# ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION
# Projet de modification réglementaire

**Adopter un règlement intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale »**

**26 JANVIER 2023 à 18 h 30**

**DERNIÈRE MISE À JOUR : 16 DÉCEMBRE 2022**

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

# DÉROULEMENT DE L'ASSEMBLÉE

[redacted]

1. Ouverture de l'assemblée

2. Présentation du projet de règlement

3. Période de questions et commentaires

4. Fin de l'assemblée

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

# PRÉSENTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT

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

# PRÉSENTATION DU PROJET

## CONTEXTE ET DÉMARCHE

Dresser le portrait de l'état actuel de la réglementation d'urbanisme, des procédures administratives associées et du service à la clientèle donnée par la direction;

Identifier les enjeux urbanistiques locaux et explorer les solutions réglementaires envisageables en adéquation avec les axes de la planification stratégique;

Proposer un plan de travail continu avec 3 principaux blocs de modification sur 4 ans.

| Bloc 1 | Bloc 2 | Bloc 3 |
| --- | --- | --- |
| Protéger la qualité des milieux de vie | Soutenir la transition écologique | Soutenir le dynamisme commercial |

# PRÉSENTATION DU PROJET

## OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Adapter la réglementation aux priorités organisationnelles ainsi qu'à la planification stratégique de l'arrondissement.

S’aligner avec les plans et politiques de la Ville de Montréal.

Améliorer le service donné à la clientèle et optimiser l’efficience de la direction par la simplification de sa réglementation.

Répondre au mandat donné à la DAUSE concernant l’intégration des agrandissements dans leur milieu d’insertion et à préserver les cours et le verdissement des espaces extérieurs privés, incluant la canopée formée des arbres matures existants

# PRÉSENTATION DU PROJET

## NORMATIF OU DISCRÉTIONNAIRE

| Règles normatives | Règles discrétionnaires |
|---|---|
| Règles objectives | Règles subjectives |
| Normes (quantitatif ou noir/blanc) | Critères (qualitatif) |
| Analyse par les agents aux permis | Recommandation par un Comité consultatif d'urbanisme (excluant la démolition) |
| Délivrance du permis ou du certificat par un fonctionnaire si la demande est conforme | Autorisation par le conseil d'arrondissement, le comité de démolition ou la direction |
| • Zonage<br>• Lotissement<br>• Construction | • PIIA<br>• Projets particuliers (PPCMOI)<br>• Démolition<br>• Usages conditionnels<br>• Dérogations mineures |

# PRÉSENTATION DU PROJET

## LE PIIA EN QUELQUES MOTS

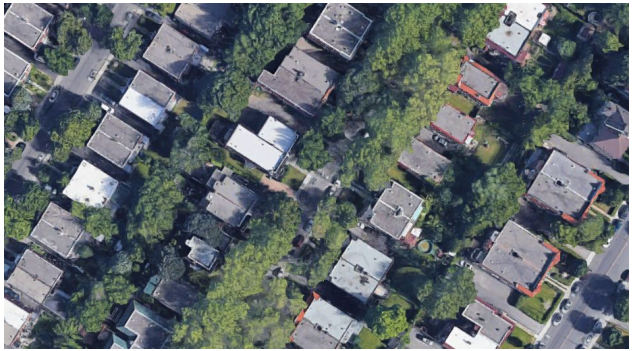
**Des critères pour encadrer avec nuance**

### Place au qualitatif!

Le règlement sur les PIIA complète le zonage en intégrant des critères plutôt que des normes qui permettent d'évaluer la qualité de l'intégration urbaine, architecturale et paysagère d'un projet à son milieu d'insertion.

### Un outils précieux en secteur significatif

Les critères adoptés permettent d'évaluer des notions complexes comme l'esthétisme et l'intégration, tant pour le cadre bâti que pour celui naturel.



# PRÉSENTATION DU PROJET

## LE PIIA EN QUELQUES MOTS

### Étape 1

**Dépôt d'une demande de permis ou de certificat**

Dépôt de la documentation et rencontre avec un agent du cadre bâti

### Étape 2

**Analyse de la demande par la DAUSE**

Un fonctionnaire s'assure de la conformité réglementaire du projet et que le dossier est complet

### Étape 3

**Analyse des objectifs et critères de PIIA**

Un professionnel analyse la proposition selon les objectifs et les critères du PIIA et prépare le dossier pour la présentation du CCU

### Étape 4

**Présentation et recommandation du CCU**

Le CCU analyse la demande selon les objectifs et critère de PIIA. Il formule une recommandation au conseil d'arrondissement

### Étape 5

**Présentation et décision**

Si recommandation favorable, approbation par la Direction

### Étape 5

**Présentation et décision**

Si recommandation défavorable, approbation ou refus de la demande par le Conseil d'arrondissement

### Étape 6

**Délivrance du permis (si résolution favorable)**

Suivant l'approbation de la demande, le permis ou le certificat est délivré. Si des documents supplémentaires sont requis, ceux-ci devront être fournis préalablement.

