

## Avis public



### ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

**Projet de résolution CA17 170099 approuvant le projet particulier PP-97 visant à permettre l'usage « activité communautaire ou socioculturelle » pour le bâtiment situé au 3600, avenue de Kent, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)*.**

AVIS est par les présentes donné, par la soussignée, que le projet de résolution CA17 170099 approuvant le projet particulier PP-97 décrit ci-dessus a été adopté par le conseil d'arrondissement lors de la séance ordinaire tenue le 3 avril 2017 et fera l'objet d'une assemblée publique de consultation le **20 avril 2017 à compter de 18 heures 30 au 5160, boulevard Décarie, 4<sup>ième</sup> étage, à Montréal**, en conformité des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1)*.

QUE l'objet de ce projet de résolution vise à autoriser l'occupation du bâtiment sis au 3600, avenue de Kent, à des fins d'activités communautaires ou socioculturelles.

QUE ce projet particulier vise la zone 0328 ci-après illustrée :



QU'au cours de cette assemblée publique, le président d'assemblée expliquera le projet de résolution ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

QUE ce projet de résolution est susceptible d'approbation référendaire.

QUE ce projet de résolution ainsi que le sommaire décisionnel qui s'y rapporte sont disponibles pour consultation au bureau Accès Montréal de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce situé au 5160, boulevard Décarie, rez-de-chaussée, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 17 heures. Toute personne qui en fait la demande peut obtenir une copie du projet de résolution sans frais. Pour toute information additionnelle vous pouvez communiquer au 514 868-4561.

QUE le présent avis ainsi que ce projet de résolution et le sommaire décisionnel qui s'y rapporte sont également disponibles sur le site Internet de l'arrondissement dont l'adresse est : [ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg](http://ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg), en cliquant sur « Avis publics ».

FAIT à Montréal, ce 12 avril 2017.

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves, avocate

Identification		Numéro de dossier : 1173558007
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 « activité communautaire ou socioculturelle » pour le bâtiment situé au 3600, avenue de Kent, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).	

## Contenu

### Contexte

La Fondation du Dr Julien sollicite une autorisation auprès du conseil d'arrondissement afin d'occuper le bâtiment situé au 3600, avenue de Kent, à des fins d'assistance pour enfants en difficulté.

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)

CE00 02573 : Autoriser l'exercice de l'usage conditionnel « stationnement » pour l'aménagement de deux unités en façade du bâtiment situé au 3600, avenue de Kent.

### Description

#### Le projet

La Fondation du Dr Julien souhaite aménager un Centre de pédiatrie sociale en communauté au 3600 avenue de Kent, relocalisant ainsi ses activités exercées actuellement au 3<sup>e</sup> étage du 6555, chemin de la Côte-des-Neiges.

C'est donc dans la poursuite de sa mission, soit de « permettre à chaque enfant issu d'un milieu vulnérable d'avoir accès aux soins et services de pédiatrie sociale en communauté pour se développer pleinement et améliorer son bien-être, dans le respect de la Convention relative aux droits de l'enfant », que le Centre souhaite s'installer au 3600, avenue de Kent.

Le Centre accueillerait des enfants âgés de 0 à 12 ans et offrirait une gamme de services variés, tels que : suivi médical, services psychosociaux et psychoéducatifs, services juridiques, thérapies corps et esprit, services spécialisés, services éducatifs, services mentorat et communauté et services externes.

Ouvert du lundi au vendredi, de 9 h à 19 h, et les samedis et dimanche, de jour, il accueillerait 300

enfants chaque semaine où 10 employés permanents y travailleraient. De ce nombre, 120 enfants viendraient au retour de l'école pour s'adonner à des activités en lien avec leur plan d'action développé en clinique.

Tout comme pour le Centre se situant au 6555, chemin de la Côte-des-Neiges, les usagers se déplaceraient essentiellement à pied ou en transport en commun.

### **Le milieu environnant**

Le 3600, avenue de Kent se situe entre le chemin de la Côte-des-Neiges et l'avenue Decelles, dans un secteur d'habitation exclusive de catégorie H.1-3 (comprenant de 1 à 3 logements) qui est composée majoritairement de duplex jumelés de 2 étages datant des années 50. Bordé par le Parc Kent au nord, le bâtiment est juxtaposé à une bande commerciale ceinturant le chemin de la Côte-des-Neiges.

