

**AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE
DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM**

relativement au second projet de résolution CA24 170026 approuvant le projet particulier PP-139 autorisant l'occupation et l'aménagement d'un espace vert transitoire pour les lots situés au 4636-4670, boulevard Décarie, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)*. - dossier 1236290039

1. – Objet du second projet de résolution et demande d'approbation référendaire

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 24 janvier 2024 pour le projet particulier PP-139, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de la séance ordinaire tenue le 5 février 2024, le second projet de résolution CA24 170026 mentionné en titre.

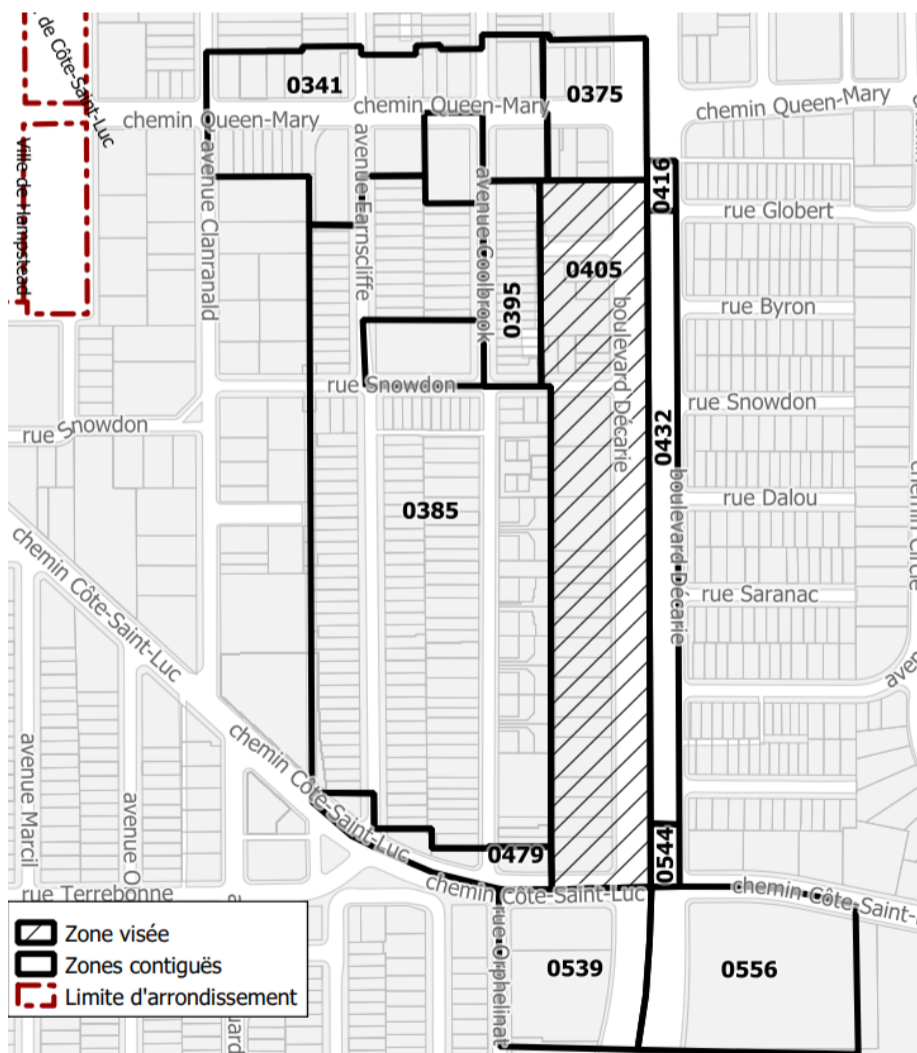
Ce second projet de résolution vise à autoriser l'occupation et l'aménagement d'un espace vert transitoire.

Ce second projet de résolution contient des dispositions qui sont susceptibles d'approbation référendaire. Ainsi, elles peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone concernée 0405 ainsi que des zones contiguës 0341, 0375, 0385, 0395, 0416, 0432, 0479, 0539, 0544 et 0556 afin qu'elles soient soumises à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

L'article 2 du second projet de résolution CA24 170026 est sujet à l'approbation des personnes habiles à voter.

2. – Description des zones

Le plan des zones concernées et des zones contiguës visées par le présent avis est le suivant :



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 28 février 2024 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 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 28 février 2024 pour être considérée, et ce, indépendamment des délais postaux.

Un formulaire type de demande est joint au présent avis.

