

Public notice



WRITTEN PUBLIC CONSULTATION

Draft by-law RCA21 17350 amending the *Urban planning by-law for Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce borough (01-276)* in order to expand zone 0501 by incorporating a part of zone 0451 (4018 avenue Royal). – File No. 1213558026

NOTICE is hereby given by the undersigned that draft by-law RCA21 17350 described above was adopted by the Borough Council at a meeting on May 3, 2021 and will be submitted for a 15-day written consultation starting May 19, 2021, in accordance with ministerial order 102-2021 and resolution CA21 170140.

THAT the purpose of this draft by-law is to :

- expand zone 0501 by incorporating a part of zone 0451;
- authorize, in zone 0501, the conversion of a dwelling for purposes of educational and cultural facilities.

THAT this draft by-law concerns zones 0451 and 0501 illustrated below:



THAT this draft by-law is subject to approval by referendum.

Any person may submit comments or questions in writing concerning this draft resolution between Wednesday, May 19 and Wednesday, June 2, 2021 at 4:30 p.m. as follows:

- by mail, to the Division du greffe of the Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce borough, 5160 boulevard Décarie, Suite 600, Montréal, Québec H3X 2H9
- by completing the online form available on the borough website, under “Borough council and public consultations”, or by clicking on the following link: [Online Form - RCA21 17350](#)

Any person submitting a comment or question must provide his or her name and address and a telephone number or email address so that he or she can easily be contacted. The by-law number RCA21 170350 must also be mentioned.

A videoconference consultation session will be held at 6:30 p.m. on June 2, 2021, at which time the borough will hear individuals who wish to speak on this matter. Access to the consultation session will be through the borough website, at [montreal.ca/en/cote-des-neiges-notre-dame-de-grace](#), under “Borough council and public consultations”.

The draft by-law, the related decision-support report (in French) and a presentation explaining the draft by-law and the consequences of its adoption are accessible on the borough website, at [montreal.ca/en/cote-des-neiges-notre-dame-de-grace](#), under “Borough council and public consultations”. A copy of the draft by-law may be obtained, free of charge, by anyone who so requests. For additional information, please contact us at consultation.cdn-ndg@montreal.ca.

This notice, the draft by-law and the related decision-support report are also available on the borough website, at [montreal.ca/en/cote-des-neiges-notre-dame-de-grace](#), in the “Public notices” section.

GIVEN at Montréal, this May 18, 2021.

Geneviève Reeves, avocate
Secrétaire d’arrondissement

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

Séance ordinaire du lundi 3 mai 2021

Résolution: CA21 170140

AVIS DE MOTION

Mme Sue Montgomery donne un avis de motion annonçant qu'à la prochaine séance ou qu'à toute séance subséquente, il sera adopté un règlement modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) afin d'agrandir la zone 0501 à même une partie de la zone 0451 (4018, avenue Royal).

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT RCA21 17350

Il est proposé par Peter McQueen

appuyé par Christian Arseneault

D'adopter, tel que soumis, le projet de règlement RCA21 17350 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) afin d'agrandir la zone 0501 à même une partie de la zone 0451 (4018, avenue Royal), puis mandater la secrétaire d'arrondissement, conformément aux règles du décret 102-2021 du 5 février 2021, pour remplacer l'assemblée publique de consultation prescrite par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) par une consultation écrite d'une durée de 15 jours et en fixer les modalités.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.06 1213558026

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 5 mai 2021

RCA21 17350 **PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (01-276) AFIN D'AGRANDIR LA ZONE 0501 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE 0451 (4018, AVENUE ROYAL)**

VU l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1);

VU l'article 131 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4);

À la séance du 3 mai 2021, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. L'annexe A.1 intitulée « Plan des zones » du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276)* est modifiée tel qu'il est illustré sur l'extrait joint en annexe 1 au présent règlement.

2. L'annexe A.3 intitulée « Grille des usages et des spécifications » de ce règlement est modifiée tel qu'il est illustré sur l'extrait joint en annexe 2 au présent règlement.

ANNEXE 1

EXTRAIT DE L'ANNEXE A.1 INTITULÉE « PLAN DES ZONES »

ANNEXE 2

EXTRAIT DE L'ANNEXE A.3 INTITULÉE « GRILLE DES USAGES ET DES SPÉCIFICATIONS »

GDD 1213558026

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE EXTRAORDINAIRE TENUE LE 3 MAI 2021.

