

## Public notice



### PUBLIC CONSULTATION MEETING

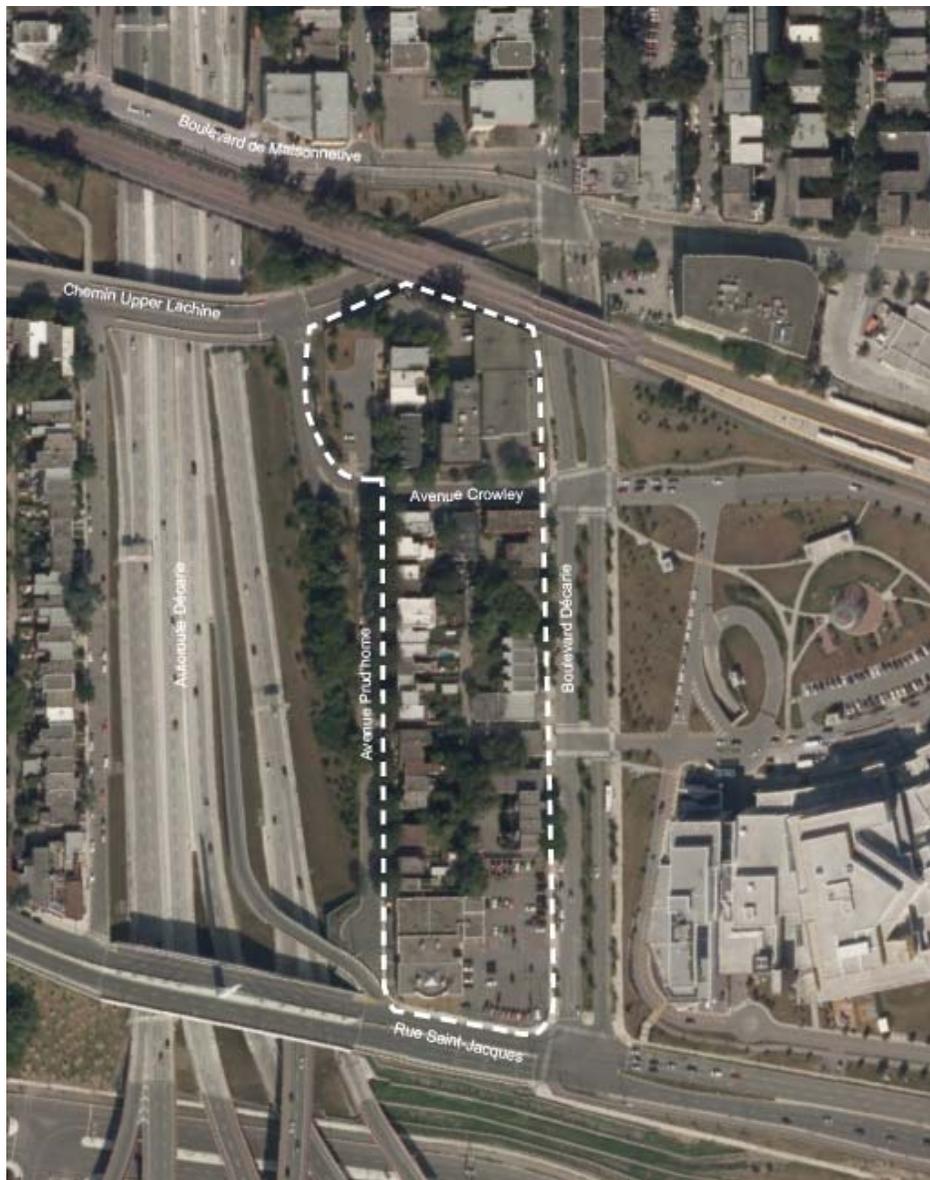
#### Draft by-law amending the *Master Plan of the City of Montréal (04-047)*, Crowley/Décarie detailed planning area – File No. 1226290052

---

NOTICE is hereby given by the undersigned that, following the adoption of the draft by-law amending the *Master Plan of the City of Montréal (04-047)* at the regular meeting of the Borough Council held on December 5, 2022, there will be a public consultation meeting **at 6:30 p.m. on January 25, 2023, at 5160 boulevard Décarie, ground floor, Montréal**, in conformity with the provisions of the *Act respecting land use planning and development* (RSQ, c. A-19.1).

