

Public Notice



PUBLIC INFORMATION MEETING

Proposed construction of an eight-storey social housing building on a lot at 6610, avenue Victoria, requiring the adoption of an amendment to the *Master Plan (04-047)* and a by-law under section 89, paragraph 4 of the *Charter of Ville de Montréal*

NOTICE is hereby given by the undersigned that, at its regular meeting on March 5, 2012, the Borough Council adopted a draft by-law amending the *Montréal Master Plan (04-047)*, so as to introduce a new sector on map 3.1.2 entitled "Building density," authorizing the construction of a two- to eight-storey building at 6610, avenue Victoria, and requested that City Council adopt this by-law.

THAT at this same meeting, the Borough Council requested that the Agglomeration Council adopt, under section 89, paragraph 4 of the *Charter of Ville de Montréal* (R.S.Q., c. C-11.4), a by-law authorizing the construction and occupancy of an eight-storey residential building for persons requiring assistance and accommodation, and also housing community activities. This type of by-law is not subject to approval by way of referendum.

THAT the construction project consists of:

- the demolition of the existing building and its replacement by an eight-storey building containing approximately 66 social housing units managed by the Office municipal de l'habitation de Montréal (OMHM)
- the creation of spaces for community activities in the basement, on the ground floor and upstairs, managed by the borough
- no parking units

THAT the above by-laws and the construction project as a whole will be explained at a public information meeting on **Tuesday, March 27, 2012, at 7:00 p.m., at the Borough Hall, 5160, boulevard Décarie, 4th floor, Montréal.**

THAT these by-laws and related reports (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 noon. A copy of these by-laws may be obtained, free of charge, by anyone who so requests. For additional information please call 514 872-9387.

THAT this notice and these by-laws and related reports (in French) are also available on the borough website, at ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg, under "Public notices."

GIVEN AT MONTRÉAL, this March 21, 2011.

Geneviève Reeves, avocate
Secrétaire d'arrondissement

Identification		Numéro de dossier : 1110691002
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 municipal	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Compétence d'agglomération	Logement social et aide aux sans-abri	
Projet	-	
Objet	Adopter un règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), afin de modifier la carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction » pour autoriser une hauteur de construction de huit étages sur un terrain situé au 6610, avenue Victoria (Office municipal d'habitation de Montréal).	

Contenu

Contexte

L'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM), épaulé par le groupe de ressources techniques ROMEL, a déposé une demande afin d'autoriser la construction d'un bâtiment de huit étages abritant environ 66 logements sociaux. La Ville de Montréal occupera des espaces au sous-sol, au rez-de-chaussée et à l'étage, en copropriété avec l'OMHM, et louera ces espaces à des fins d'activités communautaires. Ce projet, qui bénéficie d'une subvention du Programme AccèsLogis, s'inscrit dans la stratégie municipale d'inclusion de logements abordables.

L'emplacement est situé au 6610, avenue Victoria entre les avenues Barclay et Plamondon. Il partage l'îlot avec le parc Nelson-Mandela, l'école primaire des Nations et l'aréna Bill-Durnan. Adjacent au site et à l'entrée de la station de métro Plamondon, se trouve un immeuble également de huit étages, abritant environ 66 logements sociaux (OMHM).

En parallèle, les dérogations au Règlement d'urbanisme seront approuvées en vertu de la procédure de l'article 89, paragraphe 4°, de la Charte de la Ville de Montréal qui vise des projets d'habitation destinés aux personnes ayant besoin d'aide et d'hébergement. À cet effet, l'arrondissement propose un projet de règlement (voir dossier 1110691003) autorisant la construction et l'occupation de l'immeuble qui serait adopté par le conseil d'agglomération à la suite de l'adoption de la modification du Plan d'urbanisme par le conseil municipal (présent dossier).

Décision(s) antérieure(s)

Description

Au Plan d'urbanisme, l'emplacement est situé dans un secteur établi 04-01, où seuls des bâtiments de deux ou trois étages sont permis avec un taux d'implantation au sol moyen.

