Montréal

Consultation publique
le 29 novembre 2016 à 19h

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE (1177) AFIN DE CRÉER LA ZONE RB-22 À MÊME LA ZONE PB-5, D'ADOPTER LA GRILLE DES USAGES ET LES NORMES DE LA ZONE RB-22 ET EN VUE DE MODIFIER L'ARTICLE 7.14 CONCERNANT LES MARGES DE RECUL.

(Projet de règlement AO-334-P1)

Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine
Arrondissement d'Outremont

Le 22 novembre 2016

Préparé par Émilie Goffart, conseillère en aménagement et
Nicolas Ouellet, agent technique en urbanisme

Montréal

Chronologie

- 16 septembre 2014: Réception de la demande de changement de zonage à la DAUP
- 8 septembre 2015: Résolution du conseil d'arrondissement CA15 165 0269**.**

  « Autoriser la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine à poursuivre les démarches avec les instances concernées en vue d'une modification au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) et d'une modification au règlement de zonage 1177 de l'arrondissement d'Outremont, afin de répondre à la demande de changement de zonage déposée pour le bâtiment sis au 314, chemin de la Côte-Sainte-Catherine. »
- 23 octobre 2015: Présentation au comité mixte – Comité Jacques-Viger et Conseil du Patrimoine de Montréal – Avis favorable avec réserves
- 11décembre 2015: 2ème présentation au comité mixte – Comité Jacques-Viger et Conseil du Patrimoine de Montréal – Avis favorable
- 15 juillet 2016: 3ème présentation au comité mixte – Comité Jacques-Viger et Conseil du Patrimoine de Montréal – Commentaire favorable
- 6 septembre 2016: Avis de motion et premier projet de règlement modifiant le règlement de zonage, résolutions du conseil d'arrondissement CA16 16 0310 et CA16 16 0311
- 25 octobre 2016: Consultation publique portant sur les changements au règlement de zonage 1177 et au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal
- 7 novembre 2016: Avis de motion et premier projet de règlement modifiant le règlement de zonage, résolutions du conseil d'arrondissement CA16 16 0379 et CA16 16 0380

Montréal

Avis public publié le 17 novembre 2016 dans L'Express d'Outremont

Avis Public

Outremont
Montréal

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PROJET DE RÈGLEMENT AO-334-P1 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE (1177) AFIN DE CRÉER LA ZONE RB-22 À MÊME LA ZONE PB-5, D'ADOPTER LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES DE LA ZONE RB-22 ET EN VUE DE MODIFIER L'ARTICLE 7.14 CONCERNANT LES MARGES DE RECUL

AVIS PUBLIC est par les présentes donné aux personnes intéressées de l'arrondissement d'Outremont par la soussignée, Secrétaire de l'arrondissement d'Outremont :

Que lors de sa séance ordinaire du 7 novembre 2016, le conseil d'arrondissement a adopté un premier projet de règlement intitulé : « *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1177) afin de créer la zone RB-22 à même la zone PB-5, d'adopter la grille des usages et des normes de la zone RB-22 et en vue de modifier l'article 7.14 concernant les marges de recul* » (**AO-334-P1**).

L'objet de ce règlement est de créer une nouvelle zone afin d'autoriser la demande de changement de zonage déposée en vue de requalifier le site du 314 chemin de la Côte-Ste-Catherine (Maison-Mère des Sœurs de l'Immaculée-Conception) et ainsi autoriser l'usage du groupe habitation de catégorie IV. Ce projet de règlement vise :

1. à créer la nouvelle zone RB-22 à même la zone PB-5;
2. à adopter la grille des usages et des normes de cette nouvelle zone RB-22;
3. à modifier la marge de recul donnant sur la Côte-du-Vésinet (article 7.14 du Règlement de zonage).