# PRÉSENTATION DU PROJET

## MODIFICATION PROPOSÉE

### Territoire assujetti

L'ensemble du territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce.

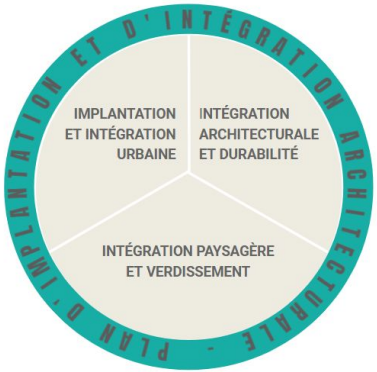
### Interventions assujetties

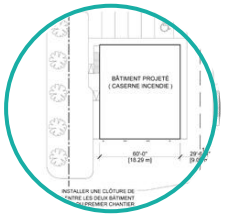
L'obtention d'un permis ou d'un certificat d'autorisation pour les travaux suivants est assujettie à la procédure de PIIA :

- la **construction** d'un bâtiment principal;
- la **modification** d'un volume d'un bâtiment principal;
- la **construction d'une dépendance** d'une superficie de 15 m² ou plus;
- l'**aménagement du terrain** lié à la construction d'un bâtiment principal ou d'une dépendance d'une superficie de 15 m² ou plus, ou à la modification du volume d'un bâtiment principal.

# PRÉSENTATION DU PROJET

## MODIFICATION PROPOSÉE



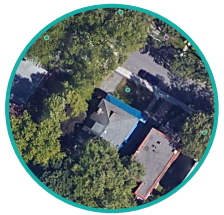




### IMPLANTATION ET INTÉGRATION URBAINE

Forme urbaine
Implantation
Volumétrie
Minimiser les impacts
Ensoleillement
Vues

### INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET DURABILITÉ

Composition architecturale (ouverture, saillie, matériaux)
Principes écoénergétiques
Conception durable
Constructions et équipements hors toit



### INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET VERDISSEMENT

Caractéristique naturelles et végétales
Aménagement paysager
Canopé
Gestion des eaux de pluie
Accessibilité, sécurité
Transport actifs

# PRÉSENTATION DU PROJET

## STRUCTURE DU RÈGLEMENT

CHAPITRE I - DISPOSITIONS INTRODUCTIVES

CHAPITRE II - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- SECTION I - Transmission d'une demande
- SECTION II - Documents et renseignements requis pour une demande d'approbation
- SECTION III - Cheminement de la demande et procédure d'analyse

CHAPITRE III - OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA CONSTRUCTION OU À LA MODIFICATION D'UN VOLUME

- SECTION I - Nouvelles constructions et modification d'un volume de bâtiment
- SECTION II - Objectifs et critères d'évaluation relatifs à l'implantation et à l'intégration urbaine
- SECTION III - Objectifs et critères d'évaluation relatifs à l'intégration architecturale et à la durabilité
- SECTION IV - Objectifs et critères d'évaluation relatifs à l'intégration paysagère et au verdissement

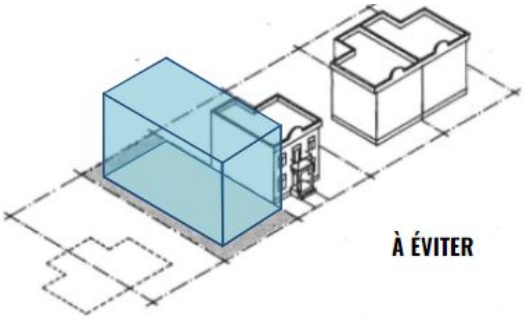
# PRÉSENTATION DU PROJET

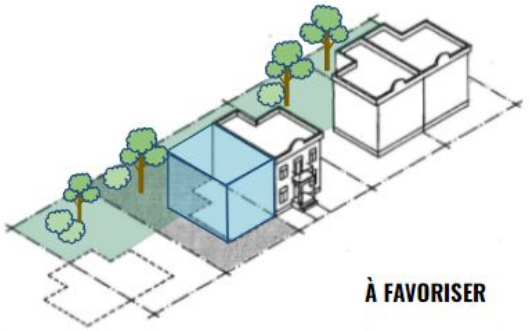
MODIFICATION PROPOSÉE

## 1. IMPLANTATION ET INTÉGRATION URBAINE

*Les objectifs et critères visent à évaluer la qualité de l'intégration des nouvelles constructions et des modifications proposées au volume des bâtiments existants afin de développer des projets ayant une forme et une densité qui contribuent de façon positive à l'évolution du cadre bâti et qui atténuent ses effets sur les immeubles voisins.*

a) Consolider la forme urbaine existante.
b) S'adapter aux conditions particulières du site.
c) Minimiser les impacts de projet sur la qualité des milieux de vie.



