

Avis public



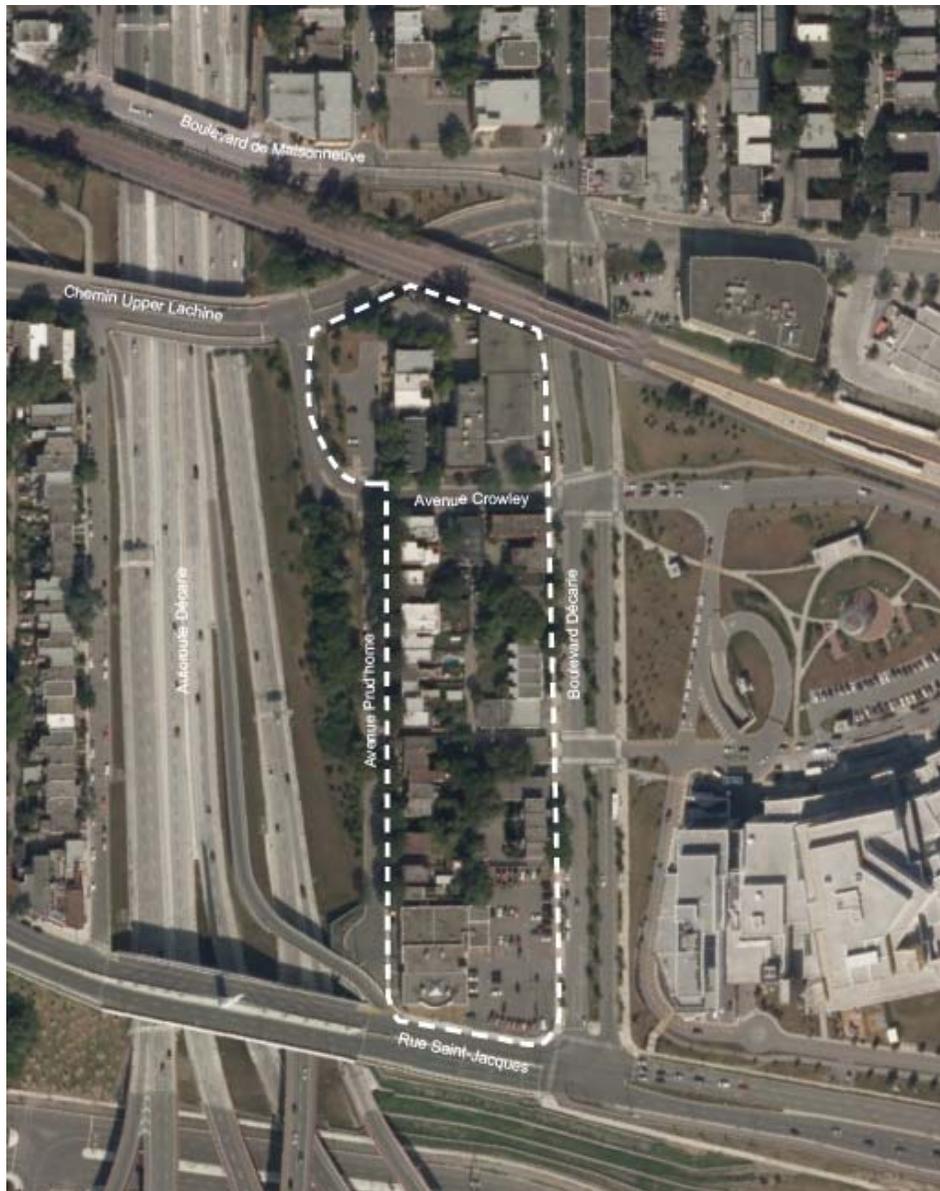
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Projet de règlement modifiant le *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal* (04-047) – secteur de planification détaillée Crowley/Décarie - Dossier 1226290052

AVIS est par les présentes donné, par la soussignée, que le projet de règlement modifiant le *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal* (04-047) a été adopté par le conseil d'arrondissement lors de la séance ordinaire tenue le 5 décembre 2022 et fera l'objet d'une assemblée publique de consultation le **25 janvier 2023 à compter de 18 heures 30 au 5160, boulevard Décarie, rez-de-chaussée, à Montréal**, en conformité des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

QUE l'objet de ce projet de règlement vise à adopter de nouvelles balises de planification dans le secteur Crowley/Décarie et d'adopter de nouvelles dispositions quant aux hauteurs minimale et maximale autorisées, ainsi qu'à la densité permis.

