

Identification		Numéro de dossier : 1216290011
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	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter une résolution autorisant un projet particulier visant à permettre la construction d'une clôture pour la propriété située au 3285, chemin de Bedford, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).	

Contenu

Contexte

Une demande visant la construction d'une clôture ornementale a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Ce projet déroge au 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), notamment, à la hauteur de la clôture et aux matériaux qui la composent.

Le conseil d'arrondissement peut autoriser ce projet et prévoir toute condition, eu égard à ses compétences, qui devront être remplies relativement à la réalisation du projet, si celui-ci respecte les objectifs du Plan d'urbanisme.

Décision(s) antérieure(s)

S/O

Description

Le siège social de l'entreprise Kruger situé au 3285, chemin de Bedford a déposé une demande en vertu de la procédure des projets particuliers afin d'autoriser la construction d'une clôture ornementale d'une hauteur de 2,37 mètres et qui dépasse la limite en hauteur autorisée en vertu du 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).

Le projet vise le remplacement de la clôture actuelle de type frost surmontée de barbelée d'une hauteur de 3 mètres et qui déroge au 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). La clôture de remplacement est une clôture ornementale en aluminium noir d'une hauteur de 2,37 mètres. Cette dernière est plus élevée que la hauteur maximale prescrite, mais elle demeure moins haute que l'actuelle. L'entrée, dotée d'un système d'ouverture mécanique coulissant, est ornementée par la présence de 6 colonnes en pierres d'une hauteur de 2,38 mètres. Le boîtier de contrôle de la barrière automatisée est peint en noir de manière à atténuer son impact visuel de la rue. La clôture sera implantée à 0,5 mètre de la limite avant de la

propriété et sur les limites latérales et une partie de la limite arrière du lot 2 174 550 du cadastre du Québec. Les lots 2 482 586 et 2 174 546 demeurent exempts de clôture.

Principales dérogations au 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) :

Cette proposition est en partie non conforme puisqu'elle déroge à certaines dispositions du 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) à savoir notamment :

- à la hauteur prescrite selon la localisation de la clôture dans les cours (2°, 3° et 5° de l'article 6);
- aux matériaux permis pour la composition d'une clôture (5° de l'article 15).

Justification

La demande satisfait aux critères d'évaluation applicables pour une demande de projet particulier.

La proposition représente une amélioration souhaitable de la condition actuelle;

- La hauteur de la clôture est notamment justifiée par le besoin de restreindre l'accès au site de l'héliport;
- La clôture contribue à décourager l'accès au bois identifié comme un territoire d'intérêt dans la réglementation;
- Le remplacement de la clôture au même emplacement contribue à préserver les nombreux arbres matures dans la cour avant et assurer leur protection;
- La clôture ornementale est conçue dans des matériaux nobles et durables et appropriée pour la fonction commerciale et industrielle du lieu.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- Que la clôture et les pilastres soient localisés en cour avant, latérale et arrière tel qu'illustré au plan projet d'implantation réalisé par Jean-Sébastien Chaume, Arpenteur-Géomètre, sous sa minute 054, Dossier 70060-00, en date du 15 février 2021. Au fin de l'application de cette condition, l'implantation peut varier de plus ou moins 15 cm;
- Que les équipements de motorisation de la barrière automatisée soient de couleur noir;
- Que la clôture ornementale ajourée soit en aluminium de ton noir d'une hauteur n'excédant pas 2,5 m;
- Que les pilastres soient composés de maçonnerie et d'une hauteur n'excédant pas 2,6 m;
- Que le projet soit assujéti à la délivrance d'un permis de clôture, et ce conformément au deuxième alinéa de l'article 3.1 du 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).

Lors de sa séance du 16 juin 2021, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet

Aspect(s) financier(s)

S/O

Développement durable

S/O

Impact(s) majeur(s)

S/O

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

Ce projet de résolution doit faire l'objet d'une assemblée publique de consultation, comme prescrit par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

Or, depuis le 13 mars 2020, le gouvernement du Québec a décrété l'état d'urgence sanitaire sur tout le

territoire québécois par le décret numéro 177-2020. Depuis cette date, ce décret a été renouvelé en continu par des décrets subséquents qui habilite le ministre de la Santé et des Services sociaux à ordonner toute mesure nécessaire pour protéger la santé de la population.

