

Public notice



PUBLIC CONSULTATION MEETING

Draft by-law RCA10 17186 amending the *Urban Planning By-law of the Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce borough (01-276)*, so as to modify the maps in Schedule A and recognize the residential nature of the building at 4975, rue Dufferin.

NOTICE is hereby given by the undersigned that, following the adoption of the above draft by-law RCA10 17186 at the regular meeting of the Borough Council held on December 6, 2010, there will be a public consultation meeting on **Monday, January 17, 2011 at 5:30 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 authorize the manse of St. Matthew's church to be used for residential purposes, by modifying the following parameters:

- height limits;
- building coverage ratios;
- prescribed uses;
- zone limits
- significant immovables.

THAT this draft by-law concerns the zone 0372 illustrated below:



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 subject to approval by referendum.

THAT this draft by-law RCA10 17186 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 December 14, 2010

Geneviève Reeves, avocate
Secrétaire d'arrondissement

Identification		Numéro de dossier : 1093779013
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	-	
Projet	-	
Objet	Adopter le règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), afin d'y modifier des cartes de l'annexe A et afin de reconnaître le caractère résidentiel du bâtiment situé au 4975, rue Dufferin.	

Contenu

Contexte

À son assemblée du 21 septembre 2009 (terminée le 22 septembre) le conseil municipal a adopté le règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047-68), afin de remplacer la désignation « lieu de culte » du presbytère de l'église Saint-Matthew, situé au 4975, rue Dufferin par la désignation « habitation » dans la liste « bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle ».

L'adoption de ce règlement, amène l'arrondissement à adopter un règlement pour assurer la conformité de son règlement 01-276 au Plan d'urbanisme. De plus, l'arrondissement propose certaines modifications à son Règlement d'urbanisme (01-276) afin d'assurer que l'ancien presbytère conserve son caractère résidentiel et sa complémentarité avec l'église.

Décision(s) antérieure(s)

1083779011 Le 22 septembre 2009, le conseil municipal adoptait le Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047-68) », afin de remplacer la désignation « lieu de culte » du presbytère de l'église Saint-Matthew, situé au 4975, rue Dufferin, par la désignation « habitation » dans la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle (résolution CM09 0886).

Description

L'église Saint-Matthew et son ancien presbytère font partie de la liste « bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle », énoncée au Plan d'urbanisme (04-047).

Lors de la présentation du dossier visant à transférer l'ancien presbytère dans la section « Habitation » de cette liste, le comité d'architecture et d'urbanisme et le conseil du patrimoine de Montréal ont recommandé d'apporter certaines modifications à la réglementation d'urbanisme. Ces recommandations visent à assurer que tout projet de transformation respecte le caractère résidentiel du bâtiment tout en s'harmonisant avec l'église et le cadre bâti.

À la suite de ces recommandations, l'arrondissement propose de modifier les plans de l'annexe A de son

Règlement d'urbanisme (01-276) intitulés : « Limites de hauteur », « Taux d'implantation minimaux et maximaux – densités minimales et maximales », « Usages prescrits », « Zones » et « Secteurs et immeubles significatifs ».

MODIFICATIONS

Les modifications au Règlement d'urbanisme concernent la zone 0372, délimitée par les limites de propriété de l'église Saint-Matthew et de son presbytère, où est présentement autorisé un équipement collectif ou institutionnel, un bâtiment de deux à quatre étages pour une hauteur maximale de 14 m, en plus d'un taux d'implantation de 35 % à 70 %. Les plans de l'annexe A du règlement 01-276 sont modifiés de la façon suivante :

Le plan H-4 intitulé « Limites de hauteur »

Le plan intitulé « Limites de hauteur » est modifié par la création d'un nouveau secteur de hauteur délimité où serait autorisée une hauteur de bâtiment de deux étages et une hauteur en mètre maximale de 10 m.

