

Public notice



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

For the second draft by-laws:

- **RCA06 17113** second draft by-law to amend the *Urban Planning By-Law* of the Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce borough (01-276)

and

- **RCA07 17115** second draft by-law to amend the *Urban Planning By-Law* of the Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce borough (01-276) regarding the addition of the condition that an establishment may not be occupied for uses in the commercial or industrial group or the network of community and institutional facilities category unless it is located in a building with a height of at least four storeys, and regarding the possibility of replacing or expanding a non-conforming use protected by acquired rights in zones 0034 and 0842 – Namur/Jean-Talon sector

1. - Purpose of the draft by-laws and applications to take part in a referendum

Following the public meetings held on January 15, 2007 for draft by-law RCA06 17113 and on February 5, 2007 for draft by-law RCA07 17115, the Borough Council adopted, at the regular meeting held on February 5, 2007, the above-mentioned second draft by-laws RCA06 17113 and RCA07 17115.

1.1 Second draft by-law RCA06 17113

The purpose of second draft by-law RCA06 17113 is to make certain adjustments to the initial by-law so as to take account of the specific features of the borough, clarify its content and correct typographical errors, while respecting the objectives set by the *Master Plan*. Some sixty amendments are proposed, including twenty new articles. The amendments essentially concern:

- the introduction of new definitions, so as to make the text easier to understand and interpret;
- the extension of the minimum building width to all buildings, with the exception of outbuildings;
- the addition of conditions concerning mezzanines in residential buildings of three or fewer storeys;
- the installation of mechanical equipment on extensions authorized under certain conditions;
- the addition or amendment of articles to authorize some previously unauthorized uses or to allow supplementary uses mainly for community and institutional facilities use categories;
- amendments to parking restrictions, mainly for the protection of trees;
- the introduction of new standards to authorize signs on the top storey of a building;
- the correction of typographical errors, and clarifications or adjustments to reflect rulings by the Municipal Court.

Only articles 2, 3, 4, 7, 8, 9, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 49, 50, 53 and 58 of second draft by-law RCA06 17113 are subject to approval by way of referendum. Accordingly, interested persons in the concerned zones and contiguous zones may apply to have the by-law submitted for their approval in accordance with the *Act respecting elections and referendums in municipalities* (R.S.Q., c. E-2.2).

The illustrations of zones or parts of the territory affected by each provision are available for consultation. All the provisions of this draft by-law affect the entire borough territory.

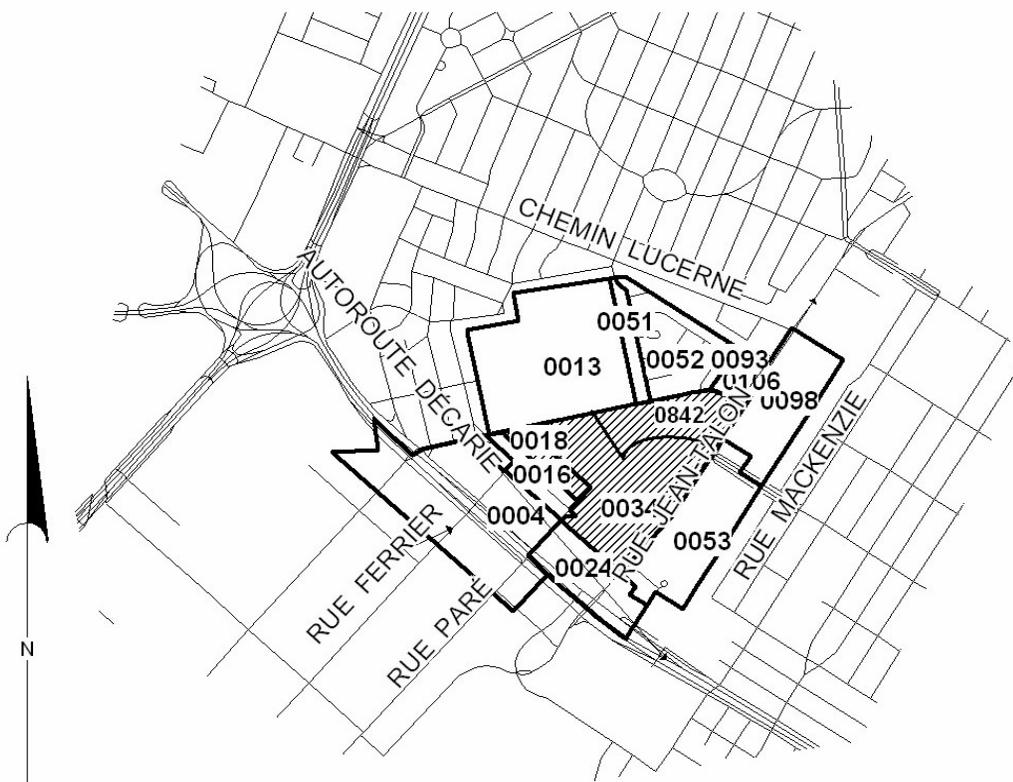
Any provision of this second draft by-law for which there are no valid applications may be included in by-laws that are not required to be submitted for the approval of qualified voters.

1.2 Second draft by-law RCA07 17115

The purpose of second draft by-law RCA07 17115 is essentially to amend the *Urban Planning By-law* of the Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce borough (01-276) so as to allow the addition of the condition that an establishment may not be occupied for uses in the commercial or industrial group or the network of community and institutional facilities category unless it is located in a building with a height of at least four storeys, and regarding the possibility of replacing or expanding a non-conforming use protected by acquired rights in zones 0034 and 0842 – Namur/Jean-Talon sector.

The provisions of this second draft by-law are subject to approval by referendum. Accordingly, interested persons in the concerned zones 0034 and 0842 and zones contiguous to each of these zones may apply to have the by-law submitted for their approval in accordance with the *Act respecting elections and referendums in municipalities* (R.S.Q., c. E-2.2).

This draft by-law concerns zones 0034 and 0842 illustrated below:



Any provision of this second draft by-law for which there are no valid applications may be included in by-laws that are not required to be submitted for the approval of qualified voters.

2. – Conditions of validity of an application

To be valid, any application must state clearly the title and by-law number concerned and the provisions to which it refers and the zone from which it originates; be received at the Borough Office within eight days of the publication of this notice, i.e. no later than March 1st, 2007, at 4:30 p.m. at the following address: Secrétaire d'arrondissement – Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, 5160 Décarie, Suite 600, Montréal, Québec, H3X 2H9; and be signed by at least 12 interested persons in the zone from which it originates if there are more than 21 interested persons, or otherwise by a majority of the interested persons.