Dans le contexte de la gestion de crise entourant le coronavirus (COVID-19), le ministre de la Santé et des Services sociaux a signé le 22 mars 2020 l'arrêté ministériel 2020-008 qui a ensuite été modifié par l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020, par l'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 2020, par l'arrêté ministériel 2020-074 du 2 octobre 2020.

La mesure prévue par l'arrêté 2020-074 a été abrogée, mais cette même mesure a été reprise, avec les adaptations nécessaires, par le décret 102-2021 du 5 février 2021 qui a pris effet le 8 février 2021 et qui prévoit que :

« toute procédure, autre que référendaire, qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens est remplacée par une consultation écrite, annoncée au préalable par un avis public, d'une durée de 15 jours; »

Par conséquent, jusqu'à l'adoption de nouvelles mesures gouvernementales, les assemblées publiques de consultation doivent être remplacées par une consultation écrite, annoncée au préalable par un avis public, d'une durée de 15 jours.

Enfin, il importe de noter qu'en vertu de l'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 2020, lorsque la loi prévoit qu'une assemblée publique doit comprendre une période de questions, le public doit pouvoir transmettre par écrit des questions à tout moment avant la tenue de cette assemblée.

Opération(s) de communication

La tenue de cette consultation écrite sera annoncée par un avis public qui comprendra :

- la description du projet de résolution ;
- l'adresse Web à laquelle l'information est diffusée concernant le projet et la séance d'information en visioconférence;
- les adresses où les personnes peuvent transmettre des commentaires écrits, par courriel ou par courrier

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Avis de motion et adoption du projet de résolution par le conseil d'arrondissement;
Publication de l'avis relatif à la consultation écrite et mise en ligne de la page Web dédiée;
Consultation écrite (15 jours); une soirée de consultation en visioconférence aura lieu, la date et l'heure seront précisées dans l'avis;
Dépôt du rapport de consultation et adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement;
Certificat de conformité et entrée en vigueur de la résolution, le cas échéant.

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

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. 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

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes	Services
Lecture :	

Responsable du dossier Sophie COURNOYER conseiller(ere) en aménagement Tél. : 514-872-4031 Télécop. :	Endossé par: Lucie BÉDARD_URB directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux entreprises en arrondissement Tél. : 514-872-2345 Télécop. : Date d'endossement : 2021-07-07 19:20:43
--	--

Approbation du Directeur de direction Lucie BÉDARD_URB directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux entreprises en arrondissement Tél. : 514-872-2345 Approuvé le : 2021-07-28 08:56	Approbation du Directeur de service Tél. : Approuvé le :
--	---

Numéro de dossier : 1216290011

Numéro de dossier : 1216290011

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

Objet

Adopter une résolution autorisant un projet particulier visant à permettre la construction d'une clôture pour la propriété située au 3285, chemin de Bedford, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Annexe A - Territoire d'application



