

Public notice



PUBLIC CONSULTATION MEETING

Draft by-law RCA22 17379 entitled “By-law concerning site planning and integration programs,” – File No. 1226290035

NOTICE is hereby given that, following the adoption of the above draft by-law RCA22 17379 at the regular meeting of the Borough Council held on December 5, 2022, there will be a public consultation meeting **at 6:30 p.m. on Thursday, January 26, 2022, at 5160 boulevard Décarie, ground floor, Montréal**, in conformity with the provisions of the *Act respecting land use planning and development* (CQLR, c. A-19.1).

THAT the purpose of this draft by-law is to adopt a by-law entitled “*By-law concerning site planning and architectural integration programs.*”

THAT this draft by-law concerns the entire borough territory.

THAT this draft by-law is not subject to approval by way of 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 and related report (in French) are available for consultation at the Accès Montréal Office, at 5160 boulevard Décarie, ground floor, from Monday to Friday, 8:30 a.m. to 12:00 p.m. and 1:00 p.m. to 4:30 p.m. A copy of the draft by-law may be obtained, free of charge, by anyone who so requests. For additional information, please contact us at consultation.cdn-ndg@montreal.ca or at 514 868-4561.

THAT the presentation documents may be viewed through the “Important dates” section of the borough website (ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg).

THAT this notice, the draft by-law and the related decision-support report (in French) are also available on the borough website, at montreal.ca/en/cote-des-neiges-notre-dame-de-grace, under “Public notices”.

GIVEN at Montréal, this January 16, 2023.

La secrétaire d’arrondissement

Geneviève Reeves, avocate

RCA22 17379 PROJET DE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Vu l'article 145.15 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

Vu les articles 130 et 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

À la séance du 5 décembre 2022, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

**CHAPITRE I
DISPOSITIONS INTRODUCTIVES**

1. La délivrance d'un permis ou d'un certificat concernant une opération cadastrale, une construction, un équipement ou un ouvrage visé au chapitre III du présent règlement est assujettie à l'approbation préalable, par le conseil d'arrondissement, des plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale.

Malgré ce qui précède, les travaux qui sont exécutés dans l'emprise d'une voie de circulation publique sont exclus de l'application du présent règlement.

2. Les mots et les expressions utilisés dans le présent règlement sont définis par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

3. L'administration, l'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement sont confiés à la personne à la tête de la direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises. Cette personne, ainsi que ses représentants autorisés, représentent l'autorité compétente aux fins du présent règlement.

4. Quiconque contrevient au présent règlement est passible :

1° s'il s'agit d'une personne physique :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 675 \$ à 1 000 \$;
- b) pour toute récidive, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$;

2° s'il s'agit d'une personne morale :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 1 350 \$ à 2 000 \$;
- b) pour toute récidive, d'une amende de 2 000 \$ à 4 000 \$.

**CHAPITRE II
DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

**SECTION I
TRANSMISSION D'UNE DEMANDE**

5. Toute demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit :

- 1° être transmise à l'autorité compétente;
- 2° être signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé;
- 3° être accompagnée des renseignements et documents exigés dans le présent règlement;
- 4° être accompagnée du paiement du montant fixé au règlement sur les tarifs en vigueur.

SECTION II

DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS REQUIS POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION

6. Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être accompagnée, selon le cas, des renseignements et des documents mentionnés au tableau prévu au présent article.

Tout document requis doit :

- 1° être à l'échelle;
- 2° employer, le cas échéant, des unités de mesure respectant le Système international d'unités (SI);
- 3° indiquer le nom et les coordonnées complètes du concepteur;
- 4° indiquer le nord;
- 5° être fourni en format électronique (PDF).