Le plan TID-4 intitulé « Taux d'implantation minimaux et maximaux – densités minimales et maximales »

Le plan intitulé « Taux d'implantation minimaux et maximaux – densités minimales et maximales » est modifié par la création d'un nouveau secteur, où serait autorisé un taux d'implantation maximal de 40 %.

Le plan U-4 intitulé « Usages prescrits »

Le plan intitulé « Usages prescrits » est modifié en autorisant l'usage habitation de 1 logement (H.1).

Le plan Z-4 intitulé « Zones »

Le plan intitulé « Zones » est modifié par la création d'une nouvelle zone délimitée par les nouvelles limites de propriété, pour le presbytère, tel qu'identifié à la demande d'opération cadastrale (dossier 2105291014).

Le plan S-4 intitulé « Secteurs et immeubles significatifs »

Le plan intitulé « Secteurs et immeubles significatifs » est modifié pour assurer la conformité entre le règlement 01-276 et la modification au Plan d'urbanisme, en identifiant la nouvelle propriété du presbytère comme un immeuble significatif.

Aucune autre modification n'est effectuée aux autres plans en annexe, ni aux articles du Règlement d'urbanisme.

Justification

Les modifications des plans de l'annexe A du règlement 01-276 sont effectuées à la suite des recommandations des différents comités de la Ville (CPM et CAU) afin d'assurer que les transformations apportées à l'ancien presbytère et son terrain permettent une lecture du terrain en lien avec l'église.

La création de la nouvelle zone est le résultat du regroupement des paramètres réglementaires énoncés pour le presbytère. Ces paramètres ont été déterminés en fonction des caractéristiques propres au terrain en relation avec son environnement. Situé aux limites de l'arrondissement, le terrain est enclavé entre l'église et le parc Aumont, et il est physiquement impossible de relier ce terrain à une zone située à l'intérieur de l'arrondissement et possédant les mêmes caractéristiques. Cependant, l'ancien presbytère partage certaines caractéristiques avec les immeubles situés dans la municipalité voisine, ce qui permet d'assurer une intégration au cadre bâti de la rue Dufferin.

Finalement, lors de sa séance du 14 janvier 2010 le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable aux modifications proposées.

Le processus de modification du règlement est susceptible d'être soumis à la procédure d'approbation référendaire, sauf la modification apportée à la carte des secteurs et immeubles significatifs.

Aspect(s) financier(s)

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

5 janvier 2011 : Publication d'un avis dans les journaux pour consultation publique
17 janvier 2011 : Consultation publique

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Règlement

6 décembre 2010 : Adoption d'un avis de motion et du projet de règlement
5 janvier 2011 : Publication d'un avis dans les journaux pour consultation publique
17 janvier 2011 : Consultation publique
17 janvier 2011 : Adoption du second projet de règlement par le CA
7 février 2011 : Adoption du règlement par le CA
Mars 2011: Certificat de conformité et entrée en vigueur du règlement

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 (L.R.Q., chapitre C-11.4).

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Avis favorable :
Affaires juridiques et évaluation foncière , Direction principale (Véronique BELPAIRE)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Comité consultatif d'urbanisme / Recommandation favorable

Responsable du dossier

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

Louis BRUNET
Chef de division - Urbanisme
Tél.: 872-1569
Télécop.: 868-5050

Endossé par:

Daniel LAFOND
Directeur
Tél. : 514 872-6323
Télécop. : 514 868-5050
Date d'endossement : 2010-11-10 11:29:48

Numéro de dossier : 1093779013

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du lundi 6 décembre 2010

Résolution: CA10 170426

AVIS DE MOTION

M. Michael Applebaum donne un avis de motion annonçant qu'il sera adopté un règlement modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276)*.

