

## Public Notice



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

Relating to second draft by-law RCA22 17378 repealing the *Urban planning by-law for part of Mont-Royal borough* (01-281) and by-law RCA06 17094, renaming the *By-law concerning site planning and architectural integration programs of the Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce borough* (RCA07 17121) and amending by-law RCA22 17367 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), as well as the *Urban planning bylaw for Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce borough* (01-276), in particular to include the Glenmount sector, repeal the infill construction rule in front of a building and the building coverage ratio, adjust certain provisions concerning mobility and greenery, revise provisions concerning roof-top enclosures and service equipment and update the management of acquired rights – Decision-support report 1226290034.

#### 1. – Purpose of the second draft by-law and application for approval by way of referendum

Following the public consultation meeting for draft by-law RCA22 17378 on January 26, 2023, the Borough Council adopted the above-mentioned second draft by-law RCA22 17378 at its regular meeting on February 7, 2023.

This second draft by-law is intended to repeal the *Urban planning by-law for part of Mont-Royal borough* (01-281) and by-law RCA06 17094, rename the *By-law concerning site planning and architectural integration programs of the Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce borough* (RCA07 17121) and amend by-law RCA22 17367 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), as well as the *Urban planning bylaw for Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce borough* (01-276), in particular to include the Glenmount sector, repeal the infill construction rule in front of a building and the building coverage ratio, adjust certain provisions concerning mobility and greenery, revise provisions concerning roof-top enclosures and service equipment and update the management of acquired rights.

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

Articles 2, 3, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59 and 61 of second draft by-law RCA22 17378 are subject to the approval of qualified voters.

The draft by-law contains the following amendments:

1. Article 1 of the draft by-law repeals by-law RCA06 17094 making by-laws CDN–NDG-4, RCA02 17009, RCA03 17033, RCA03 17035, RCA03 17037, RCA04 17041, RCA04 17058, RCA04 17060, RCA05 17070 and RCA05 17071 applicable to the Glenmount sector. This provision is not subject to approval by way of referendum.
2. Article 2 of the draft by-law repeals the *Urban planning by-law for part of Mont-Royal borough* (01-281). This provision is subject to approval by way of referendum for the territory currently defined in the *Urban planning by-law for part of Mont-Royal borough* (01-281). It would:
  - a. Prescribe architectural review (CCU) criteria for the height of planned buildings located immediately next to a borough boundary.
  - b. Prescribe a minimum width for buildings other than outbuildings.
  - c. Exclude awnings and tarpaulins when calculating building coverage.
  - d. Require that buildings comply with minimum building coverage ratios when prescribed in the grid.
  - e. Prohibit the use of parget as a covering material other than on foundation walls.
  - f. Require noise-abatement measures in applications for an extension permit relating to a residence adjacent to rue Jean-Talon and the railway line.
  - g. Include provisions to regulate the construction of a noise barrier if it is recommended by an expert in the case of a planned extension relating to a residence adjacent to rue Jean-Talon and the railway line.
  - h. Limit complementary local uses outside or inside buildings for uses in categories E.1(1).
  - i. Increase authorized projections for balconies in front yards and setbacks for residential sectors with 3 or fewer dwelling units.

- j. Prescribe clearances in relation to the lot lines for galleries, balconies, stoops and terraces around a swimming pool.
  - k. Allow a projection in the extension of a rear wall.
  - l. Reduce the minimum distance between a heat pump and a lot line.
  - m. Reduce the distance between an outbuilding and a main building.
  - n. Authorize a variation of 15 cm in building coverage.
  - o. Reduce the required distances between heat pumps and lot lines or the windows of a residence, to simplify their installation on properties.
  - p. Authorize heat pumps on balconies of 4 or more dwelling units.
  - q. Make the development of an areaway subject to an architectural review (CCU) when it is located near a borough boundary.
  - r. Revise the location and minimum dimensions for areaways, when they are located in the front yard.
  - s. Authorize the construction of sukkahs, subject to certain conditions and for a set period.
  - t. Encourage the development of grass-covered parking units with paved strips in residential sectors with 3 or fewer dwelling units.
3. Article 3 of the draft by-law amends article 1 of the borough's *Urban planning by-law (01-276)* so as to revise the limits of the territory to which the *Urban planning by-law for Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce borough (01-276)* applies and include the Glenmount sector. This provision is subject to approval by way of referendum for the territory currently defined in the *Urban planning by-law for part of Mont-Royal borough (01-281)*. It would:
- a. Prescribe architectural review (CCU) criteria for the height of planned buildings located immediately next to a borough boundary.
  - b. Prescribe a minimum width for buildings other than outbuildings.
  - c. Exclude awnings and tarpaulins when calculating building coverage.
  - d. Require that buildings comply with minimum building coverage ratios when prescribed in the grid.
  - e. Prohibit the use of parget as a covering material other than on foundation walls.
  - f. Require noise-abatement measures in applications for an extension permit relating to a residence adjacent to rue Jean-Talon and the railway line.
  - g. Include provisions to regulate the construction of a noise barrier if it is recommended by an expert in the case of a planned extension relating to a residence adjacent to rue Jean-Talon and the railway line.
  - h. Limit complementary local uses outside or inside buildings for uses in categories E.1(1).
  - i. Increase authorized projections for balconies in front yards and setbacks for residential sectors with 3 or fewer dwelling units.
  - j. Prescribe clearances in relation to the lot lines for galleries, balconies, stoops and terraces around a swimming pool.
  - k. Allow a projection in the extension of a rear wall.
  - l. Reduce the minimum distance between a heat pump and a lot line.
  - m. Reduce the distance between an outbuilding and a main building.
  - n. Authorize a variation of 15 cm in building coverage.
  - o. Reduce the required distances between heat pumps and lot lines or the windows of a residence, to simplify their installation on properties.
  - p. Authorize heat pumps on balconies of 4 or more dwelling units.
  - q. Make the development of an areaway subject to an architectural review (CCU) when it is located near a borough boundary.
  - r. Revise the location and minimum dimensions for areaways, when they are located in the front yard.
  - s. Authorize the construction of sukkahs, subject to certain conditions and for a set period.
  - t. Encourage the development of grass-covered parking units with paved strips in residential sectors with 3 or fewer dwelling units.
4. Article 4 of the draft by-law amends article 5 so as to amend the definition of “outbuilding”, “façade plane” and “greenhouse”, and replace the definitions of “façade”, “front setback” and “green roof”. This provision is not subject to approval by way of referendum.
5. Article 5 of the draft by-law amends article 13 of the borough's *Urban planning by-law (01-276)* so as to delete the reference to the building line. This provision is subject to approval by way of referendum for the entire borough territory.
6. Article 6 of the draft by-law amends article 16 of the borough's *Urban planning by-law (01-276)* so as to refer to the façade plane rather than the building line when calculating the height in metres of a building. This provision is subject to approval by way of referendum for the entire borough territory.

7. Article 7 of the draft by-law amends article 20 of the borough's *Urban planning by-law* (01-276) so as to revise the way in which the maximum dimensions of dormer windows on a sloped roof are calculated. This provision is subject to approval by way of referendum for the entire borough territory.
8. Article 8 of the draft by-law amends the title of section III of chapter II of title II of the borough's *Urban planning by-law* (01-276) so as to replace it by "Roof-top enclosures and service equipment". This provision is not subject to approval by way of referendum.
9. Article 9 of the draft by-law amends the borough's *Urban planning by-law* (01-276) by inserting articles 20.2, 20.3 and 20.4 concerning the application of section III of chapter II of title II, "Roof-top enclosures and service equipment", the method of calculating the setback and the height of a roof-top enclosure and service equipment. This provision is subject to approval by way of referendum for the entire borough territory.
10. Article 10 of the draft by-law amends article 21 of the borough's *Urban planning by-law* (01-276) so as to regulate authorized roof-top enclosures and service equipment and the setbacks and heights applying to them. This provision is subject to approval by way of referendum for the entire borough territory.
11. Article 11 of the draft by-law amends article 21.1 of the borough's *Urban planning by-law* (01-276) so as to prescribe setbacks for roof-top enclosures and service equipment in order to limit their visibility from the street. This provision is subject to approval by way of referendum for the entire borough territory.
12. Article 12 of the draft by-law amends the borough's *Urban planning by-law* (01-276) by inserting articles 21.2 and 21.3 in order to regulate authorized roof-top enclosures and service equipment and limit the visibility of service equipment on a sloped roof. This provision is subject to approval by way of referendum for the entire borough territory.
13. Article 13 of the draft by-law amends article 22 of the borough's *Urban planning by-law* (01-276) so as to allow a roof-top enclosure to contain an interior public space accessible to occupants, such as an urban chalet or a physical fitness room, prescribe setbacks for non-habitable parts of roof-top enclosures and repeal the approval required under title VIII concerning habitable rooftop structures. This provision is subject to approval by way of referendum for the entire borough territory.
14. Article 14 of the draft by-law amends article 38 of the borough's *Urban planning by-law* (01-276) so as to exclude bicycle parking units in the basement and the structural load transfer storey of a construction spanning an autoroute in a trench or a tunnel when calculating density. This provision is subject to approval by way of referendum for the entire borough territory.
15. Article 15 of the draft by-law repeals article 41 of the borough's *Urban planning by-law* (01-276) so as to delete the increase in the building coverage ratio for a corner lot. This provision is subject to approval by way of referendum for the entire borough territory.
16. Article 16 of the draft by-law amends article 43 of the borough's *Urban planning by-law* (01-276) so as to exclude marquees when calculating building coverage. This provision is subject to approval by way of referendum for the entire borough territory.
17. Article 17 of the draft by-law repeals section III of chapter IV of title II of the borough's *Urban planning by-law* (01-276) so as to abolish the infill construction rule imposing a building coverage ratio on the basis of the coverage of neighbouring buildings. This provision is subject to approval by way of referendum for the territory currently defined in the borough's *Urban planning by-law* (01-276).
18. Article 18 of the draft by-law amends the title of chapter VI of title II of the borough's *Urban planning by-law* (01-276) so as to delete the reference to building lines. This provision is not subject to approval by way of referendum.
19. Article 19 of the draft by-law amends article 50 of the borough's *Urban planning by-law* (01-276) so as to simplify it and make it more easily understood. This provision is not subject to approval by way of referendum.
20. Article 20 of the draft by-law amends article 51 of the borough's *Urban planning by-law* (01-276) so as to delete the reference to the building line. This provision is subject to approval by way of referendum for the entire borough territory.

