

Public notice



PUBLIC CONSULTATION MEETING

For draft by-laws:

Draft by-law RCA07 17121 on site planning and architectural integration programs (SPAIP) in the Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce borough

Draft by-law amending the *Master Plan* of the Ville de Montréal (04-047)

NOTICE is hereby given by the undersigned that, following the adoption of the above draft by-laws at the regular meeting of the Borough Council held on February 5, 2007, there will be a public consultation meeting on Wednesday, **February 28, 2007, at 6 p.m.**, at 6767, chemin de la Côte-des-Neiges, Montréal, in accordance with the provisions of the *Act respecting land use planning and development* (R.S.Q. c. A-19.1);

THAT the purpose of draft by-law RCA07 17121, which will initially apply only to the Centre hospitalier universitaire Sainte-Justine, is to provide the borough with a framework by-law concerning site planning and architectural integration programs (SPAIP). The by-law will oblige selected property owners to submit to a qualitative assessment of certain work on their buildings when they submit a permit or certificate application;

THAT Chapter 1 of draft by-law RCA07 17121 covers the entire territory of the Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce borough, whereas Chapter 2 of the draft by-law applies to the Centre hospitalier universitaire Sainte-Justine, representing zones 0476 (Centre hospitalier universitaire Sainte-Justine, the main address of which is 3175, chemin de la Côte-Sainte-Catherine) and 0809 (vacant lot adjacent to the hospital, at the northwest corner of McShane and Ellendale), identified in the *Urban Planning By-law* of the Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce borough (01-276);

THAT the purpose of the draft by-law amending the *Master Plan* (04-047) is to replace the “employment sector” use with the “residential sector” use on the north side of avenue de Courtrai, between avenue Victoria and the rear of the lots along boulevard Décarie;

THAT this draft by-law amending the *Master Plan* (04-047) applies to the north side of avenue de Courtrai, between avenue Victoria and the rear of the lots along boulevard Décarie;

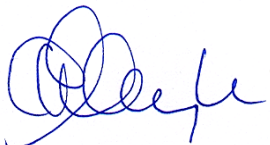
THAT in the course of this public meeting, the Mayor of the Borough will explain the draft by-laws and the consequences of their adoption and will hear interested parties wishing to be heard;

THAT draft by-law RCA07 17121 and the draft by-law amending the *Master Plan* of the Ville de Montréal (04-047) are not subject to approval by referendum;

THAT this draft by-law and related report are available for consultation at the borough office, at 5160, boulevard Décarie, Suite 600, from Monday to Friday, between 8:30 a.m. and noon or 1:00 and 4:30 p.m. and also at the Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce Accès Montréal office, located at 5160, boulevard Décarie, ground-floor;

THAT this notice and the draft by-laws 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 February 21, 2007.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Elaine Doyle', with a stylized flourish at the end.

Elaine Doyle, avocate
Secrétaire d'arrondissement

Identification		Numéro de dossier : 1063886016
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	-	
Contrat de ville	-	
Projet	-	
Objet	Adoption d'un Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturales (PIIA) et attribution des objectifs et critères spécifiques pour le secteur du Centre hospitalier universitaire Sainte-Justine.	

Contenu

Contexte

Le présent dossier vise à doter l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce d'un Règlement-cadre sur les plans d'implantation et d'intégration architecturales (PIIA). Dans un premier temps, ce règlement ne s'appliquerait qu'au territoire du Centre hospitalier universitaire Sainte-Justine. Les critères d'appréciation qualitative des projets viendraient, dans ce cas, en appui au règlement spécial, si celui-ci est adopté, de manière à encadrer les futurs développements de l'institution.

Décision(s) antérieure(s)

- 30 octobre 2006 : Adoption par le conseil municipal du "Projet de règlement concernant la démolition du bâtiment situé au 3201, chemin de la Côte-Sainte-Catherine et d'une partie de l'aile 8 du bâtiment situé au 3175, chemin de la Côte-Sainte-Catherine, ainsi que la construction, l'agrandissement, la transformation et l'occupation du Centre hospitalier universitaire Sainte-Justine sur un emplacement situé au 3175, chemin de la Côte-Sainte-Catherine, et un autre emplacement situé à l'angle nord-ouest de l'intersection des avenues McShane et Ellendale" (Projet de règlement P-06-044) (CM06 07310).

Description

L'appréciation qualitative des projets de construction ou de transformation dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce s'effectue, jusqu'à présent, en se référant au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement. Les critères qui y sont énoncés s'appliquent indistinctement à tous les types de secteurs ou de travaux, sans égard à la spécificité de chaque secteur, ni des types d'interventions ou de travaux. Le règlement permettra de "personnaliser" l'analyse de la qualité architecturale recherchée en fonction des caractéristiques d'un secteur ou du type de travaux.

L'objectif du présent dossier est donc de procéder à l'adoption d'un Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturales. Ce règlement identifiera la procédure à suivre, les types de travaux ou d'occupation visés, ainsi que les objectifs et critères d'analyse des projets. L'adoption du règlement obligera les propriétaires identifiés dans le règlement à se soumettre, lors de leur demande de permis ou de certificat, à l'appréciation qualitative de certaines interventions sur leur immeuble. Il détermine quels documents doivent être soumis lors d'une demande de permis ou de certificat.