3. – Interested persons

Information to determine which interested persons are entitled to sign an application may be obtained from the Borough Office, by calling 514 872-9387.

4. – Consultation

These second draft by-laws, and the plans and descriptions of the zones concerned in each case and the contiguous zones, are available for consultation at the Borough Office, at 5160, boulevard Décarie, suite 600, from Monday to Friday between 8:30 a.m. and noon and between 1 and 4:30 p.m. A copy of the second draft by-laws may be obtained, free of charge, by anyone who so requests. For additional information please call 514 872-9387.

This notice and the second draft by-laws and related reports are also available on the borough Website, at ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg, under "Public notices."

Given at Montréal this February 21, 2007.



Elaine Doyle, avocate
Secrétaire d'arrondissement

Identification		Numéro de dossier : 1063779014
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	
Sommet	-	
Contrat de ville	-	
Projet	-	
Objet	Adoption d'un projet de règlement omnibus modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) afin d'apporter certains ajustements.	

Contenu

Contexte

L'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce a adopté, au mois de juin 2006, certaines modifications à son Règlement d'urbanisme (01-276) portant essentiellement sur les dispositions concernant les secteurs significatifs. Poursuivant sa réflexion, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises s'apprête à nouveau à présenter de nombreux changements au Règlement d'urbanisme (01-276).

Décision(s) antérieure(s)

CA06 170245

Adoption du Règlement RCA06 17101 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) afin de modifier les sections I à V du chapitre VIII concernant les dispositions réglementaires portant sur les secteurs significatifs à normes et à critères (**21 juin 2006**).

Description

Les dispositions qui se trouvent dans le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et qui sont présentement en vigueur proviennent de l'ancien Règlement d'urbanisme de la Ville de Montréal (U-1) qui a été mis en application suite au processus de fusion municipale de 2001. Cependant, certaines de ces dispositions nécessitent des ajustements, compte tenu des caractéristiques de l'arrondissement. Afin de répondre à certaines préoccupations en matière de zonage, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises a procédé à l'analyse de son Règlement d'urbanisme.

Suite à cette analyse, cinquante-neuf amendements au Règlement d'urbanisme (01-276) sont proposés. Parmi ces amendements, on retrouve l'addition de vingt et un nouveaux articles. Pour l'essentiel, les modifications portent sur les points suivants :

Définitions

Afin de clarifier certains termes fréquemment utilisés dans le Règlement, des définitions ont été introduites afin de bonifier la compréhension et l'interprétation des textes énoncés.

Cadre bâti

Les articles 134 et 135 qui portaient sur la largeur des immeubles ont été abrogés et déplacés dans la section du cadre bâti, afin d'étendre la largeur minimale d'un bâtiment à tous les bâtiments, sauf en ce qui a trait à une dépendance.

Hauteur

Deux articles ont été ajoutés à ce chapitre, l'un pour permettre l'installation d'équipements mécaniques sur les dépassements autorisés des hauteurs en mètres et en étages prescrites, et l'autre pour encadrer l'aménagement de mezzanines pour les bâtiments résidentiels de trois étages et moins. De plus, des ajustements sont apportés à certaines dispositions concernant les secteurs où est autorisée une hauteur égale ou supérieure à 23 m.

Taux d'implantation

Certains éléments ont été ajoutés dans la liste des structures qui sont comptabilisées dans le calcul du taux d'implantation.

Usages

Afin, entre autres, de corriger certaines lacunes, de répondre à un jugement de la cour municipale, de permettre certains usages qui n'étaient pas autorisés auparavant sur le territoire de l'arrondissement ou de permettre des usages comme usages complémentaires pour les catégories d'usages équipements collectifs et institutionnels, plusieurs articles ont été ajoutés ou modifiés dans ce titre.

Stationnement

Des modifications ont été apportées aux normes de stationnement visant surtout la protection des arbres, l'interdiction de stationner un véhicule ailleurs que dans une aire de stationnement, la réduction de la largeur des unités de stationnement intérieur pour l'aménagement de colonnes ou poteaux et une réévaluation du nombre minimal et maximal d'unités de stationnement pour certains usages.

Enseigne

Afin d'offrir plus de flexibilité, dans le cas de l'installation d'enseignes, des normes ont été introduites pour autoriser l'aménagement d'enseignes au dernier étage d'un bâtiment, tout en respectant les normes existantes pour la superficie d'affichage.

Les modifications énumérées ci-haut portent sur les modalités qui ont un impact réglementaire significatif. D'autres articles font l'objet d'ajustements ou de modifications, sans pour autant en changer le sens ou la portée réglementaire. Ces modifications visent principalement la rectification des erreurs dans la transcription des articles ou la correction des situations qui, suite à des jugements rendus par la cour municipale, ne rencontraient pas les objectifs poursuivis par l'application du règlement.

Afin de faciliter la compréhension et la portée des modifications proposées, un tableau explicatif a été rattaché en pièce jointe et précise la nature des changements apportés à l'intérieur de chacun des articles visés par le projet de règlement.

Suite à la présentation du projet de règlement au comité consultatif d'urbanisme, les membres ont proposé les changements suivants :

Définitions

- «Débarcadère» : transférer la norme de la durée de stationnement autorisée dans un débarcadère au tableau de l'article 340 paragraphe 7.
- «Habitation» : retirer cette définition qui pouvait porter à confusion.
- «Maçonnerie» : retirer le terme crépi de ciment de la définition et créer un nouvel article qui autorise le crépi de ciment sur les murs de fondation et sur les bâtiments dont le parement extérieur est déjà en crépi de ciment.
- «Perron» : modifier la définition en remplaçant le terme «donnant accès au premier étage» par «donnant accès au rez-de-chaussée».

Maçonnerie

- L'addition de l'article 83.1 qui autorise l'utilisation du crépi de ciment comme parement extérieur pour les murs de fondations.
- L'addition d'un paragraphe à l'article 94 qui autorise l'utilisation de crépi de ciment sur les bâtiment dont le parement existant est en crépi de ciment.