21. Article 21 of the draft by-law amends the title of section I of chapter VI of title II of the borough's *Urban planning by-law* (01-276) so as to replace it with "SETBACKS". This provision is not subject to approval by way of referendum.
22. Article 22 of the draft by-law amends article 52 of the borough's *Urban planning by-law* (01-276) so as to specify obligations relating to the layout of a façade in comparison with the minimum front setback. This provision is subject to approval by way of referendum for the entire borough territory.
23. Article 23 of the draft by-law amends article 53 of the borough's *Urban planning by-law* (01-276) so as to move its contents and replace the concept of the building line with the concept of the front setback. This provision is subject to approval by way of referendum for the entire borough territory.
24. Article 24 of the draft by-law amends article 54 of the borough's *Urban planning by-law* (01-276) so as to renew exceptions relating to the coverage of certain constructions that do not comply with the building line and consequently with the maximum front setback, following the repeal of the concept of the building line. This provision is subject to approval by way of referendum for the entire borough territory.
25. Article 25 of the draft by-law amends article 55 of the borough's *Urban planning by-law* (01-276) so as to specify the application of the concept of setbacks for lots with a curve. This provision is subject to approval by way of referendum for the entire borough territory.
26. Article 26 of the draft by-law repeals article 56 of the borough's *Urban planning by-law* (01-276) so as to no longer specify that if the grid of uses and standards does not refer to a front setback, the building line is determined by infill construction rules. This provision is subject to approval by way of referendum for the entire borough territory.
27. Article 27 of the draft by-law amends article 57 of the borough's *Urban planning by-law* (01-276) so as to replace the concept of the building line with the concept of the front setback. This provision is subject to approval by way of referendum for the entire borough territory.
28. Article 28 of the draft by-law amends paragraph 2 of article 58 of the borough's *Urban planning by-law* (01-276) so as to delete the reference to the building line. This provision is subject to approval by way of referendum for the entire borough territory.
29. Article 29 of the draft by-law repeals subsections 2 and 3 of chapter VI of title II of the borough's *Urban planning by-law* (01-276) so as to abolish the infill construction rule requiring that a building line be based on the coverage of neighbouring buildings and the provisions concerning an architectural review (CCU) of the building line. This provision is subject to approval by way of referendum for the entire borough territory.
30. Article 30 of the draft by-law amends article 136 of the borough's *Urban planning by-law* (01-276) so as to adjust the articles concerning the minimum required number of automobile parking units, since the minimum ratio was repealed for the entire territory by a previous amendment. This provision is not subject to approval by way of referendum.
31. Article 31 of the draft by-law amends article 145 of the borough's *Urban planning by-law* (01-276) so as to adjust the articles concerning the minimum required number of automobile parking units, since the minimum ratio was repealed for the entire territory by a previous amendment. This provision is not subject to approval by way of referendum.
32. Article 32 of the draft by-law amends article 386.1 of the borough's *Urban planning by-law* (01-276) so as to increase from 1.5 m to 2 m the width of the walkway excluded from the area of the front yard that must be completely greened in order to meet the needs of denser projects; remove the obligation to cover the entire area of an access road, traffic lane or parking unit in the front yard with a permeable material; and require that the entire area of the right of way beyond public property across from a front yard of a lot in a zone where a use in the residential group is authorized as a main use category be covered with plant materials such as ground covers, shrubs and trees. This provision is subject to approval by way of referendum for the entire borough territory.
33. Article 33 of the draft by-law amends article 386.2 of the borough's *Urban planning by-law* (01-276) so as to increase the percentage of greenery at ground level required for new buildings or extensions and to prescribe the percentage of greenery on the basis of the maximum authorized building coverage ratio in the residential group zone. This provision is not subject to approval by way of referendum.
34. Article 34 of the draft by-law amends the borough's *Urban planning by-law* (01-276) by inserting article 386.4, which recognizes the area of a green roof and the area of an access road, traffic lane or

automobile or bicycle parking unit covered with permeable paving blocks as a green surface. This provision is not subject to approval by way of referendum.

35. Article 35 of the draft by-law amends article 387.0.1 of the borough's *Urban planning by-law* (01-276) so as to delete the reference to the building line and amend the way in which the depth of an areaway is calculated. This provision is subject to approval by way of referendum for the entire borough territory.
36. Article 36 of the draft by-law amends article 417 of the borough's *Urban planning by-law* (01-276) so as to delete the reference to the building line. This provision is subject to approval by way of referendum for the entire borough territory.
37. Article 37 of the draft by-law amends article 552.1 of the borough's *Urban planning by-law* (01-276) so as to add an exception to the location of a parking area. This provision is subject to approval by way of referendum for the entire borough territory.
38. Article 38 of the draft by-law amends article 564 of the borough's *Urban planning by-law* (01-276) so as to authorize the development of at least one outdoor parking unit, in order to limit the construction of detached garages in yards. This provision is subject to approval by way of referendum for the entire borough territory.
39. Article 39 of the draft by-law amends article 565 of the borough's *Urban planning by-law* (01-276) so as to delete the reference to the building line and prohibit the development of parking areas on vacant lots. This provision is subject to approval by way of referendum for the entire borough territory.
40. Article 40 of the draft by-law amends article 571.1 of the borough's *Urban planning by-law* (01-276) so as to authorize concrete surfaces covered with a sealant and inert materials, with the exception of gravel, with an IRS of at least 29, and permeable paving blocks or other material with a sufficient load-bearing capacity to support the weight of a road vehicle and allowing rainwater percolation. This provision is subject to approval by way of referendum for the entire borough territory.
41. Article 41 of the draft by-law amends article 573.1 of the borough's *Urban planning by-law* (01-276) so as to revise the minimum and maximum width of access roads leading to a parking area and to limit to 3.5 m the width of an access road leading to a parking area serving a building with 3 or fewer dwelling units. This provision is subject to approval by way of referendum for the entire borough territory.
42. Article 42 of the draft by-law repeals article 573.2 of the borough's *Urban planning by-law* (01-276) so as to eliminate the maximum width of access roads leading to a parking area, since the new rules are now defined in article 573.1 of the borough's *Urban planning by-law* (01-276). This provision is subject to approval by way of referendum for the entire borough territory.
43. Article 43 of the draft by-law amends article 582 of the borough's *Urban planning by-law* (01-276) so as to require that an access road leading to a parking area of 5 or more units, used for vehicle entry and exit and that is less than 5.5 m wide, be equipped with a traffic light system to control vehicle entry and exit. This provision is not subject to approval by way of referendum.
44. Article 44 of the draft by-law amends article 584 of the borough's *Urban planning by-law* (01-276) so as to require special features for openings in a façade to access an indoor parking area 5.5 m or less from the sidewalk or, if there is no sidewalk, from the edge of the public thoroughfare. This provision is subject to approval by way of referendum for the entire borough territory.
45. Article 45 of the draft by-law amends article 608 of the borough's *Urban planning by-law* (01-276) so as to authorize parking units for bicycles suspended by one wheel. This provision is subject to approval by way of referendum for the entire borough territory.
46. Article 46 of the draft by-law amends article 609 of the borough's *Urban planning by-law* (01-276) so as to prescribe minimum dimensions for parking units for bicycles suspended by one wheel or on two wheels. This provision is subject to approval by way of referendum for the entire borough territory.
47. Article 47 of the draft by-law amends the borough's *Urban planning by-law* (01-276) by adding article 610.1 so as to prescribe minimum dimensions for the development of a parking unit for bicycles suspended by one wheel or on two wheels. This provision is subject to approval by way of referendum for the entire borough territory.
48. Article 48 of the draft by-law amends the borough's *Urban planning by-law* (01-276) by adding article 612.2 so as to allow the conversion of certain residential parts only if the minimum ratios for bicycle parking for

the entire building are respected. This provision is subject to approval by way of referendum for the entire borough territory.

49. Article 49 of the draft by-law amends article 618 of the borough's *Urban planning by-law* (01-276) so as to remove the word "minimum" to make the article easier to understand. This provision is not subject to approval by way of referendum.
50. Article 50 of the draft by-law amends the title of section II of chapter III of title VI of the borough's *Urban planning by-law* (01-276) so as to correct a spelling mistake in French. This provision is not subject to approval by way of referendum.
51. Article 51 of the draft by-law amends article 618.2 of the borough's *Urban planning by-law* (01-276) so as to reduce to 1.2 m the width of the traffic lane required when developing a bicycle parking area and to require that the traffic lane required when developing a bicycle parking area be identified with a visible sign or pavement marking. This provision is subject to approval by way of referendum for the entire borough territory.
52. Article 52 of the draft by-law amends article 618.4 of the borough's *Urban planning by-law* (01-276) so as to reduce the percentage of bicycle parking units required outside a building. This provision is subject to approval by way of referendum for the entire borough territory.
53. Article 53 of the draft by-law amends article 618.5 of the borough's *Urban planning by-law* (01-276) so as to repeal the minimum distance required between an indoor bicycle parking area and access to a building. This provision is subject to approval by way of referendum for the entire borough territory.
54. Article 54 of the draft by-law amends article 618.6 of the borough's *Urban planning by-law* (01-276) so as to repeal the minimum distance required between an outdoor bicycle parking area and access to a building. This provision is subject to approval by way of referendum for the entire borough territory.
55. Article 55 of the draft by-law amends article 654 of the borough's *Urban planning by-law* (01-276) so as to allow the extension of a construction whose density is less than the minimum density without necessarily attaining the minimum prescribed density and to allow the extension of a construction whose building coverage ratio is less than the minimum prescribed building coverage ratio to be increased without necessarily attaining the minimum prescribed building coverage ratio. This provision is subject to approval by way of referendum for the territory currently defined in the *Urban planning by-law for part of Mont-Royal borough* (01-281).
56. Article 56 of the draft by-law amends article 655 of the borough's *Urban planning by-law* (01-276) so as to replace the concept of the building line with the concept of the front setback. This provision is subject to approval by way of referendum for the entire borough territory.
57. Article 57 of the draft by-law repeals articles 656, 657, 661, 662.1 and 662.2 of the borough's *Urban planning by-law* (01-276), since the adoption of article 55 allows the extension of a non-conforming construction so as to tend toward conformance without necessarily attaining it and to allow, with no limits, the lateral extension of the front setback of a building in a sector where a category of the commercial or industrial group is authorized as a main use category so as to tend toward conformance without necessarily attaining it. This provision is subject to approval by way of referendum for the entire borough territory.
58. Article 58 of the draft by-law amends the borough's *Urban planning by-law* (01-276) so as to add chapter III, relating to parking areas protected by acquired rights. This provision is intended to prescribe the provisions applicable when a non-conforming outdoor parking area protected by acquired rights is altered, and to authorize the repair, upkeep or maintenance of the surface of a non-conforming parking area and its access road. This provision is subject to approval by way of referendum for the entire borough territory.
59. Article 59 of the draft by-law amends Schedule A.1 of the borough's *Urban planning by-law* (01-276), entitled "Plan de zones", so as to create 9 new zones corresponding to the "Glenmount" sector. This provision is subject to approval by way of referendum for the territory currently defined in the *Urban planning by-law for part of Mont-Royal borough* (01-281).
60. Article 60 of the draft by-law amends Schedule A.2 of the borough's *Urban planning by-law* (01-276), entitled "Plan des secteurs et immeubles d'intérêt", so as to remove the sectors subject to architectural review (CCU) to establish the building line, and subject the "Glenmount" sector to the criteria applicable to significant sectors subject to standards in keeping with the parameters of the Master Plan. This provision is not subject to approval by way of referendum.

61. Article 61 of the draft by-law amends Schedule A.3 of the borough's *Urban planning by-law* (01-276), entitled "Grille des usages et des specifications", so as to add 9 new use and standard grids corresponding to the "Glenmount" sector and prescribe parameters in them corresponding to the existing built area. This provision is subject to approval by way of referendum for the territory currently defined in the *Urban planning by-law for part of Mont-Royal borough* (01-281).
62. Article 62 of the draft by-law amends the title of the *By-law concerning site architecture and planning programs of the Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce borough* (RCA07 17121). This provision is not subject to approval by way of referendum.
63. Article 63 of the draft by-law amends subparagraph 7 of the first paragraph of article 8 of by-law RCA22 17367 amending the borough's *Urban planning by-law* (01-276) and the *Urban planning by-law for part of Mount-Royal borough* (01-281) so as to ensure their conformity with the Montréal agglomeration *Land Use Planning and Development Plan*. This provision is not subject to approval by way of referendum.

## 2. – Description of zones

The following articles of the second draft by-law concerning the entire borough territory are subject to approval by way of referendum: 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 52, 53, 54, 56, 57 and 58.

The following articles of the second draft by-law concerning the part of the borough territory delimited to the north, east and west by the boundaries of the Town of Mount Royal and to the south by rue Jean-Talon are subject to approval by way of referendum: 2, 3, 55, 59 and 61.

The following article of the second draft by-law concerning part of the borough territory delimited to the north by the boundary of Town of Mount Royal from the boundary of the City of Côte Saint-Luc to rue Jean-Talon; rue Jean-Talon to the east up to the boundary of the City of Outremont; by that boundary and its extension up to chemin Remembrance; by chemin Remembrance up to the boundary of the City of Westmount; by that boundary, north, west and south up to Autoroute 20; by Autoroute 20 to the west up to rue Pullman; by rue Pullman up to the ridge of the Saint-Jacques escarpment, along that ridge up to the intersection of boulevard Sainte-Anne-de-Bellevue and the boundary of the Town of Montreal West; by that boundary up to the boundary of the City of Côte Saint-Luc; by that boundary up to the boundary of the Town of Hampstead; by that boundary, south, east and north up to the boundary of the City of Côte Saint-Luc; and by that boundary up to the boundary of Town of Mount Royal, is subject to approval by way of referendum: 17.

