

## Avis public



### ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE

**Projet de règlement RCA24 17414 modifiant le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (RCA22 17379)* visant principalement à assujettir le Quartier Namur-Hippodrome et les bâtiments de 12 étages et plus à un plan d'implantation et d'intégration architecturale. – dossier 1246290027**

AVIS est par les présentes donné, par la soussignée, que le projet de règlement RCA25 17414 décrit ci-dessus a été adopté par le conseil d'arrondissement lors de la séance ordinaire tenue le 3 février 2025 et fera l'objet d'une assemblée publique de consultation le **mercredi 19 février 2025 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* (RLRQ, c. A-19.1).

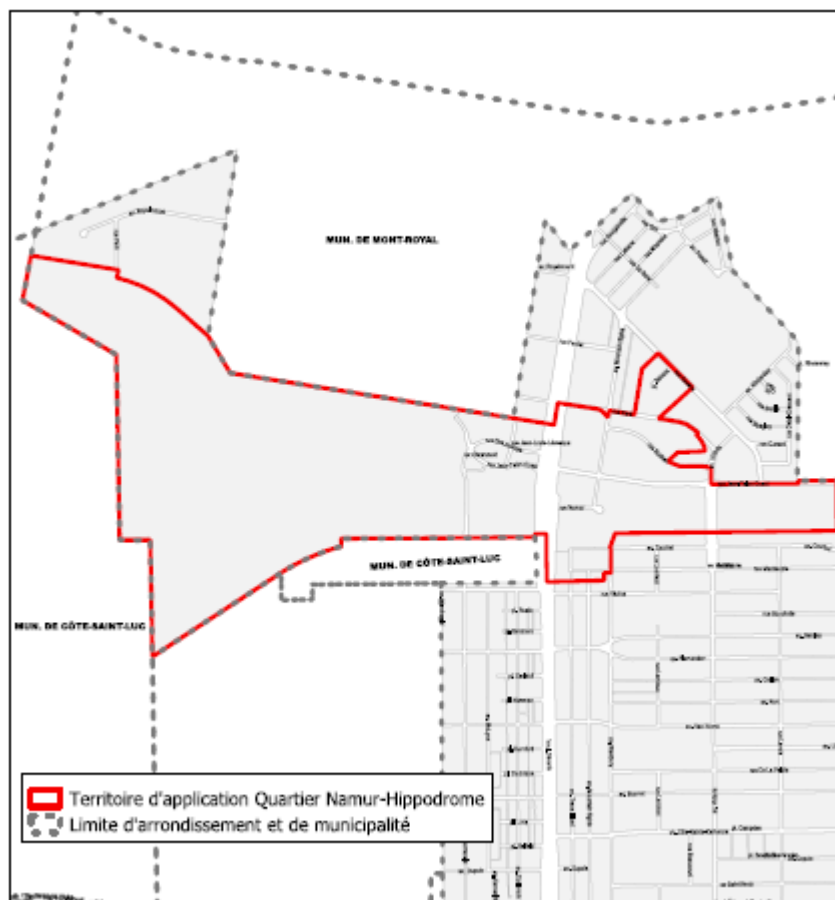
QUE l'objet du projet de règlement RCA25 17414 :

- traduit certaines balises d'aménagement du Quartier Namur-Hippodrome prévues à l'annexe 8 du Plan d'urbanisme, en objectifs et critères permettant d'évaluer de manière qualitative les projets d'opération cadastrale et de nouvelle construction;
- ajoute des objectifs et critères permettant d'évaluer de manière qualitative les projets de construction de bâtiments de 12 étages et plus afin qu'ils bonifient le paysage urbain et la silhouette urbaine de Montréal tout en limitant les impacts potentiels sur le voisinage.

QUE le projet de règlement RCA25 17414 n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

QUE le projet de règlement RCA25 17414 vise :

- le quartier Namur-Hippodrome tel qu'illustré sur le plan ci-dessous;
- les bâtiments de 12 étages et plus sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement.



