

Avis public



AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

Pour le second projet de règlement RCA17 17278 visant à modifier le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276)* et abrogeant le *Règlement d'approbation d'un plan d'occupation de l'école Rosedale située au 4575 de l'avenue Mariette (5365)*

1. – Objet du projet et demande d'approbation référendaire

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 28 mars 2017 pour le projet de règlement RCA17 17278, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de la séance ordinaire tenue le 3 avril 2017, le second projet de règlement RCA17 17278 mentionné en titre.

L'objet de ce règlement vise principalement à modifier certains paramètres réglementaires pour permettre aux institutions scolaires de réaliser des travaux d'agrandissement sans soumettre chaque projet à une mesure d'exception. Cette modification permettrait également de corriger certaines erreurs et d'ajuster certains paramètres de zonage pour refléter la réalité.

Ce projet de règlement contient des dispositions qui sont susceptibles d'approbation référendaire. Ainsi, elles peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce ainsi que des personnes intéressées des arrondissements d'Outremont, et Sud-Ouest demeurant dans une zone contiguë aux zones visées par ce règlement dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, afin qu'il soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Les articles sujets à l'approbation des personnes habiles à voter sont les articles 1 à 4 du second projet de règlement RCA17 17278.

2. - Description des zones

Ce projet de règlement vise l'ensemble du territoire de l'arrondissement. Le plan décrivant les zones concernées et les zones contiguës peut être consulté au bureau Accès Montréal de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce situé au 5160, boulevard Décarie, rez-de-chaussée, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 17 heures.

3. – Conditions de validité d'une demande

Pour être valide, toute demande doit indiquer clairement le titre et le numéro du règlement concerné, l'article qui fait l'objet de la demande ainsi que la zone d'où elle provient; être reçue par la soussignée dans les huit jours suivant la publication du présent avis, soit au plus tard le 20 avril 2017 à 16 h 30, à l'adresse suivante : Secrétaire d'arrondissement - Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, 5160, boulevard Décarie, bureau 600 Montréal (Québec) H3X 2H9; être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

4. – Personnes intéressées

Les renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande peuvent être obtenus au bureau de l'arrondissement, en communiquant au 514 868-4561.

5. – Consultation

Ce second projet de règlement est disponible pour consultation au bureau Accès Montréal de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce situé au 5160, boulevard Décarie, rez-de-chaussée, du lundi au vendredi, de 8 heures 30 à 17 heures. Toute personne qui en fait la demande peut obtenir une copie du second projet de règlement sans frais. Pour toute information additionnelle vous pouvez communiquer au 514 868-4561.

Le présent avis ainsi que le second projet de règlement RCA17 17278 et le sommaire décisionnel qui s'y rapporte sont également disponibles sur le site Internet de l'arrondissement dont l'adresse est : ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg, en cliquant sur « Avis publics ».

Fait à Montréal ce 12 avril 2017.

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves, avocate

Identification		Numéro de dossier : 1163779004
Unité administrative responsable	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276) afin, notamment, de modifier certains paramètres de zonage pour les institutions scolaires.	

Contenu

Contexte

Le présent projet de Règlement a pour objectif de modifier certains paramètres de zonage pour les écoles préscolaire, primaire et secondaire. Une telle modification permettrait à la Commission scolaire de Montréal (CSDM) de réaliser certains travaux d'agrandissement de certaines écoles situées sur le territoire de l'arrondissement. Ces travaux sont nécessaires pour une mise à niveau des bâtiments qui, pour la plupart, ont été construits, il y a plus de 60 ans, sans soumettre chaque projet à une mesure d'exception.

Cette modification permettrait également de corriger certaines erreurs et d'ajuster certains paramètres de zonage pour refléter la réalité.

Décision(s) antérieure(s)

N/A

Description

Le règlement propose les ajustements suivants:

Aires de chargement

Cette modification consiste à ne pas exiger d'aire de chargement pour les institutions scolaires. La CSDM a démontré que l'obligation d'aménager une aire de chargement est une contrainte supplémentaire à prendre en considération lors de projets d'agrandissement. De plus, une aire de chargement n'est habituellement pas utilisée pour le fonctionnement d'une école.

Unités de stationnement

Cette modification consiste à réduire le nombre d'unités de stationnement exigé pour les institutions scolaires. Ceci permettrait aux établissements d'enseignement d'aménager les espaces libres en aire de jeux pour les étudiants, particulièrement lorsque des unités de stationnement supplémentaires sont exigées lors de travaux d'agrandissement.