Usages

- Retirer à l'article 162 l'alinéa qui autorise l'aménagement des tables à l'extérieur pour les usage épicerie ou traiteur puisque cette norme existe l'article 340 paragraphe 6.
- L'addition de l'article 171.1m qui énonce une norme visant à limiter l'usage établissement cultuel aux étages supérieurs au rez-de-chaussée;
- Ajouter à l'article 198 une norme visant à limiter l'usage établissement cultuel aux étages supérieurs au rez-de-chaussée;
- Ajouter à l'article 239 une distance minimale de 25 m à respecter entre un établissement exploitant l'érotisme et un hôtel;
- Ajouter à l'article 325.1 une norme limitant l'usage restaurant comme usage complémentaire à l'usage maison de la culture à une superficie de plancher de 25%.

Enseignes

- retirer au nouvel article 452.1 paragraphe, 7 qui énoncent les normes pour aménager une enseigne au dernier étage d'un bâtiment le terme « galerie ».

Stationnement

- Modifier les articles 564.1 et 567 paragraphe 5 de façon à interdire le gravier comme matériau de revêtement pour les aires de stationnement et les voies d'accès.

D'autres articles ont fait l'objet de commentaires de la part du comité et ont été modifiés. Cependant, ces changements portent, pour l'essentiel, sur des erreurs typographique ou de rédaction qui n'ont aucun impact réglementaire significatif, ni sur le sens des modifications proposées.

Justification

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande favorablement ce projet de règlement pour les raisons suivantes :

- certaines dispositions du Règlement d'urbanisme étaient devenues caduques suite à des jugements rendus par la cour municipale. Afin de rectifier la situation, des ajustements à certains articles étaient rendus nécessaires pour poursuivre les objectifs visés par la réglementation;
- l'arrondissement désire mettre en place des normes réglementaires qui répondent à ses propres préoccupations, tout en respectant les objectifs fixés par le Plan d'urbanisme de la Ville;
- l'ajout de nouveaux articles et de nouvelles définitions vient bonifier la compréhension et l'interprétation des normes énoncées dans le Règlement d'urbanisme;
- lors de la séance du 14 novembre 2006, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont émis une recommandation favorable au projet de règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce avec les modifications proposées.

Aspect(s) financier(s)

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- adoption d'un avis de motion et du premier projet de règlement par résolution

4 décembre

- 2006
- assemblée publique de consultation 15 janvier 2007
- adoption du deuxième projet de règlement 15 janvier 2007
- publication d'un avis pour signature de registre pour l'ouverture d'un référendum
- référendum si nécessaire N/A
- adoption du règlement 5 février 2007
- émission du certificat de conformité par le comité exécutif et entrée en vigueur du réglementaires 2007

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

Le projet de règlement est conforme à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et à la Charte de la Ville de Montréal.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Avis favorable :
Affaires corporatives , Direction du contentieux (Véronique BELPAIRE)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Comité consultatif d'urbanisme

Responsable du dossier

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

Louis BRUNET
Chef de division par intérim - urbanisme
Tél.: 872-1569
Télécop.: 868-5050

Endossé par:

Daniel LAFOND
Directeur par intérim
Tél. : 872-6323
Télécop. : 868-5050
Date d'endossement : 2006-11-08

Numéro de dossier : 1063779014

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT RCA06 17113 MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (01-276)

VU l'article 113 et 114.15 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1);

VU l'article 130 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

Le conseil de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. L'article 5 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) est modifié par :

- 1° la modification de la définition des mots «aire de stationnement», par l'ajout après le mot «public» des mots «et qui peut être implanté sur plus d'un terrain»;
- 2° l'insertion, après la définition des mots «autres cours», des définitions suivantes :
 - ««auvent» : abri en toile supporté par un cadre en saillie sur un bâtiment et destiné à protéger les êtres et les choses des intempéries ou du soleil;
 - «banne» : auvent muni d'un mécanisme qui permet sa rétractilité;»
- 3° le remplacement de la définition du mot «bâtiment», par la définition suivante :
 - ««bâtiment» : construction ou partie de construction utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter des personnes, des animaux ou des choses;»
- 4° l'insertion, après la définition du mot «couronnement», de la définition suivante :
 - ««débarcadère» : lieu aménagé pour accueillir un véhicule et qui sert à l'embarquement et au débarquement des marchandises ou des personnes;»
- 5° la modification de la définition du mot «dépendance» par l'insertion, après le mot «compris», des mots «une estrade»;
- 6° l'insertion, après la définition du mot «directeur», des définitions suivantes :
 - ««enseigne» : tout écrit, toute représentation picturale, tout emblème, panneau-réclame ou autre figure présentant les caractéristiques suivantes :
 - a) constitue une construction ou une partie de construction, attachée, peinte, ou représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment, une construction ou un support quelconque;
 - b) est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité ou attirer l'attention;
 - c) est visible de l'extérieur d'un bâtiment;»
 - ««enseigne amovible ou portative» : enseigne qui n'est pas construite de façon à demeurer en permanence au même emplacement, ou qui n'est pas attachée à un bâtiment ou à une structure, et qui peut être transportée d'un endroit à un autre;»
- 7° l'insertion, après la définition des mots «fausse mansarde», de la définition suivante :

- «galerie» : plate-forme extérieure en saillie sur un ou plusieurs murs d'un bâtiment entourée d'une balustrade ou d'un garde-corps, avec issue au sol;»
- 8° l'insertion, après la définition du mot «îlot», de la définition suivante :
«intersection» : voie publique délimitée par une autre voie publique, une voie ferrée, un cours d'eau ou une limite municipale;»
- 9° le remplacement de la définition du mot «logement», par la définition suivante :
«logement» : une ou plusieurs pièces servant ou destinées à servir de domicile à une ou plusieurs personnes et contenant des installations sanitaires, ainsi que des installations de chauffage et de cuisson. Le terme logement ne peut s'appliquer à un hôtel;»
- 10° l'insertion, après la définition du mot «logement », de la définition suivante :
«maçonnerie» : la maçonnerie comprend la brique d'argile ou de béton, la pierre naturelle ou composée, le bloc architectural en béton, le panneau de béton d'une épaisseur minimale de 75 mm dont la texture s'apparente au bloc architectural, ou tout autre matériau apparenté. Le stuc et l'enduit acrylique ne sont pas considérés comme de la maçonnerie;»
- 11° l'insertion, après la définition des mots «marge latérale», de la définition suivante :
«marquise» : construction permanente en forme de toit généralement installée en porte-à-faux sur un mur ou appuyée sur des colonnes ou des poteaux;»
- 12° l'insertion, après la définition des mots «rez-de-chaussée», de la définition suivante :
«roulières» : tracé aménagé pour le passage des roues d'un véhicule;»
- 13° l'insertion, après la définition des mots «parc de stationnement privé», de la définition suivante :
«perron» : construction extérieure au bâtiment donnant accès au plancher du rez-de-chaussée;»
- 14° l'insertion, après la définition des mots «toiture à versant», de la définition suivante :
«tronçon d'une voie publique» : partie d'une voie publique débutant à une intersection et se terminant à l'intersection suivante;».

