

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

Second projet de résolution CA22 240199 adopté le 10 mai 2022

AVIS EST DONNÉ aux personnes intéressées des arrondissements du Plateau-Mont-Royal, de Rosemont-La Petite-Partie et de l'arrondissement de Ville-Marie et ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum :

1. APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 16 avril 2022, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de sa séance du 10 mai 2022, le second projet de résolution CA22 240199 visant à autoriser la construction d'un bâtiment de 3 étages comprenant 4 logements pour le bâtiment situé au **2507-2523, rue Frontenac** - pp 454 - (dossier 1223332001)

Ce second projet de résolution contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin que la résolution qui les contient soit soumise à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, c. E-2.2).

2. OBJET DU SECOND PROJET

En vertu du Règlement *sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (CA-24-011), la résolution CA22 240199 vise à autoriser la construction d'un bâtiment de 3 étages comprenant 4 logements pour le bâtiment situé au **2507-2523, rue Frontenac**, et ce, en dérogation notamment aux articles 11.1, para. 1^o et 12, para. 2^o du Règlement sur les opérations cadastrales (RVM c.01) et de l'article 143 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relatifs, entre autres, au nombre maximal de logements pour une catégorie d'usage R.2 - pp 454 - (dossier 1223332001).

3. DISPOSITION SOUMISE À UNE APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

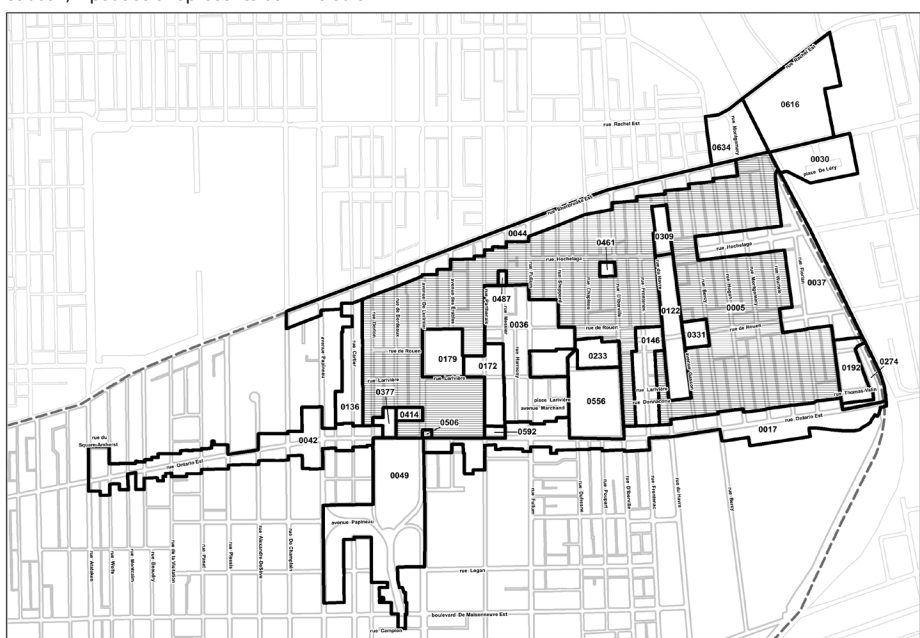
Une demande relative à une disposition ayant pour objet d'autoriser une dérogation aux normes énumérées ci-dessous peut provenir de la zone visée et des zones contiguës :

Lotissement (art. 11.1, para. 1^o, 12, para. 2^o, règl. c.01)

Usage (art. 143, rèl. 01-282)

4. TERRITOIRE VISÉ

Le territoire visé est constitué de la zone visée **0005** et des zones contiguës 0017, 0030, 0036, 0037, 0042, 0044, 0049, 0122, 0136, 0146, 0172, 0179, 0192, 0233, 0274, 0309, 0331, 0377, 0414, 0461, 0487, 0506, 0556, 0592, 0616 et 0634; il peut être représenté comme suit:



Localisation Dossier : 1223332001 Date : 11 avril 2022
 Zone(s) visée(s) Zone(s) contiguës - - - - - Limite arrondissement de Ville-Marie

5. CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE

Pour être valide, une demande doit :

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- être reçue au plus tard le 23 mai 2022 avant 16 h 30, à l'une ou l'autre des adresses suivantes:

Par courrier : secretaire.arr-vmarie@ville.montreal.qc.ca
OU

Par courrier ou en personne :

Demandes de participation à un référendum
a/s de M. Fredy Alzate, Secrétaire d'arrondissement
Ville de Montréal, arrondissement de Ville-Marie
800, boulevard De Maisonneuve Est, 19^e étage
Montréal (Québec) H2L 4L8

Si la demande est transmise par courrier, elle doit obligatoirement être reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le 23 mai 2022 (avant 16 h 30) pour être considérée, et ce indépendamment des délais postaux.

