

## AVIS PUBLIC

### ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT-LA PETITE-PATRIE

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

#### **SECOND PROJET DE RÉOLUTION CA20 26 0042**

À la suite de la consultation écrite tenue du 12 au 26 novembre 2020, inclusivement, le conseil d'arrondissement a adopté lors de la séance tenue le 8 mars 2021, un second projet de résolution (CA21 26 0042) et ce, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie* (RCA-148).

L'objet de ce second projet de résolution vise à permettre l'agrandissement d'un bâtiment sur le site du 5270, rue de Bellechasse. L'agrandissement du bâtiment existant afin d'aménager 30 logements. Le projet prévoit l'augmentation de l'implantation au sol du bâtiment et l'ajout d'un étage afin que le bâtiment ait trois étages hors-sol et une hauteur de 11,5 mètres. Le projet ne prévoit pas l'aménagement de case de stationnement sur le site. Le projet est étudié en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble*, car il déroge aux normes du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279)* se rapportant à la hauteur en mètres et en étages (article 9), à l'usage (article 121) ainsi qu'au nombre minimal de cases de stationnement (article 566).

Les articles 1°-a), 2°-a) et 2°-b) de la résolution CA20 26 0042 sont susceptibles d'approbation référendaire. Ainsi, le projet peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone concernée 0586 et de toutes zones contiguës à celle-ci, telles qu'identifiées au plan ci-dessous, afin que la résolution soit soumise à leur approbation, conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Une copie du second projet de résolution est jointe à cet avis et peut aussi être obtenue, sans frais, par toute personne qui en fait la demande.

#### **DESCRIPTION DES ZONES**

Le plan ci-dessous illustre la zone 0586 concernée et ses zones contiguës.



Ce plan décrivant la zone concernée et ses zones contiguës peut être consulté au bureau Accès Montréal de l'arrondissement, au 5650, rue D'Iberville, 2<sup>e</sup> étage, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 00 à 16 h 30.

### 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** 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 18 mars 2021, à 16 h 30:**

Par courriel : [greffe-rpp@montreal.ca](mailto:greffe-rpp@montreal.ca)

Par la poste ou en personne, à l'adresse suivante :

Secrétaire de l'arrondissement  
Arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie  
5650, rue D'Iberville, 2<sup>e</sup> étage  
Montréal (Québec) H2G 2B3

- 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 courriel, elle doit être obligatoirement reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le **18 mars 2021, avant 16 h 30**, pour être considérée, et ce, indépendamment des délais postaux.

Veillez noter qu'exceptionnellement, en raison du contexte des règles sanitaires en vigueur, des demandes transmises individuellement sont acceptés.

### **CONDITIONS POUR ÊTRE UNE PERSONNE INTÉRESSÉE À SIGNER UNE DEMANDE**

- Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes, le 8 mars 2021 :

- être domiciliée dans la zone d'où peut provenir une demande;
- être domiciliée depuis au moins six mois au Québec;

ou

- Tout propriétaire unique d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit la condition suivante le 8 mars 2021:

- être propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise situé dans la zone d'où peut provenir une demande depuis au moins douze mois;

ou

- Tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 8 mars 2021 :

- être copropriétaire indivis d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise situé dans la zone d'où peut provenir une demande depuis au moins douze mois;
- être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou occupants depuis au moins douze 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. Cette procuration doit être produite avant ou en même temps que la demande.

Dans le cas d'une personne physique, il faut qu'elle soit majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

Dans le cas d'une personne morale, il faut :

- avoir désigné parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui, le 8 mars 2021, est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue à la loi;
- avoir produit avant ou en même temps que la demande, une résolution désignant la personne autorisée à signer la demande et 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* (Chapitre E-2.2).

### **ABSENCE DE DEMANDE**

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.

### **CONSULTATION DU PROJET**

Ce second projet de résolution (CA20 26 0042 est disponible pour consultation, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 00 à 16 h 30, au bureau Accès Montréal de l'arrondissement, lequel est situé au 5650, rue D'Iberville, 2<sup>e</sup> étage, en la Ville de Montréal.

Fait à Montréal, ce 10 mars 2021.