La proposition vise à modifier la carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction » du Plan d'urbanisme (04-047) afin de créer un nouveau secteur établi 04-18 à même le secteur 04-01. Dans ce nouveau secteur les paramètres suivants s'appliqueraient :

- Bâti de deux à huit étages hors-sol.
- Taux d'implantation au sol moyen.

La modification proposée ne s'appliquerait que pour le lot 2 649 207 (6610, avenue Victoria) qui est visé par le règlement en vertu de l'article 89, paragraphe 4°, de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., c. C-11.4), autorisant les dérogations au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement.

Justification

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) est favorable à la modification demandée au Plan d'urbanisme pour les raisons suivantes :

- Le projet concorde avec des orientations municipales :
 - le projet répond aux objectifs de mixité sociale : il y a un besoin pour le logement social dans ce secteur, caractérisé par une proportion plus élevée de familles monoparentales et à faible revenu, de locataires et d'immigrants de première génération;
 - le projet correspond à la volonté municipale de densifier le développement et de favoriser la mixité des usages à proximité des stations de métro (logique de TOD);
 - au Plan d'urbanisme, le corridor de la Savane / Namur / Plamondon est identifié comme secteur propice à une intensification des activités aux abords d'une station de métro favorisant l'utilisation du transport collectif et l'emplacement est situé à même un secteur à revitaliser;
 - le Plan d'action famille de l'arrondissement : le projet comporte plusieurs logements de deux chambres et plus et comble un besoin pour le logement social axé également sur les familles;
 - remplacement d'un immeuble commercial dérogatoire sur un terrain sous-utilisé adjacent à une station de métro, à des fins résidentielles.
- Le projet ajouterait des espaces importants pour les organismes communautaires du secteur créant, avec le parc, l'école des Nations et l'aréna, un pôle institutionnel desservant les besoins de la communauté multiculturelle locale.
- Quant à la hauteur proposée de huit étages :
 - l'immeuble est de la même hauteur que l'immeuble voisin;
 - situé sur le côté ouest de l'avenue Victoria, le projet partagerait la tête d'îlot avec des espaces non bâtis dont un parc et une cour d'école, ce qui minimiserait les impacts d'ombrage sur le cadre bâti environnant;
 - bien qu'il s'agisse d'un secteur de conciergeries de trois étages et demi, le corridor commercial et la proximité de la station de métro avec sa typologie à vocation mixte favorisent une approche de densification.
- Le projet s'inscrit à même un milieu de vie particulièrement bien desservi en transport collectif ainsi qu'en commerces, services et équipements collectifs. Plus précisément, l'emplacement est situé à une distance de marche de plusieurs équipements collectifs dont certaines écoles, un parc, l'aréna Bill-Durnan, le centre sportif Côte-des-Neiges et une offre commerciale diversifiée sur les avenues commerçantes Victoria, Van Horne et le chemin de la Côte-des-Neiges, le centre commercial Van Horne ainsi que la Plaza Côte-des-Neiges.
- Enfin, située sur un corridor de transport collectif, la densification à cet endroit permettrait de réduire la dépendance à l'automobile pour un plus grand nombre de personnes, d'où la volonté de réduire la présence d'automobiles en ne fournissant pas de stationnement. De plus, en général, la clientèle visée possède moins d'automobiles.

Avis du comité consultatif d'urbanisme (CCU)

- À sa séance du 16 novembre 2011, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis un avis favorable à la modification au Plan d'urbanisme demandée, à la condition que les espaces communautaires au sous-sol soient éclairés naturellement. Le CCU souligne certaines préoccupations quant au projet qui serait traité par le règlement en vertu de l'article 89, paragraphe 4°, autorisant la construction et l'occupation de l'immeuble.

Avis du Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme (CAU)

- À sa séance du 25 novembre 2011, le CAU a émis un avis favorable à la modification demandée au Plan d'urbanisme. Le comité estime que le projet répond à des besoins justifiés en matière de logement social et qu'il constitue un gain au plan urbanistique.

