

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

relativement au second projet de résolution CA25 170114 approuvant le projet particulier PP-148 visant à autoriser l'agrandissement sur un étage de la résidence unifamiliale jumelée située au 7325, avenue Dieppe, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017). - dossier 1253751013

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

À la suite de l’assemblée publique de consultation tenue le 23 avril 2025 pour le PP-148, le conseil d’arrondissement a adopté, lors de la séance ordinaire tenue le 5 mai 2025, le second projet de résolution CA25 170114 mentionné en titre.

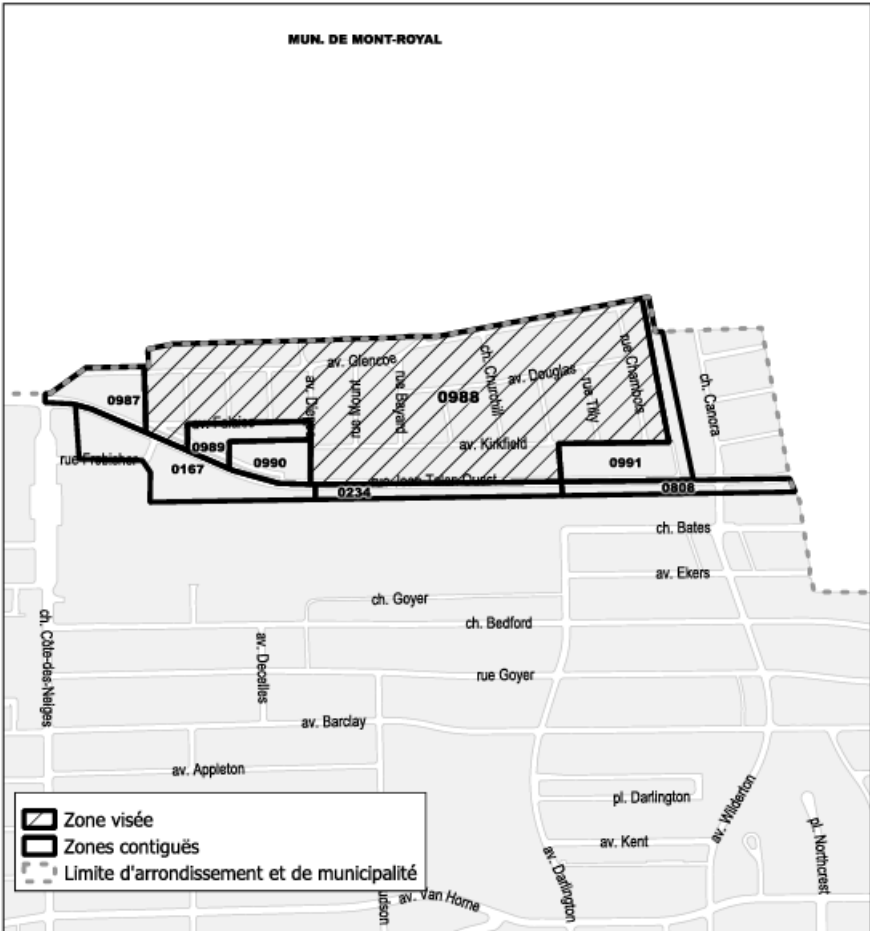
Ce second projet de résolution vise à autoriser l'agrandissement du bâtiment existant sur une superficie d'environ 85 m² sur un seul étage en hauteur. Actuellement, la hauteur minimale exigée de la zone 0988 est de 2 étages. L'agrandissement proposé nécessite donc une autorisation pour permettre la construction d'un seul étage.

Ce second projet de résolution contient des dispositions (articles) qui sont susceptibles d’approbation référendaire.

Ainsi, l’**article 2** de ce second projet de résolution peut faire l’objet d’une demande de la part des personnes intéressées de l’arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce demeurant dans la zone concernée **0988** ainsi que dans les zones contiguës **0987, 0167, 0989, 0990, 0234, 0991 et 0808** afin qu’elles soient soumises à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

2. – Description des zones

Le plan de la zone concernée 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 le numéro de la résolution** qui en fait l’objet, **la disposition (l’article)** susceptible d’approbation référendaire contestée **et la zone** d’où provient la demande.
- **Être reçue au bureau d’arrondissement dans les huit jours suivant le présent avis, soit au plus tard le 21 mai 2025, à 16 heures 30 :**
Par courriel : consultation.cdn-ndg@montreal.ca
Par la poste : à l’adresse suivante :

Secrétaire de l’arrondissement
Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce
5160, boulevard Décarie, bureau 600
Montréal (Québec) H3X 2H9

En personne : sur rendez-vous en communiquant au 514 830-7568, pour un dépôt à l’adresse mentionnée ci-haut;

- **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.

Si la demande est transmise par courrier, elle doit être obligatoirement reçue à l’adresse mentionnée au plus tard le 21 mai 2025 avant 16 heures 30 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 mai 2025 (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 le 5 mai 2025 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 mai 2025:

- être copropriétaire indivis d’un immeuble ou cooccupant d’un établissement d’entreprise dans la zone d’où peut provenir une demande;
- être désigné, au moyen d’une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupants, 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 mai 2025 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. Pour toute information additionnelle vous pouvez communiquer au 514 830-7568.

Le présent avis, le plan en annexe, le formulaire type 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 : : montreal.ca/cote-des-neiges-notre-dame-de-grace, en cliquant sur « Avis publics ».

Fait à Montréal, le 13 mai 2025.