2. Le chapitre I du titre II de ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 7, des articles suivants :

«7.1. Un bâtiment, autre qu'une dépendance, doit avoir une largeur minimale de 5,5 m.

7.2. Malgré l'article 7.1, un bâtiment, autre qu'une dépendance, peut avoir une largeur comprise entre 4,25 m et 5,5 m s'il est construit en contiguïté et s'il est implanté sur un terrain ayant une largeur inférieure à 5,5 m le 17 août 1994. ».

3. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 21, de l'article suivant :

«21.1. Malgré l'article 21, une construction hors toit occupant une superficie de plancher inférieure à 40% de l'étage immédiatement inférieur et abritant uniquement un ou des équipements mécaniques, un écran sur un toit ou un équipement mécanique hors toit peut dépasser les hauteurs en mètres ou en étages maximales prescrites à la condition de respecter les retraits prescrits dans le tableau suivant, dans lequel H est la hauteur de la construction hors toit de l'écran ou de l'équipement mécanique, mesurée à partir du toit, là où il se trouve :

Hauteur du toit où est installée la construction hors toit, l'écran ou l'équipement mécanique	Retrait minimal p/r à une façade	Retrait minimal p/r à un mur donnant sur une marge latérale arrière ou sur une ruelle
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

Sur un toit à versants, aucune construction abritant un écran ou un équipement mécanique hors toit ne doit être visible d'une voie publique.

4. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 22, de l'article suivant :
- «**22.1.** Une construction hors toit abritant une partie d'un logement ou d'un établissement, qui ne comporte pas un équipement mécanique, construite au-dessus du dernier étage d'un bâtiment comportant le nombre maximal d'étages prescrit sans dépasser 3 étages, et située dans un secteur où seule est autorisée une catégorie de la famille habitation ou dans un secteur où seules sont autorisées une catégorie de la famille habitation et la catégorie C.1(1), est autorisée si elle respecte les conditions suivantes :
- 1° elle doit être aménagée en retrait d'au moins 4 m des murs adjacents à une cour avant ou implantée à la limite de l'emprise de la voie publique;
 - 2° dans le cas d'un bâtiment comportant un toit à versants, elle doit être entièrement dissimulée par un versant de toit donnant sur une voie publique;
 - 3° dans le cas d'un bâtiment ne comportant pas de toit à versants, elle doit être aménagée en retrait par rapport aux murs adjacents à une cour avant ou implantés à la limite de l'emprise de la voie publique d'une distance équivalente à au moins deux fois sa hauteur.

Une telle construction hors toit doit être approuvée conformément au titre VIII selon les critères suivants :

- 1° son apparence extérieure, la configuration du toit et un garde-corps installé sur le toit doivent s'intégrer adéquatement à l'apparence extérieure du bâtiment et aux caractéristiques des bâtiments voisins;
 - 2° sa hauteur, son gabarit et sa localisation doivent en minimiser l'impact visuel ».
5. L'article 32 de ce règlement est modifié par :
- 1° le remplacement, au premier paragraphe, de «4 m/s» par «15 km/h», «6 m/s» par «22 km/h» et «15%» par «25%»;
 - 2° le remplacement, au deuxième paragraphe, de «4 m/s» par «15 km/h» et de «6 m/s» par «22 km/h».
6. L'article 33 de ce règlement est modifié par le remplacement de «20 m/s» par «75 km/h».
7. L'article 43 de ce règlement est modifié par l'insertion, après le mot «marche», des mots «d'un auvent, d'une banne,».
8. L'article 49 de ce règlement est modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant :
- «Sous réserve des modes d'implantation prescrits aux plans de l'annexe A intitulés "modes d'implantation" dans un secteur régi par des règles d'insertion et dans un secteur où deux modes d'implantation différents sont prescrits simultanément, un bâtiment doit respecter les exigences suivantes :».
9. L'article 69 de ce règlement est modifié par :
- 1° la suppression du paragraphe 1° du premier alinéa;
 - 2° la suppression du paragraphe 1° du deuxième alinéa.

- 10.** L'article 81 est modifié par l'insertion, au paragraphe 2°, après le mot «industrie» des mots «à l'exception des bâtiments situés sur le boulevard Décarie, la rue Saint-Jacques et le boulevard Sainte-Anne-de-Bellevue».
- 11.** Ce règlement est modifié par l'addition, après l'article 83, de l'article suivant :
- «**83.1.** Le crépi de ciment est autorisé uniquement sur les murs de fondations. »
- 12.** L'article 86 de ce règlement est modifié par l'addition, après le premier alinéa, de l'alinéa suivant :
- « Malgré le premier alinéa, pour tout bâtiment implanté sur le boulevard Décarie, la rue Saint-Jacques ou sur le boulevard Sainte-Anne-de-Bellevue, la superficie d'ouverture de la façade d'un bâtiment doit être égale ou supérieure à 10% ».
- 13.** L'article 87 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :
- «**87.** La superficie des ouvertures d'une façade ne doit pas excéder 40% de la superficie de cette façade pour un bâtiment de 12 logements et moins et pour un immeuble situé dans un secteur significatif, à l'exception d'un rez-de-chaussée d'un bâtiment où est autorisée une catégorie de la famille commerce ».
- 14.** Le numéro de l'article « 88.2 » de la sous-section I de la section VII du chapitre VII du titre II de ce règlement est remplacé par le numéro « 88.3 ».
- 15.** L'article 94 de ce règlement est modifié par :
- 1° l'insertion, au paragraphe 2°, après le mot «pierre» des mots «ou autre matériau semblable dans sa texture, sa couleur, sa modulation et sa dimension »;
- 2° l'insertion, au paragraphe 3°, après le mot «bois» des mots «ou autre matériau semblable dans sa texture, sa couleur et sa modulation»;
- 3° l'addition, après le paragraphe 3°, du paragraphe suivant :
- « 4° crépi de ciment, si ce matériau est déjà présent sur cette façade, et ce, malgré l'article 83.1. »
- 16.** L'article 118.6 de ce règlement est modifié par :
- 1° l'insertion, après le mot «remplacé», du mot «par»;
- 2° l'addition après le premier alinéa de l'alinéa suivant :
- «Cet arbre doit avoir un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à 5 cm et une hauteur égale ou supérieure à 1,5 m.»
- 17.** L'article 122.6 de ce règlement est modifié par l'insertion, après le mot «occupé», des mots «ou destiné à être occupé».
- 18.** L'article 134 de ce règlement est abrogé.
- 19.** L'article 135 de ce règlement est abrogé.
- 20.** L'article 159 de ce règlement est modifié par :
- 1° le remplacement, à la deuxième ligne; des mots «dans le prolongement» par les mots «d'un côté d'un tronçon»;
- 2° l'insertion, à la troisième ligne, après le mot «où» des mots «l'on retrouve une zone dans laquelle».
- 21.** L'article 160 de ce règlement est modifié par :
- 1° le remplacement du premier alinéa par le suivant :
- «Sauf si aucun autre accès ne peut être aménagé en bordure d'une voie publique, l'entrée principale d'un établissement occupé par un usage énoncé au deuxième alinéa ne doit pas être située : »;

