

## Public notice



### PUBLIC CONSULTATION MEETING

**Draft concordance by-law RCA08 17147 amending the *Urban Planning By-law of the Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce borough (01-276)*, so as to amend the height limits and maximum building coverage ratio and enhance the measures to protect the woods on the property of Collège Jean-de-Brébeuf in the Mount Royal Historic and Natural District.**

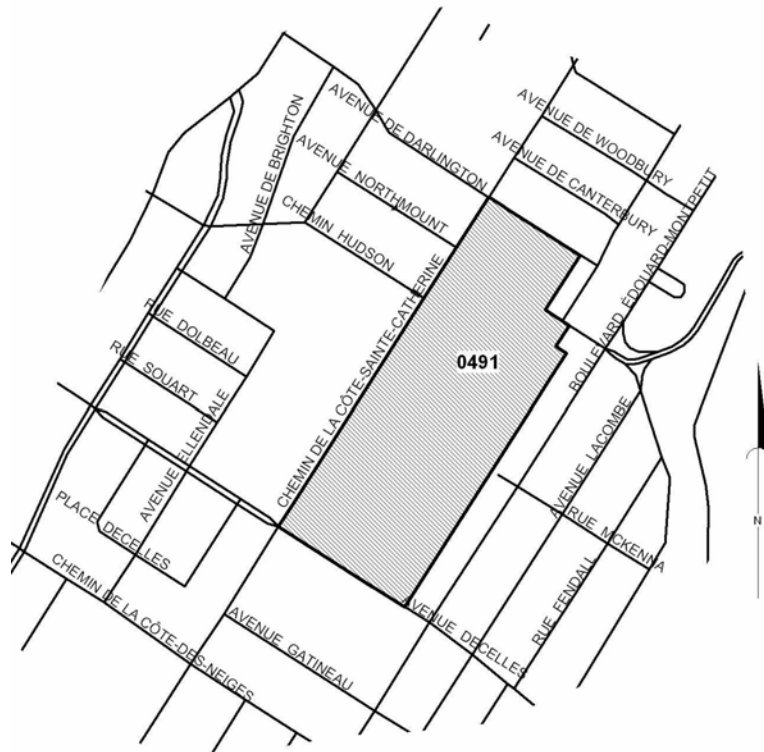
NOTICE is hereby given by the undersigned that, following the adoption of the above draft by-law at the regular meeting of the Borough Council held on June 18, 2008, there will be a public consultation meeting on **Monday, August 4, 2008, at 6:00 p.m., at Monkland centre, 4410, avenue West Hill**, Montréal, in conformity with the provisions of the *Act respecting land use planning and development* (R.S.Q. c. A-19.1).

THAT the purpose of this draft by-law is to amend the *Urban Planning By-law of the Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce borough (01-276)* in conformity with the *Master Plan* of the city of Montréal so as to amend the height limits and maximum building coverage ratio, to enhance the measures to protect the woods on the property of Collège Jean-de-Brébeuf in the Mount Royal Historic and Natural District and amend the appended plans.

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 the provisions of this draft by-law affect zone 0491, illustrated below:



THAT this draft by-law RCA08 17147 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 (in French) 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](http://ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg), under "Public notices."

GIVEN AT MONTRÉAL, this June 25, 2008.

Elaine Doyle, avocate  
Borough Secretary

Identification		Numéro de dossier : 1084509005
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	Adopter un règlement de concordance au document complémentaire du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), afin de changer les limites de hauteur et le taux d'implantation maximal et d'augmenter les mesures de protection du boisé sur la propriété du Collège Jean-de-Brébeuf, située au 3200, chemin de la Côte-Sainte-Catherine, dans l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal, et de modifier les plans en annexe	

## Contenu

### Contexte

Le 16 juin 2008, le conseil municipal a adopté le règlement révisant le document complémentaire du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047). Le document complémentaire révisé apporte un changement aux limites de hauteur et au taux d'implantation maximal en plus d'augmenter les mesures de protection du boisé sur la propriété du Collège Jean-de-Brébeuf, située au 3200, chemin de la Côte-Sainte-Catherine, dans l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal et a pour effet que l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce doit modifier son Règlement d'urbanisme.

En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1), l'arrondissement doit, dans les 90 jours qui suivent l'entrée en vigueur d'un règlement modifiant le Plan d'urbanisme, adopter un règlement de concordance pour assurer la conformité au plan révisé de tout règlement qui n'est pas réputé conforme.

### Décision(s) antérieure(s)

Le 28 janvier 2008 - CM08 0030 (dossier 1074615005) : adoption par le conseil municipal d'un projet de modification du document complémentaire au Plan d'urbanisme visant à y introduire de nouvelles mesures de protection et de mise en valeur du mont Royal (04-047).