QUE ce projet de règlement vise le secteur Crowley/Décarie, compris entre le boulevard Décarie à l'est, la rue Saint-Jacques au sud, l'autoroute Décarie à l'ouest et la voie ferrée au nord.



QU'au cours de cette assemblée publique, la présidente d'assemblée expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

QUE ce projet de règlement n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

QUE ce projet de règlement ainsi que le sommaire décisionnel qui s'y rapporte sont disponibles pour consultation au bureau Accès Montréal de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce situé au 5160, boulevard Décarie, rez-de-chaussée, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 12 h 00, et de 13 h 00 à 16 h 30. Toute personne qui en fait la demande peut obtenir une copie du projet de règlement sans frais. Pour toute information additionnelle vous pouvez communiquer avec nous par courriel au consultation.cdn-ndg@montreal.ca ou par téléphone au 514 868-4561.

QUE l'accès aux documents de présentation se fera par le biais de la page internet de l'arrondissement (ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg), à la section « Dates importantes ».

QUE le présent avis ainsi que ce projet de règlement et le sommaire décisionnel qui s'y rapporte sont également disponibles sur le site Internet de l'arrondissement dont l'adresse est : ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg, en cliquant sur « Avis publics ».

FAIT à Montréal, ce 9 janvier 2023.

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves, avocate

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

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

Résolution: CA22 170342

AVIS DE MOTION ET

Madame la mairesse Gracia Kasoki Katahwa donne un avis de motion annonçant qu'à la prochaine séance ou qu'à toute séance subséquente, il sera adopté un règlement modifiant le *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) - secteur de planification détaillée Crowley/Décarie*;

ADOPTION D'UN PROJET DE RÈGLEMENT

Il est proposé par Peter McQueen

appuyé par Magda Popeanu

D'adopter, tel que soumis, le projet de règlement modifiant le *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) - secteur de planification détaillée Crowley/Décarie*;

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

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.13 1226290052

Julie FARALDO BOULET

Secrétaire d'arrondissement substitut

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
XX-XLL-XYZ

RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME DE LA VILLE
MONTRÉAL - SECTEUR DE PLANIFICATION CROWLEY/DÉCARIE

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 l'assemblée du (à venir) 2023, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

1. La carte 1.1 intitulée « Les secteurs établis, les secteurs à construire et les secteurs à transformer » de la partie I du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) est modifiée tel que l'illustre l'extrait de la carte 1.1 annexe A joint au présent règlement.
2. La carte 1.1 intitulée « La densité de construction » de la partie I du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) est modifiée tel que l'illustre l'annexe B jointe au présent règlement.
3. La carte intitulée « Les secteurs de planification détaillée » de la partie II du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) concernant l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) est modifiée tel que l'illustre l'annexe C jointe au présent règlement.
4. Le secteur de planification détaillé intitulé « 4.4.4 Saint-Jacques–Upper Lachine » de la partie II du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) concernant l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) est remplacé par celui joint à l'annexe D du présent règlement.
5. La partie II du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) concernant l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) est modifiée par l'ajout, après le secteur de planification détaillé intitulé « 4.4.4 Saint-Jacques–Upper Lachine », du secteur de planification « 4.4.4.1 Saint-Jacques–Upper Lachine : Sous-secteur Crowley/Décarie » joint à l'annexe E.
6. La section « Les secteurs à transformer ou à construire » de la partie II du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) concernant l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) est modifiée par l'ajout des secteurs suivants :

« Secteur 04-T8

bâti de quatre à huit étages hors-sol;

taux d'implantation au sol moyen;

C.O.S. minimal : 2,0;

C.O.S. maximal : 6,0.

Secteur 04-T9

bâti de quatre à vingt étages hors-sol;

taux d'implantation au sol moyen;

C.O.S. minimal : 2,0;

C.O.S. maximal : 7,0.

