

Public notice



PUBLIC CONSULTATION MEETING

Draft by-law RCA17 17280 amending the *Urban Planning By-law for Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce borough (01-276)*, to introduce prescriptive and qualifying provisions necessary for the proper management of construction and conversion projects on the land defined by the “îlot De Maisonneuve”.

NOTICE is hereby given by the undersigned that, following the adoption of the above draft by-law RCA17 17280 at the regular meeting of the Borough Council held on May 1, 2017, there will be a public consultation meeting on **May 23, 2017 at 6:30 p.m. at 5160, boulevard Décarie, 4th floor**, 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 introduce prescriptive and qualifying provisions necessary for the proper management of construction and conversion projects on the land defined by the “îlot De Maisonneuve.”

THAT this draft by-law concerns zones 0761, 0777, 0779, 0783, 0788, 0790, 0794, 0795 and 0874 illustrated below:



THAT this draft by-law is subject to approval by referendum.

THAT in the course of this public meeting, the Chair 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 RCA17 17280 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. A copy of the draft by-law may be obtained, free of charge, by anyone who so requests. For additional information please call 514 868-4561.

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 May 10, 2017.

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves, avocate

Identification		Numéro de dossier : 1173558022
Unité administrative responsable	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Approuver un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme (01-276), afin de mettre en place les dispositions normatives et qualificatives nécessaires à la bonne gestion des projets de construction et de transformation, sur le territoire défini par l'îlot De Maisonneuve.	

Contenu

Contexte

La présente démarche fait suite une planification consacrée à la parcelle de territoire désigné par l'îlot De Maisonneuve (localisation en pièce jointe). Il s'agit maintenant de concrétiser cette planification par des modifications au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce. Il est ainsi proposé l'adoption de normes et d'objectifs d'aménagement en mesure d'assurer le respect des enjeux d'aménagement approuvés au conseil d'arrondissement du 13 février 2017.

Décision(s) antérieure(s)

CA17 170030 - Le 13 février 2017 - Approbation par le conseil d'arrondissement du document de planification de l'îlot De Maisonneuve, en pièce jointe. (Dossier 1171378001).

Description

Les deux enjeux suivants ont été soulevés par la planification de l'îlot De Maisonneuve et des actions ont été également proposées :

Enjeu 1 : Reconnaître l'îlot De Maisonneuve comme un milieu assurant la transition entre le pôle institutionnel du CUSM et le quartier résidentiel au nord.

Enjeu 2 : Reconnaître l'îlot De Maisonneuve comme un lieu de transit et identitaire important requérant l'aménagement d'espaces publics et semi-publics de qualité pour les piétons et l'ensemble des usagers.

Afin de rencontrer ces enjeux des ajustements normatifs sont proposés au Règlement d'urbanisme (01-276), de même que l'ajout de dispositions de PIIA, afin d'orienter les futures interventions sur cette portion de territoire.

Ajustements normatifs :

Des ajustements sur la carte des limites de hauteur sont proposés afin d'uniformiser la hauteur permise pour les bâtiments pouvant être construits du côté nord du boulevard De Maisonneuve, alors que la hauteur du côté sud suivra essentiellement une progression depuis le boulevard Décarie, vers la rue Sainte-Catherine. Un ajustement à la carte des taux d'implantation et densité est prévu du côté nord du

boulevard De Maisonneuve en vue de soutenir une activité autre que l'habitation et ainsi prévenir toute pression dans le secteur résidentiel situé au nord. Des ajustements sont aussi prévus sur les cartes afin de définir les limites de secteur au cadastre des terrains faisant front sur le boulevard De Maisonneuve. Conséquemment, les cartes des usages prescrits et des zones sont aussi ajustées. Enfin, puisque la station de métro Vendôme sera dotée d'une hauteur limitée à 7 m, afin de conserver une relation entre le complexe hospitalier du CUSM et le quartier nord, non seulement la carte des limites de hauteur est ajustée en conséquence, mais fait aussi en sorte qu'il y a la création d'une nouvelle zone lui étant propre.

