

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

concerning second draft resolution CA23 170103 approving specific proposal PP-136, intended to normalize the non-conforming coverage of a residential duplex at 6605–6607 avenue Clanranald, under the *By-law on specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable* (RCA02 17017) – File No. 1226290041

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

Following the public consultation held on March 6, 2023, the Borough Council adopted, at the regular meeting held on April 3, 2023, the above-mentioned second draft resolution CA23 170103.

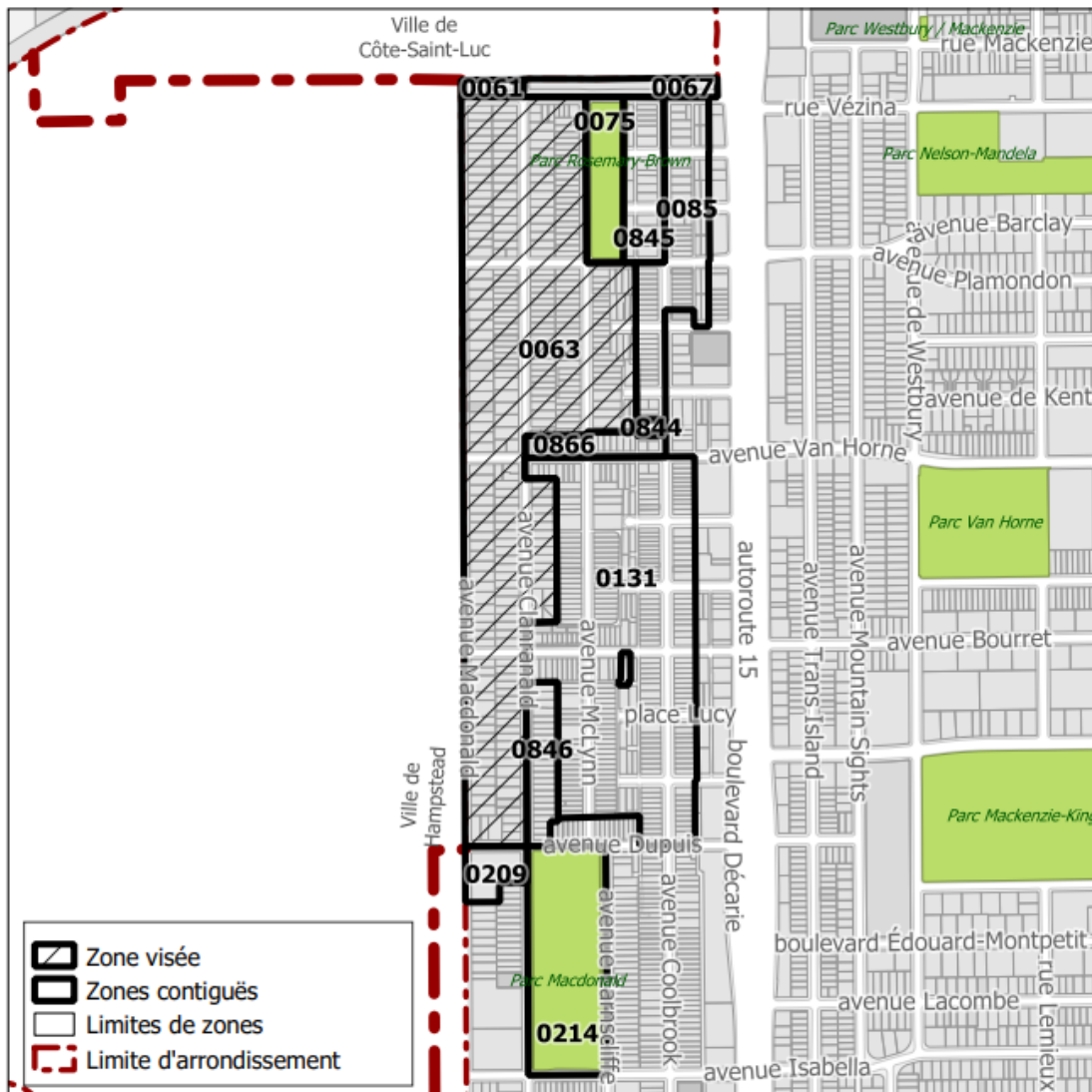
THAT the purpose of this draft resolution is to normalize the non-conforming coverage of a residential duplex at 6605–6607 avenue Clanranald, under the *By-law on specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable* (RCA02 17017).

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 (0063) and contiguous zones (0061, 0067, 0075, 0085, 0844, 0845, 0866, 0846, 0131, 0209 and 0214) to have these provisions submitted for their approval in accordance with the *Act respecting elections and referendums in municipalities*.

Article 3 paragraph 1 of the second draft resolution CA23 170103 are subject to the approval of qualified voters.

**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 25, 2023 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](mailto:consultation.cdn-ndg@montreal.ca)
- in person, by appointment made by calling 514 770-8766, 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 25, 2023 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 3, 2023, 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 3, 2023 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 3, 2023:

- 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 3, 2023;
- 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](http://montreal.ca/en/cote-des-neiges-notre-dame-de-grace), under “Public notices.”

