

VILLE DE MONTRÉAL

ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT-LA PETITE-PATRIE

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

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION CA22 26 0018

À la suite de la consultation écrite qui s'est déroulée du 9 au 23 décembre 2021, inclusivement, le conseil d'arrondissement a adopté lors de la séance tenue le 7 février 2022, un second projet de résolution (CA22 26 0018) 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)*.

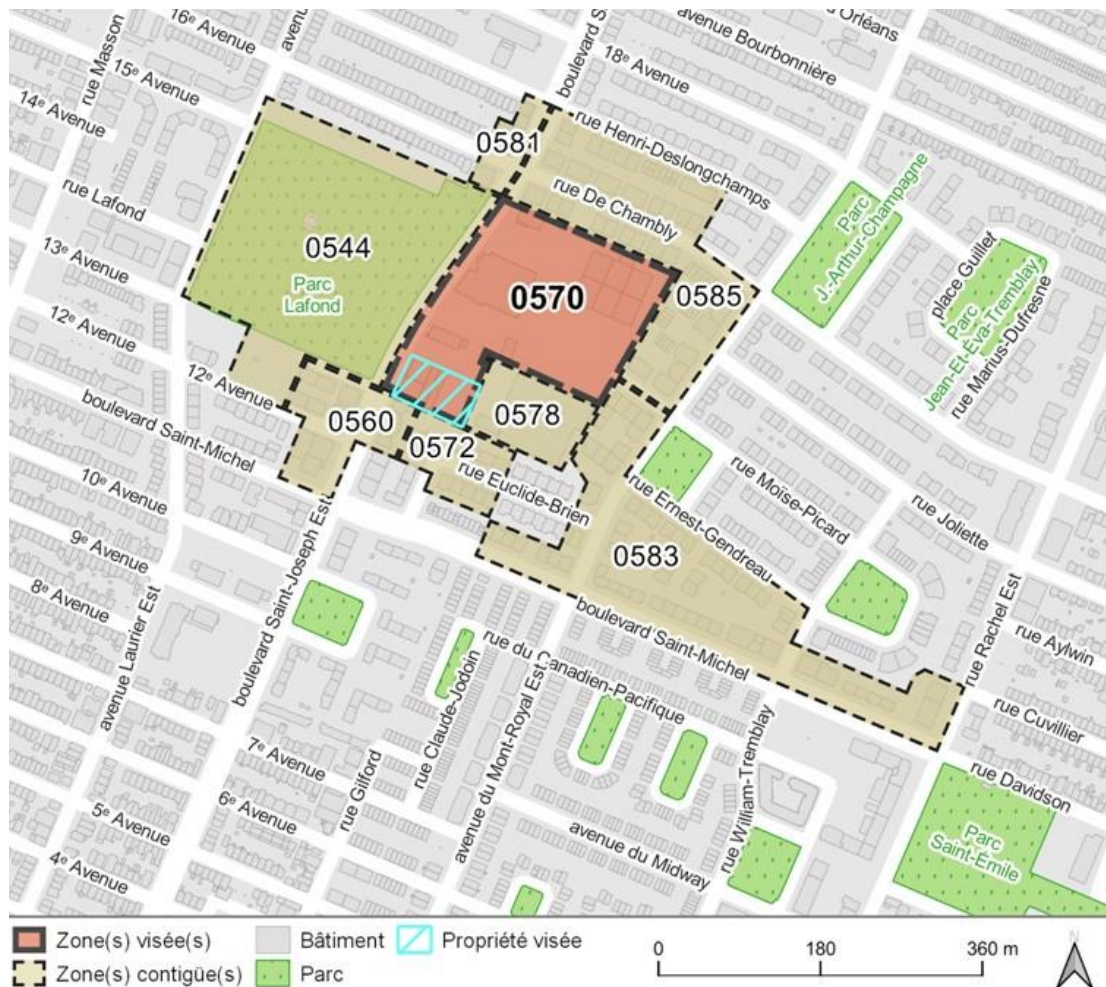
L'objet de la résolution vise à permettre la construction d'un bâtiment sur le site du 3420, boul. Saint-Joseph Est. Le projet prévoit la démolition du bâtiment existant et la construction d'un bâtiment d'une hauteur de quatre étages hors-sol, comprenant un étage dédié au stationnement au niveau du sous-sol ainsi que des mezzanines. Le bâtiment aura une superficie de plancher d'environ 14 700 m<sup>2</sup>, qui sera destiné à accueillir des logements. Le projet est étudié en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-148)*, car il déroge aux normes se rapportant à la hauteur en étages, en regard aux règles d'insertion, et à l'emplacement prescrit pour le toit végétalisé.

Ce second projet contient une disposition susceptible d'approbation référendaire, soit la disposition portant sur la hauteur en étages. Ainsi, le projet peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone concernée 0570 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 (RLRQ c E-2.2)*.

