

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

concerning second draft resolution CA22 170084 approving specific proposal PP-132, intended to normalize the coverage of a single-family residential building at 4775 avenue Roslyn, under the *By-law on specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable* (RCA02 17017) – File No. 1226290009

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

Following the 15-days written public consultation and videoconference consultation session held on March 28, 2022, the Borough Council adopted, at the regular meeting held on April 4, 2022, the above-mentioned second draft resolution CA22 170084.

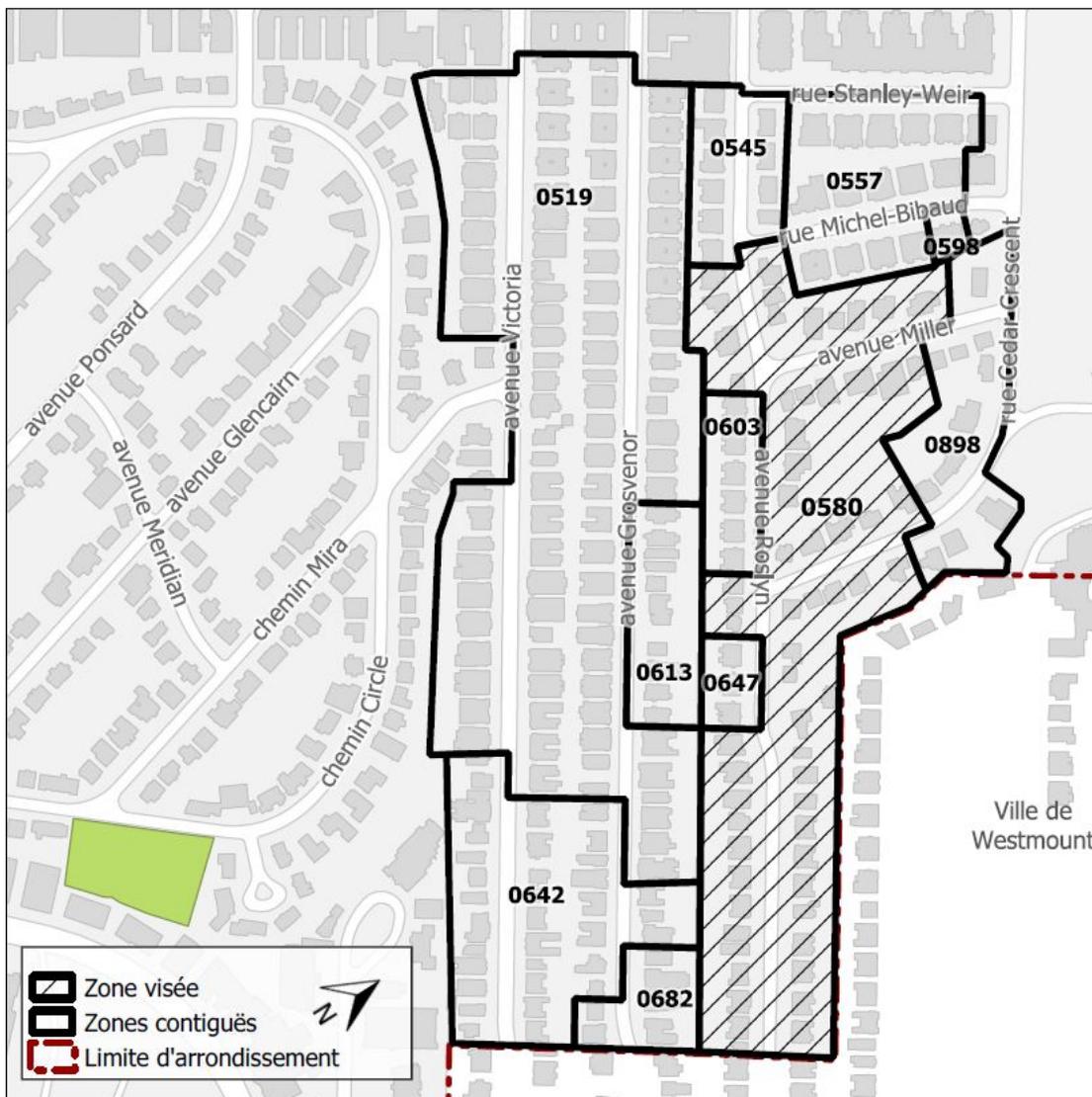
THAT the purpose of this draft resolution is to normalize the coverage of a single-family residential building at 4775 avenue Roslyn.