The plans describing the zones concerned and contiguous zones may be consulted on the borough website. A plan defining the area to which the borough's *Urban planning by-law* (01-276) and the *Urban planning by-law for part of Mont-Royal borough* (01-281) apply is attached to this notice.

## 3. – Conditions of validity of an application

To be valid, any application must clearly indicate the provision(s) (article(s)) concerned and the zone from which it originates; be signed by at least 12 interested persons in the zone from which it originates or by at least the majority of them if there are no more than 21 interested persons in the zone; **be received** by the undersigned within 8 days following the publication of this notice, i.e. no later than 4:30 p.m. on March 1, 2023, as follows:

- by mail, to: Borough Secretary – Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce borough, 5160 boulevard Décarie, Suite 600, Montréal, Quebec H3X 2H9;
- by email, to [consultation.cdn-ndg@montreal.ca](mailto:consultation.cdn-ndg@montreal.ca);
- in person, by appointment made by calling 514 770-8766, to submit the application at the above address.

If the application is submitted by mail, it must be received at the above address no later than March 1, 2023, to be considered, regardless of any delays in the mail.

A standard application form is attached to this notice.

## 4. – Interested persons

An interested person is:

Any person who is not under any voting disqualification for any reason and who fulfils the following conditions as at February 7, 2023 (date of adoption of the second draft by-law) :

- is of full age, a Canadian citizen and not under curatorship;
- is domiciled in the zone from which an application may originate;
- has been domiciled for at least 6 months in Quebec.

Any sole proprietor of an immovable or sole occupant of a business establishment for at least 12 months as at February 7, 2023, and who is not under any voting disqualification.

Any undivided co-owner of an immovable or co-occupant of a business establishment who is not under any voting disqualification and meets the following criteria as at February 7, 2023:

- has been an undivided co-owner of an immovable or co-occupant of a business establishment in the zone from which an application may originate for at least 12 months;
- has been designated, by a power of attorney signed by the majority of persons who have been co-owners or co-occupants for at least 12 months as the person authorized to sign on their behalf and to have his or her name entered on the referendum list, as applicable. The power of attorney must have been produced ahead of time or produced with the application.

A legal person must:

- have designated one of its members, directors or employees, by resolution, who on February 7, 2023 is a person who is of full age, a Canadian citizen, who is not under curatorship or any voting disqualification;
- have previously produced or produce at the same time as the application, a resolution designating the authorized person to sign the application and to have his or her name entered on the referendum list, as applicable.

Except in the case of a person designated as representative of a legal person, no one may be considered an interested person in more than one capacity, in accordance with section 531 of the *Act respecting elections and referendums in municipalities*.

#### **5. – No applications**

If there are no valid applications from one or more zones, the second draft resolution is not required to be approved by the qualified voters.

#### **6. – Consultation**

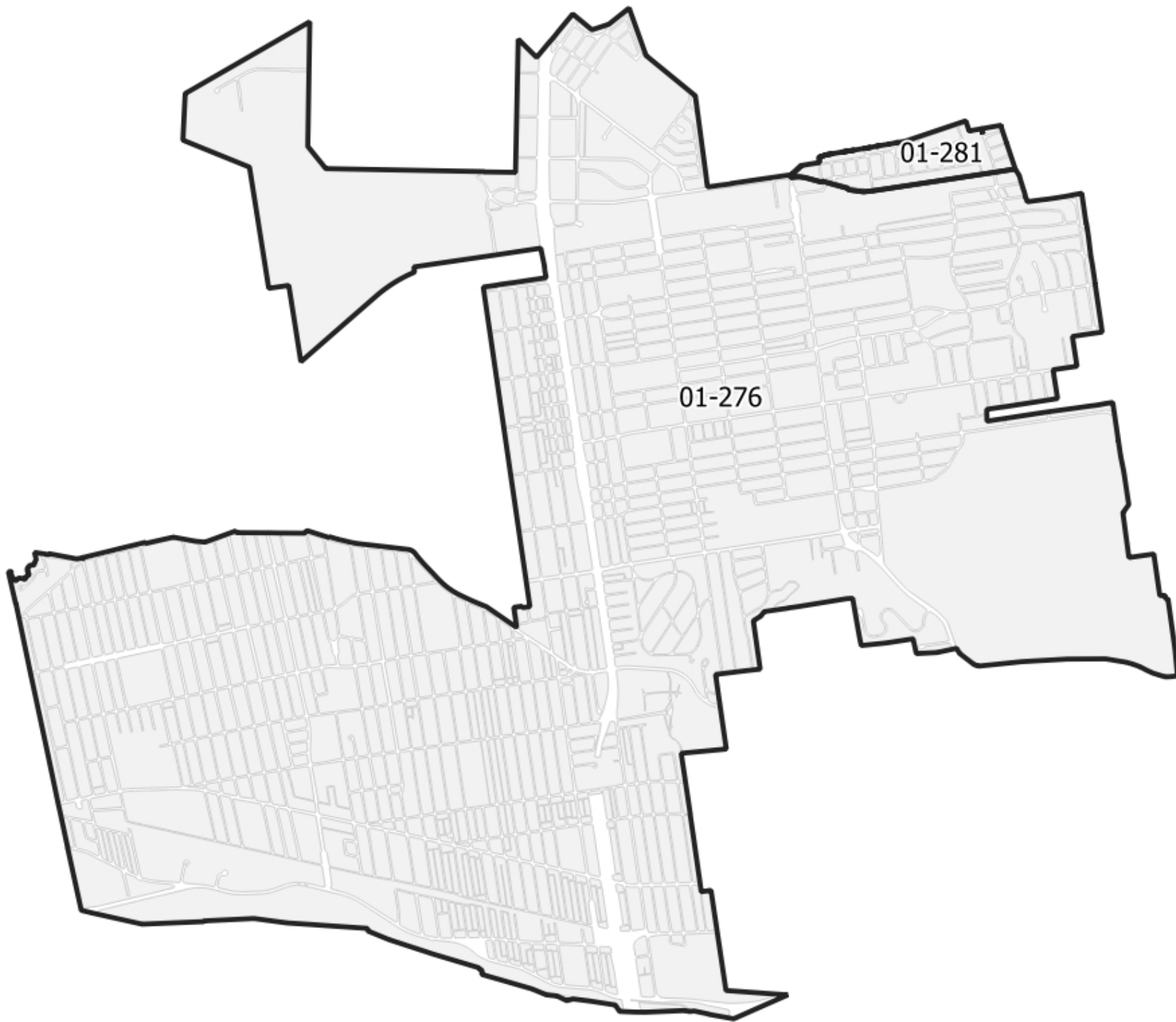
Second draft by-law RCA22 17378 is available for consultation at the Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce Accès Montréal office, at 5160 boulevard Décarie, ground floor, from Monday to Friday, 8:30 a.m. to noon and 1 p.m. to 4:30 p.m. A copy of the second draft by-law may be obtained, free of charge, by anyone who so requests. For additional information, please call 514 868-4561.

This notice and second draft by-law RCA22 17378 and the related decision-support report (in French) are available on the borough website, at [montreal.ca/cote-des-neiges-notre-dame-de-grace](http://montreal.ca/cote-des-neiges-notre-dame-de-grace), under “Public notices”.

Given at Montréal, this February 21, 2023.

Geneviève Reeves, avocate  
Secrétaire d'arrondissement





01-281

01-276

**APPLICATION FOR APPROVAL BY WAY OF REFERENDUM**

We, the undersigned, qualified voters in zone \_\_\_\_\_ of the Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce borough, request that the provision(s) (article(s)) in the “Second draft by-law RCA22 17378 repealing the *Urban planning by-law for part of Mont-Royal borough (01-281)* and by-law RCA06 17094, renaming the *By-law concerning site planning and integration programs of the Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce borough (RCA07 17121)* and amending By-law RCA22 17367 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)*, as well as the *Urban planning bylaw for Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce borough (01-276)*, in particular to include the Glenmount sector, repeal the infill construction rule in front of a building and the building coverage ratio, adjust certain provisions concerning mobility and greenery, revise provisions concerning roof-top structures and service equipment and update the management of acquired rights – File No. 1226290034, be submitted for the approval of the qualified voters concerned.

*Specify the provision(s) (article(s)) concerned by the request.*

---

---

---

---

---

---

---

---

---

*(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)*

---

*(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)*

---

*(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)*

---

*(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)*

---

*(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)*

---

*(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)*

---

*(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)*

---

*(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)*

---

*(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)*

---

*(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)*

---

*(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)*

---

*(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)*

---

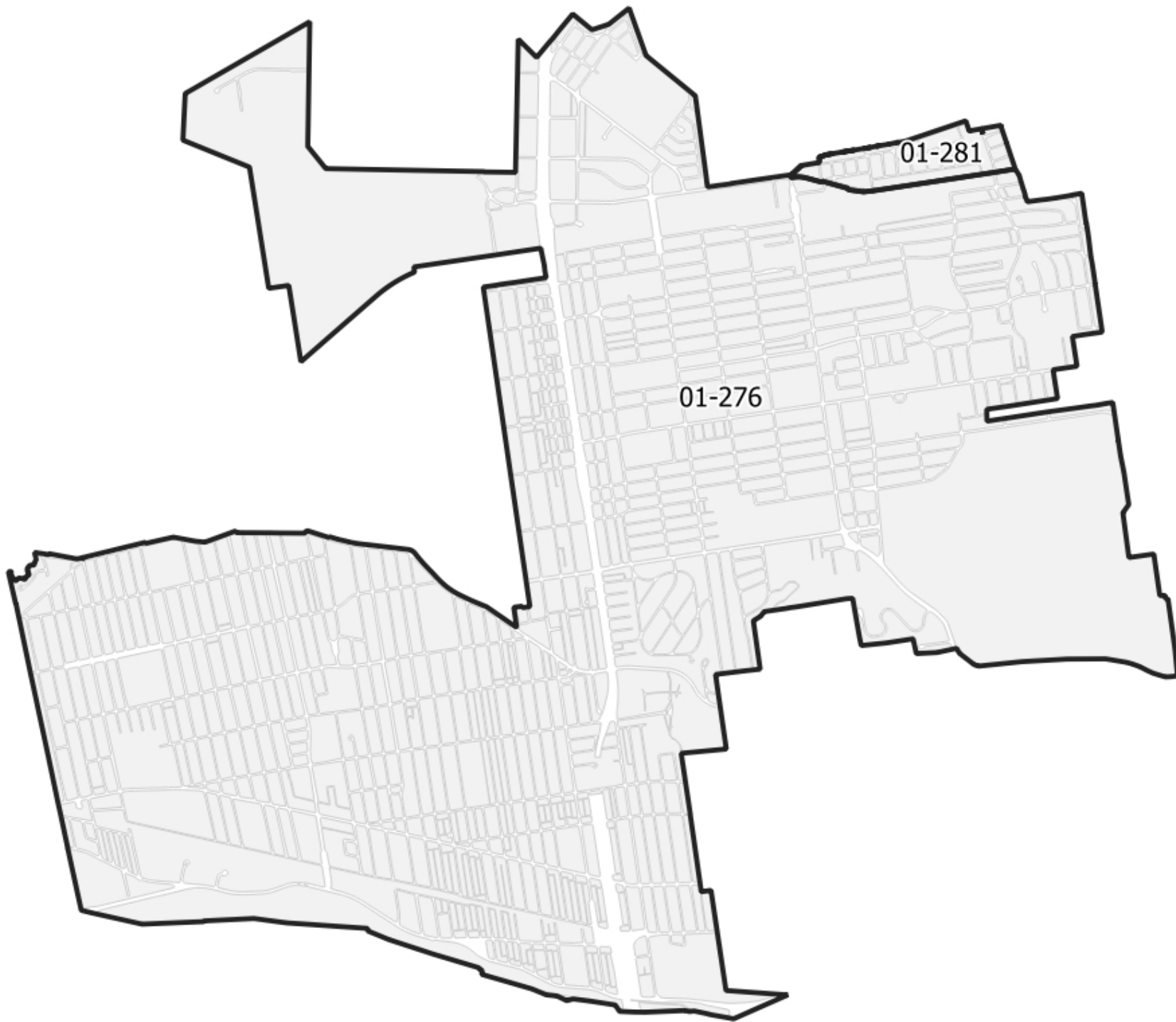
*(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)*

---

*(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)*

---

*(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)*



01-281

01-276

**APPLICATION FOR APPROVAL BY WAY OF REFERENDUM**

We, the undersigned, qualified voters in zone \_\_\_\_\_ of the Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce borough, request that the provision(s) (article(s)) in the “Second draft by-law RCA22 17378 repealing the *Urban planning by-law for part of Mont-Royal borough (01-281)* and by-law RCA06 17094, renaming the *By-law concerning site planning and integration programs of the Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce borough (RCA07 17121)* and amending By-law RCA22 17367 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)*, as well as the *Urban planning bylaw for Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce borough (01-276)*, in particular to include the Glenmount sector, repeal the infill construction rule in front of a building and the building coverage ratio, adjust certain provisions concerning mobility and greenery, revise provisions concerning roof-top structures and service equipment and update the management of acquired rights – File No. 1226290034, be submitted for the approval of the qualified voters concerned.