Actuellement, le règlement exige 1 unité/300 m² de superficie de plancher. Avec la modification, le nombre minimal d'unités de stationnement minimal exigé serait de 1 unité/500 m², une réduction de 40 %

Modification des hauteurs de construction et du taux d'implantation pour certaines institutions scolaires

Cette modification vise à permettre aux institutions scolaires de réaliser des agrandissements sans entreprendre des mesures d'exception qui engendrent des coûts de réalisation supplémentaires. Les modifications vont permettre des hauteurs de construction et des taux d'implantation plus élevés pour certaines écoles de l'arrondissement.

Abroger le règlement d'approbation d'un plan d'occupation de l'école Rosedale située au 4575 de l'avenue Mariette (5365).

Ce règlement autorisait, en 1979, l'agrandissement du bâtiment pour construire un garage pour l'école de police qui occupait les lieux à l'époque selon les conditions énoncées. Aujourd'hui, la propriété est occupée par la CSDM. Les conditions liées à l'autorisation de réaliser le garage limitent les projets d'agrandissement du bâtiment.

Correction des paramètres de zonage pour le 7070, rue de Terrebonne

Cette modification vise à corriger une erreur. En effet, ce bâtiment résidentiel a été intégré dans la même zone que la propriété de l'université Concordia et est donc soumis aux paramètres de l'université qui ne sont pas conçus pour une propriété résidentielle. Cette situation cause un préjudice au propriétaire puisque, lorsque des travaux sont nécessaires sur sa propriété, il doit tenir compte de normes qui sont difficilement applicables à un bâtiment résidentiel. Afin de refléter la vocation réelle du bâtiment, les paramètres d'usage, de taux d'implantation, de densité, de mode d'implantation, et de protection patrimoniale ont été modifiés.

Justification

Les modifications proposées, pour les institutions scolaires, consistent à simplifier les procédures pour obtenir un permis, pour la CSDM, lorsque vient le temps de réaliser des travaux d'agrandissement de ces immeubles. Les normes qui ont été modifiées visent simplement à répondre aux besoins exprimés par la commission et éviter d'entreprendre des mesures d'exception qui sont onéreuses et qui peuvent compromettre les projets d'agrandissement des écoles.

Les autres modifications réglementaires visent simplement à corriger des erreurs et permettent une meilleure utilisation des propriétés en fonction de leur usage.

Aspect(s) financier(s)

Développement durable

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

22 février 2017	Publication d'un avis dans les journaux pour la tenue d'une assemblée publique de consultation;
6 mars 2017	Assemblée publique de consultation;
Avril 2017 (référendum).	Publication pour les pétitions pour demander l'ouverture d'un registre

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

13 février 2017	Adoption d'un avis de motion et du projet de règlement par le CA
22 février 2017	Publication d'un avis dans les journaux pour la tenue d'une assemblée publique de consultation;
6 mars 2017	Assemblée publique de consultation;

3 avril 2017 Adoption du second projet de résolution par le CA;
Avril 2017 Publication pour les pétitions pour demander l'ouverture d'un registre
(référéendum);
1er mai 2017 Adoption du règlement par le CA;
Mai 2017 Certificat de conformité et entrée en vigueur.

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Daniel AUBÉ)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier

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

Endossé par:

Gisèle BOURDAGES
conseiller(ere) en aménagement- c/e
Tél. : 514 872-7600
Télécop. :
Date d'endossement : 2017-01-23 09:29:46

Approbation du Directeur de direction

Sylvia-Anne DUPLANTIE
Directrice de l'aménagement urbain et des
services aux entreprises
Tél. : 514 872-2345

Approuvé le : 2017-02-08 17:04

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1163779004

**RCA17 17278 SECOND PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE
 RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE
 CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (01-276)
 ET ABROGEANT LE RÈGLEMENT D'APPROBATION D'UN
 PLAN D'OCCUPATION DE L'ÉCOLE ROSEDALE SITUÉE AU
 4575 DE L'AVENUE MARIETTE (5365)**

VU les articles 113 et 145.36 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

VU les articles 130 et 131 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4);

À la séance du 3 avril 2017, le conseil de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. L'article 538 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276)* est modifié par l'ajout, après le premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Malgré le premier alinéa, aucune unité de chargement n'est exigée pour une école préscolaire, primaire et secondaire. ».

