



ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

18 juin à 18h30
En vidéoconférence

Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276) afin d'autoriser la catégorie d'usage E.4(1) dans la zone 0695
4120, avenue de Vendôme.

DERNIÈRE MISE À JOUR : 18 juin 2020

DÉROULEMENT DE L'ASSEMBLÉE

- 1. Ouverture de l'assemblée**
- 2. Présentation du projet de règlement**
- 3. Présentation du processus d'approbation référendaire**
- 4. Période de questions et commentaires**
- 5. Fin de l'assemblée**

PRÉSENTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT

PRÉSENTATION DU PROJET

CONTEXTE



Collège Villa-Maria

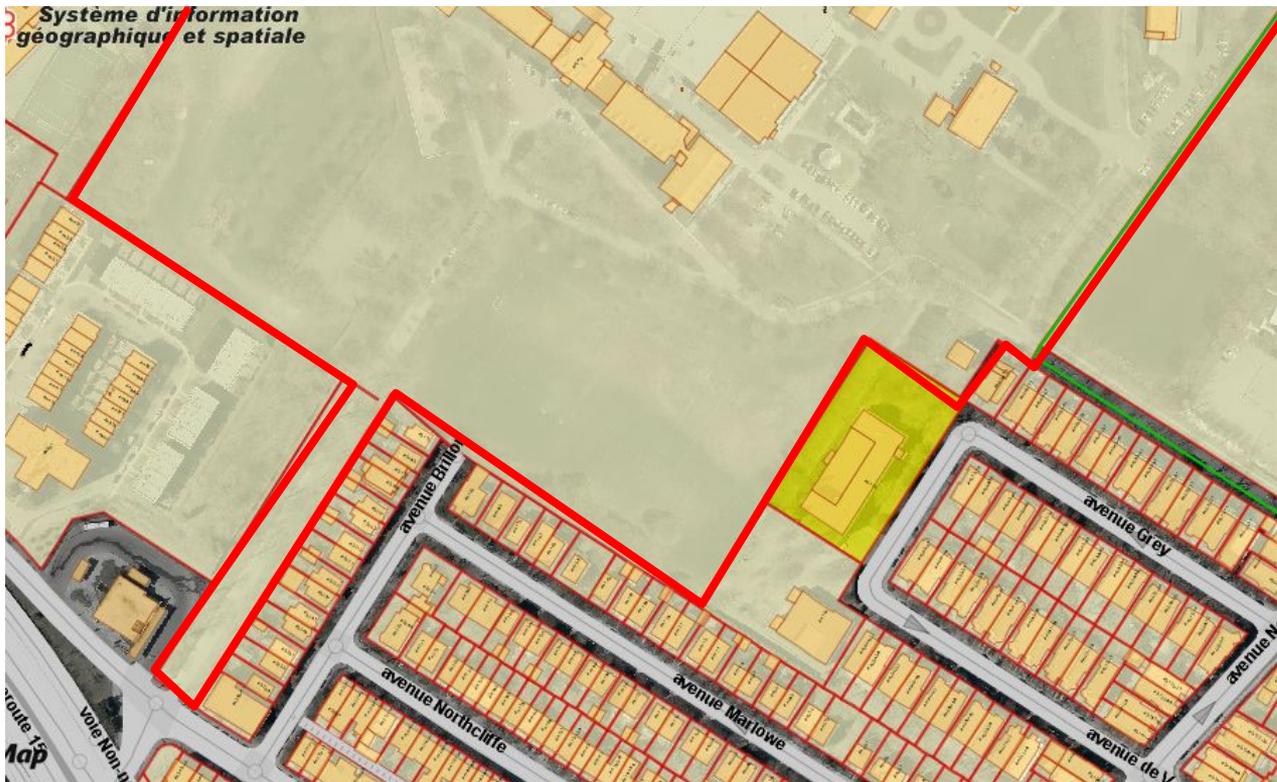
4120

avenue de Vendôme

PRÉSENTATION DU PROJET

CONTEXTE

Système d'information géographique et spatiale



Zone 0695 dans laquelle se situe le bâtiment sis au 4120 avenue de Vendôme (immeuble est la propriété des Soeurs de la congrégation de Notre-Dame)



