

Public notice



TO INTERESTED PERSONS ENTITLED TO SIGN AN APPLICATION TO TAKE PART IN A REFERENDUM

For the second 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.

1. - Purpose of the second draft by-law and application to take part in a referendum

Following the public consultation meeting held on January 17, 2011, for the draft by-law RCA10 17186, the Borough Council adopted, at the regular meeting held on January 17, 2011, the above-mentioned second draft by-law RCA10 17186.

The purpose of this second 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.

This second draft by-law is subject to approval by referendum. Accordingly, interested persons in the concerned zone 0372 and their contiguous zones 0371, 0387 and 0837 may apply to have the by-law submitted for its approval in accordance with the *Act respecting elections and referendums in municipalities*

2. - Description of zones

The plan describing the concerned zone and the contiguous zones may be consulted at the Accès Montréal Office, at 5160, boulevard Décarie, ground floor, from Monday to Friday between 8:30 a.m. and 5 p.m. The sector concerned by this notice is illustrated below:



3. – Conditions of validity of an application

To be valid, any application must state clearly the title and by-law number concerned and the article concerned by the application and the zone from which it originates; be received at the Borough Office within eight days of the publication of this notice, i.e. no later than January 27, 2011, at 4:30 p.m. at the following address: Secrétaire d'arrondissement – Arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, 5160, boulevard Décarie, Suite 600, Montréal, Québec, H3X 2H9; and be signed by at least 12 interested persons in the zone from which it originates if there are more than 21 interested persons, or otherwise by a majority of the interested persons.

4. - Interested persons

Information to determine which interested persons are entitled to sign an application may be obtained from the Borough Office, by calling 514 872-9387.

5. – Consultation

This second draft by-law RCA10 17186 is 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. A copy of the second draft by-law may be obtained, free of charge, by anyone who so requests. For additional information please call 514 872-9387.

This notice and the second draft by-law RCA10 17186 and related report (in French) are also available on the borough Website, at ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg, under “All public notices.”

Given at Montréal, this January 19, 2011.

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

RCA10 17186 **SECOND 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 – DENTITÉ 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 17 janvier 2011, 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.