Aspect(s) financier(s)

Développement durable

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

5 mars 2012	Adoption du projet de règlement par le CA
mars 2012	Séance d'information publique
2 avril 2012	Résolution du CA confirmant l'engagement financier de l'arrondissement
4 avril 2012	Comité exécutif
16 avril 2012	Adoption du règlement par le conseil municipal
mi-avril 2012	Promulgation du règlement

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires :

Affaires juridiques et évaluation foncière, Direction principale (Marjolaine PARENT)

Avis favorable avec commentaires :

Développement et des opérations, Direction de l'habitation (François GOULET)

Avis favorable avec commentaires :

Développement et des opérations, Direction du développement économique et urbain (Luc GAGNON)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Responsable du dossier

Marlène SCHWARTZ
Conseillère en aménagement
Tél. : 872-7600
Télécop. : 868-5050

Endossé par:

Daniel LAFOND
Directeur
Tél. : 514 872-6323
Télécop. : 514 868-5050

Louis Brunet
Chef de division - urbanisme

Date d'endossement : 2012-02-13 11:23:03

Numéro de dossier : 1110691002

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

Séance ordinaire du lundi 5 mars 2012

Résolution: CA12 170076

AVIS DE MOTION

M. Michael Applebaum donne un avis de motion annonçant qu'il sera adopté un règlement modifiant le *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)* afin d'introduire un nouveau secteur établi à la carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction » à même le secteur 04-01, s'appliquant au terrain situé au 6610, avenue Victoria - lot 2 649 207 du cadastre du Québec.

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT

Il est proposé par Michael APPLEBAUM

appuyé par Marvin ROTRAND

D'adopter, tel que soumis, le projet de règlement modifiant le *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)* afin d'introduire un nouveau secteur établi à la carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction » à même le secteur 04-01, s'appliquant au terrain situé au 6610, avenue Victoria - lot 2 649 207 du cadastre du Québec.

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.06 1110691002

Michael APPLEBAUM

Maire d'arrondissement

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 6 mars 2012

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
XX-XXX

RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE MONTRÉAL (04-047)

Vu l'article 130.3 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., c. C-11.4);

Vu l'article 109 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);

À l'assemblée du 2012, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

1. L'extrait de la carte 3.1.2, intitulée « La densité de construction » incluse à la partie I du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) est remplacé, à l'égard du territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, par la carte jointe en annexe A au présent règlement.

2. Le chapitre 4 de la partie II de ce plan d'urbanisme concernant l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce est modifié par l'ajout, à la description des caractéristiques de densité de construction des secteurs établis, des caractéristiques de densité de construction suivantes pour le nouveau secteur établi « 04-18 » :

« **Secteur 04-18** :