*Specify the provision(s) (article(s)) concerned by the request.*

---

---

---

---

---

---

---

---

---

(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)

---

(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)

---

(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)

---

(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)

---

(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)

---

(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)

---

(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)

---

(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)

---

(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)

---

(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)

---

(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)

---

(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)

---

(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)

---

(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)

---

(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)

---

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

---

Séance ordinaire du mardi 7 février 2023

Résolution: CA23 170023

---

### AVIS DE MOTION

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 abrogeant le *Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement Mont-Royal (01-281)* et le Règlement (RCA06 17094), renommant le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (RCA07 17121)* et modifiant le Règlement RCA22 17367 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01276)* et le *Règlement d'urbanisme d'une partie du territoire de l'arrondissement Mont-Royal (01-281)*, ainsi que le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01276)*, afin notamment d'y intégrer le secteur Glenmount, d'abroger la règle d'insertion à l'implantation avant d'un bâtiment et au taux d'implantation, d'ajuster certaines dispositions visant la mobilité et le verdissement, de réviser les dispositions sur les constructions hors toit et les équipements mécaniques sur les toits et d'actualiser la gestion des droits acquis.

### ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT RCA22 17378

Attendu qu'une erreur de numérotation apparaît à l'article 48 du projet de règlement;

Il est proposé par Magda Popeanu

appuyé par Despina Sourias

D'adopter, avec changement, le second projet de règlement abrogeant le *Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement Mont-Royal (01-281)* et le Règlement (RCA06 17094), renommant le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (RCA07 17121)* et modifiant le Règlement RCA22 17367 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276)* et le *Règlement d'urbanisme d'une partie du territoire de l'arrondissement Mont-Royal (01-281)*, ainsi que le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276)*, afin notamment d'y intégrer le secteur Glenmount, d'abroger la règle d'insertion à l'implantation avant d'un bâtiment et au taux d'implantation, d'ajuster certaines dispositions visant la mobilité et le verdissement, de réviser les dispositions sur les constructions hors toit et les équipements mécaniques sur les toits et d'actualiser la gestion des droits acquis.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Geneviève REEVES

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 9 février 2023

---

**RCA22 17378**      **SECOND PROJET DE RÈGLEMENT ABROGEANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME D'UNE PARTIE DE L'ARRONDISSEMENT MONT-ROYAL (01-281) ET LE RÈGLEMENT (RCA06 17094), RENOMMANT LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DE L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES-NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (RCA07 17121) ET MODIFIANT LE RÈGLEMENT RCA22 17367 MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT CÔTE-DES-NEIGES-NOTRE-DE-GRÂCE (01-276) ET LE RÈGLEMENT D'URBANISME D'UNE PARTIE DU TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT MONT-ROYAL (01-281), AINSI QUE LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT CÔTE-DES-NEIGES-NOTRE-DE-GRÂCE (01-276), AFIN NOTAMMENT D'Y INTÉGRER LE SECTEUR GLENMOUNT, D'ABROGER LA RÈGLE D'INSERTION À L'IMPLANTATION AVANT D'UN BÂTIMENT ET AU TAUX D'IMPLANTATION, D'AJUSTER CERTAINES DISPOSITIONS VISANT LA MOBILITÉ ET LE VERDISSEMENT, DE RÉVISER LES DISPOSITIONS SUR LES CONSTRUCTIONS HORS TOIT ET LES ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES SUR LES TOITS ET D'ACTUALISER LA GESTION DES DROITS ACQUIS.**

---

**Vu** les articles 113 et 145.15 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, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) et l'article 155 de l'annexe C de cette Charte;

À la séance du 7 février 202, le conseil de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. Le Règlement qui a pour but de rendre applicables au secteur Glenmount, nouvellement intégré à l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, les règlements CDN—NDG-4, RCA02 17009, RCA03 17033, RCA03 17035, RCA03 17037, RCA04 17041, RCA04 17058, RCA04 17060, RCA05 17070, RCA05 17071 (RCA06 17094) est abrogé.

2. Le *Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement Mont-Royal* (01-281) est abrogé.

3. L'article 1 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) est remplacé par le suivant :

« 1. Le présent règlement s'applique au territoire de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce. ».

4. L'article 5 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion, dans la définition de « dépendance », après le mot « compris », des mots « une serre, »;

2° le remplacement de la définition de « façade » par la suivante :

« « façade » : un mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une voie publique et composé d'un ou plusieurs plans de façade ; »;

3° le remplacement de la définition de « marge avant » par la suivante :

« « marge avant » : l'espace compris entre la limite avant d'un terrain et une ligne parallèle à celle-ci située à l'intérieur du terrain ; »;

4° l'insertion, après la définition de « perron », de la définition suivante :

« « plan de façade » : partie d'un mur extérieur d'un bâtiment formant la façade; »;

5° le remplacement du libellé de la définition de « plan principal », par le libellé suivant :

« plan de façade principal »;

6° l'insertion, après la définition de « salle de billard », de la définition suivante :

« « serre » : une construction dans laquelle des végétaux sont cultivés et dont au moins 80 % de la surface des murs et du toit est constituée d'un matériau translucide ou transparent; »;

7° le remplacement de la définition de « toit végétalisé » par la suivante :

« « toit végétalisé » : recouvrement d'un toit ou d'une construction en tréfonds qui permet la croissance de la végétation et qui comprend minimalement une couche d'étanchéité, un substrat de croissance et une couche végétale; ».

5. L'article 13 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « à l'alignement de construction » par les mots « mesuré au plan de façade principal. ».

6. L'article 16 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **16.** La hauteur en mètres d'un bâtiment est mesurée à la verticale, à partir du point le plus élevé du niveau du trottoir ou du niveau naturel du sol mesuré au plan de façade principal jusqu'en son point le plus élevé.

Pour un bâtiment ayant un toit à versants, 1 m est soustrait à la mesure obtenue selon le premier alinéa. ».

7. Le deuxième alinéa de l'article 20 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « superficie de ce versant » par les mots « largeur totale du mur sous le versant ».

8. L'intitulé « DÉPASSEMENTS AUTORISÉS » de la section III du chapitre II du titre II de ce règlement est remplacé par les mots « CONSTRUCTIONS HORS TOIT ET ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES ».

9. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'intitulé de la section III du chapitre II du titre II, des articles suivants :

« **20.2.** La présente section s'applique à toutes les constructions hors toit et équipements mécaniques projetés sur le toit d'un bâtiment lorsque ce toit surmonte un étage situé entièrement au-dessus du niveau du sol.



Dans le cas d'un étage situé partiellement au-dessus du niveau du sol, les constructions hors toit et les équipements sur le toit doivent respecter les normes d'implantation prescrites au chapitre II du titre IV.

**20.3.** Aux fins de la présente section, lorsqu'un retrait d'une distance minimale est prescrit, ce retrait se mesure selon l'une des façons suivantes :

- 1° à partir de la façade immédiatement adjacente au toit;
- 2° à partir d'un mur arrière immédiatement adjacent au toit;
- 3° à partir d'un mur latéral immédiatement adjacent au toit.

**20.4.** La hauteur d'une construction hors toit et d'un équipement mécanique est mesurée en mètres à la verticale, à partir du point le plus élevé du système de recouvrement de toit du bâtiment sur lequel elle est érigée. ».

**10.** L'article 21 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **21.** Les constructions et équipements suivants sont autorisés sur un toit :

- 1° une cheminée;
- 2° un évent;
- 3° un mât;
- 4° un parapet d'au plus 2 m de hauteur;
- 5° une cage d'escalier ou une cage d'ascenseur selon un retrait de la façade d'une distance minimale équivalente au double de leur hauteur;
- 6° une structure industrielle de manutention, un silo ou un réservoir, dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie I.4, I.5, I.6, I.7 ou E.7;
- 7° une antenne conforme aux dispositions du chapitre IV du titre IV;
- 8° un équipement mécanique, le support destiné spécifiquement à le soutenir ainsi que les dispositifs accessoires permettant son fonctionnement, sa performance et le contrôle des nuisances associées, à condition de respecter les retraits suivants :

Hauteur du toit où est installé l'équipement mécanique	Retrait minimal par rapport à une façade	Retrait minimal par rapport à un mur latéral et arrière
inférieure à 12,5 m	2H	1H
De 12,5 m à 20 m	1,5H	0,75H
Supérieure à 20 m	1H	0,50H

(« H » correspond à la hauteur de l'équipement. Par exemple, « 2H » équivaut à deux fois la hauteur de l'équipement)

Malgré ce qui précède, aucun retrait n'est requis lorsque le parapet d'un bâtiment sert d'écran visuel afin que l'équipement mécanique et ses composantes ne soient pas visibles à partir de l'axe du trottoir situé du côté opposé au bâtiment, à une hauteur de 1,5 m du sol;

- 9° une construction destinée uniquement à exprimer une symbolique religieuse, telle qu'un clocher ou un minaret;
- 10° un bac de plantation d'une hauteur inférieure ou égale au parapet lorsque situé dans un retrait prescrit par la présente section;
- 11° une terrasse et ses composantes, aux conditions suivantes :

- a) les seules composantes fixes sont un plancher, un garde-corps, un écran, une pergola, un rangement, une serre, un bac de plantation ou une piscine;
- b) toutes les composantes fixes telles que les garde-corps, les écrans et les pergolas sont d'une hauteur maximale de 3 m;
- c) toutes les composantes fixes doivent respecter les retraits suivants :

Hauteur du toit où sont installées la terrasse et ses composantes fixes	Retrait minimal par rapport à une façade	Retrait minimal par rapport à un mur arrière
Égale ou inférieure à 14 m	1H	1,2 m
Supérieure à 14 m	0.50H	1,2 m

(« H » correspond à la hauteur de la composante fixe. Par exemple, « 2H » équivaut à deux fois la hauteur de la composante)

- d) lorsqu'une terrasse est entièrement couverte par un balcon ou un étage supérieur, les retraits prescrits au paragraphe c) ne sont pas exigés;
- e) lorsqu'un parapet est utilisé à des fins de garde-corps, aucun retrait n'est exigé pour le plancher d'une terrasse;
- f) lorsque la terrasse est installée sur une partie de bâtiment d'une hauteur inférieure à 4 m qui est occupée par un usage de la famille habitation, aucun retrait minimal n'est exigé pour le plancher d'une terrasse et un garde-corps d'une hauteur inférieure à 1,2 m. ».

11. L'article 21.1 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **21.1.** Dans une zone où la hauteur en mètre maximale autorisée est de 14 m ou moins, les constructions et équipements visés dans la présente section ne peuvent dépasser de plus de 2 m cette hauteur maximale autorisée. ».

12. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 21.1, des articles suivants :

« **21.2.** Malgré l'article 21.1, les constructions et équipements suivants peuvent dépasser la hauteur en mètres maximale autorisée, sans limite :

- 1° une cheminée;
- 2° un évent;
- 3° un mât;
- 4° une structure industrielle de manutention, un silo et un réservoir, dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie I.4, I.5, I.6, I.7 ou E.7;

5° une construction destinée uniquement à exprimer une symbolique religieuse, telle qu'un clocher ou un minaret.

**21.3.** Sur un toit à versants, aucun écran ou équipement mécanique ne doit être visible à partir de l'axe du trottoir situé du côté opposé au bâtiment, à une hauteur de 1,5 m du sol, et ce, pour toute voie publique adjacente. ».

**13.** L'article 22 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **22.** Une construction hors toit autre que celles mentionnées à l'article 21 est autorisée sur un toit aux conditions suivantes :

1° elle abrite une partie de logement, un espace collectif intérieur accessible aux occupants du bâtiment, des éléments rattachés au fonctionnement des composantes mécaniques ou électriques d'un bâtiment ou à l'exercice de l'usage autorisé du bâtiment;

2° sa superficie totale de plancher est inférieure à 40 % de celle de l'étage qu'elle surmonte;

3° toute partie de cette construction respecte les retraits suivants :

Hauteur du toit où est installée la construction	Retrait minimal par rapport à une façade	Retrait minimal par rapport à un mur arrière
Égale ou inférieure à 20 m	2H	1H
Supérieure à 20 m	1H	0,50H

(« H » correspond à la hauteur de la construction. Par exemple, « 2H » équivaut à deux fois la hauteur de la construction)

».

**14.** L'article 38 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement du paragraphe 1° par le suivant :

« 1° une aire de stationnement des véhicules, une aire de chargement des marchandises et un espace de stationnement pour vélo, situés en sous-sol, de même que leurs voies d'accès; »;

2° la suppression du paragraphe 5°. ».

**15.** L'article 41 de ce règlement est abrogé.

**16.** L'article 43 de ce règlement est modifié par l'insertion, après le mot « auvent », des mots « d'une marquise, ».

**17.** La section III du chapitre IV du titre II de ce règlement est abrogée.

**18.** L'intitulé du chapitre VI du titre II de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **CHAPITRE VI**  
**MARGES** ».

**19.** L'article 50 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **50.** Sous réserves des exceptions prévues au présent règlement, aucune construction ou partie de construction du bâtiment principal ne doit être située dans les marges minimales prescrites à la « Grille des usages et des spécifications » de l'annexe A.3. ».

20. L'article 51 de ce règlement est remplacé par le suivant :
- « **51.** L'implantation d'un mur d'un bâtiment peut varier de plus ou moins 15 cm de l'implantation déterminée en vertu d'un permis de construire. ».
21. L'intitulé de la section I du chapitre VI du titre II de ce règlement est remplacé par le suivant :
- « **SECTION I**  
**MARGES AVANT** ».
22. L'article 52 de ce règlement est remplacé par le suivant :
- « **52.** La façade d'un bâtiment doit être implantée à une distance égale ou supérieure à la marge avant minimale prescrite à la « Grille des usages et des spécifications » de l'annexe A.3. ».
23. L'article 53 de ce règlement est remplacé par le suivant :
- « **53.** La façade d'un bâtiment doit être implantée à une distance égale ou inférieure à la marge avant maximale prescrite à la « Grille des usages et des spécifications » de l'annexe A.3. ».
24. L'article 54 de ce règlement est remplacé par le suivant :
- « **54.** Les exigences relatives à la marge avant maximale ne s'appliquent pas dans l'un ou l'autre des cas suivants :
- 1° le bâtiment est une dépendance;
  - 2° le bâtiment est situé dans une zone où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.6, C.7, I.4B, I.5, I.6, I.7 ou E.1 à E.7;
  - 3° le bâtiment est situé sur un terrain transversal et ne comporte pas d'entrée principale sur cette façade. ».
25. L'article 55 de ce règlement est remplacé par le suivant :
- « **55.** Au moins un point du plan de façade, d'un bâtiment projeté sur un terrain situé à l'intérieur d'un côté d'îlot et dont la limite avant est courbe ou n'est pas perpendiculaire à la limite latérale, doit respecter les marges avant minimale et maximale prescrites à la « Grille des usages et des spécifications » de l'annexe A.3. ».
26. L'article 56 de ce règlement est abrogé.
27. L'article 57 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « à l'alignement de construction », par les mots « aux marges avant minimale et maximale prescrites à la « Grille des usages et des spécifications » de l'annexe A.3. ».
28. Le paragraphe 2° de l'article 58 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « et à l'alignement de construction prescrit ».
29. Les sous-sections 2 et 3 du chapitre VI du titre II de ce règlement sont abrogées.
30. L'article 136 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « et au nombre minimal d'unités de stationnement exigé pour le nouvel usage ».
31. L'article 145 de ce règlement est modifié par la suppression du deuxième alinéa.

32. L'article 386.1 de ce règlement est modifié par :
- 1° l'insertion au premier alinéa, après les mots « de la cour avant », des mots « et l'emprise excédentaire du domaine public »;
  - 2° le remplacement, au deuxième alinéa, des mots « 1,5 m » par les mots « 2 m » ;
  - 3° la suppression au deuxième alinéa, des mots « recouverte de pavé perméable ».

33. L'article 386.2 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **386.2.** Lors d'un projet de construction ou d'un projet d'agrandissement ayant pour effet de modifier le taux d'implantation d'un bâtiment existant, au moins 25% de la superficie du terrain doit être plantée de végétaux en pleine terre tels que des plantes couvre-sol, arbustes ou arbres avant la fin de la période de validité du permis de construction.

Toutefois dans une zone où est autorisée comme catégorie d'usages principale une catégorie de la famille habitation, le pourcentage de verdissement exigé varie selon le taux d'implantation maximal autorisé conformément au tableau suivant :

<b>Pourcentage de verdissement exigé en fonction du taux d'implantation maximal autorisé</b>	
65 % et plus	25%
Égal à 50% et inférieur à 65%	30%
Inférieur à 50%	35%

».

34. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 386.3, de l'article suivant :

« **386.4.** La superficie d'un toit végétalisé, multipliée par 0.75, est incluse dans le calcul du pourcentage de verdissement exigé en vertu de l'article 362.2.

Également, la superficie d'une voie d'accès, d'une voie de circulation ou d'une unité de stationnement pour automobile ou pour vélo recouverte d'un pavé alvéolé ou d'une grille recouverte de végétation, multipliée par 0.5, est incluse dans le calcul du pourcentage de verdissement exigé en vertu de l'article 386.2 ».

35. L'article 387.0.1 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « à l'alignement de construction du plan de façade où » par les mots « mesuré au plan de façade sur lequel ».

36. L'article 417 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « à l'alignement de construction et ».

37. L'article 552.1 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « de l'article » par les mots « des articles 576 et ».

38. L'article 564 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **564.** Sous réserve des articles 567 à 569, une aire de stationnement doit être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment.

Malgré le premier alinéa, une aire de stationnement peut être aménagée à l'extérieur d'un bâtiment lorsque celle-ci comporte une seule unité ou un nombre d'unités correspondant à 10 % du nombre maximal d'unités autorisées. ».

39. Le premier alinéa de l'article 565 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « entre l'alignement de construction et la limite d'emprise de la voie publique ».

40. L'article 571.1 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **571.1.** La surface d'une aire de stationnement extérieure et celle d'une voie d'accès doivent être recouvertes par l'un ou plusieurs des matériaux suivants :

- 1° les pavés de béton de ton pâle dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 29, attesté par les spécifications du fabricant ou par une expertise;
- 2° le béton et enduit de revêtement dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 29, attesté par les spécifications du fabricant ou par une expertise;
- 3° un matériau inerte, à l'exception du gravier, dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 29, attesté par les spécifications du fabricant ou par une expertise;
- 4° d'un pavé alvéolé ou de tout autre matériau doté d'une capacité de charge suffisante pour supporter le poids d'un véhicule routier et permettant la percolation des eaux de pluie.

Malgré le premier alinéa, la surface d'une aire de stationnement extérieure et celle d'une voie d'accès extérieure desservant un bâtiment de 3 logements ou moins peuvent être recouvertes de végétation à la condition de comporter des roulières recouvertes de béton ou de pavés de béton. ».

41. L'article 573.1 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **573.1.** Une voie d'accès desservant une aire de stationnement doit respecter les dimensions suivantes:

<b>Sens de la voie d'accès</b>	<b>Largeur minimale de la voie d'accès</b>	<b>Largeur maximale de la voie d'accès</b>
<b>Sens unique</b>	2,4 m	5,5 m
<b>Double sens</b>	3,5 m	7,5 m

Malgré le premier alinéa, pour une voie d'accès menant à une aire de stationnement desservant un bâtiment comprenant exclusivement un usage de la catégorie H1, H2 ou H3, la largeur de cette voie d'accès doit être d'au moins 2,4 m et d'au plus 3,5 m. ».

42. L'article 573.2 de ce règlement est abrogé.

43. L'article 582 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **582.** Toute voie d'accès à double sens d'une largeur inférieure à 5,5 mètres menant à une aire de stationnement intérieur doit être équipée d'un système de feux de circulation assurant le contrôle des entrées et sorties des véhicules. ».

44. L'article 584 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **584.** L'ouverture en façade de l'accès menant à une aire de stationnement doit être située à 5,5 m du trottoir ou, s'il n'y a pas de trottoir, de la bordure de la voie publique.

Malgré le premier alinéa, une ouverture en façade située à moins de 5,5 m du trottoir ou de la bordure de la voie publique est autorisée si elle respecte les exigences suivantes :

1° elle est munie d'un panneau d'avertissement placé à 2 m au-dessus du niveau du trottoir à proximité de l'ouverture, s'illuminant ou clignotant lors de la sortie d'un véhicule. Ce panneau doit être visible par les piétons et ne doit d'aucune façon gêner la circulation automobile ou piétonnière;

2° elle est munie d'un dos d'âne et d'une enseigne indiquant l'arrêt obligatoire d'un véhicule avant sa sortie à 1,5 m de la ligne de projection verticale au sol du plan de façade où est pratiquée l'ouverture. ».

45. L'article 608 de ce règlement est modifié par l'insertion, après les mots « sur 2 roues » des mots « ou en position suspendue par une roue ».

46. L'article 609 de ce règlement est modifié par l'insertion, après les mots « pour vélo » des mots « stationné en position sur deux roues ».

47. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 610, de l'article suivant :

« **610.1.** Une unité de stationnement pour vélo stationné en position suspendue doit mesurer au moins 1,2 m de longueur, 2 m de hauteur et 0,4 m de largeur. ».

48. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 612.1, de l'article suivant :

« **612.2.** Lors de l'ajout d'un logement dans une partie d'un bâtiment situé dans une zone où un usage de la famille habitation est autorisé, l'ensemble de la superficie de plancher du bâtiment est considéré pour déterminer le nombre d'unités de stationnement pour vélo à fournir. ».

49. L'article 618 de ce règlement est modifié par la suppression du mot « minimal ».

50. L'intitulé de la section II du chapitre III du titre VI de ce règlement est modifié par le remplacement du mot « COMPRENNANT » par le mot « COMPRENANT ».

51. L'article 618.2 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au premier alinéa, des mots « 2 m » par les mots « 1,2 m et être identifiée au moyen d'un affichage visible ou d'un marquage au sol »;

2° l'insertion de l'alinéa suivant :

« Une telle voie de circulation n'est toutefois pas requise pour un espace de stationnement pour vélo lorsque chaque unité de stationnement est accessible directement à partir d'une voie de circulation destinée à un stationnement de véhicules automobiles, d'une ruelle ou d'une voie publique. ».

52. L'article 618.4 de ce règlement est modifié par le remplacement du nombre « 20 » par le nombre « 10 ».

53. L'article 618.5 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « , à une distance d'au plus 30 m d'un accès au bâtiment ».

