Avis public

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

CONSULTATION PUBLIQUE ÉCRITE

Projet de règlement RCA21 17344 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276)* et le *Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement du Mont-Royal (01-281)* afin d'interdire la réduction du nombre de logements, sauf dans un bâtiment existant de 2 ou 3 logements.– dossier 1203558063

AVIS est, par les présentes, donné par la soussignée que le projet de règlement RCA21 17344 décrit ci-dessus a été adopté par le conseil d'arrondissement lors de la séance extraordinaire tenue le 27 janvier 2021 et fera l'objet d'une consultation écrite de 15 jours à partir du 10 février 2021, en conformité de l'arrêté ministériel 2020-074 et de la résolution CA21 170004.

QUE l'objet de ce projet de règlement vise à interdire, sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement, la réduction du nombre de logements, sauf dans un bâtiment existant de 2 ou 3 logements.

QUE ce projet de règlement vise l'ensemble de l'arrondissement et contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Toute personne peut transmettre ses commentaires ou questions par écrit relativement à ce projet de règlement du mercredi 10 février jusqu'au mercredi 24 février 2021 à 16 h 30 de la manière suivante :

• par la poste, à la Division du greffe de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, 5160, boulevard Décarie, bureau 600, Montréal (Québec) H3X 2H9

• en complétant le formulaire en ligne disponible sur la page internet de l'arrondissement, à la section « Conseil d'arrondissement et consultations publiques » ou en cliquant sur le lien suivant : Formulaire en ligne

Toute personne adressant un commentaire ou une question doit s'identifier avec son nom et son adresse ainsi qu'un numéro de téléphone ou une adresse courriel afin qu'il soit possible de la contacter facilement. Le numéro du règlement concerné (RCA21 170344) doit également être mentionné.

Une séance de consultation en vidéoconférence se tiendra le 17 février 2021 à 18h30, au cours de laquelle l'arrondissement entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet. L'accès à la consultation se fera par le biais de la page internet de l'arrondissement dont l'adresse est **montreal.ca/cote-des-neiges-notre-dame-de-grace**, en cliquant sur l'événement à la section « Conseil d'arrondissement et consultations publiques ».

Le projet de règlement, le sommaire décisionnel qui s'y rapporte ainsi qu'une présentation qui explique le projet de règlement et les conséquences de son adoption sont accessibles sur le site internet de l'arrondissement dont l'adresse est : **montreal.ca/cote-des-neiges-notre-dame-de-grace**, en cliquant sur « Conseil d'arrondissement et consultations publiques ». Toute personne qui en fait la demande peut obtenir une copie du projet de règlement sans frais. Pour toute information additionnelle vous pouvez communiquer avec nous par courriel au consultation.cdn-ndg@montreal.ca.

Le présent avis ainsi que ce projet de règlement et le sommaire décisionnel qui s'y rapporte sont également disponibles sur le site Internet de l'arrondissement dont l'adresse est : **montreal.ca/cote-des-neiges-notre-dame-de-grace**, en cliquant sur « Avis publics ».

FAIT à Montréal, ce 3 février 2021.

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves, avocate

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

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

Séance extraordinaire du mercredi 27 janvier 2021	Résolution: CA21 170004

AVIS DE MOTION

Mme Sue Montgomery donne un avis de motion annonçant qu'à la prochaine séance ou qu'à toute séance subséquente, il sera adopté un règlement modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) et le *Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement Mont-Royal* (01-281) afin d'interdire la réduction du nombre de logements, sauf dans un bâtiment existant de 2 ou 3 logements.

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT RCA21 17344

Il est proposé par Sue Montgomery

appuyé par Marvin Rotrand
Lionel Perez
Peter McQueen
Magda Popeanu
Christian Arseneault

D'adopter, tel que soumis, le projet de règlement RCA21 17344 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) et le *Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement Mont-Royal* (01-281) afin d'interdire la réduction du nombre de logements, sauf dans un bâtiment existant de 2 ou 3 logements, puis mandater la secrétaire d'arrondissement, conformément aux règles de l'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 2020, pour remplacer l'assemblée publique de consultation prescrite par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) par une consultation écrite d'une durée de 15 jours et en fixer les modalités.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.02 1203558063

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 28 janvier 2021

Système de gestion des décisions des instances

Sommaire décisionnel

Identification	Numéro de dossier : 1203558063
Unité administrative responsable	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas
Projet	-
Objet	Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et le Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement Mont-Royal (01-281) afin d'interdire la réduction du nombre de logements, sauf dans un bâtiment existant de 2 ou 3 logements.

Contenu

Contexte

Le 19 mai 2020, le conseil d'arrondissement a donné un avis de motion et a adopté le projet de règlement RCA20 17331, visant notamment à interdire la réduction du nombre de logements dans un bâtiment, sauf dans le cas des bâtiments de 3 logements ou moins.