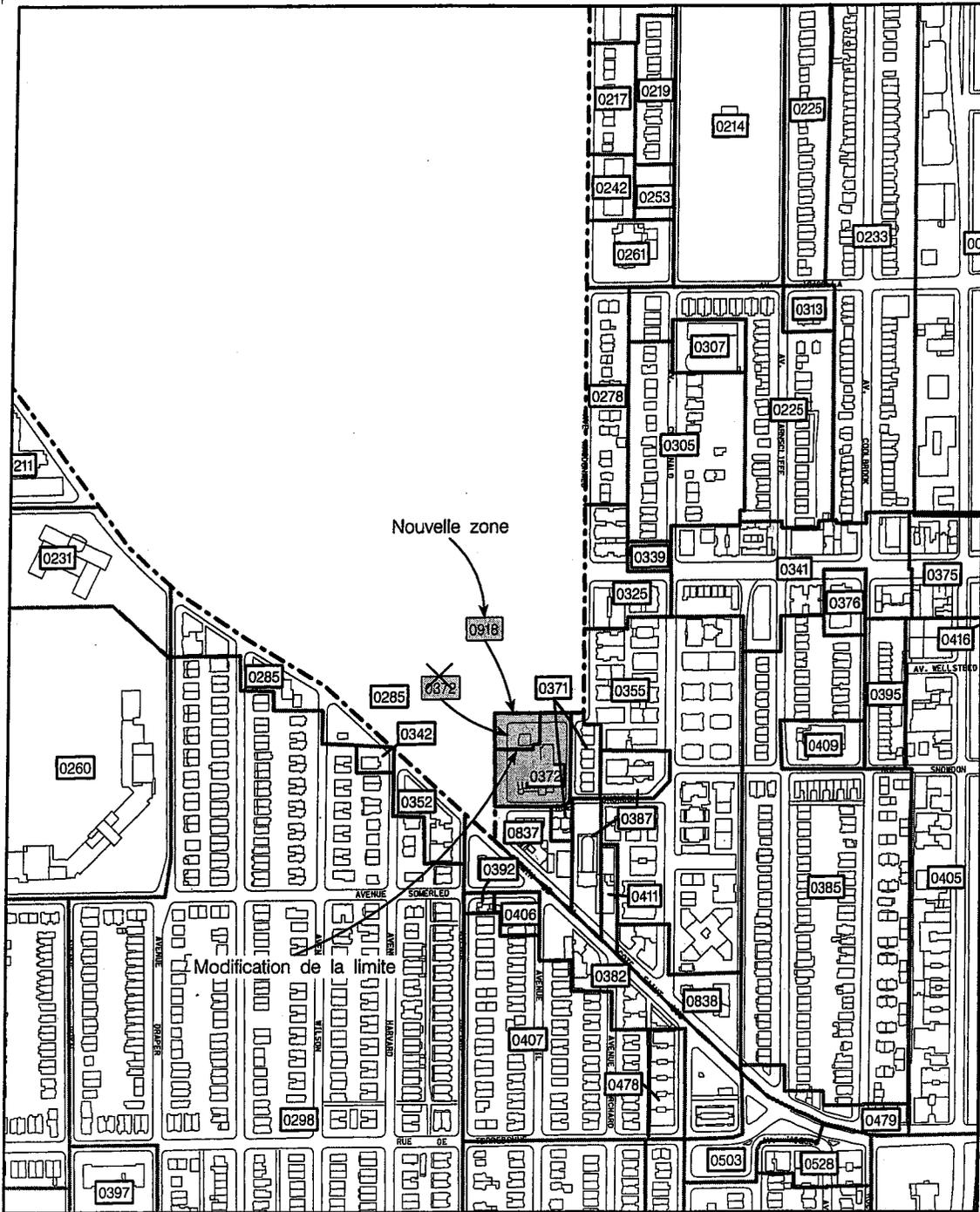
ANNEXE 5

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 17
JANVIER 2011.**

Le maire d'arrondissement,
Michael Applebaum

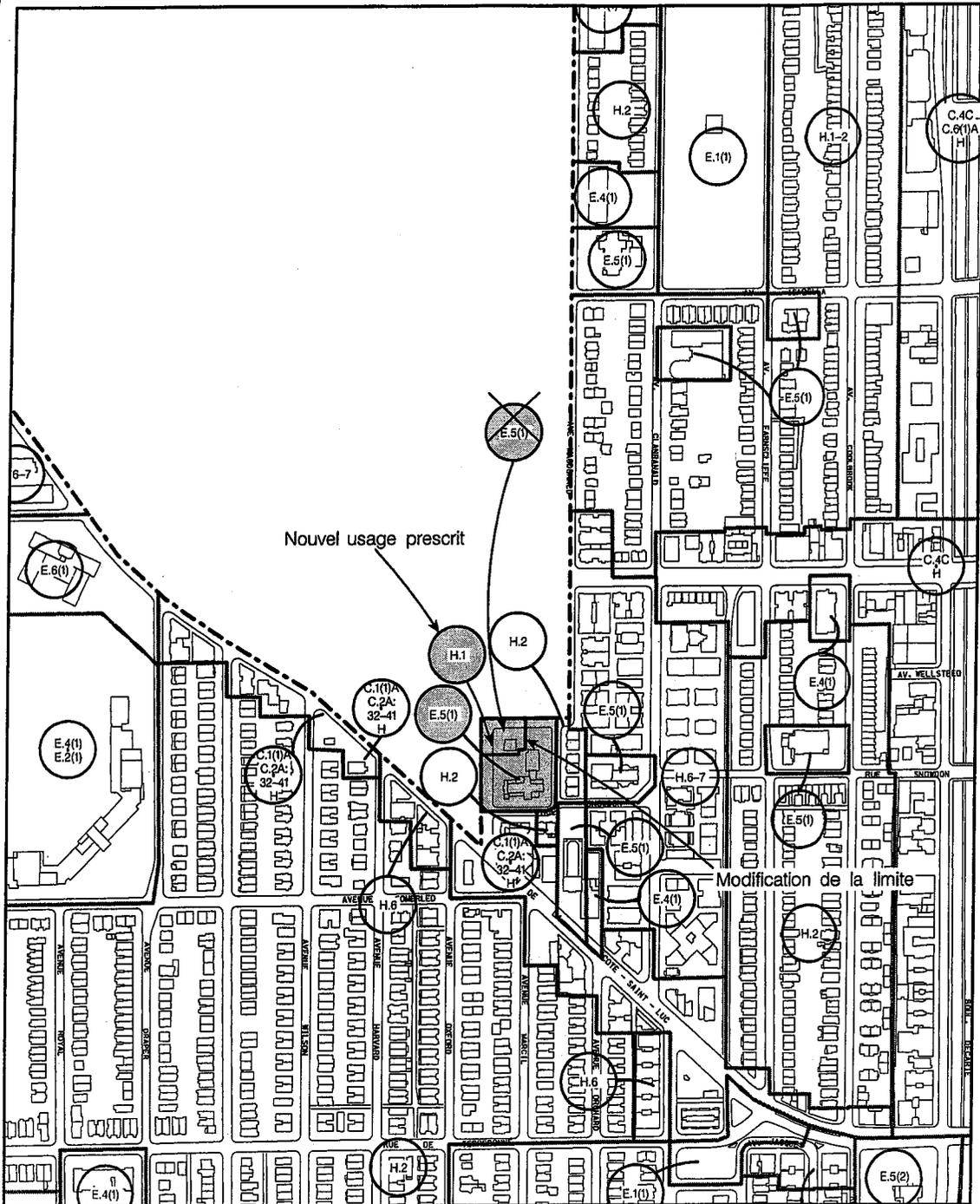
La secrétaire d'arrondissement substitut,
Julie Faraldo-Boulet