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 (0580) and contiguous zones (0519, 0545, 0557, 0598, 0603, 0613, 0642, 0647, 0682 and 0898) to have these provisions submitted for their approval in accordance with the *Act respecting elections and referendums in municipalities*.

The article subject to the approval of qualified voters is article 3 of the second draft resolution CA22 170084.

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 12 p.m. and 1 p.m. and 4:30 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 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 and **be received** at the Borough Office within eight days of the publication of this notice, i.e. no later than April 14, 2022 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, Québec H3X 2H9
- by email, to consultation.cdn-ndg@montreal.ca
- in person, by appointment made by calling 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 April 14, 2022 to be considered, regardless of any delays in the mail.

A standard application form is attached to this notice.

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 April 4, 2022, the date the second draft resolution was adopted:

- must be full age, a Canadian citizen and not be under curatorship
- is domiciled in the zone from which an application may originate;
- has been domiciled for at least 6 months in Quebec.

Any sole owner of an immovable or sole occupant of a business establishment for at least 12 months as at April 4, 2022 and who is not under any voting disqualification.

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 April 4, 2022:

- 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 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 April 4, 2022;
- 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 4:30 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 montreal.ca/en/cote-des-neiges-notre-dame-de-grace, under “Public notices.”

Given at Montréal this April 6, 2022.

Geneviève Reeves
Secrétaire d'arrondissement

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

Séance ordinaire du lundi 4 avril 2022

Résolution: CA22 170084

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÉOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-132

ATTENDU QUE le projet de résolution approuvant le projet particulier PP-132 visant à régulariser l'implantation d'un bâtiment résidentiel unifamilial située au 4775, avenue Roslyn, 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 7 mars 2022, 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 14 mars 2022 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 14 mars au 28 mars 2022, conformément aux règles du décret 102-2021 du 5 février 2021 et à la résolution CA22 170054 et que les personnes et organismes désirant s'exprimer ont été entendus;

ATTENDU QU'une séance de consultation par vidéoconférence a été tenue le 28 mars 2022 au cours de laquelle les personnes et organismes désirant s'exprimer ont été entendus;

Il est proposé par Magda Popeanu

appuyé par Peter McQueen

De déposer le rapport de consultation publique;

D'adopter, tel que soumis, le second projet de résolution approuvant le projet particulier PP-132 visant à régulariser l'implantation d'un bâtiment résidentiel unifamilial situé au 4775, avenue Roslyn, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)*.

CHAPITRE I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique à la propriété située au 4775, avenue Roslyn et correspondant au lot 2 651 529 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan intitulé « Territoire d'application » joint à son annexe A.

CHAPITRE II
AUTORISATION

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'implantation d'un bâtiment unifamilial de 2 étages est autorisée conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

3. À cette fin, il est notamment permis de déroger à l'article 45.1 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 GÉNÉRALES

4. Les marges minimales doivent correspondre à celles identifiées sur le plan intitulé « Plan de localisation » joint en annexe B à la présente résolution.

Malgré l'alinéa précédent, l'implantation d'un mur d'un bâtiment peut varier de plus ou moins 15 cm.

ANNEXE A
Territoire d'application

ANNEXE B
Intitulée "Plan de localisation"

