

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 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
- **be received** by the undersigned within eight days of the publication of this notice, i.e. no later than October 7, 2021 at 4:30 p.m. as follows:
 - by mail, to the Borough Secretary, Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce borough, 5160 boulevard Décarie, Suite 600, Montréal, Quebec H3X 2H9.
 - by completing the online by clicking on the following link: [Online Form - PP-129](#)
 - by email, to consultation.cdn-ndg@montreal.ca
 - in person, by appointment made by calling 514 770-8766 or 514-830-7568, to submit the application at the above address.

If the application is submitted by mail, it must be received at the above address no later than October 7, 2021 to be considered, regardless of any delays in the mail.

4. - Interested persons

An interested person is:

Any physical person who is not under any voting disqualification for any reason and who meets the following two conditions as at September 13, 2021, the date the second draft resolution was adopted:

- is domiciled in the zone from which an application may originate;
- has been domiciled for at least 6 months in Quebec.

OR

Any sole owner of an immovable or sole occupant of a business establishment for at least 12 months as at September 13, 2021 and who is not under any voting disqualification.

OR

Any undivided co-owner of an immovable or co-occupant of a business establishment who is not under any voting disqualification and who meets the following conditions as at September 13, 2021:

- has been the undivided co-owner of an immovable or the co-occupant of a business establishment in the zone from which an application may originate for at least 12 months;
- has been designated, by a power of attorney signed by the majority of persons who have been co-owners or co-occupants for at least 12 months, as the person authorized to sign on their behalf and to have his or her name entered on the referendum list, as applicable. The power of attorney must have been produced ahead of time or at the same time as the application.

A physical person must be full age, a Canadian citizen and not be under curatorship;

A legal person must:

- have designated one of its members, directors or employees, by resolution, a person who is of full age, a Canadian citizen, who is not under curatorship or any voting disqualification as at September 13, 2021;
- have previously produced or produce at the same time as the application, a resolution designating the authorized person to sign the application and to have his or her name entered on the referendum list, as applicable.

Except in the case of a person designated to represent a legal person, no one may be considered a qualified voter in more than one capacity, in accordance with section 531 of the *Act respecting elections and referendums in municipalities*.

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 12 p.m. and 1 p.m. and 5 p.m. A copy may be obtained, free of charge, by anyone who so requests. For additional information please call 514-830-7568.

This notice and the second draft resolution and related reports are also available, in French, on the borough Website, at montreal.ca/en/cote-des-neiges-notre-dame-de-grace, under “Public notices.”

Given at Montréal this September 29, 2021.

Geneviève Reeves
Secrétaire d'arrondissement

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

Séance ordinaire du lundi 13 septembre 2021

Résolution: CA21 170267

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-129

ATTENDU QUE le projet de résolution approuvant le projet particulier PP-129 visant à autoriser l'usage habitation au rez-de-chaussée pour le bâtiment situé au 5370 à 5420, chemin Queen Mary (5003 avenue Earsncliffe), en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017), a été adopté à la séance ordinaire tenue le 16 août 2021, conformément aux articles 124 et 145.38 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) ci-après désignée « la LAU »;

ATTENDU QU'une affiche ou une enseigne a été placée le 24 août 2021 dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, de manière à annoncer la nature de celle-ci et le lieu où toute personne intéressée peut obtenir les renseignements relatifs au projet particulier, conformément à l'article 145.39 de la LAU;

ATTENDU QU'une période de consultation écrite sur le projet de résolution a été tenue du 24 août au 8 septembre 2021, conformément aux règles du décret 2021-054 du 16 juillet 2021 et à la résolution CA21 170144 et que les personnes et organismes désirant s'exprimer ont été entendus;

ATTENDU QU'une séance de consultation par vidéoconférence a été tenue le 8 septembre 2021 au cours de laquelle les personnes et organismes désirant s'exprimer ont été entendus.

Mme Sue Montgomery dépose le rapport de consultation publique.

Il est proposé par Sue Montgomery

appuyé par Magda Popeanu

D'adopter, tel que soumis, le second projet de résolution approuvant le projet particulier PP-129 visant à autoriser l'usage habitation au rez-de-chaussée pour le bâtiment situé au 5370 à 5420, chemin Queen Mary (5003 avenue Earsncliffe), 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 2 087 702 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan intitulé « Territoire d'application » joint à son annexe A.

CHAPITRE II
AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'usage "Habitation" est autorisé aux conditions prévues à la présente résolution.

3. Aux fins de l'article 2, il est notamment permis de déroger à la disposition 3 de la grille des usages et spécifications 0341 faisant partie de l'annexe A.3 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.

CHAPITRE III
CONDITIONS

4. Un plan sur la gestion des matières résiduelles doit accompagner la demande de permis de transformation;

5. Le projet est assujéti à la délivrance d'un permis de transformation, et ce conformément à l'article 32 du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018).

CHAPITRE IV
DÉLAIS DE RÉALISATION

6. Les travaux visés par la présente résolution doivent débuter dans les 36 mois de l'entrée en vigueur de la présente résolution. À défaut, l'autorisation prévue à la présente résolution est nulle et sans effet.