Travaux, constructions et ouvrages assujettis au PIIA	Informations et documents requis
Tous les projets et travaux assujettis au PIIA	<ol style="list-style-type: none">1. Un document contenant les informations suivantes :<ol style="list-style-type: none">a. l'identification, l'adresse, le numéro de téléphone et l'adresse courriel du propriétaire, du requérant, ainsi que des professionnels mandatés pour la conception du projet;b. le phasage et le calendrier d'exécution des travaux;c. les usages existants et ceux projetés.
Travaux visant la construction d'un bâtiment principal, d'une dépendance d'une superficie de 15 m² ou plus ou toute modification à l'implantation d'un bâtiment principal, ainsi que l'aménagement d'un terrain qui en résulte	<ol style="list-style-type: none">1. Un plan projet d'implantation comprenant les renseignements exigés à l'article 34 du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018).2. Un plan d'aménagement extérieur indiquant :<ol style="list-style-type: none">a. le relevé et la caractérisation de la végétation existante et projetée, incluant le diamètre à hauteur de poitrine (dhp) ainsi que les différentes espèces d'arbres et d'arbustes.b. les niveaux du sol existants et projetés;c. la localisation et la spécification des matériaux et végétaux au sol et, le cas échéant, sur la toiture;d. s'il y a lieu, la localisation et les dimensions des fosses de plantation;e. s'il y a lieu, la localisation et la spécification des appareils d'éclairage;f. s'il y a lieu, la localisation et la spécification du mobilier, des clôtures et des murets;g. s'il y a lieu, la zone de protection optimale (zpo) et les mesures de protection des arbres à préserver;h. s'il y a lieu, les aménagements piétonniers et véhiculaires, et tout autre item faisant partie de l'analyse des mouvements sur le site;i. s'il y a lieu, lorsque les aménagements se situent au-dessus d'une dalle, la limite et la profondeur des ouvrages en tréfonds;j. s'il y a lieu, la localisation et les dimensions de tout espace réservé à des fins d'entreposage temporaire des matières résiduelles ou d'étagage

	<p>extérieur;</p> <p>k. s'il y a lieu, les caractéristiques de drainage du terrain existant et les stratégies de gestion des eaux pluviales;</p> <p>l. s'il y a lieu, la localisation des installations d'utilité publique.</p> <p>3. Des plans d'architecture comprenant l'implantation, un plan d'aménagement de chacun des étages et de la toiture, les coupes, les élévations et les détails de construction permettant la bonne compréhension du projet.</p> <p>4. Des références visuelles (échantillons, fiche technique, charte de couleur) illustrant le modèle, l'installation et la couleur de chacun des différents matériaux de revêtement extérieur ou de couverture projetés.</p> <p>5. Des références visuelles (échantillons, fiche technique, charte de couleur) illustrant le modèle, l'installation et la couleur des différentes composantes architecturales d'intérêt telles que les portes, les fenêtres et les balustrades.</p> <p>6. Un document présentant :</p> <p>a. une mise en contexte du projet;</p> <p>b. une description du programme, incluant l'approche conceptuelle du projet, la façon dont il s'intègre à son environnement ainsi que, dans le cas d'une nouvelle construction, les mesures écologiques proposées en réponse aux enjeux de développement durable;</p> <p>c. le rapport plancher-terrain et le rapport bâti-terrain ainsi que toutes les statistiques de développement pertinentes au projet;</p> <p>d. toute référence à un précédent architectural ou paysager pouvant servir d'inspiration au projet;</p> <p>e. s'il y a lieu, l'impact du projet sur les vues depuis et vers le mont Royal;</p> <p>f. s'il y a lieu, les caractéristiques architecturales d'intérêt du bâtiment à agrandir.</p> <p>7. Des photographies récentes des lieux et des bâtiments montrant :</p> <p>a. chacune des élévations du bâtiment visé par la demande;</p> <p>b. les façades des bâtiments voisins de l'immeuble ou des bâtiments lui faisant face, prises à partir du domaine public;</p> <p>c. l'aménagement des cours de l'immeuble visé par la demande;</p> <p>d. s'il y a lieu, l'aménagement des cours et des toitures des immeubles adjacents.</p> <p>8. Une perspective ou un photomontage illustrant l'intégration du bâtiment projeté dans le paysage de la rue et de la ruelle.</p> <p>9. Une étude d'ensoleillement simulant les ombres portées existantes, les nouvelles ombres portées et leur durée aux équinoxes et aux solstices.</p> <p>10. Dans le cas de la modification à l'implantation d'un bâtiment, un certificat de localisation datant de 10</p>
--	--

