

Public notice



PUBLIC CONSULTATION MEETING

Draft by-law RCA08 17144 amending the *By-law concerning architectural integration plans of the Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce borough (RCA07 17121)* so as to specify certain development goals and objectives and criteria applicable to the future building occupied for the “short-term accommodation” use and make certain administrative changes to simplify its application.

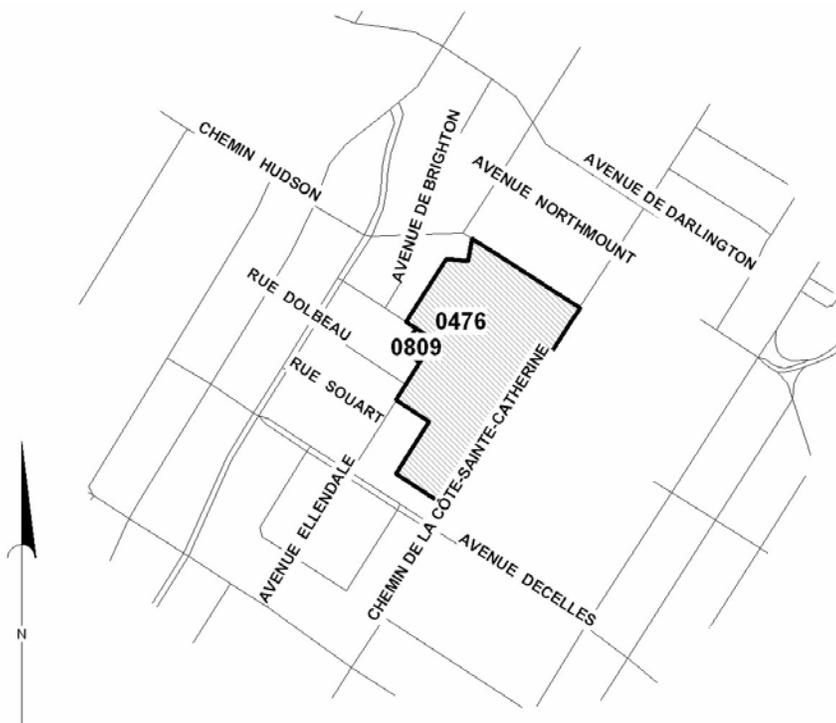
NOTICE is hereby given by the undersigned that, following the adoption of the above draft by-law at the regular meeting of the Borough Council held on April 7, 2008, there will be a public consultation meeting on **Tuesday, April 29, 2008, at 6:00 p.m., at the Bureau d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame de Grâce, 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 amend the above-mentioned by-law so as to simplify its application in the Hôpital Sainte-Justine sector and to adjust the objectives and criteria applying to certain subsectors, in particular the future location of the new Ronald McDonald House, to have the layout and architecture of future buildings take account of their proximity to the adjacent residential sector.

THAT in the course of this public meeting, the Mayor of the Borough 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 is not subject to approval by referendum.

THAT the provisions of this draft by-law affect zones 0476 and 0809, illustrated below:



THAT this draft by-law RCA08 17144 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. and on Saturday from 9 a.m. to 12 p.m. A copy of the draft by-law (in French) may be obtained, free of charge, by anyone who so requests. For additional information please call 514 872-9387.

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 April 16, 2008.

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 : 1083886002
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	Adopter le règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (RCA07 17121) afin de préciser certaines intentions d'aménagement et certains objectifs et critères applicables au futur bâtiment occupé par l'usage « maison d'hébergement » et d'apporter certains changements administratifs facilitant son application	

Contenu

Contexte

Le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (RCA07 17121) a été adopté en août 2007. Il a été rédigé dans un contexte particulier, soit celui de la préparation d'un règlement visant à encadrer qualitativement les interventions prévues par le Centre hospitalier universitaire (CHU) Sainte-Justine et énoncées dans le projet de règlement P-06-044, sans tenir compte de la spécificité de certains projets.

Le présent dossier vise à corriger cette situation, ainsi qu'à apporter quelques corrections qui vont faciliter son application.

Décision(s) antérieure(s)

6 août 2007 : Adoption du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (CA07 170251)

Description

La rédaction du Règlement sur les PIIA s'est déroulée entre l'automne 2006 et l'été 2007. Sa rédaction s'est inscrite dans le contexte de la préparation du 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, et 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 (P-06-044). Plutôt que d'inclure dans ce règlement (P-06-044) des critères d'analyse de l'implantation et de l'architecture des bâtiments, l'arrondissement a préféré inscrire de telles dispositions dans un nouveau Règlement sur les PIIA, distinct du Règlement d'urbanisme (01-276).

Le Règlement sur les PIIA qui ne s'applique, dans un premier temps, qu'aux zones où est situé le CHU Sainte-Justine, contient donc des objectifs et des critères pour encadrer l'implantation et l'architecture des nouveaux bâtiments, la transformation d'une caractéristique architecturale, l'aménagement des espaces extérieurs et des équipements mécaniques, de même que plusieurs dispositions

administratives.

