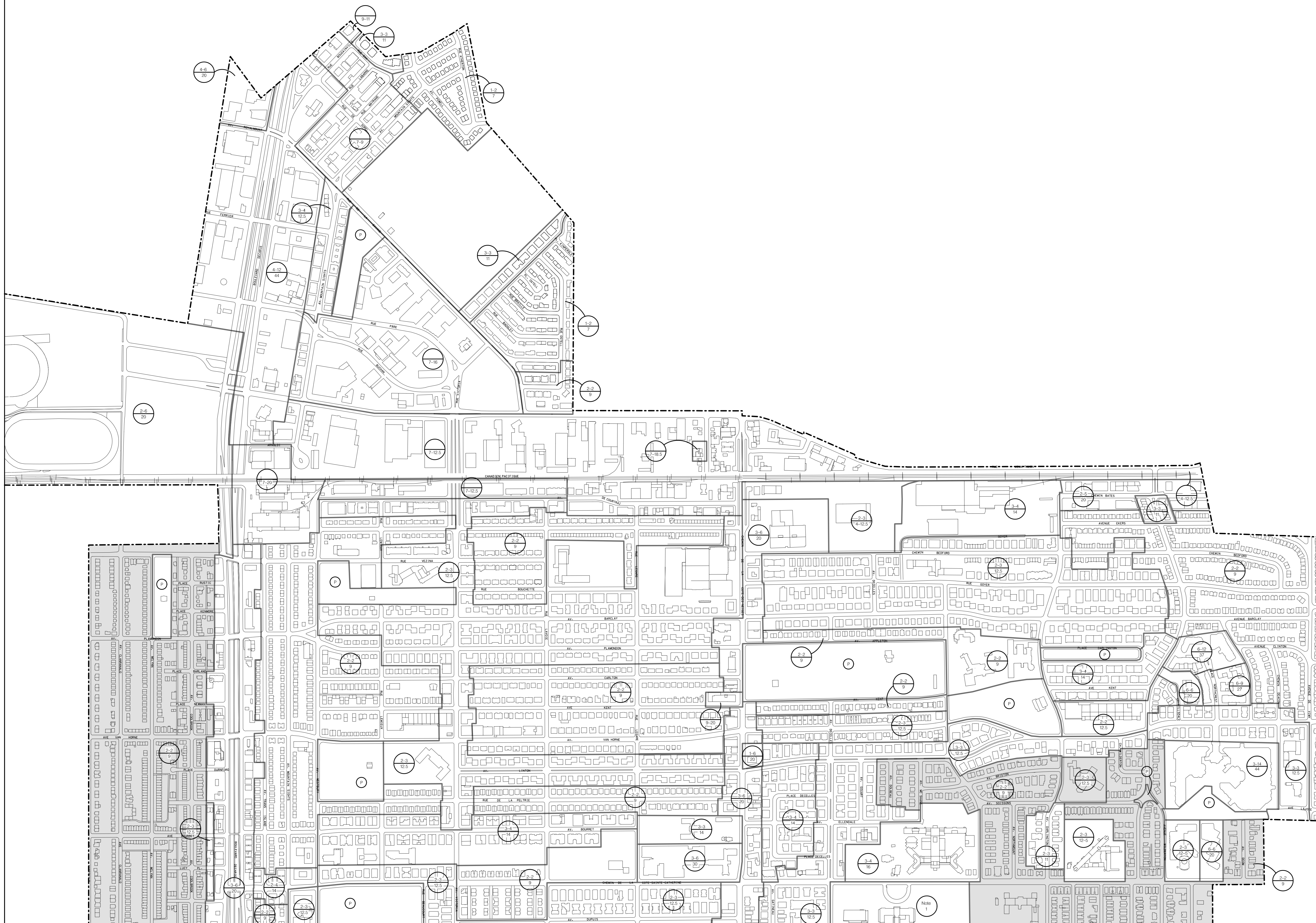
Note 2  
 Hauteur en mètres et en étages du bâtiment telle qu'elle était en date du 6 mai 2009.