	<p>ans ou moins.</p> <p>11. En plus du plan projet d'implantation exigé au Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018), dans le cas d'une nouvelle construction, le relevé de l'implantation des bâtiments adjacents.</p>
<p>Travaux visant la modification d'un volume d'un bâtiment principal sans modification à l'implantation.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Un certificat de localisation datant de 10 ans ou moins. 2. Des plans d'architecture comprenant l'implantation, un plan d'aménagement de chacun des étages et de la toiture, les coupes, les élévations et les détails de construction permettant la bonne compréhension du projet. 3. Des références visuelles (échantillon, fiche technique, charte de couleur) illustrant le modèle, l'installation et la couleur de chacun des différents matériaux de revêtement extérieur ou de couverture projetés. 4. Des références visuelles (échantillon, fiche technique, charte de couleur) illustrant le modèle, l'installation et la couleur des différentes composantes architecturales d'intérêt telles que les portes, les fenêtres et les balustrades. 5. Un document présentant : <ol style="list-style-type: none"> a. une mise en contexte du projet; b. une description du programme, incluant l'approche conceptuelle du projet et la façon dont il s'intègre à son environnement; c. le rapport plancher-terrain et le rapport bâti-terrain ainsi que toutes les statistiques de développement pertinentes au projet; d. s'il y a lieu, l'impact du projet sur les vues depuis et vers le mont Royal. e. s'il y a lieu, les principales caractéristiques architecturales du bâtiment à agrandir 6. Des photographies récentes des lieux et des bâtiments montrant : <ol style="list-style-type: none"> a. chacune des élévations du bâtiment visé par la demande; b. les façades des bâtiments voisins de l'immeuble ou des bâtiments lui faisant face prises à partir du domaine public; c. s'il y a lieu, l'aménagement des cours et des toitures des immeubles adjacents. 7. Une perspective ou un photomontage illustrant l'intégration du bâtiment projeté dans le paysage de la rue et de la ruelle. 8. Une étude d'enseulement simulant les ombres portées existantes, les nouvelles ombres portées et leur durée aux équinoxes et aux solstices.

7. L'autorité compétente peut demander, lorsque la nature des travaux ou le contexte le justifie, tout renseignement ou document supplémentaire pour réaliser l'évaluation du projet selon les objectifs et les critères applicables.

8. Les documents fournis en application du présent règlement demeurent propriété de la

SECTION III

CHEMINEMENT DE LA DEMANDE ET PROCÉDURE D'ANALYSE

9. L'autorité compétente examine la demande et vérifie que tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis.

En cas de demande incomplète, son étude est suspendue et l'autorité compétente transmet un avis au requérant l'informant qu'il doit compléter sa demande dans un délai de 60 jours de la date de réception d'un avis à cet effet. À défaut, l'autorité compétente rejette la demande et ferme le dossier.

10. Lorsque la demande est complète, l'autorité compétente transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme.

11. Le comité consultatif d'urbanisme examine la demande et vérifie si elle respecte les objectifs et critères applicables en vertu du présent règlement.

12. Après l'étude de la demande, le comité consultatif d'urbanisme transmet sa recommandation au conseil d'arrondissement à l'effet d'approuver ou non un plan d'implantation et d'intégration architecturale. Le comité consultatif d'urbanisme peut également suggérer des modifications au projet.

13. Le conseil peut décréter, avant de se prononcer sur l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, que les plans déposés soient soumis à une consultation publique selon les modalités prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1).

14. Après réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme et, le cas échéant, après la tenue de la consultation décrétée en vertu de l'article 14, le conseil d'arrondissement, par résolution, approuve ou désapprouve le plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Tout refus doit être motivé.

15. Le conseil peut exiger, comme condition d'approbation d'une demande, que le propriétaire :

- 1° prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements;
- 2° réalise le projet dans un délai déterminé;
- 3° fournisse des garanties financières.

CHAPITRE III

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA CONSTRUCTION OU À LA MODIFICATION D'UN VOLUME

SECTION I

NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET MODIFICATION D'UN VOLUME DE BÂTIMENT

16. Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à l'ensemble du territoire de l'arrondissement.

17. Les interventions assujetties aux objectifs et critères du présent chapitre sont les suivantes :

- 1° la construction d'un bâtiment principal;
- 2° la modification d'un volume d'un bâtiment principal;
- 3° la construction d'une dépendance d'une superficie de 15 m² ou plus;

- 4° l'aménagement du terrain lié à la construction d'un bâtiment principal ou d'une dépendance d'une superficie de 15 m² ou plus, ou à la modification du volume d'un bâtiment principal.