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 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 23 février 2022, 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 courrier, elle doit être obligatoirement reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le **23 février 2022, avant 16 h 30**, pour être considérée, et ce, indépendamment des délais postaux.

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

### **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 7 février 2022 :

- être domiciliée dans la zone d'où peut provenir une demande;
- être domiciliée depuis au moins six (6) 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 7 février 2022:

- être, depuis au moins douze (12) mois, propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ c F-2.1)*, dans une zone d'où peut provenir une demande;

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 7 février 2022:

- 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 7 février 2022, 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 intéressé à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (RLRQ c 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 (CA22 26 0018) 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 15 février 2022

---

Arnaud Saint-Laurent  
Secrétaire d'arrondissement

----- Pour fins administratives seulement -----

#### **Certificat de publication**

Je, soussigné, Arnaud Saint-Laurent, secrétaire d'arrondissement de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, certifie que j'ai publié l'avis ci-dessus à la date et de la façon suivante :

Affichage au bureau d'arrondissement en date du 15 février 2022.

ET

Publication sur le site internet de l'arrondissement et sur Twitter en date du 15 février 2022

Fait à Montréal, ce 15 février 2022

---

Secrétaire d'arrondissement substitut

---

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

---

Séance ordinaire du lundi 7 février 2022

Résolution: CA22 26 0018

---

**Adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-148)*, un second projet de résolution autorisant la construction d'un bâtiment résidentiel de quatre étages avec mezzanine, situé au 3420, boulevard Saint-Joseph**

ATTENDU QU'une consultation écrite d'une durée de 15 jours a eu lieu du 9 au 23 décembre 2021, conformément aux règles de l'arrêté ministériel 2021-054 du 16 juillet 2021, en remplacement de l'assemblée publique de consultation prescrite par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);

ATTENDU QU'aucun commentaire écrit n'a été reçu durant cette période;

Il est proposé par François LIMOGES  
r

appuyé par Dominique OLLIVIER

Et résolu :

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

- 1° D'autoriser, pour la propriété située au 3420, boulevard Saint-Joseph (lot 2 878 684) :
  - a) la démolition du bâtiment identifié à l'annexe « A » du sommaire décisionnel, à la condition qu'une demande de permis de construction, conforme au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-Petite-Patrie (01-279)* et à la présente résolution, soit déposée à la Direction du développement du territoire et des études techniques de l'arrondissement;
  - b) la construction d'un bâtiment ayant une hauteur de quatre étages;
  - c) l'aménagement d'un toit végétalisé sur le toit des constructions hors toit (mezzanines).
- 2° D'assortir les autorisations prévues au précédent paragraphe aux conditions suivantes :
  - a) S'assurer de la préservation des arbres sur le site et en bordure du site, conformément à l'étude de l'état des arbres en annexe au présent sommaire, en mettant en place les mesures de protection adéquates;
  - b) Fournir un plan de gestion des déchets du bâtiment afin de s'assurer de la minimisation des contenants destinés aux collectes ainsi que de l'efficacité des collectes;
  - c) Aménager un toit végétalisé de type 1 si la construction est combustible et de type 2 si la construction est incombustible;

- d) La délivrance du certificat d'autorisation de démolition ne peut pas précéder la délivrance du permis de construction lié au projet de remplacement;
  - e) S'assurer d'une démolition sélective du bâtiment existant pour permettre la récupération d'un maximum de matériaux. À cette fin, préalablement à l'émission du permis de démolition, un plan de réutilisation des déchets de démolition doit être déposé;
  - f) Déposer une garantie monétaire au montant de 10 % de la valeur estimée des travaux de construction, afin d'assurer le début des travaux de démolition, dans un délai de six mois à partir de la date de délivrance du certificat d'autorisation de démolition et l'achèvement des travaux de construction du projet de remplacement, soit la construction d'un 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 de délivrance du permis de construction;
  - g) Déposer une garantie monétaire associée à la réalisation des aménagements paysagers qui s'élève à 10 000 \$ devant être maintenu en vigueur jusqu'à la réalisation complète de l'aménagement paysager.
- 3° D'assortir les autorisations prévues au paragraphe 1° à une révision architecturale conformément au titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de 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) S'assurer d'intégrer des mesures favorisant la gestion des eaux pluviales sur le site;
  - b) Prévoir la plantation de végétaux de qualité, durables et économes en eau de même que la plantation d'arbres d'essences variées;
  - c) S'assurer de minimiser l'impact de la présence de l'abribus en face de la nouvelle construction, afin de maintenir une intimité pour les logements à proximité tels que par le biais de plantations.
- 4° 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* (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 résolution faisant l'objet du présent sommaire décisionnel conformément aux règles de l'arrêté ministériel 2021-054 du 16 juillet 2021, 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.

40.03 1218695008

François LIMOGES

---

Maire d'arrondissement

Arnaud SAINT-LAURENT

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 9 février 2022