

Avis public



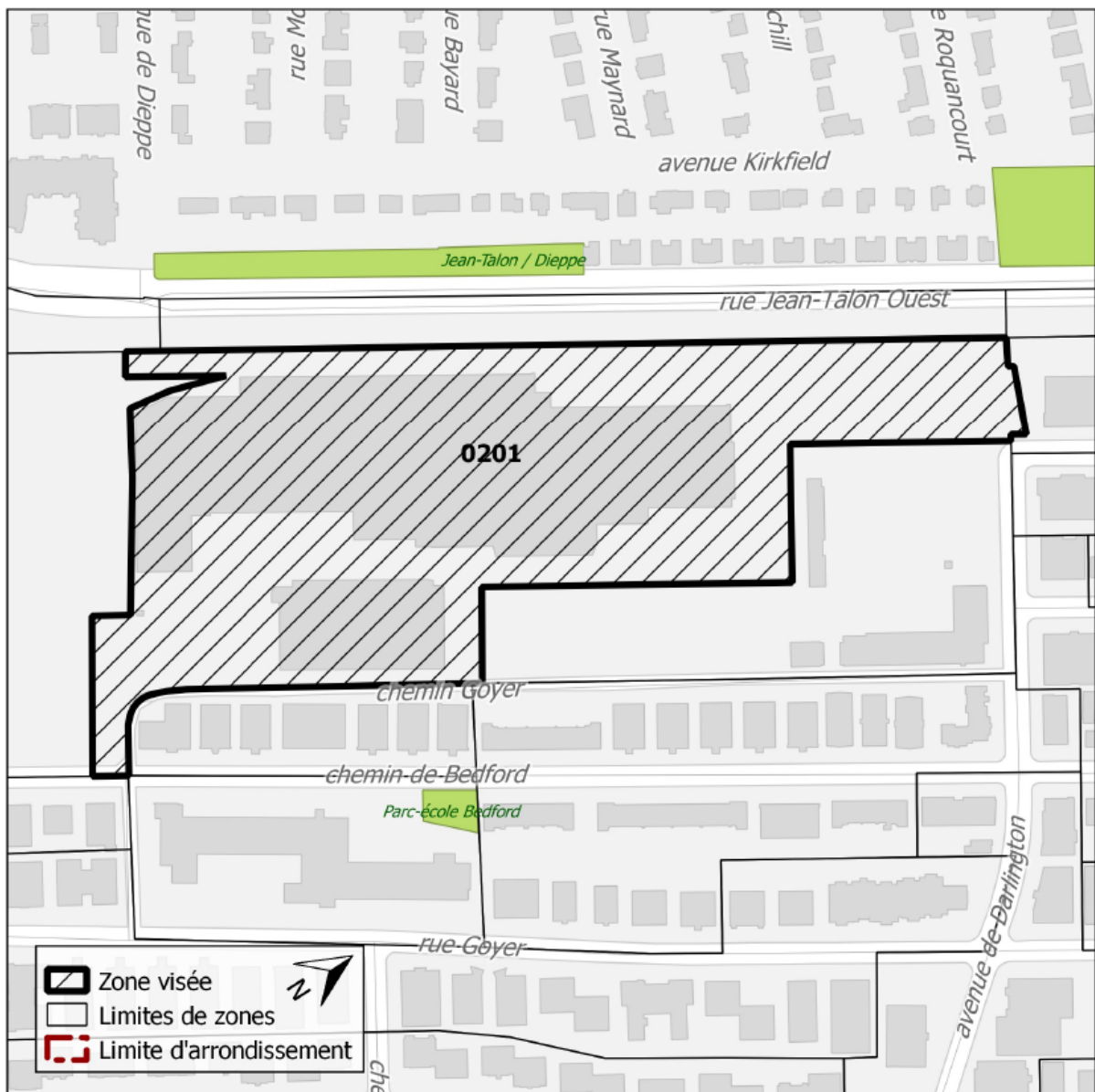
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Projet de règlement RCA19 17319 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276)* afin de restaurer le zonage commercial et industriel de la zone 0201 - Dossier décisionnel 1193558012.

AVIS est, par les présentes, donné par la soussignée que le projet de règlement RCA19 17319 décrit ci-dessus a été adopté par le conseil d'arrondissement lors de la séance ordinaire tenue le 3 septembre 2019 et fera l'objet d'une assemblée publique de consultation le **18 septembre 2019 à compter de 18 heures 30 au 5160, boulevard Décarie, 4^{ième} étage, à Montréal**, en conformité des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

QUE l'objet de ce projet de règlement vise à restaurer les paramètres de zonage commercial et industriel qui étaient en vigueur avant la modification de 2005.

QUE ce projet de règlement vise la zone 0201 ci-après illustrée:



QUE ce projet de règlement est susceptible d'approbation référendaire.

QU'au cours de cette assemblée publique, le président d'assemblée expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

QUE ce projet de règlement ainsi que le sommaire décisionnel qui s'y rapporte sont disponibles 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 h 30 à 17 heures. Toute personne qui en fait la demande peut obtenir une copie du projet de règlement sans frais. Pour toute information additionnelle vous pouvez communiquer au 514 868-4561.