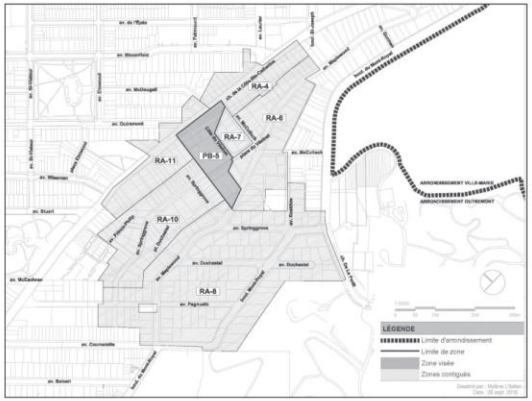
UNE ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION sera tenue, concernant ce projet de règlement, **le mardi, 29 novembre 2016, à 19 heures** à la salle du conseil d'arrondissement, 530, avenue Davaar à Outremont, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1).

Au cours de cette assemblée publique de consultation, la mairesse de l'arrondissement ou tout autre membre du conseil désigné par elle expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

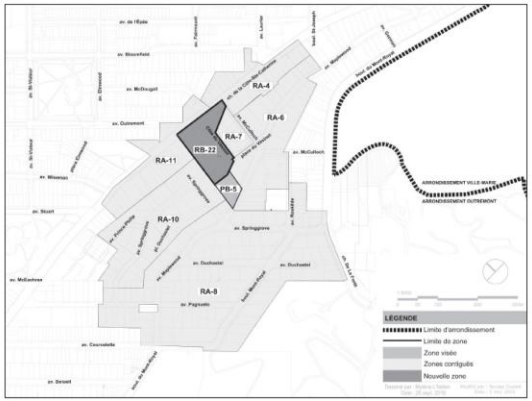
Ce projet de règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Les plans ci-dessous illustrent le zonage existant et le zonage projeté :

ZONAGE EXISTANT



ZONAGE PROJETÉ



Toute personne intéressée peut consulter ce projet de règlement et l'illustration de la zone au Secrétariat de l'arrondissement d'Outremont situé au 543, chemin de la Côte Sainte-Catherine, à Outremont, du lundi au jeudi de 8 h à 16 h 30 et le vendredi de 8 h à 13 h.