2. L'article 560 de ce règlement est modifié par :

1° la suppression, au paragraphe 3° de la première ligne de la section concernant la catégorie d'usage « FAMILLES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS » du tableau, des mots « école préscolaire, primaire et secondaire, »;

2° l'insertion, après la première ligne de la section concernant la catégorie d'usage « FAMILLES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS » du tableau, de la ligne suivante :

4° École, préscolaire primaire et secondaire	1 unité par 500 m ² de superficie de plancher	1 unité par 75 m ² de superficie de plancher
---	--	---

« ».

3. L'annexe A de ce règlement est modifiée par le remplacement :

1° du feuillet H-2 du plan intitulé « LIMITES DE HAUTEUR » par le feuillet joint en annexe 1 au présent règlement;

2° du feuillet H-3 du plan intitulé « LIMITES DE HAUTEUR » par le feuillet joint en annexe 1 au présent règlement;

3° du feuillet H-4 du plan intitulé « LIMITES DE HAUTEUR » par le feuillet joint en annexe 1 au présent règlement;

4° du feuillet MI-3 du plan intitulé « MODES D'IMPLANTATION » par le feuillet joint en annexe 2 au présent règlement;

5° du feuillet S-3 du plan intitulé « SECTEURS ET IMMEUBLES SIGNIFICATIFS » par le feuillet joint en annexe 3 au présent règlement;

- 6° du feuillet TID-3 du plan intitulé « TAUX D'IMPLANTATION MINIMAUX ET MAXIMAUX – DENSITÉS MINIMALES ET MAXIMALES » par le feuillet joint en annexe 4 au présent règlement;
- 7° du feuillet U-3 intitulé « USAGES PRESCRITS » par le feuillet joint en annexe 5 au présent règlement;
- 8° du feuillet U-4 intitulé « USAGES PRESCRITS » par le feuillet joint en annexe 5 au présent règlement;
- 9° du feuillet Z-3 du plan intitulé « ZONES » par le feuillet joint en annexe 6 au présent règlement.

4. Le *Règlement d'approbation d'un plan d'occupation de l'école Rosedale située au 4575 de l'avenue Mariette (5365)* est abrogé.

ANNEXE 1

Annexe A – Feuilles H-2, H3 et H4 du plan intitulé « LIMITES DE HAUTEUR »

ANNEXE 2

Annexe A - Feuillet MI-3 du plan intitulé « MODES D'IMPLANTATION »

ANNEXE 3

Annexe A - Feuillet S-3 du plan intitulé « SECTEURS ET IMMEUBLES SIGNIFICATIFS »

ANNEXE 4

Annexe A – Feuillet TID-3 du plan intitulé « TAUX D'IMPLANTATION MINIMAUX ET MAXIMAUX – DENSITÉS MINIMALES ET MAXIMALES »

ANNEXE 5

Annexe A - Feuilles U-3 et U-4 du plan intitulé « USAGES PRESCRITS »

ANNEXE 6

Annexe A- Feuillet Z-3 du plan intitulé « ZONES »

GDD 1163779004

**ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE
3 AVRIL 2017.**

Le maire d'arrondissement,
Russell Copeman

La secrétaire d'arrondissement,
Geneviève Reeves, avocate

RÈGLEMENT D'URBANISME

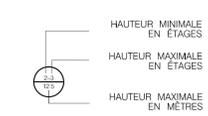
ANNEXE A

ARRONDISSEMENT
CÔTE-DES-NEIGES — NOTRE-DAME-DE-GRÂCE

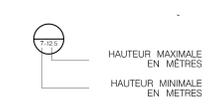
LIMITES DE HAUTEUR

LÉGENDE

HAUTEURS EN ÉTAGES ET EN MÈTRES



HAUTEURS EN MÈTRES



Note 1
Hauteurs en mètres et en étages maximales prescrites sont celles de chacune des parties de bâtiment dont la construction a été autorisée avant le 18 septembre 2006.

