

## Avis public



### AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

Pour 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). - Dossier décisionnel 1226290006.

#### 1. – Objet du second projet de règlement et demande d'approbation référendaire

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 1<sup>er</sup> juin 2022 pour le projet de règlement RCA22 17362, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de la séance ordinaire tenue le 20 juin 2022, le second projet de règlement RCA22 17362 mentionné en titre.

L'objet de ce règlement vise 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.

Ce second projet de règlement contient des dispositions qui sont susceptibles d'approbation référendaire. Ainsi, elles peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées des zones concernées 0810 et 0812 ainsi que des zones contiguës 0004, 0007, 0197, 0199, 0202, 0228, 0256, 0271, 0273, 0290 et 0291 afin qu'elles soient soumises à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

L'article 1 de ce second projet de règlement RCA22 17362 est sujet à l'approbation des personnes habiles à voter.

#### 2. - Description des zones

Le plan décrivant les zones concernées et les zones contiguës peut être consulté 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. Cependant, le secteur visé par le présent avis est le suivant :



### 3. – Conditions de validité d'une demande

Pour être valide, toute demande doit indiquer clairement la disposition (l'article) qui en fait l'objet ainsi que la zone d'où elle provient; être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21; **être recue** par la soussignée dans les huit jours suivant le présent avis, soit au plus tard le 8 juillet 2022 à 16 h 30, de la façon suivante :

- par la poste, à l'adresse suivante : Secrétaire d'arrondissement - Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce 5160, boulevard Décarie, bureau 600, Montréal (Québec) H3X 2H9;
- par courriel, à l'adresse suivante : [consultation.cdn-ndg@montreal.ca](mailto:consultation.cdn-ndg@montreal.ca) ;
- en personne, sur rendez-vous en communiquant au 514-770-8766, pour un dépôt à l'adresse mentionnée ci-haut.

Si la demande est transmise par courrier, elle doit être obligatoirement reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le 8 juillet 2022 pour être considérée, et ce, indépendamment des délais postaux.

Un formulaire type de demande est joint au présent avis.

### 4. – Personnes intéressées

Est une personne intéressée :

Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 20 juin 2022 (date d'adoption du second projet de règlement) :

- être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle;
- être domiciliée dans la zone d'où peut provenir une demande;
- être domiciliée depuis au moins 6 mois au Québec.

Tout propriétaire unique d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 20 juin 2022:

- être propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise situé dans la zone d'où peut provenir une demande depuis au moins 12 mois;

Tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 20 juin 2022:

- être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise dans la zone d'où peut provenir une demande depuis au moins 12 mois;
- être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupants depuis au moins 12 mois comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant.
- avoir produit au préalable ou produire la procuration avec la demande.

Dans le cas d'une personne morale, il faut :

- avoir désigné parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui le 20 juin 2022 est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi;
- avoir produit au préalable ou produire en même temps que la demande, une résolution désignant la personne autorisée à signer la demande et à être inscrite sur la liste référendaire, le cas échéant.

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne intéressée à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

### 5. – Consultation

Ce second projet de règlement RCA22 17362 est disponible 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 second projet de règlement sans frais. Pour toute information additionnelle vous pouvez communiquer au 514 868-4561.

Le présent avis ainsi que le second projet de règlement RCA22 17362 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 30 juin 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 <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