Secteur 04-T10

bâti de quatre à huit étages hors-sol;

taux d'implantation au sol moyen;

C.O.S. minimal : 2,0;

C.O.S. maximal : 4,5.

Secteur 04-T11

bâti de quatre à six étages hors-sol;

taux d'implantation au sol moyen;

C.O.S. minimal : 2,0;

C.O.S. maximal : 3,5.

Secteur 04-T12

bâti de quatre à six étages hors-sol;

taux d'implantation au sol moyen;

C.O.S. minimal : 2,0

C.O.S maximal : 4,0.

Secteur 04-T13

bâti de quatre à seize étages hors-sol;

taux d'implantation au sol moyen;

C.O.S. minimal : 2,0;

C.O.S. maximal : 7,0. ».

ANNEXE A

EXTRAIT DE LA CARTE 1.1 « LES SECTEURS ÉTABLIS, LES SECTEURS À CONSTRUIRE ET LES SECTEURS À TRANSFORMER »

ANNEXE B

« LA DENSITÉ DE CONSTRUCTION »

ANNEXE C

« LES SECTEURS DE PLANIFICATION DÉTAILLÉE »

ANNEXE D

« 4.4.4. SAINT-JACQUES–UPPER LACHINE »

ANNEXE E

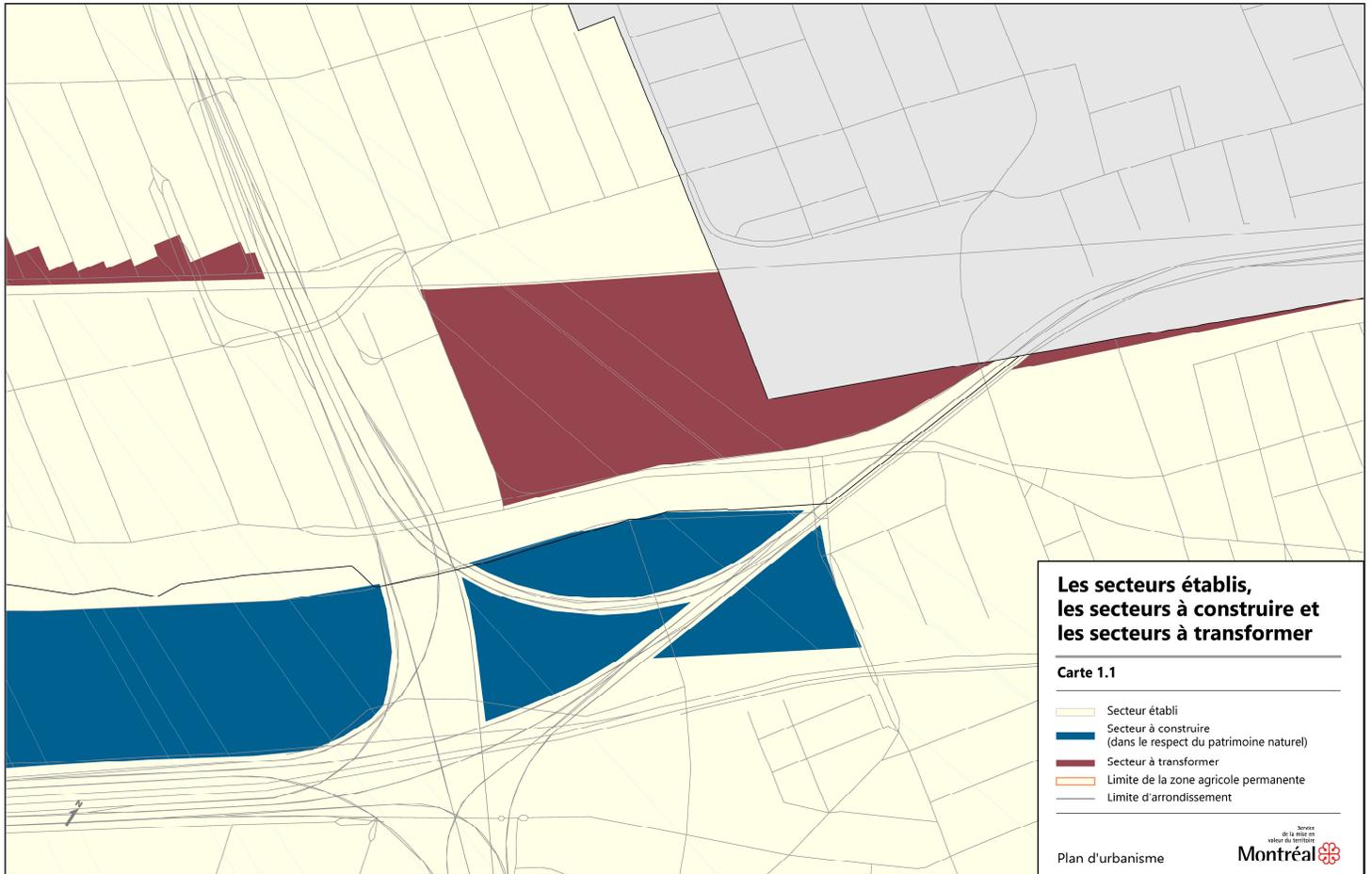
« 4.4.4.1. SAINT-JACQUES–UPPER LACHINE
SOUS-SECTEUR CROWLEY/DÉCARIE »

