

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT AO-421-P1 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE (1177)

MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES DE LA ZONE PB-20

29 janvier 2019 | 530, avenue Davaar

Déroulement de la présentation

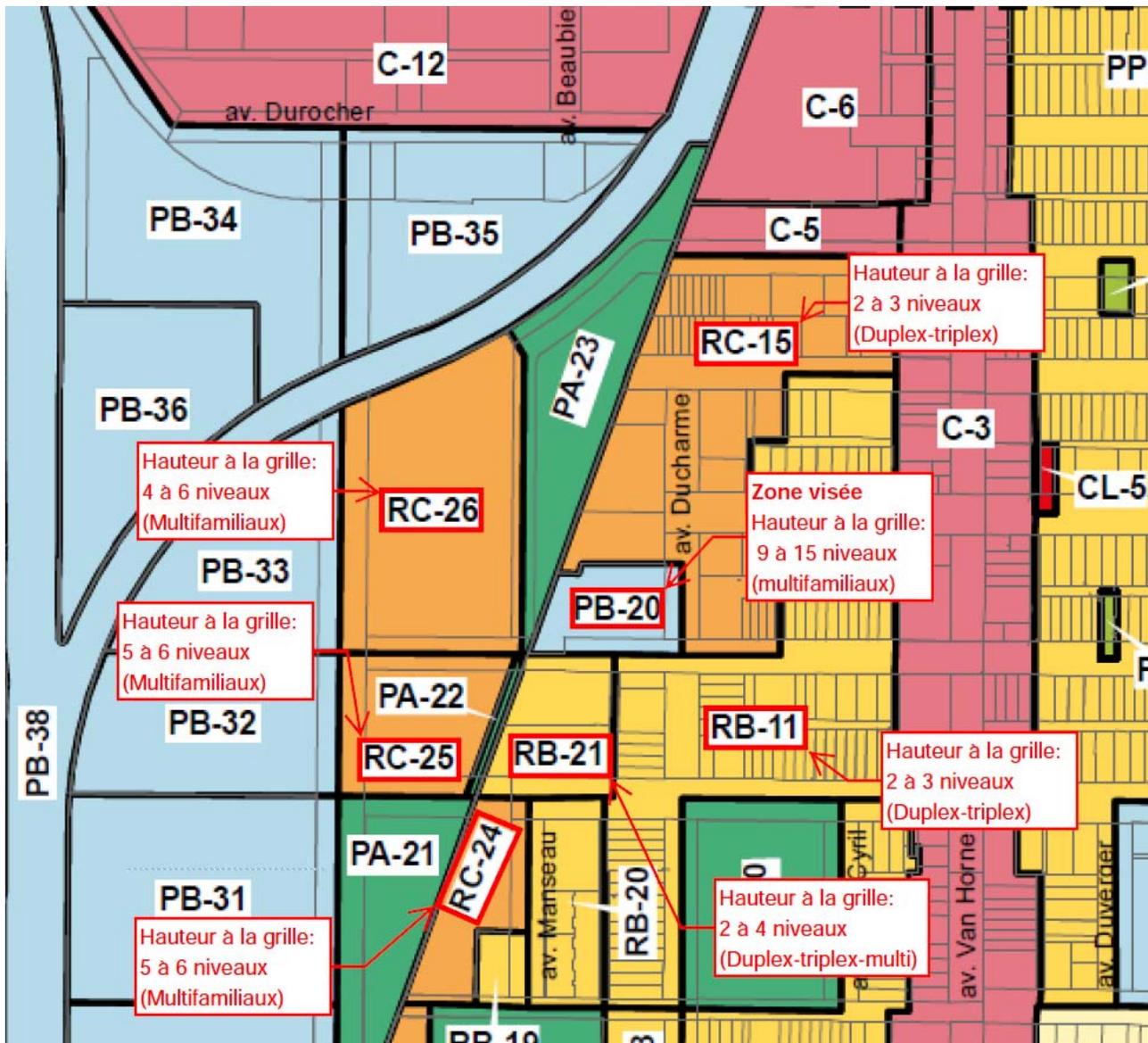
1. Contexte réglementaire

2. Modification réglementaire proposée

- Modification de l'annexe A adoptée le 3 décembre 2018

3. Période de questions

Contexte réglementaire | Hauteurs autorisées Zone PB-20 et environnantes



Contexte réglementaire | Terrain visé



Contexte | Demande de modification de zonage

La zone PB-20 ne comprend qu'un seul lot, soit le lot 5 829 579, situé à l'intersection nord-est des avenues Ducharme et Champagneur

Normes en vigueur pour la zone PB-20 selon l'usage autorisé:

- Pour les usages «Habitation» Cat.IV : multifamiliale (plus de trois logements) et Cat.VI : habitations pour personnes âgées:
 - Un C.O.S. de 1.5 à 3.0 avec une hauteur de 12 à 15 niveaux et une largeur de bâtiment de 3 à 4 mètres
- Pour les usages «Communautaire» Cat.I : espace public ouvert et Cat.III : enseignement et santé:
 - Un C.O.S. de 1.3 à 2.0 avec une hauteur de 9 à 12 niveaux et une largeur de bâtiment de 2 à 3 mètres

Ces normes inscrites à la grille sont actuellement inapplicables

Contexte | Demande de modification de zonage

- Après consultation de l'historique des amendements au règlement de zonage 1177, nous constatons que la zone PB-20 a été modifiée par le règlement numéro 1283 adopté le 11 janvier 1999
- Le règlement 1283 incluait la modification d'un lot de 25 grilles, jointes en annexe à ce règlement
- Le texte du règlement ne faisait aucune mention de modifications relativement à la hauteur ni à la largeur des bâtiments
- L'hypothèse la plus plausible est qu'il y ait eu une «coquille» lors de la modification réglementaire de 1999, ayant eu pour impact que l'on retrouve les normes indiquant la hauteur en mètres sur la ligne des hauteurs en niveaux et les normes indiquant la hauteur en niveaux sur la ligne des largeurs minimales

