

## Public notice



### PUBLIC CONSULTATION MEETING

#### **Draft by-law RCA09 17157 amending the *Urban Planning By-law of the Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce borough (01-276)* to make adjustments to certain articles – Part 2.**

---

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 January 12, 2009, there will be a public consultation meeting on **Monday, February 2, 2009, at 6:00 p.m., at Manoir Notre-Dame-de-Grâce, 5319, avenue Notre-Dame-de-Grâce**, 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) so as to correct certain standards and improve by-law provisions. Generally speaking, the draft by-law:

- in heritage sectors subject to standards, sets new criteria applying to new construction and materials authorized for the replacement of railings;
- in sectors where buildings with one to three dwelling units are authorized, allows balconies or marquees extending up to 2.5 m above a stoop in the front yard;
- corrects standards for fence heights authorized for loading areas;
- introduces parking standards applying to front yards for uses in the network of community and institutional facilities (E).

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

THAT only articles 3, 5 and 6 of the draft by-law are subject to approval by referendum.

THAT this draft by-law concerns the entire borough territory.

THAT this draft by-law RCA09 17157 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 noon. 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 January 22, 2009.

Geneviève Reeves, avocate  
Secrétaire d'arrondissement par intérim

Identification		Numero de dossier : 1083779012
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), pour apporter des ajustements à certains articles - Volet 2.	

## Contenu

### Contexte

À la suite des modifications proposées lors du dernier projet de règlement, visant à introduire de nouvelles dispositions et apporter des ajustements à certains articles (sommaire 1083779009), la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises soumet le deuxième volet de ces modifications.

### Décision(s) antérieure(s)

- RCA03 17024 Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), afin de régir les stations-services **(29-07-03)**.
- RCA05 17081 Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), relativement à la transformation de couvent ou de presbytère et autorisant les cafés-terrasses en divers endroits et la construction de soukkot et modifiant la notion de stationnement en cour avant et permettant l'agrandissement de divers bâtiments **(09-03-06)**.
- RCA06 17083 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 révisé de la Ville de Montréal et à son document complémentaire **(28-03-06)**.
- RCA06 17101 Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), de l'ancienne Ville de Montréal **(10-08-06)**.

### 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 à la suite du processus de fusion municipale de 2001. Cependant, certaines de ces dispositions nécessitent des

ajustements. 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.

À la suite de cette analyse, six amendements au Règlement d'urbanisme (01-276) sont proposés :

### **Secteurs significatifs**

#### **Article 93**

L'article 93 stipule que toute nouvelle construction dans un secteur à norme doit être soumise à une révision architecturale conformément au titre VIII (article 668).

Les critères énoncés à l'article 668 ont une portée générale. Afin d'assurer que les nouvelles constructions s'intègrent harmonieusement au cadre bâti, cet article est modifié pour que de tels projets soient analysés en fonction de critères plus précis, indiqués à la section V du Règlement d'urbanisme (01-276).

#### **Article 105.1**

Cet article est modifié afin d'énoncer les matériaux autorisés pour le remplacement des garde-corps : le fer forgé et le bois.

### **Saillies dans une marge**

#### **Article 328**

La modification consiste à augmenter les projections autorisées pour les balcons dans les cours avant, dans le quartier Notre-Dame-de-Grâce. Cet ajustement vise à offrir plus de souplesse pour que l'application de cette norme prenne en considération la spécificité de ce secteur.

### **Aire de chargement**

#### **Article 547**

Cet article est modifié pour autoriser une hauteur de clôture de deux à trois mètres pour les aires de chargement adjacents à un secteur où seules sont autorisées les catégories de la famille habitation, malgré le Règlement sur les clôtures et les haies (R.R.V.M. c. C-5) qui lui, autorise une hauteur maximale de 1,8 m.

### **Stationnement**

#### **Article 565**

L'article 565 qui énonce, de façon générale, l'interdiction d'aménager des aires de stationnement en cour avant, est modifié en fonction de l'addition de l'article 570.1.