▲ ÉTAGE ADDITIONNEL AUTORISÉ SOUS LES COMBLES

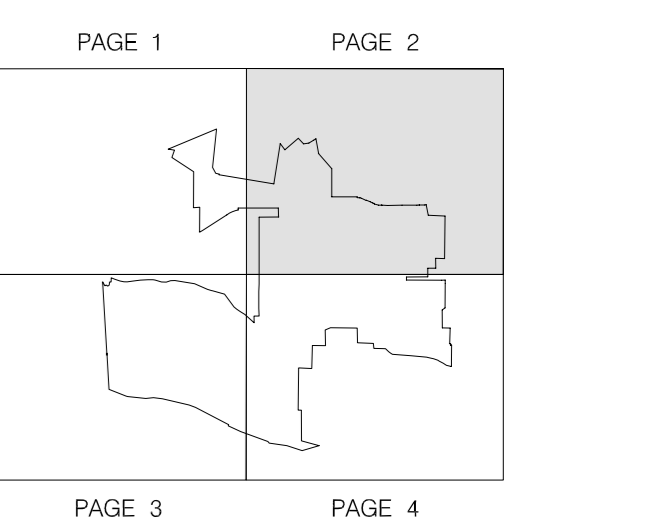
○ PARC

— LIMITE DE SECTEUR

- - - LIMITE DE L'ARRONDISSEMENT



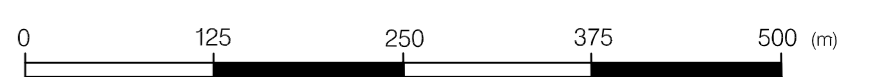
# ANNEXE 1



H-2 (01-2017)

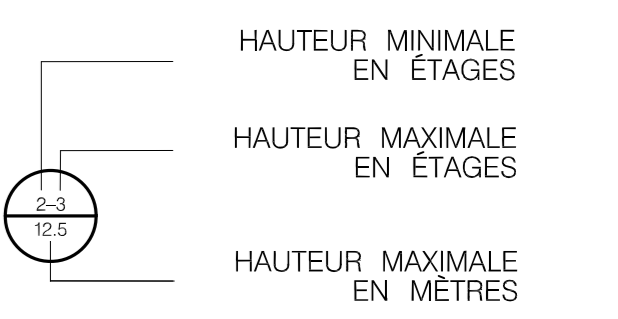
ÉCHELLE

1 : 5000

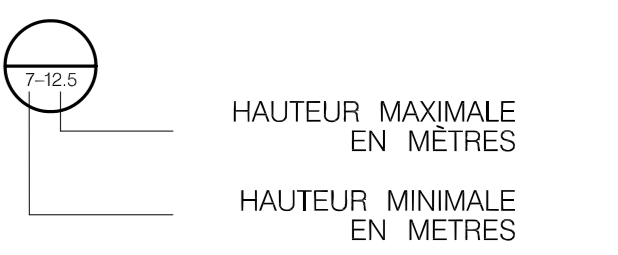


LÉGENDE

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 2006.

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

▲ ÉTAGE ADDITIONNEL AUTORISÉ SOUS LES COMBLES

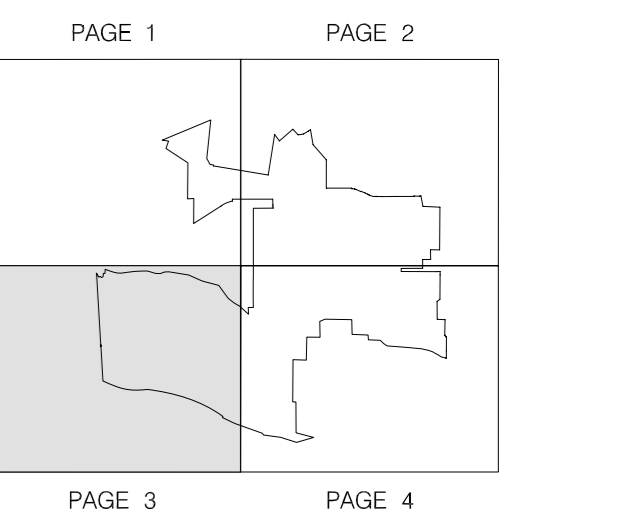
○ PARC

— LIMITE DE SECTEUR

- - - LIMITE DE L'ARRONDISSEMENT



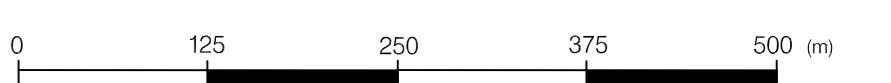
ANNEXE 1



H-3 (01-2017)

