

## Avis public



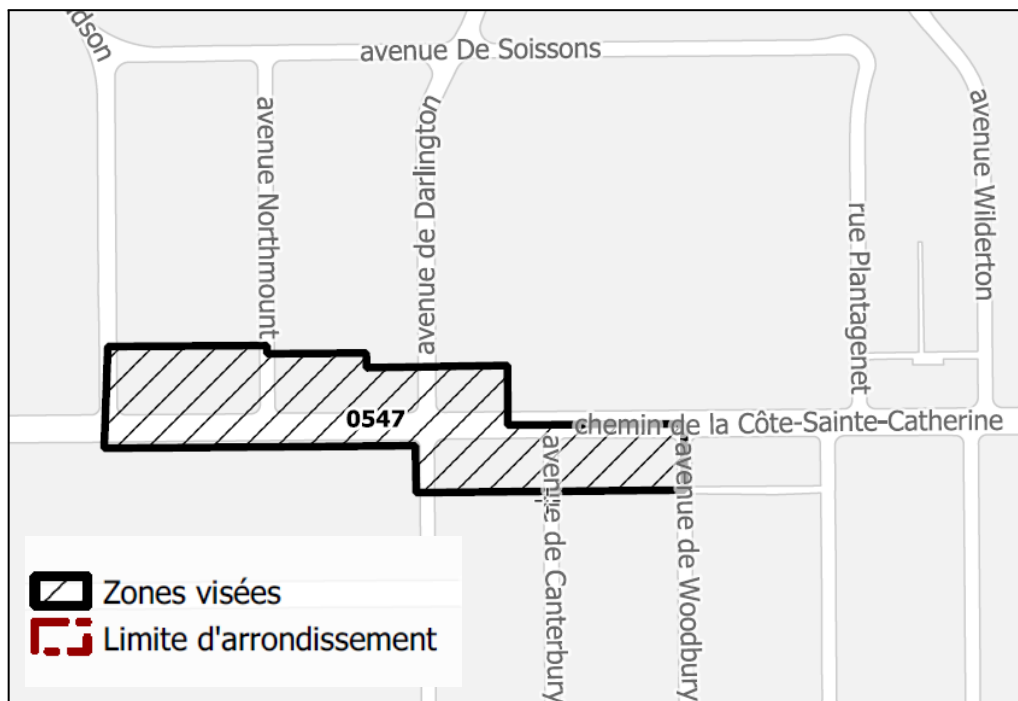
### ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

**Projet de règlement RCA22 17380 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement 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. - Dossier décisionnel 1226290063.**

AVIS est par les présentes donné, par la soussignée, que le projet de règlement RCA22 17380 décrit ci-dessus a été adopté par le conseil d'arrondissement lors de la séance ordinaire tenue le 5 décembre 2022 et fera l'objet d'une assemblée publique de consultation le **jeudi 26 janvier 2023 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 vise à autoriser spécifiquement l'usage "activité communautaire ou socioculturelle" au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée dans la zone 0547.

QUE ce projet de règlement vise la zone 0547 ci-après illustrée:



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

QU'au cours de cette assemblée publique, la présidente 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 internet de l'arrondissement ([ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg](http://ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg)), à la section « Dates importantes ».

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 16 janvier 2023.

La secrétaire d'arrondissement

Geneviève Reeves, avocate



---

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

---

Séance ordinaire du lundi 5 décembre 2022  
Séance tenue le 12 décembre 2022

Résolution: CA22 170341

---

### AVIS DE MOTION

Madame la mairesse 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'autoriser spécifiquement l'usage « activité communautaire ou socioculturelle » au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée dans la zone 0547;

### ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT RCA22 17380

Il est proposé par Magda Popeanu

appuyé par Peter McQueen

D'adopter, tel que soumis, 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;

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.12 1226290063

Julie FARALDO BOULET

---

Secrétaire d'arrondissement substitut

Signée électroniquement le 14 décembre 2022

---

**RCA22 17380** **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 5 décembre 2022, 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 5 DÉCEMBRE 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 »**

**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.

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