Ajout de dispositions d'évaluation qualitative :

Afin de bien répondre aux enjeux énoncés précédemment, les projets de construction et de transformation, localisés dans les zones : 0777, 0779, 0788, 0790, 0794, 0795, 0796, 0797, 0874 et 0XXX devront faire l'objet d'une évaluation qualitative. Les projets devront alors être conformes aux objectifs de performance suivants et analysés selon divers critères :

1. Assurer une bonne transition entre le secteur résidentiel situé au nord et le CUSM;
2. Établir une progression volumétrique entre le CUSM et le quartier résidentiel au nord;
3. Optimiser la qualité architecturale des bâtiments ainsi que la qualité des aménagements paysagers;
4. Créer un milieu inspirant, convivial et sécuritaire pour les résidents et les usagers du quartier;
5. Créer une continuité dans la trame urbaine entre la rue Sainte-Catherine et le boulevard De Maisonneuve.

CCU du 12 avril 2017

Lors de sa rencontre du 12 avril 2017, le CCU a recommandé favorablement les modifications réglementaires proposées. Cependant, le CCU propose de ne permettre qu'une hauteur de 3 étages du côté nord du boulevard De Maisonneuve, au lieu de permettre de 2 à 3 étages. La direction soutient que la norme proposée, soit de faire passer la norme de hauteur des bâtiments de 2 étages, pour permettre de 2 à 3 étages, est davantage dans l'esprit de maintenir une façon usuelle d'inscrire cette norme, mais souligne aussi que le règlement proposé est également assortie d'un critère visant à privilégier une hauteur de 3 étages sur ce côté du boulevard De Maisonneuve.

Justification

- Considérant que l'ensemble des dispositions proposées découlent directement des enjeux dégagés dans l'étude de Planification de l'îlot De Maisonneuve;
- Considérant que les normes, de même que les objectifs et critères d'aménagement proposés reprennent les actions proposés à l'étude de planification;
- Considérant que lors de sa rencontre du 12 avril 2017, le CCU a recommandé favorablement les modifications proposées.

La Direction de l'aménagement et des services aux entreprises recommande l'adoption des nouvelles dispositions réglementaires proposées.

Aspect(s) financier(s)

Développement durable

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

1e mai 2017 : Approbation par le CA du projet de règlement modifiant le zonage;
mai 2017 : Assemblée publique;
5 juin 2017 : Approbation par le CA du second projet de règlement;
juin 2017 : Procédures d'approbation référendaire;
27 juin 2017 : Approbation du règlement par le CA

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

Conforme aux politiques, règlements et encadrements administratifs.

Validation**Intervenant et Sens de l'intervention**

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Geneviève BLOM)

Autre intervenant et Sens de l'intervention**Parties prenantes****Services**

Lecture :

Responsable du dossier

Richard GOURDE
Conseiller(ere) en aménagement
Tél. : 514 872-3389
Télécop. : 000-0000

Endossé par:

Gisèle BOURDAGES
conseiller(ere) en aménagement- c/e
Tél. : 514 872-7600
Télécop. : 000-0000
Date d'endossement : 2017-04-12 15:07:25

Approbation du Directeur de direction

Sylvia-Anne DUPLANTIE
Directrice de l'aménagement urbain et des
services aux entreprises
Tél. : 514 872-2345

Approuvé le : 2017-04-27 13:47

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1173558022

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

Séance ordinaire du lundi 1er mai 2017

Résolution: CA17 170140

AVIS DE MOTION ET ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT RCA17 17280

ATTENDU QU'une copie du projet de règlement a été remise aux membres du conseil au moins deux jours avant la présente séance;

ATTENDU QUE tous les membres présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture.

