



#### **4. CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE**

Pour être valide, toute demande doit :

- identifier clairement les **dispositions** susceptibles d'approbation référendaire qui en font l'objet;
- la **zone** d'où elle provient;
- être reçue au bureau du secrétaire d'arrondissement dans les huit (8) jours de la publication du présent avis, soit au plus tard le **1<sup>er</sup> octobre 2020**;
- être signée, dans le cas où il y a plus de 21 personnes intéressées de la zone d'où elle provient, par au moins **douze** (12) d'entre elles ou, dans le cas contraire, par au moins la **majorité** d'entre elles;

Exceptionnellement, dans le contexte de la pandémie, des demandes distinctes provenant de personnes intéressées d'une même zone et totalisant le nombre requis de signatures pour cette zone seront recevables.

#### **4.1 ADAPTATIONS NÉCESSAIRES EN RAISON DE LA CRISE SANITAIRE DE LA COVID-19**

Conformément à l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020, qui nous autorise à faire les adaptations nécessaires, les demandes signées par au moins douze (12) personnes intéressées, tel que mentionné au paragraphe 5 du présent avis, pourront être transmises en utilisant l'une ou l'autre des méthodes suivantes :

Par courriel : [greffesud-ouest@ville.montreal.qc.ca](mailto:greffesud-ouest@ville.montreal.qc.ca)

Par la poste ou en personne au 815, rue Bel-Air, Montréal, Québec, H4C 2K4, à l'attention de la soussignée. Si la demande est transmise par courrier, elle doit obligatoirement être reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le **1<sup>er</sup> octobre 2020** pour être considérée, et ce, indépendamment des délais postaux.

De plus, chaque signataire doit être une **personne intéressée** selon les conditions exposées à la section 5.

- Le signataire (obligatoirement majeur au **14 septembre 2020**) indique, à côté de sa signature, son nom en majuscules, son adresse, le numéro d'appartement et la qualité en vertu de laquelle il est une personne intéressée à signer (voir section 5 à cet effet : résident, propriétaire ou copropriétaire, occupant ou cooccupant d'un lieu d'affaires, représentant d'une personne morale).

#### **5. CONDITIONS POUR ÊTRE UNE PERSONNE INTÉRESSÉE À SIGNER UNE DEMANDE**

1. Est une personne intéressée toute personne qui, le **14 septembre 2020**, n'est frappée d'aucune incapacité de voter, est majeure, de citoyenneté canadienne, n'est pas en curatelle et qui remplit l'une des deux conditions suivantes :
  - est domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande et depuis au moins six (6) mois au Québec;
  - est, depuis au moins 12 mois, le propriétaire d'un immeuble ou l'occupant d'un lieu d'affaires, au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, chapitre F-2.1), situé dans une zone d'où peut provenir une demande.
2. Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un lieu d'affaires : être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire le cas échéant. **Cette procuration doit être produite avant ou en même temps que la demande.**
3. Condition supplémentaire au droit de signer une demande par une personne morale : avoir désigné, parmi ses membres, administrateurs et employés, par résolution, une personne qui, le **14 septembre 2020**, est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter selon la loi. **Cette résolution doit être produite avant ou en même temps que la demande.**

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme une personne intéressée à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, chapitre E-2.2).

#### **6. ABSENCE DE DEMANDE**

Toute disposition de ce second projet de résolution qui n'aura pas fait l'objet d'une demande valide pourra être incluse dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

#### **7. CONSULTATION DU PROJET DE RÉOLUTION**

Le présent avis ainsi que le sommaire décisionnel qui s'y rapporte sont disponibles sur le site Internet de l'arrondissement dont l'adresse est : [montreal.ca/le-sud-ouest](http://montreal.ca/le-sud-ouest), en cliquant sur « Avis publics ».

