

## Public notice



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

Concerning the second draft by-law RCA22 17380 amending the *Urban planning by-law for Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce borough (01-276)* so as to specifically authorize the "community or sociocultural activities" use on the ground floor and levels below the ground floor in zone 0547 – File No. 1226290063

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

Following the public consultation meeting held on January 26, 2023, for the draft by-law RCA22 17380, the borough council adopted, at the regular meeting held on February 7, 2023 the above-mentioned second draft by-law RCA22 17380.

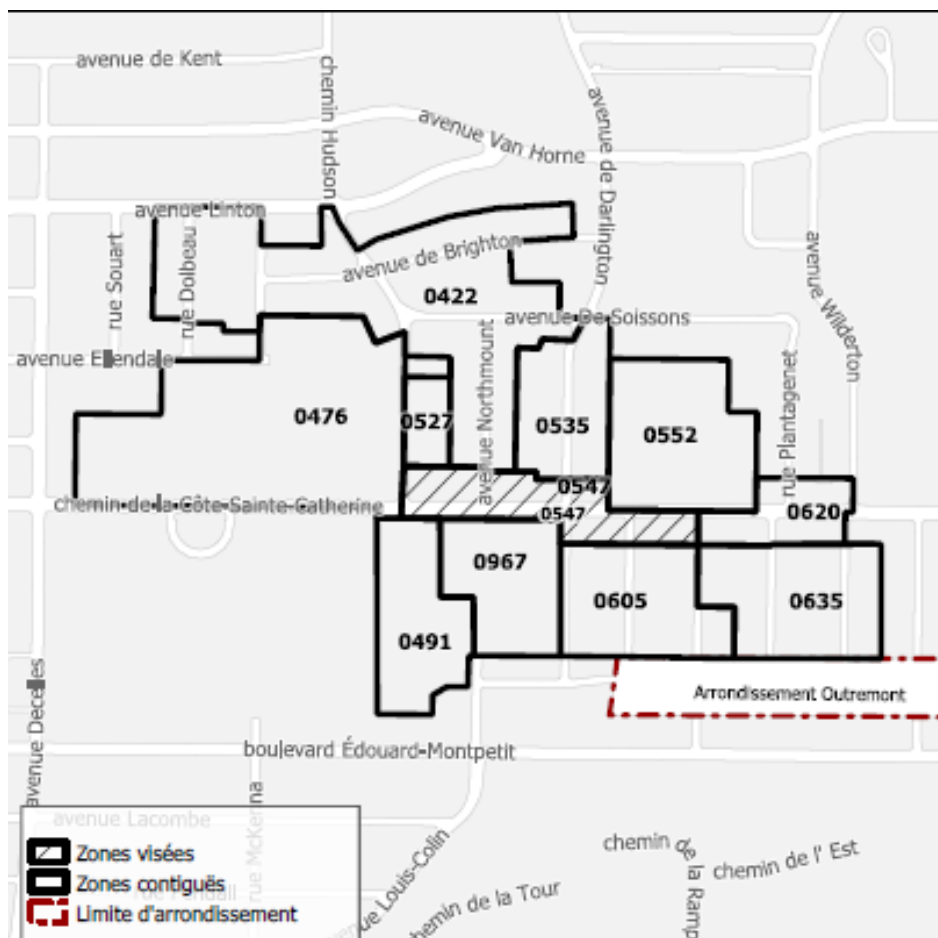
The purpose of this by-law is to specifically authorize the "community or sociocultural activities" use on the ground floor and levels below the ground floor in zone 0547.

This second draft by-law contains dispositions that are subject to approval by referendum. Accordingly, interested persons in the concerned zone 0547 and their contiguous zones 0422, 0476, 0491, 0527, 0535, 0552, 0605, 0620, 0635 and 0967 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 17380.

#### 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 March 1, 2023 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](mailto: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 March 1, 2023 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 February 7, 2023, the date the second draft resolution was adopted:

- must be 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 for at least 12 months as at February 7, 2023 and who is not under any voting disqualification.