Le 25 février 2008 - CM08 0116 (dossier 1074615004) : adoption par le conseil municipal d'un règlement de contrôle intérimaire limitant les nouvelles utilisations du sol et nouvelles constructions afin de protéger et mettre en valeur le mont Royal.

Le 16 juin 2008 - (dossiers 1081183001 et 1081231013) : adoption par le conseil municipal du règlement révisant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) visant à introduire dans son

document complémentaire des paramètres rendant possible la réalisation du projet de complexe sportif du Collège Jean-de-Brébeuf et tenant compte des mesures de protection et de mise en valeur élaborées à l'égard du mont Royal.

#### Description

Les plans intitulés « Limites de hauteur », « Taux d'implantation minimaux et maximaux - densités minimales et maximales » et « Bois et écoterritoires », en annexe au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, sont modifiés par ce règlement de concordance, en fonction du document complémentaire au Plan d'urbanisme, notamment, l'annexe H, intitulée « Les limites de hauteurs - arrondissement historique et naturel du Mont-Royal », l'annexe I, intitulée « Les taux d'implantation - arrondissement historique et naturel du Mont-Royal » et l'annexe K, intitulée « Les milieux naturels et espaces verts protégés - arrondissement historique et naturel du Mont-Royal ».

Les modifications au Règlement d'urbanisme concernent la zone 0491, où est autorisé un bâtiment d'une hauteur minimale et maximale de deux étages et une hauteur maximale de neuf mètres, en plus d'un taux d'implantation maximal de 35 %.

Le plan des zones en annexe au Règlement d'urbanisme est modifié par la création de deux nouvelles zones : la première est délimitée par les limites de la propriété du Collège Jean-de-Brébeuf et la deuxième est délimitée par le périmètre d'un secteur où est autorisé un agrandissement possible sur le site du Collège.

Le plan des limites de hauteur est modifié par la création de deux nouveaux secteurs : le premier est délimité par les limites de la propriété du Collège Jean-de-Brébeuf, où serait autorisée une hauteur maximale équivalente à celle de chacune des parties du bâtiment existant, dont la construction a été autorisée avant l'entrée en vigueur du règlement modifiant le Plan d'urbanisme; le deuxième est au centre de la propriété du Collège, où seraient autorisées une hauteur minimale de 11 m et une hauteur maximale de 17,5 m. Étant donné que le Plan d'urbanisme limite la hauteur en mètres et que ces valeurs sont absolues, la section III du chapitre II du Titre II du Règlement d'urbanisme autorisant les dépassements ne peut pas s'appliquer à la propriété du Collège.

Le plan des taux d'implantation minimaux et maximaux et densités minimales et maximales est modifié par la création d'un nouveau secteur délimité par les limites de la propriété du Collège Jean-de-Brébeuf, où serait autorisé un taux d'implantation maximal de 20 %.

Le plan des bois et écoterritoires est modifié par le changement du tracé de la limite de bois, situé sur la propriété du Collège Jean-de-Brébeuf, afin de se conformer à la limite du secteur A, identifié à la carte intitulée « Les milieux naturels et espaces verts protégés » et jointe en annexe K du document complémentaire.

Les dispositions relatives à la protection du boisé sur la propriété du Collège Jean-de-Brébeuf sont modifiées afin d'interdire les opérations de remblayage ou de déblayage, les travaux de construction ou d'agrandissement d'une construction et l'élimination du couvert végétal, dans la nouvelle limite du boisé sur la propriété du Collège Jean-de-Brébeuf, à l'exception des travaux relatifs à une clôture et à un sentier piétonnier non pavé d'au plus 2 m de largeur.

Aucune modification n'est effectuée aux autres plans en annexe, ni aux articles du Règlement d'urbanisme.

Le comité consultatif d'urbanisme a analysé ce dossier lors de sa séance du 13 mai 2008 et a émis un avis favorable à l'adoption d'un règlement de concordance modifiant le Plan d'urbanisme (04-047), pour le changement des limites de hauteur, du taux d'implantation maximal et des dispositions relatives à la protection du boisé, sur la propriété du Collège Jean-de-Brébeuf, dans l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal, et de modifier les plans en annexe.

#### Justification

En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, les règlements d'urbanisme doivent concorder avec le Plan d'urbanisme. L'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce a donc l'obligation de modifier ses règlements qui ne sont pas en concordance avec le Plan d'urbanisme. Il est à noter qu'un règlement de concordance n'est pas assujéti à la procédure référendaire.

L'adoption du présent règlement permettra l'entrée en vigueur des dispositions relatives à la protection du boisé et des nouveaux plans des limites de hauteurs, des taux d'implantation et des bois et écoterritoires, en annexe du Règlement d'urbanisme, conformément au Plan d'urbanisme révisé.

