

Public notice



TO INTERESTED PERSONS ENTITLED TO SIGN AN APPLICATION TO TAKE PART IN A REFERENDUM

Concerning the second draft by-law RCA22 17362 amending the *Urban planning by-law for Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce borough (01-276)* in order to add the “educational and cultural facilities – E.4(3)” use category to zones 0810 and 0812 (6555 chemin de la Côte-des-Neiges and 8250 boulevard Décarie) - Dossier 1226290006

1. - Purpose of the second draft by-law and application to take part in a referendum

Following the public consultation meeting held on June 1, 2022, for the draft by-law RCA22 17362, the borough council adopted, at the regular meeting held on June 20, 2022 the above-mentioned second draft by-law RCA22 17362.

The purpose of this by-law is to authorize the “educational and cultural facilities – E.4(3)” use category in zones 0810 and 0812, so that college-level educational institutions may be operated in these zones.

This second draft by-law contains dispositions that are subject to approval by referendum. Accordingly, interested persons in the concerned zones 0810 and 0812 and their contiguous zones 0004, 0007, 0197, 0199, 0202, 0228, 0256, 0271, 0273, 0290 and 0291 may apply to have the by-law submitted for its approval in accordance with the *Act respecting elections and referendums in municipalities*.

Article subject to the approval of qualified voters is article 1 of the second draft by-law RCA22 17362.

2. - Description of zones

The plan describing the zones concerned and the contiguous zones may be consulted at the Accès Montréal Office, at 5160, boulevard Décarie, ground floor, from Monday to Friday, between 8:30 a.m. and 12 p.m. and 1 p.m. and 4:30 p.m. The sector concerned by this notice is illustrated below:



3. – Conditions of validity of an application

To be valid, any application must state clearly the provision (the article) concerned and the zone from which it originates, be signed by at least 12 interested persons in the zone from which it originates if there are more than 21 interested persons, or otherwise by a majority of the interested persons and **be received** at the Borough Office within eight days of the publication of this notice, i.e. no later than July 8, 2022 at 4:30 p.m. as follows:

- by mail, to the Borough Secretary, Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce borough, 5160 boulevard Décarie, Suite 600, Montréal, Québec H3X 2H9
- by email, to consultation.cdn-ndg@montreal.ca
- in person, by appointment made by calling 514 770-8766, to submit the application at the above address.

If the application is submitted by mail, it must be received at the above address no later than July 8, 2022 to be considered, regardless of any delays in the mail.

A standard application form is attached to this notice.

4. - Interested persons

An interested person is:

Any physical person who is not under any voting disqualification for any reason and who meets the following two conditions as at June 20, 2022, the date the second draft by-law was adopted:

- must be of full age, a Canadian citizen and not be under curatorship;
- is domiciled in the zone from which an application may originate;
- has been domiciled for at least 6 months in Quebec.

Any sole owner of an immovable or sole occupant of a business establishment who is not under any voting disqualification and who meets the following conditions as at June 20, 2022:

- has been, for at least 12 months, the owner of an immovable or the occupant of a business establishment in the zone from which an application may originate;

Any undivided co-owner of an immovable or co-occupant of a business establishment who is not under any voting disqualification and who meets the following conditions as at June 20, 2022:

- has been, for at least 12 months, the undivided co-owner of an immovable or the co-occupant of a business establishment in the zone from which an application may originate;
- has been designated, by a power of attorney signed by the majority of persons who have been co-owners or co-occupants for at least 12 months, as the person authorized to sign on their behalf and to have his or her name entered on the referendum list, as applicable;
- produces the power of attorney ahead of time or at the same time as the application.

A legal person must:

- have designated one of its members, directors or employees, by resolution, a person who is of full age, a Canadian citizen, who is not under curatorship or any voting disqualification as at June 20, 2022;
- have previously produced or produce at the same time as the application, a resolution designating the authorized person to sign the application and to have his or her name entered on the referendum list, as applicable.

Except in the case of a person designated to represent a legal person, no one may be considered a qualified voter in more than one capacity, in accordance with section 531 of the *Act respecting elections and referendums in municipalities*.

5. – Consultation

This second draft by-law RCA22 17362 is available for consultation at the Accès Montréal office, at 5160, boulevard Décarie, ground floor, Monday to Friday between 8:30 a.m. and 12 p.m. and 1 p.m. and 4:30 p.m. A copy of the second draft by-law may be obtained, free of charge, by anyone who so requests. For additional information please call 514 868-4561.

This notice and the second draft by-law RCA22 17362 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 30, 2022

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves, avocate

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

Séance ordinaire du lundi 20 juin 2022

Résolution: CA22 170198

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT RCA22 17362

ATTENDU QUE le projet de règlement RCA22 17362 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) afin d'ajouter la catégorie d'usage "équipements éducatifs et culturels - E.4(3)" aux zones 0810 et 0812 (6555, chemin de la Côte-des-Neiges et 8250, boulevard Décarie), a été adopté à la séance ordinaire tenue le 2 mai 2022, conformément à l'article 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) ci-après désignée « la LAU »;

ATTENDU QU'une affiche a été placée le 25 mai 2022 dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, de manière à annoncer la nature de celle-ci et le lieu où toute personne intéressée peut obtenir les renseignements relatifs au projet de règlement, conformément à l'article 145.39 de la LAU;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement a été tenue le 1er juin 2022, conformément à l'article 125 de la LAU et que les personnes et organismes désirant s'exprimer ont été entendus;

ATTENDU QUE, dès le début de la séance de ce jour, des copies du projet de règlement ont été mises à la disposition du public.