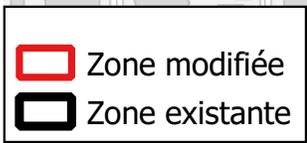
La mairesse d'arrondissement,
Sue Montgomery

La secrétaire d'arrondissement,
Geneviève Reeves, avocate

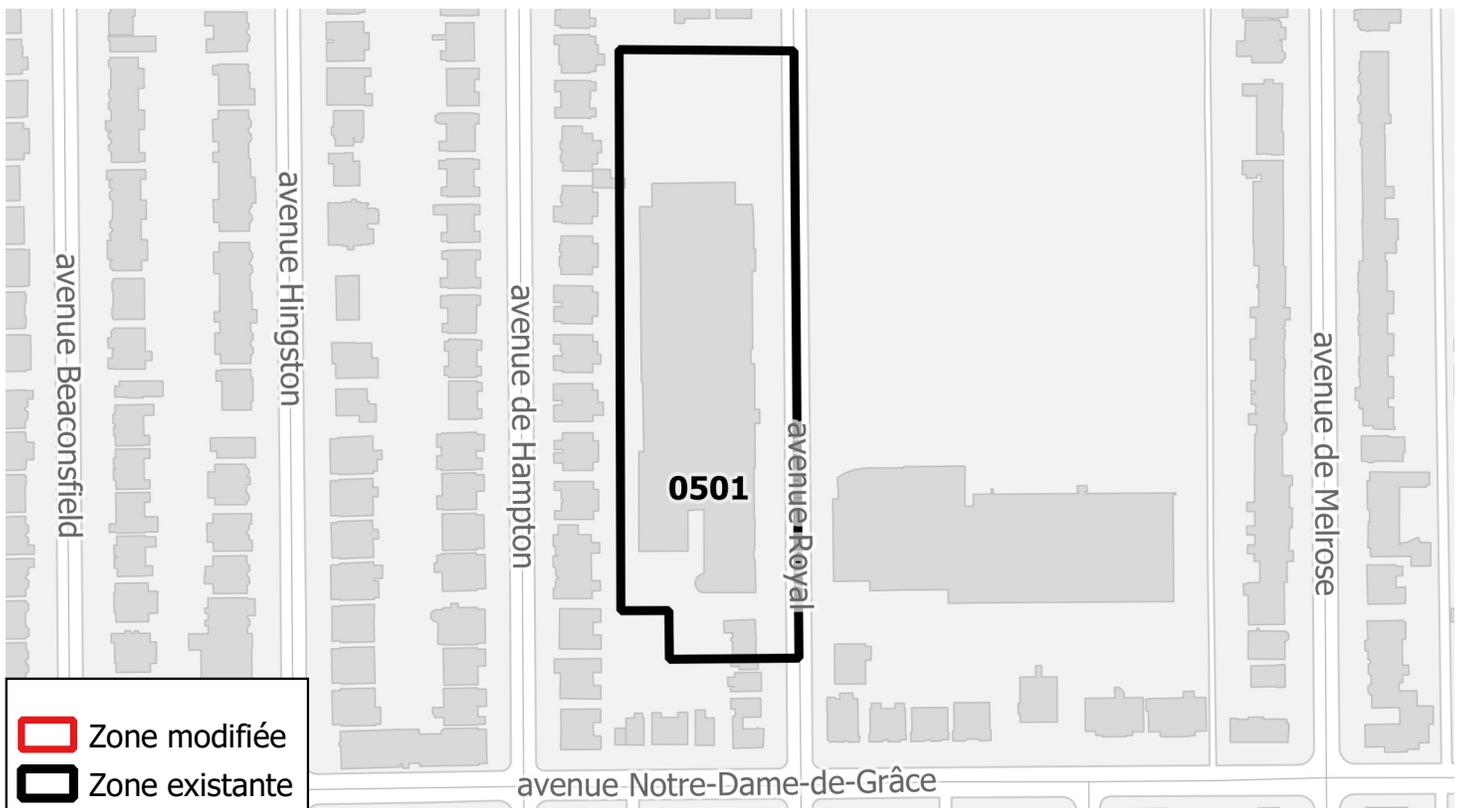
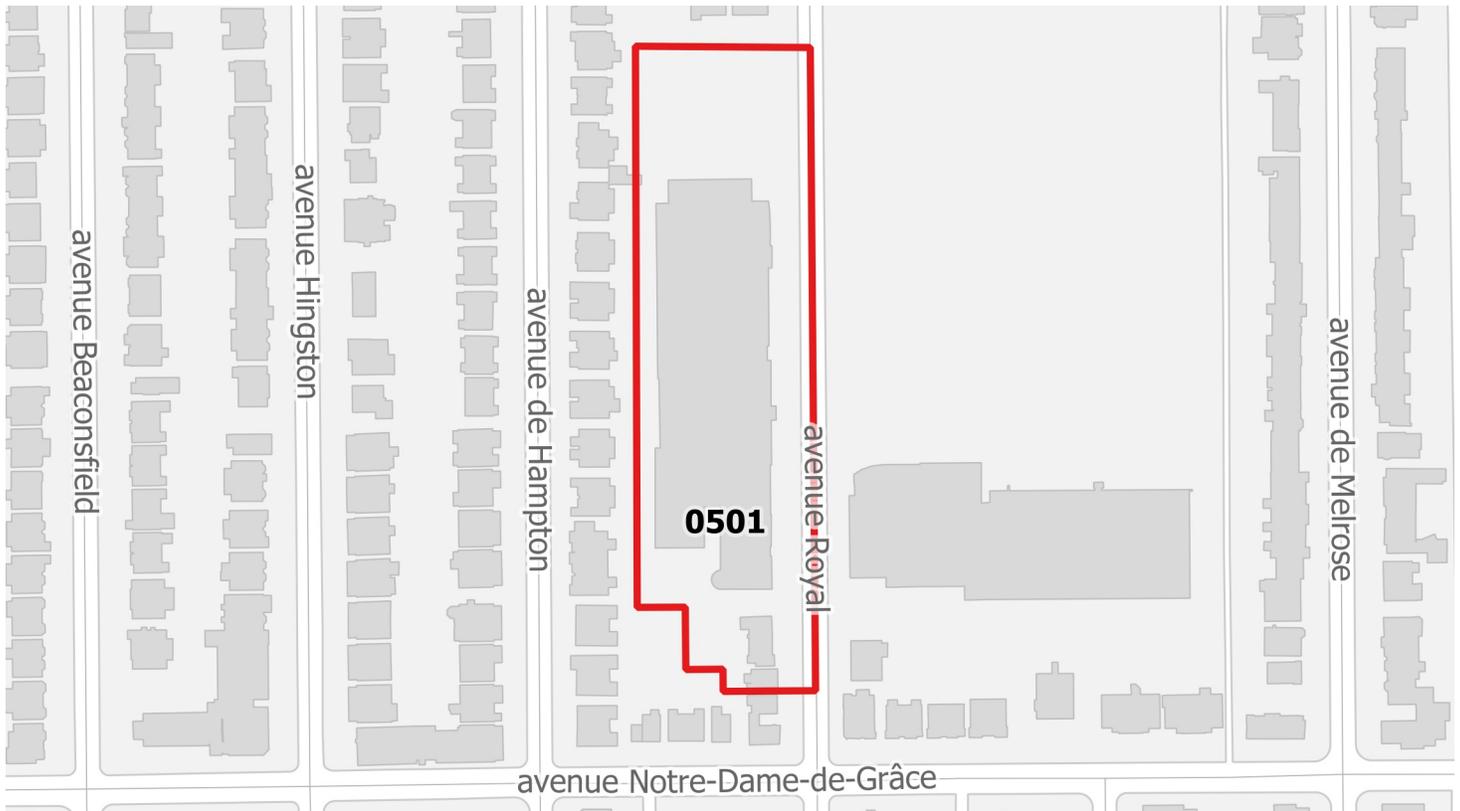
Annexe 1