Montréal, ce 17 novembre 2016

Me Marie-France Paquet, avocate
Secrétaire de l'arrondissement

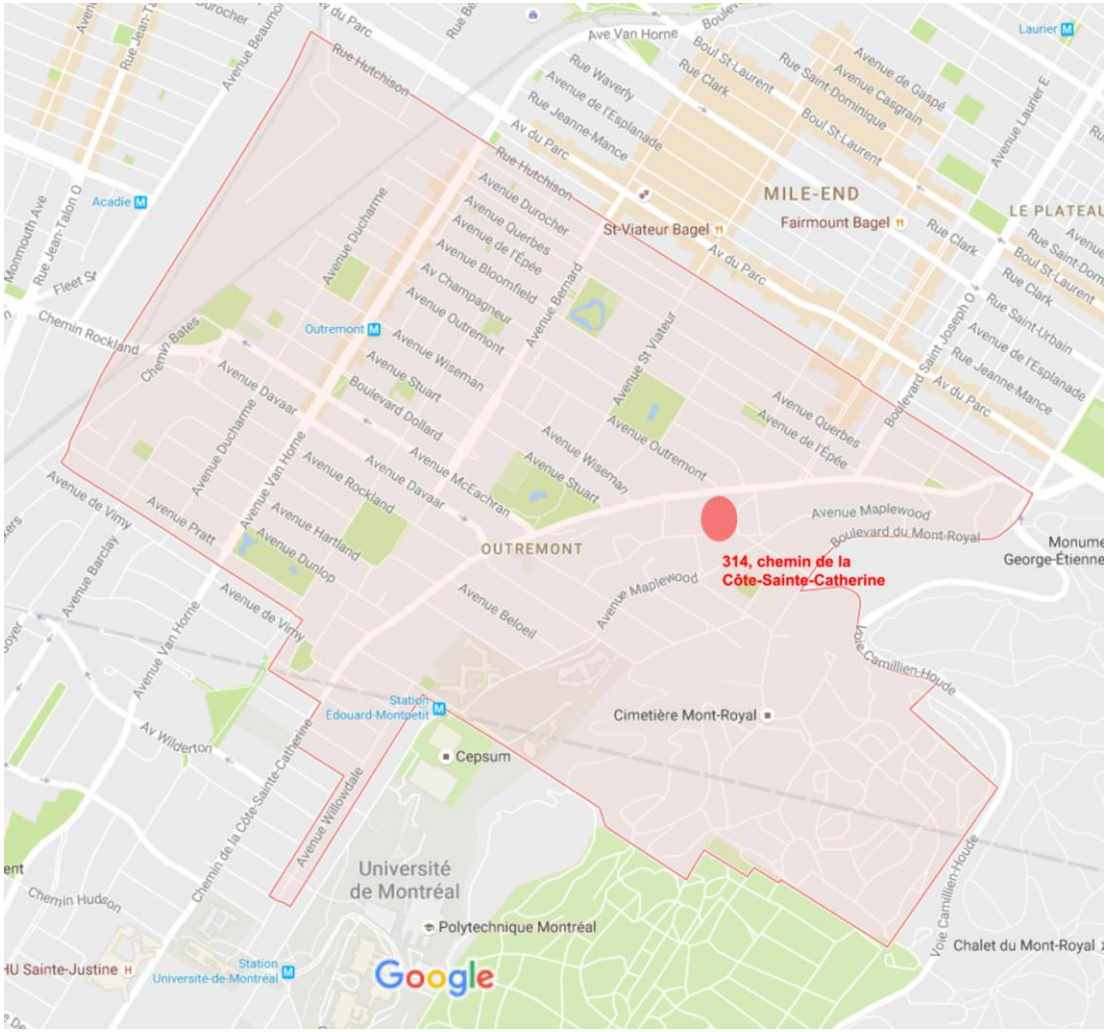
Outremont

Montréal

Projet

Le promoteur Demonfort a déposé une demande de changement de zonage à la zone PB-5 afin d'autoriser la requalification du site de la maison-mère des Sœurs-Missionnaires-de-l'Immaculée-Conception en date du 16 septembre 2014. Ce changement de zonage nécessite une modification au plan d'urbanisme de la ville de Montréal concernant l'affectation du territoire et la densité de construction.