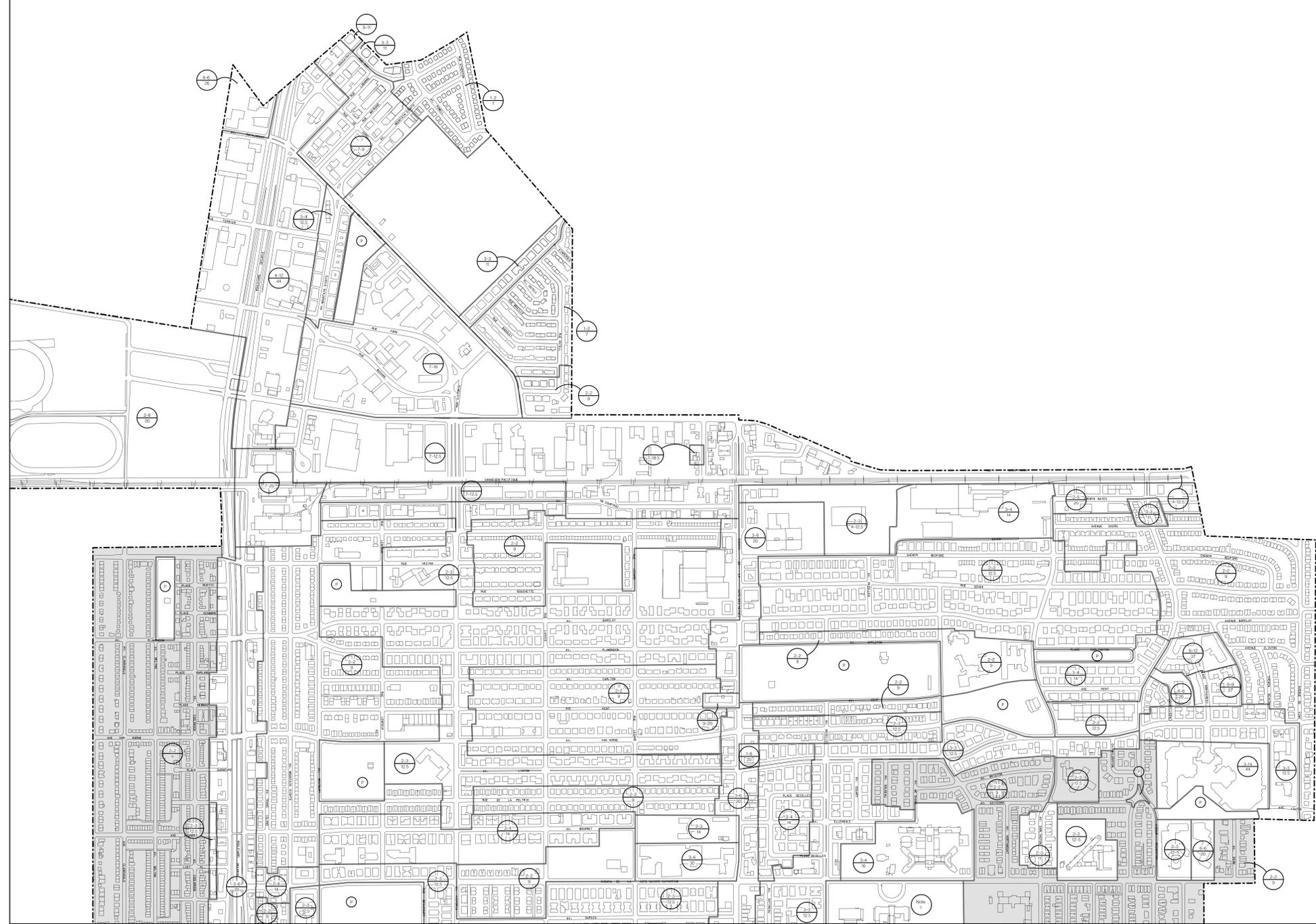
Note 2
Hauteur en mètres et en étages du bâtiment telle qu'elle était en date du 6 mai 2006.

▲ ÉTAGE ADDITIONNEL AUTORISÉ SOUS LES COMBLES

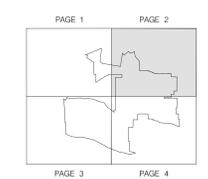
○ PARC

— LIMITE DE SECTEUR

- - - LIMITE DE L'ARRONDISSEMENT



ANNEXE 1



H-2 (01-2017)

ÉCHELLE

1 : 5000



LÉGENDE

HAUTEURS EN ÉTAGES ET EN MÈTRES



HAUTEURS EN MÈTRES



Hauteurs en mètres et en étages maximales prescrites sont celles de chacune des parties de bâtiment dont la construction a été autorisée avant le 16 septembre 2006.

