

**AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE
DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM**

relativement au second projet de résolution CA23 170268 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

1. – Objet du second projet de résolution et demande d'approbation référendaire

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 24 octobre 2023 pour le projet particulier PP-138, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de la séance ordinaire tenue le 6 novembre 2023, le second projet de résolution CA23 170268 mentionné en titre.

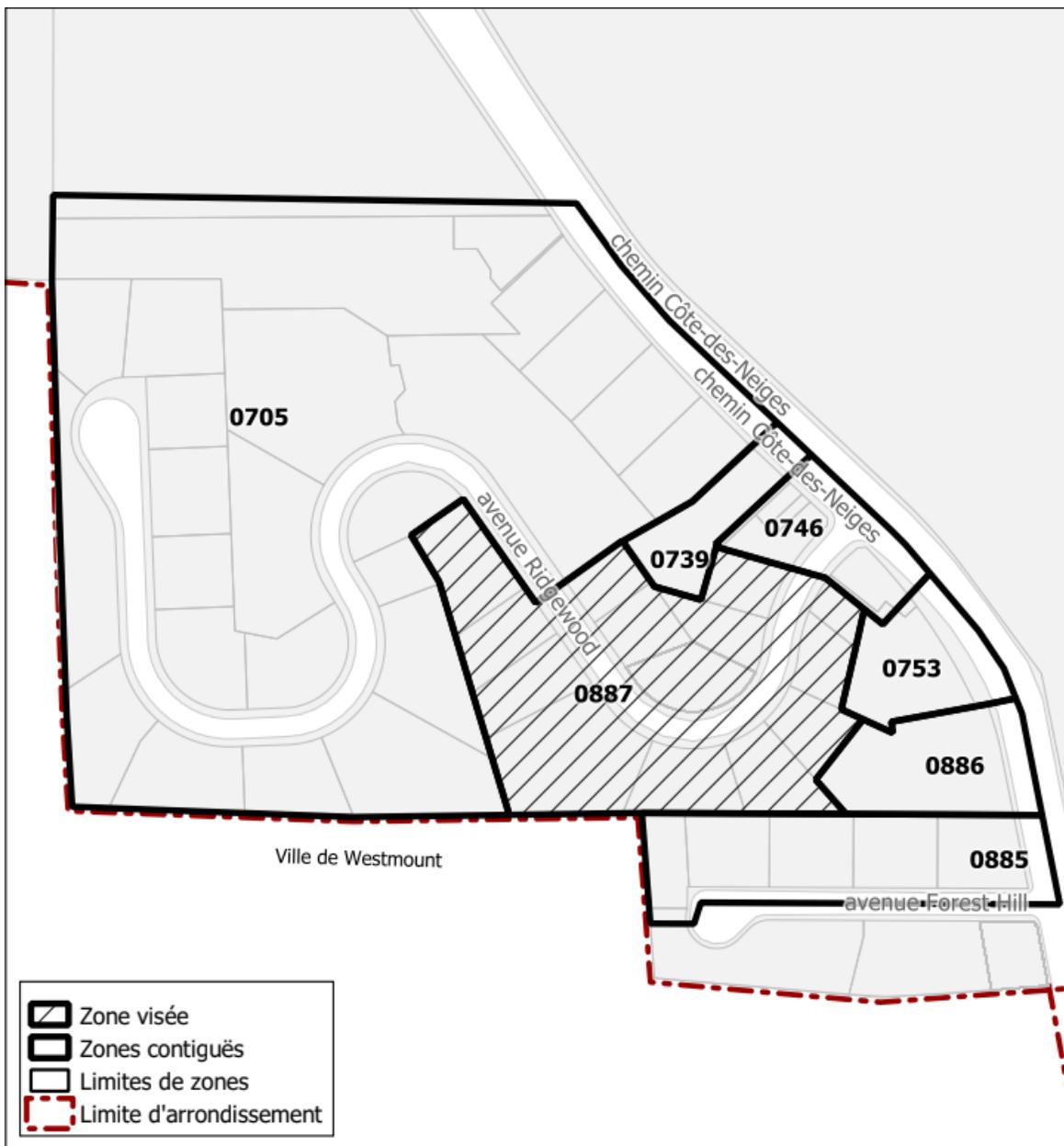
Ce second projet de résolution vise à subdiviser en deux grands logements d'un minimum de trois chambres, un logement d'une superficie de 406,68 m² situé au 3400, avenue Ridgewood.