54. L'article 618.6 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « d'une saillie d'un bâtiment éclairé et être situé à une distance d'au plus 30 m d'un accès au bâtiment » par les mots « d'un volume en saillie et être éclairé ».

55. L'article 654 de ce règlement est modifié par l'ajout, après les mots « au présent règlement », des mots « afin de tendre vers la conformité sans obligatoirement l'atteindre ».

56. L'article 655 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **655.** Malgré l'article 654, une construction dérogatoire à la largeur minimale exigée pour un bâtiment occupé exclusivement par un usage de la famille habitation, au taux d'implantation et aux marges peut être agrandie à l'intérieur du volume compris dans le prolongement vertical des murs extérieurs existants délimitant le périmètre de l'implantation de la construction.

Dans le cas d'un bâtiment qui est implanté entre la marge avant minimale et l'emprise de la voie publique, l'agrandissement en hauteur de ce bâtiment doit respecter la marge minimale prescrite. ».

57. Les articles 656, 657, 661, 662.1 et 662.2 de ce règlement sont abrogés.

58. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 664, du chapitre suivant :

« **CHAPITRE III**  
AIRE DE STATIONNEMENT PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS ».

**SECTION I**  
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

**664.1.** Une aire de stationnement dérogatoire est une aire de stationnement non conforme au présent règlement.

**664.2.** Une aire de stationnement dérogatoire est protégée par droits acquis si, à un moment de son existence, elle était conforme à la réglementation en vigueur.

**664.3.** Aux fins du présent chapitre, une aire de stationnement dérogatoire est une aire de stationnement dérogatoire protégée par droits acquis.

**SECTION II**  
MAINTIEN, RÉPARATION ET ENTRETIEN D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT DÉROGATOIRE

**664.4.** Les travaux visant à réparer, maintenir ou entretenir la surface d'une aire de stationnement dérogatoire et sa voie d'accès sont autorisés.

**SECTION III**  
MODIFICATION D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT DÉROGATOIRE EXTÉRIEURE DE 5 UNITÉS ET PLUS

**664.5.** La partie existante d'une aire de stationnement extérieure dérogatoire comprenant 5 unités et plus peut être modifiée afin de tendre vers la conformité sans obligatoirement l'atteindre et doit minimalement respecter les exigences suivantes :

1° un dégagement minimal de 3 m doit être prévu, sauf devant une voie d'accès, entre une aire de stationnement et une limite de terrain;

2° le dégagement doit être recouvert d'éléments végétaux en pleine terre tels que des plantes couvre-sol, des arbuste ou des arbres;



- 3° lorsque, du côté donnant sur une voie publique, la longueur d'une aire de stationnement et de sa voie d'accès est supérieure à 30 m, le dégagement du côté de la voie publique doit comporter au moins un arbre par 8 m linéaires de terrain bordant la voie publique. Tout arbre planté doit être conforme aux caractéristiques suivantes :
- a) avoir un DHP du tronc égal ou supérieur à 5 cm;
  - b) être d'une hauteur minimale de 2 m;
  - c) être situé à une distance d'au moins 5 m d'un autre arbre.

- 4° l'obligation de plantation visée au paragraphe 3 ne s'applique pas lorsque l'emprise excédentaire de la voie publique est déjà plantée d'arbres.

Lors de l'agrandissement d'une aire de stationnement extérieure dérogatoire, la partie faisant l'objet de l'agrandissement doit être conforme aux dispositions du présent règlement. ».

59. L'annexe A.1 intitulée « Plan des zones » de ce règlement est modifiée telle qu'illustrée sur l'extrait joint en annexe 1 au présent règlement.

60. L'annexe A.2 intitulée « Plan des secteurs et immeubles d'intérêt » de ce règlement est modifiée telle qu'illustrée sur l'extrait joint en annexe 2 au présent règlement.

61. L'annexe A.3 intitulée « Grille des usages et des spécifications » de ce règlement est modifiée telle qu'illustrée sur l'extrait joint en annexe 3 au présent règlement.

62. Le titre du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (RCA07 17121) est remplacé par le suivant :

« Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce applicable au site du Centre hospitalier universitaire Sainte-Justine ».

63. Le paragraphe 7 du premier alinéa de l'article 8 du Règlement RCA22 17367 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et le Règlement d'urbanisme d'une partie du territoire de l'arrondissement Mont-Royal (01-281) est modifié par le remplacement du mot « bois » par les mots « corridors forestiers ».

---

## **ANNEXE 1**

EXTRAIT DE L'ANNEXE A.1 INTITULÉE « PLAN DES ZONES »

## **ANNEXE 2**

EXTRAIT DE L'ANNEXE A.2 « PLAN DES SECTEURS ET IMMEUBLES D'INTÉRÊT »

## **ANNEXE 3**

GRILLES RELATIVES AUX ZONES 0987, 0988, 0989, 0990, 0991, 0992, 0993, 0994, et 0995

**ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE  
CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE  
ORDINAIRE TENUE LE 7 FÉVRIER 2023.**

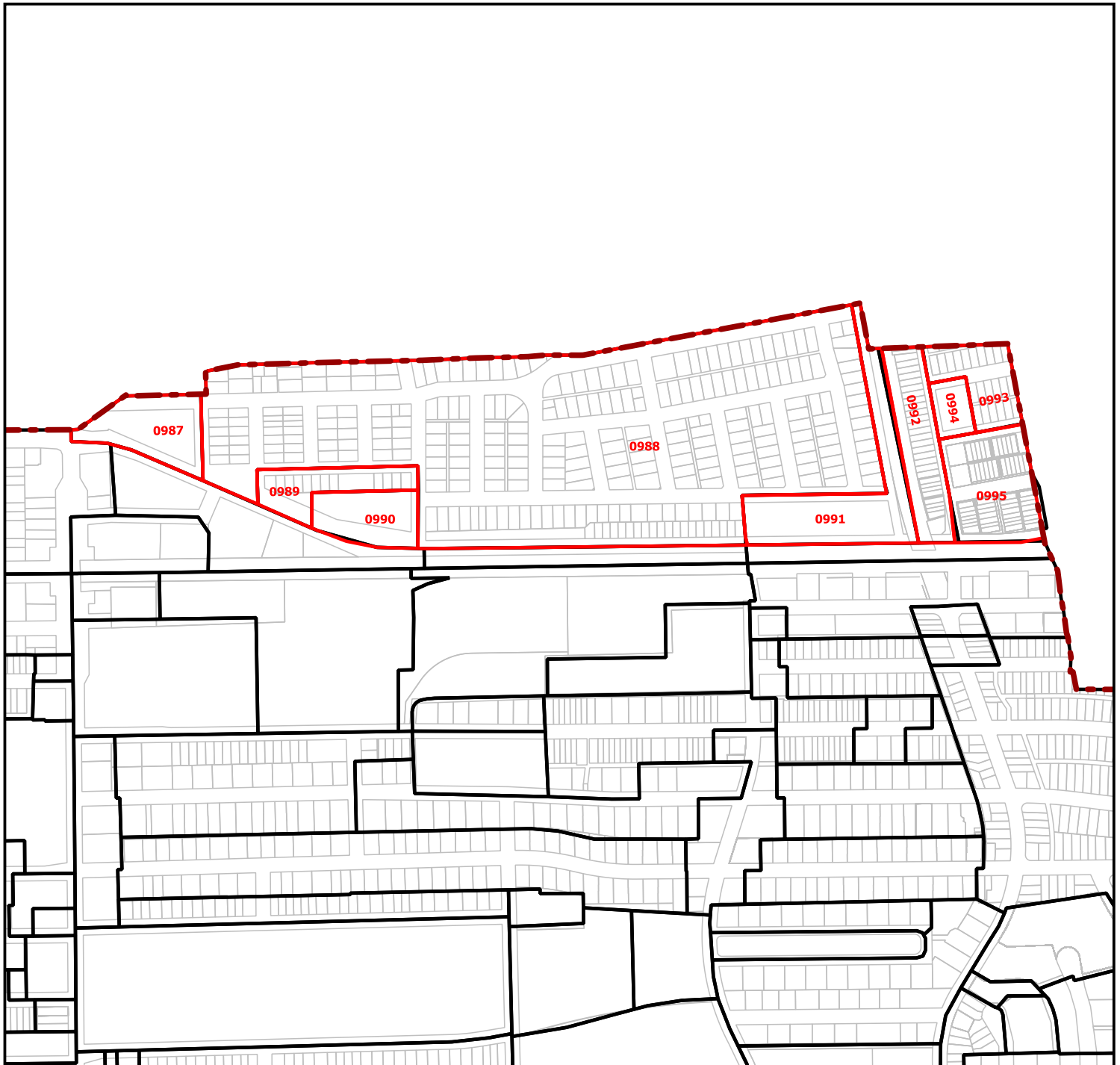
---




La mairesse d'arrondissement,  
Gracia Kasoki Katahwa

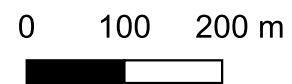
---

La secrétaire d'arrondissement,  
Geneviève Reeves

# Annexe 1 : Extrait de l'annexe A.1 intitulée «Plan des zones» du règlement 01-276



-  Nouvelles zones
-  Limites de zones
-  Limites de l'arrondissement



Règlement abrogeant le règlement d'urbanisme 01-281 et le règlement RCA06 17094, renommant le règlement RCA07 17121 et modifiant le règlement d'urbanisme 01-276

## **ANNEXE 2**



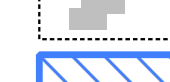














### **ANNEXE A.2 INTITULÉE « PLAN DES SECTEURS ET IMMEUBLES D'INTÉRÊT »**

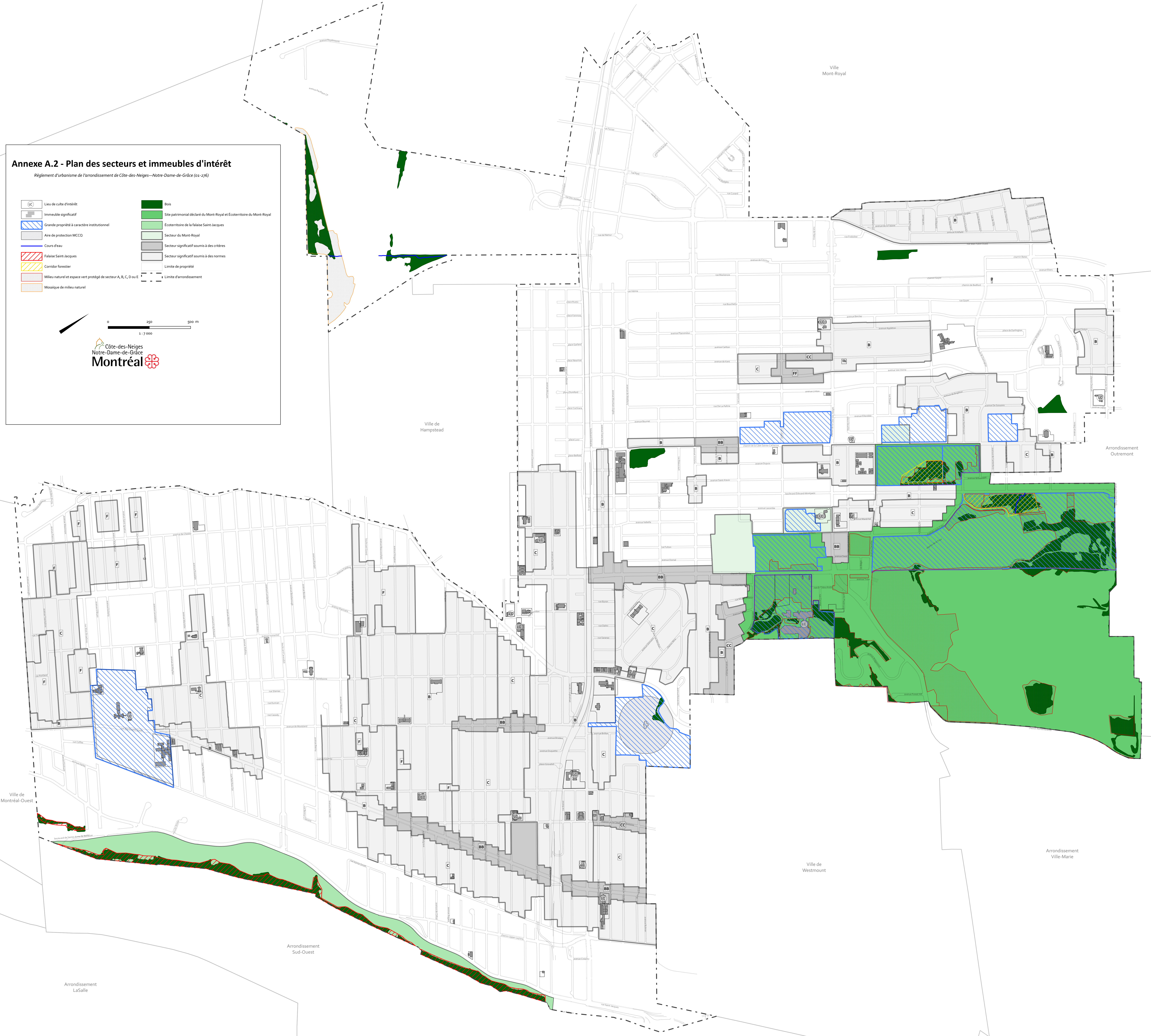
Règlement abrogeant le règlement d'urbanisme 01-281 et le règlement RCA06 17094, renommant le règlement RCA07 17121 et modifiant le règlement d'urbanisme 01-276