# PRÉSENTATION DU PROJET

MODIFICATION PROPOSÉE

## 2. INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET DURABILITÉ

*Les objectifs et critères visent à évaluer l'intégration architecturale et la durabilité des bâtiments proposés pour ainsi développer des projets qui contribuent positivement à l'évolution du cadre bâti et qui répondent aux alignements stratégiques de la Ville de Montréal sur les enjeux relatifs à la qualité architecturale, à la mise en valeur du patrimoine bâti, et à la transition écologique.*

a) Favoriser une architecture de qualité.
b) Favoriser une architecture qui s'harmonise avec le bâti et le paysage environnant.
c) Encourager la conception et la construction durable des bâtiments.

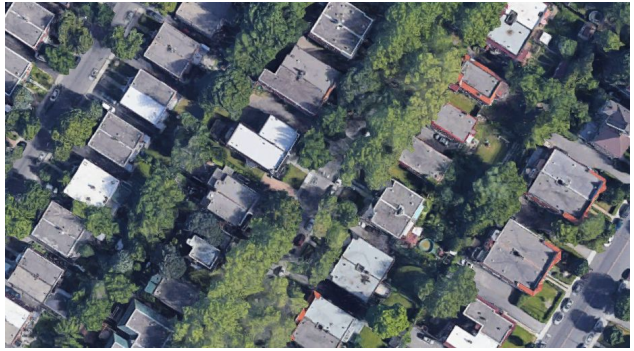
# PRÉSENTATION DU PROJET

MODIFICATION PROPOSÉE

## 3. INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET VERDISSEMENT

*Les objectifs et critères visent à évaluer la qualité de l'intégration paysagère et l'aménagement d'un terrain lié à une nouvelle construction ou une modification au volume d'un bâtiment existant dans une perspective visant la gestion durable des eaux de pluie, de lutte aux îlots de chaleur ainsi que la réduction des gaz à effet de serre (GES). Aussi, les interventions devront favoriser l'aménagement d'infrastructures accessibles, sécuritaires ainsi que l'utilisation des transports actifs.*

a) Maintenir et rehausser les caractéristiques naturelles et végétales significatives présentes sur le site.
b) Réduire les effets d'îlot de chaleur et favoriser la gestion écologique des eaux de pluie.
c) Concevoir des aménagements accessibles, sécuritaires et qui favorisent l'utilisation des transports actifs.



# PRÉSENTATION DU PROJET

## CHANGEMENT AU PROJET DE RÈGLEMENT

Afin d'assurer la compatibilité des dispositions du règlement ou entre une disposition du règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, une disposition interprétative a été ajoutée à l'article 16.

Cette correction a pour effet de décaler tous les articles à partir de l'article 16.

**Ce nouvel article prévoit qu'en cas d'incompatibilité entre deux dispositions du règlement ou entre une disposition du règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.**

**De plus, en cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indications contraires.**

# PRÉSENTATION DU PROJET

## JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) recommande l'adoption du présent règlement pour les raisons suivantes :

- Protéger la qualité des milieux de vie ainsi que la qualité du cadre bâti de l'arrondissement;
- Favoriser le développement durable, résilient et écologique du territoire de l'arrondissement;
- Clarifier les attentes de l'arrondissement en matière d'intervention sur le cadre bâti;
- Se doter de flexibilité dans l'intégration des nouveaux projets à leurs milieux d'insertion

À sa séance du 16 novembre 2022, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable au projet de règlement. D'ailleurs, les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) ont également contribué à l'élaboration de ce projet de règlement. Leur expertise a été sollicitée afin de bonifier la proposition par l'intégration de leurs commentaires au projet.

# 3. CALENDRIER D'ADOPTION

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

# PRÉSENTATION DU PROCESSUS

## ÉTAPES D'ADOPTION

| | |
|---|---|
| **Adoption du premier projet de règlement par le conseil d'arrondissement** | **5 décembre 2022** |
| **Assemblée publique de consultation** | **26 janvier 2022** |
| Avis de motion | **7 février 2023 (date projetée)** |
| Adoption du règlement par le conseil d'arrondissement | **8 mars 2023** |
| Certificat de conformité et entrée en vigueur. | **mars 2023** |

- Le règlement n'est pas susceptible d'approbation référendaire

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

# PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES

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