Ce second projet de résolution contient des dispositions qui sont susceptibles d'approbation référendaire. Ainsi, elles peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone concernée 0887 ainsi que des zones contiguës 0705, 0739, 0746, 0753, 0885 et 0886 afin qu'elles soient soumises à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

L'article 2 du second projet de résolution CA23 170268 est sujet à l'approbation des personnes habiles à voter.

2. – Description des zones

Le plan des zones concernées et des zones contiguës visées par le présent avis est le suivant :



3. – Conditions de validité d'une demande

Pour être valide, toute demande doit indiquer clairement la disposition (l'article) qui en fait l'objet ainsi que la zone d'où elle provient; être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21; **être reçue** par la soussignée dans les huit jours suivant le présent avis, soit au plus tard le 20 novembre 2023 à 16 h 30, de la façon suivante :

- par la poste, à l'adresse suivante : Secrétaire d'arrondissement - Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce 5160, boulevard Décarie, bureau 600, Montréal (Québec) H3X 2H9;
- par courriel, à l'adresse suivante : consultation.cdn-ndg@montreal.ca;
- en personne, sur rendez-vous en communiquant au 514 770-8766 ou au 514 830-7568, pour un dépôt à l'adresse mentionnée ci-haut;

Si la demande est transmise par courrier, elle doit être obligatoirement reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le 20 novembre 2023 pour être considérée, et ce, indépendamment des délais postaux.

Un formulaire type de demande est joint au présent avis.

4. – Personnes intéressées

Est une personne intéressée :

Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 6 novembre 2023 (date d'adoption de la seconde résolution) :

- être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle;
- être domiciliée dans la zone d'où peut provenir une demande;
- être domiciliée depuis au moins 6 mois au Québec.

Tout propriétaire unique d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise depuis au moins 12 mois le 6 novembre 2023 et qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter.

Tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 6 novembre 2023:

- être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise dans la zone d'où peut provenir une demande depuis au moins 12 mois;
- être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupants depuis au moins 12 mois comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. La procuration doit avoir été produite au préalable ou être produite avec la demande.

Dans le cas d'une personne morale, il faut :

- avoir désigné parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui le 6 novembre 2023 est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi;
- avoir produit au préalable ou produire en même temps que la demande, une résolution désignant la personne autorisée à signer la demande et à être inscrite sur la liste référendaire, le cas échéant.

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne intéressée à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

5. – Absence de demandes

En l'absence de demande valide provenant d'une ou de plusieurs zones, le second projet de résolution pourra être inclus dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

6. – Consultation

Ce second projet de résolution est disponible 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 en obtenir copie sans frais. Pour toute information additionnelle vous pouvez communiquer au 514 868-4561.

Le présent avis ainsi que le second projet de résolution et le sommaire décisionnel qui s'y rapportent 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, le 10 novembre 2023.

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves, avocate

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

Séance ordinaire du lundi 6 novembre 2023

Résolution: CA23 170268

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-138

ATTENDU QUE le projet de résolution approuvant le projet particulier PP-138 autorisant la subdivision d'un logement pour l'immeuble situé au 3400, avenue Ridgewood a été adopté à la séance ordinaire tenue le 10 octobre 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 17 octobre 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 particulier, conformément à l'article 145.39 de la LAU;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation sur le projet de résolution a été tenue le 24 octobre 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 Magda Popeanu

appuyé par Despina Sourias

D'adopter, tel que soumis, le second 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).

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 »

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.09 1236290028

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 8 novembre 2023

ANNEXE A - TERRITOIRE D'APPLICATION

Dossier 1236290028



Identification		Numéro 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