SECTION II

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'INTÉGRATION URBAINE

18. Les objectifs et critères énumérés ci-après visent à évaluer la qualité de l'intégration des nouvelles constructions et des modifications proposées au volume des bâtiments existants pour ainsi développer des projets ayant une forme et une densité qui contribuent de façon positive à l'évolution du cadre bâti et qui atténuent ses effets sur les terrains et sur les constructions voisines.

19. Une intervention visée à l'article 18 doit répondre aux objectifs et aux critères suivants :

Objectifs	Critères d'évaluation
1° Consolider la forme urbaine existante	a) Le projet participe à la cohérence de l'îlot, de l'intersection, de la rue ou du milieu d'insertion, en accord avec son emplacement, sa visibilité et sa signification dans la ville.
	b) Le projet prend en considération les caractéristiques dominantes du cadre bâti avoisinant, par exemple : le gabarit, la volumétrie, l'orientation, la forme des toits.
	c) Le volume d'origine a préséance sur celui de l'agrandissement, notamment en privilégiant un agrandissement de dimensions moindres ou implanté en retrait du volume original.
	d) L'implantation s'inscrit dans la continuité de l'alignement caractéristique de la rue.
	e) L'implantation et la volumétrie d'une dépendance sont subordonnées à celles du bâtiment principal.
2° Adapter le projet aux conditions particulières du site	a) L'implantation et la volumétrie d'un bâtiment situé sur un terrain de coin favorisent l'encadrement de l'emprise publique tout en s'inspirant de l'alignement des bâtiments bordant la même intersection.
	b) L'implantation et la volumétrie doivent tenir compte des caractéristiques paysagères propres au milieu d'insertion notamment les percées visuelles d'intérêt, la topographie, les arbres et la végétation existants sur le terrain ou à proximité.
	c) L'implantation et la volumétrie sont modulées de manière à assurer un dégagement adéquat par rapport à un bâtiment adjacent présentant une variation importante de la hauteur, à moins que cela ne crée une incohérence notable par rapport au contexte bâti environnant.
	d) L'implantation est adaptée à celles des bâtiments adjacents et assure une transition lorsque située entre des bâtiments ne partageant pas le même alignement.
3° Minimiser les impacts du projet sur la qualité des milieux de vie	a) Le projet minimise son impact sur les conditions d'ensoleillement et d'éclairage naturel des propriétés voisines, des parcs et des lieux publics.

	b) Le projet préserve ou renforce l'intimité et les vues des propriétés voisines.
	c) L'implantation préserve ou renforce l'encadrement de l'emprise publique et s'adapte à l'échelle du piéton.
	d) Le projet considère la présence des infrastructures de transport collectif et actif adjacentes et contribue à renforcer la sécurité des parcours piétons et cyclistes.
	e) L'éclairage extérieur est conçu de manière à éviter l'éblouissement et est dirigé vers le sol de manière à limiter la pollution lumineuse.
	f) L'éclairage de la façade ou d'éléments architecturaux extérieurs d'un bâtiment minimise son impact sur le ciel et favorise la cohabitation avec les usages résidentiels.

SECTION III

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET À LA DURABILITÉ

20. Les objectifs et critères énumérés ci-après visent à évaluer la qualité de l'intégration architecturale et la durabilité des bâtiments proposés pour ainsi développer des projets qui contribuent positivement à l'évolution du cadre bâti et qui répondent aux alignements stratégiques de la Ville sur les enjeux relatifs à la qualité architecturale, à la mise en valeur du patrimoine bâti et à la transition écologique.

21. Une intervention visée à l'article 18 doit répondre aux objectifs et aux critères suivants :

Objectifs	Critères d'évaluation
1° Favoriser une architecture de qualité	a) La composition architecturale s'exprime dans un langage contemporain tout en respectant les traits dominants de son milieu d'insertion.
	b) Les revêtements proposés, sur l'ensemble des élévations, sont reconnus pour leur durabilité et leur authenticité, en privilégiant la maçonnerie lorsque ce revêtement est approprié au contexte.
	c) La palette des revêtements proposée est restreinte; l'agencement de ces matériaux est sobre et ordonné.
	d) L' agrandissement est cohérent, compatible et de valeur architecturale égale ou supérieure à celle du bâtiment à agrandir, en ce qui a trait notamment au traitement des ouvertures, des revêtements extérieurs ou des saillies ainsi que des niveaux et des accès.
	e) L' agrandissement met en valeur l'expression et les composantes architecturales d'origine du bâtiment existant.
	f) L' architecture d'une construction hors toit est discrète et se distingue préférentiellement de celle du bâtiment à agrandir.
	g) Un équipement mécanique, une antenne, une