ANNEXE - A

Ajout d'un nouveau secteur à transformer à la Carte 1.1 - Les secteurs établis, les secteurs à construire et les secteurs à transformer

Situation existante

Extrait de la carte 1.1 - Les secteurs établis, les secteurs à construire et les secteurs à transformer



Situation proposée :

Extrait de la carte 1.1 - Les secteurs établis, les secteurs à construire et les secteurs à transformer (modification proposée)

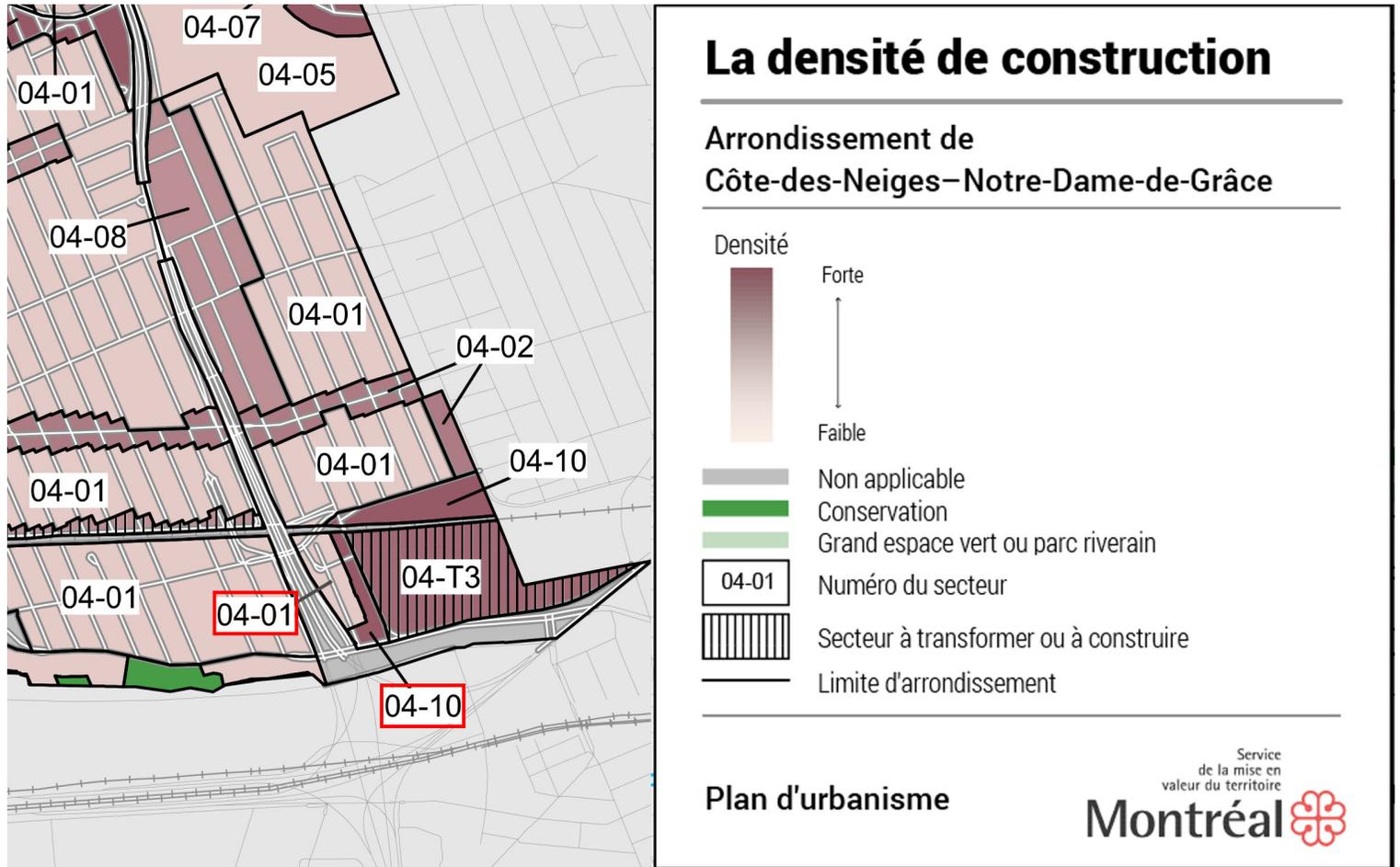


GDD : 1226290052

ANNEXE B

Ajout de nouveaux secteurs de densité de construction : 04-T8, 04-T9, 04-T10, 04-T11, 04-T12, 04-T13
Modification dans les secteurs de densité de construction : 04-01 et 04-10

Situation existante



Secteur 04-01 :

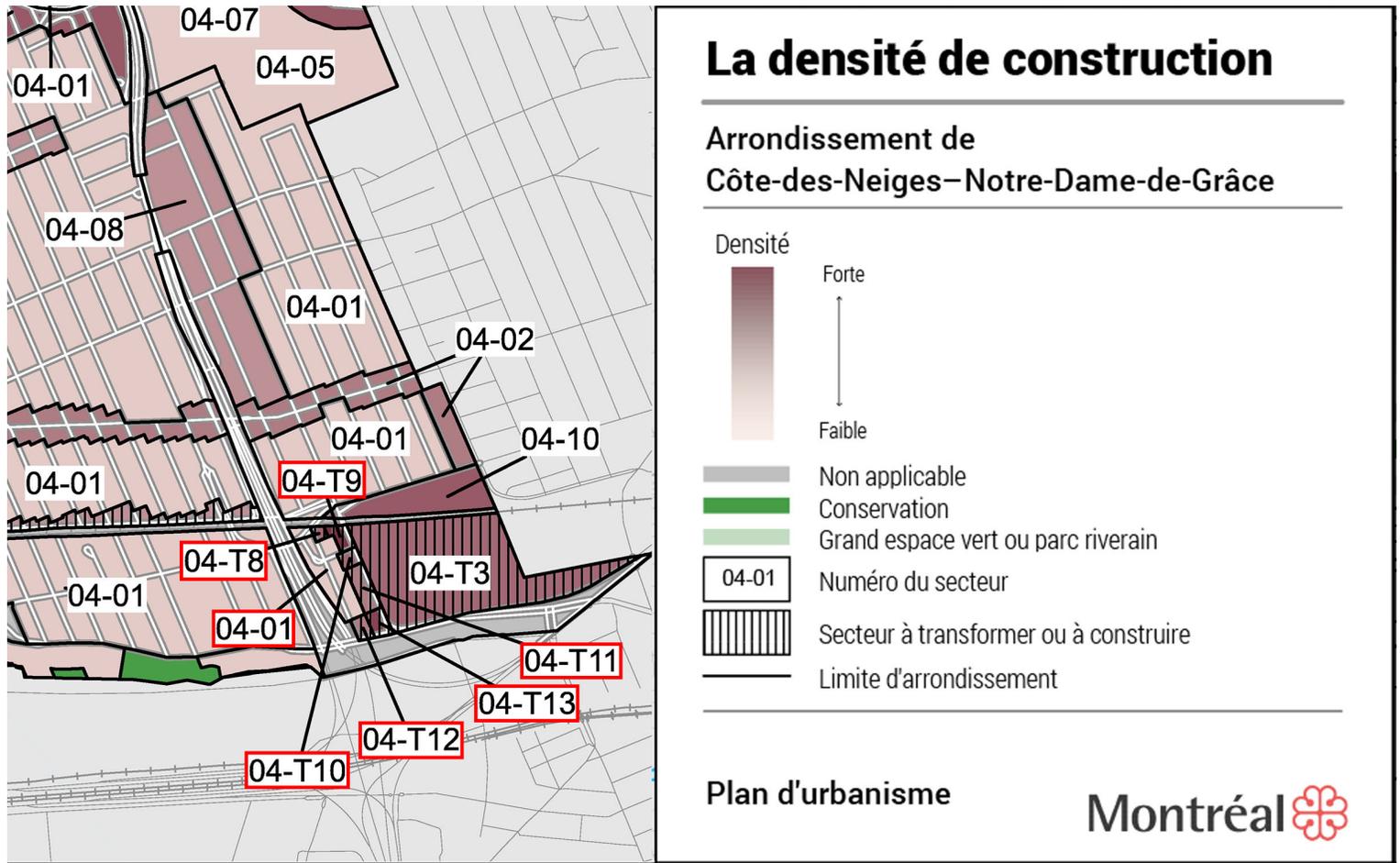
bâti de deux ou trois étages hors-sol;
taux d'implantation au sol moyen;