GDD : 1226290034

# Annexe A.2 - Plan des secteurs et immeubles d'intérêt

Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (02-276)

- |   |   |
|---|---|
|  Lieu de culte d'intérêt  |  Bois  |
|  Immeuble significatif  |  Site patrimonial déclaré du Mont-Royal et Ecoterroire du Mont-Royal |
|  Grande propriété à caractère institutionnel                      |  Ecoterroire de la falaise Saint-Jacques                             |
|  Aire de protection MCCQ  |  Secteur du Mont-Royal   |
|  Cours d'eau  |  Secteur significatif soumis à des critères                          |
|  Falaise Saint-Jacques  |  Secteur significatif soumis à des normes                            |
|  Corridor forestier   |  Limite de propriété   |
|  Milieu naturel et espace vert protégé de secteur A, B, C, D ou E |  Limite d'arrondissement   |
|  Mosaïque de milieu naturel                                       |   |



### Annexe 3 - Grille des usages et des spécifications

CATÉGORIES D'USAGES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation
E.1(1)	Espaces et lieux publics	-
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

NORMES PRESCRITES		
DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	-
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	-	
Taux d'implantation (%)	-	-
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	-	-
Marge arrière (m)	-	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	-	-
Hauteur (m)	-	-

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
1.	Un café terrasse en plein-air est autorisé, aux conditions du chapitre III du titre IV, s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques.
2.	Pour l'application de l'article 560, la présente zone constitue une zone à proximité d'un équipement de transport collectif structurant.

### Annexe 3 - Grille des usages et des spécifications

CATÉGORIES D'USAGES			NORMES PRESCRITES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation	DENSITÉ		
H.1	1 logement	-	Min		Max
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES			Densité / ISP		
-	-	-	-	-	-
			IMPLANTATION		
			Mode(s) d'implantation		
			Isolé, jumelé		
			Taux d'implantation (%)		
			-	50	
			Marge avant (m)		
			-	-	
			Marge latérale (m)		
			1,5	-	
			Marge arrière (m)		
			3	-	
			HAUTEUR		
			Hauteur (étage)		
			2	2	
			Hauteur (m)		
			-	9	

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
1.	La superficie maximale d'une enseigne autorisée est de 1 m <sup>2</sup> par établissement.
2.	La superficie maximale d'une enseigne autorisée pour un établissement dérogatoire protégé par droits acquis est de 2 m <sup>2</sup> par établissement.
3.	La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à un étage ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.
4.	La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à 2 étages ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher du deuxième étage situé au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.
5.	Pour l'application de l'article 560, la présente zone constitue une zone à proximité d'un équipement de transport collectif structurant.

### Annexe 3 - Grille des usages et des spécifications

CATÉGORIES D'USAGES			NORMES PRESCRITES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation	DENSITÉ		
H.2	2 logements	-	Min		Max
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES			Densité / ISP		
-	-	-	-	-	
			IMPLANTATION		
			Mode(s) d'implantation		
			Isolé, jumelé		
			Taux d'implantation (%)		
			35	50	
			Marge avant (m)		
			-		
			Marge latérale (m)		
			1,5	-	
			Marge arrière (m)		
			3	-	
			HAUTEUR		
			Hauteur (étage)		
			2		
			Hauteur (m)		
			-		
			9		

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
1.	La superficie maximale d'une enseigne autorisée est de 1 m <sup>2</sup> par établissement.
2.	La superficie maximale d'une enseigne autorisée pour un établissement dérogatoire protégé par droits acquis est de 2 m <sup>2</sup> par établissement.
3.	La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à un étage ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.
4.	La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à 2 étages ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher du deuxième étage situé au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.
5.	Pour l'application de l'article 560, la présente zone constitue une zone à proximité d'un équipement de transport collectif structurant.

Modifications incluses dans la présente codification : RCA21 17348, a. 9, 21-03-2022.



### Annexe 3 - Grille des usages et des spécifications

CATÉGORIES D'USAGES			NORMES PRESCRITES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation	DENSITÉ		
			Min	Max	
H.7	36 logements et plus	-			
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES			IMPLANTATION		
-	-	-	Mode(s) d'implantation		
-	-	-	Taux d'implantation (%)		
-	-	-	Marge avant (m)		
-	-	-	Marge latérale (m)		
-	-	-	Marge arrière (m)		
			HAUTEUR		
			Hauteur (étage)		
			Hauteur (m)		

### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1. La superficie maximale d'une enseigne autorisée est de 1 m<sup>2</sup> par établissement.
2. La superficie maximale d'une enseigne autorisée pour un établissement dérogatoire protégé par droits acquis est de 2 m<sup>2</sup> par établissement.
3. La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à un étage ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.
4. La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à 2 étages ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher du deuxième étage situé au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.
5. Pour l'application de l'article 560, la présente zone constitue une zone à proximité d'un équipement de transport collectif structurant.

### Annexe 3 - Grille des usages et des spécifications

CATÉGORIES D'USAGES			NORMES PRESCRITES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation	DENSITÉ		
E.1(1)	Espaces et lieux publics	-		Min	Max
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES			IMPLANTATION		
-	-	-	Mode(s) d'implantation		
-	-	-	Taux d'implantation (%)		
-	-	-	Marge avant (m)		
-	-	-	Marge latérale (m)		
-	-	-	Marge arrière (m)		
			HAUTEUR		
			Hauteur (étage)		
			Hauteur (m)		

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
1.	Un café terrasse en plein-air est autorisé, aux conditions du chapitre III du titre IV, s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques.
2.	Pour l'application de l'article 560, la présente zone constitue une zone à proximité d'un équipement de transport collectif structurant.

### Annexe 3 - Grille des usages et des spécifications

CATÉGORIES D'USAGES			NORMES PRESCRITES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation	DENSITÉ		
H.1-3	1 à 3 logements	-	Min		Max
			Densité / ISP	-	-
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES			IMPLANTATION		
-	-	-	Mode(s) d'implantation	Jumelé, contigu	
-	-	-	Taux d'implantation (%)	35	70
-	-	-	Marge avant (m)	-	-
-	-	-	Marge latérale (m)	1,5	-
-	-	-	Marge arrière (m)	3	-
			HAUTEUR		
			Hauteur (étage)	2	3
			Hauteur (m)	-	12,5

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
1.	La superficie maximale d'une enseigne autorisée est de 1 m <sup>2</sup> par établissement.
2.	La superficie maximale d'une enseigne autorisée pour un établissement dérogatoire protégé par droits acquis est de 2 m <sup>2</sup> par établissement.
3.	La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à un étage ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.
4.	La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à 2 étages ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher du deuxième étage situé au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.
5.	Pour l'application de l'article 560, la présente zone constitue une zone à proximité d'un équipement de transport collectif structurant.

### Annexe 3 - Grille des usages et des spécifications

CATÉGORIES D'USAGES			NORMES PRESCRITES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation	DENSITÉ		
H.1-3	1 à 3 logements	-	Min		Max
			Densité / ISP		
			-	-	
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES			IMPLANTATION		
-	-	-	Mode(s) d'implantation		
			Isolé, jumelé		
-	-	-	Taux d'implantation (%)		
			-	50	
-	-	-	Marge avant (m)		
			-	-	
-	-	-	Marge latérale (m)		
			1,5	-	
-	-	-	Marge arrière (m)		
			3	-	
			HAUTEUR		
			Hauteur (étage)		
			2	2	
			Hauteur (m)		
			-	9	

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
1.	La superficie maximale d'une enseigne autorisée est de 1 m <sup>2</sup> par établissement.
2.	La superficie maximale d'une enseigne autorisée pour un établissement dérogatoire protégé par droits acquis est de 2 m <sup>2</sup> par établissement.
3.	La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à un étage ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.
4.	La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à 2 étages ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher du deuxième étage situé au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.
5.	Pour l'application de l'article 560, la présente zone constitue une zone à proximité d'un équipement de transport collectif structurant.

### Annexe 3 - Grille des usages et des spécifications

CATÉGORIES D'USAGES			NORMES PRESCRITES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation	DENSITÉ		
H.7	36 logements et plus	-	Min		Max
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES			Densité / ISP		
-	-	-	-	-	
			IMPLANTATION		
			Mode(s) d'implantation		
			Isolé, jumelé		
			Taux d'implantation (%)		
			35	70	
			Marge avant (m)		
			-	-	
			Marge latérale (m)		
			2,5	-	
			Marge arrière (m)		
			3	-	
			HAUTEUR		
			Hauteur (étage)		
			2	4	
			Hauteur (m)		
			-	16	

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
1.	La superficie maximale d'une enseigne autorisée est de 1 m <sup>2</sup> par établissement.
2.	La superficie maximale d'une enseigne autorisée pour un établissement dérogatoire protégé par droits acquis est de 2 m <sup>2</sup> par établissement.
3.	La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à un étage ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.
4.	La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à 2 étages ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher du deuxième étage situé au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.
5.	Pour l'application de l'article 560, la présente zone constitue une zone à proximité d'un équipement de transport collectif structurant.

### Annexe 3 - Grille des usages et des spécifications

CATÉGORIES D'USAGES			NORMES PRESCRITES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation	DENSITÉ		
H.1-3	1 à 3 logements	-	Min		Max
			Densité / ISP		
			-		
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES			IMPLANTATION		
-	-	-	Mode(s) d'implantation		
			Jumelé, contigu		
			Taux d'implantation (%)		
			35		70
			Marge avant (m)		
			-		-
			Marge latérale (m)		
			1,5		-
			Marge arrière (m)		
			3		-
			HAUTEUR		
			Hauteur (étage)		
			2		3
			Hauteur (m)		
			-		12,5

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
1.	La superficie maximale d'une enseigne autorisée est de 1 m <sup>2</sup> par établissement.
2.	La superficie maximale d'une enseigne autorisée pour un établissement dérogatoire protégé par droits acquis est de 2 m <sup>2</sup> par établissement.
3.	La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à un étage ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.
4.	La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à 2 étages ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher du deuxième étage situé au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.
5.	Pour l'application de l'article 560, la présente zone constitue une zone à proximité d'un équipement de transport collectif structurant.