THAT the purpose of this draft by-law is to adopt new planning guidelines for the Crowley/Décarie sector and new provisions concerning the minimum and maximum prescribed heights and the allowable density.

THAT this draft by-law concerns the Crowley/Décarie sector, located between boulevard Décarie to the east, rue Saint-Jacques to the south, the Décarie Expressway to the west and the rail line to the north.



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 the draft by-law is not subject to approval by referendum.

THAT this draft by-law and related report (in French) are available for consultation at the Accès Montréal Office, at 5160 boulevard Décarie, ground floor, from Monday to Friday, 8:30 a.m. to 12:00 p.m. and 1:00 p.m. to 4:30 p.m. A copy of the draft by-law may be obtained, free of charge, by anyone who so requests. For additional information, please contact us at [consultation.cdn-ndg@montreal.ca](mailto:consultation.cdn-ndg@montreal.ca) or at 514 868-4561.

THAT the presentation documents may be viewed through the “Important dates” section of the borough website ([ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg](http://ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg)).

THAT this notice and the draft by-law and related reports (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 January 9, 2023.

La secrétaire d’arrondissement,

Geneviève Reeves, avocate

---

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

---

Séance ordinaire du lundi 5 décembre 2022  
Séance tenue le 12 décembre 2022

Résolution: CA22 170342

---

### AVIS DE MOTION ET

Madame la mairesse Gracia Kasoki Katahwa donne un avis de motion annonçant qu'à la prochaine séance ou qu'à toute séance subséquente, il sera adopté un règlement modifiant le *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) - secteur de planification détaillée Crowley/Décarie*;

### ADOPTION D'UN PROJET DE RÈGLEMENT

Il est proposé par Peter McQueen

appuyé par Magda Popeanu

D'adopter, tel que soumis, le projet de règlement modifiant le *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) - secteur de planification détaillée Crowley/Décarie*;

De mandater la secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation.

---

Un débat s'engage.

---

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.13 1226290052

Julie FARALDO BOULET

---

Secrétaire d'arrondissement substitut

**VILLE DE MONTRÉAL**  
**RÈGLEMENT**  
**XX-XLL-XYZ**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME DE LA VILLE**  
**MONTRÉAL - SECTEUR DE PLANIFICATION CROWLEY/DÉCARIE**

Vu l'article 130.3 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

Vu l'article 109 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1);

À l'assemblée du (à venir) 2023, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

1. La carte 1.1 intitulée « Les secteurs établis, les secteurs à construire et les secteurs à transformer » de la partie I du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) est modifiée tel que l'illustre l'extrait de la carte 1.1 annexe A joint au présent règlement.
2. La carte 1.1 intitulée « La densité de construction » de la partie I du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) est modifiée tel que l'illustre l'annexe B jointe au présent règlement.
3. La carte intitulée « Les secteurs de planification détaillée » de la partie II du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) concernant l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) est modifiée tel que l'illustre l'annexe C jointe au présent règlement.
4. Le secteur de planification détaillé intitulé « 4.4.4 Saint-Jacques–Upper Lachine » de la partie II du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) concernant l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) est remplacé par celui joint à l'annexe D du présent règlement.
5. La partie II du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) concernant l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) est modifiée par l'ajout, après le secteur de planification détaillé intitulé « 4.4.4 Saint-Jacques–Upper Lachine », du secteur de planification « 4.4.4.1 Saint-Jacques–Upper Lachine : Sous-secteur Crowley/Décarie » joint à l'annexe E.
6. La section « Les secteurs à transformer ou à construire » de la partie II du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) concernant l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) est modifiée par l'ajout des secteurs suivants :

« Secteur 04-T8

bâti de quatre à huit étages hors-sol;  
taux d'implantation au sol moyen;  
C.O.S. minimal : 2,0;  
C.O.S. maximal : 6,0.

