

## Public notice



### PUBLIC CONSULTATION MEETING

**Draft by-law RCA11 17195 amending the *By-law concerning conditional uses* (RCA06 17097) so as to include provisions allowing the “temporary off-site parking area” conditional use in zones where use categories in the commercial group, industrial group, and network of community and institutional facilities are allowed, by an institution in the Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce borough that is conducting work affecting its parking area.**

---

NOTICE is hereby given by the undersigned that, following the adoption of the above draft by-law RCA11 17195 at the regular meeting of the Borough Council held on October 3, 2011, there will be a public consultation meeting on **Thursday, November 3, 2011, at 7 p.m., at 5160, boulevard Décarie, 4th floor, Montréal**, in conformity with the provisions of the *Act respecting land use planning and development* (R.S.Q., c. A-19.1).

THAT the purpose of this draft by-law is to add Subsection IV to Section IV of the *By-law concerning conditional uses*, allowing a use in the network of community and institutional facilities in the borough to temporarily use one or more accessory parking areas, elsewhere than on its property, while it is conducting work affecting its own parking area.

THAT in the course of this public meeting, the Chair will explain the draft by-law and the consequences of its adoption and will hear interested parties wishing to be heard.

THAT this draft by-law is subject to approval by referendum and concerns the entire borough territory.

THAT this draft by-law and related report (in French) are available for consultation at the Accès Montréal Office, at 5160, boulevard Décarie, ground floor, from Monday to Friday between 8:30 a.m. and 5 p.m. A copy of the draft by-law may be obtained, free of charge, by anyone who so requests. For additional information please call 514 872-9387.

THAT this notice and the draft by-law and related report (in French) are also available on the borough Website, at [ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg](http://ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg), under “Public notices.”

GIVEN AT MONTRÉAL, this October 19, 2011.

Geneviève Reeves, avocate  
Secrétaire d'arrondissement

| Identification                   |  | Numéro de dossier : 1115291010 |
|----------------------------------|--|--------------------------------|
| Unité administrative responsable | Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme   |                                |
| Niveau décisionnel proposé       | Conseil d'arrondissement   |                                |
| Sommet                           | -  |                                |
| Projet                           | -  |                                |
| Objet                            | Adopter un règlement modifiant le Règlement sur les usages conditionnels (RCA06 17097) afin d'inclure des dispositions permettant l'usage conditionnel « aire de stationnement temporaire hors site ». |                                |

## Contenu

### Contexte

Actuellement, plusieurs grandes institutions de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce ont entrepris le développement de leur site visant à accroître leur offre de service et la qualité de celle-ci. Par exemple, citons les cas de l'Hôpital général juif et de l'Hôpital Sainte-Justine qui en sont chacun à des phases différentes dans la réalisation de leurs plans directeur respectifs. Dans le futur, certaines autres institutions comme le Collège Notre-Dame et l'Université de Montréal pourraient également voir certaines de leurs installations transformées.

Comme conséquences directes du développement de ces institutions d'envergure, vient celle de la gestion des aires de stationnement, qui se retrouvent souvent en partie affectée par les travaux entrepris.

Afin de faciliter la réalisation de travaux majeurs à entreprendre sur le site de ces établissements institutionnels, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises propose de permettre de déplacer, de façon temporaire, des unités de stationnement vers d'autres aires de stationnement existantes localisées dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

La décision de permettre ou non à un établissement institutionnel de déplacer temporairement des unités de stationnement vers une autre aire de stationnement se ferait par le biais d'une demande d'usage conditionnel et serait évaluée en fonction des critères ajoutés au *Règlement sur les usages conditionnels (RCA06 17097)*.

### Décision(s) antérieure(s)

Aucune

### Description

L'ajout prévu au *Règlement sur les usages conditionnels* permettrait à une institution projetant des travaux majeurs affectant une partie de son parc de stationnement de présenter une demande afin d'obtenir un usage conditionnel visant à autoriser l'usage temporaire d'une aire de stationnement accessoire à un bâtiment localisée dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce. Afin de protéger la quiétude des secteurs résidentiels, de tels usages conditionnels seraient permis uniquement sur une aire de stationnement accessoire à un bâtiment qui n'abrite pas un usage de la famille habitation.

Les critères applicables à une telle demande permettront de s'assurer de l'intégration adéquate de cet usage temporaire et de limiter la durée de validité en la liant à l'échéancier prévu pour la réalisation des travaux.

Un article ajouté au règlement permet également de limiter le nombre d'unités de stationnement qui pourraient être ainsi déplacées.

Les modifications à apporter au *Règlement sur les usages conditionnels (RCA06 17097)* sont indiquées au règlement modificateur inclus aux pièces jointes.

#### Justification

- Considérant que plusieurs grandes institutions de l'arrondissement ont entrepris ou vont entreprendre et poursuivre des travaux majeurs sur leur site respectif.
- Considérant que les impacts des travaux entrepris sur le terrain de ces institutions sont exceptionnels.
- Considérant que l'usage conditionnel pourra être octroyé uniquement dans les aires de stationnement existantes de l'arrondissement et ainsi ne contribue pas à rehausser leur nombre.
- Considérant que les critères d'évaluation permettront de contrôler et limiter les principaux impacts de ces usages conditionnels.
- Considérant que la nouvelle section du règlement ne contrevient à aucune disposition du Plan d'urbanisme de Montréal et de son document complémentaire.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande favorablement ce projet de règlement.

