



attachant

# 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.

18 SEPTEMBRE 2019 18H30  
5160, boul. Décarie, 4<sup>ième</sup> étage

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises



# DÉROULEMENT DE L'ASSEMBLÉE

- 1. Ouverture de l'assemblée**
- 2. Présentation du projet de règlement RCA19 17319**
- 3. Présentation du processus d'approbation référendaire**
- 4. Période de questions et commentaires**
- 5. Fin de l'assemblée**

# PRÉSENTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT

**Par Sébastien Manseau**

Conseiller en aménagement

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises



# PRÉSENTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT

## CONTEXTE

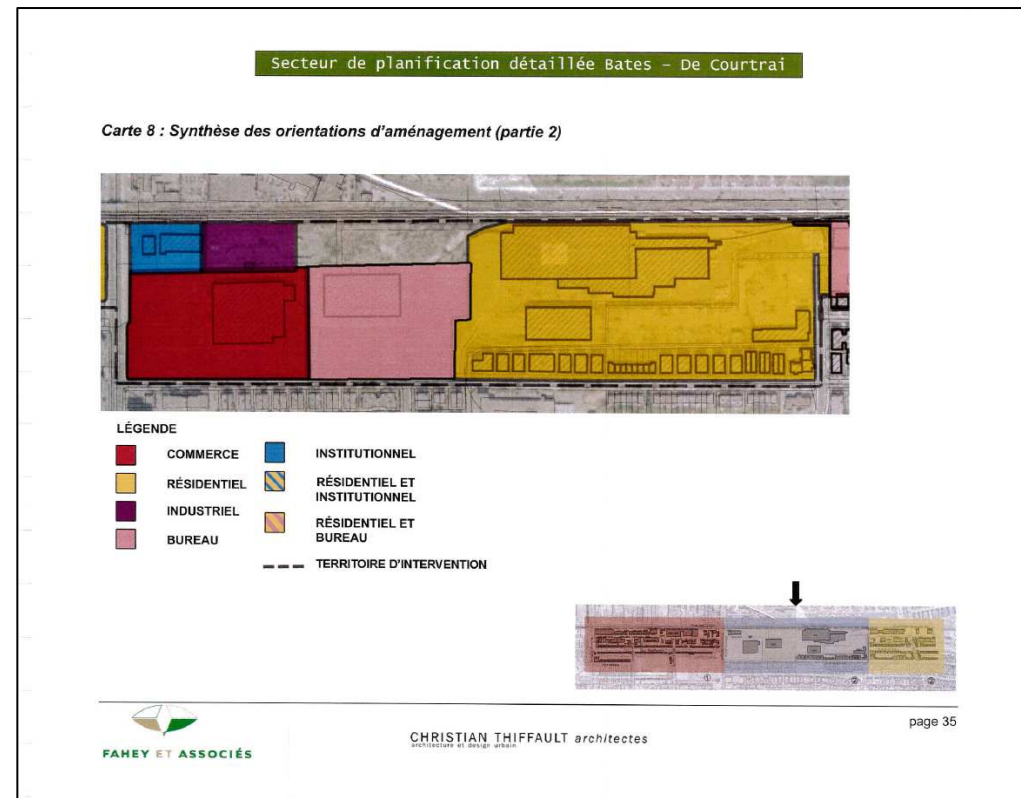
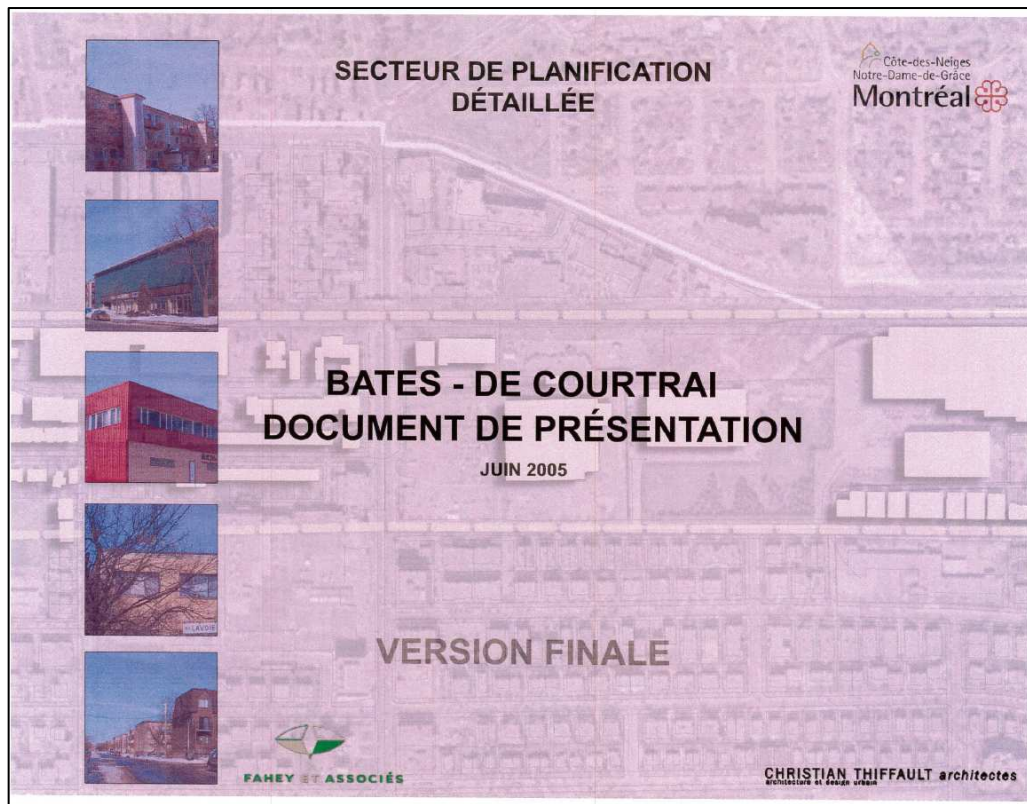




# PRÉSENTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT

## CONTEXTE

- ❖ **2005 : Planification et changement de zonage**  
Objectif : déménager la cour de service, prolonger le chemin Bates et projet de gare
- ❖ **2018 : Travaux de réhabilitation de la cour de services (1,5 M\$)**



# PRÉSENTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT

## MODIFICATIONS PROPOSÉES

### CATÉGORIES D'USAGES

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

Ne plus exiger la construction d'un ouvrage visant à atténuer les bruits et poussières de la cour de voirie.

### 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)	<del>3</del> -	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	<del>3</del> <u>2</u>	4
Hauteur (m)	-	14

# PRÉSENTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT

## MODIFICATIONS PROPOSÉES

### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1. 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.
  - 1.1. 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.
  - 1.2. Toutes les opérations d'un usage de la catégorie C.7, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment.
  - 1.3. L'usage spécifique «ateliers municipaux» de la catégorie E.7(1) est spécifiquement autorisé.
  - 1.4. 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.
2. ~~La superficie maximale d'une enseigne autorisée est de 1 m<sup>2</sup> par établissement.~~
3. ~~La superficie maximale d'une enseigne autorisée pour un établissement dérogatoire protégé par droits acquis est de 2 m<sup>2</sup> par établissement.~~
4. ~~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.~~
5. ~~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.~~
6. 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.

# PRÉSENTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT

## JUSTIFICATIONS

**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 nouvelles 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.



# PRÉSENTATION DU PROCESSUS D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

**Par Julie Faraldo-Boulet**  
Secrétaire-rechercheur  
Division du greffe

# PRÉSENTATION DU PROCESSUS D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

**Avis de motion et adoption du premier projet de règlement**

**3 septembre 2019**

**Consultation publique**

**18 septembre 2019**

**Adoption du second projet de règlement**

**7 octobre 2019** (Date projetée)

**Avis annonçant la possibilité de demander la tenue d'un registre**

**Au plus tard le 23 octobre**  
**Pétitions reçues jusqu'au 8<sup>e</sup> jours après la publication de l'avis**

**Adoption du règlement final**

**4 novembre 2019** (Date projetée)

**Processus référendaire (s'il y a lieu)**

**Dans les 45 jours suivant l'adoption, tenue de registre demandant la tenue d'un référendum**

# PRÉSENTATION DU PROCESSUS D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

## RÉSUMÉ SIMPLIFIÉ DE LA DÉMARCHE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

### 1. Réception de demandes pour la tenue d'un registre

- ❖ Avis public publié sur le site internet de l'arrondissement concernant la demande de registre;
- ❖ Dépôt de pétitions dans les 8 jours de la publication de l'avis public;
- ❖ Pour les zones de plus de 21 PHV : si 12 personnes habiles à voter d'une même zone ont signé une pétition = ouverture du registre pour cette zone (inclura également la zone visée);
- ❖ Pour les zones de 21 PHV ou moins : si la majorité d'entre elles signe une a signé une pétition = ouverture du registre pour cette zone (inclura également la zone visée)

### 2. Tenue du registre pour demander un référendum

- ❖ Avis public publié sur le site internet de l'arrondissement annonçant la date de la tenue du registre après l'adoption du règlement;
- ❖ Pour provoquer la tenue d'un référendum, le nombre de signatures doit être supérieur à un calcul établi à partir du nombre de PHV issues des zones ayant déposé une demande valide pour la tenue d'un registre et de la zone concernée, le cas échéant:
- ❖ Lorsque le nombre de PHV est de 25 ou moins : 50 % de ce nombre;
- ❖ Lorsque le nombre de PHV est de plus de 25 mais de moins de 5 000 : le moins élevé entre 500 et le nombre obtenu par le calcul suivant =  $13 + 10\% \text{ du } (PHV - 25)$ ;
- ❖ Dépôt du certificat du greffier à la séance du conseil d'arrondissement qui suit;
- ❖ Si le résultat du registre est positif, le CA adoptera une résolution annonçant le scrutin référendaire ou le retrait du dossier.

### 3. Tenue d'un référendum

- ❖ Avis public publié sur le site internet de l'arrondissement annonçant la date de la tenue d'un référendum;
- ❖ Une majorité simple, pour ou contre la proposition, est considérée.



# PRÉSENTATION DU PROCESSUS D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

## DISPOSITIONS SUSCEPTIBLES D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

### Article 1 et 2

# PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES

**MERCI**