Secteur 04-10 :

bâti de deux à dix étages hors-sol;
taux d'implantation au sol moyen ou élevé;

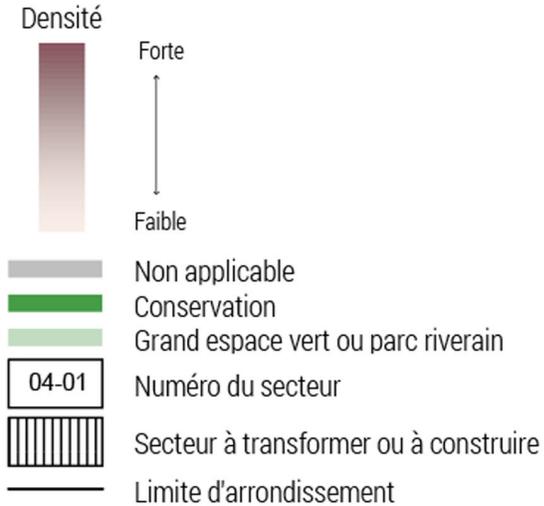
Situation proposée :

Nouveaux secteurs créés 04-T8, 04-T9, 04-T10, 04-T11, 04-T12, 04-T13
au sein des secteurs existants 04-01 et 04-10



La densité de construction

Arrondissement de
Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce



Plan d'urbanisme

Montréal

Nouveau secteur proposé 04-T8 :

- bâti de quatre à huit étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen;
- C.O.S. minimal : 2,0;
- C.O.S. maximal : 6,0.

Nouveau secteur proposé 04-T10 :

- bâti de quatre à huit étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen;
- C.O.S. minimal : 2,0;
- C.O.S. maximal : 4,5.

Nouveau secteur proposé 04-T12 :

- bâti de quatre à six étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen;
- C.O.S. minimal : 2,0;
- C.O.S. maximal : 4,0.

Nouveau secteur proposé 04-T9 :