Secteur 04-T9

bâti de quatre à vingt étages hors-sol;  
taux d'implantation au sol moyen;  
C.O.S. minimal : 2,0;  
C.O.S. maximal : 7,0.

Secteur 04-T10

bâti de quatre à huit étages hors-sol;  
taux d'implantation au sol moyen;  
C.O.S. minimal : 2,0;  
C.O.S. maximal : 4,5.

Secteur 04-T11

bâti de quatre à six étages hors-sol;  
taux d'implantation au sol moyen;  
C.O.S. minimal : 2,0;  
C.O.S. maximal : 3,5.

Secteur 04-T12

bâti de quatre à six étages hors-sol;  
taux d'implantation au sol moyen;  
C.O.S. minimal : 2,0  
C.O.S maximal : 4,0.

Secteur 04-T13

bâti de quatre à seize étages hors-sol;  
taux d'implantation au sol moyen;  
C.O.S. minimal : 2,0;  
C.O.S. maximal : 7,0. ».

-----

**ANNEXE A**

EXTRAIT DE LA CARTE 1.1 « LES SECTEURS ÉTABLIS, LES SECTEURS À CONSTRUIRE ET LES SECTEURS À TRANSFORMER »

**ANNEXE B**

« LA DENSITÉ DE CONSTRUCTION »

**ANNEXE C**

« LES SECTEURS DE PLANIFICATION DÉTAILLÉE »

**ANNEXE D**

« 4.4.4. SAINT-JACQUES–UPPER LACHINE »

**ANNEXE E**

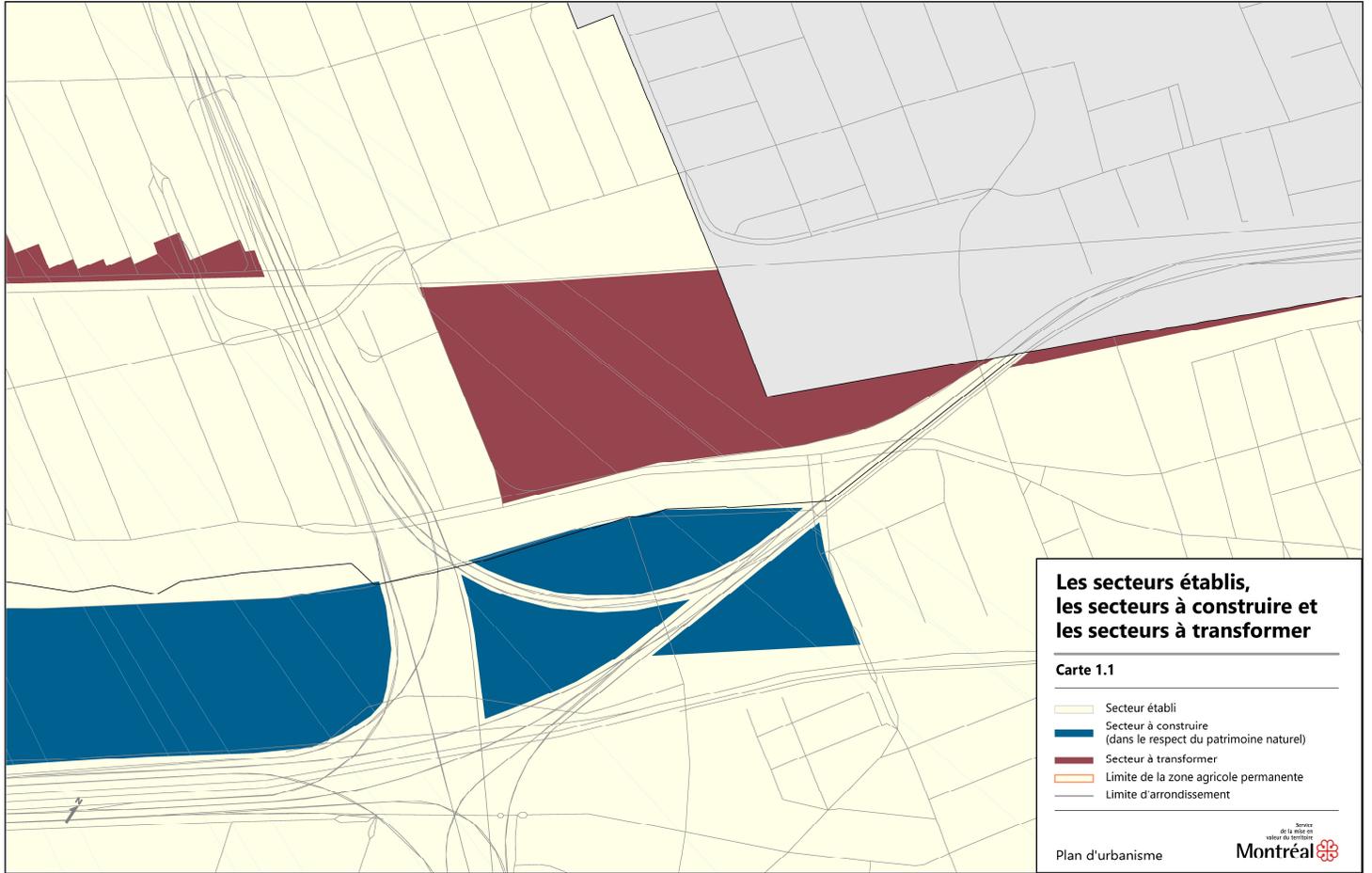
« 4.4.4.1. SAINT-JACQUES–UPPER LACHINE  
SOUS-SECTEUR CROWLEY/DÉCARIE »