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 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 16 h 30. Toute personne qui en fait la demande peut obtenir une copie du projet de règlement. Pour toute information additionnelle vous pouvez communiquer avec nous par courriel au [consultation.cdn-ndg@montreal.ca](mailto: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](http://ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg)), à la section « Calendrier de participation publique », ou via le lien suit : [Assemblée publique de consultation](#).

QUE le présent avis ainsi que le projet de règlement RCA25 17414 et le sommaire décisionnel qui s'y rapporte sont également disponibles sur la page [Avis public - Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce](#).

FAIT à Montréal, ce 11 février 2025.

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves, avocate

**RCA25 17414      PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE *RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE* (RCA22 17379) VISANT PRINCIPALEMENT À ASSUJETTIR LE QUARTIER NAMUR-HIPPODROME ET LES BÂTIMENTS DE 12 ÉTAGES ET PLUS À UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE.**

Vu l'article 145.15 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

Vu les articles 130 et 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

À la séance du 3 février 2025, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 17379) est modifié par l'ajout, après l'article 32, de la section suivante :

**« SECTION V  
DISPOSITIONS APPLICABLES À UN BÂTIMENT DE 12 ÉTAGES ET PLUS**

**32.1.** Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section sont les suivantes :

1° la construction d'un bâtiment principal de 12 étages et plus.

**32.2.** Une intervention visée à l'article 32.1 doit répondre aux objectifs et aux critères suivants :

Objectifs	Critères d'évaluation
<p><b>1° Contribuer à la création d'un ensemble bâti, cohérent, harmonieux et innovant</b></p>	<p>a) L'implantation et la volumétrie du bâtiment sont modulées de manière à limiter les impacts de l'ombrage et son effet de masse sur les propriétés voisines, les parcs et les aménagements dans l'emprise publique.</p>
	<p>b) Le profil du bâtiment et son couronnement contribuent à rehausser la silhouette urbaine.</p>
	<p>c) Le profil et les proportions du volume en surhauteur renforcent la verticalité de la proposition.</p>
	<p>d) Les saillies sont préférablement intégrées dans l'épaisseur de l'enveloppe du bâtiment.</p>
	<p>e) Le traitement des saillies participe à l'expression architecturale et à la monumentalité du bâtiment.</p>
	<p>f) La hauteur du bâtiment est modulée de manière à préserver des ouvertures vers le ciel et à favoriser la pénétration de la lumière dans les cours.</p>

	g) Les équipements mécaniques installées au niveau de la toiture sont dissimulés derrière un parapet ou un écran architectural.
	h) La forme du bâtiment permet d'atténuer les impacts éoliens et favorise, en coordination avec l'architecture de paysage, la création de zones de confort microclimatiques.
	i) L'implantation du bâtiment ainsi que la délimitation des constructions en tréfonds contribuent à maximiser la plantation en pleine terre et à assurer la viabilité des arbres.
	j) La conception de l'enveloppe du bâtiment et des saillies tient compte des impacts sur la sécurité de la faune aviaire.
<b>2° Renforcer la relation avec la rue et les espaces extérieurs publics et privés</b>	a) Un traitement différencié des premiers étages permet de renforcer le lien du bâtiment avec les espaces publics et de s'adapter à l'échelle du piéton.

».

2. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 63, de la section suivante :

#### « SECTION VIII

#### DISPOSITIONS APPLICABLES AU QUARTIER NAMUR-HIPPODROME

**64.** Les dispositions de la présente section s'appliquent au territoire identifié à l'annexe H intitulée « Quartier Namur Hippodrome ».

**65.** Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section sont les suivantes :

- 1° une opération cadastrale, sauf une annulation, une correction ou un remplacement d'un numéro de lot;
- 2° la construction d'un bâtiment principal.