Zone 0621 dans laquelle se situe le Collège Villa-Maria (immeuble est la propriété des Soeurs de la congrégation de Notre-Dame)

PRÉSENTATION DU PROJET

CONTEXTE

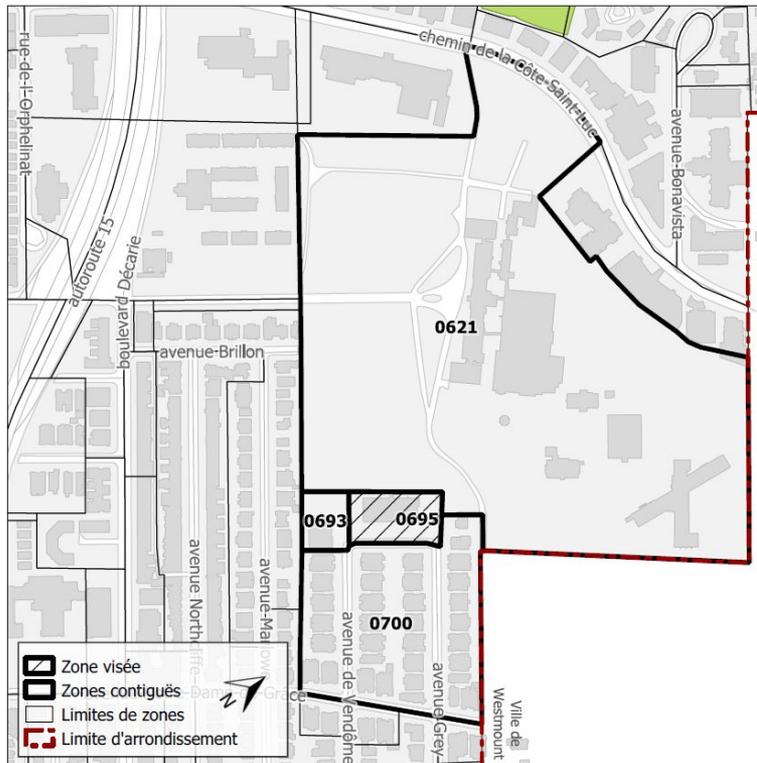
Bâtiment sis au 4120 avenue de Vendôme

- Construit en 1962
- Ancien couvent des Soeurs de la Congrégation de Notre-Dame.
- Bâtiment vacant depuis quelques années
- Le collège Villa-Maria a approché les Sœurs de la congrégation de Notre-Dame pour occuper ce bâtiment vacant afin d'y aménager temporairement (pour une période maximale de deux ans) des salles de cours pour l'éducation physique
- La Congrégation demande une modification au zonage afin de permettre la catégorie d'usage E.4 (1) «Écoles primaires et préscolaires, secondaires et garderies» dans la zone 0695



PRÉSENTATION DU PROJET

CONTEXTE



NUMÉRO ZONES	USAGES AUTORISÉS
621	E.5(1)* et E.4 (1)**
0693	E.5 (2)***
0695	E.5(1)*
0700	H.2****

* E.5 (1) = établissements cultuels tels lieux de culte et couvent.

**E.4 (1) = Écoles primaires et préscolaires, secondaires et garderies

***E.5 (2) = Centre d'hébergement et de soins de longue durée, centre de protection de l'enfance et de la jeunesse, centre de réadaptation, maison de retraite.