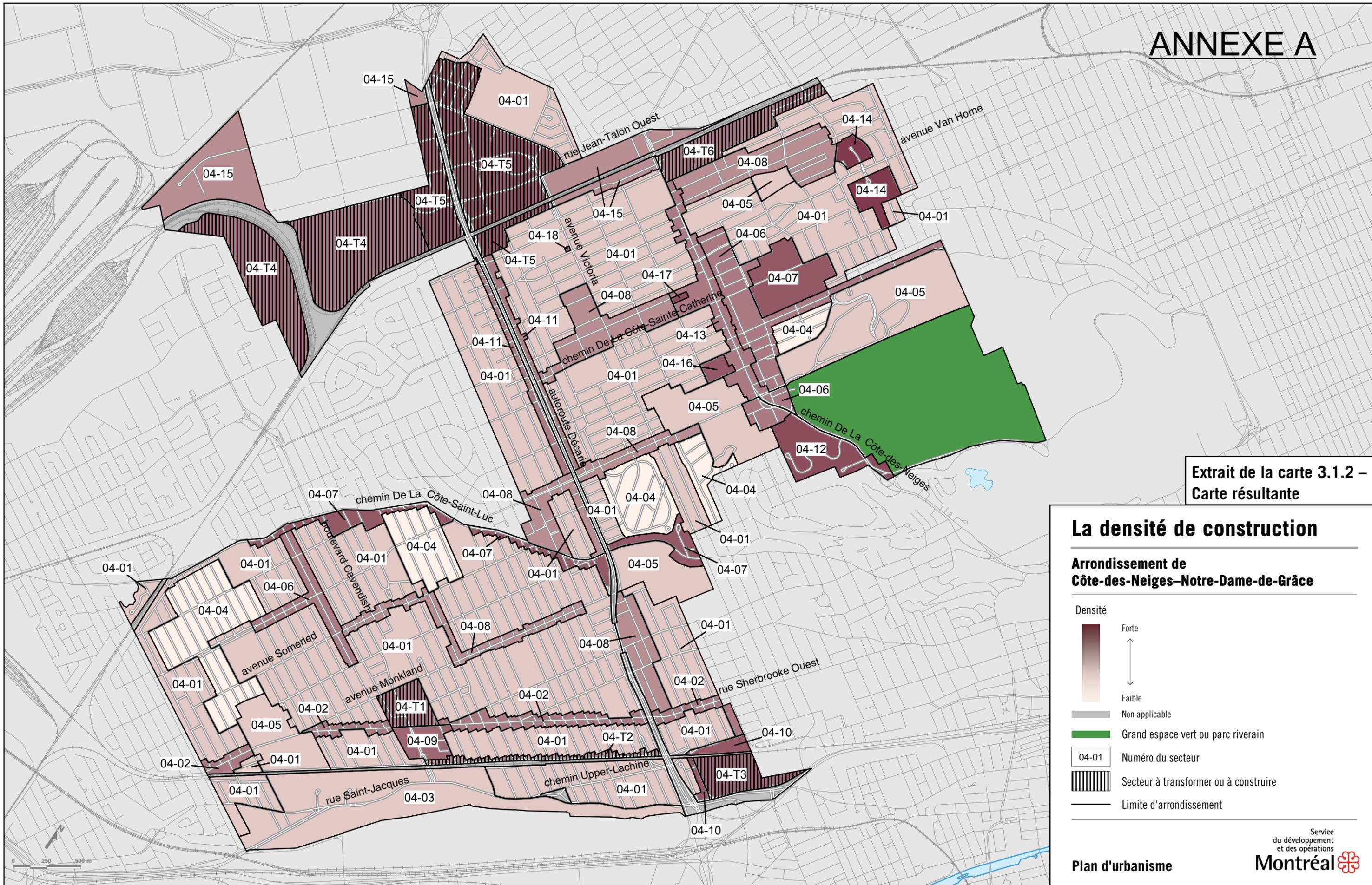
- bâti de deux à huit étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen. ».

ANNEXE A
EXTRAIT DE LA CARTE 3.1.2 « LA DENSITÉ DE CONSTRUCTION »

Ce règlement a été promulgué par l'avis public affiché à l'hôtel de ville et publié dans *Le Devoir* le XXXXXXXX.

GDD : 1110691002

ANNEXE A



Extrait de la carte 3.1.2 –
Carte résultante

La densité de construction

Arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce

- Densité
-  Forte
 -  Faible
 -  Non applicable
 -  Grand espace vert ou parc riverain
 -  Numéro du secteur
 -  Secteur à transformer ou à construire
 -  Limite d'arrondissement

Identification		Numéro de dossier : 1110691003
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'agglomération	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Compétence d'agglomération	Logement social et aide aux sans-abri	
Projet	-	
Objet	Adopter un règlement autorisant la construction et l'occupation d'un immeuble résidentiel destiné à des personnes ayant besoin d'aide et d'hébergement et abritant également des activités communautaires, en vertu de l'article 89, paragraphe 4° de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., c. C-11.4), 6610, avenue Victoria, angle Barclay (Office municipal d'habitation de Montréal)	

Contenu

Contexte

L'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM), épaulé par le groupe de ressources techniques ROMEL, a déposé une demande afin d'autoriser la construction et l'occupation d'un bâtiment de huit étages abritant environ 66 logements sociaux. La Ville de Montréal occupera des espaces au sous-sol, au rez-de-chaussée et à l'étage, en copropriété avec l'OMHM, et louera ces espaces à des fins d'activités communautaires. Ce projet bénéficie d'une subvention du programme AccèsLogis.