Il est proposé par Peter McQueen

appuyé par Magda Popeanu

D'adopter, tel que soumis, le second projet de règlement RCA22 17362 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) afin d'ajouter la catégorie d'usage "équipements éducatifs et culturels - E.4(3)" aux zones 0810 et 0812 (6555, chemin de la Côte-des-Neiges et 8250, boulevard Décarie);

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 22 juin 2022

**RCA22 17362 SECOND PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE
RÈGLEMENT D'URBANISME DE
L'ARRONDISSEMENT DE
CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE
(01-276) AFIN D'AJOUTER LA CATÉGORIE
D'USAGE "ÉQUIPEMENTS ÉDUCATIFS ET
CULTURELS - E.4 (3) AUX ZONES 0810 ET 0812
(6555, CHEMIN DE LA CÔTE-DES-NEIGES ET 8250,
BOULEVARD DÉCARIE).**

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 20 juin 2022, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. L'annexe A.3 intitulée « Grille des usages et des spécifications » de ce règlement est modifiée tel qu'il est illustré sur les deux extraits joints en annexe 1 et 2 au présent règlement.

ANNEXE 1
EXTRAIT DE L'ANNEXE A.3 INTITULÉE « GRILLE DES USAGES ET DES
SPÉCIFICATIONS » (Zone 0810)

ANNEXE 2
EXTRAIT DE L'ANNEXE A.3 INTITULÉE « GRILLE DES USAGES ET DES
SPÉCIFICATIONS » (Zone 0812)

GDD : 1226290006

**ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE
CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE
TENUE LE 20 JUIN 2022.**

La mairesse d'arrondissement,
Gracia Kasoki Katahwa

La secrétaire d'arrondissement,
Geneviève Reeves

ANNEXE 1

**EXTRAIT DE L'ANNEXE A.3 INTITULÉE
«GRILLE DES USAGES ET DES
SPÉCIFICATIONS » (ZONE 0810)**

GDD : 1226290006

Annexe A.3 - Grille des usages et des spécifications**0810**

CATÉGORIES D'USAGES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation
C.5	Commerces et services en secteur de forte intensité commerciale	B
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
H	Habitation	-
<u>E.4(3)</u>	<u>Équipement Éducatifs et Culturels</u>	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

NORMES PRESCRITES		
DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	4.5
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Règles d'insertion	
Taux d'implantation (%)	35	85
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	2,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	3	6
Hauteur (m)	-	20

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
1.	Un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain.
2.	Les usages additionnels «bureau, centre d'activités physiques, clinique médicale, école d'enseignement spécialisé, galerie d'art, hôtel, institution financière, laboratoire (sauf si dangereux ou nocif), résidence de tourisme, salle de billard, services personnels et domestiques (sauf blanchisserie et buanderie automatique) et studio de production», de la catégorie C.2C, sont spécifiquement autorisés à tous les niveaux d'un bâtiment, sans limite de superficie de plancher, à l'exception des usages suivants, dont la superficie de plancher ne doit pas excéder 200 m ² par établissement lorsque situé à un niveau supérieur de celui immédiatement supérieur au rez-de-chaussée: atelier d'artiste et d'artisan; laboratoire; salle de billard; services personnels et domestiques.
3.	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.
4.	Malgré l'article 166, un usage spécifique de la catégorie C.5 peut être implanté au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée.
5.	Un local situé au rez-de-chaussée doit être occupé par un usage autorisé de la famille commerce ou par un usage autorisé de la famille équipements collectifs et institutionnels. Cette exigence ne s'applique pas à un local qui est adjacent uniquement à une façade faisant face à un tronçon de voie publique sur lequel est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie d'usages de la famille habitation.
6.	Un usage de la catégorie C.5 est seulement autorisé aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée, au rez-de-chaussée et au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée.
7.	La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à 2 étages ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher du deuxième étage situé au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.
8.	Malgré l'article 458, une enseigne au sol peut avoir une hauteur maximale de 9 m.
9.	Pour l'application de l'article 560, la présente zone constitue une zone éloignée d'un équipement de transport collectif structurant.