Montréal, le 23 septembre 2020

Le secrétaire d'arrondissement,  
Me Sylvie Parent

SOMMAIRE DÉCISIONNEL

**Projet particulier d'occupation d'un immeuble  
afin d'autoriser la catégorie d'usage « C.2 A »  
pour le bâtiment situé au 3955, rue Saint-  
Jacques**

Dossier no : 1208678012

Arrondissement du Sud-Ouest

Ville de Montréal

Identification		Numéro de dossier : 1208678012
Unité administrative responsable	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adoption - Projet particulier d'occupation d'un immeuble afin d'autoriser la catégorie d'usage « C.2 A » pour le bâtiment situé au 3955 rue Saint-Jacques	

## Contenu

### Contexte

Une demande a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) afin d'autoriser la catégorie d'usage « C.2 A » pour le bâtiment sis au 3955, rue Saint-Jacques.

Le conseil d'arrondissement est saisi de la demande et peut adopter une résolution autorisant ce projet, par le biais du *Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble* (RCA04 22003), en suivant le processus prévu aux articles 145.36 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Le projet est conforme aux orientations et objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'autorisation se rapportant à l'usage est susceptible d'approbation référendaire.

La résolution CA09 22 0084 sera abrogée car un restaurant n'a jamais été opérationnel à cet emplacement.

### Décision(s) antérieure(s)

CE01 01463 - 13 juin 2001 : D'autoriser l'exercice de l'usage conditionnel « traiteur » au rez-de-chaussée et dans une partie du 2e étage de l'immeuble;  
CA09 22 0084 - 3 mars 2009 : Résolution, en vertu du Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, autorisant l'usage "restaurant" au 3955, rue Saint- Jacques

### Description

#### Description du contexte :

Le local commercial au niveau du rez-de-chaussée était jusqu'à l'automne dernier un service de traiteur. Suite à un incendie survenu à l'automne 2019 causant d'importants dommages au local, les propriétaires ont décidé de fermer leur entreprise.

Le rez-de-chaussée était autrefois occupé par 3 commerces de proximité. Puis des modifications ont été apportées et une épicerie y était présente jusqu'en 1999. Le local commercial a été vacant pendant 2 ans résultant de la perte des droits acquis pour un usage commercial.

En 2001, l'usage traiteur a été autorisé par usage conditionnel. En 2010, un restaurant et traiteur ont été autorisés par projet particulier d'occupation. Cependant, seulement le traiteur a été en activité depuis. Le local est d'une superficie de +/- 600 m. ca.

La présence de 6 logements répartis au 2e et 3e étages seront conservés. Le bâtiment comporte déjà des entrées distinctes pour les logements et le local commercial.

Le secteur où se trouve le bâtiment est principalement constitué de constructions résidentielles. Par contre, nous retrouvons ponctuellement, sur la rue Saint-Jacques, plusieurs commerces de proximité.

La station de métro Lionel-Groulx est à courte distance afin de faciliter les déplacements en transport en commun.

### Description du projet :

Le projet déroge aux usages prescrits suivants : H.1-4, soit de 1 à 8 logements autorisés par bâtiment. L'usage C.2 A qui vise des commerces et services en secteur de faible intensité commerciale serait autorisé. La catégorie d'usage A prévoit qu'un usage est autorisé seulement au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée. L'usage résidentiel sera toujours autorisé en conformité avec les normes établies au zonage.

Les usages suivants ne seront pas autorisés : « débit de boissons alcooliques » et « carburant ».

Seulement un espace de stationnement est présent sur le terrain, alors que 2 sont requises. Une demande pour exemption de stationnement devra être déposée.

