

Identification		Numéro de dossier : 1213558026
Unité administrative responsable	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction	
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'agrandir la zone 0501 à même une partie de la zone 0451 (4018, avenue Royal).	

Contenu

Contexte

Présent depuis 1861, le Lower Canada Collège (LCC) a acquis en 2007 le bâtiment situé au 4018, avenue Royal pour y héberger des employés.

L'école projette d'occuper ce bâtiment, autrefois destiné à une fonction résidentielle et vacant depuis 2019, à des fins administratives et d'archivage. Toutefois, l'immeuble situé à la limite sud du campus de LCC se trouve dans la zone 0451 où seule la catégorie d'usage H.1 « Habitation unifamiliale » est autorisée. La zone adjacente au nord (0501), qui regroupe la portion ouest du campus, autorise quant à elle les activités de la catégorie d'usage E.4(1) « Écoles primaires et préscolaires, secondaires et garderies ».

Afin d'y exercer les activités administratives de l'établissement scolaire, une demande de modification au règlement d'urbanisme a été déposée à l'arrondissement. Cette demande vise à agrandir la zone 0501 à même une partie de la zone 0451 et à permettre la transformation d'un logement à des fins d'équipements éducatifs et culturels.

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

Agrandir la zone 0501 à même une partie de la zone 0451

Cette modification aura pour effet (pour la nouvelle partie de la zone 0501) :

- Autoriser la catégorie d'usages :
« Équipements éducatifs et culturels – E.4(1) »
Selon les dispositions particulières associées à cette catégorie d'usage
- Interdire la catégorie d'usages :
« Habitation unifamiliale – H.1 »
Ne plus prescrire les dispositions particulières associées à cette catégorie d'usage

Autoriser dans la zone 0501, sous la forme d'une disposition particulière, la transformation d'un logement à des fins d'équipements éducatifs et culturels.

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). Les articles 1 et 2 du projet de règlement sont susceptibles d'approbation référendaire en vertu de cette Loi.

Justification

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) recommande l'adoption du présent règlement pour les raisons suivantes :

- Le LCC manque d'espace et souhaite diminuer les mouvements des étudiants sur le campus (relocalisation des activités administratives hors du cœur du campus);
- L'usage n'aurait aucun impact sur l'architecture du bâtiment. L'apparence extérieure du bâtiment et du terrain ne sera pas dénaturée par l'occupation projetée;
- L'occupation d'un bâtiment existant permet de répondre aux besoins immédiats et futurs du Collège et permet de préserver l'intégrité du campus actuel et de l'environnement immédiat;
- Cette modification est conforme au Plan d'urbanisme.

Aspect(s) financier(s)

Ne s'applique pas.

Développement durable

Ne s'applique pas.

Impact(s) majeur(s)

Ne s'applique pas.

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

Ce projet de règlement doit faire l'objet d'une assemblée publique de consultation, comme prescrit par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Or, depuis le 13 mars 2020, le gouvernement du Québec a décrété l'état d'urgence sanitaire sur tout le territoire québécois par le décret numéro 177-2020. Depuis cette date, ce décret a été renouvelé en continu par des décrets subséquents qui habilite la ministre de la Santé et des Services sociaux à ordonner toute mesure nécessaire pour protéger la santé de la population.

Dans le contexte de la gestion de crise entourant le coronavirus (COVID-19), la ministre de la Santé et des Services sociaux a signé le 22 mars 2020 l'arrêté ministériel 2020-008 qui a ensuite été modifié par l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020, par l'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 2020, par l'arrêté ministériel 2020-074 du 2 octobre 2020.

La mesure prévue par l'arrêté 2020-074 a été abrogée, mais cette même mesure a été reprise, avec les adaptations nécessaires, par le décret 102-2021 du 5 février 2021 qui a pris effet le 8 février 2021 et qui prévoit que :

« toute procédure, autre que référendaire, qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens est remplacée par une consultation écrite, annoncée au préalable par un avis public, d'une durée de 15 jours; » Par conséquent, jusqu'à l'adoption de nouvelles mesures gouvernementales, les assemblées publiques de consultation doivent être remplacées par une consultation écrite, annoncée au préalable par un avis public, d'une durée de 15 jours. Enfin, il importe de noter qu'en vertu de l'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 2020, lorsque la loi prévoit qu'une assemblée publique doit comprendre une période de questions, le public doit pouvoir transmettre par écrit des questions à tout moment avant la tenue de cette assemblée.