ANNEXE 2

**EXTRAIT DE L'ANNEXE A.3 INTITULÉE
«GRILLE DES USAGES ET DES
SPÉCIFICATIONS » (ZONE 0812)**

GDD : 1226290006

Annexe A.3 - Grille des usages et des spécifications**0812**

CATÉGORIES D'USAGES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation
C.3(9)	Pôles de bureaux Décarie et Vendôme	C
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
C.7	Commerces de gros et entreposage	A
I.2	Industrie légère	C
<u>E.4(3)</u>	<u>Équipement Éducatifs et Culturels</u>	-
-	-	-
-	-	-

NORMES PRESCRITES		
DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	4.5
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Isolé	
Taux d'implantation (%)	-	70
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	2,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	4	6
Hauteur (m)	-	20

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
1.	Un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain.
2.	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.
3.	Un restaurant peut comprendre un débit de boissons alcooliques comme usage complémentaire aux conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> la superficie maximale occupée à des fins de vente et de consommation de boissons alcooliques ne doit pas excéder 20 % de la superficie occupée par la salle à manger du restaurant; aucune enseigne visible de l'extérieur du bâtiment ne doit signaler la présence de cet usage complémentaire.
4.	Un usage de la catégorie C.7 doit respecter les exigences suivantes : <ul style="list-style-type: none"> les activités ne doivent pas présenter de risque pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques; aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors des limites du terrain; aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors des limites du terrain.
5.	Toutes les opérations d'un usage de la catégorie C.7, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment.
6.	Un usage de la catégorie I.2 doit respecter les exigences suivantes : <ul style="list-style-type: none"> aucune matière explosive ou pouvant présenter des dangers d'émanations toxiques ne doit être utilisée; aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors des limites du terrain; aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors des limites du terrain; toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur du bâtiment.
7.	Pour l'application de l'article 560, la présente zone constitue une zone à proximité d'un équipement de transport collectif structurant.

Identification		Numéro de dossier : 1226290006
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	
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'ajouter la catégorie d'usage " équipements éducatifs et culturels - E.4(3) " aux zones 0810 et 0812 (6555, chemin de la Côte-des-Neiges et 8250, boulevard Décarie).	

Contenu

Contexte

Deux demandes de modification au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), pour l'ajout de l'usage « équipements éducatifs et culturels - E.4(3) », à deux zones ont été déposées à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) par l'école supérieure internationale de Montréal (ESIDEM), un établissement privé d'enseignement professionnel établi au 6555, chemin de la Côte-des-Neiges, depuis 2016.

ESIDEM se situe dans la zone 0810 du règlement d'urbanisme 01-276 qui autorise comme usage principal la catégorie « Commerces et services en secteur de forte intensité commerciale - C.5 » incluant l'usage écoles secondaires pour des programmes d'études professionnelles.

L'école souhaite offrir à court terme des programmes d'étude supplémentaires de niveau collégial et qui requièrent l'autorisation de l'usage « équipements éducatifs et culturels - E.4(3) » et qui comprend l'usage spécifique « collège d'enseignement général et professionnel ».

De plus, l'école souhaite ajouter une annexe au 8250, boulevard Décarie, situé dans la zone 0812 et dont l'usage principal est « Pôles de bureaux Décarie et Vandôme » en vue d'y enseigner des programmes d'études professionnelles et collégiales.

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

Il est proposé de modifier le règlement d'urbanisme 01-276 afin d'ajouter l'usage « équipements éducatifs et culturels - E.4(3) » aux zones 0810 et 0812.

Cette modification aura pour effet d'autoriser les usages spécifiques la catégorie E.4(3) et comprend :

- les usages spécifiques de la catégorie E.4(1) :
 - école primaire et préscolaire
 - école secondaire
 - garderie.
- les usages spécifiques de la catégorie E.4(2):
 - bibliothèque
 - maison de la culture.
- les usages spécifiques suivants :
 - collège d'enseignement général et professionnel
 - école d'enseignement spécialisé
 - université.

Ce règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Justification

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

- Cette modification est conforme au Plan d'urbanisme et aux orientations de la Ville;
- Le commissaire au développement économique s'est montré favorable à la demande;
- L'usage permet de répondre aux besoins immédiats et futurs de l'école;
- L'usage est compatible avec son milieu d'insertion et contribue à la vitalité de l'artère commerciale dans la zone 0810 et à l'amélioration de la qualité du milieu de vie ;
- L'usage contribue à diversifier l'occupation des espaces à bureau dans la zone 0812 ;
- L'ajout d'un usage pour l'occupation de bâtiments existants n'aurait pas d'impact sur le cadre bâti;
- La proximité d'une station de métro dans les deux zones est favorable à des mouvements d'étudiants dans les deux secteurs.

Le 13 avril 2022, le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a recommandé l'adoption du projet de règlement - voir extrait du procès-verbal en pièce jointe.

Aspect(s) financier(s)

Ne s'applique pas.

Montréal 2030

Ne s'applique pas.

Impact(s) majeur(s)

Ne s'applique pas.

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

Ne s'applique pas.

Opération(s) de communication

La tenue d'une consultation sera annoncée par un avis public qui comprendra :

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

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

Themila BOUSSOUALEM
 Conseillère en Aménagement
 Tél. : 514 868-3440
 Télécop. :

Endossé par:

Sébastien MANSEAU
 Chef division - Urbanisme
 Tél. : 514-872-1832
 Télécop. :
 Date d'endossement : 2022-04-19 12:14:50

Approbation du Directeur de direction

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

Approuvé le : 2022-04-20 13:31

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1226290006

