

Avis public



PROMULGATION RÉSOLUTION CA25 170216 - ARTICLE 93

AVIS est par les présentes donné que la résolution CA25 17216 ci-après décrite a été adoptée à la séance du conseil du 2 septembre 2025, est réputée conforme au plan d'urbanisme et est entrée en vigueur le 2 septembre 2025.

RÉSOLUTION CA25 170216: approuvant la construction d'un bâtiment résidentiel de 8 étages, destiné à du logement abordable ou social, pour l'immeuble situé au 6470 à 6490, rue Sherbrooke O / 3383, boulevard Cavendish, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q.2024, ch. 2).

Cette résolution n'a pas à faire l'objet d'un examen de conformité du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal et aux dispositions du document complémentaire.

Cette résolution est donc entrée en vigueur à la date de son adoption.

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 5 septembre 2025.

La secrétaire d'arrondissement,

Julie Faraldo-Boulet

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

Séance ordinaire du mardi 2 septembre 2025

Résolution: CA25 170216

RÉSOLUTION APPROUVANT LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL AU 6470 À 6490, RUE SHERBROOKE OUEST / 3383, BOULEVARD CAVENDISH

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 en matière d'accélération;

ATTENDU QUE le projet de résolution approuvant la construction d'un bâtiment résidentiel de 8 étages, destiné à du logement abordable ou social, pour l'immeuble situé au 6470 à 6490, rue Sherbrooke O / 3383, boulevard Cavendish, a été adopté à la séance ordinaire tenue le 4 août 2025, conformément à l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q.2024, ch. 2);

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation sur le projet de résolution, précédé d'un avis public, a été tenue le 20 août 2025 conformément à ladite Loi et que les personnes et organismes désirant s'exprimer ont été entendus.

Il est proposé par Gracia Kasoki Katahwa

appuyé par Despina Sourias

D'adopter, tel que soumise, la résolution approuvant la construction d'un bâtiment résidentiel de 8 étages, destiné à du logement abordable ou social, pour l'immeuble situé au 6470 à 6490, rue Sherbrooke O / 3383, boulevard Cavendish, 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 6470 à 6490, rue Sherbrooke O / 3383, boulevard Cavendish, correspondant au lot 3 324 257 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan intitulé « Territoire d'application » de l'annexe A de la présente résolution.

CHAPITRE II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction d'un bâtiment de logements sociaux ou abordables, ainsi que les travaux d'aménagement associés, sont autorisés conformément aux conditions énoncées à la présente résolution.

3. 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, paragraphe 1° afin de déroger à la hauteur en mètres et en étages maximale prescrite;
2. à l'article 34 afin de déroger à la densité maximale prescrite;
3. à l'article 6.8 afin de déroger à la disposition particulière 4 de la grille des usages et spécifications pour la zone 0869 et de permettre l'occupation partielle du rez-de-chaussée par un usage de la famille habitation;

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

CHAPITRE III

CONDITIONS

SECTION 1

CONDITION RELATIVE AUX LOGEMENTS SOCIAUX OU ABORDABLES

4. 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 abordables, tel que défini dans le Règlement 20-041 visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial.

SECTION 2

CONDITIONS RELATIVES AU CADRE BÂTI

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

1. la hauteur maximale est de 8 étages et de 26 m.
2. la densité maximale est de 5.2.

SECTION 3

CONDITIONS RELATIVES AUX USAGES

6. Le bâtiment doit minimalement comprendre un établissement commercial ou communautaire au rez-de-chaussée.

CHAPITRE IV

DOCUMENTS NÉCESSAIRES AU DÉPÔT DE LA DEMANDE DU PERMIS DE CONSTRUIRE

7. 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.

CHAPITRE V

DÉLAI DE RÉALISATION ET NULLITÉ

8. Une demande de permis complète pour la construction d'un projet conforme à la réglementation et à la présente résolution doit être déposée dans les 36 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution et les travaux de construction et d'aménagement doivent être complétés dans le délai de validité du permis ou de son renouvellement. À défaut, l'autorisation prévue à la présente résolution est nulle et sans effet.

9. Toute contravention à la présente résolution entraîne sa caducité et sa nullité.

ANNEXE A

Territoire d'application

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.04 1253751022

Julie FARALDO BOULET

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 3 septembre 2025

COPIE CERTIFIÉE CONFORME, le 4 septembre 2025

Julie FARALDO BOULET
Secrétaire d'arrondissement

ANNEXE A - TERRITOIRE D'APPLICATION

Dossier 1253751022