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.06 1226290009

Geneviève REEVES

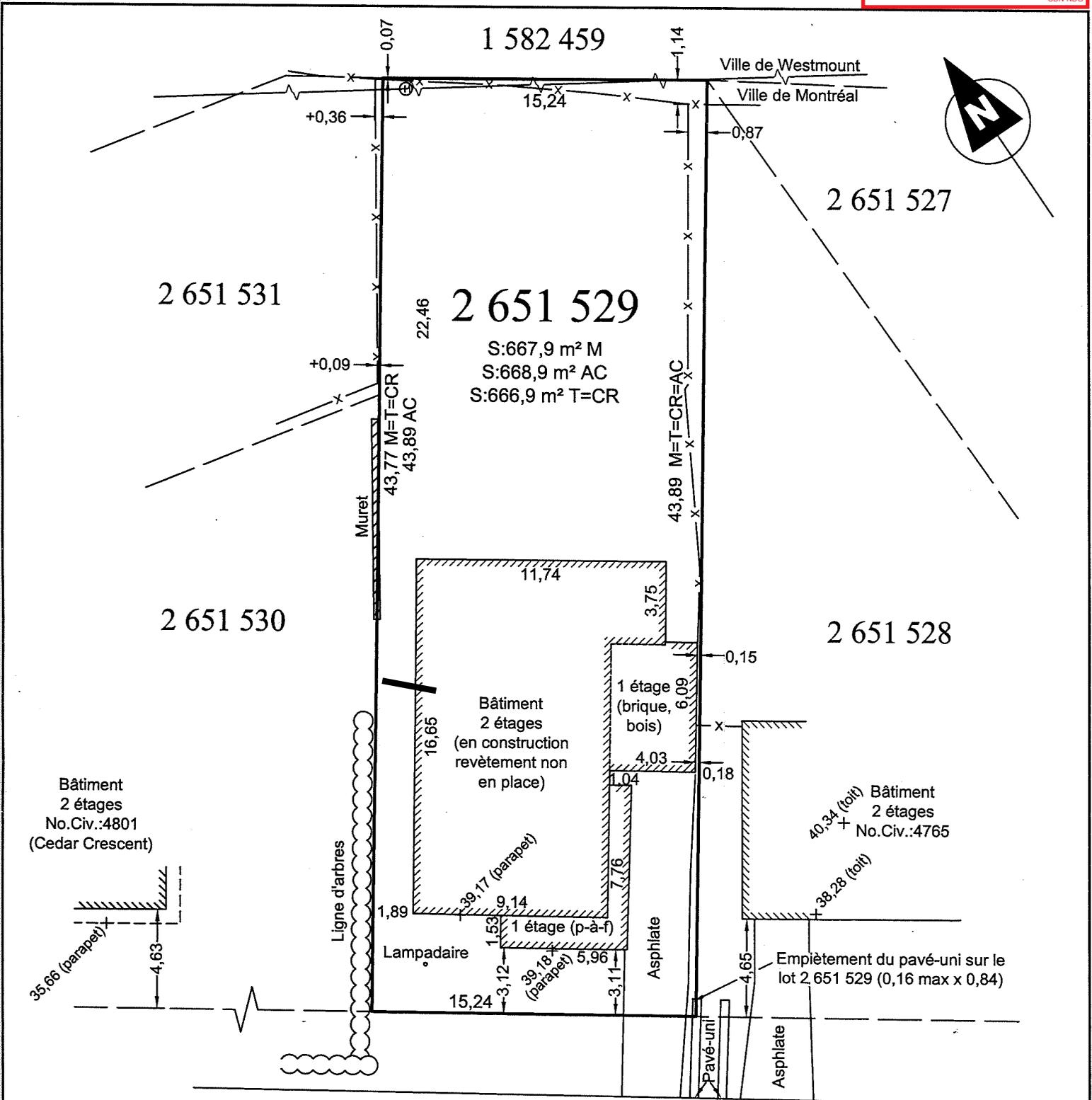
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 6 avril 2022

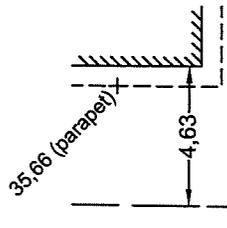
ANNEXE A - TERRITOIRE D'APPLICATION

Dossier 1226290009



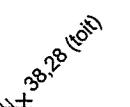


Bâtiment
2 étages
No.Civ.:4801
(Cedar Crescent)



Bâtiment
2 étages
(en construction
revêtement non
en place)

Bâtiment
2 étages
No.Civ.:4765



Légende: (si applicable)

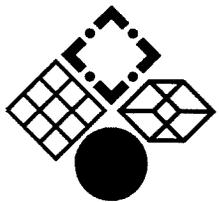
- M Mesure selon arpentage sur les lieux
- T Mesure selon titre consulté
- CR Mesure cadastrale après rénovation
- AC Mesure cadastrale avant rénovation
- x Clôture
- Fils aériens électriques
- ⊕ Poteau

Avenue Roslyn
2 652 297

Toutes les mesures concernant le(s) bâtiment(s) à l'étude ont été prises par rapport aux fondations.

Toutes les dimensions de lot(s) montrées concordent avec celles inscrites au Titre et Cadastre (si applicable), sauf indication contraire.

