

Public notice



PUBLIC CONSULTATION MEETING

Draft resolution CA18 170158 approving the specific proposal PP-105 so as to allow the “kindergarten and elementary school” use for the building at 4635 place Borden, under the *By-law on specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable* (RCA02 17017).

NOTICE is hereby given by the undersigned that, following the adoption of draft resolution number CA18 170158 approving the above specific proposal PP-105, at the regular meeting of the Borough Council held on June 4, 2018, there will be a public consultation meeting on **June 20, 2018, at 6:30 p.m., at 5160, boulevard Décarie, 4th floor, Montréal**, in conformity with the provisions of the *Act respecting land use planning and development* (CQLR, c. A-19.1).

THAT the purpose of this draft resolution is to allow the “kindergarten and elementary school” use for the building at 4635 place Borden, under the *By-law on specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable* (RCA02 17017).

THAT this specific proposal concerns zone 0266 illustrated below:



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

THAT this draft resolution is not subject to approval by referendum.

THAT this draft resolution 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 resolution may be obtained, free of charge, by anyone who so requests. For additional information please call 514 868-4561.

THAT this notice and the draft resolution and related report (in French) are also available on the borough Website, at ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg, under "Public notices".

GIVEN at Montréal, this June 13, 2018.

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves, avocate

Identification		Numéro de dossier : 1183558019
Unité administrative responsable	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à permettre l'usage « école primaire et préscolaire » pour l'immeuble situé au 4635, place Borden, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).	

Contenu

Contexte

La Commission scolaire de Montréal (CSDM) sollicite une autorisation auprès du conseil d'arrondissement afin d'occuper l'immeuble situé au 4635, place Borden, à des fins d'« école primaire et préscolaire ».

Cette demande déroge au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges--Notre-Dame-de-Grâce (01-276) eu égard à l'usage prescrit.

Le projet est cependant admissible à une évaluation, dans le cadre du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Décision(s) antérieure(s)

Description

Le projet

L'école Marc-Favreau, située à proximité du bâtiment visé par le demande, soit le 4635, place Borden, connaît depuis plusieurs années, une croissance importante de la population scolaire sur son territoire. En vertu de la petite superficie de son terrain, elle ne peut agrandir ni installer de classes modulaires qui lui permettrait d'absorber les nouvelles inscriptions.

La CSDM souhaite donc convertir le bâtiment situé au 4635, place Borden, à des fins d'annexe à l'école Marc-Favreau, permettant ainsi d'abriter 5 nouvelles classes de maternelle, totalisant 95 élèves. Cette annexe serait également munie d'une aire de jeux extérieure située en bordure du trottoir privé longeant le bâtiment.

Le milieu environnant

Le 4635, place Borden se situe dans un secteur de catégorie E.5(1) qui permet l'usage « établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent ». Situé dans le secteur nord-ouest du quartier Notre-Dame-de-Grâce, il se trouve à proximité d'une Église et son presbytère, de quelques institutions scolaires, dont l'École Marc-Fravreau, ainsi que d'une zone résidentielle regroupant des bâtiments unifamiliaux.

Le bâtiment visé

Le bâtiment visé par la présente demande, construit en 1951, comporte un étage avec sous-sol partiel et vide sanitaire. Il est coiffé d'un toit en pente avec bardeaux d'asphalte, est revêtu de briques et comprend des fenêtres en aluminium.

Il a été occupé antérieurement par une maison de chambres (de 1997 à 2008), puis par une maison de retraite (à partir de 2008).

Maintenant vacant depuis quelques années, des travaux majeurs d'assainissement sont requis.

Le stationnement

Bien que le stationnement sur rue ne semble pas très achalandé et ne soit pas contrôlé par des vignettes de SRRR, quelques espaces de stationnement mis à la disposition des parents reconduisant leurs enfants à la nouvelle annexe seraient à prévoir.

À cet effet, la Direction des travaux publics a été consultée et nous confirme de la possibilité d'ajouter 4 espaces de stationnement pour le débarcadère de l'école.

Dérogation au Règlement d'urbanisme (01-276)

Le projet déroge à l'article 123 du Règlement d'urbanisme (01-276) car l'usage demandé « école primaire et préscolaire » se situe dans la catégorie d'usages **E.4(1)** alors que le secteur visé comporte un zonage **E.5(1)** (établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent).

Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Le présent dossier a été présenté aux membres du CCU, lors de la séance du 23 mai 2018, et a reçu un avis favorable.

Justification

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises émet un avis favorable à la dérogation demandée pour les raisons suivantes :

- la demande est conforme au Plan d'urbanisme;
- aucune modification ne serait effectuée à l'enveloppe du bâtiment;
- la localisation de l'aire de jeux, en bordure du trottoir privé de l'Église Santa-Monica, ne créerait pas de nuisances sur les résidences à proximité de la future école;
- l'occupation et la capacité d'accueil ne seraient pas de nature à générer des nuisances sur le milieu;
- l'annexe permettrait d'accueillir de nouveaux élèves, désengorgeant ainsi la capacité d'accueil de l'École Marc-Fravreau.