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 February 7, 2023:

- has been the undivided co-owner of an immovable or the co-occupant of a business establishment in the zone from which an application may originate for at least 12 months;
- 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. The power of attorney must have been produced 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 February 7, 2023;
- 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 17380 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 17380 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 February 21, 2023

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves, avocate

---

**RCA22 17380**

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (01-276) AFIN D'AUTORISER SPÉCIFIQUEMENT L'USAGE « ACTIVITÉ COMMUNAUTAIRE OU SOCIOCULTURELLE » AU REZ-DE-CHAUSSÉE ET AUX NIVEAUX INFÉRIEURS AU REZ-DE-CHAUSSÉE DANS LA ZONE 0547.**

---

**Vu** les articles 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 7 février 2023, le conseil de l'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 l'extrait joint en annexe 1.

---

**ANNEXE 1**

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

GDD 1226290063

---

**ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE 7 FÉVRIER 2023.**

---

La mairesse d'arrondissement,  
Gracia Kasoki Katahwa

---

La secrétaire d'arrondissement,  
Geneviève Reeves

Copie certifiée conforme

---

Geneviève Reeves, avocate

**ANNEXE 1**  
**EXTRAIT DE L'ANNEXE A.3 INTITULÉE**  
**« GRILLE DES USAGES ET DES**  
**SPÉCIFICATIONS »**

**Annexe A.3 - Grille des usages et des spécifications****0547**

CATÉGORIES D'USAGES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation
H.2	2 logements	-
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

NORMES PRESCRITES		
DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	-
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Isolé, jumelé	
Taux d'implantation (%)	35	50
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	1,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	2	2
Hauteur (m)	-	9

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

1. Les usages additionnels « bureau et clinique médicale » de la catégorie C.2A **et l'usage « activité communautaire ou socioculturelles » de la catégorie E.2(1)** sont spécifiquement autorisés au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.
2. La superficie maximale d'une enseigne est de 2m<sup>2</sup> par établissement.
3. La superficie maximale d'une enseigne autorisée pour un établissement dérogatoire protégé par droits acquis est de 2 m<sup>2</sup> par établissement.
4. La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à un étage ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.
5. 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.
6. Pour l'application de l'article 560, la présente zone constitue une zone à proximité d'un équipement de transport collectif structurant.

---

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

---

Séance ordinaire du mardi 7 février 2023

Résolution: CA23 170027

---

### ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT RCA22 17380

ATTENDU QUE le projet de règlement RCA22 17380 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) afin d'autoriser spécifiquement l'usage « activité communautaire ou socioculturelle » au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée dans la zone 0547 a été précédé d'un avis de motion conformément à l'article 356 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19) et a été adopté à la séance ordinaire du conseil tenue le 12 décembre 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 assemblée publique de consultation sur le projet de règlement a été tenue le 26 janvier 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 Magda Popeanu

appuyé par Despina Sourias

D'adopter, tel que soumis, le second projet de règlement RCA22 17380 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) afin d'autoriser spécifiquement l'usage « activité communautaire ou socioculturelle » au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée dans la zone 0547.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.08 1226290063

Geneviève REEVES

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 9 février 2023

Identification		Numéro de dossier : 1226290063
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 afin d'autoriser spécifiquement l'usage "activité communautaire ou socioculturelle" au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée dans la zone 0547.	

## Contenu

### Contexte

Une demande visant à autoriser l'usage "activité communautaire et socioculturelle" au 2730, chemin de la Côte-Sainte-Catherine a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 1er novembre 2022.

Le conseil d'arrondissement peut procéder à une telle modification selon la procédure prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ., c. A-19.1).

### Décision(s) antérieure(s)

Ne s'applique pas.

### Description

#### **Le projet du requérant :**

Le bâtiment sis au 2730, chemin de la Côte-Sainte-Catherine, a été acquis en décembre 2021 par le Centre étudiant Benoît-Lacroix. Construit en 1932, il est divisé en 3 logements, dont un au sous-sol et est vacant depuis peu. Ce Centre est un organisme créé en 1986 par l'ancien Service de pastorale de l'Université de Montréal, qui comptait parmi ses membres l'un des frères Dominicains comme aumônier ».

Ce Centre est actuellement situé dans l'ancien couvent des Dominicains de St-Albert-le-Grand, mais celui-ci a été vendu à la propriété des Immeubles St-Albert-le-Grand en juin 2022. Le Centre doit quitter ses locaux actuels à la fin de son bail. Sa nouvelle propriété est située à proximité immédiate des locaux existants, est facilement accessible par transport collectif et est situé à proximité de l'Université de Montréal.

