

Public notice



PUBLIC CONSULTATION MEETING

Draft by-law RCA08 17150 amending the *Urban Planning By-law of the Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce borough (01-276)*, so as to introduce infill construction rules for building coverage ratios in sectors H.1 to H.3

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 August 4, 2008, there will be a public consultation meeting on **Tuesday, September 2, 2008, at 6:00 p.m., at 5151, chemin de la Côte-Sainte-Catherine**, Montréal, in conformity with the provisions of the *Act respecting land use planning and development* (R.S.Q. c. A-19.1).

THAT the purpose of this draft by-law is to introduce infill construction rules for building coverage ratios for new buildings or expansions, so as to avoid significant changes to the local urban environment. These rules will help to ensure greater harmony among buildings, more specifically in areas where only buildings with one to three dwelling units are authorized, as such areas are more affected by large variations in building volumes.

THAT in the course of this public meeting, the Borough Mayor 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 subject to approval by referendum.

THAT the provisions of this draft by-law affect the entire borough territory.

THAT this draft by-law RCA08 17150 and related report 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 August 13, 2008.

Geneviève Reeves, avocate
Secrétaire d'arrondissement substitut

Identification		Numéro de dossier : 1083779004
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 un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), afin d'introduire les règles d'insertion pour les taux d'implantation dans les secteurs où sont autorisés les bâtiments d'un à trois logements.	

Contenu

Contexte

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises propose une modification à son Règlement d'urbanisme afin d'introduire des règles d'insertion pour les taux d'implantation de nouvelles constructions ou d'agrandissement afin de ne pas altérer de manière significative la forme urbaine des milieux d'insertion. Ces règles vont contribuer à assurer une meilleure harmonisation des constructions, plus spécifiquement dans les secteurs résidentiels H.1 à H.3, qui sont plus sensibles à une forte variation des volumes de construction.

Décision(s) antérieure(s)

N/A

Description

Le taux d'implantation exprime le rapport entre l'implantation d'un bâtiment et la superficie du terrain sur lequel ce bâtiment se construit. Il est donc susceptible d'influencer la volumétrie et le gabarit d'un bâtiment et la configuration d'un terrain (marge de recul, aménagement paysager, ensoleillement, etc.), et aura un impact direct sur la forme urbaine d'une rue ou d'un secteur. À cet égard, le règlement encadre ce rapport en fixant des taux d'implantation minimaux et maximaux qui varient selon les caractéristiques des secteurs et la densité recherchée (faible, moyenne ou élevée).

Cependant, il arrive que l'implantation ou l'agrandissement de nouvelles constructions qui respectent le taux d'implantation maximal, engendre un déséquilibre sur la configuration physique du territoire dans un milieu déjà construit.

Pour atténuer ces différences, les règles d'insertion proposées visent essentiellement à assurer une harmonisation du cadre bâti, dans un milieu déjà construit, en atténuant les disparités entre les volumes des nouvelles constructions ou des projets d'agrandissement et les volumes des bâtiments principaux existants.

Modification

Nouvel article 46

Cette nouvelle disposition s'applique uniquement pour les secteurs où sont autorisées les habitations de un à trois logements et offre deux possibilités :

- le taux d'implantation d'une nouvelle construction ou d'un projet d'agrandissement est limité au tiers du taux d'implantation du bâtiment principal existant sans être inférieur au taux minimum exigé. Pour un lot nouvellement créé, le taux d'implantation de référence est établi par le taux d'implantation des bâtiments principaux adjacents situés dans la même zone;
- le taux d'implantation d'une nouvelle construction ou d'un projet d'agrandissement est déterminé par le taux d'implantation moyen des bâtiments principaux existants sur le même côté d'îlot où le projet doit être réalisé, multiplié par 1,2. Ainsi, on peut autoriser un taux d'implantation qui est représentatif du milieu bâti.

Justification

La modification proposée a pour objectif d'assurer une insertion adéquate des nouvelles constructions ou des agrandissements de manière à ne pas altérer le caractère ou à rompre l'équilibre des milieux d'insertion tout en tenant compte des caractéristiques physiques du cadre bâti environnant. En ce sens, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande favorablement le projet de modification de règlement pour les raisons suivantes :

- les règles d'insertion proposées permettent une meilleure harmonisation des volumes et des gabarits des projets de construction ou d'agrandissement relatifs au cadre bâti environnant;
- les règles d'insertion proposées mettent en place des normes qui assurent une meilleure intégration des projets de construction ou d'agrandissement;
- les règles d'insertion proposées visent à prendre en considération la mise en valeur des bâtiments dans leur contexte et des aménagements extérieurs.