2° le remplacement, au paragraphe 2° du premier alinéa, des mots «dans le prolongement» par les mots «sur le tronçon».

22. L'article 162 de ce règlement est modifié par la suppression, après le mot «occupé», du mot «exclusivement».

23. L'article 171 de ce règlement est modifié par l'insertion, après le mot «commerce», des mots «, ou de la famille équipements collectifs et institutionnels,».

24. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 171, de l'article suivant :

«**171.1.** Malgré l'article 171, un usage de la famille commerce ou équipement collectif et institutionnel peut être autorisé à un étage supérieur au rez-de-chaussée si son entrée principale n'est pas utilisée pour un usage de la famille habitation ».

25. L'article 186 de ce règlement est modifié par :

1° l'addition, après le sous paragraphe «g)» du paragraphe 1°, du sous-paragraphe suivant :

«h) établissement culturel, tel que lieu de culte et couvent »;

2° l'addition après le premier alinéa, de l'alinéa suivant :

«L'usage établissement culturel est autorisé uniquement à un étage supérieur à celui du rez-de-chaussée».

26. L'article 198 de ce règlement est modifié par l'addition, après le premier alinéa, de l'alinéa suivant :

«L'usage établissement culturel est autorisé uniquement à un étage supérieur à celui du rez-de-chaussée».

27. L'article 199 de ce règlement est modifié par le remplacement du deuxième alinéa, par le suivant :

«Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui n'est adjacent qu'à une façade faisant face à un tronçon d'une voie publique sur lequel est autorisée une catégorie d'usages autres que C.4, C.5, C.6, C.7, C.8 et de la famille industrie.»

28. L'article 201 de ce règlement est modifié par la suppression du paragraphe 5°.

29. L'article 205 de ce règlement est modifié par le remplacement du deuxième alinéa, par l'alinéa suivant :

«Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui n'est adjacent qu'à une façade faisant face à un tronçon d'une voie publique sur lequel est autorisée une catégorie d'usages autres que C.4, C.5, C.6, C.7, C.8 et de la famille industrie.»

30. L'article 221.1. de ce règlement est modifié par le remplacement, des mots «et de salle d'amusement», par les mots «, de salle d'amusement et d'établissement exploitant l'érotisme».

31. L'article 221.2. de ce règlement est modifié par l'addition, après le paragraphe 2°, du paragraphe suivant :

« 3° établissement exploitant l'érotisme ».

32. L'article 237 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots «la classe C de la catégorie C.5» par les mots «la catégorie C.8».

33. L'article 238 de ce règlement est modifié par le remplacement, après la lettre « C. », du chiffre «5» par le chiffre «8».

34. L'article 239 de ce règlement est modifié par :

- 1° le remplacement, après la lettre «C.», du chiffre «5» par le chiffre «8»;
- 2° le remplacement, après les mots «minimale de», du chiffre «100» par le chiffre «1000»;
- 3° l'insertion, après le mot «amusement», des mots «d'un hôtel»;
- 4° l'addition de l'alinéa suivant :
«Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.8, un établissement exploitant l'érotisme doit être situé à une distance minimale de 25 m d'un hôtel situé dans ce secteur ou dans tout autre secteur».

35. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 325, des articles suivants :

«**325.1.** L'usage maison de la culture peut comprendre comme usages complémentaires les usages suivants :

- 1° restaurant;
- 2° galerie d'art.

Ces usages complémentaires sont autorisés à la condition qu'aucune enseigne visible de l'extérieur ne signale leur présence;

325.2. L'usage complémentaire centre de recherche (sans production, ni distribution) est autorisé pour un usage de la catégorie E.4(3).»

36. Ce règlement est modifié par l'addition, après l'article 339, de l'article suivant :

«**339.1.** L'implantation d'une construction autorisée dans les cours peut varier de plus ou moins 15 cm des distances prescrites, à l'exception des piscines, des appareils de climatisation ou des thermopompes.»

37. Les paragraphes 4 et 7 du tableau de l'article 340 de ce règlement sont remplacés par les suivants :

Occupations et constructions	Cour avant	Autres cours
4. Dépendance a) hauteur maximale dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation. b) Distance minimale d'un mur du bâtiment principal.	non	oui 4 m 1 m
7. Débarcadère pour véhicule automobile a) nombre maximal d'accès à la voie publique par terrain b) distance minimale entre les accès c) durée de stationnement autorisée dans un débarcadère	oui 2 6 m 15 minutes	oui

38. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 340.1, de l'article suivant :

«**340.2.** Malgré la distance prescrite au paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 340, lorsque la distance entre les limites latérales de terrain est inférieure à 7 m, un appareil de climatisation ou une thermopompe sont autorisés contre un mur faisant face à une limite arrière.

L'appareil de climatisation ou la thermopompe doivent être installés à une distance d'au moins 3 m de la limite arrière et à distance égale des deux limites latérales.»

39. Le paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 350 de ce règlement est modifié par le remplacement, après le mot «adjacente», des mots «au prolongement» par les mots «à un tronçon».

40. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 379, de l'article suivant :

«**379.1** Lors de l'émission d'un permis d'abattage d'arbres, la plantation d'arbres ayant un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à 5 cm et une hauteur égale ou supérieure à 1,5 m est exigée au nombre requis, pour qu'il y ait un minimum d'un arbre par 200 m² de terrain non construit».

41. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 401, de l'article suivant :

«**401.1.** L'implantation d'une bouteille ou d'un réservoir extérieur, hors sol, de substances combustibles, peut varier de plus ou moins 15 cm des distances prescrites».

42. Ce règlement est modifié par l'addition, après l'article 417, de l'article suivant :

«**417.1.** Toute enseigne ou enseigne publicitaire doit :

- 1° être consolidée lorsqu'elle n'est pas assez solide pour résister au vent et aux intempéries, ou qu'elle menace de s'écrouler sous son propre poids;
- 2° être déplacée de manière à être conforme lorsque, par suite de travaux effectués sur la propriété publique ou pour toute autre cause, elle fait saillie sur la voie publique contrairement aux articles 456 et 463;
- 3° être maintenue en bon état de propreté, exempte de rouille ou de morceaux brisés ou dessoudés, repeinte régulièrement et réparée chaque fois que nécessaire;
- 4° être enlevée si elle annonce un établissement, un produit, une place d'affaire, une activité ou une entreprise qui n'existe plus ou qui n'opère plus.».

43. Le paragraphe 5° du premier alinéa de l'article 422 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots «dans le prolongement» par les mots «sur le tronçon».

44. L'article 445 de ce règlement est modifié par le remplacement, à la troisième ligne, des mots «au prolongement» par les mots «à un tronçon».

45. L'article 447 de ce règlement est modifié par :

- 1° le remplacement, à la première ligne, des mots «dans le prolongement» par les mots «sur le tronçon»;
- 2° le remplacement, à la deuxième ligne, du mot «laquelle» par le mot «lequel».

46. L'article 451 de ce règlement est modifié par le remplacement, à la troisième ligne, des mots «dans le prolongement» par les mots «à un tronçon».

47. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 452, de l'article suivant :

« **452.1.** Malgré l'article 452, la pose d'une enseigne à plat est autorisée au-dessus du dernier étage ou sur le mur du dernier étage d'un bâtiment aux conditions suivantes :

- 1° le propriétaire du bâtiment doit donner son autorisation;
- 2° un maximum d'une enseigne à plat par mur est autorisé sauf sur un mur faisant face à un secteur où seule est autorisée une catégorie de la famille habitation;
- 3° la superficie maximale de chaque enseigne est comptabilisée dans les quotas établis dans le présent chapitre, sans excéder 10 m²;
- 4° l'enseigne ne peut occuper plus de 30% de la largeur du mur sur lequel elle est posée;
- 5° l'enseigne doit être formée de lettres ou de symboles détachés;
- 6° La hauteur maximale des lettres de l'enseigne est déterminée par la formule suivante :

$$H = N \times 0,20$$

Dans cette formule, H correspond à la hauteur des lettres de l'enseigne autorisée, N correspond au nombre d'étages;

- 7° l'enseigne à plat ne doit jamais dépasser ni la hauteur, ni la largeur du mur sur lequel elle est posée;
- 8° l'enseigne ne peut être installée sur une cheminée, un évent ou un mât;
- 9° l'enseigne à plat ne doit pas être posée devant une fenêtre ou une porte, ni bloquer, masquer ou dissimuler un balcon ou un escalier de secours;
- 10° l'enseigne est également autorisée sur une construction hors toit aux mêmes conditions. Toutefois, cette enseigne ne peut avoir une largeur supérieure à 30% de la largeur du mur du dernier étage qui est du même côté que celle-ci.».

48. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 551, de l'article suivant :

«**551.1.** L'aménagement d'une voie d'accès pour une aire de chargement ne doit pas entraîner l'abattage d'un arbre sur la propriété publique sauf si l'arbre est situé à moins de 7,5 m d'une marge latérale qui longe une autre cour dans laquelle est aménagée une voie d'accès.».

49. Le tableau de l'article 560 est modifié par :

- 1° la suppression, sous la rubrique USAGE - FAMILLE HABITATION, à la cinquième ligne, des mots «maison de retraite»;
- 2° le remplacement, sous la rubrique USAGE - FAMILLE ÉQUIPEMENT COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS, à la deuxième ligne, du chiffre «100» par le chiffre «75»;
- 3° l'addition, sous la rubrique USAGE - FAMILLE HABITATION, de la sixième ligne et sous la rubrique USAGE - FAMILLE ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS de la troisième ligne, des éléments suivants :

EXIGENCES RELATIVES AU NOMBRE D'UNITÉS DE STATIONNEMENT		
USAGES	NOMBRE MINIMAL D'UNITÉS EXIGÉ	NOMBRE MAXIMAL D'UNITÉS AUTORISÉ
FAMILLE HABITATION		
<i>Maison de chambres</i>	<i>aucun</i>	<i>1 unité par groupe de 2 chambres</i>
<i>Maison de retraites</i>	<i>1 unité par groupe de 20 chambres</i>	<i>1 unité par groupe de 2 chambres</i>
FAMILLE ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS		
autres usages de la famille équipements collectifs et institutionnels sauf ceux de la catégorie E.1	1 unité par 300m ² de superficie de plancher	1 unité par 75m ² de superficie de plancher
<i>Maison de retraite de 500 lits et moins</i>	<i>1 unité par groupe de 20 chambres</i>	<i>1 unité par groupe de 2 chambres</i>

50. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 563, à la SECTION II : EMBLACEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT, de l'article suivant :

«**563.1.** Sous réserve de l'article 577, un véhicule doit être stationné dans une aire de stationnement conforme à toute disposition du présent règlement.»

51. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 564, de l'article suivant :

«**564.1.** La surface d'une aire de stationnement et d'une voie d'accès ne doit pas être recouverte de gravier. Cependant, des roulières peuvent être aménagées et recouvertes d'asphalte, de béton, de dalles ou de pavés de béton.»

52. L'article 567 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 4°, du paragraphe suivant :

«5° la surface d'une aire de stationnement et d'une voie d'accès ne doit pas être recouverte de gravier. Cependant, des roulières peuvent être aménagées et recouvertes d'asphalte, de béton, de dalles ou de pavés de béton ».

53. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 572, de l'article suivant :

«**572.1.** Malgré l'article 572, la largeur d'une unité de stationnement, pour une aire de stationnement aménagée à l'intérieur d'un bâtiment, peut être réduite à 2,4 m aux conditions suivantes :

- 1° la réduction de la largeur de l'unité de stationnement est nécessaire uniquement pour l'aménagement de colonnes ou poteaux servant à supporter la structure;
- 2° ces colonnes ou poteaux ne doivent pas être aménagés à moins de 1 m du début ou de la fin de l'unité de stationnement;
- 3° l'aménagement de ces colonnes ou poteaux ne doit pas empiéter sur la largeur de la voie d'accès, ni la diminuer;
- 4° aucun autre obstacle n'empiète sur l'unité de stationnement, notamment des murs, des escaliers en surplomb dont la hauteur libre n'atteint pas 2,1 m, des bollards, des conduits de ventilation ou tout autre équipement qui empêcherait l'ouverture des portières.»

54. L'article 573 de ce règlement est modifié par :

- 1° l'insertion, au premier alinéa, après «7,5 m», des mots «de largeur»;
- 2° l'insertion, au paragraphe 2° du deuxième alinéa, après «7.5 m», des mots «de largeur»;

55. Ce règlement est modifié par l'addition, après l'article 573, de l'article suivant :

«**573.1.** L'aménagement d'une voie d'accès pour créer une aire de stationnement ne doit pas entraîner l'abattage d'un arbre sur la propriété publique sauf si l'arbre est situé à moins de 7,5 m d'une marge latérale qui longe une autre cour dans laquelle est aménagée une voie d'accès».

56. Ce règlement est modifié par l'addition, après l'article 604.1, du titre suivant :

«SOUS-SECTION 4 : DISPOSITIONS COMMUNES S'APPLIQUANT AUX SOUS-SECTIONS 1 À 3».

57. L'annexe A de ce règlement intitulée « Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce » est modifiée par le remplacement des feuillets 2 et 3 des plans intitulés «Zones» (Z-1 à Z-4) par les feuillets joints au présent règlement comme annexe A.

58. L'annexe A de ce règlement intitulée « Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce » est modifiée par le remplacement du feuillet 2 des plans intitulés «Taux d'implantation minimaux et maximaux et densités minimales et maximales (TID-1 à TID-4) et du feuillet 3 des plans intitulés «Modes d'implantation» (MI-1 à MI-4) par les feuillets joints au présent règlement comme annexe B.

ANNEXE A : feuillets 2 et 3 des plans intitulés «Zones» (Z-1 à Z-4)

ANNEXE B : feuillet 2 des plans intitulés «Taux d'implantation minimaux et maximaux et densités minimales et maximales (TID-1 à TID-4) et du feuillet 3 des plans intitulés «Modes d'implantation» (MI-1 à MI-4)

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE 5 FÉVRIER 2007.

Le maire d'arrondissement,
Michael APPLEBAUM

Le secrétaire d'arrondissement,
Elaine Doyle, avocate

Identification		Numéro de dossier : 1063886017
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	
Sommet	-	
Contrat de ville	-	
Projet	-	
Objet	Adoption d'un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) quant à l'ajout de la condition qu'un établissement ne peut être occupé par un usage de la famille commerce, industrie ou équipements collectifs et institutionnels, que s'il est situé dans un bâtiment ayant une hauteur minimale de quatre étages, et quant à la possibilité de remplacer ou d'agrandir un usage dérogatoire protégé par droits acquis dans les zones 0034 et 0842 – secteur Namur/Jean Talon.	

Contenu

Contexte

Suite à l'adoption du Plan d'urbanisme, puis du chapitre d'arrondissement, l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce a entamé une analyse plus approfondie de deux secteurs de l'arrondissement, soit les secteurs Bates/de Courtrai et Namur/Jean-Talon. Ces exercices de planification détaillée se sont soldés par le dépôt, au conseil d'arrondissement, de deux documents d'orientation.

La présente modification au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce constitue une étape visant à assurer une certaine densité d'occupation dans les zones 0034 et 0842 – secteur Namur/Jean-Talon, jusqu'à ce qu'un règlement bien défini et répondant aux besoins du marché puisse être adopté.

Décision(s) antérieure(s)

23 novembre 2004	Adoption du Plan d'urbanisme de Montréal (CM04 0835).
22 juin 2005	Dépôt des objectifs de planification des secteurs Bates/de Courtrai et Namur/Jean-Talon au conseil d'arrondissement.
26 septembre 2005	Modification du Plan d'urbanisme afin d'y inclure le chapitre d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (CM05 0665).
14 décembre 2005	Entrée en vigueur du Règlement RCA05 17076 modifiant certaines dispositions réglementaires dans le secteur des chemins Bates et Bedford.
9 mars 2006	Entrée en vigueur du Règlement RCA05 17082 modifiant certaines dispositions quant à la hauteur, à la densité, au taux d'implantation et au calcul de la superficie d'un bâtiment, et modifiant divers plans.
5 septembre 2006	Avis de motion concernant une modification du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) quant aux limites des zones 0034, 0053 et 0842, et à la création de nouvelles zones, à leurs limites de hauteur en mètres et en étages, à leurs usages, à l'obligation d'y traiter

l'alignement de construction et l'architecture d'un bâtiment, à leurs usages protégés par droits acquis et à l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire – secteur Namur / Jean-Talon.

- 6 novembre 2006 Retrait du projet de règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) quant aux limites des zones 0034, 0053 et 0842, et à la création de nouvelles zones, à leurs limites de hauteur en mètres et en étages, à leurs usages, à l'obligation d'y traiter l'alignement de construction et l'architecture d'un bâtiment en vertu d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), à leurs usages protégés par droits acquis et à l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire afin d'y apporter des ajustements.
- 4 décembre 2006 Avis de motion concernant une modification du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) quant à l'ajout de la condition qu'un établissement ne peut être occupé par un usage de la famille commerce, industrie ou équipements collectifs et institutionnels, que s'il est situé dans un bâtiment ayant une hauteur minimale de quatre étages et quant à la possibilité de remplacer ou d'agrandir un usage dérogatoire protégé par droits acquis dans les zones 0034 et 0842 – secteur Namur/Jean Talon (CA06 170418).