Sommaire
1213558026

Zone modifiée 0451



Zone modifiée 0501



-  Zone modifiée
-  Zone existante

Annexe 2

Sommaire
1213558026

CATÉGORIES D'USAGES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation
E.4(1)	Équipements éducatifs et culturels	-
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

NORMES PRESCRITES		
DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	-
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Règles d'insertion	
Taux d'implantation (%)	-	50
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	1,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	2	2
Hauteur (m)	-	9

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
1.	Un café terrasse en plein-air est autorisé, aux conditions du chapitre III du titre IV, s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques.
2.	Pour l'application de l'article 560, la présente zone constitue une zone éloignée d'un équipement de transport collectif structurant.
3.	Malgré l'article 137.1, le nombre de logements peut être réduit pour permettre une occupation conforme aux usages prescrits dans la zone.

Identification		Numéro de dossier : 1213558026
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 un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) afin d'agrandir la zone 0501 à même une partie de la zone 0451 (4018, avenue Royal).	

Contenu

Contexte

Présent depuis 1861, le Lower Canada Collège (LCC) a acquis en 2007 le bâtiment situé au 4018, avenue Royal pour y héberger des employés.

L'école projette d'occuper ce bâtiment, autrefois destiné à une fonction résidentielle et vacant depuis 2019, à des fins administratives et d'archivage. Toutefois, l'immeuble situé à la limite sud du campus de LCC se trouve dans la zone 0451 où seule la catégorie d'usage H.1 « Habitation unifamiliale » est autorisée. La zone adjacente au nord (0501), qui regroupe la portion ouest du campus, autorise quant à elle les activités de la catégorie d'usage E.4(1) « Écoles primaires et préscolaires, secondaires et garderies ».