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

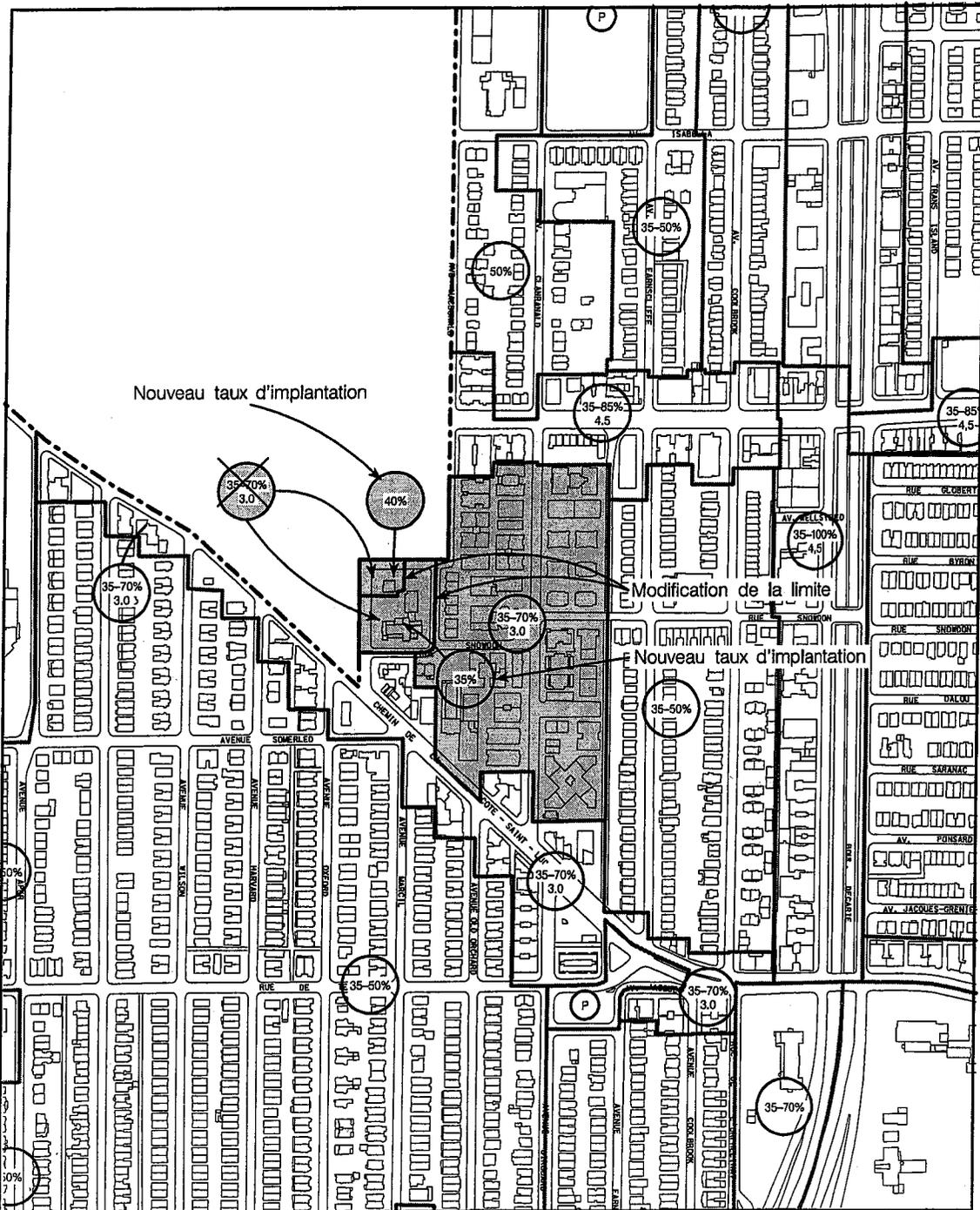
0717p4_1010 1

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



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

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



Nouveau taux d'implantation

Modification de la limite

Nouveau taux d'implantation

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

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