Dans le cadre de l'adoption du règlement, des objectifs et des critères sont attribués pour un premier

secteur, soit celui du Centre hospitalier universitaire Sainte-Justine. Les objectifs et critères spécifiés visent à encadrer l'implantation des nouveaux bâtiments ou des agrandissements, leur architecture, les interventions visant des caractéristiques architecturales, les aménagements extérieurs ainsi que l'ajout d'équipements mécaniques. Les objectifs sont formulés dans le but d'encadrer les projets sur le site de manière à ce qu'ils s'intègrent au cadre général de la Ville, particulièrement sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine, mais également par rapport au quartier et aux pavillons déjà présents sur le site. Pour ce secteur en particulier, il est à signaler que les plans soumis pour le PIIA, suite à une demande de permis, devront être présentés au Conseil du patrimoine de Montréal.

Justification

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande l'adoption du règlement pour les raisons suivantes :

- l'adoption d'un tel règlement respecte les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- l'attribution d'objectifs et de critères pour chaque secteur permettra de personnaliser plus adéquatement les interventions afin d'en maximiser la qualité;
- chaque projet soumis au PIIA sera présenté au comité consultatif d'urbanisme pour avis, avant d'être entériné par les instances décisionnelles. Ainsi, chaque projet sera évalué individuellement en fonction de l'atteinte des objectifs et du respect des critères;
- les critères et objectifs appliqués pour le site de Sainte-Justine viendront appuyer le règlement spécifique de l'institution et permettront d'assurer une intégration des constructions avec le pavillon actuel et d'obtenir des interventions sur l'aménagement extérieur qui permettront d'améliorer l'écrin de la bâtisse actuelle et des futures constructions;
- à sa séance du 14 décembre 2006, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable au projet de règlement, en proposant toutefois quelques ajustements dans le libellé de certains critères. Ces propositions ont été prises en considération et le texte a été modifié en conséquence.
- dans le cas spécifique des demandes de permis pour le site de Sainte-Justine, les plans devront être présentés au Conseil du patrimoine de Montréal.

Aspect(s) financier(s)

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

5 février 2007 :	Avis de motion et adoption d'un projet de règlement par le conseil d'arrondissement
28 février 2007 :	Consultation publique
5 mars 2007 :	Adoption du règlement par le conseil d'arrondissement
Mars 2007 :	Certificat de conformité et promulgation 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).

Le projet est conforme au Plan d'urbanisme.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires :
Affaires corporatives , Direction du contentieux (Jean-François MILOT)

Autre intervenant et Sens de l'intervention**Responsable du dossier**

Nicolas LAVOIE
Conseiller en aménagement
Tél. : 514 872-4837
Télécop. : 514 868-5050

Louis Brunet
Chef de division par intérim - urbanisme

Endossé par:

Daniel LAFOND
Directeur par intérim
Tél. : 514 872-6323
Télécop. : 514 868-5050
Date d'endossement : 2007-01-15

Numéro de dossier : 1063886016

PROJET DE RÈGLEMENT RCA07 17121 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DE L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE

VU l'article 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., chapitre C-11.4);

À la séance du 5 février 2007, le conseil d'arrondissement décrète ce qui suit :

**CHAPITRE 1
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

**SECTION 1
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

1. Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens qui leur est attribué au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276 de l'ancienne Ville de Montréal) et au Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement Mont-Royal (01-281 de l'ancienne Ville de Montréal).

2. Lorsqu'un secteur assujéti vise les terrains localisés de part et d'autre d'une voie publique, la délimitation d'un tel secteur ne doit pas être interprétée de manière limitative, en ce sens qu'il doit comprendre tous les lots, peu importe leur forme et leur superficie, qui sont contigus à la voie de circulation.

**SECTION 2
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

3. L'administration, l'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises. Ce dernier, ainsi que ses représentants dûment autorisés, représente l'autorité compétente aux fins du présent règlement.

4. Le conseil d'arrondissement constitue l'instance décisionnelle chargée d'approuver les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

5. Les pouvoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués aux règlements suivants :

- 1° Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276 de l'ancienne Ville de Montréal);
- 2° Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement Mont-Royal (01-281 de l'ancienne Ville de Montréal);
- 3° Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., chapitre O-1);
- 4° Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M., chapitre C-3.2);

- 5° Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M., chapitre C-9.2);
- 6° Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., chapitre C-5).

SECTION 3 PROCÉDURE

6. Tous les immeubles situés dans les secteurs visés aux différentes sous-sections de la section 2 du chapitre 2 du présent règlement sont assujettis aux dispositions du présent règlement. Toutes les demandes de permis ou certificat assujetties au présent règlement en vertu des différentes sous-sections de la section 2 du chapitre 2 du présent règlement doivent respecter les exigences du présent règlement qui s'ajoutent à celles prévues aux autres règlements applicables.

7. La délivrance d'un permis ou d'un certificat visé aux différentes sous-sections de la section 2 du chapitre 2 du présent règlement est assujettie à l'approbation du conseil d'arrondissement, à moins qu'il en soit fait mention autrement.

8. Le requérant d'un permis ou certificat visé aux différentes sous-sections de la section 2 du chapitre 2 du présent règlement doit, lorsque applicable, joindre à sa demande tous les documents et plans indiqués au tableau suivant, en version papier et numérique.

Tous les documents requis doivent être fournis en couleurs, en trois (3) copies, dans un format de 11 pouces par 17 pouces.