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT RCA10 17186

Il est proposé par Michael APPLEBAUM

appuyé par Marvin ROTRAND

D'adopter, tel que soumis, le projet de Règlement RCA10 17186 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276)*, afin d'y modifier les cartes de l'annexe A « Limites de hauteur », « Taux d'implantation minimaux et maximaux – densités minimales et maximales », « Usages prescrits », « Zones » et « Secteurs et immeubles significatifs » et afin de reconnaître le caractère résidentiel du bâtiment situé au 4975, rue Dufferin, puis de mandater le secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.10 1093779013

Michael APPLEBAUM

Maire d'arrondissement

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 9 décembre 2010

RCA10 17186 **PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (01-276) AFIN D'Y MODIFIER LES CARTES INTITULÉES « LIMITES DE HAUTEUR », « TAUX D'IMPLANTATION MINIMAUX ET MAXIMAUX – DENSITÉ MINIMALES ET MAXIMALES », « USAGES PRESCRITS », « ZONES » ET « SECTEURS ET IMMEUBLES SIGNIFICATIFS » POUR LE 4975, RUE DUFFERIN**

VU les articles 113 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., c. C-11.4);

À la séance du 6 décembre 2010, le conseil de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. L'annexe A du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276)* est modifiée de la façon suivante :

- 1° le feuillet 4 des plans intitulés « Limites de hauteur » est modifié tel qu'illustré à l'annexe 1 du présent règlement;
- 2° le feuillet 4 des plans intitulés « Taux d'implantation minimaux et maximaux – densités minimales et maximales » est modifié tel qu'illustré à l'annexe 2 du présent règlement;
- 3° le feuillet 4 des plans intitulés « Usages prescrits » est modifié tel qu'illustré à l'annexe 3 du présent règlement;
- 4° le feuillet 4 des plans intitulés « Zones » est modifié tel qu'illustré à l'annexe 4 du présent règlement;
- 5° le feuillet 4 des plans intitulés « Secteurs et immeubles significatifs » est modifié tel qu'illustré à l'annexe 5 du présent règlement.

ANNEXE 1

EXTRAIT DU FEUILLET 4 DES PLANS INTITULÉS « LIMITES DE HAUTEUR » DE L'ANNEXE A.

ANNEXE 2

EXTRAIT DU FEUILLET 4 DES PLANS INTITULÉS « TAUX D'IMPLANTATION MINIMAUX ET MAXIMAUX – DENSITÉS MINIMALES ET MAXIMALES » DE L'ANNEXE A.

ANNEXE 3

EXTRAIT DU FEUILLET 4 DES PLANS INTITULÉS « USAGES PRESCRITS » DE L'ANNEXE A.

ANNEXE 4

EXTRAIT DU FEUILLET 4 DES PLANS INTITULÉS « ZONES » DE L'ANNEXE A.

