

Public notice



TO INTERESTED PERSONS ENTITLED TO SIGN AN APPLICATION TO TAKE PART IN A REFERENDUM

concerning second draft resolution CA17 170149 approving the specific proposal PP-98 to allow the occupancy of the building at 3774, chemin Queen-Mary to be used as an office, a specialized teaching institution and for community or sociocultural activities, under the *By-law on specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable* (RCA02 17017).

1. - Purpose of the second draft resolution and application to take part in a referendum

Following the public meeting held on April 20, 2017, the Borough Council adopted, at the regular meeting held on May 1, 2017, the above-mentioned second draft resolution CA17 170149.

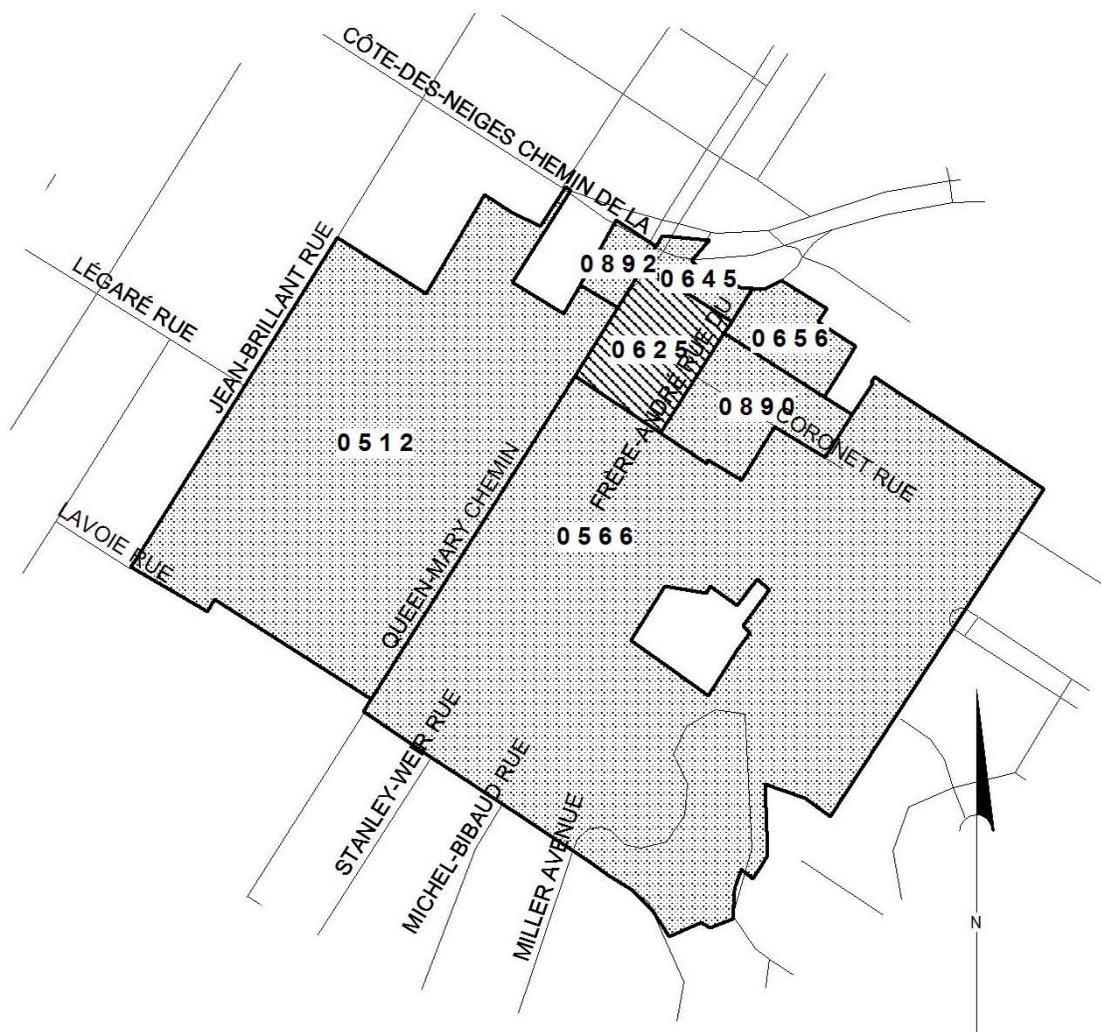
The purpose of this second draft resolution is to allow other organizations besides St. Joseph's Oratory of Mount Royal to occupy the building, for use as an office, a specialized teaching institution and for community or sociocultural activities.