Tout autre document jugé nécessaire par le directeur peut également être demandé. Le cas échéant, le directeur en fait la demande par écrit au requérant en précisant les motifs pour lesquels le document est requis.

Liste des documents requis	Types de permis ou de certificat								
	Lotissement	Construction	Transformation (Agrandissement)	Transformation (Rénovation ou restauration)	Construction (Insertion d'un bâtiment)	Transformation (Aménagement ou réaménagement d'un stationnement)	Abattages d'arbres ou aménagement paysager	Clôtures ou haies	Enseigne
<p>Un plan préparé par un arpenteur-géomètre identifiant le site visé par le projet et son environnement et comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ l'implantation sommaire du projet; ○ l'orientation géographique; ○ l'échelle; ○ la localisation et l'identification de tout élément de contrainte ou d'intérêt associé à la réalisation du projet (boisés, massifs d'arbres, arbres, percées visuelles d'intérêt, etc.); ○ la localisation de toute servitude, publique ou privée, existante ou projetée grevant l'emplacement; ○ les voies publiques adjacentes au terrain et, le cas échéant, une ruelle adjacente au terrain. 	√								

<p>Un plan d'implantation préparé par un professionnel reconnu et comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ l'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain; ○ l'identification, le cas échéant, de toute zone boisée sur le site; ○ la localisation et les dimensions, au sol, de chacun des bâtiments existants et projetés sur le site de même que les distances entre chaque construction et les limites de terrain; ○ la localisation de toute servitude, publique ou privée, existante ou projetée grevant l'emplacement; ○ le nombre, la localisation et les dimensions des unités de stationnement, des voies d'accès et, le cas échéant, des aires de chargement et de déchargement; ○ la localisation de toute enseigne (existante ou projetée) sur le site et son implantation exacte, montrée par des cotes, par rapport aux limites de terrain ainsi que par rapport à tout bâtiment existant ou projeté. <p>Pour les travaux non visés à l'article 16.1 de la Loi sur les architectes (L.R.Q., chapitre A-21), ce plan doit être préparé par un architecte.</p>			√	√		√	√	√		√
<p>Une description de l'occupation actuelle de chaque établissement d'un même bâtiment et de son occupation souhaitée, signée par le requérant et le propriétaire.</p>				√		√				√
<p>Les plans de chacune des élévations de tous les bâtiments projetés préparés par un professionnel reconnu et identifiant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ les dimensions des bâtiments, la hauteur hors-tout et au toit; ○ les matériaux de revêtement extérieur et leur appareillage, leurs proportions par élévation et les couleurs de chacun d'entre eux; ○ les matériaux de revêtement de toiture et leurs couleurs; ○ les pentes de toit; ○ le niveau du rez-de-chaussée établi au trottoir ou à l'alignement; ○ la forme, le type et les dimensions des ouvertures, les éléments d'ornementation du bâtiment, etc. <p>Pour les travaux non visés à l'article 16.1 de la Loi sur les architectes (L.R.Q., chapitre A-21), ces plans doivent être préparés par un architecte.</p>			√	√	√	√				
<p>Deux coupes transversales du bâtiment sur le terrain, aux emplacements les plus significatifs.</p>			√	√		√				
<p>Des photographies couleurs, claires et récentes de chacune des élévations du bâtiment.</p>				√	√	√				
<p>Des photographies couleurs, claires et récentes des bâtiments avoisinants ou adjacents.</p>			√	√	√	√				
<p>Un montage produit à l'aide de photographies des bâtiments avoisinants et d'une illustration du projet une fois réalisé permettant d'évaluer le degré d'intégration du projet soumis au cadre bâti environnant.</p>			√	√		√				√
<p>Une simulation visuelle produite sur un même plan permettant de visualiser le projet <u>avant</u> et <u>après</u> les travaux projetés.</p>				√		√				√
<p>Une perspective en couleurs.</p>			√							

Une étude patrimoniale préparée par un professionnel reconnu indiquant, dans le cas d'un bâtiment situé, pour la partie de l'arrondissement, dans un « Secteur de valeur exceptionnelle » ou une « Grande propriété à caractère institutionnel » apparaissant à la carte 2.6.1 « Le patrimoine bâti » du Plan d'urbanisme, ou pour un bâtiment faisant partie de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural du Plan d'urbanisme, la capacité du bâtiment à témoigner d'un thème ou d'un événement historique, sa qualité architecturale (forme, usage, technologie constructive) et sa participation à la qualité de la vie urbaine et du paysage.		√	√	√	√					
Une étude du potentiel archéologique préparée par un professionnel reconnu indiquant, dans le cas d'un site situé, pour la partie de l'arrondissement, dans un « Grand ensemble à statut », dans un « Site archéologique recensé », ou dans un « Secteur d'intérêt archéologique à fort potentiel » apparaissant à la carte 2.6.2 « Le patrimoine archéologique » du Plan d'urbanisme, l'état de conservation physique du site et de son environnement immédiat, de même que la qualité documentaire des couches et des vestiges archéologiques, leur représentativité, leur unicité, leur ancienneté et, dans certains cas, leur capacité d'évocation.	√	√	√		√	√	√	√		
Des échantillons des matériaux et des couleurs employés.		√	√	√	√		√		√	
Tous les plans, élévations, croquis, photographies ou autres documents permettant, de clairement identifier les dimensions exactes (montrées sur les plans par des cotes), les matériaux, les couleurs et le type d'enseigne (sur socle, poteaux ou bâtiment), incluant, les détails d'ancrage au sol ou au bâtiment, ainsi que le mode d'éclairage.									√	
Un relevé de tous les arbres existants sur le terrain dont le diamètre est égal à 5 cm ou plus mesuré à 1,5 mètre du sol et identifiant les essences de ces arbres, les arbres à abattre et ceux à conserver.		√	√		√	√	√	√	√	
Un plan d'aménagement paysager préparé par un professionnel reconnu (requis seulement en secteur institutionnel, commercial, industriel ou dans l'arrondissement historique et naturel du mont Royal).							√	√	√	

