

Public notice



PUBLIC CONSULTATION MEETING

Draft by-law RCA07 17129 amending the *Urban Planning By-law* of the Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce borough (01-276), so as to ensure that projects for which the impacts of wind must be analyzed comply with the Master Plan,

NOTICE is hereby given by the undersigned, that following the adoption of the above draft by-law at the regular meeting of the Borough Council held on June 20, 2007, there will be a public consultation meeting on **Wednesday, August 1st, 2007, at 7:00 p.m.**, at 4410, avenue West Hill, Montréal, in conformity with the provisions of the *Act respecting land use planning and development* (R.S.Q. c. A-19.1).

THAT this draft by-law concerns a zoning change necessary so as to ensure that requirements regarding studies of wind impact comply with the Master Plan. The Master Plan, and more specifically the Complementary Document, describes the cases in which a study of wind impact must be provided before a project can be authorized. The requirement concerns projects 23 metres or six storeys or more in height. Since our By-law refers only to projects with a height of 23 metres or more, the borough's *Urban Planning By-law* must be amended to include this same requirement for buildings of more than six storeys.

THAT this draft by-law applies to the entire territory of the borough.

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

THAT this draft by-law is not subject to approval by referendum.

THAT this draft by-law and related report are available for consultation at the Accès Montréal Office, at 5160, boulevard Décarie, ground floor, from Monday to Friday between 8:30 a.m. and 5 p.m. and on Saturday from 9 a.m. to 12 p.m. A copy of the draft by-law may be obtained, free of charge, by anyone who so requests. For additional information please call 514 872-9387.

THAT this notice and the draft by-law and related report (in French) are also available on the borough Website, at ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg, under "Public notices."

GIVEN AT MONTRÉAL, this July 11, 2007.



Geneviève Reeves, avocate
Secrétaire d'arrondissement substitut

Identification		Numéro de dossier : 1073886004
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) en vue d'assurer la conformité au Plan d'urbanisme des projets pour lesquels les impacts éoliens doivent être analysés.	

Contenu

Contexte

Un changement de zonage est rendu nécessaire pour assurer la conformité au Plan d'urbanisme des exigences concernant les études d'impacts éoliens. Le Plan d'urbanisme, et plus précisément le Document complémentaire, précisent dans quel cas une étude d'impacts éoliens doit être fournie, pour que soit autorisé un projet. L'exigence porte sur les projets de 23 mètres et plus ou supérieurs à 6 étages. Or, comme notre règlement ne parle que des projets qui ont une hauteur égale ou supérieure à 23 mètres, le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement doit être modifié afin d'introduire la même exigence pour les bâtiments de 6 étages et plus.

Décision(s) antérieure(s)

Description

Le Plan d'urbanisme adopté en novembre 2004 a introduit, par son Document complémentaire, des normes qui doivent être respectées par les arrondissements lors des analyses de projets. Les impacts d'une nouvelle construction ou d'une transformation impliquant la modification du volume sur la course des vents doivent, dans certains cas, être évalués. L'objectif du Plan d'urbanisme était d'assurer que la circulation piétonne, ou l'utilisation des espaces publics par les citoyens, ne soit pas gênée par des impacts éoliens trop importants provoqués par la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment adjacent.

Le Document complémentaire précise que les projets qui ont une hauteur égale ou supérieure à 23 mètres, ou supérieure à 6 étages, dans la mesure où cette hauteur dépasse de plus de 50% la hauteur moyenne des bâtiments situés dans un rayon de 50 mètres, doivent respecter des normes précises quant à leur impact sur la course des vents (voir extraits du Document complémentaire et du Règlement). Notre règlement d'urbanisme ne parle que des bâtiments de plus de 23 mètres, et fait référence aux plans de l'annexe A, où est autorisée une telle hauteur, plutôt qu'aux projets eux-mêmes.

La modification proposée permet de soumettre à une analyse d'impact sur les vents tous les projets d'une hauteur égale ou supérieure à 23 mètres ou à 6 étages. Dans le cas où une étude d'impacts

éoliens démontre des impacts plus importants que les normes prescrites, des modifications au bâtiment, par l'ajout de brise-vent, de marquises, de retraits ou d'avancées, ou à la position de la construction ou de l'agrandissement sur le terrain sont généralement suffisantes pour ramener ces impacts à des niveaux acceptables.

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 permettront une conformité aux prescriptions du Document complémentaire du Plan d'urbanisme;
- le changement de zonage permettra d'assurer la conformité des projets construits dans l'arrondissement au Plan d'urbanisme et au Document complémentaire.

Aspect(s) financier(s)

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

22 mai 2007 : Présentation de la modification au comité consultatif d'urbanisme
4 juin 2007 : Avis de motion et adoption d'un projet de règlement
13 juin 2007 : Avis public
20 juin 2007 : Tenue de la consultation publique et adoption 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 :
Affaires corporatives , Direction du contentieux (Josée RACICOT)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Responsable du dossier

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

Louis Brunet
Chef de division par intérim - urbanisme

Endossé par:

Daniel LAFOND
Directeur par intérim
Tél. : 872-6323
Télécop. : 868-5050
Date d'endossement : 2007-05-25

Numéro de dossier :1073886004

RCA07 17129 – PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (01-276) AFIN D'ASSURER LA CONFORMITÉ AU PLAN D'URBANISME DES PROJETS POUR LESQUELS LES IMPACTS ÉOLIENS DOIVENT ÊTRE ANALYSÉS

VU l'article 113 et 114 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);

À sa séance du 20 juin 2007 le conseil de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. Le titre de la section V du chapitre II du titre II du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) est modifié par l'ajout, après l'expression «23 m», des mots «ou supérieur à 6 étages».

2. L'article 29 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« **29.** La présente section s'applique à une zone ou à un secteur de zonage où est autorisée une hauteur égale ou supérieure à 23 m ou supérieure à 6 étages.

Dans ce secteur, un projet de construction d'une hauteur égale ou supérieure à 23 m ou supérieure à 6 étages, qui dépasse de la moitié la hauteur moyenne en mètres ou en étages des bâtiments conformes aux limites de hauteurs prescrites par la réglementation situés dans un rayon de 50 m d'un terrain sur lequel est projetée la construction, doit être approuvé conformément au titre VIII.»

3. L'article 30.1 de ce règlement est modifié par l'addition, après l'expression «23 mètres», des mots «ou supérieure à 6 étages ».

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE 20 JUIN 2007.

Le maire de l'arrondissement,
Michael Applebaum

Le secrétaire d'arrondissement substitut,
Geneviève Reeves, avocate