

Public notice



PUBLIC CONSULTATION MEETING

Draft by-law RCA10 17182 amending the *By-law concerning cadastral operations* (R.R.V.M., c. O-1) in Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, whose main purpose is to submit certain cadastral operations to a Layout and architectural integration plan.

NOTICE is hereby given by the undersigned that after draft by-law RCA10 17182, described above, was the subject of a notice of motion by the Borough Council at its regular meeting on August 16, 2010, and was adopted by the Borough Council at its regular meeting on September 7, 2010, there will be a public consultation meeting on **Monday, October 4, 2010 at 6 p.m. at 5151, chemin de la Côte-Sainte-Catherine**, 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 *By-law concerning cadastral operations* (R.B.C.M., c. O-1), so as to submit any cadastral operation that would create a lot of more than four segments in a sector where one or more of the use categories authorized are H.1, H.2 or H.3 (one, two or three dwelling units) for approval under a Layout and Architectural Integration Plan (PIIA).

THAT this draft by-law concerns zones where use categories H.1, H.2 and/or H.3 are authorized.

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 this draft by-law is not subject to approval by referendum.

THAT this draft by-law RCA10 17182 and related report (in French) 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 12 p.m. A copy of the draft by-law 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, under "Public notices."

GIVEN AT MONTRÉAL, this September 22, 2010.

Geneviève Reeves, avocate
Secrétaire d'arrondissement

Identification		Numéro de dossier : 1105291003
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 sur les opérations cadastrales à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c. O-1) afin de soumettre toutes demandes d'opérations cadastrales ayant pour effet de créer un lot ou un terrain de plus de 4 segments où la seule catégorie d'usages autorisée est soit H.1, H.2 ou H.3, ou où deux ou plusieurs de ces catégories d'usages sont les seules autorisées, à l'approbation d'un Plan d'implantation et d'intégration architecturale dont l'objectif est de préserver la cohérence de l'ilot.	

Contenu

Contexte

L'arrondissement a adopté le 11 février 2009 un règlement modificateur à son Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) visant à ajouter des règles d'insertions relatives au taux d'implantation dans des secteurs d'usages de la famille habitation où les catégories H.1, H.2 ou H.3 sont autorisés (article 45.1). Selon l'article 45.1, le taux d'implantation des nouvelles constructions ou de projets d'agrandissement de bâtiments existants est limité par rapport aux taux d'implantation des lots de la même zone. Cette règle d'insertion vise à assurer une meilleure intégration en ce qui concerne le gabarit des bâtiments.

Toutefois, la Division de l'urbanisme a remarqué que l'écriture du Règlement sur les opérations cadastrales à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c. O-1) permet la création de lot de forme irrégulière et, d'une certaine façon, de contourner les règles d'insertion prévues à l'article 45.1.

Effectivement, des projets d'opération cadastrale ont proposé des lots irréguliers épousant une forme en «T» ou en «L» caractérisés par un frontage (limite avant) réduit en comparaison avec les autres lots adjacents. Ainsi, ces disparités viennent casser la régularité du lotissement et la qualité de l'insertion des bâtiments.

Décision(s) antérieure(s)

- **CA09 170022** Adoption du règlement RCA08 17154 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) - 11 février 2009.

Description

La modification vise à introduire des critères relatifs aux lots de plus de 4 segments, et ce, afin de s'

assurer leur intégration à la configuration des lots existants dans les zones où les catégories d'usages H.1, H.2 ou H.3 sont autorisées.

Les critères seront applicables uniquement dans les cas d'opérations cadastrales produisant des lots ayant plus de 4 segments et viseront l'intégration de la nouvelle forme du lot et de la largeur de sa limite avant à son voisinage et favoriseront une forme plus rectangulaire des lots à créer.

Les modifications à apporter au Règlement sur les opérations cadastrales à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c. O-1) sont les suivantes :

Addition de l'article 24.4

Toutes opérations cadastrales ayant pour effet de créer un lot de plus de 4 segments, dans un secteur où la seule catégorie d'usages autorisée est soit H.1, H.2 ou H.3, ou où deux ou plusieurs de ces catégories d'usages sont les seules autorisées, doivent être approuvées conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), en tenant compte uniquement des critères suivants :

1° le nouveau lot créé doit, par sa forme, tendre à s'intégrer à la forme dominante des lots existants sur le même côté d'îlot, dans le même secteur d'usages prescrits à l'annexe A du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), à l'exception des terrains de coin qui ne sont pas retenus comme référence;

2° le nouveau lot créé doit privilégier une forme rectangulaire ou une forme s'y apparentant;

3° la longueur de la limite avant du nouveau lot créé doit tendre à s'intégrer aux limites avant des lots existants sur le même côté d'îlot, dans le même secteur d'usages prescrits à l'annexe A du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), à l'exception des terrains de coin qui ne sont pas retenus comme référence.

Addition de l'article 24.5

Une opération cadastrale visée à l'article 24.4 doit être accompagnée des documents suivants :

1° plans et documents décrivant les conditions existantes et comprenant notamment :

- a) la délimitation et la dimension de la propriété et des lots qui s'y trouvent;
- b) l'implantation des bâtiments qui s'y trouvent, s'il y a lieu;
- c) la délimitation et la dimension de tous les lots du même côté d'îlot, dans le même secteur d'usages prescrits à l'annexe A du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), à l'exception des terrains de coin;

2° plan de la proposition d'opération cadastrale.

