

Identification		Numéro de dossier : 1021378034
Unité administrative responsable	Arrondissement Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce , Aménagement urbain et services aux entreprises	
Niveau décisionnel	Conseil municipal	Au plus tard le 2002-10-28
Sommet	-	
Projet	-	
Objet	Adopter un projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme pour l'arrondissement Côte-des-Neiges -Notre-Dame-de-Grâce (CO 92 03386), de manière à créer une aire d'affectation "équipement collectif et institutionnel" pour les lots 101-363, -364, -365 et -366 de la paroisse cadastrale du Village de Côte-des-Neiges (7180 et 7190, rue de Nancy) à même une aire d'affectation "Commerce lourd" située entre la rue Jean-Talon et la voie ferrée du CN, du côté ouest de la rue de Nancy.	

## Contenu

### Contexte

Selon les dispositions des articles 109 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil municipal peut modifier le plan d'urbanisme en suivant le processus prévu à cet effet.

Le Service de l'aménagement urbain et services aux entreprises a entrepris l'étude d'une demande qui a pour but de permettre l'agrandissement et l'occupation d'un bâtiment qui abritera le temple Bouddhiste de la Société Khmère qui exploite un lieu de culte dans les bâtiments situés aux 7180 à 7190, rue de Nancy.

Cette demande déroge au Plan d'urbanisme de Montréal pour l'arrondissement Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce (CO92 03386).

### Décision(s) antérieure(s)

- CO 9102955 - 27/01/92 - Règlement 9013 - Autorisation de construire un muret en façade du bâtiment;
- CO9902508 - 19/10/99 - Règlement 99-233 - Règlement sur l'agrandissement et l'occupation, par la Société Bouddhiste Khmère, du bâtiment portant les numéros 7180 à 7190, rue de Nancy;
- CA02 170123 - 03/06/02 - Avis de motion en vue d'adopter les modifications nécessaires au Règlement d'urbanisme.

### Description

Le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce demande que le Plan d'urbanisme de Montréal pour l'arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce soit modifié de manière à créer une nouvelle aire d'affectation de type "Équipement collectif et institutionnel", à même les lots 101-363, -364, -365 et -366 de la paroisse cadastrale du Village de Côte-des-Neiges (7180 et 7190, rue de Nancy).

La propriété actuelle comprend deux petits duplex, du côté ouest de la rue de Nancy, qui sont occupés par les moines bouddhistes et un bâtiment de un étage, à l'arrière, qui constitue le lieu de culte. La réglementation autorisait l'implantation des lieux de culte lors de l'arrivée de la Société en 1982 et seul l'aménagement du muret en façade a nécessité une permission spéciale en 1992.

La modification au Plan d'urbanisme vise à reconnaître l'occupation actuelle des bâtiments. Un projet d'agrandissement est envisagé permettant la construction de nouveaux étages. L'agrandissement serait réalisé en retrait d'environ 9 mètres de la rue de Nancy et atteindrait dans sa partie la plus élevée une hauteur d'environ 18,5 mètres.

Le bâtiment projeté présenterait les caractéristiques d'une pagode bouddhiste par le toit en pente avec retraits progressifs, la véranda et les éléments d'ornementation. Le stuc constituerait le principal matériau de revêtement des façades.

Le Plan d'urbanisme prévoit pour le secteur à l'étude située entre la rue Jean-Talon et la voie ferrée du CN, une affectation de commerce lourd. La demande serait de créer une zone "Équipement collectif et institutionnel" pour les bâtiments situés au 7180 et 7190, de Nancy.

#### Justification

Le Service de l'aménagement urbain et services aux entreprises est d'avis que la demande est justifiée pour les raisons suivantes :

- la modification au Plan d'urbanisme permettra de reconnaître l'usage existant pour les bâtiments concernés et de répondre aux besoins générés par l'occupant;
- la création d'un secteur affecté "équipement collectif et institutionnel" à même un secteur affecté "commerce lourd" est compatible en termes d'usages;
- à sa séance du 23 avril 2002, le Comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande.

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

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

#### Opération(s) de communication

#### Calendrier et étape(s) subséquent(e)s

- Transmission d'une copie certifiée conforme du projet de règlement et de la résolution par laquelle il est adopté :
  1. aux arrondissements de la ville de Montréal et aux municipalités dont le territoire est contigu à celui de la ville de Montréal;
  2. à la Communauté métropolitaine de Montréal.
- Tenue d'une assemblée publique par l'Office de consultation publique de Montréal.

#### Échéancier initial de réalisation du projet

Début: Fin:

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

### Validation

<b>Intervenant</b> Développement économique et urbain (Manon BRULÉ) Contentieux (Jean-François MILOT)	<b>Sens de l'intervention</b> Avis favorable avec commentaires Avis favorable avec commentaires
<b>Autre intervenant</b>	<b>Sens de l'intervention</b>

<b>Responsable du dossier</b> Richard GOURDE conseiller en aménagement Tél. : 2-3389 Télécop. : 2-4232	<b>Endossé par:</b> Gaétan RAINVILLE Directeur aménagement urbain et services aux entreprises Sylvie Champagne Chef de division urbanisme Tél. : 2-2345 Télécop. : 2-4232 Date d'endossement : 2002-07-24
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------