

Avis public



PROMULGATION

RÉSOLUTION CA25 170085 - ARTICLE 93

AVIS est par les présentes donné que la résolution CA25 170085 ci-après décrite a été adoptée à la séance du conseil du 7 avril 2025, est réputée conforme au plan d'urbanisme et est entrée en vigueur le 24 avril 2025, date de l'obtention du certificat de conformité :

RÉSOLUTION CA25 170085: approuvant la démolition d'un bâtiment commercial d'un étage et la construction d'un bâtiment résidentiel de 18 étages, destiné à du logement abordable ou social, pour l'immeuble situé au 7330 à 7380 chemin de la Côte-Saint-Luc / 5421 à 5499 avenue Robert Burns, en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, ch. 2).

Le présent avis ainsi que la résolution 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 28 avril 2025.

La secrétaire d'arrondissement,

Julie Faraldo-Boulet



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

Séance ordinaire du lundi 7 avril 2025

Résolution: CA25 170085

RÉSOLUTION APPROUVANT LA DÉMOLITION AU 7330 À 7380, CHEMIN DE LA CÔTE-SAINT-LUC / 5421 À 5499, RUE ROBERT BURNS

ATTENDU que le projet sera développé par un organisme à but non lucratif (OBNL);

ATTENDU que l'OBNL, s'engage à déployer ses meilleurs efforts afin d'obtenir un engagement de financement dans le cadre d'un programme de logement social ou abordable;

ATTENDU QUE le projet est conforme aux balises d'encadrement adoptées par le conseil municipal et à la politique locale adoptée par le conseil d'arrondissement;

ATTENDU QUE le projet de résolution visant à autoriser la démolition d'un bâtiment commercial d'un étage et la construction d'un bâtiment résidentiel de 18 étages, destiné à du logement abordable ou social, pour l'immeuble situé au 7330 à 7380, chemin de la Côte Saint-Luc / 5421 à 5499, rue Robert-Burns en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (LQ 2024, c 2) a été adopté à l'assemblée ordinaire tenue le lundi 10 mars 2025;

ATTENDU QU'un avis public a été publié le 18 mars 2025 pour annoncer l'assemblée publique de consultation sur le projet de résolution qui a été tenue le 26 mars 2025, conformément à l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q.2024, ch. 2) et que les personnes et organismes désirant s'exprimer ont été entendus.

Il est proposé par Despina Sourias

appuyé par Magda Popeanu

D'adopter la résolution approuvant la démolition d'un bâtiment commercial d'un étage et la construction d'un bâtiment résidentiel de 18 étages, destiné à du logement abordable ou social, pour l'immeuble situé au 7330 à 7380 chemin de la Côte-Saint-Luc / 5421 à 5499 avenue Robert Burns, en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q.2024, ch. 2).

CHAPITRE I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique à la propriété située au 7330 à 7380 chemin de la Côte Saint-Luc / 5421 à 5499 avenue Robert Burns, correspondant au lot 3 322 043 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan intitulé « Territoire d'application » de l'annexe A de la présente résolution.

2. La présente résolution abroge et remplace la résolution CA23 170208 autorisant le projet particulier PP-137 visant la démolition de deux bâtiments commerciaux situés aux 7330-80, chemin de la Côte-Saint-Luc et 5421-99, rue Robert-Burns (lot 3 322 043) et la construction d'un bâtiment mixte (commercial et résidentiel) de 18 étages, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

CHAPITRE II

AUTORISATIONS

3. Malgré la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges--Notre-Dame-de-Grâce et du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition d'un bâtiment commercial existant et la construction d'un bâtiment résidentiel, ainsi que les travaux d'aménagement associés, sont autorisés conformément aux conditions énoncées à la présente résolution.

4. À cette fin, il est permis de déroger aux articles suivants du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges--Notre-Dame-de-Grâce (01-276) :

1. à l'article 9 afin de déroger à la hauteur prescrite en mètres et en étages;
2. à l'article 24 afin de déroger aux règles d'insertion;
3. à l'article 40 afin de déroger au taux d'implantation minimum prescrit;

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

CHAPITRE III

CONDITIONS

SOUS-SECTION 1

CONDITION RELATIVE AUX LOGEMENTS SOCIAUX OU ABORDABLES

5. La réalisation du projet de construction et d'occupation est soumise au respect de la condition suivante :

1. 100 % de la superficie résidentielle du projet vise la réalisation de logements sociaux ou de logements abordables, tels que définis dans le Règlement 20-041 visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial.

