

## Avis public



### ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE

**Projet de règlement RCA23 17398 modifiant le *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017), afin d'augmenter la contribution des projets particuliers à la qualité des milieux de vie. - dossier 1236290038**

---

AVIS est par les présentes donné, par la soussignée, que le projet de règlement RCA23 17398 décrit ci-dessus a été adopté par le conseil d'arrondissement lors de la séance ordinaire tenue le 4 décembre 2023 et fera l'objet d'une assemblée publique de consultation le **24 janvier 2024 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 réviser le *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'un immeuble* (RCA02 17017) afin d'augmenter la contribution des projets visés à la qualité des milieux de vie.

QUE ce projet de règlement vise l'ensemble du territoire de l'arrondissement.

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

QU'au cours de cette assemblée publique, la présidente 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 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 16 h 30. Toute personne qui en fait la demande peut obtenir une copie du projet de résolution 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 « Calendrier de participation publique », ou via le lien suivant : [Consultation publique - Projet règlement RCA23 17398](#)

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 : [ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg](http://ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg), en cliquant sur « Avis publics ».

FAIT à Montréal, ce 16 janvier 2024.

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves, avocate

---

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

---

Séance ordinaire du lundi 4 décembre 2023

Résolution: CA23 170317

---

### 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 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017), afin d'augmenter la contribution des projets particuliers à la qualité des milieux de vie;

### ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT RCA23 17398

Il est proposé par Peter McQueen

appuyé par Magda Popeanu

D'adopter, tel que soumis, le projet de règlement RCA23 17398 modifiant le *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017), afin d'augmenter la contribution des projets particuliers à la qualité des milieux de vie;

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.10 1236290038

Geneviève REEVES

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 6 décembre 2023

COPIE CERTIFIÉE CONFORME, le 11 décembre 2023

---

Julie FARALDO BOULET  
Secrétaire d'arrondissement substitut

Identification		Numéro de dossier : 1236290038
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 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017), afin d'augmenter la contribution des projets particuliers à la qualité des milieux de vie.	

## Contenu

### Contexte

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) a été mandatée par le Conseil d'arrondissement de CDN-NDG d'entreprendre un vaste chantier de révision réglementaire en adéquation avec les axes de la planification stratégique.  
À cet effet, le premier bloc de modifications concerne la protection de la qualité des milieux de vie et vise, entre autres, le règlement sur les projets particuliers (PPCMOI).

Ce règlement vise à permettre, à certaines conditions et par résolution du Conseil d'arrondissement, un projet qui déroge à l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme de l'arrondissement, mais qui respecte les objectifs du plan d'urbanisme.

Cet outil réglementaire est particulièrement utilisé pour faciliter des projets ayant un apport positif pour la collectivité (p. ex. l'implantation d'une école) ou des projets complexes qui nécessitent des exceptions réglementaires (p. ex. des projets d'institutions d'envergure).

Le conseil d'arrondissement peut adopter un tel règlement en vertu et selon la procédure prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1).

### Décision(s) antérieure(s)

2002-12-02 / RCA02 17017 : Adoption du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

### Description

Le projet de règlement vise les objectifs suivants :

- 1. Privilégier des projets qui contribuent à la qualité des milieux de vie.** Les critères (art. 9 à 9.2) sont modifiés pour tenir compte des préoccupations actuelles de l'arrondissement inscrites dans le Plan stratégique pour faciliter les discussions avec les requérants et pour encourager des contreparties avantageuses pour la collectivité. Les critères découlent de trois grands objectifs qui sont « participer à la création d'un quartier complet », « contribuer à rehausser la qualité du paysage » et « favoriser la transition écologique et la résilience climatique ».
- 2. Optimiser l'évaluation des demandes et mieux définir nos attentes.** Les documents requis (art. 3

à 7) sont modifiés pour tenir compte des critères révisés. L'ajout de l'article 7.1 permet de préciser les attentes quant au format des documents à fournir. De plus, les articles 3 à 7 et 10 à 16 sont modifiés pour faciliter la compréhension des procédures par les requérants.

- 3. Assurer la pertinence d'une démolition.** Pour assurer la même rigueur d'analyse d'une demande de projet particulier impliquant une démolition que pour un projet conforme impliquant une démolition, les critères de démolition et les documents exigés sont harmonisés avec ceux du règlement de démolition (art. 7 et 9.3).