Date(s) du relevé: 7 Septembre 2018



**Le Groupe Conseil
T.T. Katz
Blain+Paquin**

ARPEUTEURS-GÉOMÈTRES
INGÉNIEURS-CONSEILS

LAND SURVEYORS
CONSULTING ENGINEERS

3901 o. Jean-Talon, bureau 300
Montréal, Québec H3R 2G4
Tél: 514 341-3408
Fax: 514 341-0058
info@katz.qc.ca

<h1>Plan de Localisation</h1>		Date	14 Septembre 2018				
		Dossier File	Projet Project	Plan Drawing			
		46143	37230	2			
Échelle Scale	1:250	Mesure Métrique		Chef d'équipe Crew chief	M.S.	Calcul par Computed by	S-P F
Lot(s) no.	2 651529	Dessiné par Drawn by	S-P F	Vérifié par Verified by	RK		
Cadastre	Québec	Signé à Montréal Robert Katz No. Minute: 10405 A.G. Ing. Q.L.S. Eng.					
Circonscription foncière Registration division	Montréal						
Municipalité Municipality	Ville de Montréal						
Notes		Ce plan ne peut être utilisé ou invoqué que dans le but d'obtenir un prêt hypothécaire et/ou d'une vente et forme avec le rapport qui l'accompagne, partie intégrante de ce certificat de localisation.					
Nonobstant les servitudes pouvant être indiquées au présent plan, cette propriété doit faire l'objet d'une recherche notariale pour compléter et/ou confirmer les titres et les servitudes l'affectant.		Toute reproduction de ce plan est interdite en vertu des dispositions de la loi sur les droits d'auteur R.S.C., C-30, S1.					
Toutes les élévations indiquées sur ce plan sont en référence à un système arbitraire.							

Identification		Numéro de dossier : 1226290009
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 régulariser l'implantation d'un bâtiment résidentiel unifamilial situé au 4775, avenue Roslyn, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).	

Contenu

Contexte

Une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), visant à régulariser l'implantation d'un bâtiment résidentiel unifamilial situé au 4775, avenue Roslyn a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE).

L'arrondissement a constaté une implantation supérieure à celle autorisée dans le projet de remplacement compris dans la décision de la démolition CA18 170301, ainsi que dans les plans soumis au permis 3000748974-18 visant la construction du bâtiment. La demande vise à régulariser la situation puisque l'agrandissement additionnel engendre un dépassement du taux d'implantation maximal permis.

L'autorisation demandée permettra également de conclure le recours actuellement en cours pour avoir démoli ou fait démolir un bâtiment sans l'autorisation du comité requise ou à l'encontre des conditions de cette autorisation.

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)

2018-11-05 / CA18 170301 : Résolution autorisant la démolition de l'immeuble et son projet de remplacement (1183558039).

2018-06-26 / CA18 170192 : Accorder une dérogation mineure au bâtiment situé au 4775, avenue Roslyn, afin de permettre à ce que la dépendance que représente le garage, soit attachée au mur du bâtiment principal.

2018-02-28 / DA183558008 : D'approuver les plans en vertu du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), en tenant compte des critères proposés aux articles 28.2, 45.2, 110 et 668, pour la délivrance du permis visant l'agrandissement de la résidence, le rehaussement du toit et le remplacement des revêtements à l'immeuble situé au 4775, avenue Roslyn, tel que présenté sur les plans de l'architecte Stéphane Hazan, numérotés A100, A103 et A104 et estampillés le 21 février 2018 à l'arrondissement de

Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, dossier relatif à la demande de permis 3001357287 (2183558008).

Description

Le projet a d'abord fait l'objet d'une demande de permis pour une transformation visant l'agrandissement du bâtiment, laquelle a été approuvée par le CCU le 31 janvier 2018. En cours de travaux, une inspection a révélé que l'entrepreneur avait procédé à la démolition de plus de 50 % du volume du bâtiment et que le projet aurait donc dû faire l'objet d'une demande d'autorisation de démolition. L'arrondissement a révoqué le permis de transformation et ordonné un arrêt du chantier.

Suivant le constat de la contravention au règlement municipal, le requérant devait obtenir une dérogation mineure pour maintenir un garage attaché, déposer une demande d'autorisation de démolition et déposer une demande de permis de construction.

Demande d'autorisation et démolition (2018-05-14) et demande de permis de construction (2018-11-09)

Le 6 juin 2018, le comité de démolition rend une décision favorable à la démolition du bâtiment et au projet de remplacement en précisant toutefois que les proportions du projet doivent être fidèles au premier projet présenté. La décision du comité est portée en appel et l'analyse plus approfondie de la proposition a permis de constater la présence d'un agrandissement additionnel sur deux niveaux dans la portion arrière du bâtiment. Lors de l'appel de la décision, le conseil d'arrondissement rend une décision favorable à la démolition et au projet de remplacement sous certaines conditions, dont une qui exige le retrait de l'agrandissement additionnel dans les 60 jours suivants la délivrance du permis de construction.