9. Lorsque la demande de permis ou certificat est dûment complétée et conforme aux règlements applicables, le directeur transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme.

Le comité consultatif d'urbanisme peut demander des renseignements supplémentaires au requérant du permis ou du certificat.

10. Le comité consultatif d'urbanisme formule et transmet au conseil d'arrondissement, par écrit, ses recommandations, avec ou sans conditions, à l'égard du dossier étudié sur la base des objectifs et des critères pertinents, prescrits au présent règlement.

11. Après avoir pris connaissance de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le conseil d'arrondissement approuve les plans par résolution si, de l'avis de ce dernier, ils rencontrent les objectifs et critères énoncés au présent règlement ou les désapprouve dans le cas contraire. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée en regard des objectifs et critères énoncés.

Le conseil d'arrondissement peut soumettre une demande de permis ou certificat assujettie au présent règlement à une consultation publique conformément aux dispositions énoncées à cet effet à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

Le conseil d'arrondissement 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 équipements;
- 2° effectue le projet dans un délai déterminé;
- 3° fournisse des garanties financières.

12. Toute modification aux plans et documents après l'approbation du conseil d'arrondissement, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

13. À la suite de la résolution du conseil d'arrondissement approuvant les plans, le directeur délivre le permis ou le certificat.

SECTION 5 DISPOSITIONS PÉNALES

14. Toute personne qui contrevient au présent règlement ou à une résolution du conseil d'arrondissement adoptée en vertu du présent règlement commet une infraction et est passible de la pénalité suivante :

- 1° s'il s'agit d'une personne physique :
 - a) pour une première infraction, d'une amende de 300 à 1 000 \$;
 - b) pour une récidive, d'une amende de 600 \$ à 2 000 \$;
- 2° s'il s'agit d'une personne morale :
 - a) pour une première infraction, d'une amende de 600 \$ à 2 000 \$;
 - b) pour une récidive, d'une amende de 1 200 \$ à 4 000 \$.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS

SECTION 1 DISPOSITION GÉNÉRALE

15. Les projets soumis, lors d'une demande de permis ou de certificat assujettie au présent règlement, doivent répondre aux objectifs précisés pour le secteur d'application, la construction ou l'usage visé. L'atteinte des objectifs peut être évaluée, de façon non limitative, par les critères énumérés, par le plan d'ensemble et le concept d'aménagement proposé, dans la mesure où ces derniers permettent de rencontrer les objectifs auxquels est assujetti le projet.

SECTION 2 SECTEUR DU CENTRE HOSPITALIER UNIVERSITAIRE SAINTE-JUSTINE (ZONES 0476 ET 0809)

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

16. La présente section s'applique au secteur du Centre hospitalier universitaire Sainte-Justine, représentant les zones 0476 et 0809 identifiées au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276 de l'ancienne Ville de Montréal).

17. Les principales caractéristiques de ce secteur sont les suivantes :

- 1° le Centre hospitalier universitaire Sainte-Justine est un vaste complexe institutionnel qui a front sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine, entre le chemin Hudson et l'avenue Decelles;
- 2° l'institution fait face au Collège Brébeuf et au bâtiment de HEC Montréal, de l'autre côté du chemin de la Côte-Sainte-Catherine;
- 3° le terrain du Centre hospitalier universitaire Sainte-Justine est situé dans les contreforts du mont Royal et possède une pente descendante du sud vers le nord;
- 4° le bâtiment est identifié comme Grande propriété à caractère institutionnel à la carte 2.6.1 du Plan d'urbanisme.

18. Les principales intentions d'aménagement sont les suivantes :

- 1° refléter le caractère monumental du centre hospitalier;
- 2° consolider la présence institutionnelle sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine en encadrant la cohabitation avec les secteurs résidentiels voisins;
- 3° intégrer des constructions contemporaines sans que ces ajouts portent ombrage aux composantes du pavillon principal;
- 4° accroître la présence de végétation sur le site en tenant compte de ses caractéristiques particulières comme la proximité de la montagne et la topographie du site.

19. Dans la présente section, les mots suivants signifient :

« agrandissement » : modification de l'enveloppe extérieure d'un bâtiment ou d'un pavillon qui a pour conséquence d'ajouter un volume sans modification substantielle de l'utilisation ou de la finalité du bâtiment ou du volume;

« bâtiment » : une construction ou une partie de construction utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses;

« pavillon » : corps d'un bâtiment qui se distingue du reste de l'édifice, localisé sur le même terrain dont il fait partie, notamment par sa hauteur, son alignement de construction, le pourcentage de ses ouvertures et son traitement. Aux fins de la présente définition, un bâtiment peut être constitué de plusieurs pavillons si ceux-ci sont reliés ensemble mais l'application des critères contenus dans la présente section peut, le cas échéant, s'effectuer pour chacun des pavillons et non exclusivement par rapport à la totalité du bâtiment.