#### SOUS-SECTION I

#### OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU LOTISSEMENT

**66.** Une intervention visée au paragraphe 1 de l'article 65 doit répondre aux objectifs et aux critères suivants :

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>1° Assurer la création de lots adaptés à la typologie des bâtiments projetés</b>	a) La taille des lots permet d'accueillir la densification prescrite pour le secteur.
	b) La forme des nouveaux lots est adaptée au projet à construire.
	c) La forme des nouveaux lots situés le long de la rue Jean-Talon Ouest tend à restreindre les implantations créant l'effet de longueur des bâtiments et encourage la segmentation des volumes à construire.
	d) Les lots adjacents à la voie ferrée ou adjacents au territoire de Ville Mont-Royal sont d'une profondeur suffisante pour

	aménager une zone tampon.
<b>2° Favoriser la mobilité active et faciliter l'accès aux modes de transport collectif</b>	a) La configuration du lot à construire favorise l'aménagement de passages piétonniers ou cyclables reliés aux voies publiques actuelles et projetées ainsi qu'aux passerelles projetées au-dessus de la voie ferrée et de l'autoroute Décarie.
	b) La forme du lot permet la création de liens actifs améliorant l'accessibilité à la station de métro Namur et aux commerces et services situés à proximité.
	c) Le lotissement permet la création d'une nouvelle rue apaisée dans le prolongement de la rue Namur et dans le prolongement de la rue des Jockeys à l'est du boulevard Décarie.
	d) Le lotissement favorise la création de traverses piétonnes et cyclistes à travers les grands îlots et l'aménagement de places publiques à proximité des infrastructures de transport structurant.
	e) Le lotissement est conçu de manière à dégager un axe de mobilité active et un corridor de biodiversité continu le long du corridor ferroviaire.

## SOUS-SECTION II

### OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION ET L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

67. Une intervention visée au paragraphe 2 de l'article 65 doit répondre aux objectifs et aux critères suivants :

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>1° Assurer l'encadrement et le dynamisme de la rue Jean-Talon Ouest</b>	a) L'implantation et l'articulation des façades donnant sur la rue Jean-Talon Ouest offrent des dégagements variables limitant les longs plans de façade susceptibles de contribuer à l'effet de masse.
	b) Les premiers niveaux des bâtiments sont implantés parallèlement à la rue de manière à assurer un corridor visuel dans l'axe de la rue et améliorer la lisibilité urbaine.
	c) Les premiers niveaux sont implantés en retrait ou articulées de manière à permettre l'aménagement de terrasses, d'espaces de repos ou de zones de verdissement et à atténuer les nuisances associées à la circulation.
	d) Le traitement architectural des premiers niveaux contribue à l'animation commerciale

	de la rue.
	e) Les voies d'accès véhiculaires débouchant sur la rue Jean-Talon Ouest sont évitées.
<b>2° Atténuer les impacts du boulevard Décarie</b>	a) L'implantation du bâtiment prévoit un recul important par rapport à la limite de l'emprise du boulevard Décarie.
	b) Les matériaux et composantes architecturales de l'enveloppe du bâtiment favorise une performance énergétique et acoustique supérieur.
	c) L'articulation générale du volume et la disposition des ouvertures et des saillies contribuent à limiter l'exposition des occupants à la pollution sonore et atmosphérique.
	d) L'entrée principale des habitations est préférablement orientée sur une autre façade que celle donnant sur le boulevard Décarie.