PLAN D'URBANISME

La modification proposée respecte les objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Lors de sa séance du 27 juin 2008, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable au projet de règlement visant à modifier le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), afin d'introduire les règles d'insertion pour les taux d'implantation où sont autorisées les catégories d'usages H.1 à H.3.

Aspect(s) financier(s)

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

13 août 2008 : Publication d'un avis public pour consultation publique du projet de règlement;
2 septembre 2008 : Consultation publique.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

4 août 2008 : Avis de motion et adoption du projet de règlement;
13 août 2008 : Publication d'un avis public pour consultation publique du projet de règlement;
2 septembre 2008 : Consultation publique;

2 septembre 2008 : Adoption en 2^{ième} lecture du projet de règlement;
6 octobre 2008 : Adoption du règlement;
Novembre 2008 : Certificat de conformité et entrée en vigueur du règlement.

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Le projet de règlement est admissible en vertu des 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 (Éric COUTURE)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Comité consultatif d'urbanisme / Recommandation favorable

Responsable du dossier

Dino CREDICO
Conseiller en aménagement
Tél. : 868-4463
Télécop. : 868-5050

Louis BRUNET
Chef de division, urbanisme
Tél.: 868-1569
Télécop.: 868-5050

Endossé par:

Daniel LAFOND
Directeur
Tél. : 872-6323
Télécop. : 868-5050
Date d'endossement : 2008-07-09 12:11:59

Numéro de dossier : 1083779004

RCA08 17150 PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (01-276) AFIN D'INTRODUIRE DES RÈGLES D'INSERTION POUR LES TAUX D'IMPLANTATION DANS LES SECTEURS H.1 À H.3

VU les articles 113 et 114 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1);

VU l'article 130 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

À la séance du 4 août 2008, le conseil de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. Le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) est modifié par l'addition après l'article 45 de la section III et de l'article suivant :

**« SECTION III
RÈGLES D'INSERTION**

45.1. Sous réserve des taux d'implantation prescrits aux plans de l'annexe A intitulés « Taux d'implantation minimaux et maximaux – Densités minimales et maximales », dans un secteur où la seule catégorie d'usages autorisée est soit H.1, H.2 ou H.3 et dans un secteur où deux ou plusieurs de ces catégories d'usages sont les seules autorisées, l'agrandissement d'un bâtiment principal ou la construction d'un nouveau bâtiment principal doit respecter les exigences suivantes :

- 1° le taux d'implantation du bâtiment principal ne doit pas excéder de plus du tiers le taux d'implantation du bâtiment principal existant sur ce terrain le 26 juin 2008 sans toutefois être inférieur au taux d'implantation minimal prescrit à l'annexe A intitulé « Taux d'implantation minimaux et maximaux – Densités minimales et maximales »;
- 2° lorsqu'un lot est nouvellement créé, le taux d'implantation du bâtiment principal ne doit pas dépasser de plus du tiers la moyenne du taux d'implantation des bâtiments adjacents situés dans la même zone. Lorsque l'un de ces lots est vacant, le taux d'implantation est établi selon le calcul prévu à l'alinéa suivant;

Malgré les paragraphes 1° et 2° mais toujours sous réserve des taux d'implantation prescrits aux plans de l'annexe A intitulés « Taux d'implantation minimaux et maximaux – Densités minimales et maximales », le taux d'implantation maximal d'un nouveau bâtiment principal ou d'un bâtiment principal faisant l'objet d'un agrandissement peut être déterminé par la moyenne des taux d'implantation des bâtiments principaux situés dans la même zone, situés sur le même côté d'îlot et multiplié par 1,2. Pour se prévaloir de cette disposition, le requérant devra déposer un plan signé par un arpenteur-géomètre comportant le taux d'implantation de tous les bâtiments visés. »

**ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE 4
AOÛT 2008.**

Le maire d'arrondissement,
Michael Applebaum

Le secrétaire d'arrondissement substitut
Geneviève Reeves, avocate