Annexe A - Territoire d'application (1216290011).pdf

Annexe B - Plan d'implantation



Annexe B - Plan d'implantation (1216290011).pdf

Responsable du dossier

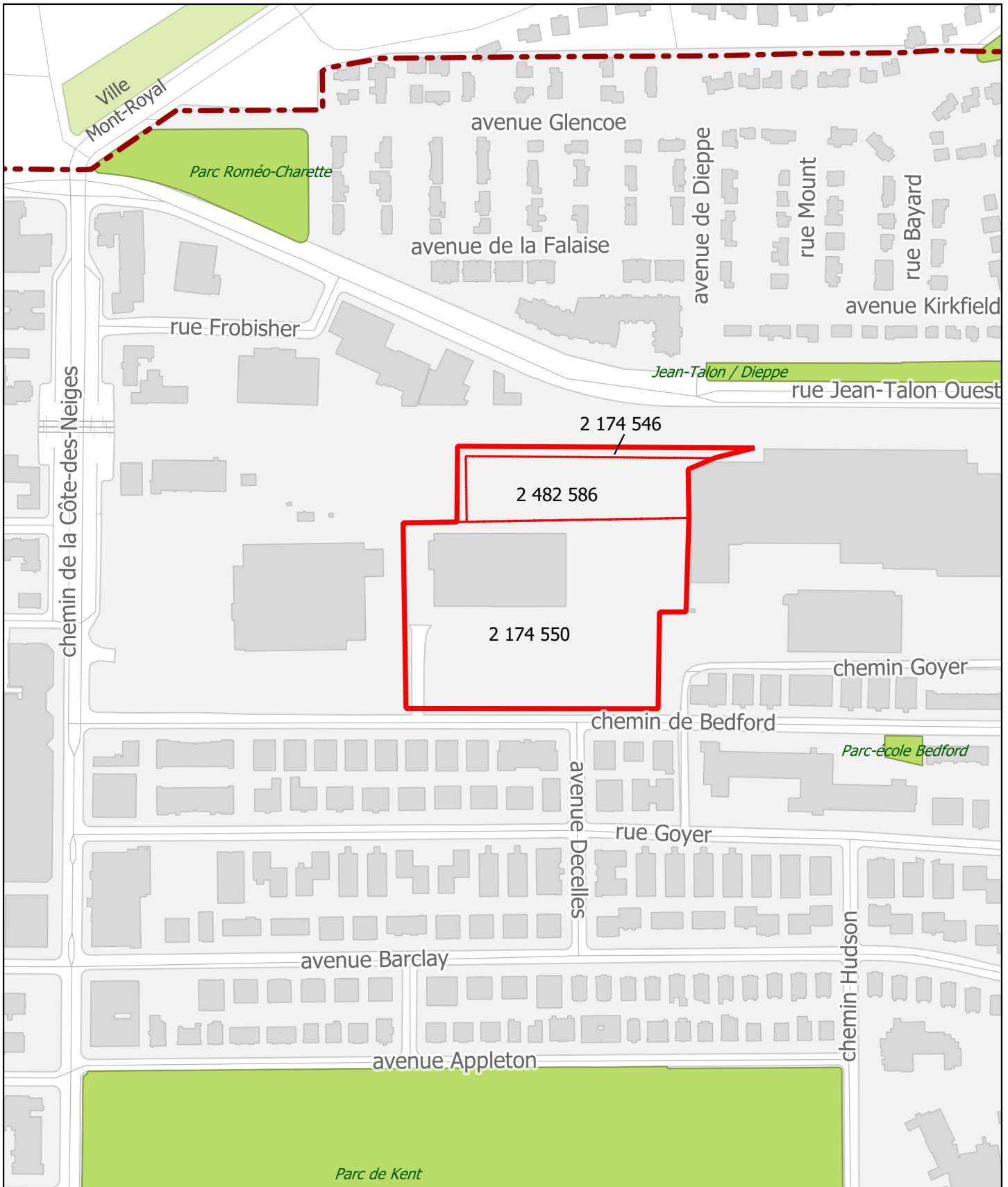
Sophie COURNOYER
conseiller(ere) en aménagement