### **SOUS-SECTION III**

#### **OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET AU VERDISSEMENT**

**68.** Une intervention visée au paragraphe 2 de l'article 65 doit répondre aux objectifs et aux critères suivants :

<b>Objectifs</b>	<b>Critères d'évaluation</b>
<b>1° Participer à l'identité paysagère de la rue Jean-Talon Ouest</b>	a) L'aménagement d'une cour avant donnant sur la rue Jean-Talon Ouest contribue à dynamiser l'espace et supporte la tenue d'activités sociales, commerciales ou culturelles.
	b) La plantation massive d'arbres et de végétaux est favorisée le long de la rue Jean-Talon Ouest et dans les marges avant, en cohérence avec les aménagements publics.
	c) Les matériaux et le design assurent la continuité visuelle entre les espaces publics et privés assurant une harmonie esthétique sans rupture.
<b>2° Atténuer l'impact du boulevard Décarie</b>	a) L'aménagement d'une cour avant donnant sur le boulevard Décarie contribue à réduire efficacement la propagation du son et de la poussière, notamment par la plantation dense d'arbres et des jeux de topographie.
<b>3° Assurer une connectivité des espaces verts publics et privés afin de favoriser</b>	a) Le projet prévoit des aménagements végétalisés qui se connectent au réseau d'espaces verts publics et privés.

<b>la biodiversité urbaine</b>	b) L'aménagement d'un terrain adjacent à une voie ferrée prévoit une bande paysagère arborée permettant d'assurer la continuité et l'essor du corridor de biodiversité Darlington jusqu'aux limites de l'arrondissement Saint-Laurent.
	c) L'aménagement d'un terrain adjacent au territoire de Ville Mont-Royal prévoit une bande paysagère arborée et continue.

».

3. Ce règlement est modifié par l'ajout de l'annexe H intitulée « Quartier Namur-Hippodrome » jointe en annexe 1 au présent règlement.

-----

#### **ANNEXE 1**

ANNEXE H DU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (RCA22 17379) INTITULÉE « QUARTIER NAMUR-HIPPODROME »