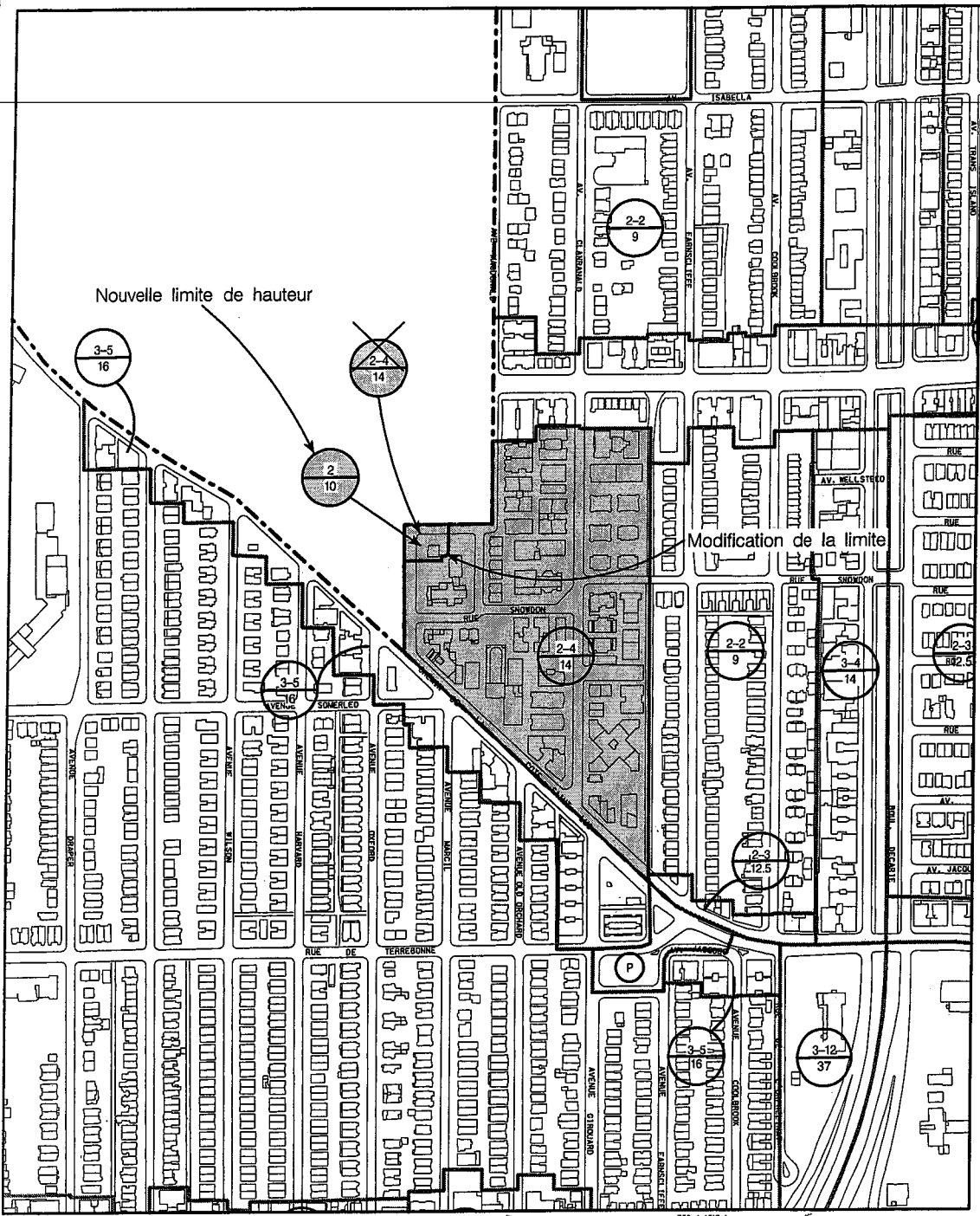
ANNEXE 5

EXTRAIT DU FEUILLET 4 DES PLANS INTITULÉS « SECTEURS ET IMMEUBLES SIGNIFICATIFS » DE L'ANNEXE A.

**ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE 6
DÉCEMBRE 2010.**

Le maire d'arrondissement,
Michael Applebaum

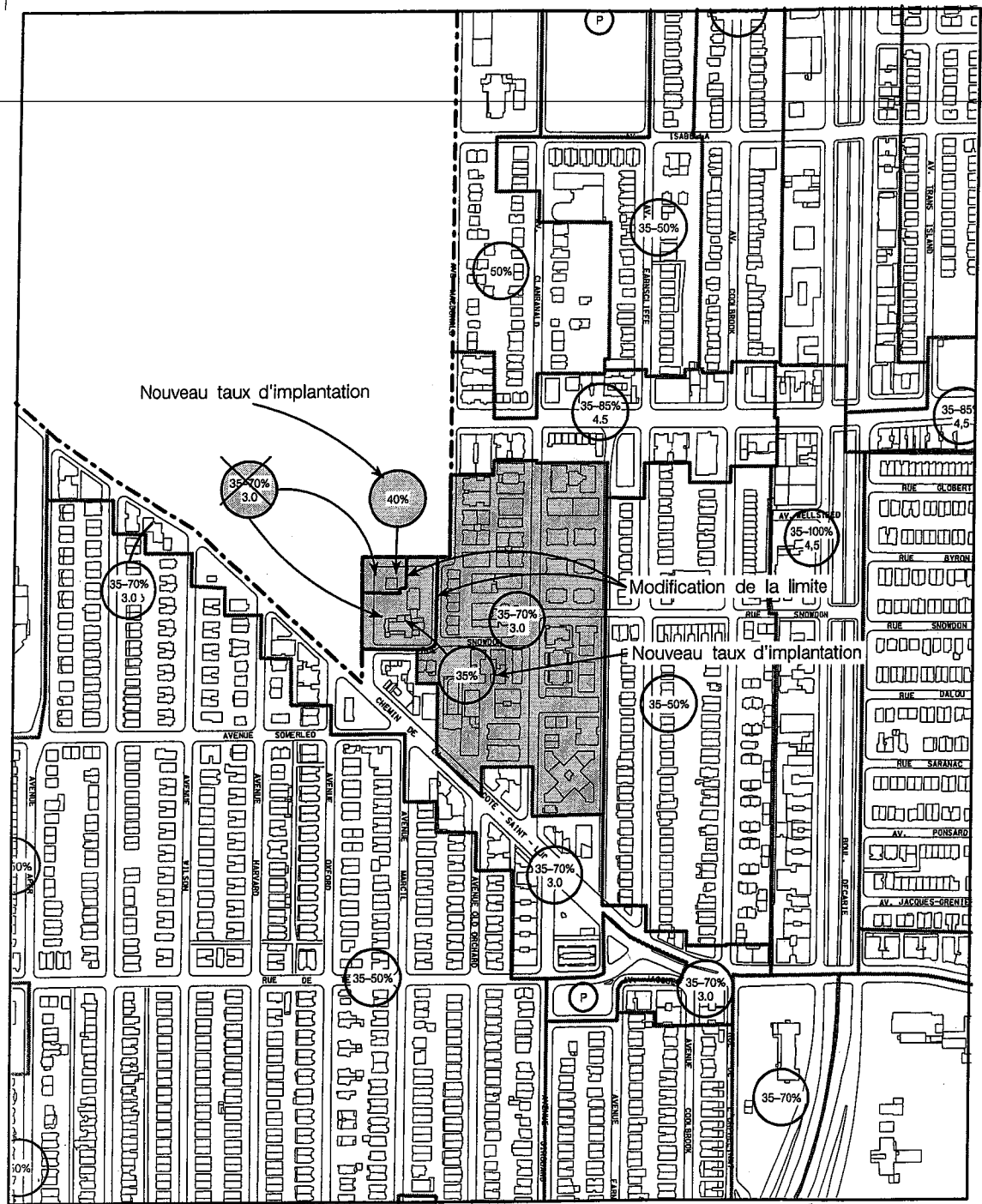
La secrétaire d'arrondissement
Geneviève Reeves



CÔTE-DES-NEIGES / NOTRE-DAME-DE-GRÂCE
 LIMITES DE HAUTEUR

Échelle 1:5000
 H-4 (10-2010)
 (Dossier: 1093779013)

