

## Avis public



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

relativement au second projet de résolution CA17 170176 approuvant le projet particulier PP-99 visant à autoriser l'usage « épicerie santé » dans le bâtiment du 5400, rue Jean-Talon Ouest (Walmart), en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017).

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

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 23 mai 2017, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de la séance ordinaire tenue le 5 juin 2017, le second projet de résolution CA17 170176 mentionné en titre.

Ce second projet de résolution vise à autoriser l'usage "épicerie santé" dans le bâtiment du 5400, rue Jean-talon Ouest (Walmart), sans que la limite de superficie de ce type d'usage n'ait pour effet de restreindre la superficie générale de l'établissement.

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 0015 ainsi que des zones contiguës 0003, 0004, 0024, 0060 et 0066 afin qu'elles soient soumises à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

L'article 3 du second projet de résolution CA17 170176 est sujet à l'approbation des personnes habiles à voter.

#### 2. – Description des zones

Le plan décrivant la zone concernée et les zones contiguës peut être consulté 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 17 heures. Cependant, le secteur visé 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 reçue par la soussignée dans les huit jours suivant le présent avis, soit au plus tard le 22 juin 2017 à 16 h 30, 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; 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.

### **4. – Personnes intéressées**

Les renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande à l'égard du second projet de résolution peuvent être obtenus au bureau de l'arrondissement en communiquant au 514 868-4561.

### **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 17 heures. 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](http://ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg), en cliquant sur « Avis publics ».

Fait à Montréal ce 14 juin 2017.

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves, avocate

Identification		Numéro de dossier : 1173558016
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 une résolution approuvant un projet particulier visant à permettre l'usage "épicerie santé" dans le bâtiment du 5400, rue Jean-Talon Ouest (Walmart) en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).	

## Contenu

### Contexte

L'établissement commercial de grande surface Walmart, situé au 5400, rue Jean-Talon Ouest, souhaite compléter son offre alimentaire afin d'y présenter des produits frais. Pour ce faire et au sens de notre Règlement d'urbanisme (01-276), nous devons autoriser de façon spécifique l'usage "épicerie santé" dans cet établissement. Cependant, l'article 157 de notre règlement nous indique que lorsqu'un établissement comporte plusieurs usages, la superficie de plancher la plus restrictive s'applique à l'ensemble des usages de l'établissement. Comme l'usage épicerie santé est limité à 4 000 m<sup>2</sup>, il serait nécessaire de restreindre la totalité de l'établissement, qui possède aujourd'hui 11 800 m<sup>2</sup>, à seulement 4 000 m<sup>2</sup>.

### Décision(s) antérieure(s)

CO98 02641 - Le 19 décembre 1998 - Approbation par le comité municipal du Règlement sur la construction et l'occupation d'un ensemble de bâtiments, à des fins commerciales, à l'intersection du boulevard Décarie et de la rue Jean-Talon (R.98-234). Dossier S98 0762032.

CO99 02520 - Le 26 octobre 1999 - Approbation par le comité municipal du Règlement modifiant le règlement sur la construction et l'occupation d'un ensemble de bâtiments, à des fins commerciales, à l'intersection du boulevard Décarie et de la rue Jean-Talon numéro 98-234 (R.99-238). Dossier S99 0545155.

CO01 03344 - Le 21 décembre 2001 - Approbation par le comité municipal du Règlement modifiant le règlement sur la construction et l'occupation d'un ensemble de bâtiments, à des fins commerciales, à l'intersection du boulevard Décarie et de la rue Jean-Talon numéro 98-234 (R.01-303). Dossier S01 0489097.

### Description

Le magasin Walmart du 5400, rue Jean-talon Ouest offre déjà une gamme de produits alimentaires. Comme il est maintenant commun, ce Walmart entend aussi offrir des produits frais. Sauf pour une adaptation mineure aux débarcadères, l'établissement ne serait pas agrandi.