Description

Le secteur Namur/Jean-Talon (borné au sud par la voie ferrée, à l'ouest par l'avenue Mountain Sights, au nord et à l'est par la rue de la Savane, ainsi que par l'avenue Victoria), est un endroit où la trame urbaine est déstructurée, résultat d'une urbanisation spontanée. En plus d'avoir des rues entrelacées dans une certaine confusion et possédant des gabarits disproportionnés, les activités qu'on y retrouve sont aussi diversifiées que divergentes. De plus, plusieurs bâtiments possèdent une facture architecturale de moindre qualité que ce que l'on retrouve ailleurs dans l'arrondissement ainsi qu'à Montréal.

Conformité au Plan d'urbanisme de Montréal

Ce secteur a été identifié dans le chapitre d'arrondissement comme étant un secteur de planification détaillée. Cette dernière a d'ailleurs fait l'objet d'une analyse qui a été déposée au conseil d'arrondissement, le 22 juin 2005. Le Plan d'urbanisme de Montréal affecte cette portion de territoire de l'arrondissement à des fins de « secteur mixte ».

Le secteur présentement à l'étude est identifié au plan d'urbanisme comme le secteur à transformer 04-T6, avec les caractéristiques suivantes quant aux prescriptions de densité :

- bâti de deux à douze étages;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé (minimum de 35%, maximum de 100%);
- coefficient d'occupation au sol (COS) du secteur : de 1 à 6.

Modifications au Règlement d'urbanisme

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises propose d'apporter des changements graduels qui, à terme, permettront de changer radicalement la vocation du secteur par la création d'un milieu de vie. Compte tenu des coûts associés à ce changement de vocation, les présents changements visent d'abord à assurer un contrôle en accord avec l'orientation du document de planification détaillée et une occupation plus dense du sol. Les principaux changements sont les suivants :

- autorisation des occupations des bâtiments à la seule condition que ce soit dans des bâtiments d'une hauteur minimale de quatre étages;
- interdiction de remplacement d'un usage autorisé par droits acquis;
- interdiction d'agrandissement des constructions dérogatoires.

Justification

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande ces modifications au Règlement d'urbanisme pour les raisons suivantes :

- les modifications sont conformes à certains objectifs du Plan d'urbanisme visant l'accroissement de la densité dans ce secteur proche de deux stations de métro;
- la proposition amorce l'atteinte de certaines balises d'aménagement déjà identifiées dans la section 4.4.3 du chapitre d'arrondissement, ainsi que celles présentées aux élus de l'arrondissement, à la séance du 22 juin 2005, lors du dépôt du Document de planification détaillée pour le secteur Namur/Jean-Talon;
- la modification des exigences minimales de hauteur, notamment sur Jean-Talon Ouest, favorisera un meilleur encadrement de la rue;
- le contrôle restreint des droits acquis et des usages dérogatoires favorisera la transformation plus rapide des bâtiments qui ont atteint la fin de leur vie utile et des usages qui génèrent des nuisances incompatibles avec la vocation souhaitée du secteur;
- à sa séance du 14 décembre 2006, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable au projet de règlement.

Aspect(s) financier(s)

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

15 janvier 2006	Adoption d'un projet de règlement par le conseil d'arrondissement.
5 février 2006	Consultation publique et adoption du second projet de règlement.
5 mars 2006	Adoption du règlement par le conseil d'arrondissement.
Avril 2006	Émission d'un certificat de conformité et entrée en vigueur du règlement.

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Le projet de règlement est admissible en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

Le projet est conforme au Plan d'urbanisme.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires :
Affaires corporatives, Direction du contentieux (Jean-François MILOT)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Comité consultatif d'urbanisme / Avis favorable

Responsable du dossier

Nicolas LAVOIE
Conseiller en aménagement
Tél. : 514 872-4837
Télécop. : 514 868-5050

Louis BRUNET
Chef de division par intérim - urbanisme
Tél. : 514 872-1569

Endossé par:

Daniel LAFOND
Directeur par intérim
Tél. : 514 872-6323
Télécop. : 514 868-5050
Date d'endossement : 2006-12-21

Télécop. : 514 868-5050

Numéro de dossier : 1063886017

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT RCA07 17115 MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (01-276) QUANT À L'AJOUT DE LA CONDITION QU'UN ÉTABLISSEMENT NE PEUT ÊTRE OCCUPÉ PAR UN USAGE DE LA FAMILLE COMMERCE, INDUSTRIE OU ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS, QUE S'IL EST SITUÉ DANS UN BÂTIMENT AYANT UNE HAUTEUR MINIMALE DE QUATRE ÉTAGES, ET QUANT À LA POSSIBILITÉ DE REMPLACER OU D'AGRANDIR UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS DANS LES ZONES 0034 ET 0842 – SECTEUR NAMUR/JEAN-TALON

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

VU l'article 131 de la *Charte de la Ville de Montréal* (L.R.Q., chapitre C-11.4) et l'article 155 de l'annexe C de cette charte;

À la séance du 5 février 2007, le conseil de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. Le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276 de l'ancienne Ville de Montréal) est modifié par l'ajout, après l'article 174, de la sous-section suivante :

« SOUS-SECTION 1 : Secteur Namur/Jean-Talon

174.1 Dans les zones 0034 et 0842, un usage commercial ou équipement collectif et institutionnel autorisé peut être établi dans un bâtiment existant lorsque ce bâtiment a une hauteur en étages égale ou supérieure à quatre étages.».

2. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 649, de la section suivante :

« SECTION XI : Secteur Namur/Jean-Talon

649.1 Malgré les sections II et IX du chapitre I du titre VII, un usage dérogatoire, dans les zones 0034 et 0842, ne peut être agrandi.

649.2 Malgré les sections II et IX du chapitre I du titre VII, un usage dérogatoire ne peut être remplacé par un autre usage.

649.3 Malgré l'article 649.2, un usage dérogatoire dans les zones 0034 et 0842, peut être remplacé par un usage autorisé dans un bâtiment d'une hauteur minimale de quatre étages.».

3. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 662.2, de la sous-section suivante :

« SOUS-SECTION 1 : Secteur Namur/Jean-Talon

662.3 Malgré l'article 662, dans les zones 0034 et 0842, le taux d'implantation d'un bâtiment dont la hauteur en étages n'atteint pas la hauteur minimale autorisée ne peut être augmenté.».

**ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE 5
FÉVRIER 2007.**

Le maire d'arrondissement,
Michael Applebaum

Le secrétaire d'arrondissement,
Elaine Doyle, avocate