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

-

#### Développement durable

-

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

-

#### Opération(s) de communication

-

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

3 octobre 2011: Avis de motion et adoption d'un premier projet de règlement par le CA;  
19 octobre 2011: Publication d'un avis pour la tenue d'une assemblée publique de consultation;  
3 novembre 2011 : Assemblée publique de consultation;  
7 novembre 2011 : Adoption du second projet de règlement par le CA;  
5 décembre 2011 : Adoption du Règlement modifiant le Règlement sur les usages conditionnels;  
Fin décembre 2011 : Certificat de conformité de la Ville de Montréal.

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

Le projet de règlement est conforme aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1) et à la Charte de la Ville de Montréal. Il ne va pas à l'encontre d'objectifs énoncés au Plan d'urbanisme.

#### Validation

**Intervenant et Sens de l'intervention**

Avis favorable avec commentaires :

Affaires juridiques et évaluation foncière , Direction principale (Evelyne GÉNÉREUX)

**Autre intervenant et Sens de l'intervention****Responsable du dossier**

Frédéric ST-LOUIS

Conseiller en aménagement

**Tél.** : 514 868-5119**Télécop.** : 514 868-5050

Louis Brunet

Chef de division - urbanisme

**Endossé par:**

Daniel LAFOND

Directeur

**Tél.** : 514 872-6323**Télécop.** : 514 868-5050**Date d'endossement** : 2011-09-15 14:07:06**Numéro de dossier** : 1115291010

---

**RCA11 17195 PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE *RÈGLEMENT SUR  
LES USAGES CONDITIONNELS (RCA06 17097)***

---

**VU** les articles 145.31 à 145.35 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1);

**VU** l'article 130 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

À la séance du 3 octobre 2011, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. Le *Règlement sur les usages conditionnels* (RCA06 17097) est modifié par l'ajout, après la sous-section III.I de la section IV, de la sous-section IV suivante :

**« SOUS-SECTION IV**

**AIRE DE STATIONNEMENT TEMPORAIRE HORS SITE**

**12.6.** Dans les zones où sont autorisées les catégories d'usages de la famille commerce, de la famille industrie et de la famille équipements collectifs et institutionnels, l'usage conditionnel « aire de stationnement temporaire hors site » peut être autorisé dans une aire de stationnement accessoire à un bâtiment, et ce, au bénéfice d'un usage compris dans la famille équipements collectifs et institutionnels (ci-après établissement institutionnel) localisé dans l'arrondissement, à l'occasion de travaux qui ont pour effet de réduire le nombre d'unités de stationnement disponibles sur le site de cet établissement.

**12.7.** L'entrée en vigueur et la période de validité de l'autorisation de l'usage conditionnel doivent être indiquées comme l'une des conditions énoncées lors de l'adoption de la résolution par le conseil. À échéance, une nouvelle demande d'usage conditionnel doit être déposée afin de permettre de prolonger l'occupation d'une aire de stationnement temporaire. La période de validité de l'usage conditionnel prend fin au plus tard deux (2) mois après la date d'échéance prévue pour les travaux à l'établissement institutionnel visé.

À cet effet, un échancier des travaux entrepris par l'établissement institutionnel visé doit être déposé lors de la demande d'usage conditionnel.

**12.8.** Le nombre d'unités de stationnement de l'aire de stationnement visée par la demande d'usage conditionnel, qui sera utilisé par l'établissement institutionnel, ne peut dépasser le nombre d'unités de stationnement affecté par les travaux en cours sur le site de cette institution.

À cet effet, deux (2) plans des aires de stationnement touchées par la demande doivent être déposés :

- 1° un plan de l'aire de stationnement de l'établissement institutionnel visée par l'usage conditionnel, incluant le nombre et la localisation des unités de stationnement affectées par les travaux et qui doivent être déplacées vers une aire de stationnement temporaire hors site;

- 2° un plan de l'aire de stationnement existante et de l'espace temporaire qui doit accueillir les unités de stationnement de l'établissement institutionnel visé par l'usage conditionnel, indiquant leur nombre et leur localisation et montrant les voies d'accès et les voies de circulation.

**12.9.** L'usage conditionnel ne doit pas avoir pour effet d'augmenter la surface pavée, d'entraîner l'abattage d'arbres ou la suppression d'aire paysagée.

**12.10.** Les critères d'évaluation d'une demande d'autorisation pour l'usage conditionnel « aire de stationnement temporaire hors site » sont les suivants :

- 1° la compatibilité de l'usage avec le milieu en fonction de l'achalandage créée par l'utilisation de l'aire de stationnement;
- 2° l'intensité de l'usage et le nombre d'unités de stationnement redéployées ne doivent pas avoir pour effet de nuire aux usagers habituels de l'aire de stationnement, limitant ainsi les impacts sur le domaine public;
- 3° la période de validité de l'usage conditionnel ne doit pas venir compromettre ou freiner des opportunités de développement d'une propriété;
- 4° les enseignes directionnelles indiquant l'espace réservé à l'intérieur de l'aire de stationnement accueillant l'usage conditionnel doivent correspondre au minimum requis afin de diriger de façon sécuritaire les usagers du stationnement. ».

**ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—  
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE  
3 OCTOBRE 2011.**

---

Le maire d'arrondissement,  
Michael Applebaum

---

Le secrétaire d'arrondissement  
Geneviève Reeves, avocate