La première version portait sur un projet de développement du CHU Sainte-Justine, y compris sur un concept préliminaire du Manoir Ronald McDonald. Or, à mesure que le concept de cette maison d'hébergement se transforme en projet plus avancé, il est démontré que certains critères ne cadrent pas avec le projet proposé. Les modifications suivantes sont donc proposées :

- des modifications visant à reconnaître le caractère singulier du Manoir Ronald McDonald;
- une modification de la section portant sur l'architecture d'un nouveau bâtiment afin d'autoriser une facture architecturale davantage résidentielle pour le Manoir, ce que le règlement actuel ne permet pas;
- une modification de la section portant sur les aménagements extérieurs, afin de tenir compte du caractère particulier du Manoir Ronald McDonald et de l'aménagement paysager qui va s'ensuivre, notamment la volonté d'aménager une cour intérieure;
- l'ajout d'une annexe au règlement, applicable au secteur de Sainte-Justine, va permettre de mieux identifier les secteurs d'application des objectifs et critères, afin de tenir compte de la spécificité de chaque emplacement.

Certains changements administratifs apparaissent aussi pertinents, afin de faciliter l'application du règlement :

- spécifier que d'autres concepts peuvent faire l'objet d'une définition, s'ils n'existent pas dans le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276);
- ajouter que le Règlement sur la protection et la plantation des arbres sur la propriété privée dans le site du patrimoine du Mont-Royal (R.R.V.M., chapitre P-16) est également visé par le présent règlement;
- ajouter un type de travaux pour lequel une proposition d'aménagement paysager est requise;
- préciser qu'en cas d'incompatibilité d'une construction par rapport aux plans approuvés par le conseil d'arrondissement, la Ville peut exiger, voire même faire effectuer, les travaux afin de rendre l'immeuble conforme à ces plans.

Lors de la rédaction du Règlement sur les PIIA, à l'hiver 2007, il ne tenait pas compte du caractère spécifique de certains projets, notamment le fait que le nouveau Manoir Ronald McDonald possède un caractère résidentiel et que ce caractère devrait faciliter le lien avec le milieu d'insertion.

Justification

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises émet un avis favorable à la présente modification du Règlement sur les PIIA pour les raisons suivantes :

- le projet est conforme au Plan d'urbanisme;
- la modification va favoriser une conception architecturale souhaitable, soit un bâtiment possédant une facture architecturale cadrant mieux avec un milieu d'insertion résidentiel;
- la modification va permettre de clarifier le contenu du règlement et sa portée, facilitant ainsi son application.
- à sa séance du 28 février 2008, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable au changement réglementaire.

Aspect(s) financier(s)

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

11 avril 2008 : Avis de motion et adoption d'un projet de règlement
5 mai 2008 Consultation publique et adoption du règlement
Mai 2008 : Certificat de conformité

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Le projet est conforme à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1), ainsi qu'au Plan d'urbanisme de Montréal.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires :
Affaires corporatives, Direction du contentieux (Marjolaine PARENT)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Responsable du dossier

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

Louis Brunet
Chef de division - urbanisme

Endossé par:

Daniel LAFOND
Directeur
Tél. : 514 872-6323
Télécop. : 514 868-5050
Date d'endossement : 2008-03-10 16:09:59

Numéro de dossier : 1083886002

RCA08 17144 PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DE L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (RCA07 17121) AFIN DE PRÉCISER CERTAINES INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT ET CERTAINS OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU FUTUR BÂTIMENT OCCUPÉ PAR L'USAGE « MAISON D'HÉBERGEMENT » ET D'APPORTER CERTAINS CHANGEMENTS ADMINISTRATIFS FACILITANT SON APPLICATION

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 7 avril 2008, le conseil de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète ce qui suit :

1. L'article 1 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (RCA07 17121) est modifié par l'ajout, à la fin de l'article, des mots « , à moins qu'il en soit spécifiquement fait mention ».

2. L'article 5 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 6°, du paragraphe suivant :

« 7° Règlement sur la protection et la plantation des arbres sur la propriété privée dans le site du patrimoine du Mont-Royal (R.R.V.M., chapitre P-16). ».

3. L'article 8 de ce règlement est modifié par le remplacement de la dernière ligne du tableau par la ligne suivante :

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).		√			√	√	√	√	√	
--	--	---	--	--	---	---	---	---	---	--

4. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 13, de l'article suivant :

« **13.1.** Le requérant d'une demande de permis ou de certificat assujettie au présent règlement doit effectuer les travaux visés par cette demande conformément aux plans approuvés par le conseil d'arrondissement selon l'article 11. ».

5. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 14, de l'article suivant :

« **14.1.** Lorsque le propriétaire d'un immeuble effectue des travaux incompatibles avec les plans approuvés par le conseil de l'arrondissement selon l'article 11, l'arrondissement peut, par avis écrit, obliger ce propriétaire à rendre ces travaux conformes à ces plans.

En cas de défaut du propriétaire de remplir l'obligation visée au premier alinéa dans les 18 mois suivant la réception de l'avis écrit, l'arrondissement peut effectuer les travaux requis pour rendre la construction conforme aux plans approuvés par le conseil de l'arrondissement aux frais du propriétaire.