Justification

- Considérant que les secteurs résidentiels de basse densité (H.1, H.2 et H.3) sont souvent construits de façon homogène;
- Considérant que ces secteurs sont conséquemment plus sensibles aux disparités pouvant apparaître dans le voisinage;
- Considérant que ce projet de règlement vise à assurer une meilleure uniformité du lotissement et des projets de construction qui en découleront dans les secteurs résidentiels de basse densité (H.1, H.2 et H.3);
- Considérant que les nouvelles dispositions ne contreviennent à aucune disposition du Plan d'urbanisme et de son document complémentaire.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande favorablement ce projet de règlement.

Aspect(s) financier(s)

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

16 août 2010 : Avis de motion;
24 août 2010 : Présentation devant le CCU;
7 septembre 2010: Adoption d'un premier projet de règlement par le CA;
22 septembre 2010: Publication d'un avis de la tenue d'une assemblée publique de consultation;
4 octobre 2010 : Assemblée publique de consultation;
4 octobre 2010 : Adoption du règlement par le CA;
novembre 2010 : Certificat de conformité de la Ville de Montréal.

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Le projet de règlement est conforme aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1) et à la Charte de la Ville de Montréal.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Responsable du dossier
Frédéric ST-LOUIS
Conseiller en aménagement
Robert Denis
Chef de division par intérim
Tél. : 514 868-5119
Télécop. : 514 868-5050

Endossé par:
Robert DENIS
Chef de division par intérim
Tél. : 514 868-3551
Télécop. : 514 868-5050
Date d'endossement : 2010-08-12 16:15:08

Numéro de dossier : 1105291003

Identification

Dossier : 1105291003	Date de création : 10/08/17	Statut : Ficelé	Date de ficelage : 10/08/26
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 sur les opérations cadastrales à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c. O-1) afin de soumettre toutes demandes d'opérations cadastrales ayant pour effet de créer un lot ou un terrain de plus de 4 segments où la seule catégorie d'usages autorisée est soit H.1, H.2 ou H.3, ou où deux ou plusieurs de ces catégories d'usages sont les seules autorisées, à l'approbation d'un Plan d'implantation et d'intégration architecturale dont l'objectif est de préserver la cohérence de l'îlot.		
Responsable : Frédéric ST-LOUIS	Signataire : Stephane P PLANTE		
Inscription au CA :	Inscription au CE :	Inscription au CM :	

Contenu

Le règlement modifiant le Règlement sur les opérations cadastrales à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c. O-1) a été modifié afin de corriger quelques erreurs d'écritures et ainsi faciliter la compréhension du texte et l'application du règlement.

Lors de la séance du 25 août 2010, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a recommandé favorablement le projet de modification au Règlement sur les opérations cadastrales à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame de-Grâce.

Validation

<p>Intervenant et Sens de l'intervention Avis favorable avec commentaires : Affaires juridiques et évaluation foncière , Direction principale (Sabrina GRANT)</p>
<p>Autre intervenant et Sens de l'intervention</p>

<p>Responsable du dossier Frédéric ST-LOUIS</p>	
---	--

Conseiller en aménagement

Tél. : 514-868-5119

Télécop. : 514 868-5050

Numéro de dossier : 1105291003

RCA10 17182 PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE *RÈGLEMENT SUR LES OPÉRATIONS CADASTRALES (R.R.V.M., c. O-1)* À L'ÉGARD DE L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE DONT L'OBJET PRINCIPAL EST DE SOUMETTRE CERTAINES OPÉRATIONS CADASTRALES À UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

VU les articles 115 et 145.15 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1);

VU l'article 131 de la *Charte de la Ville de Montréal* (L.R.Q., chapitre C-11.4);

À la séance du 7 septembre 2010, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 24.3, des articles suivants :

« **24.4** Toute opération cadastrale ayant pour effet de créer un lot ou un terrain de plus de quatre segments dans un secteur où la seule catégorie d'usages autorisée est soit H.1, H.2 ou H.3, ou dans un secteur où deux ou plusieurs de ces catégories d'usages sont les seules autorisées, doit être approuvée conformément au titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), en tenant compte uniquement des critères suivants :

- 1° le nouveau lot créé doit, par sa forme, tendre à s'intégrer à la forme dominante des lots existants sur le même côté d'îlot, dans le même secteur d'usages prescrits à l'annexe A du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), à l'exception des terrains de coin qui ne sont pas retenus comme référence;
- 2° le nouveau lot créé doit privilégier une forme rectangulaire ou une forme s'y apparentant;
- 3° la longueur de la limite avant du nouveau lot créé doit tendre à s'intégrer aux limites avant des lots existants sur le même côté d'îlot, dans le même secteur d'usages prescrits à l'annexe A du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), à l'exception des terrains de coin qui ne sont pas retenus comme référence.

24.5 Une opération cadastrale visée à l'article 24.4 doit être accompagnée d'un projet de morcellement de terrain portant sur l'ensemble de la propriété impliquée ainsi que des documents suivants :

- 1° plans et documents décrivant les conditions existantes et comprenant notamment :
 - la délimitation et la dimension de la propriété et des lots qui s'y trouvent;
 - l'implantation des bâtiments qui s'y trouvent, s'il y a lieu;
 - la délimitation et la dimension de tous les lots du même côté d'îlot, dans le même secteur d'usages prescrits à l'annexe A du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), à l'exception des terrains de coin;
- 2° plan de la proposition d'opération cadastrale. »

**ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE 7
SEPTEMBRE 2010.**

Le maire d'arrondissement,
Michael Applebaum

Le secrétaire d'arrondissement
Geneviève Reeves