

Public notice



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

For the second draft by-law RCA08 17152 amending the *Urban Planning By-law of the Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce borough (01-276)* so as to require new setbacks for a balcony, porch, stoop and patio, with reference to a side line and a rear line, and introduce parameters for calculating the sign area quota for use category C.3 (10)

1. - Purpose of the second draft by-law and application to take part in a referendum

Following the public consultation meeting held on November 3, 2008, for the draft by-law RCA08 17152, the Borough Council adopted, at the regular meeting held on November 3, 2008, the above-mentioned second draft by-law RCA08 17152.

The purpose of second draft by-law RCA08 17152 is to:

- introduce, for balconies, porches, stoops and patios, new prescribed distances from the rear and side lines of the lot (article 1);
- introduce quotas for calculating the maximum sign area authorized for use category C.3 (10) (office, specialized school, medical clinic and personal care activities) – Glen Sector (article 2).

Only article 1 of this second draft by-law is subject to approval by referendum. Accordingly, interested persons in the concerned zones and their contiguous zones may apply to have the by-law submitted for its approval in accordance with the *Act respecting elections and referendums in municipalities*.

2. - Description of zones

Article 1 of this second draft by-law applies to the entire borough territory. The illustrations of the concerned zones and the contiguous zones are available for consultation. This provision of this second draft by-law for which there are no valid applications may be included in a by-law that is not required to be submitted for the approval of qualified voters.

The plan describing the concerned zones and the contiguous zones may be consulted at the Borough Office, 5160, boulevard Décarie, suite 600, from Monday to Friday between 8:30 a.m. and noon and between 1 and 4:30 p.m.

3. – Conditions of validity of an application

To be valid, any application must state clearly the title and by-law number concerned and the article concerned by the application 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 November 27, 2008, at 4:30 p.m. at the following address: Secrétaire d'arrondissement – Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, 5160, boulevard 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.

4. - 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.

5. – Consultation

This second draft by-law RCA08 17152 is 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 second draft by-law 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-law RCA08 17152 and related report (in French) are also available on the borough Website, at ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg, under "All public notices."

Given at Montréal this November 19, 2008.

Geneviève Reeves, avocate
Secrétaire d'arrondissement par intérim

Identification		Numéro de dossier : 1083779005
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 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) afin d'exiger de nouvelles marges de recul pour une galerie, un balcon, un perron et une terrasse, par rapport à une limite latérale et arrière, et introduire des paramètres de calcul de quota d'enseigne pour la catégorie d'usages C.3 (10).	

Contenu

Contexte

Dans la poursuite de son objectif d'améliorer la réglementation et de répondre aux préoccupations des citoyens, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises propose certaines modifications qui visent à augmenter la distance qui sépare les terrasses ou les balcons des limites de propriété, afin d'assurer un dégagement qui permettra une saine cohabitation en milieu urbain et une meilleure qualité de vie, ainsi qu'à introduire des quotas d'enseigne pour la catégorie d'usages C.3 (10).

Décision(s) antérieure(s)

2 septembre 2008 Avis de motion annonçant qu'il sera adopté un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), afin d'exiger qu'une galerie, un balcon ou une terrasse qui a une hauteur supérieure à un mètre par rapport au niveau naturel du sol soient situés à une distance minimale de quatre mètres d'une limite arrière.

Description

Les modifications proposées portent principalement sur les distances à respecter pour certaines saillies situées dans les marges arrière et sur les paramètres de calcul pour les superficies d'enseignes maximales autorisées pour les commerces situés dans le secteur Glen et dont les activités sont reliées à la catégorie d'usages C.3 (10) (bureau, école spécialisée, clinique médicale et soins personnels).

MODIFICATION

Article 329

L'article 329 énonce les occupations et les aménagements extérieurs autorisés dans les cours avant et dans les marges latérales et arrière et fixe les distances à respecter, par rapport aux limites de terrain, en fonction des constructions autorisées et de leurs emplacements sur le terrain. Afin d'assurer une saine cohabitation du milieu urbain, les dégagements suivants ont été insérés pour les galeries, les balcons, les perrons et les terrasses :

- 3 m des limites arrière de terrain ou du centre de la ruelle, pour les constructions qui excèdent 1 m de hauteur, mesurée à partir du niveau naturel du sol;
- 1,2 m des limites latérales et arrière de terrain, pour les constructions qui n'excèdent pas 1 m de hauteur sur le pourtour d'une piscine, mesurée à partir du niveau naturel du sol;
- 3 m des limites arrière de terrain ou du centre de la ruelle, pour les constructions entourant une piscine et qui excèdent 1 m de hauteur, mesurée à partir du niveau naturel du sol.

Cependant, ces constructions pourront déroger à ces dispositions, si elles sont construites dans le prolongement d'un mur de bâtiment qui est construit à moins de 3 m d'une limite arrière de terrain.