ÉCHELLE

1 : 5000

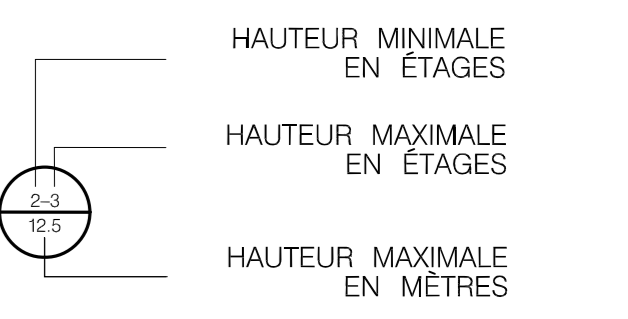




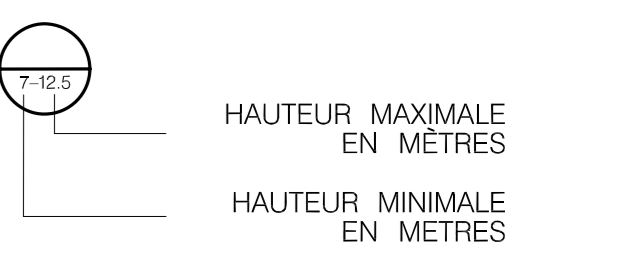
LIMITES DE HAUTEUR

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.