Hauteur en mètres et en étages du bâtiment telle qu'elle était en date du 6 mai 2009.

▲ ÉTAGE ADDITIONNEL AUTORISÉ SOUS LES COMBLES

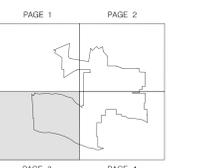
○ PARC

— LIMITE DE SECTEUR

- - - LIMITE DE L'ARRONDISSEMENT



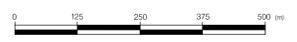
ANNEXE 1



H-3 (01-2017)

ÉCHELLE

1 : 5000



LIMITES DE HAUTEUR

LÉGENDE

HAUTEURS EN ÉTAGES ET EN MÈTRES



HAUTEURS EN MÈTRES



Hauteurs en mètres et en étages maximales prescrites sont celles de chacune des parties de bâtiment dont la construction a été autorisée avant le 18 septembre 2008.

Hauteur en mètres et en étages du bâtiment telle qu'elle était en date du 6 mai 2009.

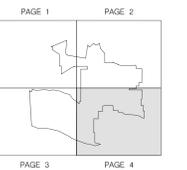
▲ ÉTAGE ADDITIONNEL AUTORISÉ SOUS LES COMBLES

○ PARC

— LIMITE DE SECTEUR

- - - LIMITE DE L'ARRONDISSEMENT

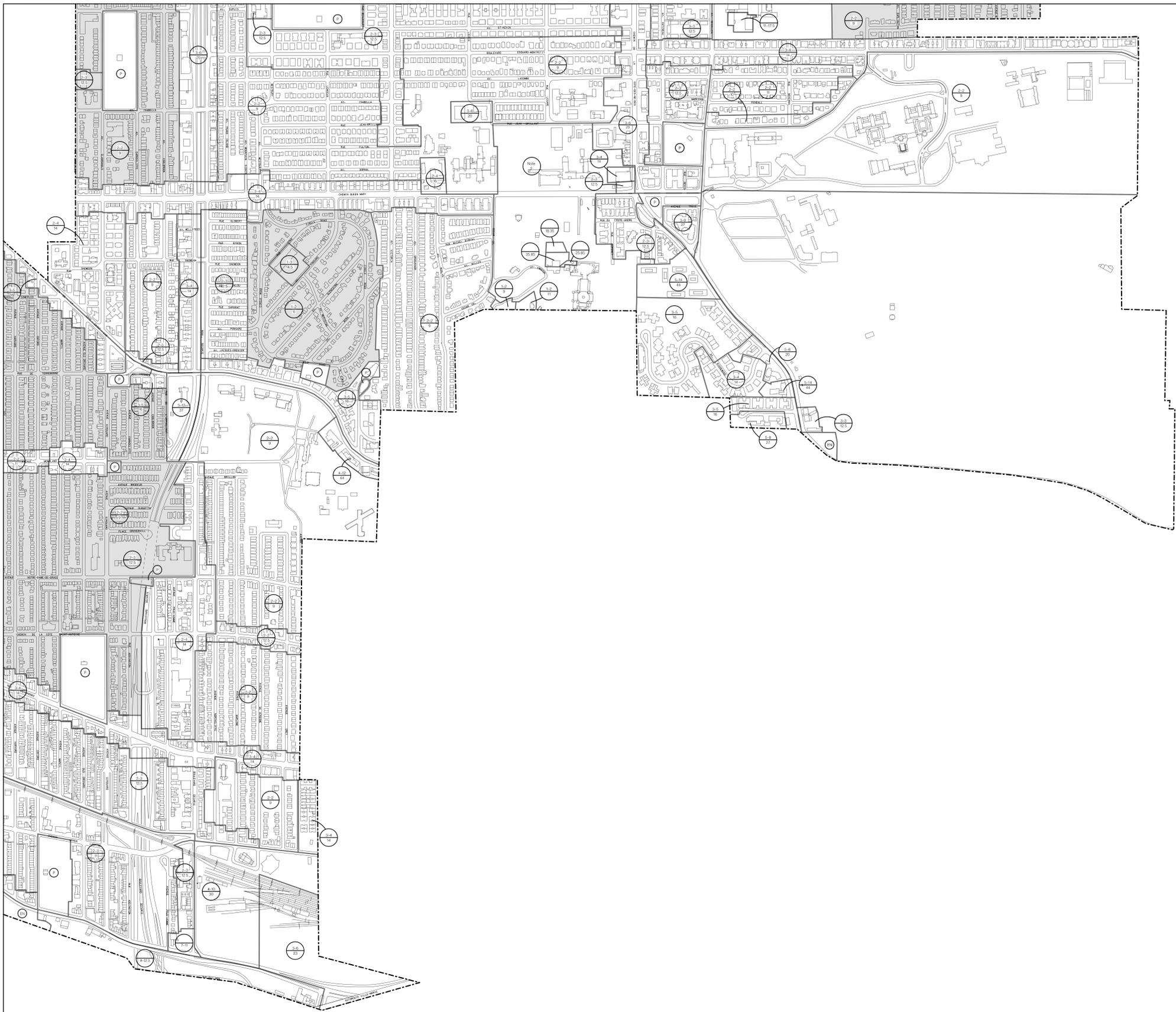
ANNEXE 1



H-4 (01-2017)

ÉCHELLE

1 : 5000

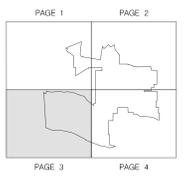




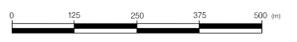
LÉGENDE

- ISOLÉ
- JUMELÉ
- CONTIGU
- RÈGLES D'INSERTION
- PARC
- LIMITE DE SECTEUR
- LIMITE DE L'ARRONDISSEMENT

ANNEXE 2



MI-3 (01-2017)
ÉCHELLE
1 : 5000



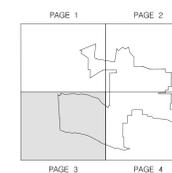
Source : terrain bâti, Service des travaux publics.
mis à jour par le Bureau du plan S.M.D.U., 1991.
Données réglementaires: Service du développement économique et urbain.
Révisée par le Centre de géomatique.



LÉGENDE

-  SECTEUR SIGNIFICATIF SOUMIS À DES NORMES
-  SECTEUR SIGNIFICATIF SOUMIS À DES CRITÈRES
-  IMMEUBLE SIGNIFICATIF
-  SECTEUR DU MONT-ROYAL
-  GRANDE PROPRIÉTÉ À CARACTÈRE INSTITUTIONNEL
-  PARC
-  LIMITE DE SECTEUR
-  LIMITE DE L'ARRONDISSEMENT

ANNEXE 3



S-3 (01-2017)