	Plan d'urbanisme	Règlement 01-280	Projet
<b>Usages</b>	Secteur résidentiel	<b>H.1-4</b>	<b>H.1-4,</b> <b>C.2 A l'exception des usages suivants :</b> <b>« débit de boissons alcooliques » et</b> <b>« carburant ».</b>
<b>Hauteur max (m)</b>	-	12.5 (2-3 étages)	Inchangé
<b>Implantation min-max (%)</b>	Moyen ou élevé	70%	Inchangé
<b>Densité min-max</b>	-	n/a	n/a
<b>Nombre de logements</b>		Min 1 - Max 8	6 - existants
<b>Stationnement vélo</b>		6	6
<b>Stationnement auto</b>		2	<b>1</b>
<b>Retrait prescrit</b>		n/a	n/a

### Justification

Considérant la compatibilité avec le milieu d'insertion;

Considérant que le rez-de-chaussée a toujours été un usage commercial;

Considérant que le projet ne générera pas de nuisances;

Considérant la proximité d'une station de métro;

Considérant le respect au Plan d'urbanisme;

La DAUP est favorable à la demande visant le 3955, rue Saint-Jacques et recommande d'accepter la demande de projet particulier d'occupation pour autoriser la catégorie d'usage C.2 A.

### Avis du Comité consultatif d'urbanisme :

Lors de la séance du 10 juin 2020, le CCU a recommandé favorablement la demande.

**Aspect(s) financier(s)**

s.o

**Développement durable**

s.o

**Impact(s) majeur(s)**

s.o

**Impact(s) lié(s) à la COVID-19**

Le processus d'adoption devra se faire en fonction des directives gouvernementales en vigueur, notamment celles concernant les rassemblements de personnes.

**Opération(s) de communication**

Un avis public, annonçant une consultation écrite d'une durée de 15 jours, sera publié sur le site web de l'arrondissement.

**Calendrier et étape(s) subséquente(s)**

Adoption d'une première résolution par le conseil d'arrondissement : 17 août 2020  
Avis public et affichage sur le site : août 2020  
Consultation écrite de 15 jours : août-septembre 2020  
Adoption d'une 2e résolution par le conseil d'arrondissement : 14 septembre 2020  
Registre des signatures : septembre 2020  
Adoption du projet particulier par le conseil d'arrondissement : 13 octobre 2020

**Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs**

À la suite de 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**  
Ariane MERCIER  
Conseillère en aménagement  
Tél. : 514-872-8342  
Télécop. : 514-872-1945

**Endossé par :**  
Julie NADON  
Chef de division Urbanisme  
Tél. : 514 872-4394  
Télécop. : 514 872-1945  
Date d'endossement : 2020-07-24 12:31:41

**Approbation du Directeur de direction**

**Approbation du Directeur de service**

Julie NADON  
Chef de division, Dir. par Interim  
Tél. : 514 868-5037

Approuvé le : 2020-07-24 13:25

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1208678012

<b>Numéro de dossier</b> :1208678012	
<b>Unité administrative responsable</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , 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>	Adoption - Projet particulier d'occupation d'un immeuble afin d'autoriser la catégorie d'usage « C.2 A » pour le bâtiment situé au 3955 rue Saint-Jacques

Considérant l'avis favorable du Comité consultatif d'urbanisme du 10 juin 2020;

Considérant que le projet respecte les critères d'évaluation et peut être autorisé en vertu du Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003);

D'abroger la résolution CA09 22 0084;

Il est recommandé d'adopter, en vertu du Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003), la présente résolution autorisant la catégorie d'usage C.2 A, à l'exception des usages « débit de boissons alcooliques » et « carburant », pour le bâtiment situé au 3955, rue Saint-Jacques et localisé sur le lot 4 144 982 (cadastre du Québec);

Nonobstant les exceptions ci-dessus décrites, le projet devra se conformer en tout point à la réglementation applicable;

D'obliger le propriétaire à respecter les conditions prévues ci-dessus et, à défaut de se conformer aux obligations résultant de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble s'appliquent.

-- Signé par Tonia DI GUGLIELMO/MONTREAL le 2020-07-30 13:10:13, en fonction de /MONTREAL.

**Signataire :**

Tonia DI GUGLIELMO

\_\_\_\_\_  
directeur(trice) - serv. adm. en arrondissement  
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs

**Numéro de dossier** :1208678012