Le secteur est desservi par le réseau de transport en commun de la STM (Société de transport de Montréal), particulièrement par les lignes d'autobus N<sup>os</sup> 160 et 165 et les stations de métro Côte-des-Neiges et Plamondon. Une station de vélos Bixi se trouve également à proximité.

### **Le bâtiment visé**

Il s'agit d'une ancienne maison de campagne, construite en 1828 et qui a traversé le temps dans le quartier Côte-des-Neiges. Comportant 2 étages et vêtue de crépi, elle se démarque des autres bâtiments du fait qu'elle est déclarée d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle. La maison est également munie d'une allée de stationnements en demi-cercle donnant sur l'avenue de Kent et comportant 2 unités de stationnement.

### **Dérogation au Règlement d'urbanisme (01-276)**

- À l'usage, car l'usage demandé « activité communautaire ou socioculturelle » n'est pas permis dans un secteur d'habitation de catégorie H.1-3 (article 123).

### **Comité consultatif d'urbanisme (CCU)**

Le présent dossier a été présenté aux membres du CCU, lors de la séance du 1<sup>er</sup> mars 2017, et a reçu un avis favorable, avec le commentaire de bien prendre soin du bâtiment.

#### **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;
- l'occupation et la capacité d'accueil ne seraient pas de nature à générer des nuisances sur le milieu;
- la maison offrirait un environnement chaleureux et sécuritaire pour les enfants, en plus de permettre une plus grande proximité avec le milieu et d'offrir un accès direct aux soins et service à partir de la rue;
- les usagers se déplaceraient essentiellement à pied ou en transport en commun, diminuant ainsi les nuisances liées au stationnement sur rue.

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

#### **Développement durable**

**Impact(s) majeur(s)****Opération(s) de communication****Calendrier et étape(s) subséquente(s)**

3 avril 2017	Adoption du 1 <sup>er</sup> projet de résolution par le conseil d'arrondissement (CA)
12 avril 2017	Parution de l'avis public et affichage
20 avril 2017	Consultation publique
1 <sup>er</sup> mai 2017	Adoption du 2 <sup>e</sup> projet de résolution par le conseil d'arrondissement (CA)
Mai 2017	Avis public
Mai 2017	Procédure d'approbation référendaire
5 juin 2017	Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement (CA)

**Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs**

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier 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 (Mélessandre ASSELIN-BLAIN)

**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:**

Sylvia-Anne DUPLANTIE  
Directrice de l'aménagement urbain et des services  
aux entreprises  
Tél. : 514 872-2345  
Télécop. : 514 868-5050  
Date d'endossement : 2017-03-10 14:00:07

**Approbation du Directeur de direction**

Tél. :

**Approbation du Directeur de service**

Tél. :

Approuvé le :

Approuvé le :

Numéro de dossier :1173558007

---

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

---

Séance ordinaire du lundi 3 avril 2017

Résolution: CA17 170099

---

### PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-97

Il est proposé par Lionel Perez

appuyé par Jeremy Searle

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-97 visant à permettre l'usage « activité communautaire ou socioculturelle » pour le bâtiment situé au 3600, avenue de Kent.

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

### SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au bâtiment situé au 3600, avenue de Kent, tel qu'illustré sur le plan intitulé « Territoire d'application » joint en annexe A à la présente résolution.

### SECTION II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire occupé par le bâtiment décrit à l'article 1, l'occupation de ce bâtiment est autorisée pour l'usage « activité communautaire ou socioculturelle ».

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

---

### ANNEXE A Plan intitulé « Territoire d'application ».

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.06 1173558007

Geneviève REEVES

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 5 avril 2017

# ANNEXE A

3533

3480

3484

3490

3500

3504

3510

3514

3530

3540

3600

3523

3507

3515

3531

3520

6225

3539

3530

6211

3540

3560

6230

3712

6200

3600, avenue de Kent

Côte-des-Neiges  
Notre Dame de Grâce

Montréal 