	<p>persienne ainsi que les dispositifs visant à les dissimuler s'intègrent à l'architecture du bâtiment et s'implantent de manière à minimiser les nuisances associées (visuelles, olfactives, sonores, etc.) perceptibles depuis la voie publique et les propriétés voisines.</p>
	<p>h) Les proportions et l'emplacement des ouvertures contribuent à l'éclairage naturel des espaces intérieurs et mettent en valeur les vues sur le paysage environnant.</p>
	<p>i) Les espaces extérieurs privatifs sont préférablement accessibles depuis les espaces de séjour du logement desservi et sont conçus en fonction de leur exposition aux différents facteurs environnementaux spécifiques au site.</p>
	<p>j) Les composantes d'une saillie contribuent à rehausser et mettre en valeur l'expression architecturale du bâtiment.</p>
<p>2° Favoriser une architecture qui s'harmonise avec le bâti et le paysage environnant</p>	<p>a) Le projet considère les caractéristiques architecturales typiques du secteur dans lequel il s'insère notamment les revêtements extérieurs, les couronnements, les ouvertures, les accès, les saillies, les escaliers, les avant-corps, les accès et les niveaux.</p>
	<p>b) L'architecture d'un bâtiment situé sur un terrain de coin tend à se distinguer et à rehausser le caractère de l'intersection.</p>
	<p>c) L'architecture d'une dépendance tient compte de la typologie et des caractéristiques dominantes des constructions du secteur.</p>
	<p>d) Le rez-de-chaussée commercial présente des éléments de transparence permettant de créer des interactions entre les activités du bâtiment, l'emprise publique et ses usagers.</p>
	<p>e) L'architecture est articulée de manière à souligner les accès au bâtiment.</p>
	<p>f) Le rez-de-chaussée commercial présente un traitement distinctif et peut comporter un élément de type corniche, bandeau ou entablement marquant la transition avec les niveaux supérieurs.</p>
	<p>g) La disposition des ouvertures et des accès en relation directe avec la rue contribue à poursuivre le rythme et la dynamique des façades caractéristiques d'un tronçon.</p>
<p>3° Encourager la conception et la construction durable des bâtiments</p>	<p>a) Le projet priorise la réutilisation de matériaux, ou à défaut, favorise l'utilisation de matériaux reconnus pour leur durabilité.</p>
	<p>b) Le projet favorise la ventilation naturelle des logements au moyen de fenêtres ouvrantes, d'unités</p>

	traversantes ou d'une mise à profit des vents dominants sur le terrain.
	c) La fenestration orientée au sud est optimisée de manière à tirer profit de l' énergie solaire passive .
	d) Les ouvertures orientées au sud sont protégées au moyen d'un dispositif tel que des persiennes, un pare-soleil, des volets, un auvent ou une saillie de manière à contrôler le gain solaire .
	e) Le projet privilégie des revêtements extérieurs de couleur claire .
	f) Le projet favorise l' utilisation des toitures notamment à des fins d'agriculture urbaine, en étant dotée d'un point d'eau, d'une source d'électricité et d'une zone d'entreposage.
	g) La conception et l'aménagement des toitures intègrent des principes écoénergétiques tels que l'utilisation de matériaux de couverture de couleur claire, recouvertes d'un enduit réfléchissant à fort indice de réflectance solaire (IRS) ou de surfaces végétalisées ou encore de panneaux solaires ou photovoltaïques.

SECTION IV

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET AU VERDISSEMENT

22. Les objectifs et critères énumérés ci-après visent à évaluer la qualité de l'intégration paysagère et l'aménagement d'un terrain lié à une nouvelle construction ou une modification au volume d'un bâtiment existant, dans une perspective de gestion durable des eaux de pluie, de lutte aux îlots de chaleur et de réduction des gaz à effet de serre (GES). Aussi, les interventions devront favoriser l'aménagement d'infrastructures accessibles, sécuritaires et qui valorisent l'utilisation des transports actifs.