Article 442

L'article 442 énonce les paramètres de calcul pour déterminer les superficies maximales autorisées pour une enseigne. Ces paramètres établissent les quotas à utiliser en fonction des catégories d'usages principales autorisées pour un secteur donné. Puisqu'il n'y avait aucun quota pour calculer la superficie maximale d'enseigne autorisée pour le secteur Glen (catégorie d'usages C.3 (10)), un ajustement a été apporté à cet article afin d'ajouter cette catégorie d'usages au tableau des quotas.

Justification

Les modifications proposées ont pour objectif d'assurer une insertion adéquate des saillies qui sont respectueuses du milieu, tout en tenant compte des caractéristiques physiques du cadre bâti et de la dimension des terrains. En ce sens, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande favorablement le projet de modification de règlement pour les raisons suivantes :

- les modifications qui touchent les articles sur les marges visent à éviter que les saillies tels les galeries, les balcons et les terrasses, soient trop rapprochés des limites de propriétés pour préserver et améliorer la qualité de vie des citoyens;
- la modification qui touche l'article sur les quotas d'enseigne vise à établir des normes de superficie d'enseigne maximale autorisée pour la catégorie d'usage C.3 (10), pour laquelle aucune règle n'existait;
- les modifications proposées visent à répondre aux attentes des citoyens.

PLAN D'URBANISME

La modification proposée respecte les objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Lors de sa séance du 16 septembre 2008, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet de règlement visant à modifier le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

Aspect(s) financier(s)

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

22 octobre 2008	Publication dans les journaux pour l'assemblée publique de consultation
3 novembre 2008	Assemblée de consultation publique
19 novembre 2008	Publication dans les journaux pour référendum

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

16 septembre 2008	Présentation du dossier au CCU
6 octobre 2008	Adoption du projet de règlement par le CA
22 octobre 2008	Publication dans les journaux pour l'assemblée publique de consultation

3 novembre 2008 Assemblée publique de consultation
3 novembre 2008 Adoption en deuxième lecture du projet de règlement par le CA
19 novembre 2008 Publication dans les journaux pour référendum
1 décembre 2008 Adoption du règlement par le CA
Janvier - Février 2008 Certificat de conformité et entrée en vigueur

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 de la Ville de Montréal.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires :
Affaires corporatives , Direction du contentieux (Éric COUTURE)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Comité consultatif d'urbanisme / Recommandation favorable

Responsable du dossier

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

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

Endossé par:

Daniel LAFOND
Directeur
Tél. : 514 872-6323
Télécop. : 514 868-5050
Date d'endossement : 2008-09-22 15:23:24

Numéro de dossier : 1083779005

RCA08 17152 SECOND PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (01-276) AFIN D'EXIGER DE NOUVELLES MARGES DE REcul POUR UNE GALERIE, UN BALCON, UN PERRON ET UNE TERRASSE, PAR RAPPORT À UNE LIMITE ARRIÈRE, ET INTRODUIRE DES PARAMÈTRES DE CALCUL DE QUOTA D'ENSEIGNE POUR LA CATÉGORIE D'USAGES C.3 (10)

VU les articles 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 la séance du 3 novembre 2008, le conseil de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. L'article 329 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Malgré l'article 328 et l'alinéa précédent, les constructions suivantes doivent respecter les distances suivantes par rapport aux limites d'un terrain :

- 1° les balcons, les galeries, les perrons et les terrasses qui excèdent 1 m de hauteur, mesurée à partir du niveau naturel du sol, doivent se trouver à une distance minimale de 3 m d'une limite arrière;
- 2° sur le pourtour d'une piscine, les balcons, les galeries, les perrons et les terrasses qui n'excèdent pas 1 m de hauteur, mesurée à partir du niveau naturel du sol, doivent se trouver à une distance minimale de 1,2 m d'une limite latérale ou arrière;
- 3° sur le pourtour d'une piscine, les balcons, les galeries, les perrons et les terrasses qui excèdent 1 m de hauteur, mesurée à partir du niveau naturel du sol, doivent se trouver à une distance minimale de 1,2 m d'une limite latérale en plus de toute autre norme applicable.

Un balcon, une galerie, un perron ou une terrasse peut être situé à moins de 3 m de la limite arrière d'un terrain s'il est construit dans le prolongement d'un mur d'un bâtiment principal faisant face à la limite arrière. ».

2. Le tableau de l'article 442 de ce règlement est modifié, à la cinquième ligne de la première colonne par l'insertion après l'usage "C.3 (9)" de l'usage "C.3 (10)".

**ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE 3
NOVEMBRE 2008.**

Le maire d'arrondissement,
Michael Applebaum

Le secrétaire d'arrondissement substitut
Geneviève Reeves, avocate