

Public notice



PUBLIC CONSULTATION MEETING

Draft resolution CA19 170210 approving specific proposal PP-111 to authorize the “Preschool” and “Specialized school” supplementary uses for the building at 3484 boulevard Décarie, under the *By-law on specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable (RCA02 17017)*, under the *By-law on specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable (RCA02 17017)* – File No. 1193558027

NOTICE is hereby given by the undersigned that, following the adoption of draft resolution number CA19 170210 approving the above specific proposal PP-111, at the regular meeting of the Borough Council held on June 25, 2019, there will be a public consultation meeting on **August 21, 2019, 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 authorize the “Preschool” and “Specialized school” uses for the level immediately above the ground floor of the building at 3480-3484 boulevard Décarie.

THAT this specific proposal concerns zone 0740, 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 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 August 7, 2019.

Julie Faraldo-Boulet
Secrétaire d'arrondissement substitut

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

Séance ordinaire du mardi 25 juin 2019

Résolution: CA19 170210

PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-111

Il est proposé par Peter McQueen

appuyé par Christian Arseneault

D'adopter, tel que soumis, le projet de résolution approuvant le projet particulier PP-111 visant à autoriser les usages « école préscolaire et école spécialisée » pour le bâtiment situé au 3484, boulevard Décarie, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017).

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

CHAPITRE I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 4 139 546 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan intitulé « Territoire d'application » joint en annexe A à la présente résolution.

CHAPITRE II

AUTORISATIONS

2. En plus des usages déjà autorisés les usages "école préscolaire et "école spécialisée" sont autorisés à l'étage immédiatement supérieur au rez-de-chaussée aux conditions prévues à la présente résolution.

3. À ces fins, il est notamment permis de déroger aux articles 327.1 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

40.09 1193558027

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 28 juin 2019

Identification		Numéro de dossier : 1193558027
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 autoriser les usages complémentaires " école préscolaire " et " école spécialisée " pour le bâtiment situé au 3484, boul. Décarie, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).	

Contenu

Contexte

L'école Multiethnique de Langues et de Cultures du Québec occupe des locaux du bâtiment situé au 3480-84, boulevard Décarie. Le bâtiment abrite également l'Église Évangéliste Coréenne de Montréal. Ce bâtiment est situé dans un secteur où ce type d'usage est autorisé uniquement au sous-sol. Afin de régulariser sa situation, l'école a déposé une demande de projet particulier (PPCMOI)

Le projet est 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)

S.O.

Description

Propriété

Le site qui fait l'objet de la présente demande est situé sur le boulevard Décarie entre le chemin de la Côte-Saint-Luc au nord et la rue Sherbrooke Ouest au sud. La propriété est située dans un secteur majoritairement résidentiel composé de 1 ou 2 logements avec quelques insertions de bâtiments comprenant 6 logements. À sa limite nord, le terrain est bordé par le centre de réadaptation MAB-Mackay.

La propriété est également située à 500 m de la station de métro Vendôme

L'école Multiethnique de Langues et de Cultures du Québec (EMULCQ) est un organisme sans but lucratif (OSBL) ayant comme mission d'enseigner des langues et de promouvoir l'interculturalisme et de faciliter l'intégration des immigrants à la société québécoise. L'EMULCQ est un organisme partenaire du Ministère de l'Immigration et de la Diversité du Québec (MIDI) pour la francisation des immigrants et elle accueille approximativement 500 étudiants. Elle occupe les locaux situés à l'étage du bâtiment et un autre au sous-sol.

L'église coréenne est l'une des rares églises qui possède un étage au-dessus du rez-de-chaussée.

Projet

L'école occupe les locaux de l'église depuis 2017. Comme mentionné auparavant, le bâtiment est situé dans un secteur où les usages "école préscolaire" et école spécialisée" sont autorisés, mais uniquement au sous-sol. Cette disposition a été introduite au règlement afin de permettre une utilisation optimale des locaux des églises sans compromettre l'utilisation du rez-de-chaussée à des fins de lieux de culte qui est la vocation première des églises.