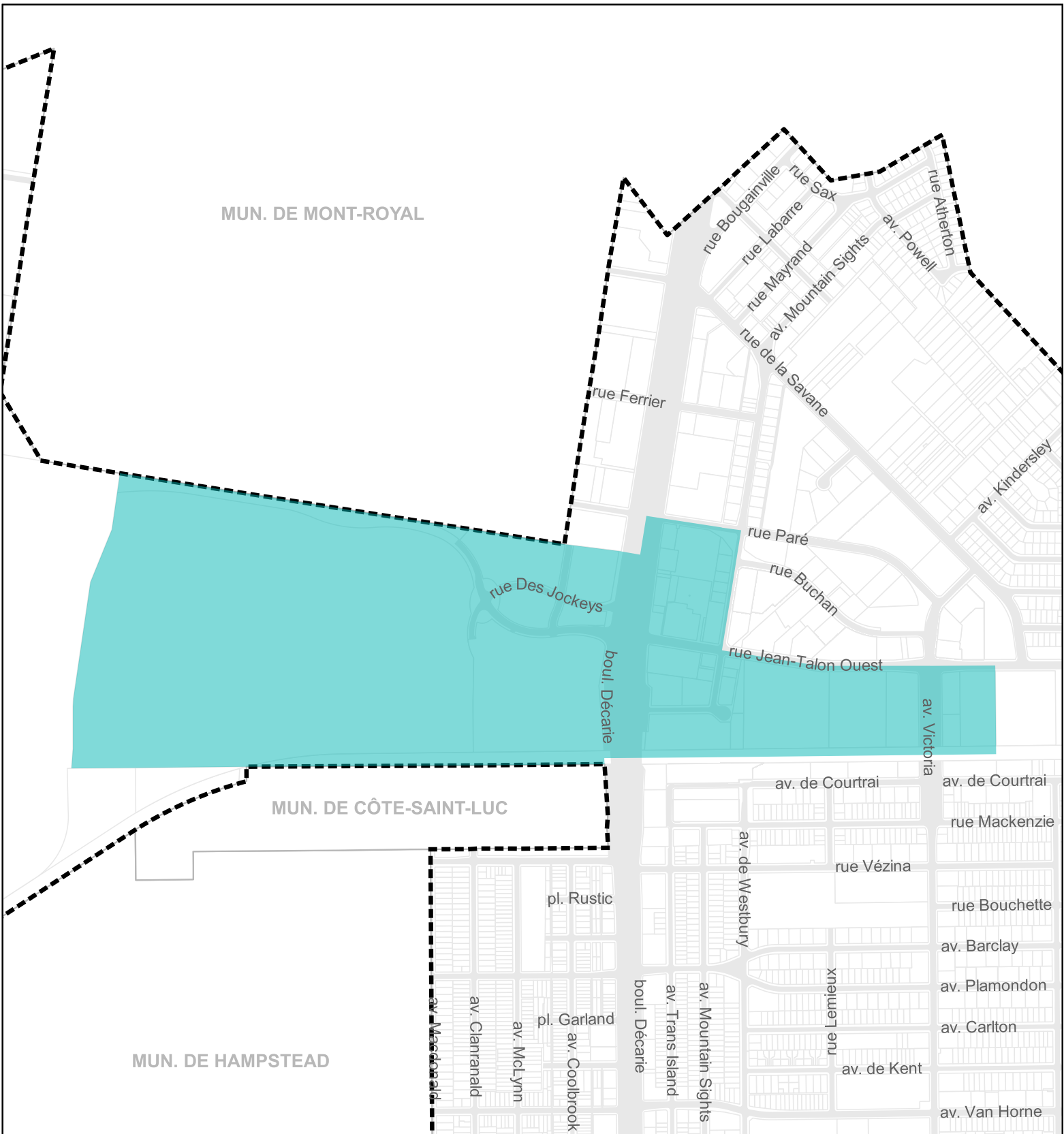
\_\_\_\_\_

GDD : 1246290027

**Adopté par le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce lors de sa séance ordinaire tenue le 3 février 2025.**

\_\_\_\_\_  
La mairesse d'arrondissement,  
Gracia Kasoki Katahwa

\_\_\_\_\_  
La secrétaire d'arrondissement,  
Geneviève Reeves



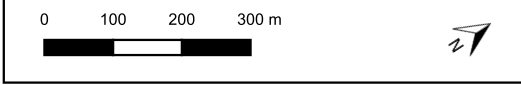
**Règlement**

**Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 17379)**

**Annexe**

**Annexe H  
Quartier Namur-Hippodrome**

**Échelle et rose des vents**



**Légende**

- Limite de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce
- Limite d'arrondissement et de municipalité
- Limite de propriété
- Limite du territoire d'application

**Liste des modifications**

No de règlement	Entrée en vigueur



Identification		Numéro de dossier : 1246290027
Unité administrative responsable	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Direction	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter un règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (RCA22 17379) visant principalement à assujettir le Quartier Namur-Hippodrome et les bâtiments de 12 étages et plus à un plan d'implantation et d'intégration architecturale.	

## Contenu

### Contexte

La Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité (DAUM) de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce a entrepris la modification de son Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale suite à l'adoption du Règlement modifiant le Plan d'urbanisme dans le secteur de planification détaillée Quartier Namur-Hippodrome, accompagnant le Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD).

Le Plan d'urbanisme modifié prévoit des balises d'aménagement générales pour le Quartier Namur-Hippodrome (QNH) et des balises d'aménagement particulières selon cinq unités de voisinage (en annexe 8 du Plan d'urbanisme modifié, annexe ci-jointe). Certaines de ces balises d'aménagement, principalement les balises générales et celles portant sur les unités de voisinage de Victoria, Décarie et Clanranald peuvent d'ores et déjà se traduire en objectifs et critères dans le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale. Les balises d'aménagement pour les unités de voisinage hippodrome nord et sud pourront, quant à elles, être traduites dans un règlement sur les PIIA ultérieurement, lorsque la planification de ces secteurs sera plus avancée.