23. Une intervention visée à l'article 18 doit répondre aux objectifs et aux critères suivants :

Objectifs	Critères d'évaluation
1° Maintenir et rehausser les caractéristiques naturelles et végétales significatives présentes sur le site	a) La topographie naturelle du terrain est préservée ou restaurée.
	b) L' aménagement paysager proposé dans les cours favorise la conservation et la mise en valeur des arbres et de la végétation existante.
	c) Les aménagements paysagers sont adaptés à la présence des arbres existants sur le terrain ou à proximité et ne font pas obstacle au potentiel de plantation d'arbres à moyen ou grand déploiement sur le domaine public.
	d) Les équipements, les aires de manutention et d'entreposage temporaire des matières résiduelles sont implantés et aménagés de manière à être le moins visibles possible à partir du domaine public et à limiter les nuisances qui leur sont associées.

<p>2° Réduire les effets d'îlot de chaleur et favoriser la gestion écologique des eaux de pluie</p>	<p>a) Le couvert créé par les arbres feuillus est maximisé et participe à ombrager les ouvertures orientées vers le sud ainsi que les surfaces à faible indice de réflectance solaire (IRS).</p>
	<p>b) Les essences d'arbres sont diversifiées, indigènes et résistantes à la sécheresse et aux fortes pluies et nécessitent peu d'entretien et d'irrigation.</p>
	<p>c) Les strates végétales (arborée, arbustive, herbacée, couvre-sol, grimpante, etc.) et les types de plantes utilisées sont diversifiés et adaptés aux conditions des lieux.</p>
	<p>d) Les espaces non construits sont largement végétalisés et les revêtements de sol perméables sont privilégiés par rapport aux surfaces d'asphalte et de béton.</p>
	<p>e) Le projet favorise la rétenction naturelle des eaux de pluie et de fonte au moyen de toitures végétalisées ou au sol via des jardins de pluie ou des réservoirs de récupération permettant la réutilisation de l'eau, notamment dans le cycle technologique du bâtiment.</p>
<p>3° Concevoir des aménagements accessibles, sécuritaires et qui favorisent l'utilisation des transports actifs.</p>	<p>a) L'entrée principale est préférablement aménagée de plain-pied, sans rampe d'accès, ni d'escalier.</p>
	<p>b) Le parcours piéton est adéquatement délimité et favorise une orientation intuitive vers les principaux accès au bâtiment.</p>
	<p>c) Le parcours piéton est adéquatement éclairé, sans obstacle et se distingue visuellement ou tactilement par un revêtement stable et antidérapant.</p>
	<p>d) La voie d'accès menant à une aire de stationnement ou de chargement est aménagée de manière à limiter les croisements entre les différents modes de déplacement sur le site et à assurer une manœuvre sécuritaire au franchissement du trottoir.</p>
	<p>e) L'aire de stationnement extérieure pour vélos est adéquatement éclairée, protégée, accessible et préférablement située à proximité de l'entrée principale.</p>
	<p>f) L'aire de stationnement intérieure pour vélos est adéquatement signalée et accessible via un parcours distinct de celui des véhicules motorisés.</p>

La mairesse d'arrondissement,
GRACIA KASOKI KATAHWA

La secrétaire d'arrondissement substitut,
JULIE FARALDO-BOULET

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

Séance ordinaire du lundi 5 décembre 2022
Séance tenue le 12 décembre 2022

Résolution: CA22 170340

ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT RCA22 17379

Il est proposé par Magda Popeanu

appuyé par Despina Sourias

D'adopter, tel que soumis, le projet de règlement RCA22 17379 intitulé « *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* »;

De mandater la secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.11 1226290035

Julie FARALDO BOULET

Secrétaire d'arrondissement substitut

Signée électroniquement le 14 décembre 2022

Identification		Numéro de dossier : 1226290035
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	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter un règlement intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale »	

Contenu

Contexte

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce a entrepris une mise à jour importante de sa réglementation d'urbanisme. La DAUSE propose un plan de travail en 3 blocs de modification réglementaire qui répond à des objectifs de la planification stratégique de l'arrondissement. Ce chantier réglementaire est également guidé par les orientations et encadrements découlant des plans et politiques de la Ville de Montréal, ainsi que d'un diagnostic de la réglementation qui a révélé plusieurs enjeux d'application vécus au quotidien par la DAUSE.