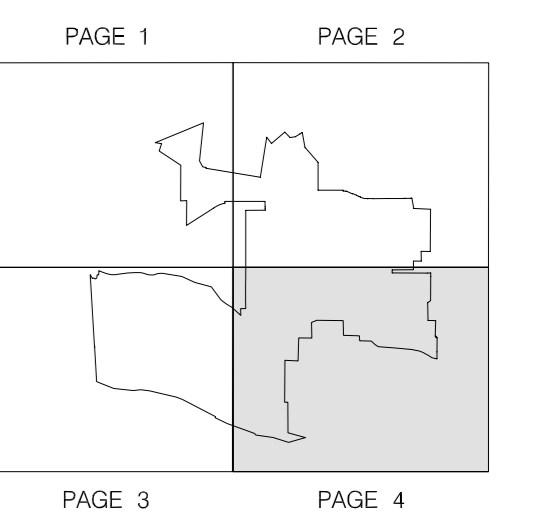
▲ ÉTAGE ADDITIONNEL AUTORISÉ SOUS LES COMBLES

○ PARC

— LIMITE DE SECTEUR

- - - LIMITE DE L'ARRONDISSEMENT

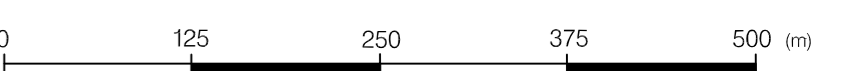
**ANNEXE 1**

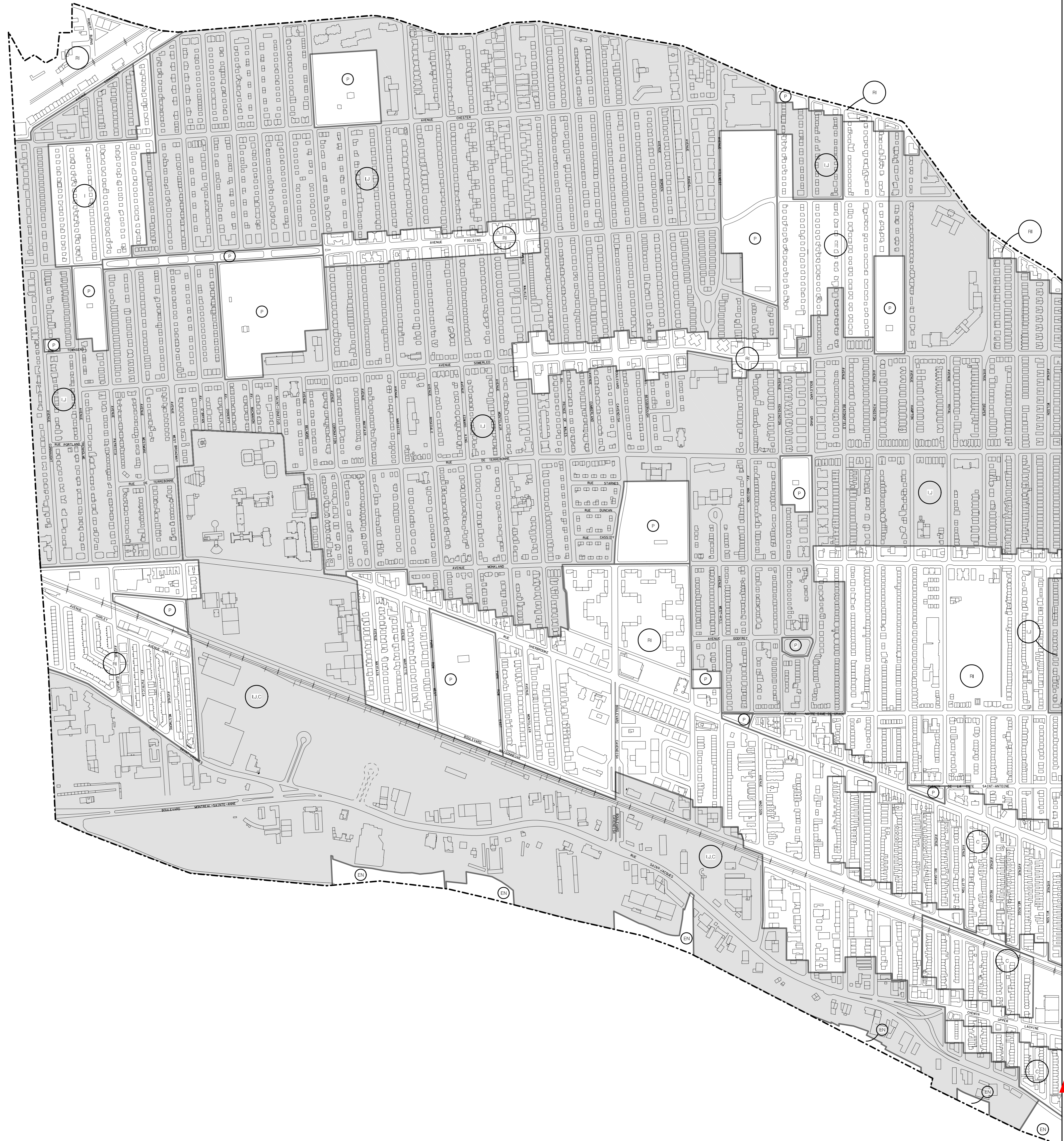


H-4 (01-2017)

ÉCHELLE

1 : 5000

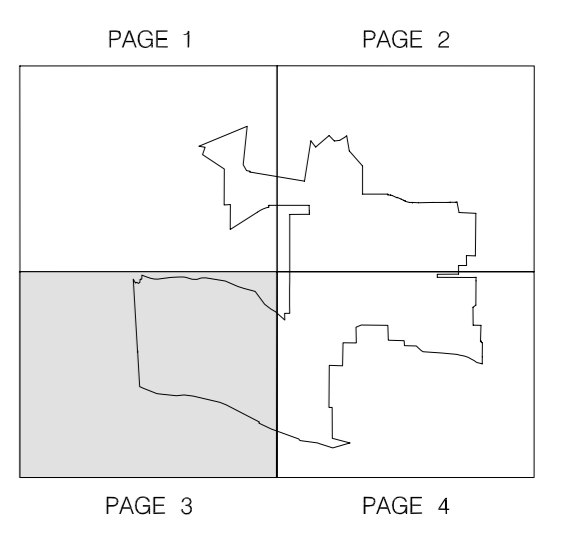




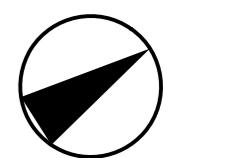
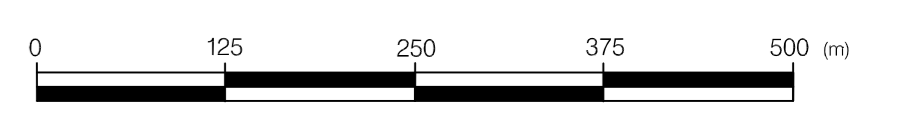
LÉGENDE