ECHELLE

1 : 5000





LÉGENDE

— Taux d'implantation minimum
— Taux d'implantation maximum

○ Densité maximale
○ Densité minimale

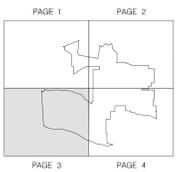
○ Le taux d'implantation ne doit pas être supérieur au taux d'implantation existant en date du 6 mai 2009.

○ PARC

— LIMITE DE SECTEUR

- - - LIMITE DE L'ARRONDISSEMENT

ANNEXE 4



TID-3 (01-2017)

ÉCHELLE

1 : 5000



LÉGENDE



- H HABITATION
- C COMMERCE
- I INDUSTRIE
- E ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS

E.1(1)* En plus des usages autorisés par la catégorie E.1(1), l'usage mentionné à l'article 323.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276) est autorisé uniquement dans la zone 0883.

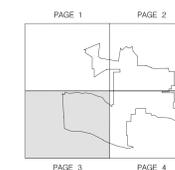


NOTES:

- Les deux catégories d'usages identifiées de part et d'autre d'une virgule sont autorisées.
- Toutes les catégories d'usages comprises entre les deux catégories identifiées sont également autorisées.
- H = Toutes les catégories d'habitation sont permises.



ANNEXE 5



U-3 (01-2017)

ÉCHELLE

1 : 5000



LÉGENDE



- H HABITATION
- C COMMERCE
- I INDUSTRIE
- E EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS

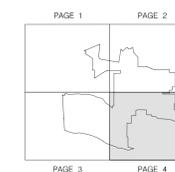
E.1(1)* En plus des usages autorisés par la catégorie E.1(1), l'usage mentionné à l'article 323.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276) est autorisé uniquement dans la zone 0883.



NOTES:

- * Les deux catégories d'usages identifiées de part et d'autre d'une virgule sont autorisées.
- * Toutes les catégories d'usages comprises entre les deux catégories identifiées sont également autorisées.
- H = Toutes les catégories d'habitation sont permises.

