

## Avis public



### ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

**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). - Dossier décisionnel 1226290006.**

AVIS est par les présentes donné, par la soussignée, que le projet de règlement RCA22 17362 décrit ci-dessus a été adopté par le conseil d'arrondissement lors de la séance ordinaire tenue le 2 mai 2022 et fera l'objet d'une assemblée publique de consultation le **1er juin 2022 à compter de 18 heures 30 au 5160, boulevard Décarie, rez-de-chaussée, 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 règlement consiste à autoriser la catégorie d'usage "équipements éducatifs et culturels - E.4(3)" dans les zones 0810 et 0812, et ce, afin que des établissements scolaires de niveau collégial puissent exercer dans ces zones.

QUE ce projet de règlement vise les zones 0810 et 0812 ci-après illustrées:



QUE certaines dispositions de ce projet de règlement sont susceptibles d'approbation référendaire.

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

QUE le projet de règlement 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 12 h 00, et de 13 h 00 à 16 h 30. Toute personne qui en fait la demande peut obtenir une copie du projet de règlement sans frais. Pour toute information additionnelle vous pouvez communiquer avec nous par courriel au [consultation.cdn-ndg@montreal.ca](mailto:consultation.cdn-ndg@montreal.ca) ou par téléphone au 514 868-4561.

QUE l'accès aux documents de présentation se fera par le biais de la page [consultations publiques - urbanisme](#) de l'arrondissement.

QUE le présent avis ainsi que ce projet de règlement et le sommaire décisionnel qui s'y rapporte sont également disponibles sur le site Internet de l'arrondissement dont l'adresse est : [montreal.ca/cote-des-neiges-notre-dame-de-grace](http://montreal.ca/cote-des-neiges-notre-dame-de-grace), en cliquant sur « Avis publics ».

FAIT à Montréal, ce 25 mai 2022.

La secrétaire d'arrondissement substitut,

Julie Faraldo-Boulet

---

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

---

Séance ordinaire du lundi 2 mai 2022

Résolution: CA22 170120

---

### AVIS DE MOTION

Madame Gracia Kasoki Katahwa 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'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);

### ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT RCA22 17362

Il est proposé par Sonny Moroz

appuyé par Magda Popeanu

D'adopter, tel que soumis, le 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);

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.08 1226290006

Julie FARALDO BOULET

---

Secrétaire d'arrondissement substitut

Signée électroniquement le 4 mai 2022

---

**RCA22 17362      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 \_\_\_\_\_ 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 2 MAI 2022.**

---

La mairesse d'arrondissement,  
Gracia Kasoki Katahwa

---

La secrétaire d'arrondissement substitut,  
Julie Faraldo-Boulet

# **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 <sup>2</sup> 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"> <li>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;</li> <li>aucune enseigne visible de l'extérieur du bâtiment ne doit signaler la présence de cet usage complémentaire.</li> </ul>  |
| 4.                         | Un usage de la catégorie C.7 doit respecter les exigences suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>les activités ne doivent pas présenter de risque pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques;</li> <li>aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors des limites du terrain;</li> <li>aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors des limites du terrain.</li> </ul>  |
| 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"> <li>aucune matière explosive ou pouvant présenter des dangers d'émanations toxiques ne doit être utilisée;</li> <li>aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors des limites du terrain;</li> <li>aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors des limites du terrain;</li> <li>toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur du bâtiment.</li> </ul> |
| 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