---

Arnaud Saint-Laurent  
Secrétaire d'arrondissement

---

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

---

Séance ordinaire du lundi 8 mars 2021

Résolution: CA21 26 0042

---

**Adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (RCA-148)*, un second projet de résolution autorisant le changement d'usage et la transformation du bâtiment situé au 5270, rue de Bellechasse**

CONSIDÉRANT l'engagement du promoteur à verser une contribution financière pour la réalisation future de logements sociaux et communautaires qui équivaut à 20 % de l'ensemble des logements construits sur le site, afin de respecter la stratégie locale d'inclusion de logements sociaux et abordables et de lutte à l'insalubrité de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie;

CONSIDÉRANT l'engagement du promoteur d'offrir 20 % de logements abordables d'initiative privée dans son projet (propriétés abordables), afin de respecter la stratégie locale d'inclusion de logements sociaux et abordables et de lutte à l'insalubrité de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie;

ATTENDU QU'une consultation écrite d'une durée de 15 jours a eu lieu du 12 au 26 novembre 2020, conformément aux règles de l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020, en remplacement de l'assemblée publique de consultation prescrite par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1)*;

ATTENDU QUE 132 commentaires écrits ont été reçus durant cette période;

Il est proposé par François William Croteau

appuyé par Christine Gosselin

Et résolu :

D'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (RCA-148)*, le second projet de résolution suivant :

- 1° D'autoriser, pour la propriété située au 5270, rue de Bellechasse (lot 2 788 805) :
  - a) L'agrandissement du bâtiment afin d'y aménager un maximum de 30 logements.
- 2° D'autoriser, dans le cadre des travaux visés au paragraphe 1° :
  - a) Une hauteur maximale de trois étages et de 11,5 mètres;
  - b) L'aménagement d'aucune case de stationnement;
  - c) La démolition du garage;

- d) L'abattage des arbres apparaissant comme « arbres à abattre » à l'annexe 1 du présent sommaire.

3° D'assortir les autorisations prévues aux paragraphes 1° et 2° aux conditions suivantes :

- a) Préserver le bâtiment existant, mais autoriser sa transformation selon les conditions et les critères applicables;
- b) Respecter un taux d'implantation maximal de 47 %;
- c) Aménager un minimum de six logements de trois chambres à coucher;
- d) N'aménager aucune case de stationnement sur le site du projet;
- e) Ne pas agrandir le bâtiment au-devant de la façade faisant face à la rue de Bellechasse et son prolongement;
- f) Utiliser des piliers en béton comme fondation pour une rampe d'accès afin de ne pas nuire au système racinaire des arbres;
- g) Prévoir que toute excavation pour la construction d'un sentier soit située à une distance de 2 mètres du centre du tronc de tout arbre;
- h) Aménager un local pour l'entreposage des déchets et du recyclage au rez-de-chaussée du bâtiment;
- i) Déposer, aux fins de la révision architecturale prévue au paragraphe 4°, un plan de rétention des eaux pluviales, ainsi qu'une stratégie pour la protection des arbres apparaissant comme « arbres à préserver » à l'annexe 1 du présent sommaire;
- j) Le dépôt d'une garantie monétaire correspondant à 10 % de la valeur estimée des travaux de construction. Cette garantie doit être déposée afin d'assurer le début des travaux de démolition, dans un délai de six mois, et l'achèvement des travaux d'agrandissement du bâtiment, incluant le plan d'aménagement paysager, mais excluant l'aménagement des espaces intérieurs, dans un délai de 24 mois, à partir de la date d'émission des permis respectifs. Cette garantie visera aussi à assurer le respect de la stratégie de protection des arbres.

4° D'assortir les autorisations prévues aux paragraphes 1° et 2° à une révision architecturale conformément au titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie*. Aux fins de la délivrance d'un permis pour un projet visé à ce paragraphe, les critères d'aménagement additionnels suivants s'appliquent :

- a) La transformation du bâtiment existant devra viser la préservation ou la réinterprétation des caractéristiques architecturales de la façade faisant face à la rue de Bellechasse;
- b) La volumétrie du bâtiment existant devra être perceptible à partir de la rue de Bellechasse;
- c) La rétention des eaux pluviales sur le site du projet devra favoriser un maximum de percolation des eaux dans le sol et l'irrigation de la végétation;
- d) Limiter au maximum la minéralisation du site.

5° D'obliger le propriétaire à respecter les conditions prévues ci-dessus et, à défaut de se conformer aux obligations résultant de la présente résolution, les dispositions pénales du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie* (RCA-148) s'appliquent.

Nonobstant les éléments ci-dessus décrits, le projet devra se conformer en tout point à la réglementation applicable;

De poursuivre la procédure d'adoption du projet de règlement faisant l'objet du présent sommaire décisionnel conformément aux règles de l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020, en apportant les adaptations nécessaires à la procédure référendaire, notamment en établissant un processus à distance d'enregistrement des personnes habiles à voter et, le cas échéant, en organisant la tenue d'un référendum par correspondance, selon les modalités prévues par le *Règlement sur le vote par correspondance* (chapitre E-2.2, r.3);

Ce projet est susceptible d'approbation référendaire.

Adoptée à l'unanimité.

40.06 1203823009

François William CROTEAU

---

Maire de l'arrondissement

Arnaud SAINT-LAURENT

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 9 mars 2021