Dans le premier volet du Bloc 1 de la révision, nous proposons l'adoption d'un nouveau règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). L'appréciation qualitative des projets de construction ou de transformation dans l'arrondissement s'effectue, jusqu'à présent, en se référant au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement. Or, les nouvelles constructions et les agrandissements sont assujettis au PIIA seulement lorsque situés dans un secteur significatif. De ce fait, plusieurs nouvelles constructions ou des agrandissements ne font actuellement pas l'objet d'une révision architecturale.

De plus, la DAUSE constate que de nombreux projets de transformation d'immeubles participent à une modification importante des typologies résidentielles offertes, ainsi qu'à la mutation rapide de la morphologie urbaine historique de différents quartiers de l'arrondissement. Il est notamment observé : une réduction des espaces extérieurs de détente et l'aménagement paysager associé; l'abattage de nombreux arbres matures; la perte d'intimité et d'ensoleillement dans les propriétés adjacentes; l'augmentation des nuisances sonores; etc.

Finalement, la réglementation discrétionnaire n'encadre pas suffisamment les interventions contemporaines et n'aborde pas les notions d'écologie et de développement durable attendues dans un contexte de lutte aux changements climatiques.

Dans ce contexte, l'approche par PIIA contribuera à la protection de la qualité des milieux de vie en assujettissant l'ensemble du territoire. De plus, il permettra d'évaluer adéquatement la qualité des projets en portant une attention particulière aux caractéristiques architecturales et paysagères dominantes du secteur. L'outil de PIIA permet également de proposer de nouveaux volumes bien intégrés, ayant un faible impact sur le voisinage et offrant des espaces verts de qualité.

Dans un premier temps, le règlement contiendra seulement les nouvelles dispositions applicables à toutes les nouvelles constructions et aux changements de volume. Le reste de nos dispositions de PIIA

qui sont actuellement éparpillées à travers notre réglementation seront revues et intégrées dans le second volet du bloc 1 en 2023.

Certains ajustements aux règlements d'urbanisme et d'autres règlements sont nécessaires en continuité avec l'adoption du règlement sur les PIIA. Les modifications visent à uniformiser les dispositions réglementaires d'urbanisme régissant le territoire de l'arrondissement et à rehausser la convivialité, la lisibilité et la fonctionnalité du règlement. (1226290034)

Décision(s) antérieure(s)

2021-09-13 / CA21 170256 Mandater la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises afin d'élaborer un projet de règlement, en concertation avec le milieu, visant à assurer l'intégration des agrandissements dans leur milieu d'insertion et à préserver les cours et le verdissement des espaces extérieurs privés, incluant la canopée formée des arbres matures existants.(1216290019).

Description

Afin de contribuer à la protection de la qualité des milieux de vie, il est proposé d'assujettir, à un PIIA sur l'ensemble du territoire:

- la construction d'un bâtiment principal;
- la modification du volume d'un bâtiment principal;
- la construction d'une dépendance d'une superficie de 15 m² ou plus;
- l'aménagement du terrain lié à la construction d'un bâtiment principal ou d'une dépendance d'une superficie de 15m² ou plus, ou encore à la modification du volume d'un bâtiment principal.

Les objectifs et critères permettant l'évaluation du projet porteront sur les thèmes suivants :

L'implantation et l'intégration urbaine

Les objectifs et critères visent à évaluer la qualité de l'intégration des nouvelles constructions et des modifications proposées au volume des bâtiments existants afin de développer des projets ayant une forme et une densité qui contribuent de façon positive à l'évolution du cadre bâti et qui atténuent ses effets sur les immeubles voisins.

L'intégration architecturale et la durabilité

Les objectifs et critères visent à évaluer l'intégration architecturale et la durabilité des bâtiments proposés pour ainsi développer des projets qui contribuent positivement à l'évolution du cadre bâti et qui répondent aux alignements stratégiques de la Ville de Montréal sur les enjeux relatifs à la qualité architecturale, à la mise en valeur du patrimoine bâti, et à la transition écologique.

L'intégration paysagère et le verdissement

Les objectifs et critères visent à évaluer la qualité de l'intégration paysagère et l'aménagement d'un terrain lié à une nouvelle construction ou une modification au volume d'un bâtiment existant dans une perspective visant la gestion durable des eaux de pluie, de lutte aux îlots de chaleur ainsi que la réduction des gaz à effet de serre (GES). Aussi, les interventions devront favoriser l'aménagement d'infrastructures accessibles, sécuritaires ainsi que l'utilisation des transports actifs.

