

Public notice



PUBLIC CONSULTATION MEETING

Draft by-law RCA10 17179 amending the *Urban Planning By-law of the Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce borough (01-276)*, so as to ensure concordance between the amendments made to the complementary document to the *Master Plan (By-law 04-047-60)* and make the adjustments to the maps in Schedule A

NOTICE is hereby given by the undersigned that, following the adoption of the above draft by-law RCA10 17179 at the regular meeting of the Borough Council held on February 3, 2010, there will be a public consultation meeting on **Monday, June 7, 2010 at 6 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, concerning the regulatory management of Mount Royal, in the Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce borough, is to ensure concordance with the amendments made to the *Master Plan* (By-law 04-047-60) by introducing the following measures for the Mount Royal Historic and Natural District:

- establishing criteria to manage certain occupancies in yards (swimming pools, terraces, etc.);
- prohibiting the planting of vegetation incompatible with Mount Royal;
- designating a “park” space at the intersection of Côte-des-Neiges and Remembrance roads;
- introducing sectors designated as “protected green spaces”;
- designating a “woods” space to the east of HEC Montréal (chemin de la Côte-Sainte-Catherine);
- exercising tighter control over building coverage ratios and heights;
- adding views of Mount Royal to be protected;
- adding treatment by criteria of signs and lighting equipment.

THAT the purpose of this draft by-law is also to simplify the maps in Schedule A of the by-law, which have been made harder to read as a result of the concordance operation.

THAT this draft by-law concerns the shaded zones illustrated below:



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 only article 12 of the draft by-law is subject to approval by referendum.

THAT this draft by-law RCA10 17179 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 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 29, 2010.

Geneviève Reeves, avocate
Secrétaire d'arrondissement

Identification		Numéro de dossier : 1091378008
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), visant à assurer une concordance avec les modifications réalisées au Document complémentaire du Plan d'urbanisme, adopté dans le contexte de la mise en oeuvre du Plan de protection et de mise en valeur du mont Royal et réaliser également d'autres ajustements aux cartes de l'annexe A	

Contenu

Contexte

Dans la foulée de la mise en oeuvre du Plan de protection et de mise en valeur du mont Royal, la Ville de Montréal a modifié le Plan d'urbanisme (règlement 04-047-60). En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), l'arrondissement doit alors entreprendre un processus consistant à modifier ces règlements, de manière à assurer une concordance au Plan d'urbanisme modifié.

L'arrondissement entend alors modifier son règlement intitulé Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276). Ce règlement modificateur comporte, d'une part, un ensemble de dispositions assurant la concordance au Plan d'urbanisme modifié et d'autre part, il inclut diverses dispositions visant à simplifier les cartes de l'annexe A du même règlement. Cette seconde étape est devenue nécessaire, car à lui seul, l'exercice de concordance aurait rendu plus complexe la lecture de ces cartes ou aurait introduit certaines ambiguïtés. Toutes ces modifications s'adressent uniquement à des zones en lien avec l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal.

Décision(s) antérieure(s)

Description

LE PLAN DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU MONT ROYAL :

Adopté par le conseil municipal lors de sa séance du 28 avril 2009 (CM09 0308), le Plan de protection et de mise en valeur du mont Royal a pour objectifs :

- d'assurer la protection et la mise en valeur du mont Royal;
- de rendre la montagne accessible et accueillante;
- de réunir les conditions nécessaires à la protection et la mise en valeur du mont Royal.

La modification au Document complémentaire du Plan d'urbanisme est utilisée comme un instrument privilégié pour inscrire de nouvelles mesures de protection et de mise en valeur élaborées pour le mont Royal. Ainsi, le Document complémentaire modifié représente maintenant l'encadrement réglementaire qui doit être introduit dans les règlements d'urbanisme gérés en arrondissement.

Cet encadrement réglementaire s'inscrit dans les régimes de protection et de mise en valeur suivants :

- Les milieux naturels :
 - introduction de dispositions relatives aux constructions et aménagements possibles dans des zones de conservation;
 - introduction de dispositions relatives aux plantations prohibées;
 - ajout de dispositions visant à limiter la minéralisation des cours.
- Les milieux construits et aménagés :
 - introduction de dispositions limitant la hauteur et les taux d'implantation de nouvelles constructions et transformations.
- Les paysages :
 - identification de nouveaux points de vue devant faire l'objet de protection et de mise en valeur et ajout de critères;
 - introduction de dispositions relatives à l'éclairage des bâtiments et des enseignes.