****H.2 = 2 logements

PRÉSENTATION DU PROJET

MODIFICATION PROPOSÉE

Autoriser la catégorie d'usage E.4(1) dans la zone 0695

	PLAN D'URBANISME	ZONAGE ACTUEL Zone 0695	PROPOSÉ Zone 0695
USAGE	Secteur résidentiel	E.5(1)*	H.5(1)* E.4(1)**

* E.5(1) = établissements culturels tels lieux de culte et couvent

**E.4 (1) = Écoles primaires et préscolaires, secondaires et garderies

PRÉSENTATION DU PROJET

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 vacant depuis plusieurs années;
- Le Collège Villa-Maria manque d'espace pour des salles de cours pour l'éducation physique pour la rentrée 2020 en raison de l'augmentation des inscriptions;
- La conversion du bâtiment à des fins de salle de cours pour l'éducation physique est réalisable et serait pour une période temporaire d'environ 2 ans;
- Le terrain sur lequel est situé le bâtiment sis au 4120 avenue de Vendôme est adjacent au Collège Villa-Maria et les élèves pourront se rendre à pied dans les salles de cours depuis le Collège (aucun déplacement véhiculaire);
- Cette modification réglementaire est conforme au Plan d'urbanisme.

PRÉSENTATION DU PROCESSUS D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

PRÉSENTATION DU PROCESSUS D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

ÉTAPES D'ADOPTION

Avis de motion et adoption du premier projet de règlement	1er juin 2020
Consultation écrite	3 au 18 juin 2020
Consultation publique en visioconférence	18 juin 2020
Adoption du second projet de règlement	22 juin 2020 (date projetée)
Avis annonçant la possibilité de demander la tenue d'un registre	2 juillet 2020 (date projetée) Pétitions reçues jusqu'au 8e jours après la publication de l'avis
Adoption du règlement final	8 septembre 2020 (date projetée)
Processus référendaire (s'il y a lieu)	Dans les 45 jours suivant l'adoption, tenue de registre demandant la tenue d'un référendum

PRÉSENTATION DU PROCESSUS D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

RÉSUMÉ SIMPLIFIÉ DE LA DÉMARCHE RÉFÉRENDAIRE

1. Réception de demandes pour la tenue d'un registre

- Avis public publié sur le site internet de l'arrondissement concernant la demande de registre;
- Dépôt de pétitions dans les 8 jours de la publication de l'avis public;
- Pour les zones de plus de 21 PHV : si 12 personnes habiles à voter d'une même zone ont signé une pétition = ouverture du registre pour cette zone (inclura également la zone visée);
- Pour les zones de 21 PHV ou moins : si la majorité d'entre elles signe une a signé une pétition = ouverture du registre pour cette zone (inclura également la zone visée)

PRÉSENTATION DU PROCESSUS D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

RÉSUMÉ SIMPLIFIÉ DE LA DÉMARCHE RÉFÉRENDAIRE

2. Tenue du registre pour demander un référendum

- Avis public publié sur le site internet de l'arrondissement annonçant la date de la tenue du registre après l'adoption du règlement;
- provoquer la tenue d'un référendum, le nombre de signatures doit être supérieur à un calcul établi à partir du nombre de PHV issues des zones ayant déposé une demande valide pour la tenue d'un registre et de la zone concernée, le cas échéant:
- Lorsque le nombre de PHV est de 25 ou moins : 50 % de ce nombre;
- Lorsque le nombre de PHV est de plus de 25 mais de moins de 5 000 : le moins élevé entre 500 et le nombre obtenu par le calcul suivant = $13 + 10\% \text{ du } (PHV - 25)$;
- Dépôt du certificat du greffier à la séance du conseil d'arrondissement qui suit;
- Si le résultat du registre est positif, le CA adoptera une résolution annonçant le scrutin référendaire ou le retrait du dossier.

PRÉSENTATION DU PROCESSUS D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

RÉSUMÉ SIMPLIFIÉ DE LA DÉMARCHE RÉFÉRENDAIRE

3. Tenue d'un référendum

- Avis public publié sur le site internet de l'arrondissement annonçant la date de la tenue d'un référendum;
- Une majorité simple, pour ou contre la proposition, est considérée.

PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES

- questions/commentaires déjà transmis par écrit
- questions/commentaires en direct

QUESTIONS/RÉPONSE en ligne

Question 1 :

«The local residents are concerned with increased traffic, lack of driver courtesy, potential street blockage (double parking, standing), as parents drop off and pick up children, disregard for local children and local speeding. The narrow streets and curves were not designed to allow this type of regular activity and it represents a traffic danger to the very young kids in the neighbourhood. Can we request that no regular school traffic: no standing, no pick ups or drop offs occur, no double parking, to minimize traffic dangers ? »

«For similar reasons as stated above, to minimize risk, can we request no school buses or similar, of any type use the streets Vendome and Grey above NDG ave.»

