

Identification		Numéro de dossier : 1183558022
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 0717 à même une partie de la zone 0713 (3744, avenue Prud'homme) et d'augmenter le taux d'implantation maximal et la hauteur maximale dans la zone 0055 (5350, avenue Rosedale).	

Contenu

Contexte

Deux bâtiments de la Commission scolaire de Montréal (CSDM) sont situés de part et d'autre de l'avenue Prud'homme, au coin du chemin de la Côte-Saint-Antoine. Un premier bâtiment, sis au 3641 avenue Prud'homme, est situé dans la zone 0717 dont l'usage principal « Équipements éducatifs et culturels – E.4(1) » correspond à l'occupation scolaire du lieu. Un second bâtiment, sis au 3744 avenue Prud'homme, est situé dans la zone 0713 dont l'usage principal « Habitation de 1 à 3 logements – H.1-3 » n'autorise pas les équipements éducatifs et culturels. Néanmoins, ce dernier bâtiment est occupé à des fins scolaires depuis sa construction en 1954 et, depuis 1988, une autorisation personnelle et non transférable autorise l'Académie Centennial à y exploité une école secondaire privée. La CSDM projette de réoccuper ces bâtiments à partir de la rentrée scolaire 2018. Il est donc proposé de régulariser la situation en regroupant ces deux bâtiments scolaires au sein de la zone institutionnelle 0717.

De plus, la CSDM envisage un agrandissement de 3 étages de l'école Les enfants du monde, sis au 5350 avenue Rosedale. Il est donc proposé d'augmenter le taux d'implantation maximal et la hauteur maximale dans la zone institutionnelle 0055.

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)

1988 / Règlement 7946 modifiant le règlement intitulé "Autorisations d'utilisation de terrains, de construction et d'occupation de bâtiments à des fins spécifiques" (2713).

Description

Le premier volet du présent règlement consiste à agrandir la zone 0717 à même une partie de la zone 0713, afin de regrouper les deux bâtiments scolaires existants au sein de la zone institutionnelle 0717. Pour la nouvelle partie de la zone 0717, correspondant principalement au bâtiment sis au 3744 avenue Prud'homme (lot numéro 4 143 634), cette modification a pour effet :

- D'autoriser la catégorie d'usages « Équipements éducatifs et culturels – E.4(1) », selon les dispositions particulières associées à cette catégorie d'usage;

- D'interdire la catégorie d'usages « Habitation de 1 à 3 logements – H.1-3 » et de ne plus prescrire les dispositions particulières associées à cette catégorie d'usage.

Le deuxième volet du présent règlement consiste à augmenter de 50 à 65 % le taux d'implantation maximal, de 2 à 3 le nombre d'étages maximal et de 9 à 14 m la hauteur maximale dans la zone 0055 (école Les enfants du monde – 5350, avenue Rosedale).

Justification

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

- Permettre la continuité de l'utilisation scolaire du bâtiment sis au 3744 avenue Prud'homme;
- Permettre la densification en hauteur d'un terrain scolaire (école Les enfants du monde – 5350, avenue Rosedale), tout en préservant un maximum de la cour et des espaces verts;
- Répondre à l'augmentation prévue du nombre d'élèves dans ces secteurs.

Aspect(s) financier(s)

Ne s'applique pas.

Développement durable

Ne s'applique pas.

Impact(s) majeur(s)

Ne s'applique pas.

Opération(s) de communication

Publication dans les journaux locaux et assemblée publique de consultation conformément aux obligations de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1).

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Ce projet de règlement ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire, car il vise à permettre la réalisation de projets d'équipements collectifs conformément à l'article 123.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1).

Procédure d'adoption :

- 26 juin 2018 : Avis de motion et adoption du projet de règlement;
- 7 août 2018 : Assemblée publique de consultation sur le projet de règlement;
- 13 août 2018 : Adoption du règlement;
- Septembre 2018 : Certificat de conformité au plan d'urbanisme et entrée en vigueur du règlement.

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Ce projet de règlement est conforme aux dispositions de la Charte et du Plan d'urbanisme 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

Sébastien MANSEAU
urbaniste, conseiller en aménagement
Tél. : 514-872-1832
Télécop. : 000-0000

Endossé par :

Gisèle BOURDAGES
urbaniste, conseillère en aménagement- c/e
Tél. : 514 872-7600
Télécop. :
Date d'endossement : 2018-05-10 15:38:06

Approbation du Directeur de direction

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

Approuvé le : 2018-06-18 13:08

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier :1183558022