ANNEXE A
PLAN INTITULÉ « TERRITOIRE D'APPLICATION »

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.16 1216290015

Julie FARALDO BOULET

Secrétaire d'arrondissement substitut

Signée électroniquement le 15 septembre 2021

| Identification | | Numero de dossier : 1216290015 |
|---|---|--------------------------------|
| Unité administrative responsable | Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme | |
| 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 autoriser l'usage habitation au rez-de-chaussée pour le bâtiment situé au 5370, chemin Queen Mary en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017) - 3002634014 | |

Contenu

Contexte

Une demande visant la transformation des espaces commerciaux et d'un espace à bureaux pour y aménager 4 logements supplémentaires, dans la partie arrière du rez-de-chaussée d'un bâtiment mixte de 4 étages, situé au 5370, chemin Queen Mary a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 9 février 2021 en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Ce projet déroge au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276), relativement à l'usage autorisé au rez-de-chaussée.

Le conseil d'arrondissement peut autoriser ce projet et prévoir toute condition, eu égard à ses compétences, qui devront être remplies relativement à la réalisation du projet, si celui-ci respecte les objectifs du Plan d'urbanisme.

Décision(s) antérieure(s)

S.O.

Description

Le site et son secteur

Le site, qui fait l'objet de la présente demande, est situé à l'intersection sud-est du chemin Queen Mary et de l'avenue Earnscliffe. Le terrain est situé dans une zone où est autorisé l'usage mixte commerce et service (en secteur de moyenne intensité commerciale) et habitation. Il est bordé, à l'ouest sur l'avenue Earnscliffe, par un secteur d'habitation de faible densité (H.2 = 2 logements)..

Le terrain est situé dans un secteur significatif de valeur intéressante (secteur à normes B).

Le projet

Le projet, tel que présenté au comité consultatif d'urbanisme (CCU), vise principalement à transformer les espaces vacants ou sous-utilisés, situés au rez-de-chaussée, en logements.

Les principales caractéristiques du projet sont les suivantes:

- conserver les deux logements vacants déjà aménagés au rez-de-chaussée;
- aménager 4 nouveaux logements;
- aménager une aire de stationnement pour vélo au sous-sol;
- aménager une salle à déchets au sous-sol;
- réaliser des travaux extérieurs, principalement sur la façade adjacente à l'avenue Earnscliffe.

Dérogations demandées et conditions proposées

La principale dérogation vise à autoriser l'usage habitation au rez-de-chaussée, dans le prolongement de la rue Earnscliffe.

En effet, la disposition 3 de la grille des usages et spécifications pour la zone 0341 ne permet pas qu'un local situé au rez-de-chaussée et faisant face à un terrain situé dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille commerce, d'être occupé par un usage de la famille habitation.

Les principales conditions proposées sont :

- déposer un plan de gestion des matières résiduelles
- aménager les nouveaux logements sans diviser ou subdiviser les logements existants au rez-de-chaussée (ne pas déroger à l'article 136.1).

Contribution au logement social

Le projet proposé, pour le réaménagement des locaux vacants ou inoccupés, aura une superficie de plancher d'environ 262.64 m.c. (2 827 p.c.) À cet égard, le projet n'est pas assujéti au nouveau Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (règlement pour une métropole mixte) car sa superficie de plancher pour l'usage "habitation" est inférieure à 450 m.c.

Justification

Avis de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises a analysé la demande de projet particulier quant au respect des critères d'évaluation énoncés à l'article 9 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Côte-des-Neiges--Notre-Dame-de-Grâce (RCA02 17017).

La Direction est favorable à la demande pour les raisons suivantes:

- la continuité commerciale sur Queen Mary est maintenue ;
- l'aménagement de logements, ayant front sur Earnscliffe, est cohérent avec l'usage habitation qui est pratiqué sur la propriété faisant face au projet;
- le réaménagement des locaux vacants à des fins d'habitation permet d'augmenter le parc locatif résidentiel;

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme

Le 14 juillet 2021, le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a recommandé d'accorder la demande aux conditions suivantes :

- déposer un plan sur la gestion des matières résiduelles;
- aménager les nouveaux logements sans subdiviser ou diviser les logements existants au rez-de-chaussée (ne pas déroger à l'article 136.1).

Suite à cette recommandation, les conditions du comité ont été intégrées sous forme de normes ou de critères dans la résolution.

Aspect(s) financier(s)

S/O

Montréal 2030

S/O

Impact(s) majeur(s)

S/O

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

Ce projet de résolution 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 résolution ;
- 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)

| | |
|------------------------------|---|
| 16 août 2021: | Avis de motion et adoption du projet de résolution par le conseil d'arrondissement; |
| 24 août 2021: | Publication de l'avis relatif à la consultation écrite et mise en ligne de la page Web dédiée; |
| 25 août au 8 septembre 2021: | Consultation écrite (15 jours); une soirée de consultation en visioconférence aura lieu, la date et l'heure seront précisées dans l'avis; |
| 8 septembre 2021: | Consultation en visioconférence |
| 13 septembre 2021: | Adoption du second projet de résolution |
| À déterminer: | Adoption de la résolution autorisant le projet particulier |
| À déterminer: | Dépôt du rapport de consultation et adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement; |
| À déterminer: | Certificat de conformité et entrée en vigueur de la résolution, le cas échéant. |

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

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

CCU / FAVORABLE

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier

Dino CREDICO

Conseiller en aménagement

Tél. : 514 868-4463

Télécop. :

Endossé par:

Lucie BÉDARD_URB

directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux entreprises en
arrondissement

Tél. : 514-872-2345

Télécop. :

Date d'endossement : 2021-08-04 14:25:03

Approbation du Directeur de direction

Lucie BÉDARD_URB

directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux
entreprises en arrondissement

Tél. : 514-872-2345

Approuvé le : 2021-08-04 16:38

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1216290015

ANNEXE A - TERRITOIRE D'APPLICATION

Dossier 1216920015

Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises

28 juillet 2021

CDN-NDG