Tél. : 514-872-4031

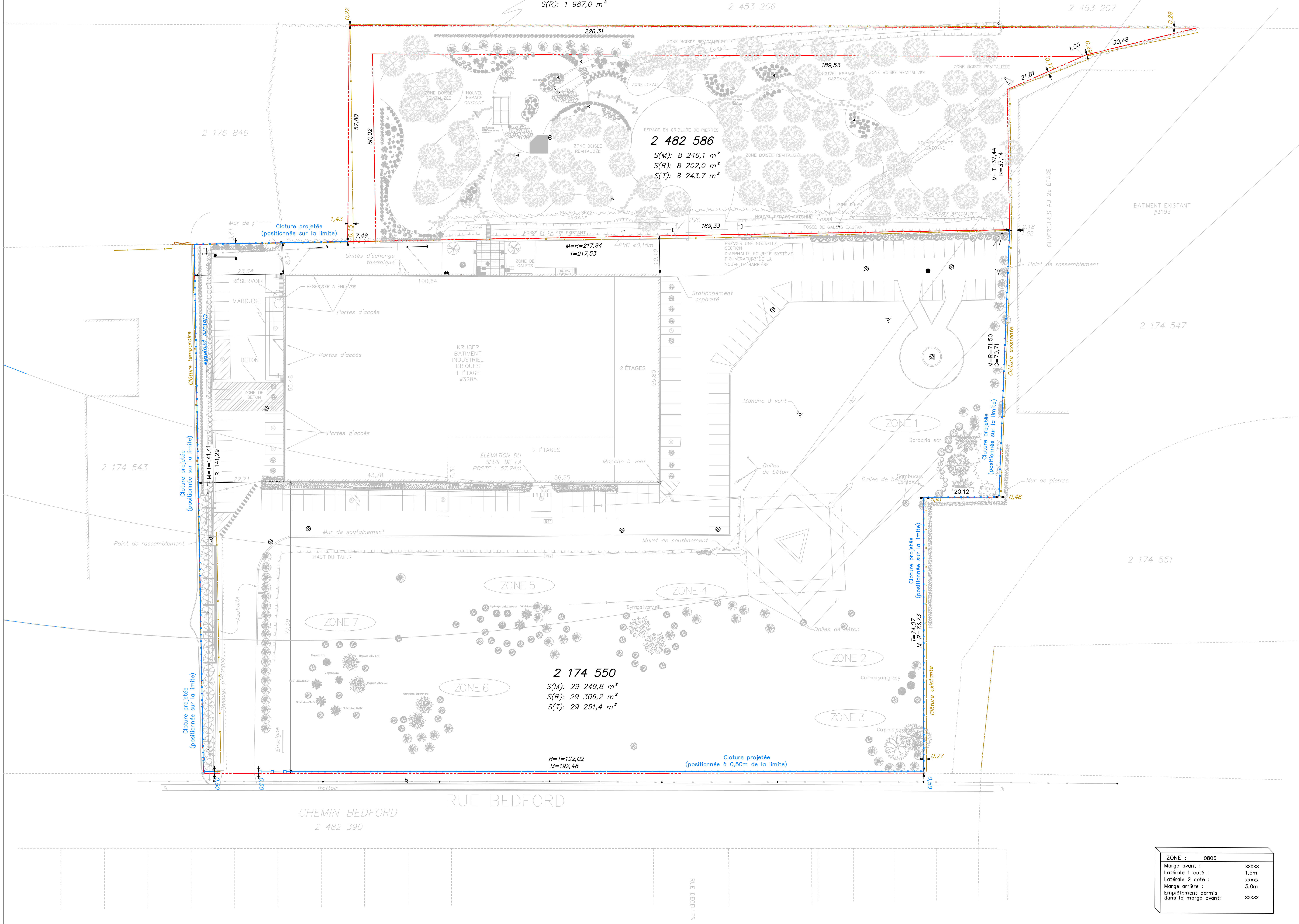
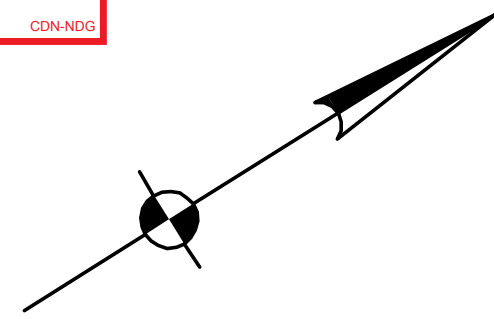
Numéro de dossier : 1216290011

ANNEXE A - TERRITOIRE D'APPLICATION

Dossier 1216290011



Division de l'urbanisme
2021-05-28
1216290011



Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI)
1 mètre x 3,28 = mesure en pieds
1 mètre² x 10,764 = superficie en pieds carrés

LÉGENDE

- : Limite de propriété
- : Bâtiment (fondation)
- : Poteau
- : Hauban
- : Fils électriques aériens
- : Lampadaire
- : Réverbère
- : Feux de circulation
- : Repère d'arpentage posé
- : Repère d'arpentage identifié
- : Tuyau de fer / tige de fer
- : Borne-fontaine
- : Ponceau
- : Puisard
- : Regard
- : Vanne d'eau
- : Arbre feuillus
- : Arbre conifères
- : Limite partie boisée
- : Haie de cèdre
- : Barrière
- : Centre de fossé
- : Haut de talus
- : bas de talus
- : Poteau utilitaire
- : Lot bornant
- : Cloture treillis métallique (existante)
- : Cloture (projetée)

M: MESURE CONSTATÉE
R: MESURE SELON LE CADASTRE RÉNOVÉ
C: MESURE SELON L'ANCIEN CADASTRE
S: MESURE SELON LE TITRE D'ACQUISITION
S(M): SUPERFICIE CALCULÉE
S(R): SUPERFICIE SELON LA RÉNOVATION CADASTRALE
S(T): SUPERFICIE SELON LE TITRE D'ACQUISITION

PLAN PROJET D'IMPLANTATION

Ce plan ne doit pas être utilisé ou invoqué pour une autre fin sans mon autorisation écrite.

REQUÉRANT: KRUGER INC.

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: MONTRÉAL
CADASTRE DU QUÉBEC
MUNICIPALITÉ: VILLE DE MONTRÉAL
(ARR. CÔTE-DES-NEIGES-NOTRE-DAME-DE-GRÂCE)
LOT(S): 2 174 546, 2 174 550 et 2 482 586

Échelle : 500
Dessiné par : JSC
Dossier: 70060-00
Mandat: 55681
Minute: 054

Beloil, le 15 février 2021.