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 5 février 2024 (date d'adoption de la seconde résolution) :

- être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle;
- être domiciliée dans la zone d'où peut provenir une demande;
- être domiciliée depuis au moins 6 mois au Québec.

Tout propriétaire unique d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise depuis au moins 12 mois le 5 février 2024 et qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter.

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 5 février 2024:

- 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 morale, il faut :

- avoir désigné parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui le 5 février 2024 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 pourra être inclus dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée 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 16 h 30. Toute personne qui en fait la demande peut en obtenir copie sans frais. Pour toute information additionnelle vous pouvez communiquer au 514 868-4561.

Le présent avis ainsi que le second projet de résolution et le sommaire décisionnel qui s'y rapportent sont également disponibles sur le site Internet de l'arrondissement dont l'adresse est : ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg, en cliquant sur « Avis publics ».

Fait à Montréal, le 20 février 2024.

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves, avocate

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

Séance ordinaire du lundi 5 février 2024

Résolution: CA24 170026

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-139

ATTENDU QUE le projet de résolution approuvant le projet particulier PP-139 visant à autoriser l'occupation et l'aménagement d'un espace vert transitoire pour les lots situés au 4636-4670, boulevard Décarie a été adopté à la séance ordinaire tenue le 4 décembre 2023, 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 a été placée le 16 janvier 2024 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 assemblée publique de consultation sur le projet de résolution a été tenue le 24 janvier 2024, conformément aux articles 125 et 145.38 de la LAU 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 soumis, le second projet de résolution approuvant le projet particulier PP-139 visant à autoriser l'occupation et l'aménagement d'un espace vert transitoire pour les lots situés au 4636-4670, boulevard Décarie, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017).

CHAPITRE I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé des lots 2 087 324, 2 087 325, 2 087 326 et 2 087 327 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, il est permis de déroger aux articles 123 et 338.3, alinéa 2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276) afin d'autoriser les usages et constructions sur le territoire d'application, et ce, aux conditions prévues à la présente résolution.

3. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, lors de la délivrance d'un permis de construire, le projet n'est pas assujéti au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 17379).
Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

CHAPITRE III

CONDITIONS

4. Seuls les usages de la catégorie E.1 (1) sont autorisés sur le projet transitoire.
- a. La municipalité ne pourra conclure une entente qu'avec un, plusieurs ou un regroupement d'organismes à but non lucratif afin d'assurer tous les aspects de la gestion et la promotion du jardin communautaire et des serres;
 - b. Aucune vente commerciale in situ n'est autorisée.
-

ANNEXE A

PLAN INTITULÉ « TERRITOIRE D'APPLICATION »

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.04 1236290039

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 7 février 2024

ANNEXE A - TERRITOIRE D'APPLICATION

Dossier xxxxxxx



Identification		Numéro de dossier : 1236290039
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 autorisant l'occupation et l'aménagement d'un espace vert transitoire pour les lots situés au 4636-4670, boulevard Décarie, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).	

Contenu

Contexte

Une demande de projet particulier pour autoriser l'occupation et l'aménagement d'un espace vert transitoire a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 7 novembre 2023.

En vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017), le conseil d'arrondissement peut accorder une telle autorisation et prévoir toute condition, eu égard à ses compétences, qui devront être remplies relativement à la réalisation du projet, dans les limites du respect du Plan d'urbanisme.

Décision(s) antérieure(s)

Ne s'applique pas.

Description

Caractéristique du site

La propriété visée s'étend sur une superficie de 3 274,2 m² et a front sur le boulevard Décarie et est séparée par une ruelle adossée à des lots ayant front sur l'avenue Coolbrook.

On retrouve actuellement 4 bâtiments sur les lots visés 2 087 324, 2 087 325, 2 087 326 et 2 087 327, ceux-ci ont fait l'objet d'une autorisation du comité de démolition lors de la séance du 3 mai 2023 (décision CD23 001). Une demande de lotissement pour remembrer les 4 lots a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 31 juillet 2023 afin de créer le nouveau lot 6 583 916.

Le lot est localisé dans la zone 0405 où sont autorisées les classes d'usages « Commerce et services en secteur de moyenne intensité commerciale » (C.4) ainsi que l'« habitation » (H).