This second draft resolution contains provisions subject to approval by way of referendum. Consequently, they may be subject to an application by interested persons in the zone concerned (0625) and contiguous zones (0512, 0566, 0645, 0656, 0890 and 0892), to have these provisions submitted for their approval in accordance with the *Act respecting elections and referendums in municipalities*.

Articles subject to the approval of qualified voters are articles 2, 3 and 4 of the second draft resolution CA17 170149.

2. - Description of zones

The plan describing the zone concerned and the contiguous zones may be consulted at the Accès Montréal Office, at 5160, boulevard Décarie, ground floor, from Monday to Friday between 8:30 a.m. and 5 p.m. The sector concerned by this notice is illustrated below:



3. - Conditions of validity of an application

To be valid, any application must state clearly the provision (the article) concerned and the zone from which it originates; be received at the Borough Office within eight days of the publication of this notice, i.e. no later than May 18, 2017 at 4:30 p.m. at the following address: Secrétaire d'arrondissement - Arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, 5160, boulevard Décarie, suite 600, Montréal, Québec, H3X 2H9; and be signed by at least 12 interested persons in the zone from which it originates if there are more than 21 interested persons, or otherwise by a majority of the interested persons.

4. - Interested persons

Information to determine which interested persons are entitled to sign an application may be obtained from the Borough Office, by calling 514 868-4561.

5. – No applications

If there are no valid applications from one or more zones, the second draft resolution may be included in a resolution that does not need to be approved by persons eligible to vote.

6. – Consultation

This second draft resolution is available, in French, for consultation at the Accès Montréal Office, at 5160, boulevard Décarie, ground floor, from Monday to Friday between 8:30 a.m. and 5 p.m. A copy may be obtained, free of charge, by anyone who so requests. For additional information please call 514 868-4561.

This notice and the second draft resolution and related reports are also available, in French, on the borough Website, at ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg, under “Public notices.”

Given at Montréal this May 10, 2017.

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves, avocate

Identification		Numéro de dossier : 1173558008
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 une résolution approuvant un projet particulier visant à permettre l'occupation du bâtiment située au 3774, chemin Queen-Mary, à des fins de bureau, d'école d'enseignement spécialisé et d'activité communautaire et socioculturelle, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).	

Contenu

Contexte

Afin que les occupants du bâtiment du 3774, chemin Queen-Mary puissent obtenir des certificats leur permettant de régulariser leurs occupations, le propriétaire, l'oratoire Saint-Joseph du Mont-Royal, a déposé une demande visant à permettre les usages de bureau, d'école d'enseignement spécialisé et d'activité communautaire et socioculturelle.

Décision(s) antérieure(s)

CO0002406 : permission spéciale (R.00-157) permettant à l'Oratoire St-Joseph du Mont-Royal d'occuper le bâtiment du 3774, chemin Queen-Mary à des fins de bureau et d'animation pastorale (GDD : S000489105).

Description

Bien que l'Oratoire St-Joseph du Mont-Royal ait déjà obtenu, au cours de l'année 2000, l'autorisation d'occuper le bâtiment du 3774, chemin Queen-Mary à des fins de bureau et d'animation pastorale, en vertu du règlement sur les permissions spéciales (article 524.2d de l'ancienne charte), seul cet organisme pouvait en bénéficier (règlement 00-157 en pièce jointe). Cette incompréhension de la portée réglementaire à amené l'Oratoire à permettre l'occupation de son bâtiment à des partenaires.