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

**ANNEXE 2**







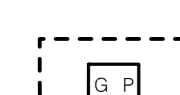


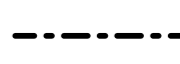
MI-3 (01-2017)  
ÉCHELLE  
1 : 5000



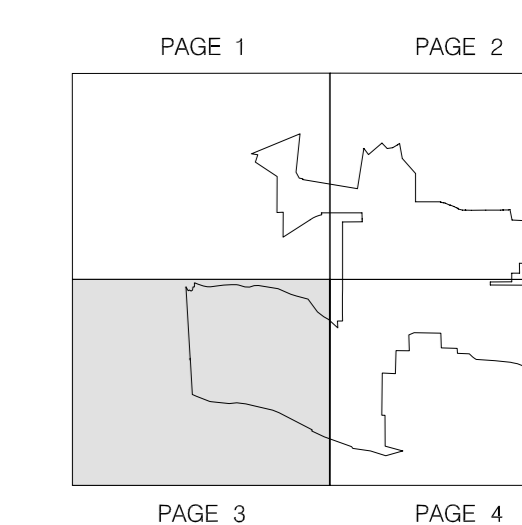
Source : terrain bâti, Service des travaux publics.  
mis à jour par le Bureau du plan S.M.D.U., 1991.  
Données réglementaires: Service du développement économique et urbain.  
Révisée par le Centre de géomatique.



LÉGENDE

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

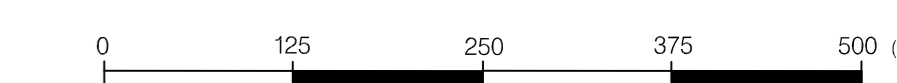
# ANNEXE 3



S-3 (01-2017)

ECHELLE

1 : 5000





LÉGENDE

— Taux d'implantation minimum  
— Taux d'implantation maximum

○ Densité maximale  
○ Densité minimale

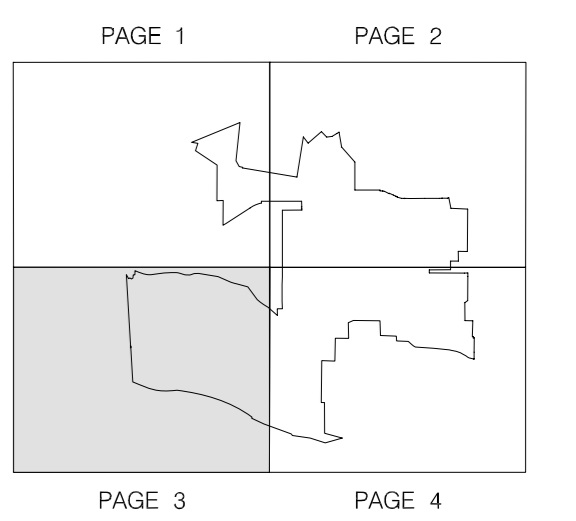
○ Le taux d'implantation ne doit pas être supérieur au taux d'implantation existant en date du 6 mai 2009.

○ PARC

— LIMITE DE SECTEUR

- - - LIMITE DE L'ARRONDISSEMENT

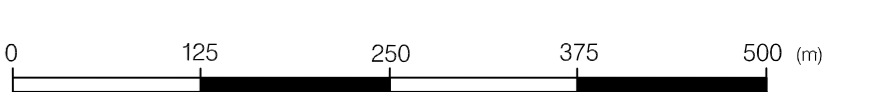
# ANNEXE 4



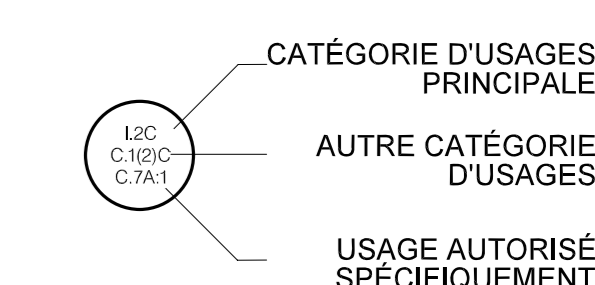
TID-3 (01-2017)

ÉCHELLE

1 : 5000

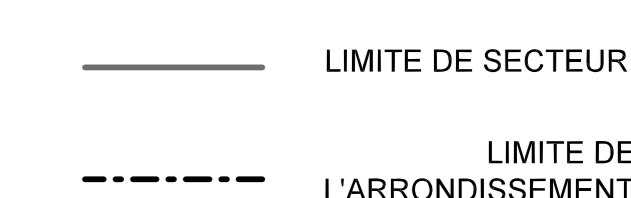


LÉGENDE



- 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.