Le projet

À terme, la Société de Transport de Montréal (STM) prévoit la construction d'un Centre d'attachement Nord-Ouest sur la propriété, soit un bâtiment qui permet d'accéder à un garage souterrain donnant accès aux équipes et équipements d'entretien du métro pendant la nuit. Considérant que ce projet est en phase

d'étude, la STM a accepté de prévoir une entente en faveur de l'Arrondissement pour l'occupation temporaire du site dans le but de créer un espace vert transitoire pour les citoyens.

Il est prévu que la STM fournira à ses frais un site prêt à être occupé à certaines conditions et que l'arrondissement l'occupera et l'entretiendra. Dans cette entente à finaliser, la STM serait responsable de:

- l'ensemble des aménagements paysagers prévus au plan de site;
- la connexion des points d'eau et d'électricité;
- la gestion du projet;
- fournir un sol de catégorie A ou de meilleure qualité.

L'Arrondissement serait responsable de:

- l'implantation du mobilier urbain (bancs, tables, poubelles);
- l'éclairage (fûts et bases);
- la clôture pour espace agriculture urbaine;
- l'aménagement pour l'occupation des jardins communautaires (incluant les serres).

L'entente fera l'objet d'un dossier décisionnel distinct et devra être approuvée avant l'adoption finale du présent projet particulier.

Lors de la présentation au CCU, les membres ont fait part de leur préoccupation sur la perméabilité du site à partir de la rue, ils croient que l'aménagement d'une butte sur le site nuirait à la sécurité et suggèrent que des arbres et arbustes fruitiers soient inclus dans l'aménagement. Le commentaire sera pris en compte dans la réalisation finale du site.

Plan d'urbanisme

Le projet respecte les paramètres du Plan d'urbanisme.

Dérogation au règlement d'urbanisme 01-276

L'immeuble est conforme aux différents paramètres du règlement d'urbanisme 01-276, mais le projet déroge aux articles 123 et 338.2, alinéa 2 qui stipule que:

« 123. L'occupation d'un terrain et d'un bâtiment doivent être conformes aux usages prescrits par zone à la « Grille des usages et des spécifications » de l'annexe A.3 »;

« 338.3 Malgré l'article 340, une dépendance, incluant des toilettes, est autorisée dans toutes les cours ou sur un terrain non bâti lorsque nécessaire ou utile au fonctionnement de l'usage jardin communautaire ou agriculture urbaine.

Une dépendance visée au premier alinéa ne doit pas excéder 15 m² de superficie et 4 m de hauteur et doit être localisée à une distance minimale de 1 m de tout bâtiment et des limites de terrain ».

Or, le projet propose un usage de jardins communautaires de la classe d'usage E.1(1) Espaces et lieux publics et le projet propose l'insertion de serres de plus de 15 m².

Approbation référendaire

Ce projet contient des dispositions propres à une résolution susceptible d'approbation référendaire en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1).

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 :

- Considérant que les travaux sont conformes aux orientations, objectifs et politiques municipales;
- Considérant l'entente à conclure entre la Ville de Montréal et la Société de transport de Montréal afin de permettre la création d'un espace public transitoire sur les lots 2 087 324, 2 087 325, 2 087 326 et 2 087 327;
- Considérant qu'un certificat d'autorisation de démolition a été délivré pour démolir les 4 bâtiments existants et qu'une demande de permis d'opération cadastrale a également été déposée;
- Considérant que le projet vise la création temporaire d'un espace collaboratif accessible à l'ensemble des citoyens de l'Arrondissement;
- Considérant que le projet vise à soutenir des organismes œuvrant en sécurité alimentaire et qu'il vise à nourrir de manière abordable, saine et locale, des citoyens de l'Arrondissement;
- Considérant que le projet a un objectif éducatif, de promotion et de sensibilisation sur les pratiques de l'agriculture urbaine.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme

Le 15 novembre 2023, le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a recommandé d'accorder la demande. La recommandation du CCU est jointe au présent dossier décisionnel.

Aspect(s) financier(s)

Ne s'applique pas.

Montréal 2030

Montréal 2030

Pour les objectifs de Montréal 2030, voir la fiche en pièce jointe.

Plan Stratégique CDN-NDG 2023-2030

Ce dossier contribue également à l'atteinte du Plan stratégique 2023-2030 de l'Arrondissement, notamment en :

- La population est en mesure de se nourrir de manière abordable, saine et locale;
- La population habite des voisinages sains où il y a beaucoup de verdure et moins d'îlots de chaleur;
- La population et les partenaires initient et participent à des projets visant l'amélioration de la qualité de vie dans les quartiers.

Impact(s) majeur(s)

Ne s'applique pas.

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

Ne s'applique pas.