Aspect(s) financier(s)

Développement durable

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Calendrier et étape (s) subséquente(s)

23 mai 2018	Présentation au comité consultatif d'urbanisme (CCU)
4 juin 2018	Adoption du 1 ^{er} projet de résolution par le conseil d'arrondissement (CA)
13 juin 2018	Parution de l'avis public et affichage
20 juin 2018	Consultation publique
26 juin 2018	Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement (CA)

Ce projet n'est pas susceptible d'approbation référendaire en vertu de l'article 123.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention Document(s) juridique(s) visé(s) : Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Sabrina GRANT)
Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes	Services
Lecture :	

Responsable du dossier Dominique TURCOTTE Conseillère en aménagement Tél. : 514 868-3551 Télécop. : 000-0000	Endossé par: Steve DESJARDINS Chef de division - permis et inspections Tél. : 514 872-6270 Télécop. : Date d'endossement : 2018-05-24 15:46:53
---	---

Approbation du Directeur de direction

Lucie BÉDARD_URB
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux
entreprises en arrondissement
Tél. : 514-872-2345

Approuvé le : 2018-05-29 10:37

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1183558019

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du lundi 4 juin 2018

Résolution: CA18 170158

PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-105

Il est proposé par Christian Arseneault

appuyé par Peter McQueen

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017), le projet de résolution approuvant le projet particulier PP-105 visant à permettre l'usage « école primaire et préscolaire » pour l'immeuble situé au 4635, place Borden.

De mandater la secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation.

SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire tel qu'il est délimité par les points noirs sur le plan de l'annexe A.

SECTION II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'occupation du terrain et du bâtiment est autorisée aux fins de l'usage « école primaire et préscolaire ».

3. Aux fins de l'article 2, il est permis de déroger à l'article 123 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

ANNEXE A PLAN INTITULÉ « TERRITOIRE D'APPLICATION »

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.08 1183558019

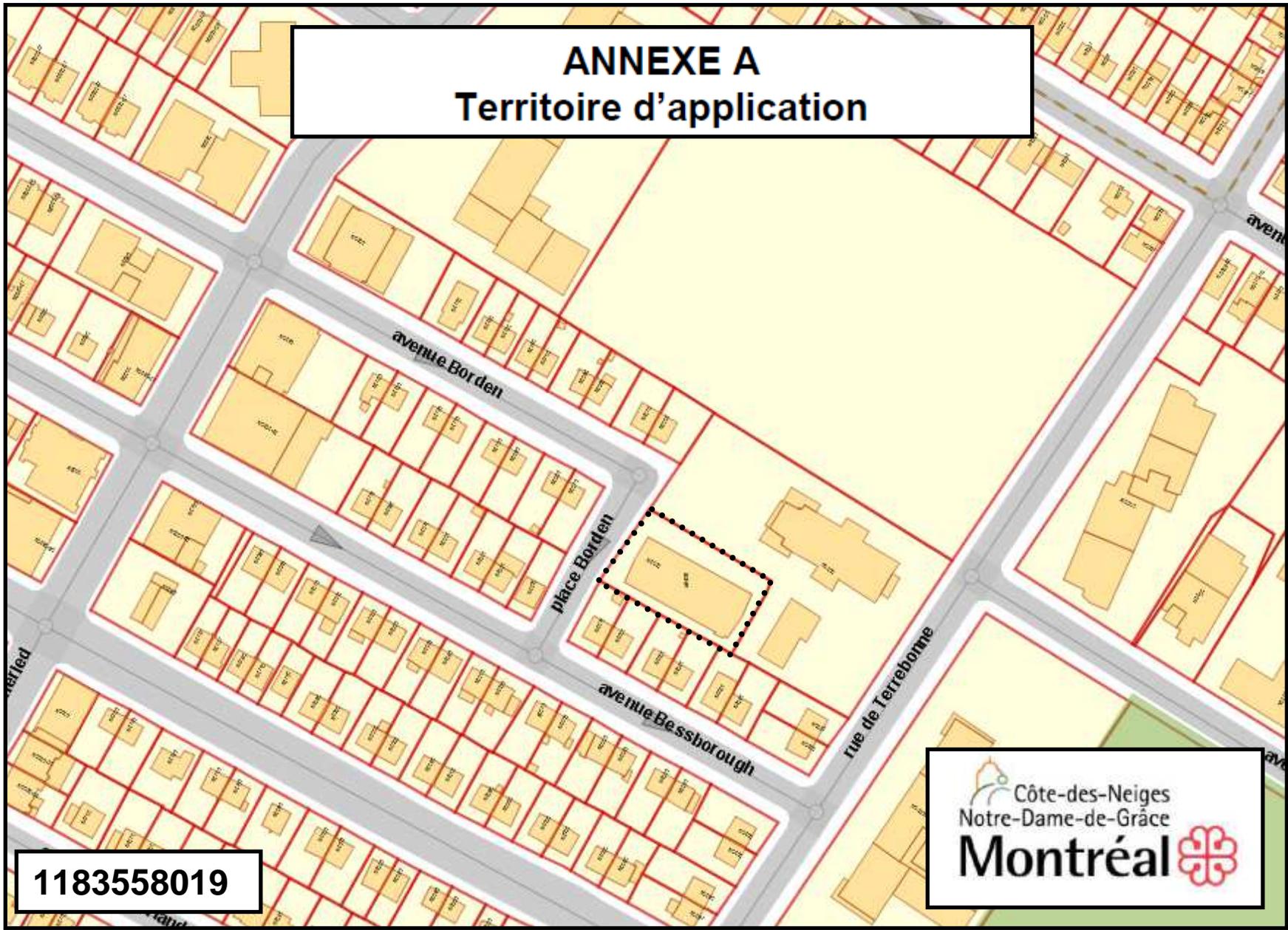
Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 5 juin 2018

ANNEXE A

Territoire d'application



1183558019