Après avoir constaté que les délais d'exécution de la condition ont été dépassés, et après avoir accordé, des délais additionnels au propriétaire afin d'apporter les travaux correctifs demandés, l'arrondissement a dû entreprendre des procédures judiciaires.

À la suite de négociations tenues hors cour entre les parties, il a été entendu que l'agrandissement additionnel pourrait être maintenu, mais que l'implantation actuelle devrait être régularisée par le biais d'une autorisation réglementaire.

Cette demande vise à autoriser l'implantation telle qu'illustrée sur le plan de localisation préparé par Robert Katz, arpenteur-géomètre, en date du 14 septembre 2018 et portant le numéro de minutes 10 405 et ainsi permettre le respect de l'entente entre les parties.

Justification

La demande satisfait aux critères d'évaluation de l'article 9 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Considérant qu'une entente entre les parties est intervenue concernant le non-respect des conditions liées à l'autorisation de démolition;

Considérant que l'agrandissement additionnel représente une très faible proportion du bâtiment;

Considérant que l'agrandissement n'a pas pour objet d'ajouter de fenêtre, ni même de déplacer celle existante;

Considérant que l'agrandissement permet de soustraire un espace de terrain résiduel dont l'entretien risque d'être incertain et n'ajoute en rien à la qualité du lieu;

Considérant que l'agrandissement est peu visible de la rue.

Après l'étude et l'analyse du projet, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de cette demande avec la condition suivante :

- Que les marges minimales doivent correspondre à celles identifiées sur le plan intitulé « Plan de Localisation » joint réalisé par Robert Katz, arpenteur-géomètre, sous sa minute 10405, daté du 14

septembre 2018.

Cette condition a pour but de régulariser l'implantation réalisée tout en rendant impossible un agrandissement supplémentaire ou subséquent.

Aspect(s) financier(s)

Ne s'applique pas

Montréal 2030

Ne s'applique pas

Impact(s) majeur(s)

Ne s'applique pas

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 le 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)

7 mars 2022 : Avis de motion et adoption du projet de résolution par le conseil d'arrondissement;
14 mars 2022 : Publication de l'avis relatif à la consultation écrite et mise en ligne de la page Web dédiée;
14 mars 2022 au 28 mars 2022 : Consultation écrite (15 jours);

28 mars 2022 : Assemblée publique de consultation en visioconférence
4 avril 2022 : Dépôt du rapport de consultation et adoption du 2e projet de résolution par le conseil d'arrondissement;
2 mai 2022 : Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement
Mai-Juin 2022 : 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

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier

Sophie COURNOYER
conseiller(-ere) en aménagement
Tél. : 514-868-5935
Télécop. :

Endossé par:

Sébastien MANSEAU
Chef division - Urbanisme
Tél. : 514-872-1832
Télécop. :
Date d'endossement : 2022-02-23 14:53:10

Approbation du Directeur de direction

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

Approuvé le : 2022-02-23 17:17

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1226290009

Identification

Dossier : 1226290009	Date de création : 22/03/16	Statut : Ficelé	Date de ficelage : 22/03/30
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 régulariser l'implantation d'un bâtiment résidentiel unifamilial situé au 4775, avenue Roslyn, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).		
Responsable : Danièle LAMY	Signataire : Stephane P PLANTE		
Inscription au CA :	Inscription au CE :	Inscription au CM :	

Contenu

Une période de consultation écrite sur le projet de résolution a été tenue du 14 mars au 28 mars 2022, conformément aux règles du décret 102-2021 du 5 février 2021.

Lors de cette consultation écrite, un commentaire, ainsi qu'une question ont été reçues via le formulaire électronique. La question a été répondu par courriel.

Une séance de consultation par vidéoconférence a été tenue le 28 mars 2022 au cours de laquelle les personnes et organismes le désirant ont pu s'exprimer.

Le rapport de consultation publique est joint au présent addenda et le second projet de résolution est soumis sans modification.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention	
Autre intervenant et Sens de l'intervention	
Parties prenantes	Services
Lecture :	

Responsable du dossier

Danièle LAMY

Secrétaire d'unité administrative

Tél. : 514 868-4561

Télécop. : 514 868-3538

Numéro de dossier : 1226290009