Depuis cette date, aucun permis ne peut être accordé pour l'exécution de travaux qui, advenant l'adoption du règlement de modification, seront prohibés dans la zone concernée. L'application de cet effet de gel a permis de relever des cas où, malgré l'intention de permettre la réduction du nombre de logements dans les bâtiments de 3 logements ou moins, cela serait interdit.

Le présent dossier a donc pour objet de mettre en oeuvre l'adoption, suivant celle du règlement RCA20 17331, d'un projet de règlement introduisant une disposition ajustée sur l'interdiction de réduire le nombre de logements dans un bâtiment, sauf dans les cas des bâtiments de 2 ou 3 logements ou des bâtiments de logements sociaux ou communautaires.

Ce nouveau libellé visant l'interdiction de la réduction des logements pour les autres bâtiments résidentiels permettra toujours de répondre à l'enjeu des "rénovictions" dans les cas où celui-ci s'est avéré le plus problématique, soit dans les bâtiments de 4 logements et plus.

Décision(s) antérieure(s)

2 février 2021 :
Adoption du règlement RCA20 17331 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), le Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement Mont-Royal (01-281) et le Règlement sur les usages conditionnels (RCA06 17097) afin d'encadrer l'usage et la transformation des bâtiments résidentiels, de régir l'hébergement à court terme et de définir et permettre l'usage « habitation collective de soins et de services » dans les zones résidentielles. (Numéro de dossier : 1203558018).

Description

Il est proposé de régir la suppression de logement dans les bâtiments résidentiels tout en exemptant les

bâtiments de 3 logements ou moins de façon globale.

Le libellé de l'article 137.1, initialement proposé au projet de règlement RCA20 17331 et qui ne fut pas retenu lors de l'adoption finale du règlement, était :

> *« 137.1. Le nombre de logements dans un bâtiment existant ne peut pas être réduit, malgré le nombre minimal ou maximal de logements prescrits.*
>
> *Malgré le premier alinéa, le nombre de logements dans un bâtiment de 2 ou 3 logements peut être réduit <u>à la condition que le nombre minimal ou maximal de logements prescrit soit respecté</u>.*
>
> *Le premier alinéa ne s'applique pas à un bâtiment de logements sociaux ou communautaires. "*

La nouvelle proposition est :

> *« 137.1. Le nombre de logements dans un bâtiment existant ne peut pas être réduit, malgré le nombre minimal ou maximal de logements prescrits.*
>
> *Malgré le premier alinéa, le nombre de logements dans un bâtiment de 2 ou 3 logements peut être réduit <u>sans égard au nombre minimal de logements prescrit.</u>*
>
> *Le premier alinéa ne s'applique pas à un bâtiment de logements sociaux ou communautaires. "*

En vertu de ce nouvel article, il serait possible de transformer un duplex ou un triplex en une habitation unifamiliale sans égard au nombre minimal de logements prescrit dans la zone visée.

Est également proposée l'abrogation des articles 137 du règlement 01-276 et 135 du règlement 01-281 qui proposaient une disposition pouvant causer problème avec l'intention établie de permettre la transformation des duplex et triplex en unifamiliale.

Pour y parvenir, il est donc proposé d'adopter le présent projet de règlement visant à modifier la réglementation d'urbanisme. Le conseil d'arrondissement peut adopter les modifications proposées selon la procédure prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1).
Ce projet de règlement vise l'ensemble du territoire de l'arrondissement et contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire en vertu de cette Loi.

Justification

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) recommande l'adoption de ce projet de règlement pour les raisons suivantes :

- le nouveau libellé de l'article 137.1 permettra toujours de contribuer à l'objectif de réduire le phénomène des « rénovictions » dans les cas posant le plus de problèmes, soit les bâtiments de plus de 4 logements ;
- le nouveau libellé de l'article 137.1 répondra plus clairement et plus directement à l'intention de maintenir la possibilité de créer des résidences répondant aux besoins des familles de l'arrondissement via la transformation de duplex et triplex en habitation unifamiliale, sans égard au nombre minimal de logements prescrit.

Aspect(s) financier(s)

Ne s'applique pas.

Développement durable

Ne s'applique pas.

Impact(s) majeur(s)

Ne s'applique pas.

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

Ce projet de règlement doit faire l'objet d'une assemblée publique de consultation, tel que prescrit par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

Or, depuis le 13 mars 2020, le gouvernement du Québec a décrété l'état d'urgence sanitaire sur tout le territoire québécois par le décret numéro 177-2020. Depuis cette date, ce décret a été renouvelé en continu par des décrets subséquents qui habilitent la ministre de la Santé et des Services sociaux à ordonner toute mesure nécessaire pour protéger la santé de la population.

Dans le contexte de la gestion de crise entourant le coronavirus (COVID-19), la ministre de la Santé et des Services sociaux a signé le 22 mars 2020 l'arrêté ministériel 2020-008 qui a ensuite été modifié par l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020 puis par l'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 2020.