L'emplacement est situé au 6610, avenue Victoria, entre les avenues Barclay et Plamondon. Il partage l'îlot avec le parc Nelson-Mandela, l'école primaire des Nations et l'aréna Bill-Durnan. Adjacent au site et à l'entrée de la station de métro Plamondon, se trouve un immeuble également de huit étages, abritant 76 logements sociaux (OMHM).

Au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), l'emplacement est situé dans un secteur de zonages mixte où certains commerces sont autorisés au rez-de-chaussée et au sous-sol et de l'habitation sur tous les niveaux du bâtiment (C.2A, H). Certains équipements collectifs tel que l'activité communautaire ou socioculturelle sont autorisés sur tous les étages. La hauteur prescrite est de deux à trois étages avec une hauteur maximale de 12,5 m, tandis que la densité maximale est de 3.

Le projet, qui déroge également à la hauteur maximale du Plan d'urbanisme, déroge à plusieurs paramètres du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), notamment la hauteur et la densité maximale. Le projet qui ne fournit aucune unité de stationnement véhiculaire, déroge également au nombre minimal de 18 unités exigées.

Cependant, vu ses compétences en matière de logement social (article 19, paragraphe 10, de la Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations (chapitre E-20.001)), le conseil d'agglomération peut, en vertu de l'article 89, paragraphe 4°, de la Charte de la Ville de Montréal et malgré ces dérogations, adopter un règlement visant la réalisation d'un projet d'habitation destiné aux

personnes ayant besoin d'aide ou d'hébergement.

L'arrondissement propose, en parallèle, une modification à la hauteur maximale prescrite au Plan d'urbanisme, ce qui permettra d'autoriser le projet (dossier 1110691002). À la suite de l'adoption de la modification au Plan d'urbanisme par le conseil municipal, le conseil d'agglomération sera en mesure d'adopter le présent règlement autorisant la construction et l'occupation de l'immeuble.

Décision(s) antérieure(s)

Description

Le projet de construction comporte les caractéristiques suivantes :

- la démolition d'un immeuble commercial (dépanneur) d'un seul étage, implanté en fond de lot avec du stationnement en cour avant;
- la construction et l'occupation d'un bâtiment de huit étages abritant environ 66 logements sociaux dont certains sont destinés aux familles (deux chambres et plus);
- les activités communautaires occuperaient environ 775 m², au sous-sol, au rez-de-chaussée et à l'étage;
- l'accès aux espaces communautaires se ferait à partir de l'avenue Victoria et l'accès aux logements à partir de l'avenue Barclay;
- le taux d'implantation est d'environ 65 %;
- la densité est de 5,4;
- aucune unité de stationnement véhiculaire n'est fournie.

Le projet de règlement en vertu de l'article 89, paragraphe 4°, de la Charte ne s'appliquerait que pour le lot 2 649 207 (6610, avenue Victoria). En plus d'autoriser les dérogations du projet, le règlement assujettirait la construction à la procédure du titre VIII du Règlement d'urbanisme pour la révision architecturale du projet. Les critères d'évaluation sont incorporés au règlement.

Justification

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) est favorable aux dérogations demandées au Règlement d'urbanisme (01-276) pour les raisons suivantes :

- le projet concorde avec des orientations municipales suivantes :
 - o le projet répond aux objectifs de mixité sociale : il y a un besoin pour le logement social dans ce secteur caractérisé par une proportion plus élevée de familles monoparentales et à faible revenu, et de locataires et d'immigrants de première génération;
 - o le projet correspond à la volonté municipale de densifier le développement et de favoriser la mixité des usages à proximité des stations de métro (logique de TOD);
 - o au Plan d'urbanisme, le corridor de la Savane / Namur / Plamondon est identifié comme secteur propice à une intensification des activités aux abords d'une station de métro favorisant l'utilisation du transport collectif, et l'emplacement est situé à même un secteur à revitaliser auquel le projet pourrait contribuer;
 - o le Plan d'action famille de l'arrondissement : le projet comportant plusieurs logements de deux chambres et plus comble un besoin pour le logement social axé également sur les familles;
 - o remplacement d'un immeuble commercial dérogatoire sur un terrain sous-utilisé adjacent à une station de métro à des fins résidentielles.
- le projet ajouterait des espaces importants pour les organismes communautaires du secteur créant avec le parc, l'école des Nations et l'aréna, un pôle institutionnel desservant les besoins de la communauté multiculturelle locale.
- quant à la hauteur proposée de huit étages :