QUE le présent avis ainsi que ce projet de règlement 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 4 septembre 2019.

La secrétaire d'arrondissement substitut,

Julie Faraldo-Boulet

RCA19 17319 **PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE *RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (01-276)* AFIN DE RESTAURER LE ZONAGE COMMERCIAL ET INDUSTRIEL DE LA ZONE 0201**

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

VU l'article 131 de la *Charte de la Ville de Montréal*, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

À la séance du 3 septembre 2019, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. La section I du chapitre I du titre III du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276)* est abrogée.
2. L'annexe A.3 intitulée « Grille des usages et des spécifications » de ce règlement est modifié tel qu'il est illustré sur l'extrait joint en annexe 1 au présent règlement.

ANNEXE 1

EXTRAIT DE L'ANNEXE A.3 INTITULÉE « GRILLE DES USAGES ET DES SPÉCIFICATIONS » (ZONE 0201)

GDD 1193558007

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE 3 SEPTEMBRE 2019.

La mairesse d'arrondissement,
Sue Montgomery

La secrétaire d'arrondissement,
Geneviève Reeves, avocate

CATÉGORIES D'USAGES

CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe
H.5-6	8-à-36 logements	-
C.7	Commerces de gros et entreposage	A
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
I.2	Industrie légère	C
-	-	-
-	-	-
-	-	-

NORMES PRESCRITES

DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	1,2	4
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Isolé, jumelé, contigu	
Taux d'implantation (%)	35	70
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	2,5	-
Marge arrière (m)	3 -	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	3 2	4
Hauteur (m)	-	14

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- L'alignement de construction doit faire l'objet d'une approbation en vertu du titre VIII selon les critères énoncés aux articles 668 et 668.3.
- Un usage de la catégorie C.7 doit respecter les exigences suivantes : les activités ne doivent pas présenter de risque pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques; aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors des limites du terrain; aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors des limites du terrain.
 - Toutes les opérations d'un usage de la catégorie C.7, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment.
 - L'usage spécifique «ateliers municipaux» de la catégorie E.7(1) est spécifiquement autorisé.
 - Un usage de la catégorie I.2 doit respecter les exigences suivantes : aucune matière explosive ou pouvant présenter des dangers d'émanations toxiques ne doit être utilisée; aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors des limites du terrain; aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors des limites du terrain; toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur du bâtiment.
- La superficie maximale d'une enseigne autorisée est de 1 m² par établissement.
- La superficie maximale d'une enseigne autorisée pour un établissement dérogatoire protégé par droits acquis est de 2 m² par établissement.
- La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à un étage ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.
- La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à 2 étages ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher du deuxième étage situé au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.
- L'architecture d'un bâtiment doit faire l'objet d'une approbation en vertu du titre VIII selon les critères énoncés aux articles 668 et 668.4.

Identification		Numéro de dossier : 1193558012
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 de restaurer le zonage commercial et industriel de la zone 0201.	

Contenu

Contexte

Dans le cadre de la planification du secteur « Bates / de Courtrai », l'arrondissement a remplacé, en 2005, le zonage commercial et industriel applicable à la zone 0201 en zonage résidentiel. L'objectif était, après le départ de la cour de voirie Darlington qui est adjacente, de développer de l'habitation sur les trois propriétés (3025, chemin Bates, 3195 et 3025, chemin Bedford). En ce sens, l'aménagement d'une nouvelle gare et le prolongement du chemin Bates étaient souhaités.

Or, les projets de gare, de prolongement du chemin Bates et de relocalisation de la cour Darlington ne sont plus envisagés. D'ailleurs, l'arrondissement procède à des investissements visant à maintenir ses activités à la cour Darlington. La transformation à des fins résidentielles des propriétés de la zone 0201, situées entre la cour de voirie et la voie ferrée, n'est donc plus judicieuse.

Il est proposé de modifier le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276) afin de restaurer le zonage industriel de la zone 0201, tel qu'il était en vigueur avant 2005. Le conseil d'arrondissement peut procéder à une telle modification selon la procédure prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ., c. A-19.1).

Décision(s) antérieure(s)

- **22 juin 2005 (CA)** : Dépôt de la planification détaillée du secteur « Bates / de Courtrai » au conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (dossier 1053886014).
- **15 novembre 2005 (CA)** : Adoption du règlement RCA05 17076 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276) afin de redéfinir les paramètres de la zone 0234 et d'ajouter trois zones à même la zone 0201, d'attribuer pour certaines ou toutes ces zones des normes de hauteur en étages et en mètres, des catégories d'usages, des taux d'implantation minimaux et maximaux et de densités minimales et maximales, ainsi que d'exiger le dépôt d'un PIIA pour un bâtiment dans la zone 0201, dans un secteur nord-est du quartier Côte-des-Neiges - Secteur des chemins Bates et Bedford (dossier 1053886011).
- **10 juillet 2018 (CA)** : Accorder à Construction Morival ltée le contrat de 1 378 667,87 \$, taxes incluses, pour les travaux de réhabilitation de la cour de services de l'arrondissement de

Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce au 6960, avenue de Darlington, et autoriser une dépense à cette fin de 1 508 667,87 \$, incluant les taxes et les frais accessoires (11 soumissionnaires) - Appel d'offres public CDN-NDG-18-AOP-TP-017 (dossier 1187060002).

