

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 7 octobre 2021 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 le biais du formulaire en ligne, en cliquant sur le lien suivant : [Formulaire - PP-129](#) ;
 - 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 7 octobre 2021 pour être considérée, et ce, indépendamment des délais postaux.

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 13 septembre 2021 (date d'adoption du second projet de résolution) :

- être domiciliée dans la zone d'où peut provenir une demande;
- être domiciliée depuis au moins 6 mois au Québec.

OU

Tout propriétaire unique d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise depuis au moins 12 mois le 13 septembre 2021 et qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter.

OU

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 13 septembre 2021:

- 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 physique, elle doit être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle;

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

- avoir désigné parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui le 13 septembre 2021 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 n'aura pas à être approuvé 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 12 h 00 et de 13 h 00 à 17 h 00. Toute personne qui en fait la demande peut en obtenir copie sans frais. Pour toute information additionnelle vous pouvez communiquer au 514 830-7568.

Le présent avis ainsi que le second projet de résolution et le sommaire décisionnel qui s’y rapportent sont 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 29 septembre 2021.

La secrétaire d’arrondissement,

Geneviève Reeves

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

Séance ordinaire du lundi 13 septembre 2021

Résolution: CA21 170267

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-129

ATTENDU QUE le projet de résolution approuvant le projet particulier PP-129 visant à autoriser l'usage habitation au rez-de-chaussée pour le bâtiment situé au 5370 à 5420, chemin Queen Mary (5003 avenue Earsncliffe), en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017), a été adopté à la séance ordinaire tenue le 16 août 2021, 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 24 août 2021 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 période de consultation écrite sur le projet de résolution a été tenue du 24 août au 8 septembre 2021, conformément aux règles du décret 2021-054 du 16 juillet 2021 et à la résolution CA21 170144 et que les personnes et organismes désirant s'exprimer ont été entendus;

ATTENDU QU'une séance de consultation par vidéoconférence a été tenue le 8 septembre 2021 au cours de laquelle les personnes et organismes désirant s'exprimer ont été entendus.

Mme Sue Montgomery dépose le rapport de consultation publique.

Il est proposé par Sue Montgomery

appuyé par Magda Popeanu

D'adopter, tel que soumis, le second projet de résolution approuvant le projet particulier PP-129 visant à autoriser l'usage habitation au rez-de-chaussée pour le bâtiment situé au 5370 à 5420, chemin Queen Mary (5003 avenue Earsncliffe), en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017).

SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 2 087 702 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, l'usage "Habitation" est autorisé aux conditions prévues à la présente résolution.

3. Aux fins de l'article 2, il est notamment permis de déroger à la disposition 3 de la grille des usages et spécifications 0341 faisant partie de l'annexe A.3 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276) :

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

CHAPITRE III
CONDITIONS

4. Un plan sur la gestion des matières résiduelles doit accompagner la demande de permis de transformation;

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

40.16 1216290015

Julie FARALDO BOULET

Secrétaire d'arrondissement substitut

Signée électroniquement le 15 septembre 2021

Identification		Numero de dossier : 1216290015
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 approuvant un projet particulier visant à autoriser l'usage habitation au rez-de-chaussée pour le bâtiment situé au 5370, chemin Queen Mary en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017) - 3002634014	

Contenu

Contexte

Une demande visant la transformation des espaces commerciaux et d'un espace à bureaux pour y aménager 4 logements supplémentaires, dans la partie arrière du rez-de-chaussée d'un bâtiment mixte de 4 étages, situé au 5370, chemin Queen Mary a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 9 février 2021 en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Ce projet déroge au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276), relativement à l'usage autorisé au rez-de-chaussée.

Le conseil d'arrondissement peut autoriser ce projet et prévoir toute condition, eu égard à ses compétences, qui devront être remplies relativement à la réalisation du projet, si celui-ci respecte les objectifs du Plan d'urbanisme.

Décision(s) antérieure(s)

S.O.

Description

Le site et son secteur

Le site, qui fait l'objet de la présente demande, est situé à l'intersection sud-est du chemin Queen Mary et de l'avenue Earnscliffe. Le terrain est situé dans une zone où est autorisé l'usage mixte commerce et service (en secteur de moyenne intensité commerciale) et habitation. Il est bordé, à l'ouest sur l'avenue Earnscliffe, par un secteur d'habitation de faible densité (H.2 = 2 logements)..

Le terrain est situé dans un secteur significatif de valeur intéressante (secteur à normes B).

Le projet

Le projet, tel que présenté au comité consultatif d'urbanisme (CCU), vise principalement à transformer les espaces vacants ou sous-utilisés, situés au rez-de-chaussée, en logements.