Localisation du site



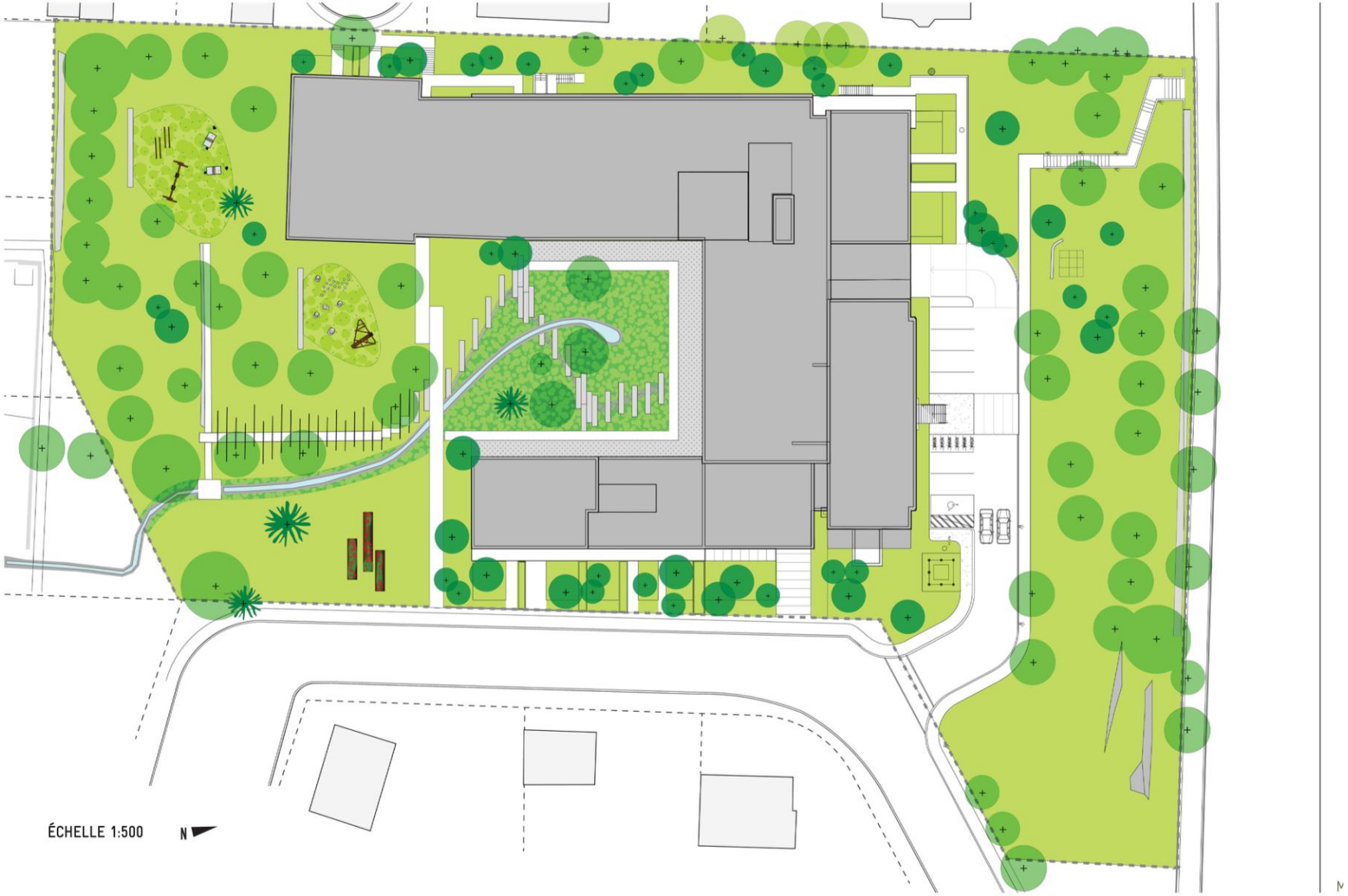
Montréal

Site visé

Montréal

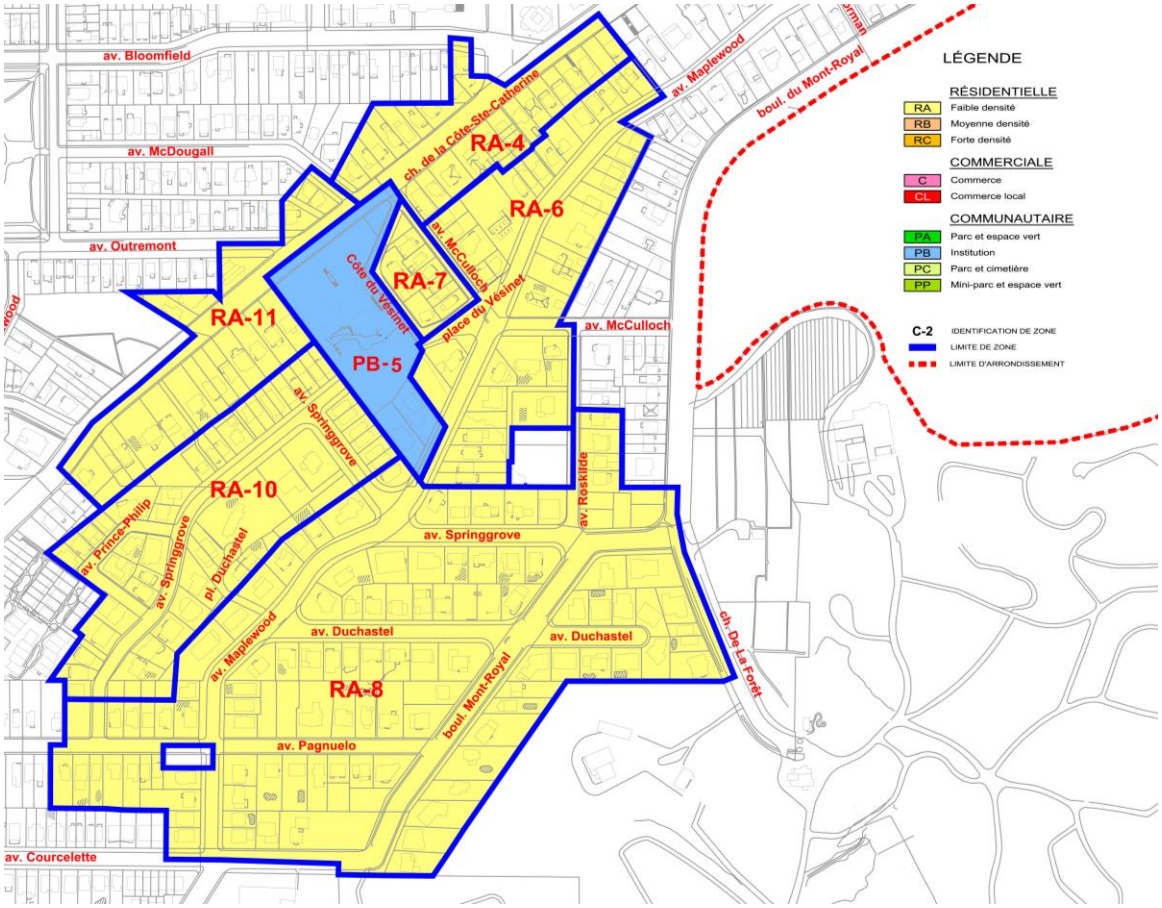
Montréal

Montréal