Le requérant entend aussi porter quelques améliorations à l'aménagement paysager de son site. On nous propose ainsi de soustraire 54 unités de stationnement au profit de surfaces vertes additionnelles et

d'ajouter 12 arbres à grand déploiement.

Notre analyse permet de comprendre que la desserte alimentaire de ce secteur de notre arrondissement demeure faible. Outre l'arrivée prochaine d'une nouvelle épicerie (IGA), sur la rue Jean-Talon Ouest, au coin de l'avenue Mountain-Siths, l'épicerie la plus rapprochée est localisée à un peu plus d'un kilomètre.

#### Justification

- Considérant que le projet respecte les objectifs du Plan d'urbanisme;
- Considérant que l'occupation prévue est compatible avec ce milieu qui possède une faible desserte alimentaire;
- Considérant que l'organisation fonctionnelle du projet en regard du stationnement est améliorée;
- Considérant qu'à la suite de sa rencontre, le CCU a recommandé favorablement le projet.

La DAUSE recommande favorablement la dérogation à l'article 157 du Règlement d'urbanisme (01-276) et permet ainsi d'enrichir la desserte alimentaire offerte par cet établissement, en produits frais.

#### Aspect(s) financier(s)

#### Développement durable

Le projet a un effet positif sur les conditions de vie de ce secteur, en améliorant l'accès à des denrées alimentaires fraîches.

#### Impact(s) majeur(s)

#### Opération(s) de communication

#### Calendrier et étape(s) subséquente(s)

1e mai 2017 : Approbation par le CA du projet de résolution;  
mai 2017 : Assemblée publique;  
5 juin 2017 : Approbation par le CA du second projet de résolution;  
juin 2017 : Procédures d'approbation référendaire;  
27 juin 2017 : Approbation du règlement par le CA

#### Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Conforme aux politiques, règlements et encadrements administratifs.

#### Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes

Services

Lecture :

<b>Responsable du dossier</b> Richard GOURDE Conseiller(ere) en aménagement Tél. : 514 872-3389 Télécop. : 000-0000	<b>Endossé par:</b> Sylvia-Anne DUPLANTIE Directrice de l'aménagement urbain et des services aux entreprises Tél. : 514 872-2345 Télécop. : 514 868-5050 Date d'endossement : 2017-04-25 15:22:05
---	---

<b>Approbation du Directeur de direction</b>  Tél. :  Approuvé le :	<b>Approbation du Directeur de service</b>  Tél. :  Approuvé le :
---	---

Numéro de dossier :1173558016

---

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

---

Séance ordinaire du lundi 5 juin 2017

Résolution: CA17 170176

---

### SECOND PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-99

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Russell Copeman

D'adopter, tel que soumis, le second projet de résolution approuvant le projet particulier PP-99 visant à autoriser l'usage « épicerie santé » dans le bâtiment du 5400, rue Jean-Talon Ouest (Walmart), sans que la limite de superficie de ce type d'usage n'ait pour effet de restreindre la superficie générale de l'établissement, 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 à l'établissement du 5400, rue Jean-Talon Ouest.

#### SECTION II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'occupation du bâtiment à des fins d'épicerie santé, sans que cet usage n'influence la superficie de plancher de l'établissement, est autorisé aux conditions prévues à la présente résolution.
3. À cette fin, il est permis de déroger à l'article 157, 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.

#### SECTION III CONDITIONS

4. Un certificat d'occupation pour l'usage " épicerie santé " ne peut être délivré sans qu'un permis relatif à l'aménagement paysager, comportant au moins les aménagements prévus aux plans de l'annexe A, ne soit préalablement délivré.

5. Les aménagements prévus aux plans de l'annexe A doivent être réalisés dans les 12 mois suivant l'émission du permis. Si ces travaux ne sont pas réalisés à cette échéance, la présente résolution devient nulle et sans effet.

---

**ANNEXE A**

Plans d'aménagement paysager numéro L101E et L102E, estampillés par la DAUSE en date du 12 avril 2017.

---

Un débat s'engage.

---

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.07 1173558016

Geneviève REEVES

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 6 juin 2017