Structure du règlement concernant les PIIA :

- Chapitre I : Dispositions introductives. Ce chapitre comprend le titre du règlement, le territoire d'application, l'autorité compétente et les dispositions relatives aux infractions et sanctions. Il regroupe l'ensemble des éléments de nature juridique.
- Chapitre II : Dispositions générales. Ce chapitre indique les modalités entourant la transmission d'une demande, les documents requis pour le dépôt d'une demande ainsi que le cheminement de la demande.
- Chapitre III : Objectifs et critères relatifs à la construction ou la modification d'un volume. Ce chapitre indique l'ensemble des objectifs et critères du PIIA qui sont divisés en sections. Selon le type de projet, plus d'une section pourrait être applicable.

Justification

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) recommande d'approuver ce règlement pour les raisons suivantes :

- Protéger la qualité des milieux de vie ainsi que la qualité du cadre bâti de l'arrondissement;

- Favoriser le développement durable, résilient et écologique du territoire de l'arrondissement;
- Clarifier les attentes de l'arrondissement en matière d'intervention sur le cadre bâti;
- Se doter de flexibilité dans l'intégration des nouveaux projets à leurs milieux d'insertion

À sa séance du 16 novembre 2022, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable au projet de règlement. D'ailleurs, les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) ont également contribué à l'élaboration de ce projet de règlement. Leur expertise a été sollicitée afin de bonifier la proposition par l'intégration de leurs commentaires au projet.

Plan stratégique 2023-2030 de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce

Axe 1. Milieux de vie plus équitables et plus inclusifs (Vie quotidienne)

Les objectifs du PIIA visent notamment la création de logements de qualité qui minimisent leur impact sur la qualité des milieux de vie ainsi que la conception d'aménagements accessibles, sécuritaires et qui favorisent l'utilisation des transports actifs.

Axe 2. Milieux de vies sains et durables (Environnement et mobilité active)

Les objectifs du PIIA visent notamment le maintien et le rehaussement des caractéristiques naturelles et végétales significatives présentes sur le site. Les mesures visant la réduction des effets d'îlot de chaleur et la gestion écologique des eaux de pluie sont également privilégiées.

Aspect(s) financier(s)

Ne s'applique pas.

Montréal 2030

Transition écologique

Priorité 2 : La préservation des cours et des arbres contribue à enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité et les espaces verts au cœur de la prise de décision.

Solidarité, équité et inclusion

Priorité 7 : L'intégration harmonieuse des agrandissements permet de répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable tout en favorisant la cohésion sociale entre voisins.

Démocratie et participation

Priorité 11 : Ce PIIA permet de regrouper clairement les travaux assujettis à une approbation discrétionnaire. Les critères d'évaluation sont clairement définis et répondent à des objectifs permettant ainsi aux citoyens de connaître à l'avance le cadre d'évaluation.

Quartier

Priorité 19 : L'intégration harmonieuse des agrandissements et les préservations des cours et des arbres contribuent à offrir des milieux de vie sécuritaire (îlot de fraîcheur) et de qualité.

Impact(s) majeur(s)

Ne s'applique pas.

Impact(s) liés à la COVID-19

Ne s'applique pas.

Opération(s) de communication

Les actions de communication prévues suite au dépôt du projet de règlement viseront à informer la population en général, les requérants ayant un dossier actif ainsi que les employés de l'arrondissement du contenu et de la mise en œuvre des changements réglementaires à venir.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Avis de motion et adoption du projet de règlement par le conseil d'arrondissement : 5 décembre 2022

Consultation publique sur le projet de règlement : janvier 2023

Adoption du règlement, avec ou sans changement, par le conseil d'arrondissement : 8 mars 2023

Certificat de conformité et promulgation du règlement : mars 2023

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

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

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Daniel AUBÉ)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier

Sophie COURNOYER
conseiller(-ere) en aménagement
Tél. : 514-868-5935
Télécop. :

Endossé par:

Sébastien MANSEAU
Chef division - Urbanisme
Tél. : 514-872-1832
Télécop. :
Date d'endossement : 2022-11-16 09:46:16

Approbation du Directeur de direction

Lucie BÉDARD_URB
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux
entreprises en arrondissement
Tél. : 514-872-2345

Approuvé le : 2022-11-24 12:07

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1226290035