2010 10.30
1093779013



Nouveau taux d'implantation

~~35-70%~~
3.0

40%

50%

35-85%
4.5

Modification de la limite

Nouveau taux d'implantation

35-70%
3.0

35%

35-50%

35-70%
3.0

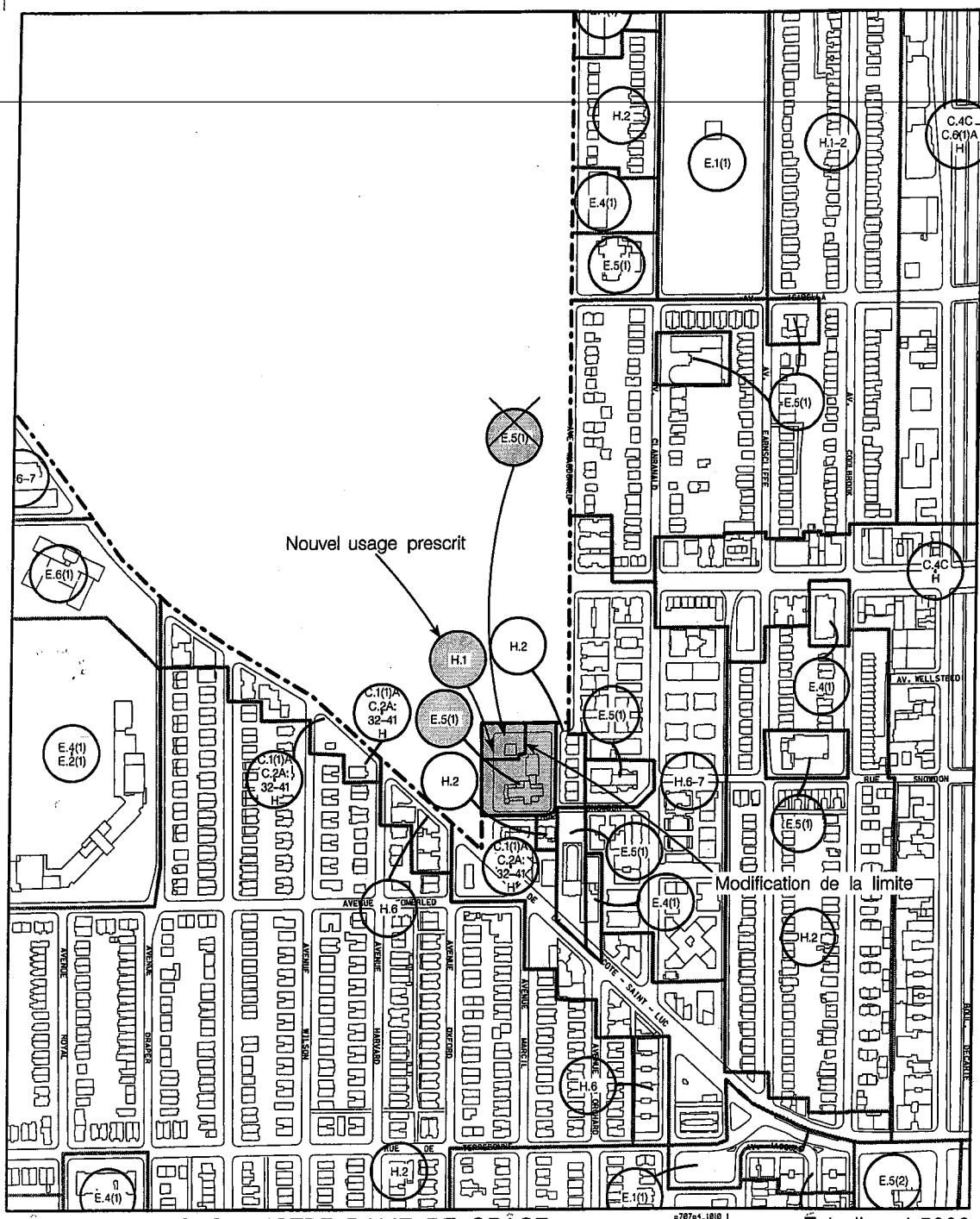
35-50%

35-70%
3.0

35-70%

CÔTE-DES-NEIGES / NOTRE-DAME-DE-GRÂCE
TAUX D'IMPLANTATION ET DENSITÉS

