

Avis public



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

Pour le second 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.

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

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 26 janvier 2023 pour le projet de règlement RCA22 17380, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de la séance ordinaire tenue le 7 février 2023, le second projet de règlement RCA22 17380 mentionné en titre.

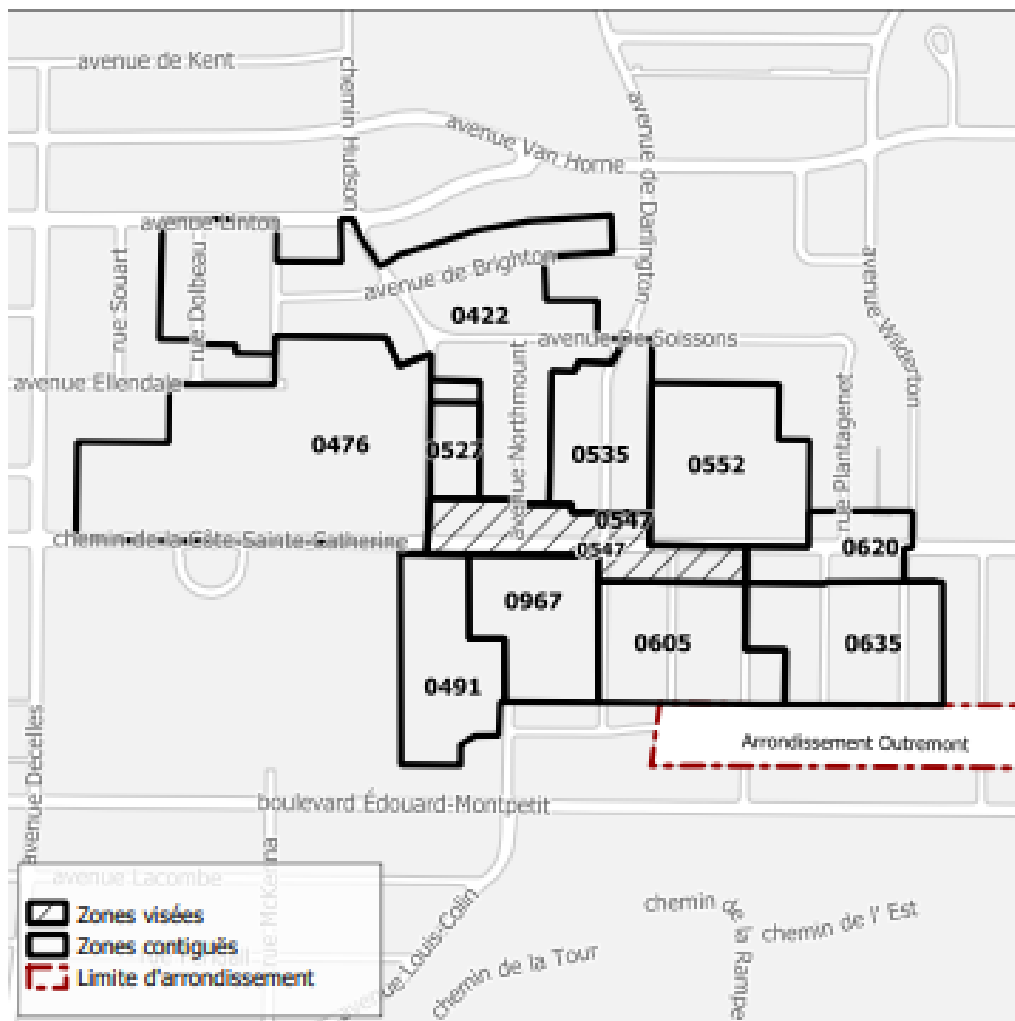
L'objet de ce règlement vise à autoriser spécifiquement l'usage "activité communautaire ou socioculturelle" au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée dans la zone 0547.

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 de la zone concernée 0547 ainsi que des zones contiguës 0422, 0476, 0491, 0527, 0535, 0552, 0605, 0620, 0635 et 0967 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 17380 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 reçue** par la soussignée dans les huit jours suivant le présent avis, soit au plus tard le 1er mars 2023 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 ;
- 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 1er mars 2023 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 7 février 2023 (date d'adoption de la seconde résolution) :

- 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 depuis au moins 12 mois le 7 février 2023 et qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter.

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 7 février 2023:

- 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. La procuration doit avoir été produite au préalable ou être produite 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 7 février 2023 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 17380 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 17380 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, en cliquant sur « Avis publics ».

Fait à Montréal, ce 21 février 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 ² par établissement. |
| 3. | La superficie maximale d'une enseigne autorisée pour un établissement dérogatoire protégé par droits acquis est de 2 m ² 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