SOUS-SECTION 2

CONDITIONS RELATIVES AU CADRE BÂTI

6. La construction d'un bâtiment doit respecter les conditions suivantes :

1. La hauteur maximale est de 18 étages et de 60 m;
2. Un maximum de 203 unités d'habitation est autorisé;
3. Le taux d'implantation minimum est de 15%;
4. Le taux d'implantation maximum est de 18% ;
5. Au moins 5 unités de stationnement doivent comporter une installation de recharge électrique pour véhicule;

6. Des unités de stationnement doivent permettre l'installation de borne de recharge pour véhicule électrique, minimalement de niveau 2;

7. Des unités de stationnement doivent être réservées à des usages collectifs et partagés tels que l'autopartage, la livraison ou un débarcadère.

7. Malgré l'article 386.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges--Notre-Dame-des-Neiges (01-276), au moins 40% de la superficie du terrain doit être plantée de végétaux en pleine terre tels que des plantes couvre-sol, arbustes ou arbre.

SOUS-SECTION 3

CONDITIONS RELATIVES À L'OCCUPATION ET À L'AMÉNAGEMENT DU TOIT DU BASILAIRE

8. L'aménagement du toit du basilaire doit respecter les conditions suivantes :

1. L'aménagement doit intégrer une toiture végétalisée ;

2. Le toit du basilaire doit être directement accessible de l'intérieur pour l'entretien et une sortie d'eau extérieure doit être prévue à ce niveau.

CHAPITRE III

DOCUMENTS NÉCESSAIRES AU DÉPÔT DE LA DEMANDE DU PERMIS DE CONSTRUIRE

9. En plus de tout autre document exigible, une demande de permis de construire déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée :

1. d'un plan de gestion des matières résiduelles comprenant les éléments suivants:

a. les méthodes utilisées pour la gestion des matières résiduelles (déchets, recyclage, compostage);

b. les espaces intérieurs qui sont destinés à trier et entreposer les matières résiduelles (ex. : conteneurs, bacs, salle réfrigérée, salle ventilée, compacteurs, etc.);

c. les espaces extérieurs utilisés le jour de la collecte et la méthode utilisée pour le déplacement des matières résiduelles (entrée et sortie du bâtiment);

d. la méthode d'entretien de ces espaces extérieurs;

e. la méthode de collecte privée ou publique;

f. s'il y a lieu, la circulation des véhicules de collecte sur le terrain et la fréquence des collectes.

2. un plan de gestion et de mitigation des impacts du chantier proposant, le cas échéant, des mesures permettant de réduire les nuisances;

3. Un plan de gestion des matériaux issus de la démolition réalisé par un expert dans le domaine;

4. Une étude préparée par un expert doit démontrer la conformité des niveaux sonore et vibratoire aux niveaux prescrits au chapitre VI de la présente résolution.

CHAPITRE V

DÉLAI DE RÉALISATION

10. Les demandes de permis visées ci-dessous doivent respecter les délais prescrits:

1. Une demande d'autorisation de démolition visée par la présente résolution doit être déposée auprès de la Direction de l'aménagement urbain et de mobilité dans les 12 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.
2. Une demande de permis complète pour la construction d'un projet conforme à la réglementation et à la présente résolution doit être déposée avant la délivrance du certificat de démolition.
3. Les travaux de construction visés par la présente résolution doivent débuter dans les 24 mois suivants la fin des travaux de démolition.
4. Les travaux d'aménagement extérieur prévus à la présente résolution doivent être exécutés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.
5. À défaut des précédents délais, l'autorisation prévue à la présente résolution est nulle et sans effet. Le terrain doit alors être décontaminé, remblayé, nivelé et gazonné.

CHAPITRE VI

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

11. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction, de transformation ou de l'aménagement des espaces extérieurs relatifs à un bâtiment autorisé par la présente résolution, en plus des critères prévus au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 17379), les objectifs et critères suivants sont applicables.

Objectif 1 : Assurer un bâtiment de qualité qui prend en considération les nuisances sonores et de vibration

Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de cet objectif sont les suivants :

1. l'architecture d'un bâtiment est conçue de manière à minimiser les effets de réverbération sonores et les vibrations sur le milieu;
2. le rez-de-chaussée ou un basilaire compose un volume à l'échelle des espaces appropriables au niveau du sol.

Autres critères:

1. Les condenseurs prévus sur les balcons doivent être non visibles de la voie publique;
2. l'aménagement d'une placette proposée dans la cour avant doit être réalisé en coordination avec les interventions projetées sur le domaine public;
3. les aménagements projetés dans la cour située du côté de la voie ferrée intègrent une noue végétalisée ou un jardin de pluie qui participent à la stratégie de rétention des eaux de ruissellement;
4. Limiter l'implantation de l'empiétement de l'aire d'entreposage des matières résiduelles extérieures sur le domaine public.

ANNEXE A

Territoire d'application

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Julie FARALDO BOULET

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 9 avril 2025

COPIE CERTIFIÉE CONFORME, le 10 avril 2025

Julie FARALDO BOULET
Secrétaire d'arrondissement