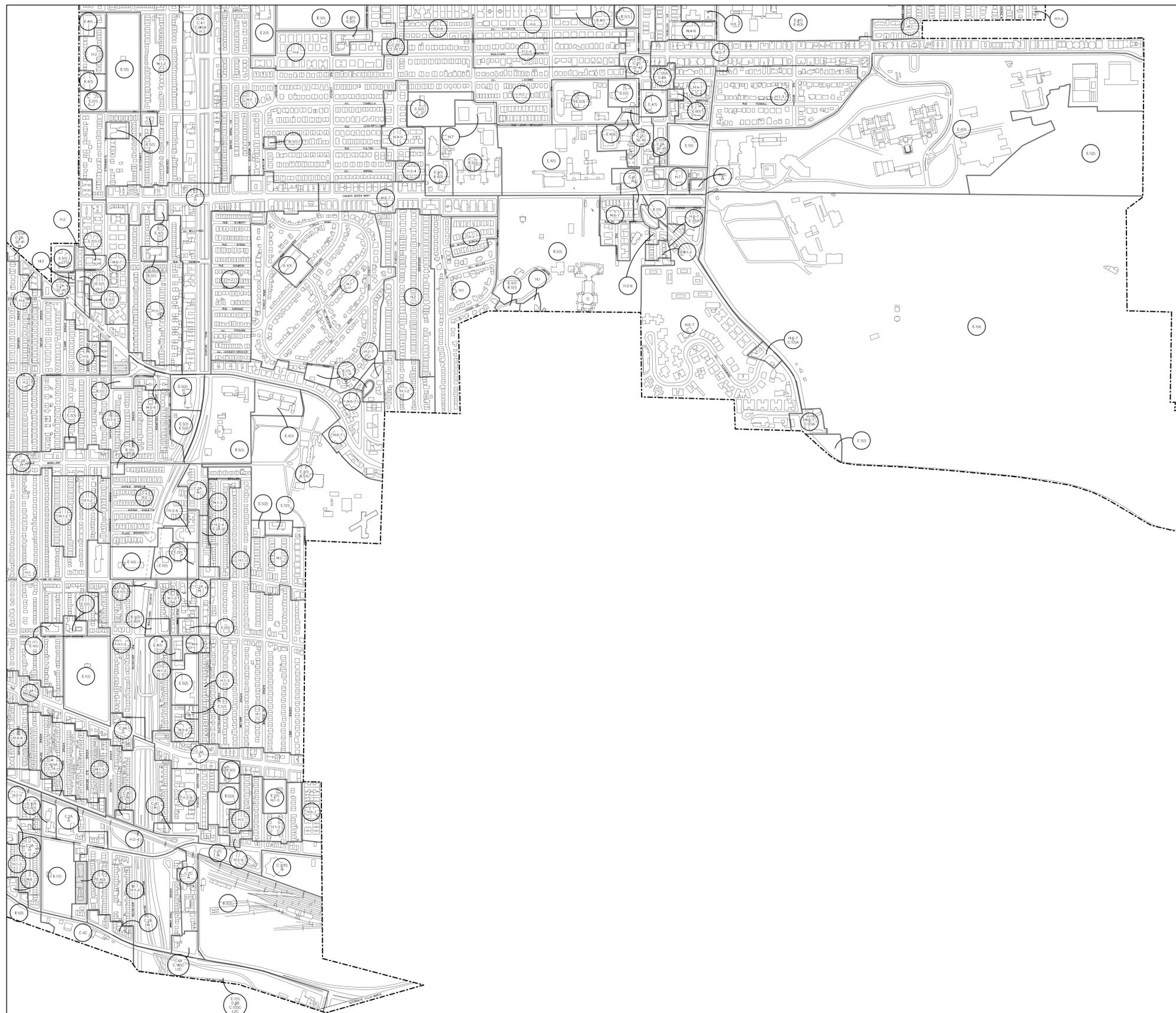
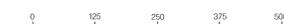
ANNEXE 5



U-4 (01-2017)

ÉCHELLE

1 : 5000





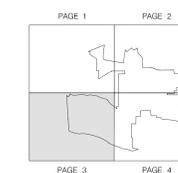
LÉGENDE

0001 NUMÉRO DE ZONE

— LIMITE DE ZONE

- - - LIMITE DE L'ARRONDISSEMENT

ANNEXE 6



Z-3 (01-2017)

ÉCHELLE

1 : 5000