- être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou, si leur nombre dans la zone n'excède pas 21, par au moins la majorité d'entre elles.

6. PERSONNE INTÉRESSÉE

Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter en vertu de la loi et qui remplit les conditions suivantes le 10 mai 2022:

- être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle;

et

- être domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande valide et, être depuis au moins six (6) mois, au Québec;

ou

- 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.

Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un établissement d'entreprise :

- être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant.

Condition d'exercice du droit de signer une demande par une personne morale : toute personne morale doit désigner parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui, le 10 mai 2022, est majeure et de citoyenneté canadienne, n'est pas en curatelle, et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi.

Les personnes morales, les copropriétaires et cooccupants doivent produire leur résolution ou leur procuration en même temps que la demande.

Elle prend effet lors de sa réception et demeure valide tant qu'elle n'est pas remplacée.

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 (RLRQ c F-2.1)*.

7. ABSENCE DE DEMANDE

Ce second projet de résolution contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Les dispositions qui n'auront pas fait l'objet d'une demande valide pourront être incluses dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

8. CONSULTATION DES DOCUMENTS PERTINENTS

Le présent avis, ainsi que le second projet de résolution et le sommaire décisionnel qui s'y rapportent (dossier 1223332001) peuvent être consultés sur le site Internet de la Ville de Montréal à la page suivante : <https://montreal.ca/ville-marie>, en cliquant sur « Avis publics » et ils peuvent être consultés entre 8 h 30 et 16 h 30, aux comptoirs Accès Ville-Marie situés au 17^e étage du 800, boulevard De Maisonneuve Est, station de métro Berri-UQAM.

Fait à Montréal, le 14 mai 2022

Le secrétaire d'arrondissement,
Fredy Alzate

Cet avis peut également être consulté sur le site Internet de l'arrondissement à l'adresse suivante : www.ville.montreal.qc.ca/villemarie

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

Séance ordinaire du mardi 10 mai 2022

Résolution: CA22 240199

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) une résolution autorisant la construction d'un bâtiment de 3 étages comprenant 4 logements sur le site du 2507-2523, rue Frontenac.

Attendu que, selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), le conseil d'arrondissement a adopté un premier projet de résolution le 12 avril 2022 et l'a soumis à une consultation publique le 27 avril 2022 quant à son objet et aux conséquences de son adoption:

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Serge Sasseville

D'adopter le second projet de résolution à l'effet :

- 1) D'accorder, sur le site du 2507-2523, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation :
 - a) de déroger aux articles 11.1 1^o et 12 2^o du règlement sur les opérations cadastrales;
 - b) de déroger à l'article 143 du règlement d'urbanisme 01-282 concernant le nombre de logement maximal dans les zones de R.2;
 - c) de construire un bâtiment ayant façade sur la rue du Havre conformément aux plans réalisés par la firme Stéphane Lessard et estampillés par l'arrondissement de Ville-Marie le 28 mars 2022.
- 2) D'assortir cette autorisation de la condition d'aménager un jardin commun conformément au plan d'aménagement réalisé par la firme Stéphane Lessard, architecte, estampillé par l'arrondissement Ville-Marie le 28 mars 2022.
- 3) De fixer un délai de 60 mois pour débiter les travaux ou l'occupation visés par la présente autorisation, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Adoptée à l'unanimité.

Fredy Enrique ALZATE POSADA

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 13 mai 2022

Identification		Numéro de dossier : 1223332001
Unité administrative responsable	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) une résolution autorisant la construction d'un bâtiment de 3 étages comprenant 4 logements sur le site du 2507-2523 rue Frontenac.	

Contenu

Contexte

Le site se trouve sur un lot transversal entre Frontenac et la rue du Havre. La rue du Havre est une rue en cul-de-sac. Le nouveau bâtiment aura façade sur la rue du Havre, au nord de la rue Hochelaga.