M. Russell Copeman 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).

Il est proposé par Russell Copeman

appuyé par Peter McQueen

D'adopter, tel que soumis, le projet de règlement RCA17 17280 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), visant à modifier des dispositions normatives et ajouter des dispositions de nature qualificative pour encadrer les projets de construction et de transformation sur le territoire défini par l'îlot De Maisonneuve, puis de mandater la secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.05 1173558022

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 4 mai 2017

RCA17 17280 **PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (01-276) VISANT À MODIFIER DES DISPOSITIONS NORMATIVES ET AJOUTER DES DISPOSITIONS DE NATURE QUALIFICATIVE POUR ENCADRER LES PROJETS DE CONSTRUCTION ET DE TRANSFORMATION SUR LE TERRITOIRE DÉFINI PAR L'ÎLOT DE MAISONNEUVE**

VU les articles 113 et 145.15 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1);

VU l'article 131 de la *Charte de la Ville de Montréal* (RLRQ, chapitre C-11.4);

À la séance du 1^{er} mai 2017, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. L'article 665 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276)* est modifié par l'ajout, après le paragraphe 2°, du paragraphe suivant :

« 3° projet de construction ou de transformation d'un bâtiment localisé en tout ou en partie dans les zones 0777, 0779, 0788, 0790, 0794, 0795, 0796, 0797 et 0942. ».

2. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 668.1, de l'article suivant :

« 668.2. Les objectifs d'aménagement, d'architecture et de design applicables aux fins de la délivrance d'un permis relatif à la construction ou à la transformation d'un bâtiment localisé en tout ou en partie dans le périmètre des zones 0777, 0779, 0788, 0790, 0794, 0795, 0796, 0797 et 0942 sont les suivants :

- 1° assurer une bonne transition entre le secteur résidentiel situé au nord du boulevard De Maisonneuve et le site du complexe hospitalier du CUSM;
- 2° établir une progression volumétrique entre le CUSM et le quartier résidentiel au nord;
- 3° optimiser la qualité architecturale des bâtiments ainsi que la qualité des aménagements paysagers;
- 4° créer un milieu inspirant, convivial et sécuritaire pour les résidents et les usagers du quartier;
- 5° créer une continuité dans la trame urbaine entre la rue Sainte-Catherine et le boulevard De Maisonneuve.

Les critères d'aménagement, d'architecture et de design applicables aux fins de la délivrance du permis mentionné au premier alinéa et permettant d'atteindre les objectifs sont les suivants :

1° sur l'ensemble du territoire :

- a) assurer une qualité d'aménagement des toits susceptibles d'être mis en évidence depuis d'autres espaces occupés. Dans de tels cas, privilégier l'aménagement de toits terrasses ou l'intégration d'aménagements paysagers de qualité;
- b) privilégier l'aménagement de stationnements intérieurs;
- c) intégrer à la composition architecturale les accès de services (chargement, stationnement). Ceux-ci doivent être traités avec sobriété et leur visibilité depuis les rues doit être minimisée;
- d) intégrer les équipements mécaniques à la composition architecturale;
- e) privilégier la gestion des ordures à l'intérieur des bâtiments;

2° du côté nord du boulevard De Maisonneuve :

- a) privilégier les usages non-résidentiels sur les premiers niveaux des bâtiments;
- b) minimiser les impacts des activités autres que résidentielles sur le secteur résidentiel situé au nord, notamment l'ensoleillement, le bruit et les odeurs;
- c) minimiser l'interaction d'activités commerciales sur les rues perpendiculaires au boulevard De Maisonneuve, notamment par la situation des accès ou la grandeur des ouvertures;
- d) tendre à uniformiser la hauteur des bâtiments à 3 étages;
- e) favoriser une implantation des bâtiments permettant d'établir une interaction avec les piétons;
- f) privilégier une architecture contemporaine répondant ainsi au caractère des constructions situées du côté sud et se distinguant du milieu résidentiel adjacent;
- g) assurer une sobriété dans le traitement des façades donnant sur une rue perpendiculaire au boulevard De Maisonneuve, tout en évitant les murs aveugles;
- h) privilégier la réalisation d'aménagements paysagers substantiels, jouant un rôle de zone tampon, en frange des zones d'habitation voisines;
- i) privilégier une architecture favorisant une interrelation directe avec les piétons, notamment par des accès à niveau avec le trottoir, un aménagement paysager conséquent et des cafés-terrasses;

3° du côté sud du boulevard De Maisonneuve :