Opération(s) de communication

La tenue de cette consultation écrite sera annoncée par un avis public qui comprendra :

- la description du projet de règlement;
- l'adresse Web à laquelle l'information est diffusée concernant le projet et la séance d'information en visioconférence;
- les adresses où les personnes peuvent transmettre des commentaires écrits, par courriel ou par courrier.

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

Sophie COURNOYER
conseiller(ère) en aménagement
Tél. : 514-872-4031
Télécop. : 000-0000

Endossé par:

Sébastien MANSEAU
Chef de division
Tél. : 514-872-1832
Télécop. :
Date d'endossement : 2021-04-26 12:53:11

Approbation du Directeur de direction

Tél. :

Approuvé le :

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1213558026

**VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE
RCAXX-XXXXX**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT
DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (01-276) AFIN D'AGRANDIR LA
ZONE 0501 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE 0451 (4018, AVENUE ROYAL)**

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 _____ 2021, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. L'annexe A.1 intitulée « Plan des zones » du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) est modifiée tel qu'il est illustré sur l'extrait joint en annexe 1 au présent règlement.
2. 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 2 au présent règlement.

ANNEXE 1
EXTRAIT DE L'ANNEXE A.1 INTITULÉE « PLAN DES ZONES »

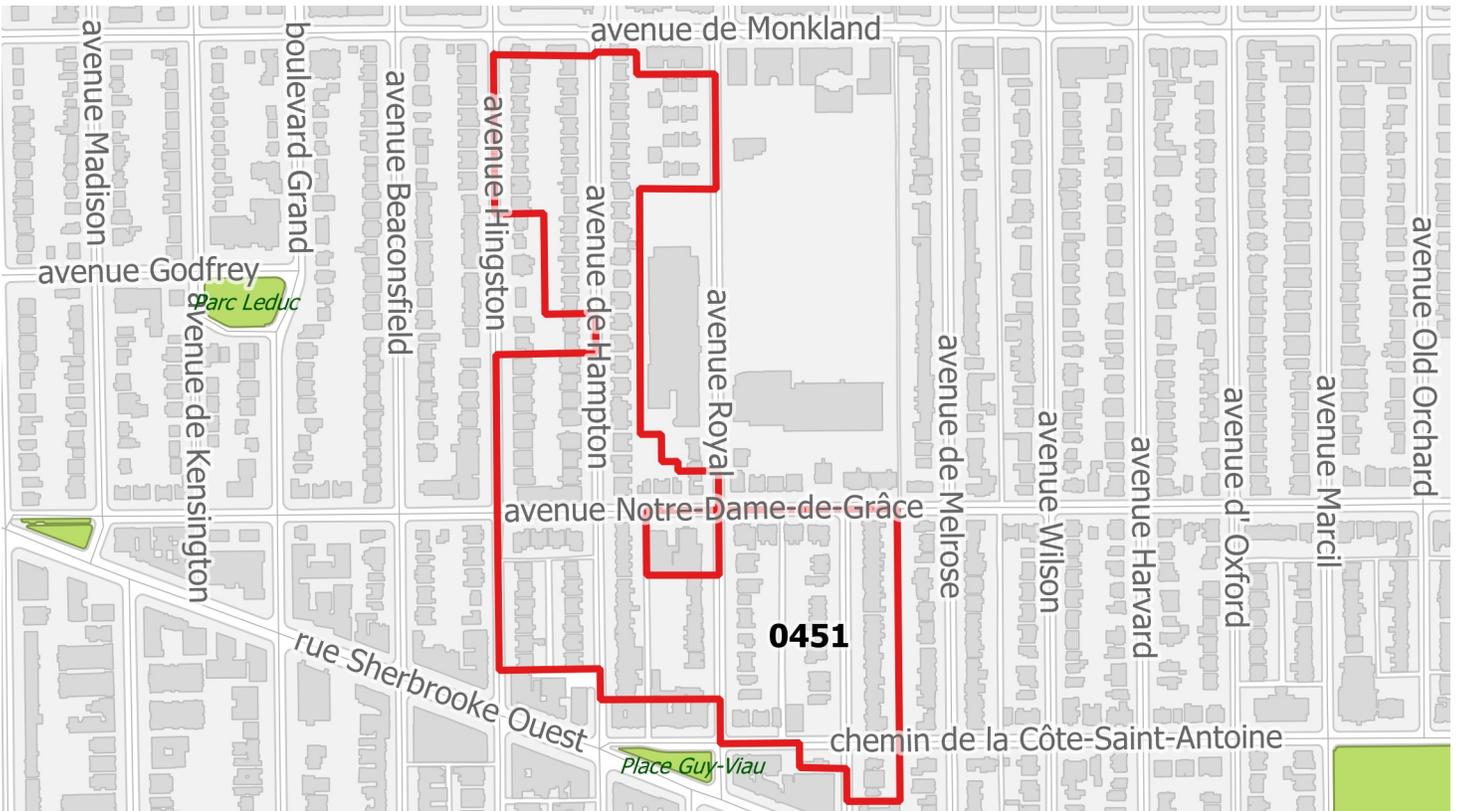
ANNEXE 2
EXTRAIT DE L'ANNEXE A.3 INTITULÉE « GRILLE DES USAGES ET DES
SPÉCIFICATIONS »