LES MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT D'URBANISME RELATIVES À LA CONCORDANCE AU PLAN D'URBANISME

Les dispositions assurant la concordance au Document complémentaire du Plan d'urbanisme comportent les principales dispositions suivantes, décrites ici en fonction des régimes de protection et de mise en valeur :

- Les milieux naturels :
 - prévoir une gestion par critères de certaines occupations des cours :
 - la construction d'une piscine creusée fera désormais partie des éléments requérant une analyse par PIIA,
 - ajout d'un critère pour limiter les surfaces utilisées pour le stationnement, les allées de circulation et les terrasses, en cour avant,
 - ajout d'un critère pour limiter les surfaces minéralisées et maximiser la couverture végétale (peu importe la cour);
 - Interdire la plantation de certains végétaux nuisibles ou incompatibles avec ceux du mont Royal;
 - désigner un espace parc au coin nord-est de l'intersection des chemins Côte-des-Neiges et Remembrance (voir une illustration à la diapositive 14, au document de présentation en pièce jointe);
 - introduire des secteurs où on limite certains travaux, tels les constructions, agrandissements et parfois les remblais et déblais, dans certaines parties du territoire (voir un extrait de la carte des espaces verts protégés, illustrée à la diapositive 30, au document de présentation en pièce jointe) :
 - la partie avant du site de l'oratoire Saint-Joseph,
 - en bordure du cimetière Notre-Dame-des-Neiges (la plaine) le long du chemin de la Côte-des-Neiges,
 - le pourtour du pavillon d'aménagement de l'Université de Montréal,
 - la partie arrière des HEC, située sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine,
 - les espaces correspondant aux bois existants, mais parfois élargis (notamment sur le site de l'Université de Montréal, le collège Brébeuf et l'oratoire Saint-Joseph);
 - ajouter un « bois » à protéger, omis lors du dernier exercice de conformité, situé entre la

propriété des HEC (pavillon de la Côte-Sainte-Catherine) et celle du pavillon d'aménagement de l'Université de Montréal (voir une illustration à la diapositive 29, au document de présentation en pièce jointe).

- Les milieux construits et aménagés :
 - prévoir une gestion par critères de certaines constructions;
 - exercer un contrôle plus serré des taux d'implantation et des hauteurs, aux cartes appropriées (voir des illustrations aux diapositives 15 à 20, au document de présentation en pièce jointe);
 - prévoir certains assouplissements pour certains types d'agrandissements, dans des zones où le contrôle des normes de hauteur et de taux d'implantation est particulièrement strict (notamment sur le site du collège Notre-Dame et de l'oratoire Saint-Joseph).

- Les paysages :
 - ajouter des vues à protéger vers le mont Royal, en contrôlant par critères la hauteur des bâtiments dans certaines zones susceptibles de créer des obstacles à partir des points de vues suivants (voir les illustrations aux diapositives 23 à 28, au document de présentation en pièce jointe) :
 - la rue Cordner, dans l'arrondissement de LaSalle,
 - le site de l'hippodrome de Montréal,
 - le chemin Canora et aussi le parc Récréation Mont-Royal (Ville Mont-Royal),
 - le boulevard de Maisonneuve et la cour Glen (futur site du CUSM),
 - le coin nord-est de l'intersection de la rue Jean-Talon Ouest et de l'avenue Mountain Sights, ainsi que la partie sud de la rue Jean-Talon Ouest;
 - ajouter un traitement par critères des équipements d'éclairage sur les propriétés et sur les enseignes.

LES MODIFICATIONS VISANT À SIMPLIFIER LA LECTURE DES CARTES DU RÈGLEMENT D'URBANISME

Plusieurs des modifications requises par le processus de concordance ont pour effet de rendre la lecture des cartes thématiques de l'annexe A du Règlement d'urbanisme fort complexe. Par exemple, en resserrant le taux d'implantation (pourcentage de l'espace qu'un bâtiment occupe sur son terrain) et la hauteur des bâtiments, mais sans resserrer les chiffres exprimant la densité (rapport entre la superficie du terrain et la superficie de tous les planchers), on laisse à penser qu'il existe encore un grand potentiel de développement, ce qui n'est plus l'intention. Le chiffre exprimant la densité est maintenant de trop et peut même créer une confusion dans l'intention. Autre exemple, en faisant correspondre, sur les cartes appropriées, les secteurs de taux d'implantation et les secteurs de hauteur, par rapport aux limites de l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal, mais en ne modifiant pas de la même façon les autres cartes thématiques (mode d'implantation et usages, notamment), on crée par défaut une multitude de nouvelles zones de très petites dimensions. Une simplification des cartes et certains regroupements de secteurs et de zones s'imposent et doivent mieux correspondre à l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal.

