

Avis public

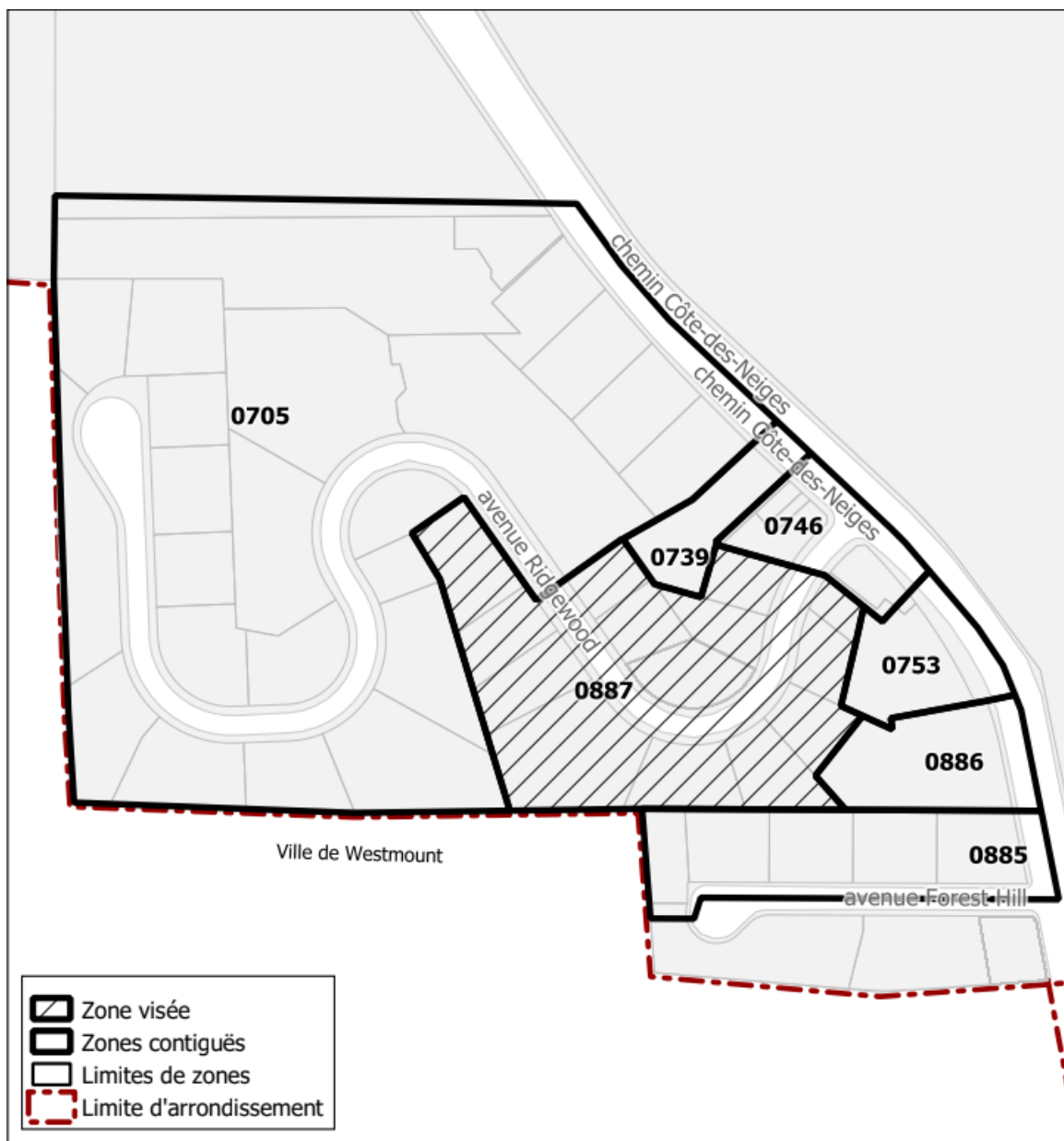
ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE

Projet de résolution CA23 170246 approuvant le projet particulier PP-138 visant à autoriser la subdivision de logement pour l'immeuble situé au 3400, avenue Ridgewood, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)*.- dossier 1236290028

AVIS est par les présentes donné, par la soussignée, que le projet de résolution CA23 170246 approuvant le projet particulier PP-138 décrit ci-dessus a été adopté par le conseil d'arrondissement lors de la séance ordinaire tenue le 10 octobre 2023 et fera l'objet d'une assemblée publique de consultation le **24 octobre 2023 à compter de 18 heures 30 au 5160, boulevard Décarie, rez-de-chaussée, à Montréal**, en conformité des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

QUE l'objet de ce projet de résolution vise à subdiviser en deux grands logements d'un minimum de trois chambres, un logement d'une superficie de 406,68 m² situé au 3400, avenue Ridgewood.

QUE ce projet particulier vise la zone **0887** ci-après illustrée :



QUE ce projet de résolution est susceptible d'approbation référendaire.

QU'au cours de cette assemblée publique, la présidente d'assemblée expliquera le projet de résolution ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

QUE ce projet de résolution ainsi que le sommaire décisionnel qui s'y rapporte sont disponibles pour consultation au bureau Accès Montréal de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce situé au 5160, boulevard Décarie, rez-de-chaussée, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 16 h 30. Toute personne qui en fait la demande peut obtenir une copie du projet de résolution sans frais. Pour toute information additionnelle vous pouvez communiquer avec nous par courriel au consultation.cdn-ndg@montreal.ca ou par téléphone au 514 868-4561.

QUE l'accès aux documents de présentation se fera par le biais de la page internet de l'arrondissement (ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg), à la section « Calendrier de participation publique », ou via le lien suivant : [Consultation publique - 3400, avenue Ridgewood](#).

QUE le présent avis ainsi que ce projet de résolution et le sommaire décisionnel qui s'y rapporte sont également disponibles sur le site Internet de l'arrondissement dont l'adresse est : ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg, en cliquant sur « Avis publics ».

FAIT à Montréal, ce 16 octobre 2023.

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves, avocate

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

Séance ordinaire du mardi 10 octobre 2023

Résolution: CA23 170246

PROJET DE RÉOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-138

Il est proposé par Despina Sourias

appuyé par Peter McQueen

D'adopter, tel que soumis, le projet de résolution approuvant le projet particulier PP-138 autorisant la subdivision d'un logement pour l'immeuble situé au 3400, avenue Ridgewood, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017);

De mandater la secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation.

CHAPITRE I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 2 174 930 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, il est permis de déroger à l'article 136.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276) afin d'autoriser la subdivision d'un logement, et ce, aux conditions prévues à la présente résolution.

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

CHAPITRE III CONDITIONS

3. La subdivision de logement doit être effectuée dans l'appartement #38 situé au dernier étage de l'immeuble.

4. La subdivision de logement doit permettre de créer deux logements d'un minimum de trois chambres.

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

40.08 1236290028

Julie FARALDO BOULET

Secrétaire d'arrondissement substitut

Signée électroniquement le 12 octobre 2023

ANNEXE A - TERRITOIRE D'APPLICATION

Dossier 1236290028



Identification		Numero de dossier : 1236290028
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 autorisant la subdivision d'un logement pour l'immeuble situé au 3400, avenue Ridgewood, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017) - dossier relatif à la demande 3003298976.	

Contenu

Contexte

Une demande visant à autoriser la subdivision d'un logement pour le multiplex isolé situé au 3400, avenue Ridgewood a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises.

Ce projet déroge à l'interdiction de subdiviser un logement prévu à l'article 136.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

En vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017), le conseil d'arrondissement peut accorder une telle autorisation et prévoir toute condition, eu égard à ses compétences, qui devront être remplies relativement à la réalisation du projet, dans les limites du respect du Plan d'urbanisme.

