

## Avis public



### ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

**Projet de résolution CA15 170178 approuvant le projet particulier PP-85 visant à soustraire sept propriétés de l'application d'une disposition du *Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (14-049)*, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)*.**

---

AVIS est par les présentes donné, par la soussignée, que le projet de résolution CA15 170178 approuvant le projet particulier PP-85 décrit ci-dessus a été adopté par le conseil d'arrondissement lors de la séance ordinaire tenue le 1 juin 2015 et fera l'objet d'une assemblée publique de consultation le **18 juin 2015 à compter de 19 heures au 5160, boulevard Décarie, 4<sup>ième</sup> étage, à Montréal**, en conformité des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

QUE l'objet de ce projet de résolution vise à autoriser de déroger à l'obligation de déboursier des frais de parcs requis par le *Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (14-049)* pour sept propriétés situées sur le territoire de l'arrondissement.

QUE ce projet particulier vise les sept propriétés suivantes :

- 2268-2270, avenue d'Oxford
- 4995-4997, avenue Coronation
- 5405-5407, place Grovehill
- 4592-4594, avenue Marcil
- 3602-3604, avenue Prudhomme
- 4175-4177, rue Jean-Brillant
- 4684-4686, avenue Hingston

QU'au cours de cette assemblée publique, le président 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 n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

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 17 heures. Toute personne qui en fait la demande peut obtenir une copie du projet de résolution sans frais. Pour toute information additionnelle vous pouvez communiquer au 514 868-4561.

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](http://ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg), en cliquant sur « Avis publics ».

FAIT À MONTRÉAL, ce 8 juin 2015.

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves

<b>Identification</b>		<b>Numéro de dossier : 1156826005</b>
<b>Unité administrative responsable</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme	
<b>Niveau décisionnel proposé</b>	Conseil d'arrondissement	
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités</b>	Ne s'applique pas	
<b>Projet</b>	-	
<b>Objet</b>	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à soustraire sept propriétés de l'application d'une disposition du Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (14-049), en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).	

## Contenu

### Contexte

La conversion des immeubles locatifs est encadrée par la Loi sur la Régie du logement du Québec. En vertu de cette loi, les propriétaires qui veulent convertir leur immeuble peuvent, selon certaines conditions, obtenir une dérogation du conseil d'arrondissement conformément au Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise. Selon notre réglementation, une dérogation peut être accordée aux immeubles comportant deux logements dont l'un d'eux est occupé, au moment du dépôt de la demande, par son propriétaire. En arrondissement, une demande de conversion doit se faire en deux étapes, la première est l'obtention de la dérogation par le conseil d'arrondissement. Une fois obtenue, une demande de permis d'opération cadastrale pour la création d'une copropriété divise doit être déposée. Dans le cas présent, les propriétaires de sept duplex ont déposé une demande de dérogation avant l'entrée en vigueur du règlement, mais par manque d'information, n'ont pas été en mesure de déposer une demande d'opération cadastrale avant l'adoption du nouveau règlement.

Certains propriétaires évoquent une mesure d'équité puisque de bonne foi, ils ont déposé une demande de conversion en copropriété divise avant l'entrée en vigueur du règlement 14-049 concernant les frais de parc (30 mars 2015), alors qu'ils ne possédaient pas toute l'information nécessaire pour placer leur demande de permis de lotissement au moment opportun.

Les sept propriétés concernées sont les suivantes: 2268-2270, avenue d'Oxford, 4995-4997 avenue Coronation, 5405-5407, place Grovehill, 4592-4594, avenue Marcil, 3602-3604, avenue Prudhomme 4175-4177, rue Jean-Brillant et le 4684-4686, avenue Hingston. Voir le plan de localisation en pièce jointe.

Chacun des sept dossiers correspond à l'une ou l'autre des deux situations suivantes :

- les démarches de conversion de duplex en condo auprès de l'arrondissement ont été amorcées avant le 15 décembre 2014, date du dépôt de l'avis de motion pour le nouveau règlement sur les frais de parc applicables aux permis de lotissement;
- les démarches de conversion de duplex en condo auprès de l'arrondissement ont été faites entre le 15 décembre 2014 et le 30 mars 2015, date de l'entrée en vigueur du nouveau règlement sur les frais de parc.

Cette demande est admissible à l'étude d'un projet particulier, conformément aux dispositions du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

#### Décision(s) antérieure(s)

#### Description

#### Justification

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande favorablement ce projet pour les raisons suivantes :

- par souci d'équité envers tous les citoyens qui ne possédaient pas toutes les informations quant au processus d'adoption du règlement;
- les conséquences représentent des sommes monétaires très importantes pour ces propriétaires;
- à sa séance du 7 mai 2015, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis un avis favorable à la demande.

#### Aspect(s) financier(s)

Les frais d'étude de projet particulier ne seront pas exigés puisqu'il s'agit d'un projet de règlement émanant de l'administration municipale suite à une problématique de communication dont elle est responsable.

#### Développement durable

#### Impact(s) majeur(s)

#### Opération(s) de communication

4 juin 2015: Publication dans les journaux et affichage sur les sites pour l'assemblée publique de consultation  
Après la mi-juin: Assemblée publique de consultation

#### Calendrier et étape(s) subséquente(s)

1 juin 2015: Adoption du projet de résolution par le conseil d'arrondissement  
Après la mi-juin: Assemblée publique de consultation  
22 juin 2015 ou 10 août: Adoption de la résolution approuvant le PP

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

## Validation

### Intervenant et Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires :  
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Éric COUTURE)

### Autre intervenant et Sens de l'intervention

#### Responsable du dossier

Jean-Philippe GRENIER  
Conseiller en aménagement  
Tél. : 514-872-1832  
Télécop. : 514-868-5050

#### Endossé par:

Sylvia-Anne DUPLANTIE  
Directrice de l'aménagement urbain et des services  
aux entreprises  
Tél. : 514 872-2345  
Télécop. : 514 868-5050  
Date d'endossement : 2015-05-14 19:36:33

#### Approbation du Directeur de direction

Tél. :

Approuvé le :

#### Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1156826005

---

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

---

Séance ordinaire du lundi 1er juin 2015

Résolution: CA15 170178

---

### PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-85

Il est proposé par Magda Popeanu

appuyé par Russell Copeman

D'adopter un projet de résolution approuvant le projet particulier PP-85 visant à soustraire sept propriétés de l'application d'une disposition du Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (14-049), en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

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

#### SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire correspondant aux propriétés suivantes : 2268-2270, avenue d'Oxford, 4995-4997, avenue Coronation, 5405-5407, place Grovehill, 4592-4594, avenue Marcil, 3602-3604, avenue Prudhomme, 4175-4177, rue Jean-Brillant et 4684-4686, avenue Hingston.

#### SECTION II AUTORISATION

2. Dans le cadre d'une demande de permis de lotissement pour une opération cadastrale visée au paragraphe 1° de l'article 2 du *Règlement sur les opérations cadastrales à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* RRVM c. O-1, il est permis de déroger à l'article 4 du *Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (14-049). Une telle opération cadastrale n'a donc pas à faire l'objet d'un versement par le propriétaire à la Ville de Montréal d'une somme compensatoire équivalente à 10 % de la valeur du site.

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

**SECTION III**  
**DÉLAIS**

**3.** La demande de permis de lotissement doit être déposée dans les 6 mois suivant l'adoption de la présente résolution.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.18 1156826005

Geneviève REEVES

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 4 juin 2015