

## Avis public



### ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE

**Projet de résolution CA23 170320 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**

AVIS est par les présentes donné, par la soussignée, que le projet de résolution CA23 170320 approuvant le projet particulier PP-139 décrit ci-dessus a été adopté par le conseil d'arrondissement lors de la séance ordinaire tenue le 4 décembre 2023 et fera l'objet d'une assemblée publique de consultation le **24 janvier 2024 à compter de 18 heures 30 au 5160, boulevard Décarie, rez-de-chaussée, à Montréal**, en conformité des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

QUE l'objet de ce projet de résolution vise à autoriser l'occupation et l'aménagement d'un espace vert transitoire.

QUE ce projet particulier vise la zone **0405** ci-après illustrée :



QUE ce projet de résolution est susceptible d'approbation référendaire.

QU'au cours de cette assemblée publique, la présidente d'assemblée expliquera le projet de résolution ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

QUE ce projet de résolution ainsi que le sommaire décisionnel qui s'y rapporte sont disponibles 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 obtenir une copie du projet de résolution sans frais. Pour toute information additionnelle vous pouvez

communiquer avec nous par courriel au [consultation.cdn-ndg@montreal.ca](mailto:consultation.cdn-ndg@montreal.ca) ou par téléphone au 514 868-4561.

QUE l'accès aux documents de présentation se fera par le biais de la page internet de l'arrondissement ([ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg](http://ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg)), à la section « Calendrier de participation publique », ou via le lien suivant : [Assemblée publique de consultation de CDG-NDG - 24 janvier 2024](#).

QUE le présent avis ainsi que ce projet de résolution et le sommaire décisionnel qui s'y rapporte 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 16 janvier 2024.

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves, avocate

---

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

---

Séance ordinaire du lundi 4 décembre 2023

Résolution: CA23 170320

---

### PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-139

Il est proposé par Sonny Moroz

appuyé par Magda Popeanu

D'adopter, tel que soumis, 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, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017);

De mandater la secrétaire d'arrondissement pour tenir une assemblée publique de consultation.

---

### 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 »

---

Un débat s'engage.

---

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.13 1236290039

Geneviève REEVES

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 6 décembre 2023

# 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

### **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