20. Les demandes de permis ou certificat suivantes sont assujetties au présent règlement :

- 1° permis de lotissement;
- 2° permis de construction (nouveau bâtiment ou insertion d'un bâtiment);
- 3° permis de transformation (agrandissement) : seuls les cas impliquant un agrandissement visant à accroître la superficie de plancher ou du volume, ou l'installation d'un équipement mécanique sont visés dans le présent cas;
- 4° permis de transformation (rénovation ou restauration);
- 5° permis de transformation : aménagement ou réaménagement d'un stationnement;
- 6° permis d'abattage d'arbres ou d'aménagement paysager;
- 7° permis de clôture ou de haie.

SOUS-SECTION 2

IMPLANTATION D'UN PAVILLON, D'UN BÂTIMENT OU D'UN AGRANDISSEMENT SUR LE CHEMIN DE LA CÔTE-SAINTE-CATHERINE

21. Le présent article s'applique à un pavillon, un bâtiment ou un agrandissement situé totalement ou partiellement à au plus 30 mètres de la limite avant du terrain parallèle au chemin de la Côte-Sainte-Catherine.

L'objectif est de garantir que les pavillons, bâtiments ou agrandissements s'implantent en complémentarité avec le pavillon principal, sans lui faire ombrage, et de contribuer à marquer la présence du centre hospitalier sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine. Les pavillons, bâtiments ou agrandissements doivent être perçus comme des parties d'un campus hospitalier dont la porte d'entrée, l'emblème, est le pavillon principal.

Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de cet objectif sont les suivants :

- 1° l'implantation d'un pavillon, bâtiment ou agrandissement et l'orientation des plans de façade doivent maximiser la perception visuelle du pavillon principal depuis le trottoir adjacent au site;
- 2° l'implantation des pavillons, bâtiments ou agrandissements doit maintenir les perspectives visuelles vers le pavillon principal;
- 3° chaque pavillon, bâtiment ou agrandissement doit être implanté de façon à jouer un rôle structurant dans le cadre bâti;
- 4° l'implantation d'un pavillon, bâtiment ou agrandissement doit contribuer à l'animation de la rue;
- 5° le plan de façade d'un pavillon, bâtiment ou agrandissement doit être le plus uniforme possible et contenir un minimum d'avant-corps, de manière à garder la priorité à l'articulation de la façade du pavillon principal;
- 6° l'implantation doit être pavillonnaire. Les marges doivent assurer un dégagement suffisant de façon à ce que le pavillon, bâtiment ou agrandissement soit nettement perçu comme étant distinct des autres pavillons du site;
- 7° l'implantation d'un nouveau pavillon, bâtiment ou agrandissement doit être conçu en toute connaissance des vestiges archéologiques du site où il se trouve. L'implantation d'un nouveau pavillon, bâtiment ou agrandissement sur un site présentant un potentiel archéologique doit, préalablement à la construction ou la transformation d'un bâtiment, faire l'objet d'une fouille archéologique, de l'évaluation des impacts de l'intervention sur ce potentiel archéologique et, le cas échéant, d'une proposition de mise en valeur en accord avec sa valeur documentaire et didactique.

SOUS-SECTION 3

IMPLANTATION D'UN PAVILLON, D'UN BÂTIMENT OU D'UN AGRANDISSEMENT SUR LES AUTRES VOIES PUBLIQUES

22. Le présent article s'applique à un pavillon, un bâtiment ou un agrandissement qui possède une façade sur le chemin Hudson ou les avenues McShane ou Ellendale.

L'objectif est de s'assurer que la construction des nouveaux pavillons, bâtiments ou agrandissements à l'arrière ou sur un des côtés du pavillon principal s'intègre au cadre bâti du centre hospitalier et à celui du quartier environnant, tout en limitant les impacts négatifs sur les propriétés qui leur sont immédiatement adjacentes.

Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de cet objectif sont les suivants :

- 1° l'alignement de construction d'un pavillon, bâtiment ou agrandissement doit s'harmoniser avec les alignements des pavillons ou des bâtiments qui lui sont adjacents;
- 2° les plans des façades doivent tendre à être parallèles à la voie publique;
- 3° l'implantation des pavillons, bâtiments ou agrandissements doit favoriser la création d'un couloir visuel continu;
- 4° l'implantation d'un pavillon, bâtiment ou agrandissement doit contribuer à l'animation de la voie publique;
- 5° l'implantation d'un pavillon, bâtiment ou agrandissement doit être telle que l'impact du volume et sa position sur le terrain limite les périodes d'ombre à l'équinoxe sur les propriétés voisines.

SOUS-SECTION 4

ARCHITECTURE D'UN PAVILLON, D'UN BÂTIMENT OU D'UN AGRANDISSEMENT EN SUPERFICIE DE PLANCHER OU EN VOLUME

23. Le présent article s'applique lors de la construction d'un pavillon ou d'un bâtiment sur le site, ou l'agrandissement d'un pavillon existant qui a pour conséquence l'ajout d'une superficie de plancher ou d'un volume, lorsque cet agrandissement est visible de la voie publique.