Montréal

Zone PB-5 actuelle



Usages autorisés dans la zone PB-5

<u>Communautaire de catégorie I</u>

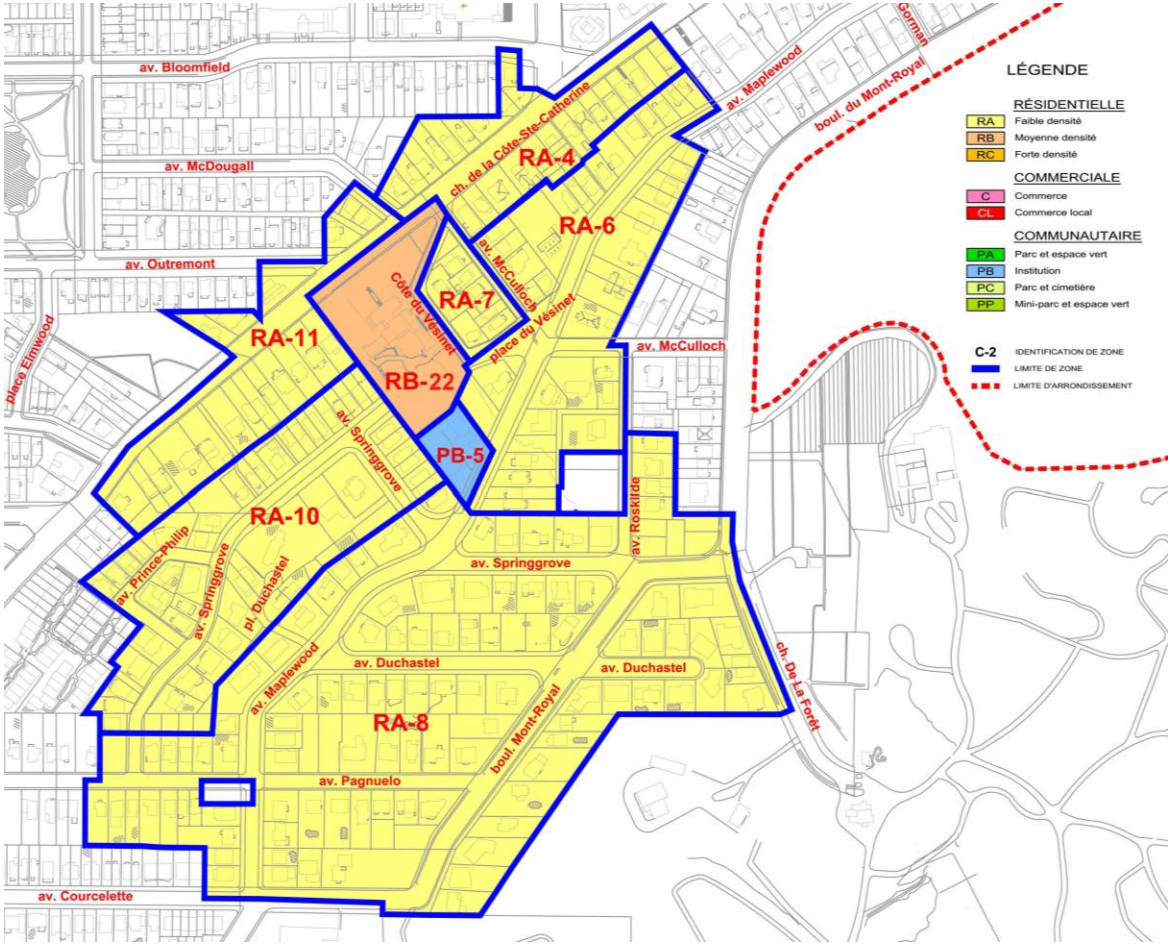
les espaces publics ouverts tels que les parcs, les terrains de jeux, les espaces libres, les espaces verts, ainsi que les constructions accessoires s'y rapportant