Given at Montréal this April 17, 2023.

Julie Faraldo-Boulet  
Secrétaire d'arrondissement substitut

---

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

---

Séance ordinaire du lundi 3 avril 2023

Résolution: CA23 170103

---

### SECOND PROJET DE RÉOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-136

ATTENDU QUE le projet de résolution CA23 170030 approuvant le projet particulier PP-136 visant à régulariser le retrait à l'alignement d'un bâtiment composé de deux logements adossés situé au 6605-6607, avenue Clanranald, a été adopté à la séance ordinaire tenue le 7 février 2023, 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 21 février 2023 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 de règlement, conformément à l'article 145.39 de la LAU;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement a été tenue le 6 mars 2023, conformément aux articles 125 et 145.38 de la LAU et que les personnes et organismes désirant s'exprimer ont été entendus;

Il est proposé par Sonny Moroz

appuyé par Magda Popeanu

D'adopter, tel que soumis, le second projet de résolution approuvant le projet particulier PP-136 visant à régulariser le retrait à l'alignement d'un bâtiment composé de deux logements adossés situés au 6605-6607, avenue Clanranald, 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 6605-6607 avenue Clanranald et correspondant au lot 2 088 267 du cadastre du Québec.

### CHAPITRE II AUTORISATION

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, le retrait à l'alignement

d'un duplex résidentiel de 2 étages est autorisé conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

**3.** À cette fin, il est notamment permis de déroger :

1° aux articles suivants du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276):

- a. article 52, afin d'autoriser le retrait à l'alignement de construction;
- b. section III du chapitre II, afin d'autoriser une construction hors toit;
- c. article 573.1, afin d'autoriser une voie d'accès d'une largeur maximale de 5,5 mètres.

2° au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 17379), afin de permettre la régularisation selon les conditions établies par la présente résolution.

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

### **CHAPITRE III**

#### **CONDITIONS GÉNÉRALES**

**4.** La marge minimale doit correspondre à celle identifiée sur le plan intitulé « Plan d'implantation » joint en annexe A à la présente résolution.

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

**5.** La construction hors toit doit respecter les conditions suivantes :

- a. son implantation doit correspondre à celle identifiée sur le plan intitulé "Plan d'implantation" joint en annexe A à la présente résolution;
- b. la partie abritant une ou deux parties de logements et qui ne comporte pas un équipement mécanique peut dépasser de 2 m la hauteur maximale prescrite, à la condition que sa superficie de plancher soit au maximum de 60 m<sup>2</sup>;
- c. sa hauteur maximale doit être de 11 m à partir du niveau moyen du trottoir;
- d. une cage d'escalier ou une cage d'ascenseur peut dépasser le toit ou les hauteurs en mètres ou en étages maximales prescrites selon un retrait par rapport à la façade équivalant à au moins 2 fois sa hauteur.

**6.** Un parapet ou un garde-corps peut dépasser de 1,2 m le toit ou les hauteurs en mètres ou en étages maximum prescrites. Les garde-corps des terrasses doivent être minimalement en retrait de 1,2 m des limites des plans de façade.

**7.** Les murs de fondation des cours anglaises situées en cour arrière doivent avoir une hauteur maximale de 18 cm à partir du niveau moyen du sol.

**8.** Aucun mur ni aucun écran ne peut être érigé pour cloisonner les cours anglaises excepté pour des colonnes ou éléments de structure qui soutiennent les balcons supérieurs.

**9.** La superficie maximale de la construction hors toit est de 60 m<sup>2</sup>.

**10.** Un minimum de deux arbres doit être planté et maintenu en bon état en cour avant.

**11.** Un minimum d'un arbre à moyen ou grand déploiement doit être planté et maintenu en bon état en cour arrière.

---

**ANNEXE A**  
"Plan d'implantation"

---

Un débat s'engage.