- o l'immeuble est de la même hauteur que l'immeuble voisin;
 - o situé sur le côté ouest de l'avenue Victoria, le projet partagerait la tête d'îlot avec des espaces non bâtis dont un parc et une cour d'école, ce qui minimiserait les impacts d'ombrage sur le cadre bâti environnant;
 - o bien qu'il s'agisse d'un secteur de conciergeries de trois étages et demi, le corridor commercial et la proximité de la station de métro avec sa typologie à vocation mixte favorisent une approche de densification.
- le projet s'inscrit à même un milieu de vie particulièrement bien desservi en transport collectif ainsi qu'en commerces, services et équipements collectifs. Plus précisément, l'emplacement est situé à une distance de marche de plusieurs équipements collectifs dont plusieurs écoles, un parc, l'aréna Bill-Durnan, le centre sportif Côte-des-Neiges et une offre commerciale diversifiée sur les avenues commerçantes Victoria, Van Horne et le chemin de la Côte-des-Neiges, le centre commercial Van Horne ainsi que la Plaza Côte-des-Neiges.
 - enfin, située sur un corridor de transport collectif, la densification à cet endroit permettrait de réduire la dépendance à l'automobile pour un plus grand nombre de personnes d'où la volonté de réduire la présence d'automobiles en ne fournissant pas de stationnement. De plus, la clientèle visée possède moins d'automobiles.

Avis du comité consultatif d'urbanisme (CCU)

- À sa séance du 16 novembre 2011, le CCU a émis un avis favorable aux dérogations demandées, à la condition que les espaces communautaires au sous-sol soient éclairés naturellement. De plus, le CCU soulignait certaines préoccupations quant au traitement architectural, à l'interaction entre le rez-de-chaussée et la rue, à l'aménagement d'une toiture habitable, à la grandeur des fenêtres et balcons et au nombre de stationnements de vélo.
- Afin de répondre à ces préoccupations, des critères d'évaluation sont incorporées au règlement en vertu de l'article 89, paragraphe 4°, qui servirait lors de la révision architecturale du projet.

Avis du Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme (CAU)

- À sa séance du 25 novembre 2011, le CAU a émis un avis favorable aux dérogations demandées. Le comité estime que le projet répond à des besoins justifiés en matière de logement social et qu'il constitue un gain au plan urbanistique. Le comité a émis des recommandations et commentaires pour bonifier le projet quant à l'expression architecturale, à la relation du rez-de-chaussée avec les voies publiques, à l'adéquation entre l'architecture et les usages ainsi qu'à la qualité des cours privées et des espaces extérieurs.
- Le règlement en vertu de l'article 89, paragraphe 4°, incorpore des critères d'évaluation qui tiennent compte de ces préoccupations et qui seront appliqués lors de la révision architecturale du projet.

Aspect(s) financier(s)

Développement durable

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquent(s)

5 mars 2012 Résolution par le CA demandant au conseil d'agglomération d'adopter le règlement
mars 2012 Séance d'information publique

2 avril 2012 Résolution du CA confirmant l'engagement financier de l'arrondissement
4 avril 2012 Résolution du comité exécutif
19 avril 2012 Avis de motion et adoption du projet de règlement par le conseil d'agglomération
17 mai 2012 Adoption du règlement par le conseil d'agglomération
fin mai 2012 Entrée en vigueur du règlement par la publication d'un avis public

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

Ce projet n'est pas conforme principalement à la densité ainsi qu'à la hauteur maximale du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement (01-276), cependant le conseil d'agglomération peut autoriser un projet d'habitation destiné à des personnes ayant besoin d'aide ou d'hébergement en vertu de l'article 89, paragraphe 4°, de la Charte de la Ville de Montréal.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires :

Affaires juridiques et évaluation foncière , Direction principale (Marjolaine PARENT)

Avis favorable avec commentaires :

Développement et des opérations , Direction du développement économique et urbain (Manon BRULÉ)

Avis favorable avec commentaires :

Développement et des opérations , Direction de l'habitation (François GOULET)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Responsable du dossier

Marlène SCHWARTZ
Conseillère en aménagement
Tél. : 872-7600
Télécop. : 868-5050

Louis Brunet
Chef de division - urbanisme

Endossé par:

Daniel LAFOND
Directeur
Tél. : 514 872-6323
Télécop. : 514 868-5050
Date d'endossement : 2012-02-13 11:21:58

Numéro de dossier : 1110691003

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

Séance ordinaire du lundi 5 mars 2012

Résolution: CA12 170077

DEMANDER AU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION - ADOPTION D'UN RÈGLEMENT

Il est proposé par Marvin ROTRAND

appuyé par Michael APPLEBAUM

De demander au conseil d'agglomération d'adopter, en vertu de l'article 89, paragraphe 4° de la *Charte de la Ville de Montréal* (L.R.Q., c. C-11.4), le projet de règlement autorisant la construction et l'occupation d'un immeuble résidentiel destiné à des personnes ayant besoin d'aide et d'hébergement et abritant également des activités communautaires, situé au 6610, avenue Victoria, lot numéro 2 649 207 du cadastre du Québec.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.07 1110691003

Michael APPLEBAUM

Maire d'arrondissement

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 6 mars 2012

**VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
XX-XXX**

**RÈGLEMENT AUTORISANT LA CONSTRUCTION ET L'OCCUPATION D'UN
IMMEUBLE SITUÉ SUR LE LOT 2 649 207 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Vu le paragraphe 4° de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

Vu le paragraphe 10° de l'article 19 de la Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations (L.R.Q., chapitre E-20.001);

À la séance du _____, le conseil d'agglomération de Montréal décrète :

**SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. Le présent règlement s'applique au territoire formé du lot 2 649 207 du cadastre du Québec.

**SECTION II
AUTORISATIONS**

2. Malgré le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition du bâtiment ainsi que la construction et l'occupation d'un immeuble à des fins d'habitation sont autorisées aux conditions prévues au présent règlement.

3. À ces fins, il est permis de déroger aux articles 8, 9, 21, 34, 60, 171, 328 (2°), 537, 553 et 560 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues au présent règlement continue de s'appliquer.

**SECTION III
CONDITIONS LIÉES À LA DÉMOLITION**

4. La démolition du bâtiment situé sur le lot 2 649 207 du cadastre du Québec est autorisée.

5. Avant la délivrance du permis de démolition, le requérant doit mettre en place des mesures adéquates pour la protection des arbres existants dans le parc Nelson-Mandela et

en informer la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

Le directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises ou son représentant doit approuver ces mesures avant la délivrance de tout permis de démolition ou de construction.

6. Si les travaux de construction autorisés conformément au présent règlement et à la réglementation applicable ne débutent pas dans les 6 mois suivant la fin des travaux de démolition, le terrain doit être remblayé, nivelé et gazonné.

SECTION IV

CONDITIONS LIÉES À LA CONSTRUCTION

SOUS-SECTION I

CADRE BÂTI

7. La hauteur maximale en étages du bâtiment est de 8 étages.

8. Un bac de plantation, une plantation ou une pergola et autres équipements similaires sont autorisés sur le toit et peuvent le dépasser de 2,5 m selon le retrait établi à l'article 21.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

SOUS-SECTION II

USAGES ET STATIONNEMENT

9. Sont autorisés dans le bâtiment, les usages de la catégorie C.2A, et H du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), aux conditions suivantes :

1° les usages de la famille équipements collectifs et institutionnels autorisés ne peuvent s'implanter qu'au niveau inférieur au rez-de-chaussée ou au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée;

2° l'usage bureau est autorisé au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée.