- **9 janvier 2019 (CE)** : Approuver l'acte de cession par lequel 9028-3870 Québec inc. cède ses droits à la Ville de Montréal pour la Cour Darlington, située au 6960, avenue de Darlington, dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce, pour la somme symbolique de 1\$, tel que convenu à la convention de propriété superficielle, signée le 29 novembre 1996 (dossier 1176037010).

Description

Le présent projet de règlement consiste à restaurer les paramètres de zonage commercial et industriel qui étaient en vigueur avant la modification de 2005. Plus précisément :

- Remplacer la catégorie d'usage principale « 8 à 36 logements - H.5-6 » par « Commerce de gros et entreposage - C.7A »;
- Autoriser la catégorie d'usage « Industrie légère - I.2C »;
- Autoriser l'usage spécifique « ateliers municipaux » de la catégorie « Équipements de transport et de communication et infrastructures - E.7(1) »;
- Réduire à 2 la hauteur minimale en nombre d'étages;
- Réduire à 0 la marge minimale arrière;
- Abroger les dispositions particulières suivantes, associées à la catégorie d'usage « 8 à 36 logements - H.5-6 » :
 - « La superficie maximale d'une enseigne autorisée est de 1 m² par établissement. »;
 - « La superficie maximale d'une enseigne autorisée pour un établissement dérogatoire protégé par droits acquis est de 2 m² par établissement. »;
 - « La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à un étage ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement. »;
 - « La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à 2 étages ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher du deuxième étage situé au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement. »;
- Prescrire la disposition particulière suivante, associée à la catégorie « Industrie légère - I.2C » : « Un usage de la catégorie I.2 doit respecter les exigences suivantes : aucune matière explosive ou pouvant présenter des dangers d'émanations toxiques ne doit être utilisée; aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doivent être perceptibles hors des limites du terrain; aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors des limites du terrain; toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur du bâtiment. »;
- Prescrire les dispositions particulières suivantes, associées à la catégorie « Commerce de gros et entreposage - C.7A » :

- « Un usage de la catégorie C.7 doit respecter les exigences suivantes : les activités ne doivent pas présenter de risque pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques; aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doivent être perceptibles hors des limites du terrain; aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors des limites du terrain. »;
- « Toutes les opérations d'un usage de la catégorie C.7, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment. »
- Ne plus exiger la construction d'un ouvrage visant à atténuer les bruits et poussières de la cour de voirie.

Ce projet de règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ., c. A-19.1).

Justification

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) recommande l'adoption du présent règlement pour les raisons suivantes :

- La construction d'habitations dans la zone 0201 n'est plus judicieuse compte tenu de la proximité de la voie ferrée et des activités de la cour de voirie;
- Le retour des usages commerciaux et industriels autorisés de plein droit favorisera l'occupation des bâtiments existants, ainsi que le maintien et la création d'activités économiques;
- Toutes les activités commerciales et industrielles devront être réalisées à l'intérieur des bâtiments et ne causer aucun risque et aucune nuisance à l'extérieur des limites de leur terrain.

Aspect(s) financier(s)

Ne s'applique pas.

Développement durable

Ne s'applique pas.

Impact(s) majeur(s)

Ne s'applique pas.

Opération(s) de communication

Diffusion sur le site internet et tenue d'une assemblée publique de consultation conformément aux obligations de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ., c. A-19.1).

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Procédure d'adoption :

- 3 septembre 2019 : Avis de motion et adoption du projet de règlement par le conseil d'arrondissement;
- 18 ou 19 septembre 2019 : Assemblée publique de consultation sur le projet de règlement;
- 7 octobre 2019 : Adoption du second projet de règlement par le conseil d'arrondissement;
- Octobre 2019 : Début de la procédure référendaire;
- 4 novembre 2019 : Adoption du règlement par le conseil d'arrondissement

- Novembre 2019 : Certificat de conformité et entrée en vigueur.

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Ce projet de règlement est conforme à la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ., c. C-11.4) et à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ., c. A-19.1).

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier 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 (Sabrina GRANT)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier

Sébastien MANSEAU
conseiller(ere) en aménagement
Tél. : 514-872-1832
Télécop. : 000-0000

Endossé par:

Hélène BENOÎT
Conseillère en aménagement - chef d'équipe
Tél. : 514-872-9773
Télécop. :
Date d'endossement : 2019-04-01 09:52:24

Approbation du Directeur de direction

Lucie BÉDARD_URB
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux
entreprises en arrondissement
Tél. : 514-872-2345

Approuvé le : 2019-06-04 17:20

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1193558012