---

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

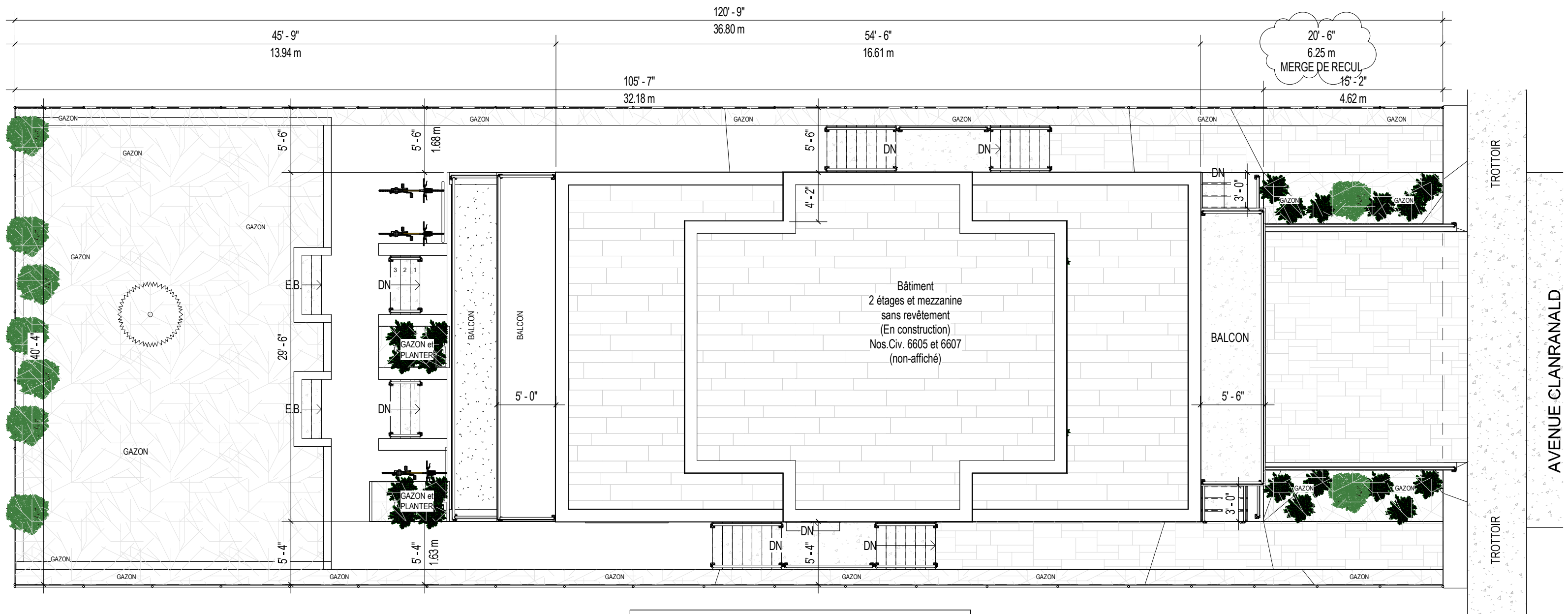
40.09 1226290041

Geneviève REEVES

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 5 avril 2023



### CALCUL DE LA SUPERFICIE

	<u>SUPERFICIE</u> TEL QUE CONSTRUIT	<u>ÉTENDUE DU TRAVAIL</u>	<u>ESPACE VERT</u>
TERRAIN	452.30 m <sup>2</sup>	< 50% DU TERRAIN = 226.15 m <sup>2</sup>	135.70 m <sup>2</sup> 30.01 % du TERRAIN
BATISSE	150.00 m <sup>2</sup> 33.16% DU TERRAIN		

### SUPERFICIE PER ETAGE + MEZZ.

ETAGE	DIMENSION	SUPERFICIE LARGEUR X LONGUEUR	TOTALE
RDC	LONGUEUR 16.61 m LARGEUR 8.99 m	S <sub>RDC</sub> = 149.40 m <sup>2</sup>	
2e ÉTAGE	LONGUEUR 16.61 m LARGEUR 8.99 m	S <sub>2e ÉTAGE</sub> = 149.40 m <sup>2</sup>	
<u>MEZZANINE</u>			S <sub>TOTALE MEZZANINE</sub> = 54.40 m <sup>2</sup> 37% du Superficie 2e Étage
REGION 1	LONGUEUR 4.85 m LARGEUR 8.99 m	S <sub>REGION 1</sub> = 43.60 m <sup>2</sup>	
REGION 2	LONGUEUR 2.54 m LARGEUR 4.24 m	S <sub>REGION 2</sub> = 10.76 m <sup>2</sup>	

1 **Implantation**  
A-100 1:96

#### NOTES GÉNÉRALES :

- L'entrepreneur devra vérifier toutes les dimensions avant de commencer les travaux et aviser l'architecte de tout incohérence.

- La construction de ce bâtiment devra se conformer aux codes et aux règlements en vigueur

**THIVIERGE**  
architecte  
4035 St-Ambroise #410  
Montréal Qc H4C 2E1 (514) 947-3191  
thivierge.architecte@gmail.com



client: \_\_\_\_\_ projet: Projet Résidentiel  
 POUR PERMIS adresse: 6605 Rue Clanranald, Montréal  
 dessin: P.P. vérifié: R.T.

dossier: 21-10-426  
date: Janvier 2023

Implantation

**A-100**

**APPLICATION FOR APPROVAL BY WAY OF REFERENDUM**

We, the undersigned, qualified voters in zone \_\_\_\_\_ of the Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce borough, request that the provision(s) (article(s)) in the **“Second draft resolution CA23 170103 approving specific proposal PP-136, intended to normalize the non-conforming coverage of a residential duplex at 6605–6607 avenue Clanranald, under the *By-law on specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable (RCA02 17017) – File No. 1226290041”***, be submitted for the approval of the qualified voters concerned.

*Specify the provision(s) (article(s)) concerned by the request.*

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

*(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)*

---

*(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)*

---

*(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)*

---

*(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)*

---

*(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)*

---

*(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)*

---

*(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)*

---

*(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)*

---

*(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)*

---

*(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)*

---

*(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)*

---

*(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)*

---

*(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)*

---

*(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)*

---

*(Name) (Address) (Signature and capacity) (Date)*