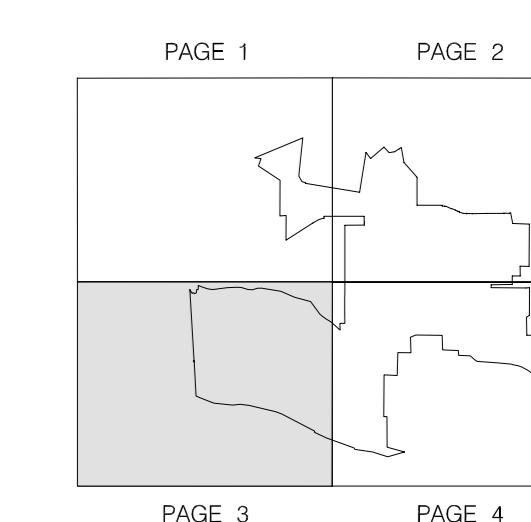


NOTES:

- 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.



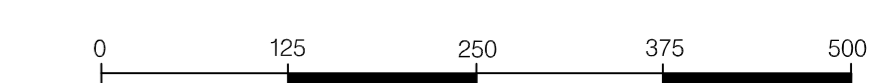
# ANNEXE 5



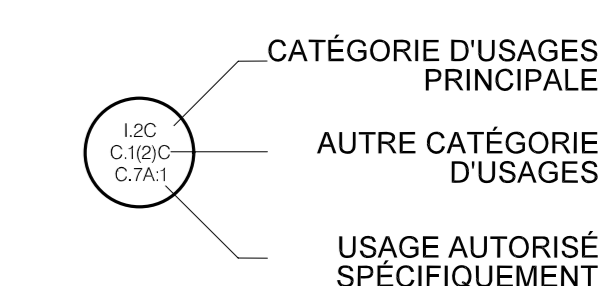
U-3 (01-2017)

ÉCHELLE

1 : 5000

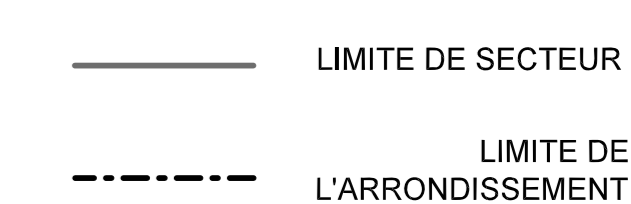


LÉGENDE



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

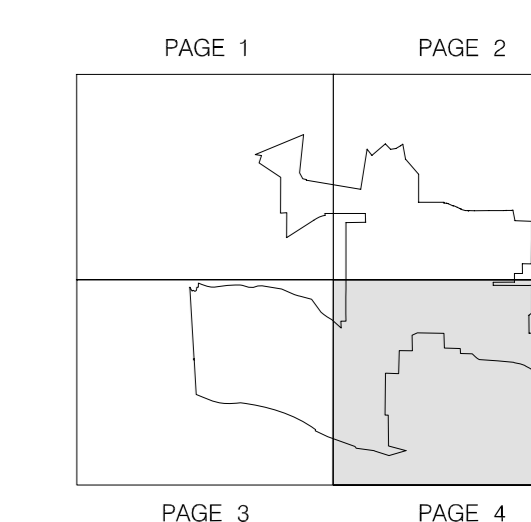
E.1(1)\* En plus des usages autorisés par la catégorie E.1(1), l'usage mentionné à l'article 323.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276) est autorisé uniquement dans la zone 0883.



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.