L'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 2020 prévoit notamment :

> « Que toute procédure, autre que référendaire, qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens soit accompagnée d'une consultation écrite, annoncée au préalable par un avis public, qui prend fin au même moment que la procédure qu'elle accompagne; cette consultation écrite peut également remplacer la procédure en question, auquel cas elle est d'une durée de 15 jours; ».

Dans les circonstances, l'arrondissement compte se prévaloir de la procédure de remplacement prévue à l'arrêté ministériel 2020-049 et tenir une consultation écrite d'une durée de 15 jours en remplacement de l'assemblée publique de consultation prévue par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Un avis public sera diffusé à cet effet. Les citoyennes et citoyens disposeront d'un délai de 15 jours pour transmettre leurs commentaires écrits, par formulaire en ligne, courriel ou par la poste. De plus, le projet sera présenté lors d'une assemblée d'information virtuelle. Au cours de cette visioconférence, le public sera invité à s'exprimer à ce sujet. L'accès à la visioconférence se fera par le biais de la page internet de l'arrondissement.

Les commentaires reçus et les réponses fournies par l'arrondissement seront colligés dans un rapport de consultation écrite, lequel fera partie du dossier décisionnel soumis au conseil d'arrondissement.

L'arrondissement souhaite se prévaloir de la procédure de remplacement prescrite par l'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 2020 car la tenue d'une consultation écrite et d'une assemblée d'information virtuelle maintient le caractère transparent et consultatif de la démarche tout en assurant la sécurité des participants.

Opération(s) de communication

La tenue de cette consultation écrite sera annoncée par un avis public qui comprendra :

- la description du projet de règlement;
- l'adresse Web à laquelle l'information est diffusée concernant le projet et la séance d'information en visioconférence;
- les adresses où les personnes peuvent transmettre des commentaires écrits, par courriel ou par courrier.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- Avis de motion et adoption du projet de règlement par le conseil d'arrondissement;
- Consultation publique sur le projet de règlement;
- Dépôt du rapport de consultation et adoption, le cas échéant, du second projet de règlement par le conseil d'arrondissement;

- Adoption, le cas échéant, du règlement par le conseil d'arrondissement;
- Certificat de conformité et entrée en vigueur du règlement, le cas échéant.

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	Endossé par:
Mathieu G GAUDETTE conseiller(ere) en amenagement Tél. : 514-868-3440 Télécop. :	Sébastien MANSEAU Chef division - Urbanisme Tél. : 514-872-1832 Télécop. : Date d'endossement : 2020-12-02 12:05:29

Approbation du Directeur de direction	Approbation du Directeur de service
Lucie BÉDARD_URB directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux entreprises en arrondissement Tél. : 514-872-2345 Approuvé le : 2020-12-03 15:34	Tél. : Approuvé le :

Numéro de dossier :1203558063

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

RCA21 17344

PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE *RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE* (01-276), LE *RÈGLEMENT D'URBANISME D'UNE PARTIE DU TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT MONT-ROYAL* (01-281) AFIN D'AUTORISER LA RÉDUCTION DU NOMBRE DE LOGEMENT DANS UN BÂTIMENT EXISTANT DE 2 OU 3 LOGEMENTS, SANS ÉGARD AU NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENT PRESCRIT

VU les articles 113 et 145.31 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1);

VU l'article 131 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4) et l'article 155 de l'annexe C de cette Charte;

À la séance extraordinaire du 27 janvier 2021, le conseil de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. L'article 137 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) est abrogé.

2. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 137, de l'article suivant :

« **137.1.** Le nombre de logements dans un bâtiment existant ne peut pas être réduit, malgré le nombre minimal ou maximal de logements prescrit.

Malgré le premier alinéa, le nombre de logements dans un bâtiment de 2 ou 3 logements peut être réduit sans égard au nombre minimal de logements prescrit.

Le premier alinéa ne s'applique pas à un bâtiment de logements sociaux ou communautaires. »

3. L'article 135 du Règlement d'urbanisme d'une partie du territoire de l'arrondissement Mont-Royal (01-281) est abrogé.

4. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 135, de l'article suivant :

« **135.1.** Le nombre de logements dans un bâtiment existant ne peut pas être réduit, malgré le nombre minimal ou maximal de logements prescrit.

Malgré le premier alinéa, le nombre de logements dans un bâtiment de 2 ou 3 logements peut être réduit sans égard au nombre minimal de logements prescrit.

Le premier alinéa ne s'applique pas à un bâtiment de logements sociaux ou communautaires. »

GDD 1203558018

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES–NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE EXTRAORDINAIRE TENUE LE 27 JANVIER 2021.

La mairesse d'arrondissement,
Sue Montgomery

La secrétaire d'arrondissement,
Geneviève Reeves, avocate