#### **Nouvel article 570.1**

Ce nouvel article introduit une disposition autorisant, sous certaines conditions, le stationnement en cour avant dans les catégories d'usage de la famille équipements collectifs et institutionnels (E).

#### **Justification**

Ces modifications visent principalement la rectification d'erreurs dans la transcription des articles ou l'amélioration de dispositions qui, dans l'application quotidienne du règlement, n'atteignaient pas les objectifs recherchés.

À la suite de l'analyse du dossier, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises émet une recommandation favorable pour le projet à l'étude pour les raisons suivantes :

- l'arrondissement désire mettre en place des normes réglementaires qui répondent à ses préoccupations, tout en respectant les objectifs fixés par le Plan d'urbanisme de la Ville;

- certaines des modifications visent à apporter des ajustements afin de clarifier ou bonifier l'application de certaines normes;
- lors de sa séance du 4 décembre 2008, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable.

**Aspect(s) financier(s)**

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

**Opération(s) de communication**

21 janvier 2009 : Publication d'un avis pour l'assemblée publique de consultation.  
 2 février 2009 : Assemblée publique de consultation.

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

12 janvier 2009 : Adoption d'un avis de motion et du projet de règlement.  
 21 janvier 2009 : Publication d'un avis pour l'assemblée publique de consultation.  
 2 février 2009 : Assemblée publique de consultation.  
 2 février 2009 : Adoption de la deuxième résolution du projet de règlement.  
 3 mars 2009 : Adoption du règlement.  
 Avril 2009 : Certificat de conformité et entrée en vigueur.

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

**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.: 872-1572  
 Télécop.: 868-5050

**Endossé par:**

Daniel LAFOND  
 Directeur  
 Tél. : 514 872-6323  
 Télécop. : 514 868-5050  
 Date d'endossement : 2008-12-11 10:56:28

Numéro de dossier : 1083779012

---

**RCA09 17157 PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (01-276) POUR APPORTER DES AJUSTEMENTS À CERTAINS ARTICLES**

---

**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);

À la séance du 12 janvier 2009, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. L'article 93 de ce règlement est modifié au deuxième alinéa par l'insertion, après le mot « conformément », des mots « à la section V du présent chapitre et ».

2. L'article 105.1 de ce règlement est modifié, à la fin du deuxième alinéa par l'insertion des mots « Les matériaux de remplacement autorisés pour les garde-corps sont le fer forgé ou le bois ».

3. L'article 328 de ce règlement est modifié :

À la fin du paragraphe 2°, par l'insertion des mots : « Toutefois, dans un secteur où est autorisée une catégorie d'usages H.1, H.2 et H.3, un balcon situé au-dessus du perron peut faire saillie jusqu'à 2,5 m ni excéder de plus de 30 cm la projection du perron »;

À la fin du paragraphe 7°, par l'insertion des mots : « De plus, dans un secteur où est autorisée une catégorie d'usages H.1, H.2 et H.3, une marquise située au-dessus du perron peut faire saillie jusqu'à 2,5 m ni excéder de plus de 30 cm la projection du perron. ».

4. Le premier alinéa de l'article 547 de ce règlement est modifié par l'insertion, après les mots « d'au plus 3 m », des mots « malgré le Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M. c. C-5) ».

5. L'article 565 de ce règlement est modifié par le remplacement du nombre « 570 » par le nombre « 570.1 ».

6. Ce règlement est modifié par l'addition, après l'article 570, de l'article suivant :

« 570.1. Dans un secteur où est autorisé un usage de la catégorie E, une aire de stationnement en cour avant est autorisée aux conditions suivantes :

1° l'aire de stationnement ne peut être située devant un plan de façade;

2° l'aire de stationnement doit être plus en retrait que le plan de façade le plus rapproché de la voie publique. ».

**ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—  
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE 12  
JANVIER 2009.**

---

Le maire d'arrondissement,  
Michael Applebaum

---

Le secrétaire d'arrondissement par intérim  
Geneviève Reeves, avocate