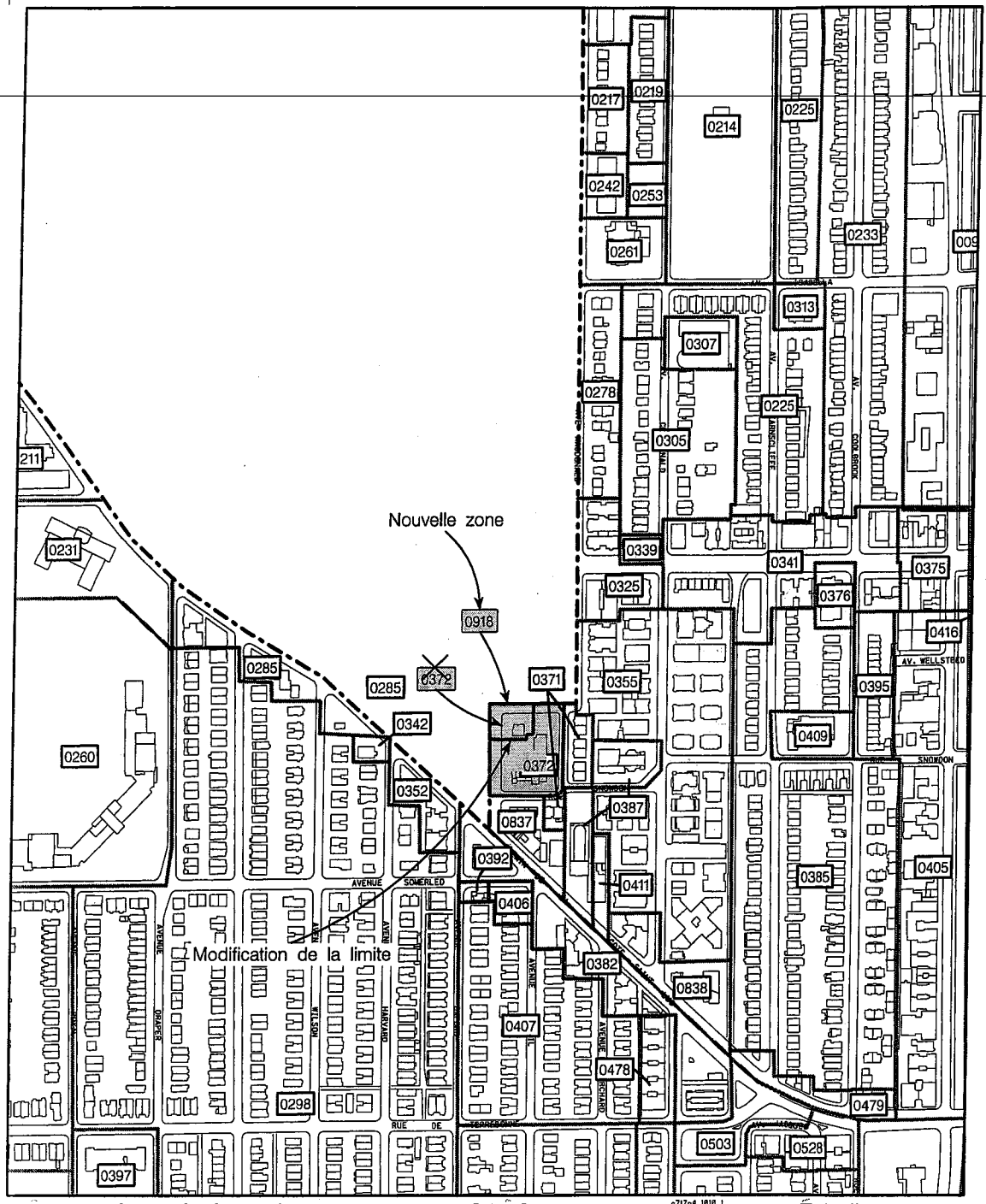
Échelle 1:5000
TID-4 (10-2010)
(Dossier: 1093779013)



CÔTE-DES-NEIGES / NOTRE-DAME-DE-GRÂCE
 USAGES PRESCRITS

Échelle 1:5000
 U-4 (10-2010)
 (Dossier: 1093779013)

07074_1010 1



CÔTE-DES-NEIGES / NOTRE-DAME-DE-GRÂCE
ZONES

Échelle 1:5000
Z-4 (10-2010)
(Dossier: 1093779013)