ADDENDA

Identification			
Dossier : 1226290034	Date de création : 23/01/11	Statut : Ficelé	Date de ficelage : 23/02/01
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 abrogeant le Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement Mont-Royal (01-281) et le règlement (RCA06 17094), renommant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (RCA07 17121) et modifiant le règlement RCA22 17367 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et le Règlement d'urbanisme d'une partie du territoire de l'arrondissement Mont-Royal (01-281), ainsi que le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), afin notamment d'y intégrer le secteur Glenmount, d'abroger la règle d'insertion à l'implantation avant d'un bâtiment et au taux d'implantation, d'ajuster certaines dispositions visant la mobilité et le verdissement, de réviser les dispositions sur les constructions hors toit et les équipements mécaniques sur les toits et d'actualiser la gestion des droits acquis		
Responsable : Danièle LAMY	Signataire : Stephane P PLANTE		
Inscription au CA :	Inscription au CE :	Inscription au CM :	

Contenu

Une correction à la numérotation a été apportée à l'article 48 du projet de règlement : le nouvel article 612.2 doit être ajouté après l'article 612.1 du règlement et non après l'article 610. Il y a lieu de remplacer le document juridique par celle jointe au présent sommaire addenda.

Une incohérence entre le projet de règlement et le tableau des modifications commentées en pièce jointe a été repérée. Il y a lieu de remplacer la pièce jointe par celle jointe au présent sommaire addenda afin que le tableau des modifications commentées reflète le règlement en cours d'adoption.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention
Autre intervenant et Sens de l'intervention

--

<b>Parties prenantes</b>	<b>Services</b>
Lecture :	

<b>Responsable du dossier</b> Danièle LAMY Secrétaire d'unité administrative <b>Tél.</b> : 514 868-4561 <b>Télécop.</b> : 514 868-3538	
--	--

**Numéro de dossier** : 1226290034



<b>Identification</b>		<b>Numéro de dossier : 1226290034</b>
<b>Unité administrative responsable</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme	
<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 abrogeant le Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement Mont-Royal (01-281) et le règlement (RCA06 17094), renommant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (RCA07 17121) et modifiant le règlement RCA22 17367 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et le Règlement d'urbanisme d'une partie du territoire de l'arrondissement Mont-Royal (01-281), ainsi que le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), afin notamment d'y intégrer le secteur Glenmount, d'abroger la règle d'insertion à l'implantation avant d'un bâtiment et au taux d'implantation, d'ajuster certaines dispositions visant la mobilité et le verdissement, de réviser les dispositions sur les constructions hors toit et les équipements mécaniques sur les toits et d'actualiser la gestion des droits acquis	

## Contenu

### Contexte

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) de l'arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce a entrepris une mise à jour importante de sa réglementation d'urbanisme. La DAUSE propose un plan de travail en 3 blocs de modification réglementaire qui répond à des objectifs de la planification stratégique de l'arrondissement. Ce chantier réglementaire est également guidé par les orientations et encadrements découlant des plans et politiques de la Ville de Montréal, ainsi que d'un diagnostic de la réglementation qui a révélé plusieurs enjeux d'application vécus au quotidien par la DAUSE.

Le premier volet du Bloc 1 de la révision mène à l'adoption d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Cet outil discrétionnaire s'appliquera selon la nature des travaux à l'ensemble du territoire de l'arrondissement. Il vise à assurer la protection de la qualité des milieux de vie et à favoriser des interventions de plus grande qualité sur le cadre bâti. Voir le dossier décisionnel 1226290035.

En parallèle et en lien avec ce nouveau règlement, certains ajustements aux règlements d'urbanisme sont proposés. Les modifications visent d'abord à uniformiser les dispositions réglementaires d'urbanisme régissant le territoire de l'arrondissement. Elles ont ensuite pour but général de rehausser la convivialité, la lisibilité et la fonctionnalité du règlement.

Le règlement proposé touche divers sujets tels que le territoire d'application, les règles d'insertion à l'implantation des bâtiments, les constructions et équipements hors toit, les dispositions favorisant la

mobilité durable et le verdissement ainsi que la gestion des droits acquis.

Le conseil d'arrondissement peut adopter des modifications de cette nature en vertu des articles 113 et 145.15 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1).

#### Décision(s) antérieure(s)

2020-12-07 / CA20 170333 : Adoption du Règlement RCA20 17336 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 favoriser la mobilité durable et le verdissement (1203558013)

2021-09-13 / CA21 170256 : Mandater la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises afin d'élaborer un projet de règlement, en concertation avec le milieu, visant à assurer l'intégration des agrandissements dans leur milieu d'insertion et à préserver les cours et le verdissement des espaces extérieurs privés, incluant la canopée formée des arbres matures existants.(1216290019)

2022-10-06 / CA22 170269 : Adoption du Règlement RCA22 17367 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et le Règlement d'urbanisme d'une partie du territoire de l'arrondissement Mont-Royal (01-281) en continuité avec l'adoption du règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation.(1226290033)

#### Description

Les détails des modifications proposées sont présentés exhaustivement dans le document intitulé « modifications commentées » et joint au présent dossier décisionnel.

#### Intégrer le secteur Glenmount

Suite à la reconstitution (défusion) de Ville Mont-Royal, le 1<sup>er</sup> janvier 2006, le secteur « Glenmount » a été intégré à l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce. Depuis cette date, deux règlements d'urbanisme distincts sont applicables sur le territoire de l'arrondissement. Le règlement 01-281 s'applique à la partie de l'ancien arrondissement Mont-Royal, aujourd'hui le secteur « Glenmount », tandis que le règlement 01-276 s'applique au reste du territoire de l'arrondissement CDN-NDG. Il est proposé d'intégrer le secteur Glenmount au Règlement d'urbanisme 01-276 et d'ajuster les limites du territoire d'application de ce règlement en conséquence. Ce changement facilitera la gestion et l'application de la réglementation d'urbanisme.

#### Abroger la règle d'insertion à l'implantation avant d'un bâtiment et au taux d'implantation

Suivant l'adoption d'un PIIA, les dispositions du règlement qui imposent un alignement de construction et un taux d'implantation en fonction des bâtiments voisins de même que les critères autorisant des agrandissements pour des bâtiments qui excèdent le taux d'implantation établi par les règles d'insertion ne sont plus requises. L'adoption d'un PIIA traitant de l'implantation des bâtiments et applicable à l'ensemble du territoire permettra d'assurer la qualité de l'intégration urbaine, architecturale et paysagère des projets.

#### Ajuster les dispositions visant la mobilité et le verdissement

La présente proposition vise à apporter des ajustements à certains articles modifiés en 2021 par le règlement favorisant la mobilité durable et le verdissement. Ces modifications s'avèrent nécessaires suite aux constats faits par la DAUSE lors de l'application de la nouvelle réglementation. Les modifications proposées s'inscrivent dans une approche de développement durable notamment en encourageant le transfert modal vers les moyens alternatifs à l'automobile. Les ajustements suggérés faciliteront l'application du Règlement d'urbanisme.

#### Réviser les dispositions sur les constructions hors toit et équipements mécaniques sur les toits

Il est proposé de réviser l'ensemble de la section III du chapitre II du titre II du Règlement d'urbanisme concernant les dépassements autorisés sur les toits de façon à clarifier l'interprétation des articles qu'elle contient. De plus, il est proposé d'encadrer l'aménagement des terrasses et d'imposer, dans certains cas, une hauteur maximale et des retraits à respecter par rapport à une façade ou à un mur de bâtiment.

#### Actualiser la gestion des droits acquis

Dans le but d'améliorer la lisibilité et la fonctionnalité du règlement, il est proposé de simplifier la section

sur la gestion des droits acquis. Dorénavant, le règlement permettra que certaines constructions dérogatoires et protégées par droits acquis puissent être agrandies afin de tendre vers la conformité sans obligatoirement l'atteindre. Il est également proposé d'introduire des conditions en vertu desquelles une aire de stationnement dérogatoire protégée par droits acquis peut être modifiée.

Ce projet de règlement vise l'ensemble du territoire de l'arrondissement et contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ., c. A-19.1).

#### Justification

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) recommande d'approuver ce règlement pour les raisons suivantes :

- Protéger la qualité des milieux de vie ainsi que la qualité du cadre bâti de l'arrondissement;
- Favoriser le développement durable, résilient et écologique du territoire de l'arrondissement;
- Ajuster les normes actuelles en fonction du cadre bâti existant dans le secteur « Glenmount »;
- Assurer l'obligation de conformité entre la réglementation d'urbanisme et le plan d'urbanisme, prévu à l'article 110.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ., c. A-19.1);
- Faciliter l'application du règlement d'urbanisme et accélérer le processus de délivrance de certains permis et certificats;
- Alléger le temps de rédaction requis des futurs règlements modificateurs d'urbanisme;
- Diminuer les risques de confusion relatifs à l'interprétation réglementaire.

À sa séance du 16 novembre 2022, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable au projet de règlement.

#### Plan stratégique 2023-2030 de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce

Axe 1. Milieux de vie plus équitables et plus inclusifs (Vie quotidienne)

Cette modification est liée à l'adoption du PIIA qui vise notamment la création de logements de qualité qui minimisent leur impact sur la qualité des milieux de vie ainsi que la conception d'aménagements accessibles, sécuritaires et qui favorisent l'utilisation des transports actifs.

Axe 2. Milieux de vies sains et durables (Environnement et mobilité active)

Cette modification est liée à l'adoption du PIIA qui vise notamment le maintien et le rehaussement des caractéristiques naturelles et végétales significatives présentes sur le site. Les mesures visant la réduction des effets d'îlot de chaleur et la gestion écologique des eaux de pluie sont également privilégiées

#### Aspect(s) financier(s)

Ne s'applique pas.

#### Montréal 2030

Transition écologique

Priorité 2 : Les ajustements proposés aux dispositions concernant la mobilité et le verdissement permettent de réitérer la volonté de l'arrondissement de poursuivre son engagement à réduire la dépendance aux hydrocarbures par la création d'un environnement favorable à la mobilité durable tout en assurant une cohérence réglementaire dans l'application des normes proposées.

Solidarité, équité et inclusion

Priorité 7 : L'intégration harmonieuse des nouvelles constructions et agrandissements permet de répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable tout en favorisant la cohésion sociale entre voisins.

Démocratie et participation

Priorité 11 : L'intégration du secteur Glenmount au règlement d'urbanisme de CDN-NDG permet d'uniformiser la réglementation d'urbanisme sur l'ensemble du territoire pour une expérience citoyenne simplifiée, fluide, accessible et équitable à toutes les citoyennes et tous les citoyens.

Quartier

Priorité 19 : L'intégration harmonieuse des nouvelles constructions et agrandissements et les

préservations des cours et des arbres contribuent à offrir des milieux de vie sécuritaire (îlot de fraîcheur) et de qualité.

**Impact(s) majeur(s)**

Ne s'applique pas.

**Impact(s) lié(s) à la COVID-19**

Ne s'applique pas.

**Opération(s) de communication**

Les actions de communication prévues suite au dépôt du projet de règlement viseront à informer la population en général, les requérants ayant un dossier actif ainsi que les employés de l'arrondissement du contenu et de la mise en œuvre des changements réglementaires à venir.

**Calendrier et étape(s) subséquente(s)**

Adoption du projet de règlement par le conseil d'arrondissement : 5 décembre 2022

Consultation publique sur le projet de règlement : janvier 2023

Avis de motion et adoption du second projet de règlement par le conseil d'arrondissement : 7 février 2023

Adoption du règlement, avec ou sans changement, par le conseil d'arrondissement : 8 mars 2023

Certificat de conformité et promulgation du règlement : mars 2023

**Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs**

Ce projet de règlement est conforme aux dispositions de la Charte de la Ville de Montréal, ainsi qu'à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1).

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier 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**

Sophie COURNOYER  
conseiller(-ere) en aménagement

Tél. : 514-868-5935

Télécop. :

**Endossé par:**

Sébastien MANSEAU  
Chef division - Urbanisme

Tél. : 514-872-1832

Télécop. :

Date d'endossement : 2022-11-16 09:41:48

**Approbation du Directeur de direction**

Lucie BÉDARD\_URB

**Approbation du Directeur de service**

directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux  
entreprises en arrondissement  
Tél. : 514-872-2345

Tél. :

Approuvé le :

Approuvé le : 2022-11-24 12:06

Numéro de dossier : 1226290034