Opération(s) de communication

À déterminer - Publication d'un avis pour annoncer l'assemblée publique de consultation

À déterminer - Assemblée publique de consultation

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

15 novembre 2023 - Présentation du dossier au CCU

4 décembre 2023 - Adoption du projet de résolution par le conseil d'arrondissement

À déterminer - Publication d'un avis pour annoncer l'assemblée publique de consultation

À déterminer - Assemblée publique de consultation

5 février 2024 - Adoption du second projet de résolution par le conseil d'arrondissement

À déterminer - Processus d'approbation référendaire

11 mars 2023 - Adoption du projet particulier autorisant le projet par le conseil d'arrondissement et approbation de l'entente avec la STM

À déterminer - Entrée en vigueur de la résolution

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

Mathieu LETARTE
conseiller(-ere) en aménagement
Tél. : 514-868-4384
Télécop. :

Endossé par:

Sébastien MANSEAU
Chef division - Urbanisme
Tél. : 514-872-1832
Télécop. :
Date d'endossement : 2023-11-16 15:11:52

Approbation du Directeur de direction

Lucie BÉDARD_URB
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux
entreprises en arrondissement
Tél. : 514-872-2345

Approuvé le : 2023-11-23 11:27

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1236290039

DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

Nous, soussignés, personnes habiles à voter de la zone _____ de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, demandons que la ou les dispositions (articles) comprises dans le second projet de règlement intitulé : « **Second projet résolution CA24 170026 approuvant le projet particulier PP-139 autorisant l'occupation et l'aménagement d'un espace vert transitoire pour les lots situés au 4636-4670, boulevard Décarie, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).- dossier 1236290039** », soient soumises à l'approbation des personnes habiles à voter concernées.

Préciser ci-après la ou les disposition(s) (articles) visée(s) par la demande

<i>(Nom)</i>	<i>(Adresse)</i>	<i>(Signature et qualité)</i>	<i>(Date)</i>
--------------	------------------	-------------------------------	---------------

<i>(Nom)</i>	<i>(Adresse)</i>	<i>(Signature et qualité)</i>	<i>(Date)</i>
--------------	------------------	-------------------------------	---------------

<i>(Nom)</i>	<i>(Adresse)</i>	<i>(Signature et qualité)</i>	<i>(Date)</i>
--------------	------------------	-------------------------------	---------------

<i>(Nom)</i>	<i>(Adresse)</i>	<i>(Signature et qualité)</i>	<i>(Date)</i>
--------------	------------------	-------------------------------	---------------

<i>(Nom)</i>	<i>(Adresse)</i>	<i>(Signature et qualité)</i>	<i>(Date)</i>
--------------	------------------	-------------------------------	---------------

<i>(Nom)</i>	<i>(Adresse)</i>	<i>(Signature et qualité)</i>	<i>(Date)</i>
--------------	------------------	-------------------------------	---------------

<i>(Nom)</i>	<i>(Adresse)</i>	<i>(Signature et qualité)</i>	<i>(Date)</i>
--------------	------------------	-------------------------------	---------------

<i>(Nom)</i>	<i>(Adresse)</i>	<i>(Signature et qualité)</i>	<i>(Date)</i>
--------------	------------------	-------------------------------	---------------

<i>(Nom)</i>	<i>(Adresse)</i>	<i>(Signature et qualité)</i>	<i>(Date)</i>
--------------	------------------	-------------------------------	---------------

<i>(Nom)</i>	<i>(Adresse)</i>	<i>(Signature et qualité)</i>	<i>(Date)</i>
--------------	------------------	-------------------------------	---------------

<i>(Nom)</i>	<i>(Adresse)</i>	<i>(Signature et qualité)</i>	<i>(Date)</i>
--------------	------------------	-------------------------------	---------------

<i>(Nom)</i>	<i>(Adresse)</i>	<i>(Signature et qualité)</i>	<i>(Date)</i>
--------------	------------------	-------------------------------	---------------

<i>(Nom)</i>	<i>(Adresse)</i>	<i>(Signature et qualité)</i>	<i>(Date)</i>
--------------	------------------	-------------------------------	---------------

<i>(Nom)</i>	<i>(Adresse)</i>	<i>(Signature et qualité)</i>	<i>(Date)</i>
--------------	------------------	-------------------------------	---------------

<i>(Nom)</i>	<i>(Adresse)</i>	<i>(Signature et qualité)</i>	<i>(Date)</i>
--------------	------------------	-------------------------------	---------------