Modification réglementaire proposée

- La grille des usages et des normes de la zone PB-20 incluse à l'annexe C du Règlement de zonage numéro 1177 est modifiée relativement aux normes de largeur minimale, de hauteur en mètres et de hauteur en niveaux des bâtiments, tel qu'il est illustré sur la grille jointe en annexe A au présent règlement

Modification réglementaire proposée

Extrait de l'annexe A (AO-421-P1) Adopté par le CA le 3 décembre 2018

CONVERSION						
TERRAIN						
superficie minimale (m ²)						
frontage minimal (mètres)						
BÂTIMENT						
C.O.S. minimum - maximum	1,3-2	1,3-2	1,5-3	1,5-3	1,5-3	
% de couverture au sol (max.)	50%	50%	65%	65%	65%	
% de surface végétale (min.)	20%	20%	20%	20%	20%	
hauteur (mètres) min. - max.						
hauteur (niveaux) min. - max.	9-12	9-12	12-15	12-15	12-15	
largeur minimale (mètres)	2-3	2-3	3-4	3-4	3-4	
MARGES						
latérales (mètres) minimum	3,04 (1)	3,04 (1)	3,04 (1)	3,04 (1)	(1)	
cour arrière (mètres) minimum	4,57 (1)	4,57 (1)	4,57 (1)	4,57 (1)	4,57 (1)	

LÉGENDE

Normes actuelles

Normes proposées

Extrait de l'annexe A (AO-421-P1) MODIFIÉE

CONVERSION						
TERRAIN						
superficie minimale (m ²)						
frontage minimal (mètres)						
BÂTIMENT						
C.O.S. minimum - maximum	1,3-2	1,3-2	1,5-3	1,5-3	1,5-3	
% de couverture au sol (max.)	50%	50%	65%	65%	65%	
% de surface végétale (min.)	20%	20%	20%	20%	20%	
hauteur (mètres) min. - max.						
hauteur (niveaux) min. - max.	9-12	9-12	12-15	12-15	12-15	
largeur minimale (mètres)	2-3	2-3	3-4	3-4	3-4	
MARGES						
latérales (mètres) minimum	3,04 (1)	3,04 (1)	3,04 (1)	3,04 (1)	(1)	
cour arrière (mètres) minimum	4,57 (1)	4,57 (1)	4,57 (1)	4,57 (1)	4,57 (1)	

LÉGENDE

Normes actuelles

Normes proposées

- Bien qu'il s'agisse d'une correction, il a été demandé que cette grille soit modifiée en concordance au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal exigeant 3 étages minimum, d'où la modification du nombre minimum d'étage de 2 à 3 pour les établissements d'enseignement et de santé.

ANNEXE A
GRILLE DES USAGES ET DES NORMES RELATIVE À LA ZONE PB-20

VILLE D'OUTREMONT	En date du 11 janvier 1999					GRILLE DES USAGES ET DES NORMES RÈGLEMENT DE ZONAGE					
Zone	PB										
SECTEUR	20										
HABITATION											
Cat. I : unifamiliale											
Cat. II : bifamiliale (duplex)											
Cat. III : trifamiliale (triplex)											
Cat. IV : multifamiliale (plus de trois)			0	0	0						
Cat. V : collective											
Cat. VI : personnes âgées			0	0	0						
COMMERCE											
Cat. I : primaire											
Cat. II : détail											
Cat. III : bureaux - I											
Cat. IV : bureaux - II											
Cat. V : restaurants											
Cat. VI : récréation											
Cat. VII : gros											
Cat. VIII : automobile											
COMMUNAUTAIRE											
Cat. I : espace public ouvert	0	0	0	0	0						
Cat. II : municipal public											
Cat. III : enseignement et santé	0	0									
Cat. IV : culte et religion											
Cat. V : cimetière											
Cat. VI : technique											
Cat. VII : métro-police											
Cat. VIII : stationnement souterrain											
GROUPEMENT											
isolé	0		0								
jumelé		0			0						
contigu								0			
conversion											
TERRAIN											
superficie minimale (m ²)						hauteur (mètres) min. - max.	9-12	9-12	12-15	12-15	12-15
frontage minimal (mètres)						hauteur (niveaux) min. - max.	3-3	3-3	3-4	3-4	3-4
						largeur minimale (mètres)					
BÂTIMENT											
C.O.S. minimum - maximum	1,3-2	1,3-2	1,5-3	1,5-3	1,5-3						
% de couverture au sol (max.)	50%	50%	65%	65%	65%						
% de surface végétale (min.)	20%	20%	20%	20%	20%						
hauteur (mètres) min. - max.											
hauteur (niveaux) min. - max.	9-12	9-12	12-15	12-15	12-15						
largeur minimale (mètres)	2-3	2-3	3-4	3-4	3-4						
MARGES											
latérales (mètres) minimum	3,04 (1)	3,04 (1)	3,04 (1)	3,04 (1)	(1)						
cour arrière (mètres) minimum	4,57 (1)	4,57 (1)	4,57 (1)	4,57 (1)	4,57 (1)						

LÉGENDE
Normes actuelles
Normes proposées

NOTE

(1) Note 1 : Un espace de dégagement de 4,57 m minimum est requis entre un nouveau bâtiment et la ligne de terrain longeant la limite nord de la zone PB-20 adjacente à une cour de triage ferroviaire.



Merci

Direction de l'aménagement
urbain et du patrimoine

Outremont
Montréal 