Ces frais constituent une créance prioritaire sur l'immeuble, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du Code civil du Québec (L.Q., chapitre 64). ».

6. L'article 16 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la fin de l'article, de la phrase suivante : « Ces zones couvrent le territoire des emplacements identifiés 1 à 4 tels que représentés à l'annexe A jointe au présent règlement. ».

7. L'article 17 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 5°, du paragraphe suivant :

« 6° au pourtour du Centre hospitalier universitaire de Sainte-Justine, se situe le Manoir Ronald McDonald qui constitue un établissement distinct offrant des services de maison d'hébergement pour les parents d'enfants qui reçoivent des soins dans un des centres hospitaliers de la région. ».

8. L'article 18 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 4°, du paragraphe suivant :

« 5° relocaliser un établissement d'hébergement temporaire s'intégrant au caractère résidentiel du milieu d'insertion, associé en second lieu au caractère institutionnel du site. ».

9. L'article 22 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « à l'exception d'un bâtiment situé dans la zone 0809 » par les mots « situé sur les emplacements identifiés 1, 3 ou 4 à l'annexe A jointe au présent règlement ».

10. L'article 23 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « dans la zone 0809 » par les mots « situé sur l'emplacement identifié 2 à l'annexe A jointe au présent règlement ».

11. L'article 24 de ce règlement est modifié par :

- 1° le remplacement, au premier alinéa, des mots « dans la zone 0476 » par les mots « sur les emplacements identifiés 1, 3 ou 4 à l'annexe A jointe au présent règlement »;
- 2° l'insertion, au paragraphe 2° du troisième alinéa et après les mots « de leurs façades », des mots « , à moins que, dans le cas d'un bâtiment ou pavillon adjacent à un secteur résidentiel, l'articulation et le traitement des façades reprennent des caractéristiques typiques d'un bâtiment résidentiel de qualité »;
- 3° l'insertion, au paragraphe 6° du troisième alinéa et après les mots « pourcentage d'ouverture », des mots « , à moins qu'un pourcentage conforme moins important permette de faciliter le lien avec un ou plusieurs bâtiments adjacents, et avec l'articulation et le traitement des étages supérieurs du pavillon ou du bâtiment lui-même »;
- 4° l'insertion, au paragraphe 11° du troisième alinéa et après les mots « des bâtiments environnants », des mots « , à moins que l'utilisation d'un autre caractère de maçonnerie puisse contribuer à faciliter la transition entre les secteurs institutionnel et résidentiel »;
- 5° l'insertion, au paragraphe 12° du troisième alinéa et après les mots « du pavillon principal », des mots « , à moins que l'utilisation d'une autre couleur de maçonnerie permette de renforcer la perception de l'activité principale du bâtiment, tout en facilitant la transition entre les secteurs institutionnel et résidentiel ».

12. Le premier alinéa de l'article 25 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « dans la zone 0809 », par les mots « sur l'emplacement identifié 2 à l'annexe A jointe au présent règlement, ».

13. Le premier alinéa de l'article 27 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « la zone 0476 », par les mots « l'un ou l'autre des emplacements identifiés 1, 2 ou 4 à l'annexe A jointe au présent règlement, ».

14. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 27, de l'article suivant.

« **27.1.** Le présent article s'applique dans le cas d'une intervention prévue à l'emplacement identifié 3 à l'annexe A jointe au présent règlement.

L'objectif est de faire en sorte que, lors de la préparation de projets de nouveaux pavillons ou bâtiments, ou d'agrandissements, les espaces non construits fassent l'objet d'une planification visant à apporter un complément à l'activité du bâtiment. Les aménagements extérieurs doivent contribuer à offrir un écran permettant d'atténuer l'impact des activités secondaires incompatibles avec les activités du nouvel usage « maison d'hébergement ».

Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif lors de l'aménagement des espaces extérieurs sont les suivants :

- 1° l'aménagement paysager doit mettre en valeur le bâtiment;
- 2° 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;
- 3° la majorité de la superficie des zones à proximité des bâtiments doit être aménagée avec des plantations afin de réduire les îlots de chaleur;
- 4° 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, mais aussi en fonction de leur capacité de résister aux sels de déglçage;
- 5° 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;
- 6° les voies d'accès véhiculaires doivent être des plus petites dimensions possibles, à moins que leur redimensionnement permette la conservation d'un ou plusieurs arbres;
- 7° la cour avant doit être aménagée de manière à assurer la survie des arbres en place et des nouveaux arbres proposés;
- 8° l'aménagement paysager de la cour avant et du débarcadère doit limiter les nuisances à l'accès pédestre au bâtiment, en limitant notamment les interférences avec les véhicules automobiles. ».

15. Ce règlement est modifié par l'ajout de l'annexe A intitulée « Territoire d'application ».

ANNEXE A

TERRITOIRE D'APPLICATION

**ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE 7
AVRIL 2008.**

Le maire d'arrondissement,
Michael Applebaum

Le secrétaire d'arrondissement,
Elaine Doyle, avocate