# ANNEXE - A

Ajout d'un nouveau secteur à transformer à la Carte 1.1 - Les secteurs établis, les secteurs à construire et les secteurs à transformer

## Situation existante

Extrait de la carte 1.1 - Les secteurs établis, les secteurs à construire et les secteurs à transformer



# Situation proposée :

Extrait de la carte 1.1 - Les secteurs établis, les secteurs à construire et les secteurs à transformer (modification proposée)

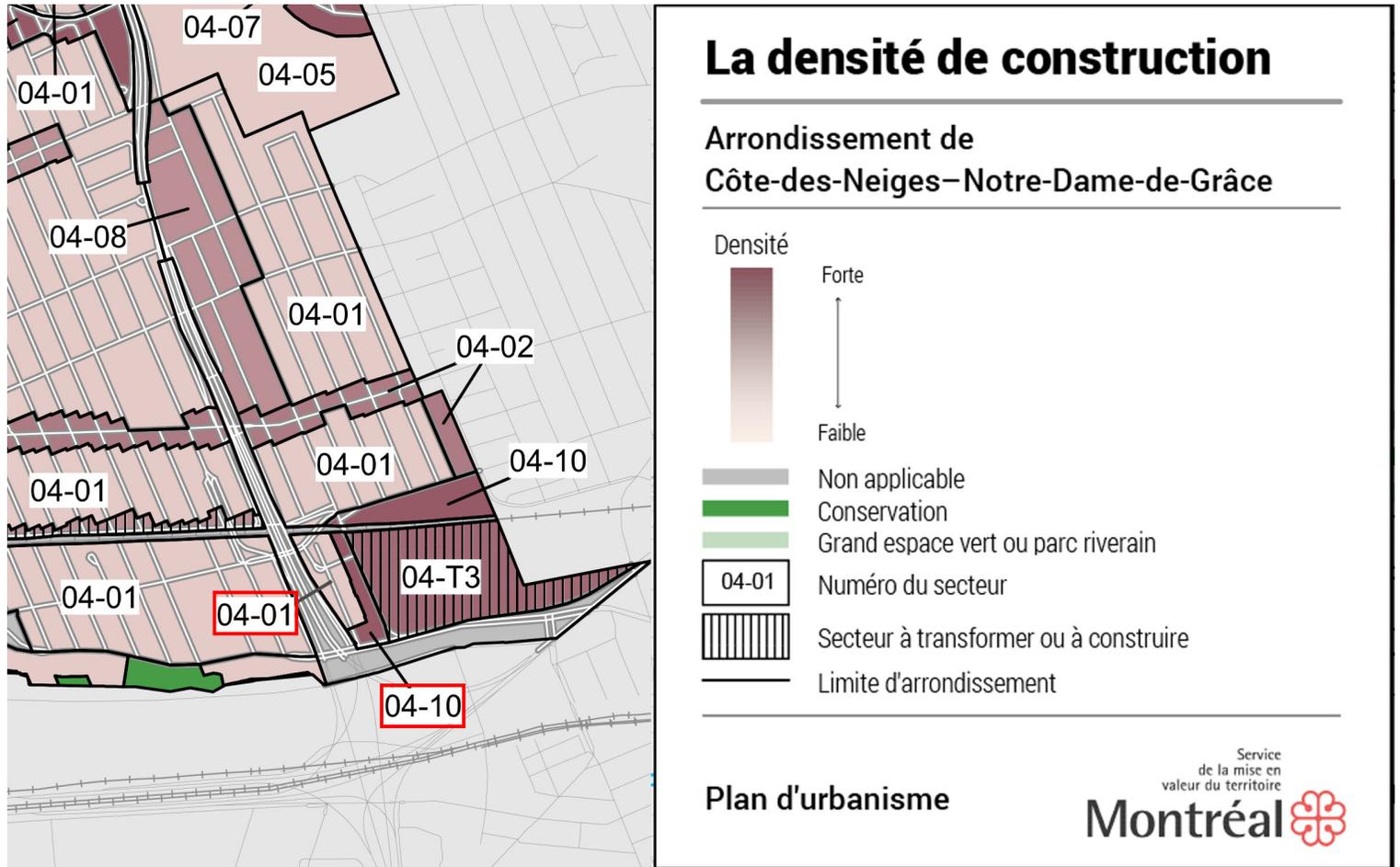


GDD : 1226290052

## ANNEXE B

Ajout de nouveaux secteurs de densité de construction : 04-T8, 04-T9, 04-T10, 04-T11, 04-T12, 04-T13  
Modification dans les secteurs de densité de construction : 04-01 et 04-10