- a) favoriser les usages autres que résidentiels sur plusieurs niveaux;
- b) sauf pour l'édicule de la station de métro, favoriser une progression de la hauteur des bâtiments en graduant du boulevard Décarie vers la rue Sainte-Catherine;
- c) privilégier une architecture et un aménagement paysager dynamique favorisant une animation du côté des cours avant (accès généreux, larges ouvertures, choix d'activités intérieures visibles sur l'extérieur, aménagement de placettes, réduction de zones sombres, éviter les murs aveugles);
- d) proposer un traitement architectural de qualité sur l'ensemble du bâtiment, incluant les élévations donnant du côté du CUSM et de la voie ferrée;
- e) préserver un dégagement suffisant par rapport à la voie ferrée afin d'y favoriser un aménagement paysager substantiel;
- f) tendre à maintenir un dégagement à la rue permettant des aménagements paysagers dynamiques dont notamment un alignement d'arbres à grand déploiement;

- g) privilégier une implantation pavillonnaire des bâtiments, favorisant un dialogue entre les activités sur le boulevard De Maisonneuve et le site du CUSM. Favoriser notamment des percées visuelles dans le prolongement des axes des avenues Marlowe, Vendôme, Grey et Bulmer, en fonction de la qualité de ce qui peut être perçu au-delà des propriétés sur le boulevard De Maisonneuve;
- h) privilégier l'aménagement d'une succession de dégagements significatifs inspirant des placettes localisées en bordure de la rue, dans l'axe des avenues Marlowe, Vendôme, Grey et Bulmer;
- i) favoriser l'aménagement d'une place publique à même le site de la station de métro Vendôme;
- j) marquer les intersections par des projets en mesure de jouer un rôle dans le sentiment de porte d'entrée au secteur, notamment par des espaces animés et confortables pour les piétons;
- k) supporter l'important axe cyclable du boulevard De Maisonneuve, notamment par la présence de supports à vélos à proximité des accès principaux des bâtiments et intimement intégrés aux aménagements paysagers des cours avant;
- l) assurer un dégagement suffisant du côté de la rue Sainte-Catherine, afin de favoriser la création d'un espace urbain s'ouvrant vers le boulevard De Maisonneuve Ouest;
- m) privilégier une intervention architecturale en mesure de marquer le carrefour De Maisonneuve et Sainte-Catherine;
- n) privilégier une plantation d'arbres d'alignement à grand déploiement, du côté de la rue Sainte-Catherine. ».

3. L'annexe A de ce règlement est modifié :

- 1° au feuillet H-4 des plans intitulés « Limites de hauteur », par la modification des secteurs de hauteur et des hauteurs applicables, tel qu'il est illustré par le document joint en annexe 1 au présent règlement;
- 2° au feuillet TID-4 des plans intitulés « Taux d'implantation minimaux et maximaux et densités minimales et maximales », par la modification des secteurs de taux d'implantation et de densité et des taux et densités applicables, tel qu'il est illustré par le document joint en annexe 2 au présent règlement;
- 3° au feuillet U-4 des plans intitulés « Usages prescrits », par l'ajustement de certains secteurs d'usages au cadastre des terrains, tel qu'il est illustré par le document joint en annexe 3 au présent règlement;
- 4° au feuillet Z-4 des plans intitulés « Zones », par l'ajustement de certaines zones au cadastre des terrains et la création d'une nouvelle zone, tel qu'il est illustré par le document joint en annexe 4 au présent règlement.

ANNEXE 1

EXTRAIT DU FEUILLET H-4 : Limites de hauteur

ANNEXE 2

EXTRAIT DU FEUILLET TID-4 : Taux d'implantation minimaux et maximaux et densités minimales et maximales