Afin d'y exercer les activités administratives de l'établissement scolaire, une demande de modification au règlement d'urbanisme a été déposée à l'arrondissement. Cette demande vise à agrandir la zone 0501 à même une partie de la zone 0451 et à permettre la transformation d'un logement à des fins d'équipements éducatifs et culturels.

Le conseil d'arrondissement peut procéder à de telles modifications selon la procédure prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1).

Décision(s) antérieure(s)

Ne s'applique pas.

Description

Agrandir la zone 0501 à même une partie de la zone 0451

Cette modification aura pour effet (pour la nouvelle partie de la zone 0501) :

- Autoriser la catégorie d'usages :
« Équipements éducatifs et culturels – E.4(1) »
Selon les dispositions particulières associées à cette catégorie d'usage
- Interdire la catégorie d'usages :
« Habitation unifamiliale – H.1 »
Ne plus prescrire les dispositions particulières associées à cette catégorie d'usage

Autoriser dans la zone 0501, sous la forme d'une disposition particulière, la transformation d'un logement à des fins d'équipements éducatifs et culturels.

Le conseil d'arrondissement peut procéder à de telles modifications selon la procédure prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1). Les articles 1 et 2 du projet de règlement sont susceptibles d'approbation référendaire en vertu de cette Loi.

Justification

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

- Le LCC manque d'espace et souhaite diminuer les mouvements des étudiants sur le campus (relocalisation des activités administratives hors du cœur du campus);
- L'usage n'aurait aucun impact sur l'architecture du bâtiment. L'apparence extérieure du bâtiment et du terrain ne sera pas dénaturée par l'occupation projetée;
- L'occupation d'un bâtiment existant permet de répondre aux besoins immédiats et futurs du Collège et permet de préserver l'intégrité du campus actuel et de l'environnement immédiat;
- Cette modification est conforme au Plan d'urbanisme.

Aspect(s) financier(s)

Ne s'applique pas.

Développement durable

Ne s'applique pas.

Impact(s) majeur(s)

Ne s'applique pas.

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

Ce projet de règlement doit faire l'objet d'une assemblée publique de consultation, comme prescrit par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Or, depuis le 13 mars 2020, le gouvernement du Québec a décrété l'état d'urgence sanitaire sur tout le territoire québécois par le décret numéro 177-2020. Depuis cette date, ce décret a été renouvelé en continu par des décrets subséquents qui habilite la ministre de la Santé et des Services sociaux à ordonner toute mesure nécessaire pour protéger la santé de la population.

Dans le contexte de la gestion de crise entourant le coronavirus (COVID-19), la ministre de la Santé et des Services sociaux a signé le 22 mars 2020 l'arrêté ministériel 2020-008 qui a ensuite été modifié par l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020, par l'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 2020, par l'arrêté ministériel 2020-074 du 2 octobre 2020.

La mesure prévue par l'arrêté 2020-074 a été abrogée, mais cette même mesure a été reprise, avec les adaptations nécessaires, par le décret 102-2021 du 5 février 2021 qui a pris effet le 8 février 2021 et qui prévoit que :

« toute procédure, autre que référendaire, qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens est remplacée par une consultation écrite, annoncée au préalable par un avis public, d'une durée de 15 jours; » Par conséquent, jusqu'à l'adoption de nouvelles mesures gouvernementales, les assemblées publiques de consultation doivent être remplacées par une consultation écrite, annoncée au préalable par un avis public, d'une durée de 15 jours. Enfin, il importe de noter qu'en vertu de l'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 2020, lorsque la loi prévoit qu'une assemblée publique doit comprendre une période de questions, le public doit pouvoir transmettre par écrit des questions à tout moment avant la tenue de cette assemblée.

Opération(s) de communication

La tenue de cette consultation écrite sera annoncée par un avis public qui comprendra :

- la description du projet de règlement;
- l'adresse Web à laquelle l'information est diffusée concernant le projet et la séance d'information en visioconférence;
- les adresses où les personnes peuvent transmettre des commentaires écrits, par courriel ou par courrier.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- Avis de motion et adoption du projet de règlement par le conseil d'arrondissement;
- Consultation publique sur le projet de règlement;
- Dépôt du rapport de consultation et adoption, le cas échéant, du second projet de règlement par le conseil d'arrondissement;
- Adoption, le cas échéant, du règlement par le conseil d'arrondissement;
- Certificat de conformité et entrée en vigueur du règlement, le cas échéant.

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Ce projet de règlement est conforme à la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ., c. C-11.4) et à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ., c. A-19.1).

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier

Sophie COURNOYER
conseiller(ère) en aménagement
Tél. : 514-872-4031
Télécop. : 000-0000

Endossé par:

Sébastien MANSEAU
Chef de division
Tél. : 514-872-1832
Télécop. :
Date d'endossement : 2021-04-26 12:53:11

Approbation du Directeur de direction

Tél. :

Approuvé le :

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1213558026