<u>Communautaire de catégorie IV</u>

les établissements reliés au culte, y compris les institutions religieuses en général

Montréal

Proposition de création de la zone RB-22 à même la zone PB-5 actuelle



Usages proposés dans la zone RB-22

<u>Habitation de catégorie IV</u>

les habitations multifamiliales

<u>Communautaire de catégorie I</u>

les espaces publics ouverts tels que les parcs, les terrains de jeux, les espaces libres, les espaces verts, ainsi que les constructions accessoires s'y rapportant

Montréal

Grille des usages et des norme de la nouvelle zone RB-22

	PB-5 (actuelle)	RB-22 (zone proposée)
Usages	•Espace public ouvert •Culte et religion	•Espace public ouvert •Multifamiliale (plus de trois)
Groupement	Aucune norme	Isolé
C.O.S.	Aucune norme	1 à 1.55 (minimum et maximum)
Couverture au sol	40%	29% maximum
Surface végétale	Aucune norme	60% minimum
Hauteur	Aucune norme	Voir note 1 et note 2
Marge latérale	½ x Hauteur du bâtiment	6 mètres

NOTE 1: LA HAUTEUR GÉODÉSIQUE MAXIMALE DU BÂTIMENT EST DE 116 M.

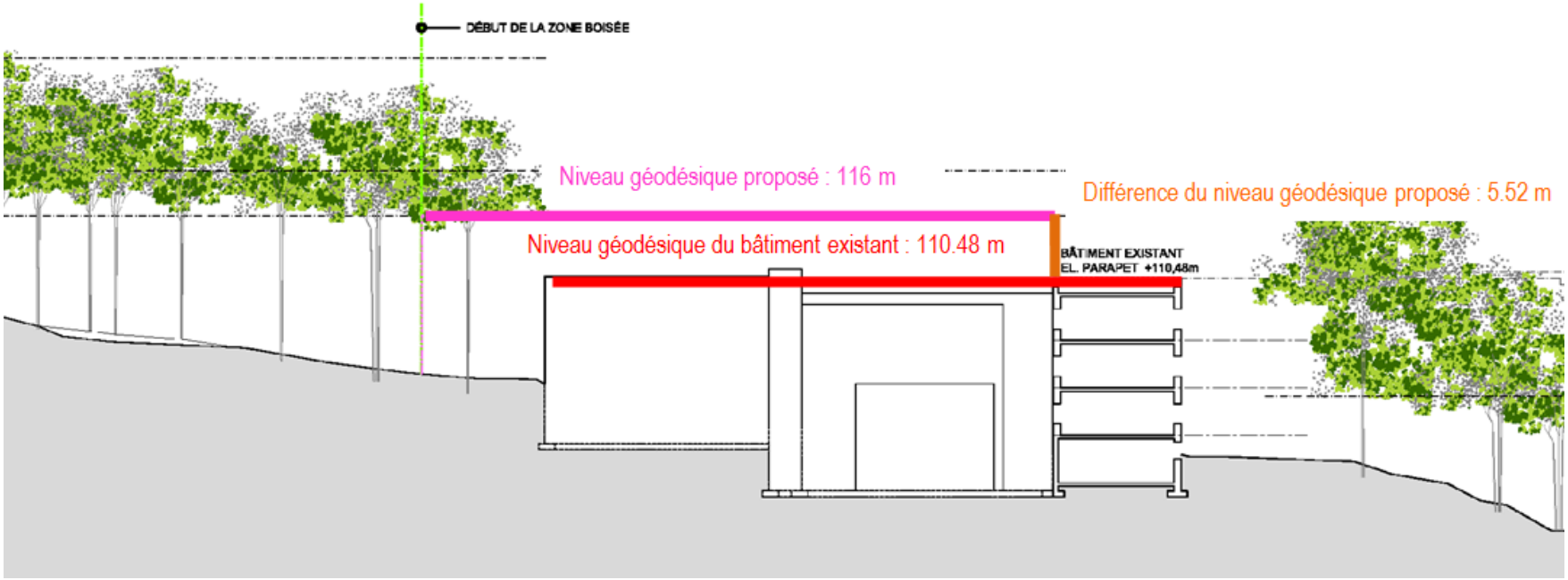
NOTE 2: MALGRÉ LA NOTE 1, À PARTIR DE LA MARGE DE RECUL FAISANT FRONT AU CHEMIN DE LA CÔTE-SAINTE-CATHERINE, LA HAUTEUR GÉODÉSIQUE DU BÂTIMENT NE PEUT DÉPASSER 110.48 M SUR UNE PROFONDEUR DE 11.63 M.