L'objectif est de favoriser la qualité architecturale des nouveaux pavillons, bâtiments ou agrandissements en tenant compte de la volonté de marquer la présence du centre hospitalier, sans altérer la prédominance des caractéristiques architecturales et patrimoniales du pavillon principal actuel.

Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de cet objectif sont les suivants :

- 1° la hauteur des futurs pavillons, bâtiments, ou agrandissements, doit être établie avec l'objectif de signaler une transition graduelle entre les pavillons actuels, futurs et environnants. Cette gradation doit prendre en compte le corps du pavillon principal actuel comme possédant la hauteur la plus élevée;
- 2° l'articulation et le traitement des façades (matériaux, volumes, type d'ouvertures, etc.) des pavillons, bâtiments ou agrandissements doit assurer la cohérence de l'ensemble, tout en permettant un traitement différencié des pavillons et de leurs façades;
- 3° une façade donnant sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine d'un pavillon, bâtiment, ou agrandissement doit être articulée avec la plus grande neutralité de manière à maintenir la prédominance de l'articulation de la façade du pavillon principal;
- 4° les entrées doivent être facilement perceptibles, et leur localisation, leur composition, leur forme, leur encadrement et leur traitement (matériaux) doivent respecter la hiérarchisation des entrées. Cette hiérarchisation doit maintenir la prédominance de l'entrée actuelle du centre hospitalier comme premier point d'accès pour les clients de l'institution et de l'entrée arrière au niveau C du pavillon 9 comme entrée secondaire;
- 5° le rez-de-chaussée d'une façade doit maximiser le pourcentage d'ouvertures;
- 6° les murs arrière et latéraux des pavillons, bâtiments ou agrandissements doivent recevoir un traitement d'une qualité architecturale équivalente à celle d'une façade;
- 7° les murs aveugles doivent être limités au maximum. Les murs comportant moins de 10% d'ouvertures doivent être agrémentés de changement de matériaux, d'avancées ou de retraits, afin d'éviter la monotonie;

- 8° les toits des pavillons, bâtiments, ou agrandissements doivent s'apparenter à ceux des pavillons ou bâtiments adjacents;
- 9° le traitement de l'enveloppe extérieure doit préconiser la prédominance de la maçonnerie, tout en permettant l'utilisation du verre, du bois et du métal;
- 10° la maçonnerie doit avoir un caractère institutionnel et être compatible à celle du site ou des bâtiments environnants;
- 11° le nombre de couleurs utilisées pour le revêtement d'un pavillon, d'un bâtiment ou d'un agrandissement doit être limité. La couleur choisie pour la maçonnerie doit s'apparenter à celle du pavillon principal;
- 12° un nouveau pavillon, bâtiment ou agrandissement doit être conçu en toute connaissance des vestiges archéologiques du site où il se trouve. Un nouveau pavillon, bâtiment ou agrandissement sur un site présentant un potentiel archéologique doit faire l'objet d'une fouille archéologique, de l'évaluation des impacts de l'intervention sur ce potentiel archéologique et, le cas échéant, d'une proposition de mise en valeur en accord avec sa valeur documentaire et didactique.

SOUS-SECTION 5

TRANSFORMATION D'UNE CARACTÉRISTIQUE ARCHITECTURALE

24. Le présent article s'applique aux travaux de transformation, de restauration, de remplacement d'une caractéristique architecturale, visible de la voie publique, comme un parement, un couronnement, une ouverture, une saillie, une marquise, une clôture et une grille.

L'objectif est de s'assurer que les changements proposés lors d'une transformation puissent préserver le caractère dominant du pavillon principal, voire améliorer ce caractère si les changements permettent de réintégrer des caractéristiques d'origine perdues, de façon à ce que l'image du Centre hospitalier universitaire Sainte-Justine, sur le site, dans le quartier et pour le chemin de la Côte-Sainte-Catherine soit maintenue, voire bonifiée.

Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de cet objectif sont les suivants :

- 1° les interventions sur un bâtiment ou un pavillon existant doivent tendre à reprendre les caractéristiques architecturales d'origine ou s'y harmoniser;
- 2° les balcons, escaliers, saillies, couronnements, linteaux, bandeaux, marquise ou autres éléments sont conservés s'ils sont visibles d'une voie publique ou ont des caractéristiques patrimoniales et sont repris s'ils existent sur une partie du pavillon principal;
- 3° l'ajout d'une entrée ou sa réfection doit être effectué dans les mêmes proportions que l'existant et doit tenir compte, au niveau des matériaux choisis, de même que de son encadrement (piliers, toitures) de la hiérarchisation des entrées;
- 4° le rythme, la modulation, l'alignement des ouvertures ne doivent pas présenter de différences significatives par rapport à la partie de bâtiment où elles se trouvent;
- 5° les types de fenêtres doivent, dans leur composition, reprendre le même modèle que celui des fenêtres d'origine;
- 6° la forme des allèges et le type de matériaux employés doivent être similaires à celles remplacées ou à celles d'origine;
- 7° les types de matériaux peuvent varier de ceux d'origine, mais ils doivent être compatibles avec les caractéristiques architecturales de l'ensemble dans leur forme, texture, couleur, modulation et disposition;
- 8° le nombre de couleurs et de matériaux utilisés pour le revêtement d'un bâtiment lors d'une transformation ou d'une réfection doit être limité. Les couleurs et matériaux choisis doivent s'apparenter à ceux du pavillon où s'effectue la transformation ou la réfection.