La demande vise donc à permettre d'utiliser les locaux situés à l'étage de l'église de façon optimale avec des usages qui sont déjà autorisés (au sous-sol uniquement) et qui sont compatibles avec le secteur.

Stationnement

La DAUSE a demandé au bureau technique de l'arrondissement la situation qui prévaut au niveau du stationnement dans le secteur. Les principaux aspects qui sont ressortis de cette analyse sont les suivants:

- le générateur le plus important dans le secteur est le Centre de réadaptation MAB-Mackay ;
- il n'y a pas de stationnement de courte durée (parcomètre ou 60 minutes max) à proximité du centre de réadaptation ;
- il y a quelques places de stationnement sur rue réservé aux résidents (SRRR) sur ce tronçon de rue (Boulevard Décarie) ;
- les bâtiments résidentiels ne sont pas tous pourvus de stationnement hors rue ;
- puisque l'école est située à une distance 500 m de l'édicule de métro Vendôme, elle devra aménager au moins 3 unités de stationnement ;
- depuis 2016, seulement 3 plaintes ont été déposées (1 en 2017 et 2 en 2018) ;
- l'arrondissement ne prévoit pas d'ajouter des places supplémentaires de SRRR dans un avenir rapproché dans ce secteur.

À la suite de cette analyse, les informations obtenues semblent démontrer qu'il n'y a pas de problématique au niveau du stationnement et que EMULCQ, qui occupe les lieux depuis 2017, n'a pas eu d'impact significatif sur la situation existante.

Patrimoine

Le bâtiment est identifié comme un lieu de culte d'intérêt. Cependant, comme la dérogation demandée concerne uniquement l'usage (qui est déjà autorisé de plein droit, mais au sous-sol uniquement) et qu'aucune modification extérieure ne sera apportée au bâtiment aucune recherche documentaire ou étude patrimoniale n'a été demandée.

Dérogation demandée

La dérogation demandée vise à autoriser les usages et "écoles préscolaires" et "écoles d'enseignement spécialisé" à l'étage du bâtiment.

Justification

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises fait une recommandation favorable à la demande pour les raisons suivantes:

- les usages demandés sont déjà autorisés de plein droit, mais seulement au sous-sol ;
- l'OSBL (l'école) facilite l'intégration des nouveaux arrivants et a un impact positif sur le volet social et culturel de la ville ;
- l'école ne semble pas générer d'impact important pour le stationnement dans le secteur (la majorité des étudiants se déplace en transport en commun) ;
- la demande remplit les conditions pour autoriser un projet particulier ;
- lors de sa séance du 29 mai 2019, le CCU a formulé une recommandation favorable à la demande de projet particulier.

Aspect(s) financier(s)

Développement durable

Impact(s) majeur(s)**Opération(s) de communication**

Août 2019 Publication d'un avis pour informer de la tenue d'une assemblée publique de consultation ;
Août 2019 Assemblée publique de consultation

Calendrier et étape (s) subséquente(s)

25 juin 2019 Adoption du projet de résolution par le conseil d'arrondissement ;
Août 2019 Publication d'un avis pour informer de la tenue d'une assemblée publique de consultation ;
Août 2019 Assemblée publique de consultation ;
3 septembre 2019 Adoption du second projet de résolution par le conseil d'arrondissement ;
7 octobre 2019 Adoption, par le conseil d'arrondissement, de la résolution autorisant le PPCMOI

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs**Validation****Intervenant et Sens de l'intervention****Autre intervenant et Sens de l'intervention**

CCU / FAVORABLE

Parties prenantes

Pascal TROTTIER

Services

Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce

Lecture :

Responsable du dossier

Dino CREDICO
Conseiller en aménagement
Tél. : 514 868-4463
Télécop. : 000-0000

Endossé par:

Lucie BÉDARD_URB
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux entreprises en
arrondissement
Tél. : 514-872-2345
Télécop. : 000-0000
Date d'endossement : 2019-06-14 15:43:10

Approbation du Directeur de direction

Tél. :

Approuvé le :

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1193558027