### Situation existante



#### Secteur 04-01 :

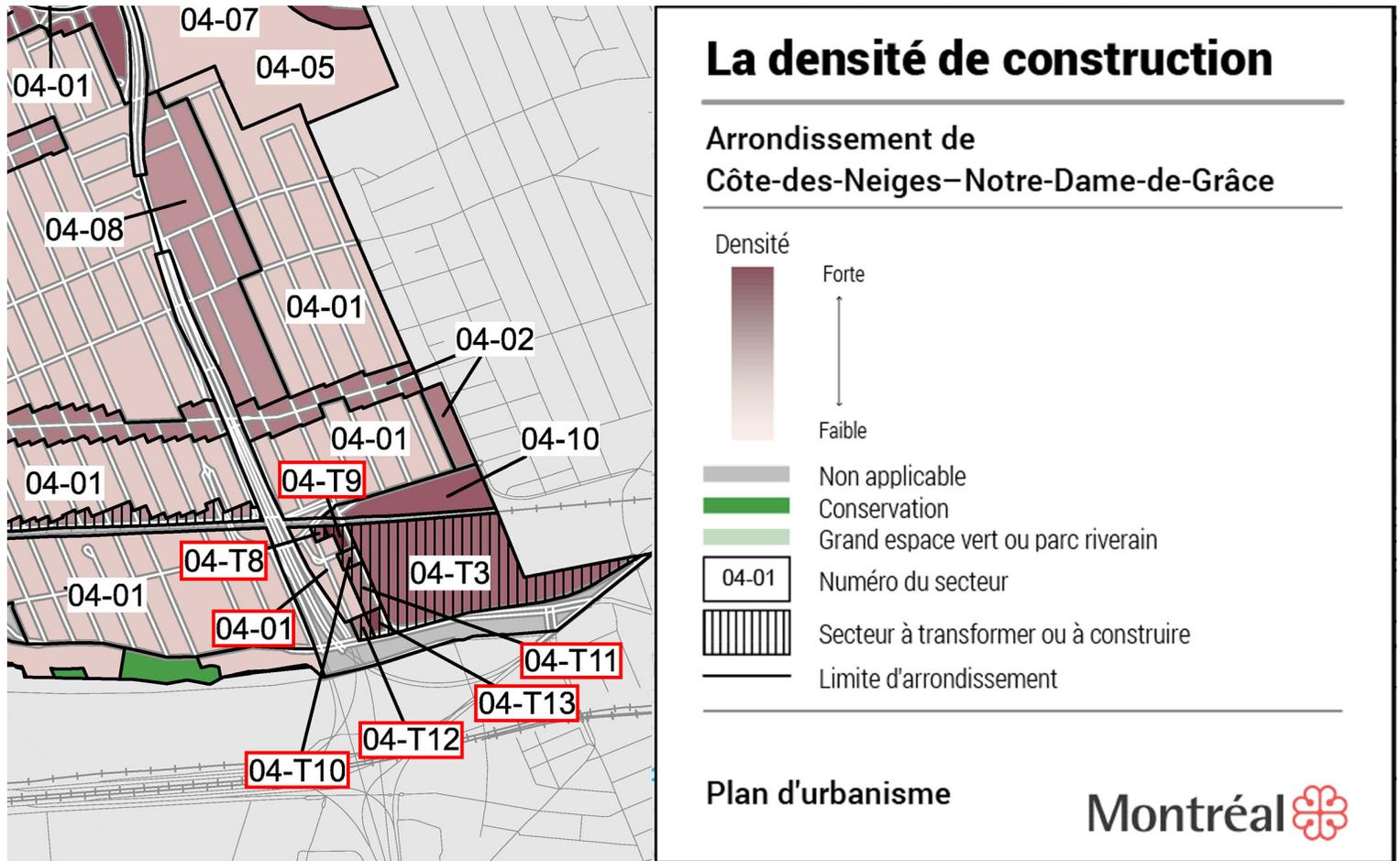
bâti de deux ou trois étages hors-sol;  
taux d'implantation au sol moyen;

#### Secteur 04-10 :

bâti de deux à dix étages hors-sol;  
taux d'implantation au sol moyen ou élevé;

# Situation proposée :

Nouveaux secteurs créés 04-T8, 04-T9, 04-T10, 04-T11, 04-T12, 04-T13  
au sein des secteurs existants 04-01 et 04-10



## Nouveau secteur proposé 04-T8 :

- bâti de quatre à huit étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen;
- C.O.S. minimal : 2,0;
- C.O.S. maximal : 6,0.

## Nouveau secteur proposé 04-T10 :

- bâti de quatre à huit étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen;
- C.O.S. minimal : 2,0;
- C.O.S. maximal : 4,5.

## Nouveau secteur proposé 04-T12 :

- bâti de quatre à six étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen;
- C.O.S. minimal : 2,0;
- C.O.S. maximal : 4,0.