GDD : 1213558026

Annexe 1

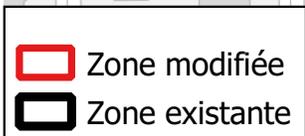
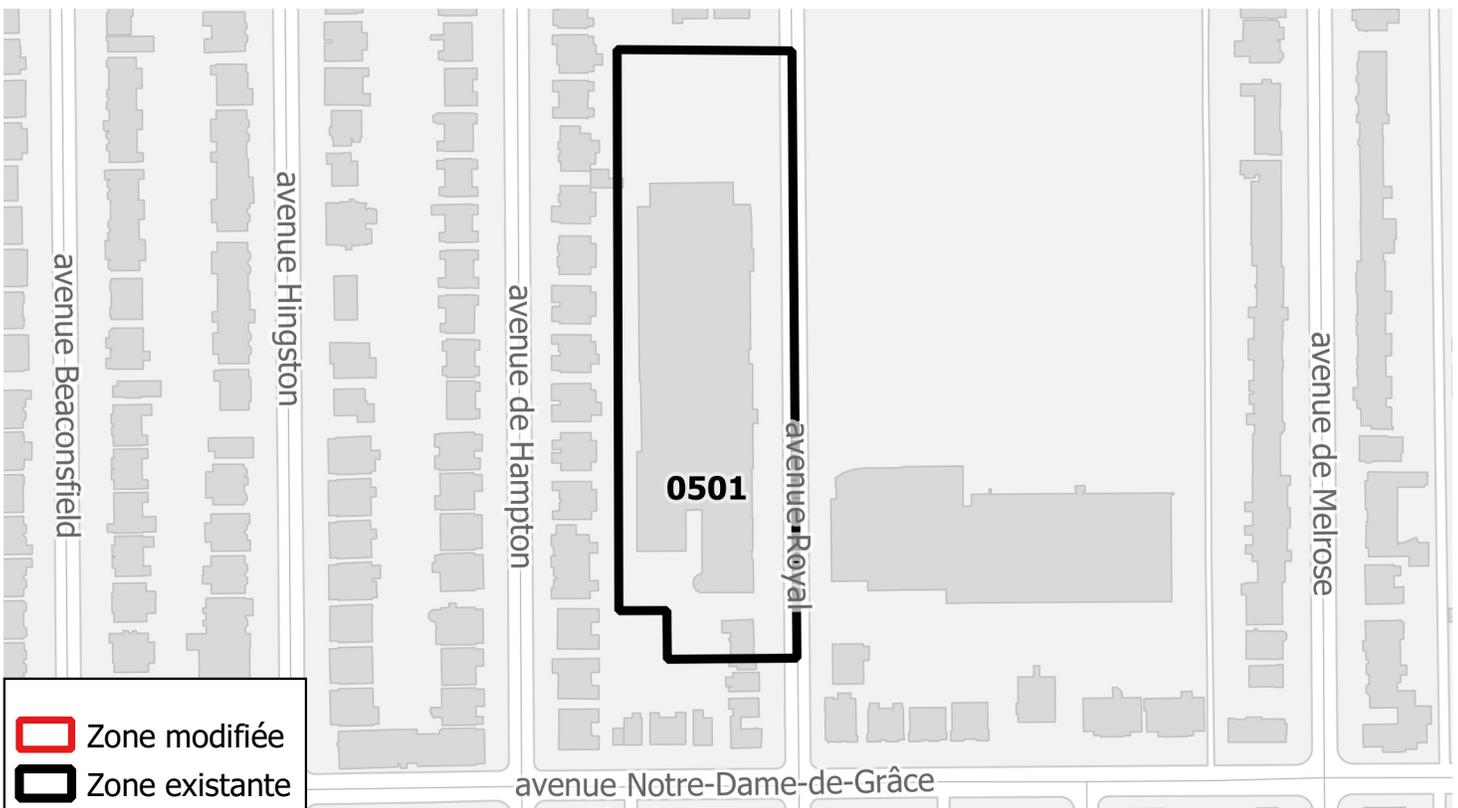
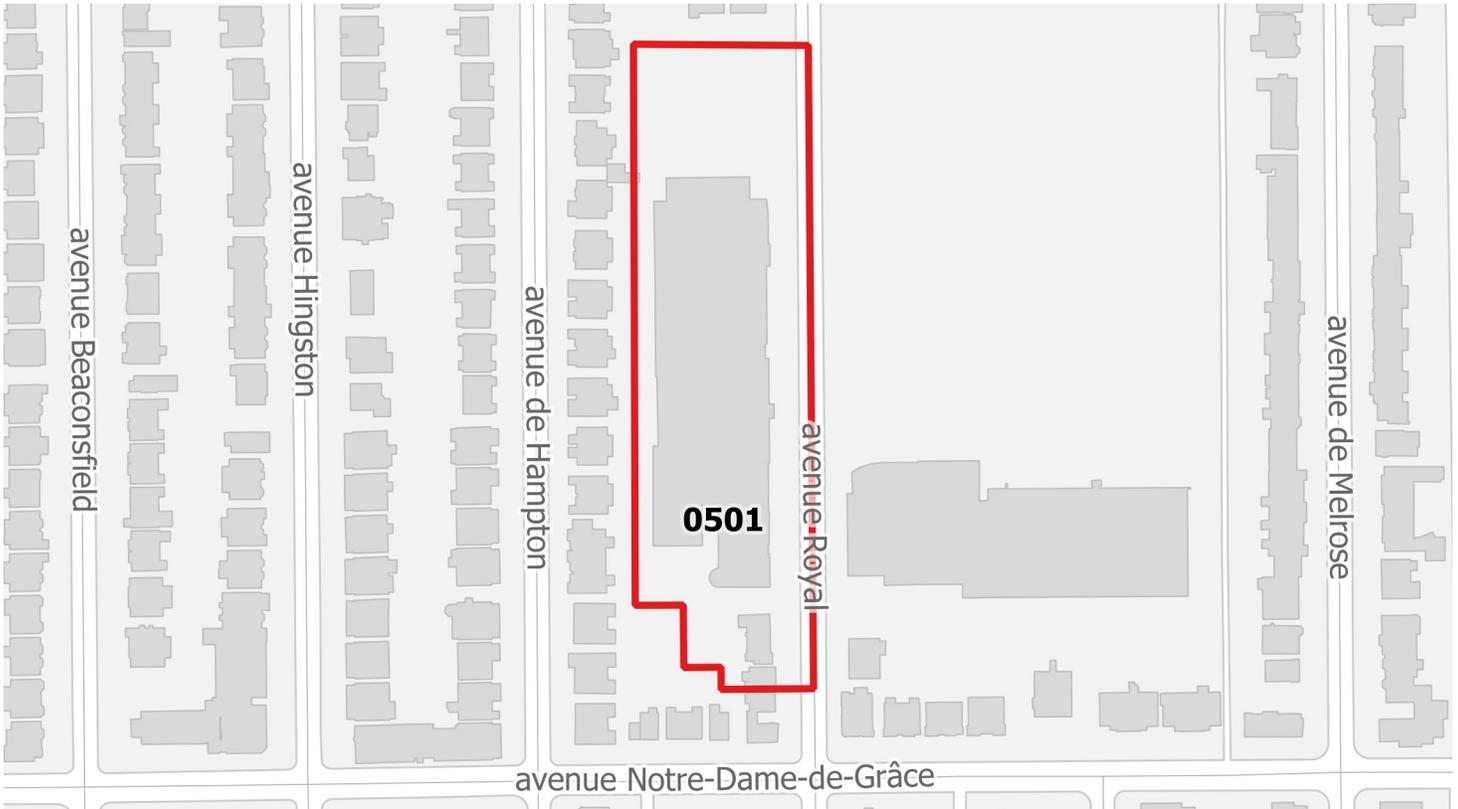
Sommaire
1213558026

Zone modifiée 0451



-  Zone modifiée
-  Zone existante

Zone modifiée 0501



Annexe 2

Sommaire
1213558026

CATÉGORIES D'USAGES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation
E.4(1)	Équipements éducatifs et culturels	-
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

NORMES PRESCRITES		
DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	-
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Règles d'insertion	
Taux d'implantation (%)	-	50
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	1,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	2	2
Hauteur (m)	-	9

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
1.	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.
2.	Pour l'application de l'article 560, la présente zone constitue une zone éloignée d'un équipement de transport collectif structurant.
3.	Malgré l'article 137.1, le nombre de logements peut être réduit pour permettre une occupation conforme aux usages prescrits dans la zone.