Les principales modifications proposées dans cette section du règlement modificateur sont :

- retirer la référence au chiffre de la densité des bulles des secteurs de la carte des taux d'implantation et densité (annexe A), situés dans l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal, puisque le potentiel de développement est maintenant balisé par le taux d'implantation (pourcentage d'occupation au sol) et la hauteur des bâtiments (voir une illustration à la diapositive 42, au document de présentation en pièce jointe);
- modifier la hauteur minimale des bâtiments permis dans la nouvelle zone formée par la propriété localisée au coin nord-ouest des chemins de la Côte-des-Neiges et Queen-Mary (ancien musée de cire). Cette modification vise à abaisser le minimum de la hauteur permise, afin de la faire

passer de trois à deux étages, correspondant ainsi au bâtiment existant. Cette modification permet ainsi d'assurer un respect des qualités architecturales de ce bâtiment exclusif;

- modifier les cartes thématiques suivantes de l'annexe A afin d'uniformiser le plus possible le découpage des différents secteurs et ainsi faire en sorte que la superposition de toutes les cartes thématiques, permettant la création de la carte des zones, permette l'élimination de nombreuses très petites zones créées à travers l'exercice de concordance :
 - o carte des modes d'implantation (voir une illustration à la diapositive 44, au document de présentation en pièce jointe),
 - o carte des secteurs et immeubles significatifs (voir les illustrations aux diapositives 45 et 46, au document de présentation en pièce jointe),
 - o carte des limites de hauteur (voir une illustration à la diapositive 43, au document de présentation en pièce jointe),
 - o carte des usages (voir une illustration à la diapositive 47, au document de présentation en pièce jointe);
- ajuster la carte des zones en fonction des modifications des cartes thématiques mentionnées précédemment (voir les illustrations aux diapositives 48 et 49, au document de présentation en pièce jointe).

Justification

La direction recommande favorablement l'adoption du règlement pour les raisons suivantes :

- la démarche de concordance est requise en vertu de l'article 110.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);
- les dispositions relatives à la concordance répondent adéquatement aux dispositions du règlement 04-047-60, modifiant le Document complémentaire du Plan d'urbanisme;
- le règlement proposé répond également au besoin de maintenir une lecture peu complexe des cartes de l'annexe A, du Règlement d'urbanisme;
- Lors de sa rencontre du 5 juin 2009, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable à l'égard du cadre réglementaire proposé. Cependant, les membres soulignent l'intérêt de maintenir des critères qui ne puissent pas compromettre le redéveloppement du site de l'hippodrome de Montréal, notamment en évoquant la protection des vues sur le mont Royal par des vues encadrées (extrait en pièce jointe). La direction soutient que la mise en valeur des vues, à partir d'un secteur à transformer ne vise pas la préservation intégrale de toutes les vues possibles existantes, mais vise davantage la prise en compte des vues existantes pour mieux définir stratégiquement des axes de développement, dont notamment les lieux publics (rues, parcs).

Aspect(s) financier(s)

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

3 février 2010 : Adoption du premier projet de règlement
24 février 2010 : Consultation publique
1er mars 2010 : Adoption du second projet de règlement
12 avril 2010 : Adoption du règlement

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

Le processus de concordance est requis en vertu de l'article 110.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) et toutes les dispositions sont conformes aux dispositions de l'article 113 de la même loi.

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

Richard GOURDE
Conseiller en aménagement
Tél. : 514 872-3389
Télécop. : 514 868-5050

Endossé par:

Daniel LAFOND
Directeur
Tél. : 514 872-6323
Télécop. : 514 868-5050
Date d'endossement : 2010-01-20 10:57:33

Numéro de dossier : 1091378008

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

Séance ordinaire du mercredi 3 février 2010

Résolution: CA10 170035

AVIS DE MOTION

M. Michael Applebaum donne un avis de motion annonçant qu'il sera adopté un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) visant à assurer une concordance avec les modifications réalisées au document complémentaire du Plan d'urbanisme, adopté dans le contexte de la mise en oeuvre du Plan de protection et de mise en valeur du mont Royal, et réaliser d'autres ajustements aux cartes de l'annexe A.

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT RCA10 17179

Il est proposé par Michael APPLEBAUM

appuyé par Helen FOTOPULOS

D'adopter, tel que soumis, le projet de règlement RCA10 17179 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) visant à assurer une concordance avec les modifications réalisées au document complémentaire du Plan d'urbanisme, adopté dans le contexte de la mise en oeuvre du Plan de protection et de mise en valeur du mont Royal, et réaliser d'autres ajustements aux cartes de l'annexe A, puis de mandater le secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation.

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.02 1091378008

Michael APPLEBAUM

Maire d'arrondissement

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 5 février 2010