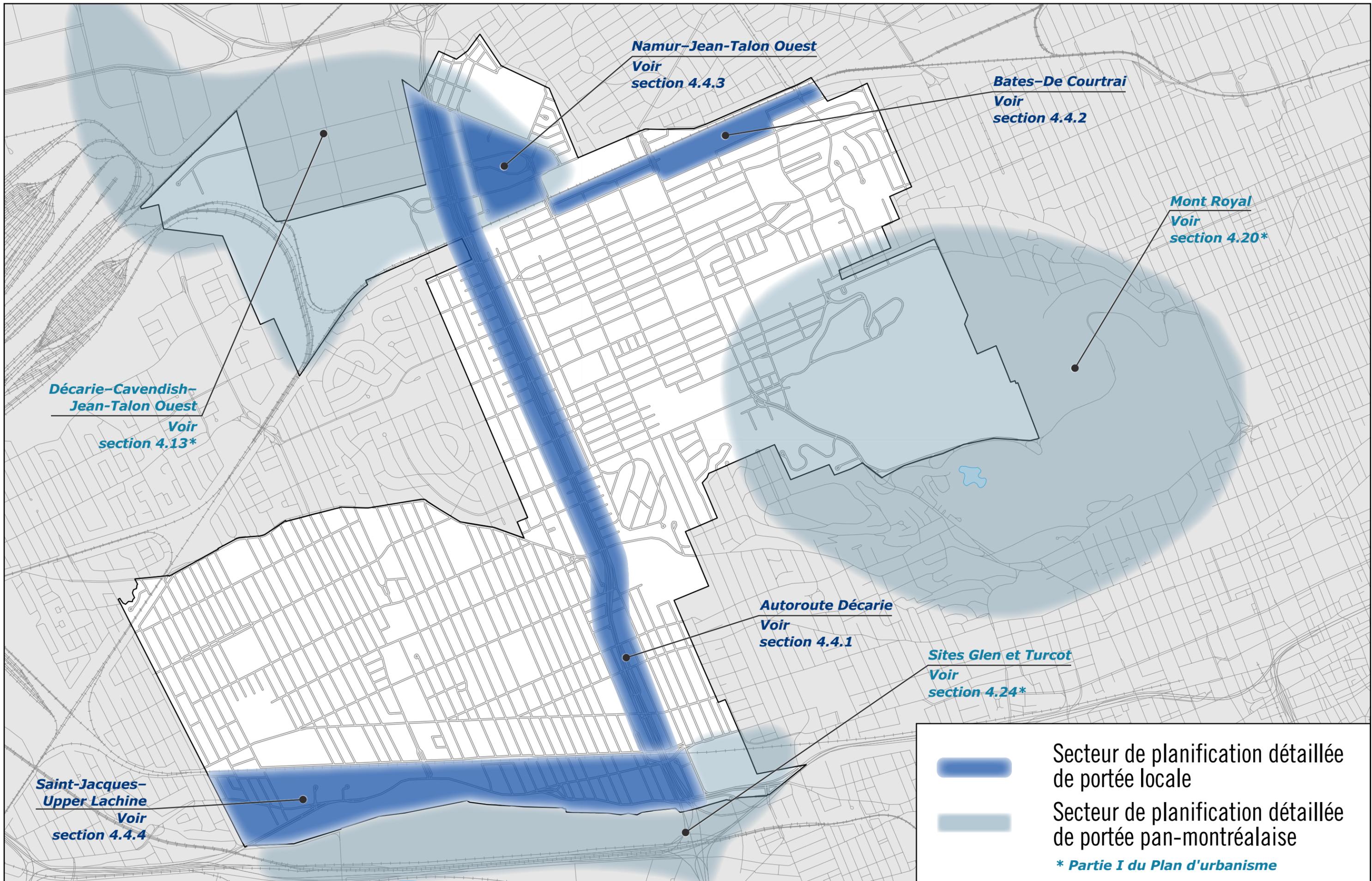
- bâti de quatre à vingt étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen;
- C.O.S. minimal : 2,0;
- C.O.S. maximal : 7,0.

Nouveau secteur proposé 04-T11 :

- bâti de quatre à six étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen;
- C.O.S. minimal : 2,0;
- C.O.S. maximal : 3,5.

Nouveau secteur proposé 04-T13 :

- bâti de quatre à seize étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen;
- C.O.S. minimal : 2,0;
- C.O.S. maximal : 7,0.



**Décarie-Cavendish-
Jean-Talon Ouest**
Voir
section 4.13*

Namur-Jean-Talon Ouest
Voir
section 4.4.3

Bates-De Courtrai
Voir
section 4.4.2

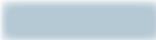
Mont Royal
Voir
section 4.20*

**Saint-Jacques-
Upper Lachine**
Voir
section 4.4.4

Autoroute Décarie
Voir
section 4.4.1

Sites Glen et Turcot
Voir
section 4.24*

 Secteur de planification détaillée de portée locale

 Secteur de planification détaillée de portée pan-montréalaise

** Partie I du Plan d'urbanisme*