ANNEXE 3

EXTRAIT DU FEUILLET U-4 : Usages prescrits

ANNEXE 4

EXTRAIT DU FEUILLET Z-4 : Zone

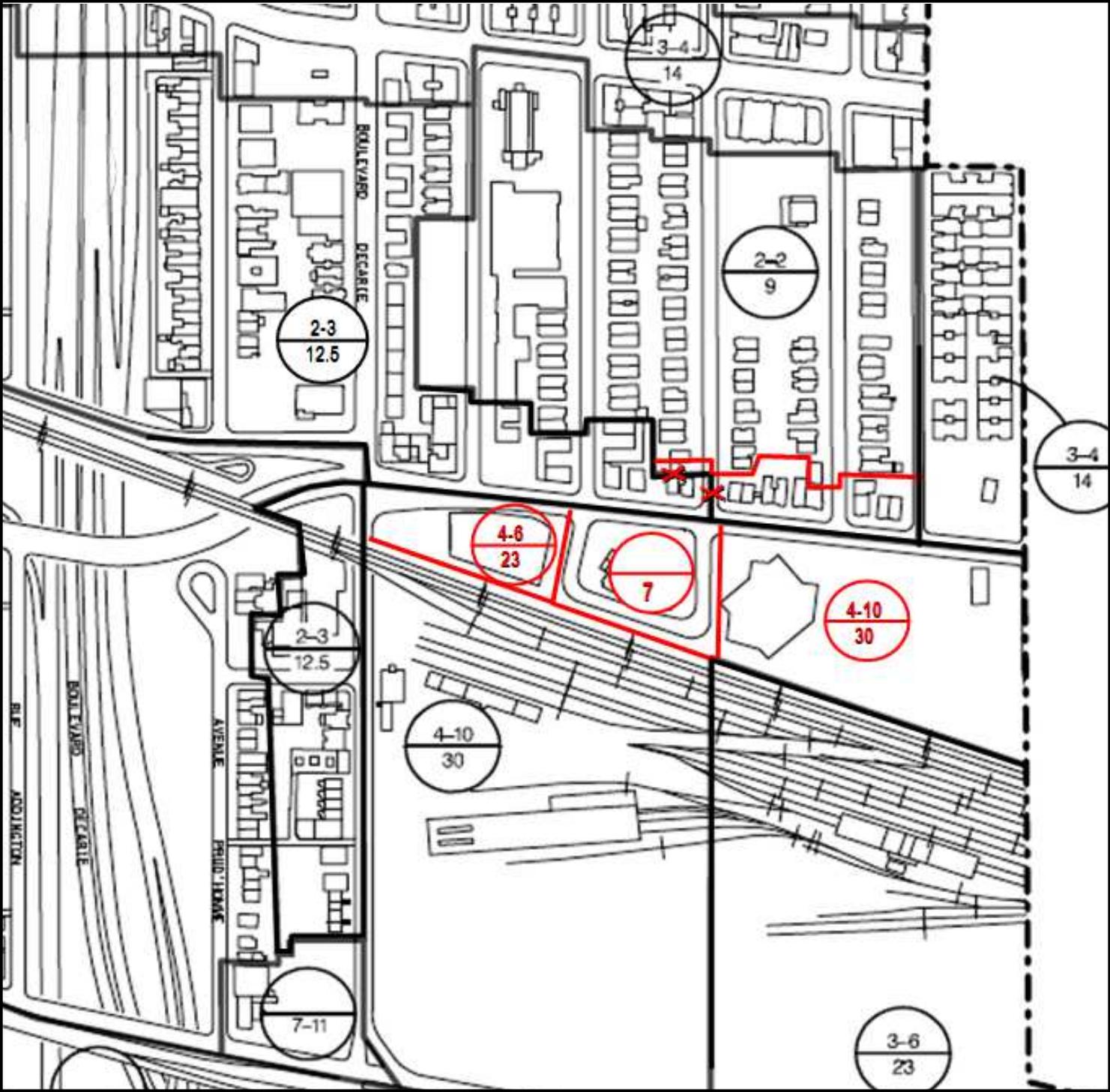
GDD 1173558022

**ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE
1^{ER} MAI 2017.**

Le maire d'arrondissement,
Russell Copeman

La secrétaire d'arrondissement,
Geneviève Reeves, avocate

ANNEXE 1
Extrait du feuillet H-4 (Limites de hauteur)



ANNEXE 2

Extrait du feuillet TID-4 (Taux d'implantation, densités)