Par ailleurs, considérant que le Quartier Namur-Hippodrome ainsi que le secteur du Triangle, entre autres, sont considérés dans le projet de Plan d'urbanisme et de mobilité comme étant des secteurs d'intensification élevée (seuil minimum moyen de 165 logements de densité nette), il est à prévoir que de nombreux bâtiments de 12 étages et plus seront construits. Afin de mieux encadrer l'aspect qualitatif de ces constructions, des objectifs et critères de PIIA portant sur les bâtiments de 12 étages et plus ont été également proposés et seront applicables à l'ensemble du territoire de l'arrondissement.

Le conseil d'arrondissement peut adopter un tel règlement en vertu et selon la procédure prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1).

### Décision(s) antérieure(s)

24 avril 2024 : CE24 0600 : Résolution visant à adopter le projet de Plan directeur d'aménagement et de développement du quartier Namur-Hippodrome (sommaire décisionnel 1237352002).

17 décembre 2024 - CM24 1497 - Résolution visant à adopter, avec changements, le Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) - secteur de planification détaillée du Quartier Namur-Hippodrome (sommaire décisionnel 1236290029).

#### Description

##### Objectifs et critères portant sur le secteur du Quartier Namur-Hippodrome

Certaines des balises d'aménagement générales et des balises d'aménagement portant sur les unités de voisinage de Victoria, Décarie et Clanranald de l'annexe 8 du Plan d'urbanisme ont été traduites en objectifs et critères qui permettront l'évaluation des projets.

Ces objectifs et critères porteront sur les thèmes suivants :

#### **Le lotissement**

Les objectifs et critères visent à assurer que les opérations de lotissement permettent d'assurer une certaine densification, un rythme des façades sur la rue Jean-Talon Ouest, l'aménagement d'une zone tampon entre la voie ferrée et les bâtiments à ériger, ainsi que les aménagements piétonniers et cyclables. Ces critères visent aussi à s'assurer que d'éventuelles demandes d'opération cadastrales ne viennent pas nuire à la planification des emprises de rues et d'espaces publics projetées au Plan d'urbanisme.

#### **L'implantation et l'intégration architecturale**

Les objectifs et critères visent à assurer que l'implantation et l'architecture des projets sur la rue Jean-Talon Ouest, considérée comme la colonne vertébrale du quartier en termes d'activités urbaines et de mobilité, soient de qualité et que les nuisances du boulevard Décarie puissent être mitigées.

#### **L'intégration paysagère et le verdissement**

Ces objectifs et critères visent, par l'intégration paysagère et le verdissement des projets, à améliorer l'identité paysagère de la rue Jean-Talon Ouest, diminuer les impacts de Décarie et assurer un réseau d'espaces verts connectés.

##### Objectifs et critères portant sur les bâtiments de 12 étages et plus

Afin d'élever la qualité des bâtiments de 12 étages et plus sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement, contribuant à bonifier le paysage urbain et la silhouette urbaine de Montréal tout en limitant les impacts potentiels sur le voisinage, il est proposé d'assujettir ces bâtiments à des objectifs et critères de PIIA. Les objectifs et critères permettant l'évaluation du projet porteront sur l'implantation et l'intégration architecturale et paysagère des projets.

Le tableau des modifications commentées en pièce jointe détaille les modifications articles par articles.

#### Justification

La Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité (DAUM) recommande d'approuver ce règlement pour les raisons suivantes :

- La mise en œuvre du Plan directeur d'aménagement et de développement du Quartier Namur-Hippodrome traduite dans les balises d'aménagement en annexe 8 du projet de modification du Plan d'urbanisme (04-047) requiert des objectifs et critères de PIIA pour le territoire spécifique de QNH, et ce, afin les premiers projets de redéveloppement dans les unités de voisinage Victoria, Décarie et Clanranald ;
- L'adoption d'objectifs et critères spécifiques aux unités de voisinage Victoria, Décarie et Clanranald permettra d'encourager l'encadrement et l'identité paysagère de la rue Jean-Talon Ouest, d'atténuer les impacts du boulevard Décarie, de diminuer les nuisances anthropiques,

d'encourager le transport actif, d'assurer une plantation d'arbres et de végétaux et de prévoir des réseaux d'espaces verts connectés.