Décision(s) antérieure(s)

Ne s'applique pas.

Description

Caractéristique du site et du bâtiment

La propriété visée est un multiplex de 38 logements situé sur le chemin Ridgewood et bâti en 1947.

Le lot est localisé dans le secteur du Mont Royal, sur le Site patrimonial déclaré du Mont-Royal et dans la zone 0887 où est autorisé l'usage habitation (H.6-7 - 12 logements et plus).

Le projet

Le projet vise à subdiviser en deux grands logements de trois chambres, un logement d'une superficie de 406,68 m² situé au dernier étage de l'immeuble situé au 3400, avenue Ridgewood.

Plan d'urbanisme

Le projet respecte les paramètres du Plan d'urbanisme.

Dérogation au règlement d'urbanisme 01-276

L'immeuble est conforme aux différents paramètres du règlement d'urbanisme 01-276, mais le projet de subdivision déroge à l'article 136.1 qui stipule que : « Un logement ne peut pas être divisé ou subdivisé, malgré le nombre de logements minimal ou maximal prescrit. (...)».

L'interdiction de diviser ou subdiviser un logement fut adoptée afin de protéger les grands logements et éviter la subdivision de ceux-ci en petits logements.

Or, dans la proposition reçue, le logement est suffisamment grand pour permettre la création de deux logements familiaux de bonne dimension et configuration.

Conditions proposées

Les conditions proposées sont :

- qu'un seul logement soit subdivisé en deux logements de trois chambres ou plus;
- que la subdivision soit effectuée dans l'appartement #38 situé au dernier étage de l'immeuble.

Règlement pour une métropole mixte

Le projet proposé pour le réaménagement du logement aura une superficie de plancher d'environ 406 m.c.

À cet égard, le projet n'est pas assujéti au 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.

Approbation référendaire

Ce projet contient des dispositions propres à une résolution susceptible d'approbation référendaire en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1).

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 :

- le projet est compatible avec les occupations existantes du bâtiment;
- les deux logements proposés sont grands et auront trois chambres;
- le projet respecte les paramètres du Plan d'urbanisme;
- aucune modification n'est requise à l'extérieur du bâtiment.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme

Le 13 septembre 2023, le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a recommandé d'accorder la demande. La recommandation du CCU est jointe au présent dossier décisionnel.

Aspect(s) financier(s)

Ne s'applique pas.

Montréal 2030

Montréal 2030

Pour les objectifs de Montréal 2030, voir la fiche en pièce jointe.

Plan Stratégique CDN-NDG 2023-2030

Ce dossier contribue également à l'atteinte du Plan stratégique 2023-2030 de l'Arrondissement, notamment en :

- Offrant des logements adaptés aux besoins de la population (résultat 1.2 du plan).

Impact(s) majeur(s)

Ne s'applique pas.

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

Ne s'applique pas.

Opération(s) de communication

À déterminer - Publication d'un avis pour annoncer l'assemblée publique de consultation
À déterminer - Assemblée publique de consultation

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

13 septembre 2023 - Présentation du dossier au CCU
10 octobre 2023 - Adoption du projet de résolution par le conseil d'arrondissement
À déterminer - Publication d'un avis pour annoncer l'assemblée publique de consultation
À déterminer - Assemblée publique de consultation
à déterminer - Adoption du second projet de résolution par le conseil d'arrondissement
À déterminer - Processus d'approbation référendaire
À déterminer - Adoption du projet particulier autorisant le projet par le conseil d'arrondissement
À déterminer - Entrée en vigueur de la résolution

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

Frédéric DEMERS
agent(e) de recherche
Tél. : 514-872-4133
Télécop. :

Endossé par:

Sébastien MANSEAU
chef(fe) de division - urbanisme (arrondissement)
Tél. : 514-872-1832
Télécop. :
Date d'endossement : 2023-09-22 15:35:59

Approbation du Directeur de direction

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

Approuvé le : 2023-09-27 11:42

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1236290028