La secrétaire d’arrondissement,

Julie Faraldo-Boulet

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 de règlement CA25 170114 approuvant le projet particulier PP-148 visant à autoriser l'agrandissement sur un étage de la résidence unifamiliale jumelée située au 7325, avenue Dieppe, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017). - dossier 1253751013** », 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

[illegible][illegible]



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

Séance ordinaire du lundi 5 mai 2025

Résolution: CA25 170114

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION APPROUVANT LE PROJET PARTICULIER PP-148

ATTENDU QUE le projet de résolution approuvant le projet particulier PP-148 visant à autoriser l'agrandissement sur un étage de la résidence unifamiliale jumelée située au 7325, avenue Dieppe, a été adopté à la séance ordinaire tenue le 7 avril 2025, 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 ou une enseigne a été placée le 15 avril 2025 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 23 avril 2025, 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 visant à autoriser l'agrandissement sur un étage de la résidence unifamiliale jumelée situé au 7325, avenue Dieppe, 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 à la propriété située au 7325, avenue Dieppe et correspondant au lot # 2 174 686 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 applicable au territoire décrit à l'article 1, l'agrandissement du bâtiment est autorisé sur une superficie maximale de 100 m², sur une hauteur de 1 étage.

À cette fin, il est notamment permis de déroger à l'article 9, alinéa 2° suivant du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.10 1253751013

Julie FARALDO BOULET

Secrétaire d'arrondissement

ANNEXE A - TERRITOIRE D'APPLICATION

DOSSIER 1253751013



Territoire d'application:



Limite d'arrondissement :



Identification		Numéro de dossier : 1253751013
Unité administrative responsable	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Direction	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter une résolution visant à autoriser l'agrandissement sur un étage de la résidence unifamiliale jumelée située au 7325, avenue Dieppe, 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 visant à autoriser l'agrandissement d'une résidence unifamiliale jumelée sur un étage pour l'immeuble situé au 7325, avenue Dieppe a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité le 27 février 2025. L'immeuble est situé dans le district Darlington et dans un secteur de valeur patrimoniale. Le projet est présenté en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017) puisque les travaux dérogent au nombre d'étage minimal prescrit au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grace.

Décision(s) antérieure(s)

N/A

Description

Mise en contexte

L'agrandissement proposé, d'une superficie d'environ 85 m², comprendra un garage, un vestibule, une salle de bain et une salle familiale avec accès direct à la cour arrière. L'objectif principal de ce projet est de répondre aux besoins d'espaces des occupants. L'agrandissement permettra d'améliorer la fonctionnalité et l'esthétique du bâtiment, tout en s'intégrant harmonieusement dans le paysage urbain environnant. Actuellement, la hauteur minimale exigée de la zone 0988 est de 2 étages. L'agrandissement proposé nécessite donc une autorisation pour permettre la construction d'un seul étage.

Architecture

Le projet sera examiné à une étape ultérieure du processus, après l'adoption du PPCMOI. L'analyse de la conception architecturale et de ses composantes sera effectuée conformément au règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Cette analyse approfondie permettra de garantir que le projet respecte les normes esthétiques et fonctionnelles établies, tout en s'intégrant harmonieusement dans son environnement urbain.

Aménagement extérieur

Comme pour l'analyse de la conception architecturale, l'évaluation de l'aménagement extérieur sera effectuée conformément au règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Cette analyse approfondie garantira que l'aménagement respecte les normes esthétiques et de

verdissement établies, tout en s'intégrant harmonieusement dans son environnement urbain.

Dérogation au règlement d'urbanisme (01-276)

	PLAN D'URBANISME	ZONAGE ACTUEL	PROPOSÉ
SECTEUR / ZONE	16-05	0988	
AFFECTATION / USAGE	Résidentiel	Habitation (h1)	
HAUTEUR	-	- / Max 9m	
MARGES AVANT		Règles d'insertion	
ÉTAGES		Min 2 / max 2	1 étage (agrandissement)
DENSITÉ		Min 1.0 / max 3.0	
VERDISSEMENT		35 % de verdissement en pleine terre	

Les détails du projet sont inclus dans le document de présentation joint au présent dossier décisionnel.

Justification

La Direction recommande l'adoption de ce projet de résolution pour les raisons suivantes :

- le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme;
- le projet contribue à bonifier la qualité du milieu dans lequel il s'insère et respecte les critères d'évaluation applicables.

Le 2025-03-19, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a recommandé d'approuver le projet - voir l'extrait du procès-verbal ci-joint.

Aspect(s) financier(s)

N/A

Montréal 2030

N/A

Impact(s) majeur(s)

N/A

Opération(s) de communication

Tenue d'une assemblée publique de consultation annoncée par une affiche sur l'immeuble et publication d'un avis sur le site internet de l'arrondissement, conformément à la Loi.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Avis du comité consultatif d'urbanisme (CCU)	
Adoption du projet de résolution par le conseil d'arrondissement (CA)	
Consultation	
Adoption, avec ou sans changement, du second projet de résolution par le conseil d'arrondissement (CA)	
Période pour demande d'approbation référendaire	
Adoption finale de la résolution par le conseil d'arrondissement (CA)	
Processus référendaire, si requis, ou entrée en vigueur de la résolution	

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Ce projet de règlement est conforme à la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4) et à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ., c. A-19.1). 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 dossierIsabelle S GAUTHIER
conseiller(-ere) en aménagement**Tél.** : - -**Télécop.** : -**Endossé par:**Sébastien MANSEAU
chef(fe) de division - urbanisme (arrondissement)**Tél.** : 514-872-1832**Télécop.** : 000-0000**Date d'endossement** : 2025-03-20 15:42:12**Approbation du Directeur de direction**Samir ADMO
directeur(-trice)-aménagement urbain et serv.
entreprises (arr.)
Tél. : 514-924-6071**Approuvé le** : 2025-03-24 16:41**Approbation du Directeur de service****Tél.** :**Approuvé le** :**Numéro de dossier** : 1253751013