Montréal

Normes de hauteurs proposées

•NOTE 1: LA HAUTEUR GÉODÉSIQUE MAXIMALE DU BÂTIMENT EST DE 116 M.

•NOTE 2: MALGRÉ LA NOTE 1, À PARTIR DE LA MARGE DE RECUL FAISANT FRONT AU CHEMIN DE LA CÔTE-SAINTE-CATHERINE, LA HAUTEUR GÉODÉSIQUE DU BÂTIMENT NE PEUT DÉPASSER 110.48 M SUR UNE PROFONDEUR DE 11.63 M.

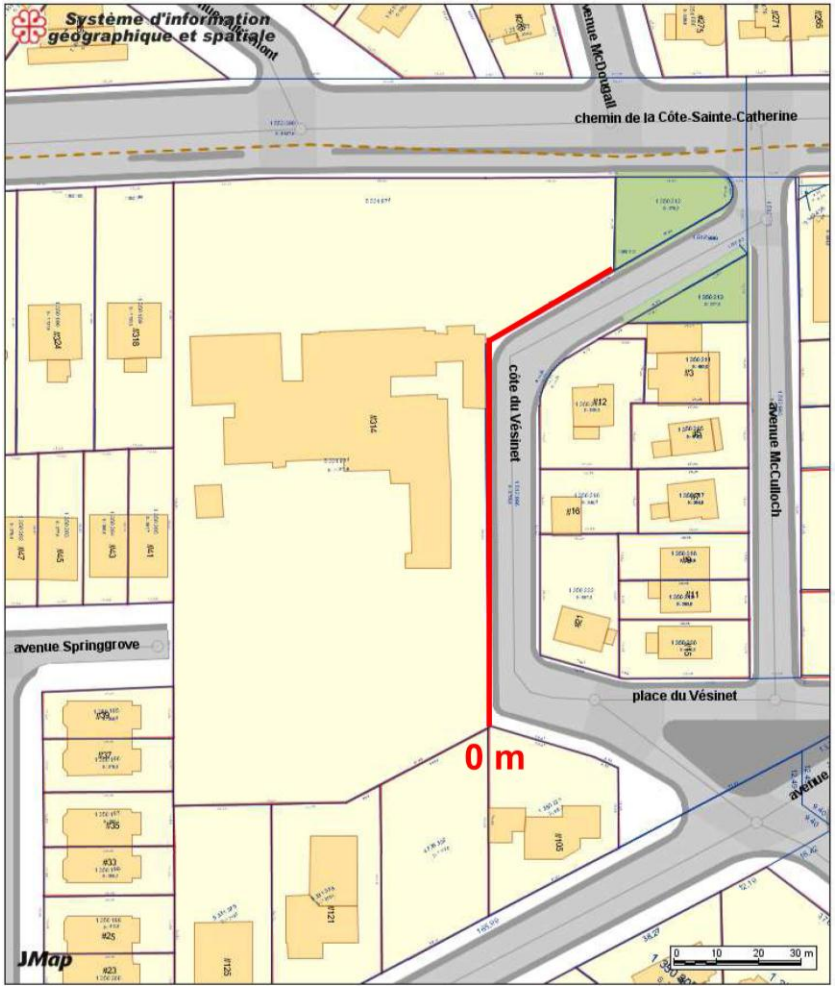


Montréal

Volumétrie et hauteurs – Côte-du-Vésinet

Montréal

Marge de recul actuelle faisant front sur la côte du Vésinet pour le lot 5 331 974

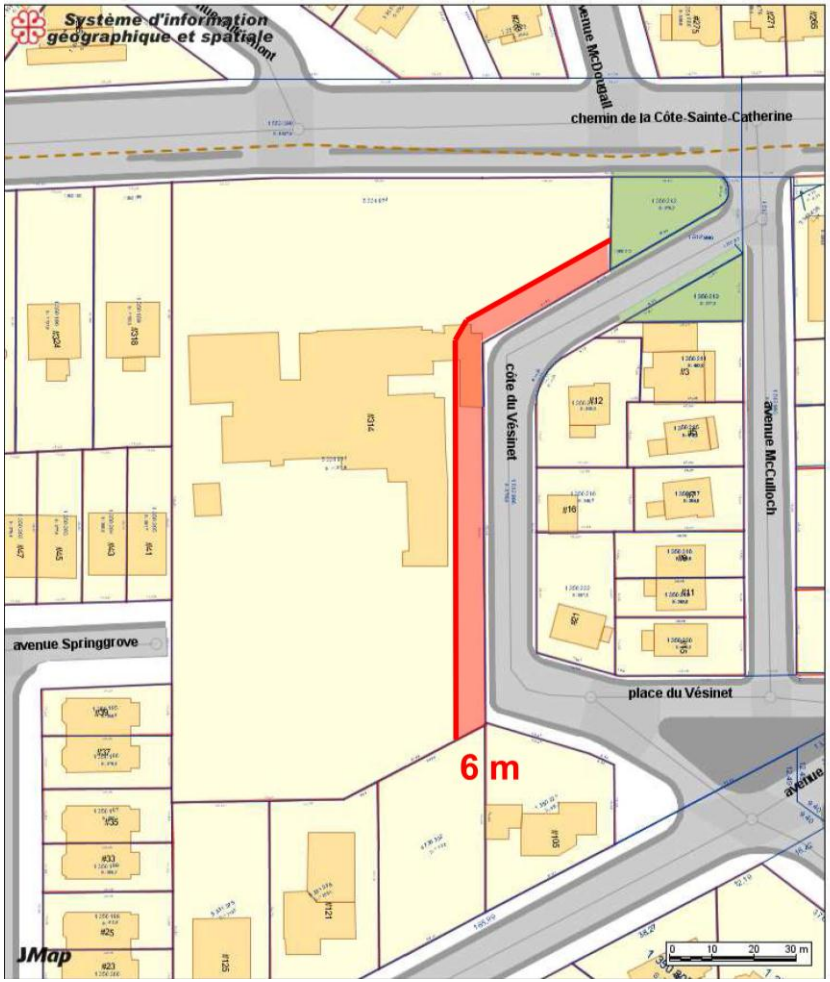


Marge de recul actuelle

Marge de recul actuelle faisant front à la côte du Vésinet

Montréal

Modification de l'article 7.14 du règlement de zonage 1177 concernant les marges de recul



Marge de recul proposée

- Marge de recul proposée faisant front à la côte du Vésinet
- Ligne d'alignement faisant front à la côte du Vésinet

Marge de recul	Marge de recul de 6,0 m sur la côte du Vésinet spécifiquement pour le lot 5 331 974