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

#### Impact(s) majeur(s)

#### Opération(s) de communication

#### Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Avis de motion et adoption du projet de règlement par le conseil d'arrondissement	18 juin 2008
Assemblée de consultation publique	4 août 2008
Adoption du règlement par le conseil d'arrondissement	4 août 2008

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

#### Validation

##### Intervenant et Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires :  
Affaires corporatives , Direction du contentieux (Marjolaine PARENT)

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

##### Responsable du dossier

Rafik SALAMA  
Conseiller en aménagement  
Tél. : 514 868-3551  
Télécop. : 514 868 5050  
Louis BRUNET  
Chef de division - urbanisme  
Tél. : 514 872-1569  
Télécop. : 514 868-5050

##### Endossé par:

Daniel LAFOND  
Directeur  
Tél. : 514 872-6323  
Télécop. : 514 868-5050  
Date d'endossement : 2008-05-28 09:05:43

Numéro de dossier : 1084509005

---

**RCA08 17147 PROJET DE RÈGLEMENT DE CONCORDANCE MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (01-276) AFIN DE MODIFIER LES LIMITES DE HAUTEUR, LE TAUX D'IMPLANTATION ET D'AUGMENTER LES MESURES DE PROTECTION DU BOISÉ SUR LA PROPRIÉTÉ DU COLLÈGE JEAN-DE-BRÉBEUF DANS L'ARRONDISSEMENT HISTORIQUE ET NATUREL DU MONT ROYAL**

---

**VU** l'article 110.4 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1);

À la séance du 18 juin 2008, le conseil de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. La section III du chapitre II du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) est modifié par l'ajout, avant l'article 21, de l'article suivant :

« **20.1.** La présente section ne s'applique pas aux zones 0878 et 0879. ».

2. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 122.4, de la section suivante :

« **SECTION II**  
**DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CERTAINES ZONES DANS L'ARRONDISSEMENT HISTORIQUE ET NATUREL DU MONT ROYAL**

**122.5.** À moins qu'il ne soit démontré qu'une telle intervention est nécessaire à la conservation et à la mise en valeur du milieu naturel, malgré les articles 122 et 122.3, dans l'arrondissement historique et naturel du mont Royal, les interventions suivantes sont interdites à l'intérieur d'un bois dans les zones 0878 et 0879 tel qu'illustré aux plans intitulés « Bois et écoterritoires » B-2 et B-4 de l'annexe A :

- 1° une opération de remblai ou de déblai;
- 2° une construction et l'agrandissement d'une construction, à l'exception d'une clôture, d'un sentier piétonnier aménagé non pavé d'au plus 2 m de largeur ou d'un monument communautaire pour une urne cinéraire érigé en bordure d'un sentier;
- 3° l'élimination du couvert végétal, sauf pour la réalisation d'une construction autorisée. »

3. L'annexe A de ce règlement est modifiée de la façon suivante :

- 1° les feuillets 2 et 4 des plans intitulés « Zones » sont modifiés tels qu'illustrés à l'annexe 1 du présent règlement;
- 2° les feuillets 2 et 4 des plans intitulés « Limites de hauteur » sont modifiés tels qu'illustrés à l'annexe 2 du présent règlement;
- 3° les feuillets 2 et 4 des plans intitulés « Taux d'implantation minimaux et maximaux et densités minimales et maximales » sont modifiés tels qu'illustrés à l'annexe 3 du présent règlement;

4° les feuillets 2 et 4 des plans intitulés « Bois et écoterritoires » sont modifiés tels qu'illustrés à l'annexe 3 du présent règlement.

---

**ANNEXE 1**

EXTRAIT DES FEUILLETS 2 ET 4 DES PLANS INTITULÉS « ZONES » DE L'ANNEXE A

**ANNEXE 2**

EXTRAIT DES FEUILLETS 2 ET 4 DES PLANS INTITULÉS « LIMITES DE HAUTEUR » DE L'ANNEXE A

**ANNEXE 3**

EXTRAIT DES FEUILLETS 2 ET 4 DES PLANS INTITULÉS « TAUX D'IMPLANTATION MINIMAUX ET MAXIMAUX ET DENSITÉS MINIMALES ET MAXIMALES » DE L'ANNEXE A

**ANNEXE 4**

EXTRAIT DES FEUILLETS 2 ET 4 DES PLANS INTITULÉS « BOIS ET ÉCOTERRITOIRES » DE L'ANNEXE A

---

**ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—  
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE 18  
JUN 2008.**

---

Le maire d'arrondissement,  
Michael Applebaum

---

Le secrétaire d'arrondissement  
Elaine Doyle, avocate