Les aménagements intérieurs du bâtiment devront être transformés afin de permettre la création d'espaces communs au rez-de-chaussée et au sous-sol. Le logement de l'étage sera transformé aux fins de logement étudiant. Il comporterait 5 chambres à prix abordable et offert en collocation notamment pour les membres de la communauté. Les stationnements intérieurs seront conservés pour les employés



### **La compatibilité de l'usage dans la zone :**

La propriété visée par la demande est située sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine dans la zone 0547, celle-ci fait notamment face à trois zones de la famille équipements collectifs et institutionnels (0552, 0967 & 0491) dans lesquelles l'usage activité communautaire et socioculturelle est autorisé de plein droit.

La requête permet donc de consolider un secteur situé à la croisée des chemins entre une affectation au sol de *Grand équipement institutionnel* et de couvent, monastère ou lieu de culte dans le Plan d'urbanisme. L'intention est donc de permettre les usages complémentaires à l'habitation à proximité de ces grandes institutions, et ce, exclusivement au rez-des-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.

En plus de l'usage activité communautaire et socioculturelle, les usages additionnels de bureau et clinique médicale sont déjà autorisés au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée notamment dans les zones 0547 et 0690, tous deux localisés en front du chemin de la Côte Sainte-Catherine. Enfin, bien que déjà autorisés dans ces deux zones, les usages bureau et clinique médicale sont actuellement peu présents et donc, l'ajout de l'usage visé par la présente demande aura un impact mineur dans le milieu urbain existant.

**Ce projet de règlement vise la zone 0547 et contient une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ., c.A-19.1).**

#### **Justification**

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

- Ce bâtiment est actuellement vacant;
- La conversion du bâtiment à des fins de salle de groupe pour le centre étudiant est réalisable et n'a pas d'impact sur l'extérieur du bâtiment;
- Le Centre doit se trouver de nouveaux locaux à proximité d'un transport collectif et de l'Université de Montréal;
- Le projet vise la conversion d'un logement en logement de 5 chambres pour les étudiants du Centre étudiant Benoît-Lacroix;
- La zone dans laquelle se trouve la propriété autorise déjà les usages additionnels de bureau et clinique médicale de la catégorie C.2A au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.

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

Ne s'applique pas.

#### **Montréal 2030**

Ce projet permet l'utilisation d'un bâtiment vacant à des fins mixtes et socio-communautaires, et ce, à proximité d'un transport collectif.

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

Ne s'applique pas.

#### **Impact(s) lié(s) à la COVID-19**

Ne s'applique pas.

#### **Opération(s) de communication**

Diffusion sur le site internet et tenue d'une assemblée publique de consultation conformément aux obligations de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ., c. A-19.1)

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

- Avis de motion et adoption du projet de règlement par le conseil d'arrondissement;
- Consultation publique;
- Dépôt du rapport de consultation et adoption, le cas échéant, du second projet de règlement par le conseil d'arrondissement;
- Processus d'approbation référendaire;
- 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

Mathieu LETARTE  
conseiller(-ere) en aménagement  
Tél. : 514 868-4384  
Télécop. :

#### Endossé par:

Sébastien MANSEAU  
Chef division - Urbanisme  
Tél. : 514-872-1832  
Télécop. :  
Date d'endossement : 2022-11-22 14:29:27

#### Approbation du Directeur de direction

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

Approuvé le : 2022-11-24 11:51

#### Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1226290063

**APPLICATION FOR APPROVAL BY WAY OF REFERENDUM**

We, the undersigned, qualified voters in zone \_\_\_\_\_ of the Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce borough, request that the provision(s) (article(s)) in the **“Second draft by-law RCA22 17380 amending the Urban planning by-law for Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce borough (01-276) so as to specifically authorize the “community or sociocultural activities” use on the ground floor and levels below the ground floor in zone 0547 – File No. 1226290063,** be submitted for the approval of the qualified voters concerned.

*Specify the provision(s) (article(s)) concerned by the request.*

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

*(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)*

---

*(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)*

---

*(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)*

---

*(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)*

---

*(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)*

---

*(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)*

---

*(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)*

---

*(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)*

---

*(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)*

---

*(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)*

---

*(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)*

---

*(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)*

---

*(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)*

---

*(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)*

---

*(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)*