

CADRE RÉGLEMENTAIRE

OBJET : Soumettre pour approbation par le conseil municipal, en vertu de l'article 89, 1^o de l'annexe 1 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chap. C-11.4), un projet de règlement visant à modifier le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce de manière à préciser de nouveaux paramètres de hauteur, d'alignement de construction, de densité, de pourcentage de matériaux et d'ouvertures, d'usages, d'occupation dans les cours, d'aménagement paysager, ainsi que d'autres normes réglementaires, pour des projets d'agrandissement et de construction

Demande de modification mentionnée au sommaire décisionnel (1063886001) :

Modifications proposées pour tout le site ou seulement certaines parties :

- Hauteurs
- Taux d'implantation
- Alignement de construction et marges
- Apparences du bâtiment
- Usages
- Occupations dans les cours
- Aires de chargement et stationnement

Articles ajoutés au Règlement d'urbanisme :

- Densités maximales
- Échéance de dépôt d'une demande de permis de construction/transformation

Exigences réglementaires – site 1 (grand terrain)

TABLEAU COMPARATIF

	Dispositions réglementaires actuelles	Dispositions réglementaires proposées
Hauteur (étages)	3 à 4	3 à 12
Hauteur max. (mètres)	16 mètres	135 mètres (cote altimétrique)
Hauteur - règles d'insertion	Applicables	Non applicables
Équipement mécanique au toit	Autorisé seulement pour bâtiments construits avant 1994	Autorisé en respectant normes précises <ul style="list-style-type: none"> • Hauteur max. : 5 mètres • Être à l'intérieur ou entouré d'un écran • Matériaux de recouvrement doivent être uniformes
Impacts éoliens	Plus de 23 mètres	Au-dessus de la cote altimétrique de 126 mètres, sauf cour intérieure (pas assujettie)
Densité	Pas de maximum	4,2
Alignement de construction	En retrait du bâtiment principal	<ul style="list-style-type: none"> • Min de 10 mètres sur Côte-Sainte-Catherine • Minimum de 8 mètres sur Ellendale et McShane • PIIA
Marges latérales	2,5 mètres	Entre 3 et 5 mètres
Marge arrière	3 mètres	Entre 6 et 8 mètres
Pourcentage max. de maçonnerie	80%	60%
Usages – site 1	Centre hospitalier, CHSLD, etc. et usages complémentaires	Ajout de : <ul style="list-style-type: none"> • Université • Stationnement commercial • Résidences pour personnel ou étudiants

		(maximum de 25 logements) <ul style="list-style-type: none"> • Bureau • Centre de réadaptation • Laboratoire • Clinique médicale • Institution financière • Lieu de culte
Occupation dans une cour avant	Débarcadère	<ul style="list-style-type: none"> • Stationnement pour vélos et débarcadère • Aucune bouteilles ou réservoirs visibles de la voie publique
Permis d'aménagement paysager	Requis seulement pour la partie ouest (site du patrimoine)	Requis pour tout le site Tout le site
Aménagement paysager	Exigences lors de l'aménagement d'un stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre minimal d'arbres à planter • PIIA
Stationnement en cour avant	Pas autorisé	Autorisé devant entrée principale

Exigences réglementaires – site 2 (Terrain au nord-ouest de Ellendale et McShane)
TABLEAU COMPARATIF

	Dispositions réglementaires actuelles	Dispositions réglementaires proposées
Hauteurs (étages)	2 à 3	Max. de 3
Hauteur - règles d'insertion	Applicables	Non applicables
Densité	Pas de maximum	2
Alignement de construction	Similaire au voisin	<ul style="list-style-type: none"> • Min. de 4,5 mètres • PIIA
Marges latérales	1,5 mètres	4 mètres
Usages	Centre hospitalier, CHSLD, etc. et usages complémentaires	<ul style="list-style-type: none"> • Bureau • Centre de recherche • Laboratoire • Clinique médicale • Garderie • Résidences pour personnel ou étudiants
Stationnement min.	1 unité par 300 m ²	Aucun minimum

Exigences réglementaires – site 3 (Manoir Ronald McDonald, chemin Hudson)
TABLEAU COMPARATIF

	Dispositions réglementaires actuelles	Dispositions réglementaires proposées
Hauteur (étages)	3 à 4	2 à 4
Hauteur - règles d'insertion	Applicables	Non applicables
Densité	Pas de maximum	3
Alignement de construction	Similaire au voisin	<ul style="list-style-type: none"> • Entre 6,5 et 9,5 mètres • PIIA
Marges latérales	2,5 mètres	4 mètres
Marge arrière	3 mètres	4 mètres
Usages	Centre hospitalier, CHSLD, etc. et usages complémentaires	Maison d'hébergement
Stationnement min.	1 unité par 20 chambres	Aucun minimum

Nicolas Lavoie
Conseiller en aménagement
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Le 15 février 2007