10. L'usage « activité communautaire ou socioculturelle (jardin) » est autorisé sur un toit.

11. Sous réserve de l'article 12 du présent règlement, aucune unité de stationnement n'est requise.

12. Le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo doit être au moins le triple du nombre minimal d'unités prescrit.

13. Aucune unité de chargement n'est requise.

SOUS-SECTION III

AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS

14. Lors de la demande de délivrance de permis de construction visé par le présent règlement, un plan détaillé d'aménagement paysager de l'ensemble des espaces extérieurs doit être déposé à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

15. Les plantations prévues à l'article 14 doivent être maintenues en bon état et remplacées au besoin.

SECTION V

AMÉNAGEMENT, ARCHITECTURE ET DESIGN

16. La délivrance d'un permis exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) doit être approuvée conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

17. La section V du chapitre II du Titre II du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) s'applique aux travaux de construction.

18. En plus des critères prévus énoncés à l'article 668 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les critères suivants s'appliquent aux fins de la délivrance des permis ou des certificats mentionnés à l'article 16 :

1° l'architecture du bâtiment

- a) favorise la construction d'un bâtiment d'architecture contemporaine qui pourrait se démarquer de son contexte urbain tout en assurant une contribution à l'évolution du secteur situé à proximité de la station de métro;
- b) tend à respecter l'implantation au sol du bâtiment tel qu'il est illustré au plan joint à l'annexe A;
- c) s'assure que le traitement des façades reflète adéquatement les usages résidentiels ou non résidentiels implantés dans le bâtiment;
- d) favorise un traitement architectural du rez-de-chaussée et de l'étage immédiatement au-dessus, de manière à créer une relation dynamique entre le bâtiment et l'avenue Victoria ainsi qu'à contribuer à l'animation de la voie commerçante;
- e) favorise, outre le nombre minimal prévu à l'article 12, un nombre et une localisation des supports à vélos de manière à encourager le transport actif;

- f) favorise un éclairage naturel d'un espace communautaire aménagé au sous-sol;
- g) favorise une implantation du bâtiment qui permet la conservation des arbres existants dans le parc et la conservation ou la plantation d'arbres sur le domaine public;
- h) maximise la fenestration afin d'assurer une lumière naturelle adéquate des logements;
- i) favorise un traitement des façades mettant en évidence les entrées principales du bâtiment;
- j) privilégie l'accès aux locaux non résidentiels à partir de l'avenue Victoria et aux logements à partir de l'avenue Barclay.

2° l'aménagement des espaces extérieurs

- a) maximise le verdissement des cours et l'usage de matériaux perméables dans les aménagements paysagers;
- b) favorise un éclairage limitant la pollution lumineuse nocturne tout en assurant la sécurité des lieux;
- c) conçoit les aménagements paysagers afin d'assurer la qualité des espaces extérieurs ainsi que la sécurité des résidents;
- d) favorise un grand espace extérieur privé tels un balcon, une terrasse, un perron;
- e) tend à éviter la localisation d'une entrée sur un mur latéral afin d'assurer une plus grande sécurité des lieux et d'améliorer l'intimité des cours privées.

SECTION VI **DISPOSITION PÉNALE**

19. Quiconque occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, ou érige ou permet l'érection d'une construction, en contravention à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue à l'article 673 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

SECTION VII **DÉLAI DE RÉALISATION**

20. Les travaux de construction visés par le présent règlement doivent débiter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de ce dernier.

En cas de non-respect du premier alinéa, l'autorisation prévue au présent règlement devient nulle et sans effet.

21. Les travaux d'aménagement paysager doivent être terminés au plus tard 24 mois suivant la date de délivrance du permis.

ANNEXE A
PLAN D'IMPLANTATION, PRÉPARÉ PAR SAIA BARBARESE TOPOUZANOV
ARCHITECTES ET ESTAMPILLÉ EN DATE DU 9 FÉVRIER 2012

Ce règlement a été promulgué par l'avis public affiché à l'hôtel de ville et publié dans *Le Devoir* le2012.

GDD 1110691003