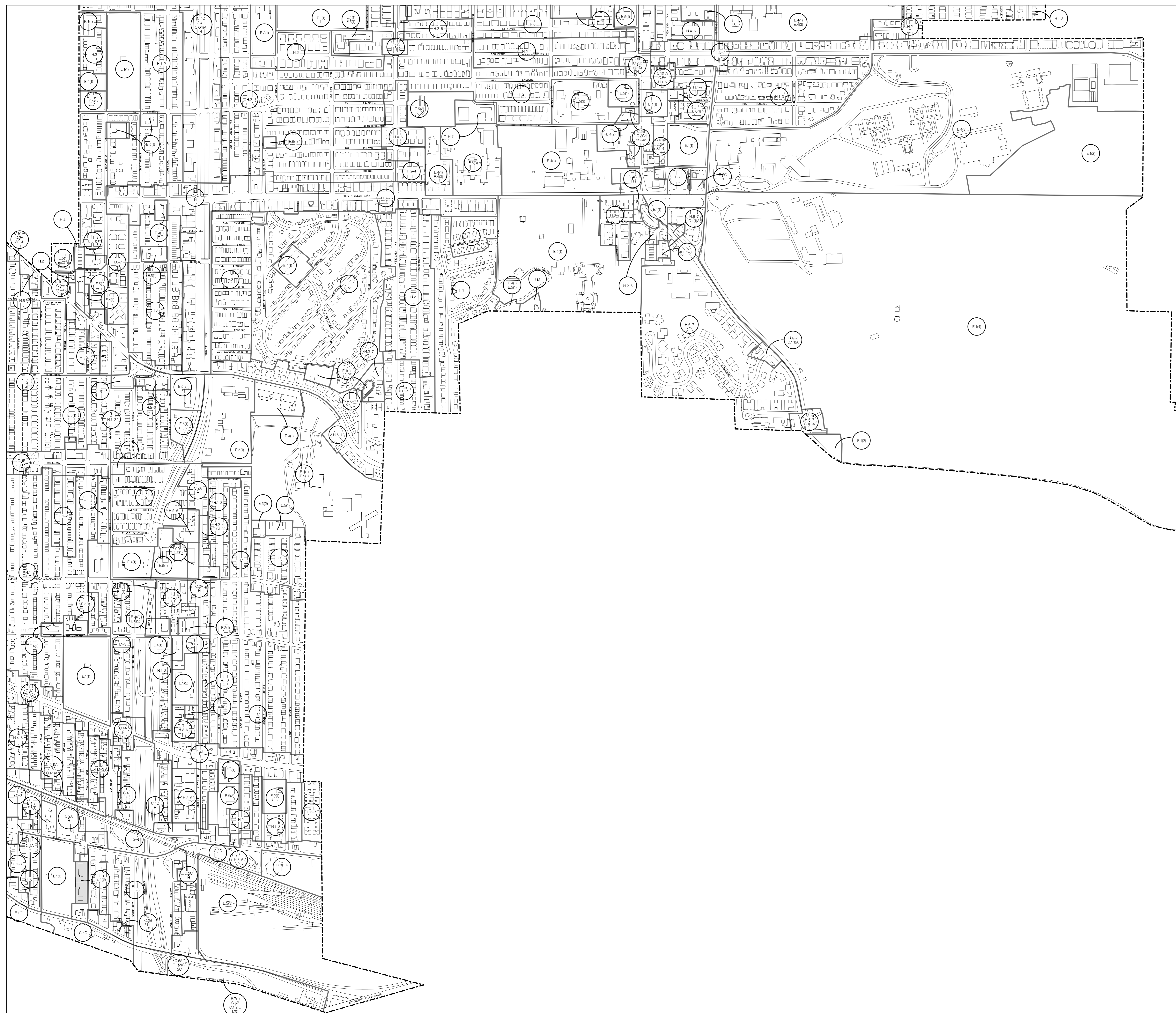
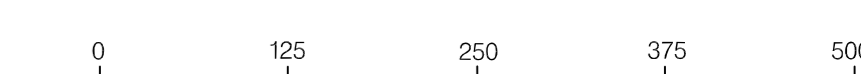
# ANNEXE 5



U-4 (01-2017)

ÉCHELLE

1 : 5000





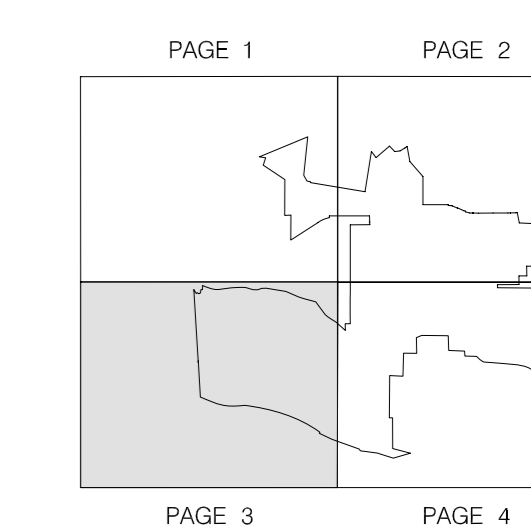
LÉGENDE

0001 NUMÉRO DE ZONE

— LIMITE DE ZONE

- - - LIMITE DE L'ARRONDISSEMENT

# ANNEXE 6



Z-3 (01-2017)

ÉCHELLE

1 : 5000