C'est lorsque l'un des organismes a eu besoin de démontrer qu'il possédait son propre certificat d'occupation, que la juste portée de l'autorisation c'est fait comprendre. Les occupants ont donc été invités à s'assurer de l'obtention de leur certificat d'occupation.

À la lumière des activités se déroulant dans le bâtiment et afin d'assurer une part de souplesse dans le devenir potentiel des activités dans ce bâtiment, l'arrondissement propose les activités : de bureau, d'école d'enseignement spécialisé et d'activité communautaire et socioculturelle.

Bien que le bâtiment soit en frange du site de l'oratoire St-Joseph, il est également adjacent à un secteur d'usage habitation.

Justification

- Considérant que les activités proposées sont présentes dans le bâtiment depuis plusieurs années et qu'elles n'ont pas fait l'objet de plaintes dans le voisinage;
- Considérant que les activités s'exerçant dans ce bâtiment sont en lien avec la mission de l'Oratoire et demeurent sa propriété;
- Considérant que l'intérêt porté pour l'obtention de certificats d'occupations vient des occupants;
- Considérant cependant que l'occupation des autres bâtiments de même gabarit, situé plus à l'est, sont de nature résidentielle;
- Considérant que lors de sa rencontre du 1^e mars 2017 le CCU a recommandé favorablement la demande, dans la mesure où toute activité non résidentiel soit limitée à l'aire de plancher existante.

La DAUSE recommande l'approbation de la résolution en y permettant les usages de bureau, d'école d'enseignement spécialisé et d'activité communautaire ou socioculturelle, dans la mesure où ce bâtiment ne soit pas agrandi pour des fins autres que l'habitation.

Aspect(s) financier(s)

Développement durable

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

3 avril 2017 : approbation du premier projet de résolution au CA;
 20 avril 2017 : tenue d'une assemblée publique;
 1^e mai 2017 : approbation du second projet de résolution au CA;
 mai 2017 processus d'approbation référendaire;
 5 juin 2017 : approbation finale de la résolution au CA.

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

Projet non conforme au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce (01-276) mais peu être approuvé en vertu de la section XI du chapitre IV du titre I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1).

Validation

<p>Intervenant et Sens de l'intervention Document(s) juridique(s) visé(s) : Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Geneviève BLOM)</p>
<p>Autre intervenant et Sens de l'intervention</p>

<p>Parties prenantes</p>	<p>Services</p>
<p>Lecture :</p>	

Responsable du dossier Richard GOURDE Conseiller(ere) en aménagement Tél. : 514 872-3389 Télécop. : 000-0000	Endossé par: Gisèle BOURDAGES conseiller(ere) en aménagement- c/e Tél. : 514 872-7600 Télécop. : 000-0000 Date d'endossement : 2017-03-16 16:14:32
---	--

Approbation du Directeur de direction Steve DESJARDINS Chef de division - permis et inspections Tél. : 514 872-6270 Approuvé le : 2017-03-24 11:40	Approbation du Directeur de service Tél. : Approuvé le :
---	---

Numéro de dossier : 1173558008

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

Séance ordinaire du lundi 1er mai 2017

Résolution: CA17 170149

SECOND PROJET DE RÉOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-98

Il est proposé par Magda Popeanu

appuyé par Marvin Rotrand

D'adopter, tel que soumis, le second projet de résolution approuvant le projet particulier PP-98 visant à autoriser l'occupation du bâtiment du 3774, chemin Queen-Mary à des fins de bureau, d'école d'enseignement spécialisé et d'activité communautaire et socioculturelle, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017).

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot numéro 2 651 589 du cadastre du Québec, sis au 3774, chemin Queen-Mary.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'occupation du bâtiment est autorisée aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est permis de déroger à l'article 123 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276).

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

SECTION III

CONDITIONS

3. En plus des usages autorisés par le Règlement d'urbanisme (01-276), les usages suivants sont également autorisés :

- 1° bureau;
- 2° école d'enseignement spécialisé;
- 3° activité communautaire ou socioculturelle.

4. Le bâtiment ne peut être agrandi que pour des fins d'habitation ou pour des fins de mise aux normes.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.14 1173558008

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 4 mai 2017