- Le redéveloppement du Quartier Namur-Hippodrome et des autres secteurs d'intensification élevée prévus au Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) va occasionner la construction de bâtiments de 12 étages et plus. Ainsi des objectifs et critères de PIIA permettant d'encadrer l'implantation et l'intégration architecturale et paysagère de ces bâtiments sont requis.

À sa séance du 15 janvier 2025, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable au projet de règlement.

#### Aspect(s) financier(s)

Ne s'applique pas.

#### Montréal 2030

Transition écologique

Priorité 2 : La plantation d'arbres dans les cours et dans le corridor de biodiversité dans le Quartier Namur-Hippodrome contribue à enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité et les espaces verts au cœur de la prise de décision.

Priorité 3 : Les objectifs et critères de PIIA relatifs au lotissement pour le Quartier Namur-Hippodrome permettent d'accroître et de diversifier l'offre de transport en offrant, par des passages piétons et cyclistes au travers des grands îlots des options de mobilité durable active, intégrées et accessibles.

Démocratie et participation

Priorité 11 : Ce règlement sur les PIIA permet de regrouper clairement les travaux assujettis à une approbation discrétionnaire. Les critères d'évaluation sont clairement définis et répondent à des objectifs permettant ainsi aux citoyens de connaître à l'avance le cadre d'évaluation.

Quartier

Priorité 19 : L'intégration harmonieuse des constructions et les préservations des cours et des arbres contribuent à offrir des milieux de vie sécuritaire (îlot de fraîcheur) et de qualité.

#### Plan stratégique 2023-2030 de l'arrondissement de Côte-des-Neiges--Notre-Dame-de-Grâce

Axe 1. Milieux de vie plus équitables et plus inclusifs (Vie quotidienne)

Les objectifs du PIIA visent notamment à atténuer les impacts du boulevard Décarie et du corridor ferroviaire sur les nouveaux logements.

Axe 2. Milieux de vies sains et durables (Environnement et mobilité active)

Les objectifs du PIIA visent notamment à augmenter la canopée, à assurer une connectivité entre les espaces verts et à prévoir des liens actifs à travers les îlots.

Axe 3. Vitalité économique (commerce et développement économique)

Les objectifs du PIIA visent notamment à contribuer à l'encadrement de la rue Jean-Talon Ouest et à son dynamisme et à participer à l'identité paysagère de la rue Jean-Talon ouest.

#### Développement durable

##### Impact(s) majeur(s)

Ne s'applique pas.

##### Impact(s) majeur(s)

Ne s'applique pas.

#### Opération(s) de communication

Publication d'avis publics et tenue d'une assemblée publique de consultation conformément à la loi.

---

#### Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- Avis de motion et adoption du projet de règlement par le conseil d'arrondissement;
- Avis public et assemblée de consultation;
- Dépôt du rapport de consultation et adoption, le cas échéant, avec ou sans changement, du règlement par le conseil d'arrondissement;
- Certificat de conformité et entrée en vigueur du règlement, le cas échéant.

#### Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

Ce projet de règlement est conforme aux dispositions de la Charte de la Ville de Montréal, ainsi qu'à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1).

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

#### Validation

##### Intervenant et Sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :  
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Daniel AUBÉ)

##### Autre intervenant et Sens de l'intervention

##### Parties prenantes

##### Services

Lecture :

##### Responsable du dossier

Fabienne CAHOUR  
conseiller(-ere) en aménagement

Tél. : 514-872-3389

Télécop. : -

##### Endossé par:

Sébastien MANSEAU  
Chef division - Urbanisme

Tél. : 514-872-1832

Télécop. :

Date d'endossement : 2025-01-14 16:44:42

##### Approbation du Directeur de direction

Samir ADMO  
directeur(-trice)-aménagement urbain et serv.  
entreprises (arr.)

Tél. : 514-924-6071

Approuvé le : 2025-01-22 10:53

##### Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1246290027