QUESTIONS/RÉPONSE en ligne

Réponse 1 :

Student access to the building will be via the yard at the back, which is reached from the Villa Maria College grounds. Therefore, there will be no school bus or other vehicle traffic on Avenue de Vendôme.

In addition, Villa Maria College commits to inform and raise awareness among parents of the need to drop off their children at the proper locations on the Villa Maria grounds.

Furthermore, with regard to traffic in that area, four speed bumps will be built in 2020: two on Avenue Grey north of Avenue Notre-Dame-de-Grâce, one on Avenue Vendôme across from the building we are discussing, and one on Avenue Vendôme north of Avenue Notre-Dame-de-Grâce.



QUESTIONS/RÉPONSE en ligne

Réponse 1 :

L'accès des élèves au bâtiment se fera par la cour arrière accessible par le terrain du Collège Villa-Maria. Il n'y aura donc pas de circulation de véhicules ou d'autobus scolaires sur l'avenue de Vendôme.

De plus, le Collège Villa-Maria s'engage à informer et sensibiliser les parents des élèves à déposer leur enfant aux endroits prévus à cet effet sur le terrain du Domaine Villa-Maria.

Par ailleurs, relativement à la circulation dans le secteur, 4 dos d'âne seront construits en 2020 : 2 sur l'avenue Grey au nord de l'avenue Notre-Dame-de-Grâce, 1 sur l'avenue Vendôme en face du bâtiment concerné et 1 sur l'avenue Vendôme au nord de l'avenue Notre-Dame-de-Grâce.



QUESTIONS/RÉPONSE en ligne

Question 2:

There is a limited number of parking spots off street for this building. Can we request that no additional spots be developed, to maintain the green nature of the area ?

Réponse 2 :

Villa Maria College has assured us that no outdoor work, such as an expansion of the parking lot, is planned during this temporary occupancy.

Le collège Villa-Maria nous a assuré qu'aucun projet d'aménagement extérieur (agrandissement de l'aire de stationnement) n'est prévu pendant cette occupation temporaire.

QUESTIONS/RÉPONSE et COMMENTAIRES en ligne

Question 3 :

There is a certain amount of green space (land, trees) already present on this property. Can we request that no reduction of existing green space and no conversion of green space occur during this temporary use ?

Réponse 3 :

Villa Maria College has assured us that no outdoor work, such as cutting down trees and reducing green space, is planned during this temporary occupancy.

Le collège Villa-Maria nous a assuré qu'aucun projet d'aménagement extérieur (abattage d'arbres et diminution de l'espace vert) n'est prévu pendant cette occupation temporaire.

QUESTIONS/RÉPONSE en ligne

Question 4 :

To minimize potential noise, can we request no classes after 7 PM?

Réponse 4 :

Villa Maria College assures us that no classes will be held after 4 p.m.

If extracurricular activities are held, this will be done inside the Villa Maria College buildings (4245 Boulevard Décarie) and not in 4120 avenue de Vendôme.

Le collège Villa-Maria nous a assuré qu'aucune classe ne sera donnée après 16h00.

Si des activités parascolaires auront lieu, celles-ci seront tenues à l'intérieur des bâtiments du Collège Villa-Maria (4245, boulevard Décarie) et non à l'intérieur du 4120 avenue de Vendôme.

COMMENTAIRES en ligne

- *« Il nous semble bon que ce bâtiment sis sur un terrain appartenant autrefois à Villa Maria puisse accommoder ce lieu d'enseignement. Quelques voisins nous ont aussi exprimé leur accord sur cette décision, trouvant de beaucoup préférable qu'une mission d'enseignement soit conférée à ce bâtiment plutôt qu'un condominium».*

- *«Je suis d'accord que le Collège Villa-Maria puisse aménager temporairement les locaux au 4120 ave. de Vendôme.»*

QUESTIONS & COMMENTAIRES en direct