Par
JEAN-SÉBASTIEN CHAUME
Arpenteur-Géomètre

VITAL ROY inc
ARPENTEURS - GÉOMÈTRES

Tél: 450-467-9329 ; Fax: 450-467-0283
sans frais: 1-877-467-9329
courriel: info@arpenteurs.ca
www.arpenteurs.ca

Seau :

ZONE :	0806
Marge avant :	xxxxx
Latérale 1 coté :	1,5m
Latérale 2 coté :	xxxxx
Marge arrière :	3,0m
Empiètement permis dans la marge avant :	xxxxx

NOTE : Le levé terrain a été effectué les 30 novembre, 2, 3 et 15 décembre 2020. Des éléments de ce plan proviennent d'un plan fourni par le client. Le client doit s'assurer que le type de clôture est conforme avec la réglementation de l'Arrondissement, notamment les articles 565 à 604.



Numéro de dossier : 1216290011	
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
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas
Projet	-
Objet	Adopter une résolution autorisant un projet particulier visant à permettre la construction d'une clôture pour la propriété située au 3285, chemin de Bedford, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

ATTENDU QUE lors de sa séance du 16 juin 2021, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, tel que soumis, le projet de résolution approuvant le projet particulier visant à autoriser la construction d'une clôture pour la propriété située au 3285, chemin de Bedford, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017).

De mandater la secrétaire d'arrondissement, conformément aux règles du décret 102-2021 du 5 février 2021, pour remplacer l'assemblée publique de consultation prescrite par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) par une consultation écrite d'une durée de 15 jours et en fixer les modalités.

CHAPITRE I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé des lots 2 174 550, 2 174 546 et 2 482 586 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan intitulé « Territoire d'application » joint à son annexe A.

CHAPITRE II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'installation d'une clôture est autorisée aux conditions prévues à la présente résolution.

3. Aux fins de l'article 2, il est notamment permis de déroger :

1° aux articles suivants du Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de Côte-des-Neiges–

Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M c. C-5) :

a) article 6 (paragraphe 2) afin d'autoriser une clôture de plus de 0,9 mètre dans l'espace compris entre l'alignement de la voie publique et l'alignement de construction, dans un secteur où l'alignement de construction est prescrit par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276);

b) article 6 (paragraphe 3) afin d'autoriser une clôture de plus de 0,9 mètre à moins de 3 mètres de l'intersection d'une voie d'accès à une aire de stationnement ou de chargement et de la limite du trottoir;

c) article 6 (paragraphe 5) afin d'autoriser une clôture de plus de 2 mètres sur toute autre partie d'un terrain;

d) article 15 (paragraphe 5) afin d'autoriser qu'une clôture soit composée de bornes de maçonnerie.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

CHAPITRE III **CONDITIONS**

4. L'implantation de la clôture et des pilastres de maçonnerie doit essentiellement correspondre à l'implantation identifiée sur le plan intitulé « Plan d'implantation », joint en annexe B de la présente résolution. Aux fins de l'application de cet article, l'implantation peut varier de plus ou moins 15 cm;

5. Les équipements de motorisation de la barrière automatisée sont de couleur noir;

6. La clôture ornementale ajourée est en aluminium de ton noir et a une hauteur n'excédant pas 2,5 m;

7. Les pilastres sont composés de maçonnerie et ont une hauteur n'excédant pas 2,6 m;

8. Le projet est assujéti à la délivrance d'un permis de clôture, et ce conformément au deuxième alinéa de l'article 3.1 du 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).

CHAPITRE IV **DÉLAIS DE RÉALISATION**

9. Les travaux de construction visés par la présente résolution doivent débuter dans les 36 mois de l'entrée en vigueur de la présente résolution. À défaut, l'autorisation prévue à la présente résolution est nulle et sans effet.

ANNEXE A **PLAN INTITULÉ « TERRITOIRE D'APPLICATION »**

ANNEXE B **PLAN INTITULÉ « PLAN D'IMPLANTATION »**

-- Signé par Stephane P PLANTE/MONTREAL le 2021-08-09 16:32:34, en fonction de /MONTREAL.

Signataire:

Stephane P PLANTE

Directeur d'arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du
directeur d'arrondissement

Numéro de dossier : 1216290011