SOUS-SECTION 6

AMÉNAGEMENT D'ESPACES EXTÉRIEURS

25. Le présent article s'applique à une intervention effectuée dans les espaces extérieurs ou lorsqu'une intervention est exigée par la réglementation d'urbanisme et aux travaux de coupes dans un massif ou un alignement d'arbres.

L'objectif est de faire en sorte que, lors de la préparation de projets de nouveaux pavillons ou d'agrandissements, les espaces non construits autour du centre hospitalier fassent l'objet d'une planification de façon à mettre en valeur les bâtiments et le site. Les aménagements doivent rendre le site plus perméable et faciliter les circulations piétonnières entre les bâtiments du centre hospitalier ou en lien avec le quartier environnant ainsi qu'accroître le couvert végétal.

Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de cet objectif sont les suivants :

- 1° l'aménagement paysager doit respecter, mettre en valeur ou s'adapter au bâtiment, au paysage, à la végétation et à la topographie du site ou y être compatible;
- 2° les travaux d'aménagement paysager doivent contribuer à souligner la topographie naturelle du site. Celle-ci peut être soulignée par l'utilisation de paliers et d'emmarchements;
- 3° l'usage de végétaux qui facilitent la liaison des aménagements avec la montagne doit être encouragé;
- 4° la présence de verdure doit être largement privilégiée à celle de surfaces recouvertes en matériau dur. L'impact visuel des surfaces dures doit être minimisé par l'addition significative de plantations, notamment en bordure des voies d'accès, des voies de circulation, des débarcadères ou des aires d'attente pour véhicules;
- 5° les zones à proximité des bâtiments doivent prioritairement être aménagées avec des plantations afin de réduire le rayonnement solaire;
- 6° les plantations ainsi que les arbres doivent être choisis en tenant compte de la contribution de leurs ramures à apporter du soleil dans le bâtiment en hiver et à donner de l'ombre au bâtiment en été;
- 7° les espaces extérieurs utilisés par la clientèle doivent comprendre des aires de détente, des lieux de rencontre, des patios, des terrasses ou des cours de jeux pour permettre leur fréquentation. La localisation de ces espaces doit être choisie, autant que possible, en complémentarité avec l'utilisation des espaces intérieurs;
- 8° les espaces extérieurs doivent être pensés et aménagés de manière à ce qu'ils soient appropriables par les occupants et la clientèle;
- 9° les aires de stationnement localisées à 10 mètres ou moins d'un terrain utilisé à des fins d'habitation doivent faire l'objet d'un aménagement paysager qui permet de créer un espace végétal dense à l'aide de plantations. La densité des plantations doit être suffisante pour que l'éclat des phares des voitures qui circulent ou se stationnent dans le stationnement soit minimisé sur les habitations adjacentes, et ce, douze mois par année;
- 10° les toitures doivent être traitées de façon à créer un intérêt visuel sur la majorité de sa surface;
- 11° une végétation abondante doit camoufler la vue de toute partie d'un mur de fondation à partir du chemin de la Côte-Sainte-Catherine dans une proportion d'au moins 75%, pendant toute l'année;
- 12° les matériaux utilisés comme revêtement au sol doivent détenir la certification du Bureau de la normalisation du Québec;
- 13° l'aménagement paysager doit être effectué en toute connaissance des vestiges archéologiques du site où il se trouve. Un nouveau pavillon, bâtiment ou agrandissement sur un site présentant un potentiel archéologique doit faire l'objet d'une fouille archéologique, de l'évaluation des impacts de l'intervention sur ce potentiel archéologique

- et, le cas échéant, d'une proposition de mise en valeur en accord avec sa valeur documentaire et didactique;
- 14° les accès et les voies piétonniers doivent favoriser des liens clairs et accessibles sans obstacles aux divers bâtiments ou pavillons du centre hospitalier;
 - 15° les voies d'accès véhiculaires doivent être des plus petites dimensions possibles, à moins que leur élargissement permette la conservation d'un ou plusieurs arbres;
 - 16° le traitement des traverses piétonnières d'une voie de circulation ou d'une voie d'accès doit maximiser la sécurité des piétons.

SOUS-SECTION 7

AMÉNAGEMENTS HORS TOIT ET ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES HORS TOIT OU AU SOL

26. Le présent article s'applique à un projet de transformation qui implique l'aménagement sur le toit d'un bâtiment d'une construction destinée à abriter un équipement mécanique et à un projet d'installation d'un équipement mécanique implanté hors toit ou au sol.

L'objectif est de s'assurer que les aménagements effectués sur les toits des pavillons, des bâtiments ou des agrandissements ou que l'installation d'équipements mécaniques installés au sol puissent recevoir un traitement de qualité de manière à ce que ces aménagements ou équipements ne soient pas traités comme des espaces résiduels mais comme des parties intégrantes du bâtiment sur lesquels, ou adjacents auxquels, ils sont construits ou installés.

Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de cet objectif sont les suivants :

- 1° les matériaux et dimensions d'un muret entourant un équipement mécanique hors toit ou au sol doivent contribuer à minimiser sa perception à partir de n'importe quel trottoir bordant le site;
- 2° le traitement de chaque portion de la construction hors toit, d'un muret ou d'un écran doit être le même pour chaque partie de bâtiment afin d'en assurer la continuité;
- 3° les équipements mécaniques les plus bruyants doivent être prioritairement localisés à l'intérieur. Les autres équipements mécaniques susceptibles d'indisposer les usagers de l'institution doivent être entourés d'un écran ou d'un muret permettant d'en absorber, sur sa face intérieure, le son;
- 4° les équipements mécaniques installés au sol, ou entourés ou non d'un muret, doivent être dissimulés par un aménagement paysager qui s'intègre au site;
- 5° l'architecture d'une construction hors toit abritant un équipement doit, au niveau de son volume, de son traitement, de son couronnement, s'apparenter aux caractéristiques de la partie de bâtiment sur laquelle la construction hors toit est construite;
- 6° une construction hors toit abritant un équipement mécanique doit être recouverte des mêmes matériaux que la partie de bâtiment sur laquelle elle est construite, dans leur forme, texture, couleur, modulation et disposition.

CHAPITRE 3

DISPOSITION FINALE

27. Le présent règlement remplace les dispositions du chapitre III du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276 de l'ancienne Ville de Montréal) et du Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement Mont-Royal (01-281 de l'ancienne Ville de Montréal) uniquement pour les secteurs visés au chapitre 2.

**ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE
5 FÉVRIER 2007.**

Le maire d'arrondissement,
Michael APPLEBAUM

Le secrétaire d'arrondissement,
Elaine Doyle, avocate

Identification		Numéro de dossier : 1064534002
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	
Sommet	-	
Contrat de ville	-	
Projet	-	
Objet	Adoption du règlement modifiant le Plan d'urbanisme (04-047) afin de changer l'affectation du sol d'une partie d'un secteur d'emploi par un secteur résidentiel, du côté nord de l'avenue de Courtrai, entre l'avenue Victoria et l'arrière des terrains bordant le boulevard Décarie.	

Contenu

Contexte

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises étudie présentement une proposition de démolition et de remplacement par un complexe d'habitation de cinquante-six logements au 4811, avenue de Courtrai, à l'intersection de l'avenue Victoria. L'enjeu premier dans ce dossier est de mettre en place des dispositions réglementaires permettant d'autoriser l'usage habitation et de contribuer à répondre au besoin en logement social dans ce secteur.

La première étape impliquée dans cette étude consiste à modifier le Plan d'urbanisme de façon à modifier l'affectation du sol, de secteur d'emplois à résidentiel.

Décision(s) antérieure(s)

Description

Le secteur visé par la modification au Plan d'urbanisme est présentement occupé par plusieurs constructions de type hangar qui sont peu entretenues. Seul un bâtiment est un peu mieux construit. On y retrouve des camions et de l'entreposage pour divers matériaux, ce qui donne une apparence désordonnée. Le secteur visé se trouve en face d'habitations de type conciergerie et aux abords de la voie ferrée du Canadien Pacifique. La différence entre les deux typologies d'occupation et de construction est frappante et la cohabitation n'est pas souhaitable.

Justification

La modification proposée rencontre les objectifs du Plan d'urbanisme qui favorise les interventions visant à atténuer les nuisances générées par les activités industrielles et commerciales afin d'améliorer la qualité de vie des citoyens.

Les orientations générales du Plan d'urbanisme dans ce secteur de l'arrondissement sont :

- l'intensification et la diversification des activités;
- l'amélioration de l'accessibilité au secteur;
- l'atténuation des nuisances générées par les activités industrielles;

- l'amélioration de l'image générale du secteur.

Ce tronçon de rue est manifestement en perte de vitalité, compte tenu de l'occupation industrielle; ce projet ne peut que bonifier ce sous-secteur et améliorer la qualité de vie des habitants.

Le projet de coopérative d'habitation qui suivra la modification du Plan d'urbanisme permettra la création de cinquante-six logements sociaux.

Lors de sa séance du 1er décembre 2006, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable.

Aspect(s) financier(s)

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

5 février : Adoption du projet de règlement par le conseil d'arrondissement
 28 février : Consultation publique
 19 mars : Adoption du règlement par le conseil municipal

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires :
 Affaires corporatives , Direction du contentieux (Jean-François MILOT)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Responsable du dossier

Louis BRUNET
 Chef de division par intérim - urbanisme
 Tél. : 514 872-1569
 Télécop. : 514 868-5050

Endossé par:

Daniel LAFOND
 Directeur par intérim
 Tél. : 514 872-6323
 Télécop. : 514 868-5050
 Date d'endossement : 2007-01-26

Numéro de dossier : 1064534002

PROJET DE 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., chapitre C-11.4);

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

À la séance du 5 février 2007, le conseil d'arrondissement décrète ce qui suit :

1. Le plan intitulé «L'affectation du sol» de la partie I du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) est modifié par le remplacement de l'affectation «secteur d'emploi» par l'affectation «secteur résidentiel», du côté nord de l'avenue de Courtrai, entre l'avenue Victoria et l'arrière des terrains bordant le boulevard Décarie, tel qu'illustré à l'annexe A jointe au présent règlement.

Annexe A

Modification au plan de l'affectation du sol

**ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE
5 FÉVRIER 2007.**

Le maire d'arrondissement,
Michael APPLEBAUM

Le secrétaire d'arrondissement,
Elaine Doyle, avocate