Les principales caractéristiques du projet sont les suivantes:

- conserver les deux logements vacants déjà aménagés au rez-de-chaussée;
- aménager 4 nouveaux logements;
- aménager une aire de stationnement pour vélo au sous-sol;
- aménager une salle à déchets au sous-sol;
- réaliser des travaux extérieurs, principalement sur la façade adjacente à l'avenue Earnscliffe.

Dérogations demandées et conditions proposées

La principale dérogation vise à autoriser l'usage habitation au rez-de-chaussée, dans le prolongement de la rue Earnscliffe.

En effet, la disposition 3 de la grille des usages et spécifications pour la zone 0341 ne permet pas qu'un local situé au rez-de-chaussée et faisant face à un terrain situé dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille commerce, d'être occupé par un usage de la famille habitation.

Les principales conditions proposées sont :

- déposer un plan de gestion des matières résiduelles
- aménager les nouveaux logements sans diviser ou subdiviser les logements existants au rez-de-chaussée (ne pas déroger à l'article 136.1).

Contribution au logement social

Le projet proposé, pour le réaménagement des locaux vacants ou inoccupés, aura une superficie de plancher d'environ 262.64 m.c. (2 827 p.c.) À cet égard, le projet n'est pas assujéti au nouveau 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.

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:

- la continuité commerciale sur Queen Mary est maintenue ;
- l'aménagement de logements, ayant front sur Earnscliffe, est cohérent avec l'usage habitation qui est pratiqué sur la propriété faisant face au projet;
- le réaménagement des locaux vacants à des fins d'habitation permet d'augmenter le parc locatif résidentiel;

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme

Le 14 juillet 2021, le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a recommandé d'accorder la demande aux conditions suivantes :

- déposer un plan sur la gestion des matières résiduelles;
- aménager les nouveaux logements sans subdiviser ou diviser les logements existants au rez-de-chaussée (ne pas déroger à l'article 136.1).

Suite à cette recommandation, les conditions du comité ont été intégrées sous forme de normes ou de critères dans la résolution.

Aspect(s) financier(s)

S/O

Montréal 2030

S/O

Impact(s) majeur(s)

S/O

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

Ce projet de résolution doit faire l'objet d'une assemblée publique de consultation, comme 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 habilite 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, par l'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 2020, par l'arrêté ministériel 2020-074 du 2 octobre 2020.

La mesure prévue par l'arrêté 2020-074 a été abrogée, mais cette même mesure a été reprise, avec les adaptations nécessaires, par le décret 102-2021 du 5 février 2021 qui a pris effet le 8 février 2021 et qui prévoit 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 est remplacée par une consultation écrite, annoncée au préalable par un avis public, d'une durée de 15 jours; »

Par conséquent, jusqu'à l'adoption de nouvelles mesures gouvernementales, les assemblées publiques de consultation doivent être remplacées par une consultation écrite, annoncée au préalable par un avis public, d'une durée de 15 jours.

Enfin, il importe de noter qu'en vertu de l'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 2020, lorsque la loi prévoit qu'une assemblée publique doit comprendre une période de questions, le public doit pouvoir transmettre par écrit des questions à tout moment avant la tenue de cette assemblée.

Opération(s) de communication

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

- la description du projet de résolution ;
- 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)

16 août 2021:	Avis de motion et adoption du projet de résolution par le conseil d'arrondissement;
24 août 2021:	Publication de l'avis relatif à la consultation écrite et mise en ligne de la page Web dédiée;
25 août au 8 septembre 2021:	Consultation écrite (15 jours); une soirée de consultation en visioconférence aura lieu, la date et l'heure seront précisées dans l'avis;
8 septembre 2021:	Consultation en visioconférence
13 septembre 2021:	Adoption du second projet de résolution
À déterminer:	Adoption de la résolution autorisant le projet particulier
À déterminer:	Dépôt du rapport de consultation et adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement;
À déterminer:	Certificat de conformité et entrée en vigueur de la résolution, 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

CCU / FAVORABLE

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier

Dino CREDICO

Conseiller en aménagement

Tél. : 514 868-4463

Télécop. :

Endossé par:

Lucie BÉDARD_URB

directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux entreprises en arrondissement

Tél. : 514-872-2345

Télécop. :

Date d'endossement : 2021-08-04 14:25:03

Approbation du Directeur de direction

Lucie BÉDARD_URB

directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux entreprises en arrondissement

Tél. : 514-872-2345

Approuvé le : 2021-08-04 16:38

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1216290015

ANNEXE A - TERRITOIRE D'APPLICATION

Dossier 1216920015

Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises

28 juillet 2021

CDN-NDG