## Nouveau secteur proposé 04-T9 :

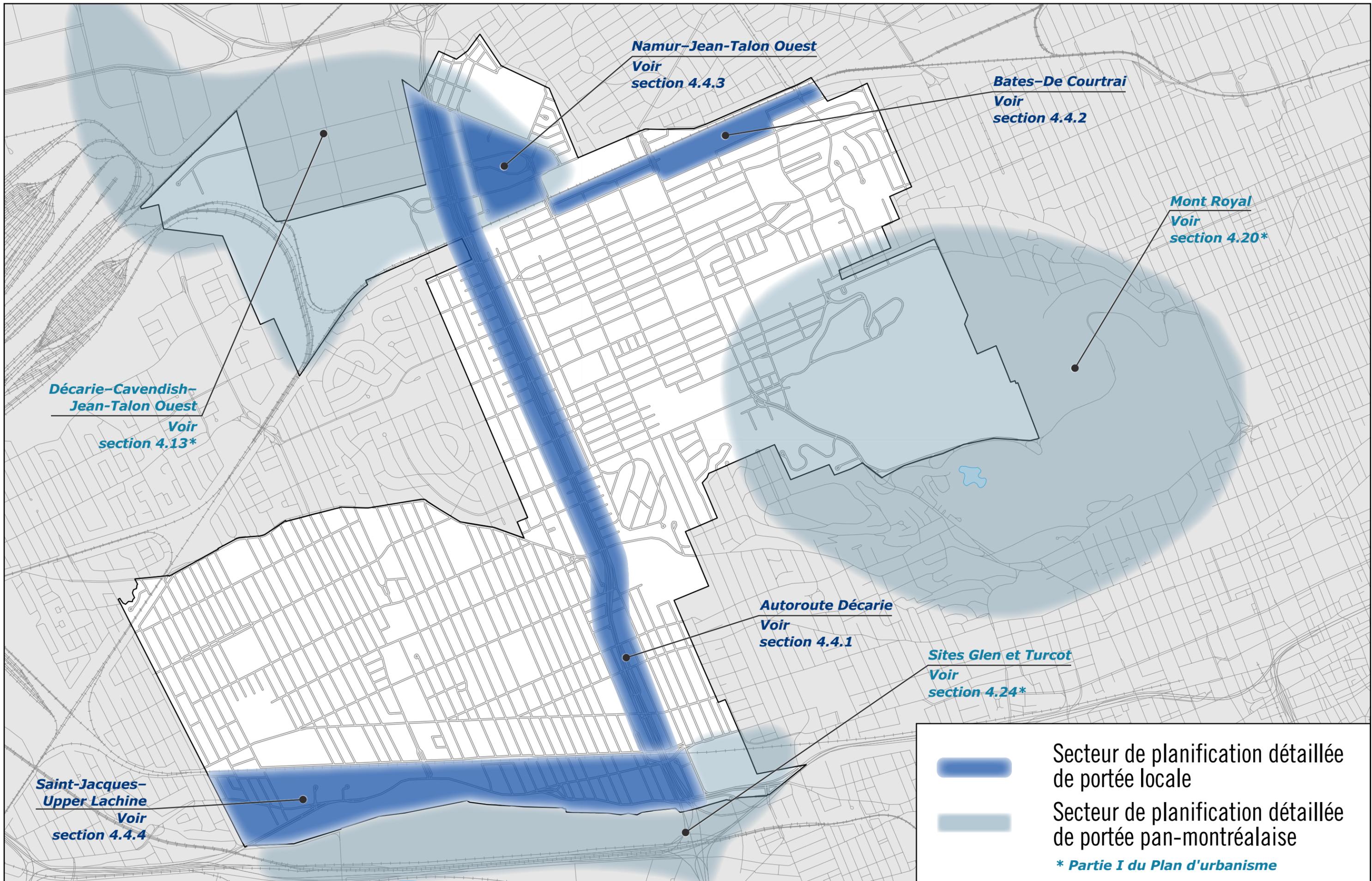
- bâti de quatre à vingt étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen;
- C.O.S. minimal : 2,0;
- C.O.S. maximal : 7,0.

## Nouveau secteur proposé 04-T11 :

- bâti de quatre à six étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen;
- C.O.S. minimal : 2,0;
- C.O.S. maximal : 3,5.

## Nouveau secteur proposé 04-T13 :

- bâti de quatre à seize étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen;
- C.O.S. minimal : 2,0;
- C.O.S. maximal : 7,0.



**Namur-Jean-Talon Ouest**  
Voir  
section 4.4.3

**Bates-De Courtrai**  
Voir  
section 4.4.2

**Mont Royal**  
Voir  
section 4.20\*

**Décarie-Cavendish-  
Jean-Talon Ouest**  
Voir  
section 4.13\*

**Autoroute Décarie**  
Voir  
section 4.4.1

**Sites Glen et Turcot**  
Voir  
section 4.24\*

**Saint-Jacques-  
Upper Lachine**  
Voir  
section 4.4.4



Secteur de planification détaillée  
de portée locale

Secteur de planification détaillée  
de portée pan-montréalaise

\* **Partie I du Plan d'urbanisme**