Le détail exhaustif des modifications est présenté dans le document intitulé « modifications commentées » et joint au présent dossier décisionnel.

#### Justification

La DAUSE recommande d'adopter un règlement modifiant le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017) pour les raisons suivantes :

- le règlement sur les projets particuliers n'est plus conforme aux priorités de l'arrondissement inscrit au Plan stratégique de l'arrondissement et dans le plan Montréal 2030;
- le règlement sur les projets particuliers constitue un outil pour encourager des projets comportant un apport positif pour la collectivité;
- la révision des documents demandés renforcera la transparence, l'efficacité administrative, et la qualité des demandes de projets particuliers soumises;
- le projet permet d'harmoniser le traitement des demandes de PPCMOI incluant une démolition avec celles de démolition en exigeant des documents similaires et en évaluant des critères semblables.

Le 18 octobre 2023, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a recommandé l'adoption de ce projet de règlement. L'avis du CCU est joint au présent dossier décisionnel.

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

Ne s'applique pas.

#### Montréal 2030

Ce dossier contribue également à l'atteinte du Plan stratégique 2023-2030 de l'Arrondissement :

- Offrir des milieux de vie plus équitables et plus inclusifs (axe 1 du plan), en permettant à la population de se nourrir de manière abordable, saine et locale (résultat 1.1 du plan);
- Offrir des milieux de vie plus équitables et plus inclusifs (axe 1 du plan), en permettant à la population d'avoir accès à un logement social, abordable, salubre et adapté à ses besoins ainsi qu'à des services de soutien. (résultat 1.2 du plan);
- Offrir des milieux de vie plus équitables et plus inclusifs (axe 1 du plan), en permettant à la population d'évoluer dans des milieux de vie diversifiés et sécuritaires qui favorisent un sentiment d'appartenance et une cohabitation sociale positive (résultat 1.4 du plan);
- Offrir des milieux de vie sains et durables (axe 2 du plan), en permettant à la population de vivre dans des voisinages sains où il y a beaucoup de verdure et moins d'îlots de chaleur (résultat 2.1 du plan);
- Offrir des milieux de vie sains et durables (axe 2 du plan), en permettant à la population de se déplacer de façon plus active grâce à des aménagements accessibles et sécuritaires. (résultat 2.2 du plan);
- Offrir des milieux de vie à l'économie dynamique (axe 3 du plan), en permettant à la population et les commerçants d'être plus satisfaits de la qualité et de la vitalité des artères commerciales de l'arrondissement. (résultat 3.2 du plan);
- Offrir des milieux de vie à l'économie dynamique (axe 3 du plan), en permettant à la population d'avoir un meilleur accès à des services et des commerces de proximité (résultat 3.3 du plan).

#### Impact(s) majeur(s)

Ne s'applique pas.

---

**Impact(s) lié(s) à la COVID-19**

Ne s'applique pas.

**Opération(s) de communication**

Publication d'avis publics et tenue d'une assemblée publique de consultation conformément à la loi.

**Calendrier et étape(s) subséquente(s)**

- 4 décembre 2023 : Avis de motion et adoption du projet de règlement par le conseil d'arrondissement;
- Assemblée publique de consultation;
- Adoption du règlement par le conseil d'arrondissement;
- Entrée en vigueur du règlement à la délivrance du certificat de conformité.

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

Ce projet de règlement est conforme aux dispositions de la Charte de la Ville de Montréal, ainsi qu'à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., 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**

Document(s) juridique(s) visé(s) :  
Service des affaires juridiques, Direction des affaires civiles (Sabrina GRANT)

**Autre intervenant et Sens de l'intervention****Parties prenantes****Services**

Lecture :

**Responsable du dossier**

Charlotte GAGNON-FEREMBACH  
Conseillère en aménagement  
Tél. : 514 868-3314  
Télécop. :

**Endossé par:**

Sébastien MANSEAU  
Chef division - Urbanisme  
Tél. : 514-872-1832  
Télécop. :  
Date d'endossement : 2023-11-10 15:57:43

**Approbation du Directeur de direction**

Lucie BÉDARD\_URB  
directeur(trice) - amen. urb. & serv. aux  
entreprises en arrondissement  
Tél. : 514-872-2345

Approuvé le : 2023-11-15 13:28

**Approbation du Directeur de service**

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1236290038