Décision(s) antérieure(s)

s.o

Description

La demande consiste à implanter un bâtiment de trois (3) étages hors sol comprenant quatre (4) nouveaux logements et un jardin commun aux deux bâtiments. Les unités proposées sont deux 3 1/2 et deux 5 1/2 répartis sur deux niveaux. Les deux chambres fermées sont situées en sous-sol et au troisième étage. Les six (6) places de stationnement seront enlevées pour faire place au jardin commun et à la nouvelle construction. La proposition est un volume revêtu de brique d'argile Williamsburg de la compagnie Meridian en format métrique. La base du bâtiment présente un appareillage avec des rangs légèrement en retrait, alors que son couronnement est souligné de rangs de briques en soldat. La façade est ponctuée de sections de panneaux métalliques Panfab, alors que des détails de maçonnerie accentuent la verticalité de la composition. L'entrée des unités est marquée par une alcôve et de larges impostes vitrées.

Selon le rapport du groupe Nadeau, foresterie urbaine, on retrouve en périphérie du site 14 arbres, dont 11 ormes d'Amérique et 3 érables à giguère. Un orme pourra être préservé. L'accès d'urgence de 1,5 mètre sera prévu pour les deux bâtiments dans la partie sud du lot. Neuf (9) espaces de stationnement pour vélos seront fournis.

Pour ce qui est du domaine public, 4 options sont actuellement à l'étude par les travaux publics. Le programme Accès jardins avait identifié les espaces de l'église polonaise Notre-Dame-de-Czestochowa comme site potentiel. Il sera évalué, de même que la possibilité d'obtenir une entente avec le diocèse pour la mutualisation d'espaces de stationnement

derrière. Le réaménagement de cet espace permettra aussi de végétaliser le long de la rue Gascon et de créer un lien vert jusqu'à la rue du Havre.

Cadre réglementaire

- Le Règlement sur les opérations cadastrales (RVM c.01) prévoit qu'un lot doit avoir une construction et avoir une certaine superficie pour un lot transversal (articles 11.1 1^o et 12 2^o); le projet déroge à ces dispositions.
- Au Règlement d'urbanisme, la catégorie d'usage R.2, le nombre de logements maximal est de 8 logements (art. 143) et est déjà dépassé avec le bâtiment existant qui en a 9 et la nouvelle construction en ajoutant 4, pour un total proposé de 13 unités.

Justification

Le projet comprend des logements de bonne taille avec deux chambres fermées et propose un espace vert commun et des aménagements paysagers sur Frontenac. Le fait d'enlever un espace minéralisé (les stationnements) constitue aussi un atout. De plus, une approche globale comprenant le domaine public aidera à améliorer le milieu de vie des résident.e.s.

Le projet présente une qualité d'intégration adéquate au contexte par sa matérialité, son gabarit et les proportions de ses ouvertures.

- Le projet déroge à deux dispositions 11.1 1^o et 12 2^o du Règlement sur les opérations cadastrales (RVM c.01).
- Au Règlement d'urbanisme, la catégorie d'usage R.2, le nombre de logements maximal est de 8 logements (art. 143) et est déjà dépassé avec le bâtiment existant qui en a 9 et la nouvelle construction en ajoutant 4, pour un total proposé de 13 unités.

À sa séance du 10 mars 2022, le CCU a émis un avis favorable à l'égard de cette demande à la condition suivante :

- Soumettre les plans d'aménagement paysagers, afin d'autoriser ce volet dans la demande de projet particulier.

Aspect(s) financier(s)

s.o.

Montréal 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en inclusion et équité en répondants aux priorités suivantes:

2. Le projet particulier permettra la bonification des espaces verts par l'implantation d'un jardin commun et se raccrocher à une vision d'ensemble permettant le verdissement du domaine public, ainsi que l'opportunité éventuelle pour le programme Accès jardins sur le site de l'église Notre-Dame-de-Czestochowa.
3. Le projet d'ensemble prévoit un lien vert et une mutualisation des espaces de stationnement de l'église pour, entre autres, de l'autopartage.
4. Le bâtiment proposé permettra quatre (4) unités de logement locatif de deux (2) chambres chacune.
19. La construction d'un bâtiment avec façade de la rue du Havre permet d'assurer une meilleure sécurité par la présence de résident.e.s.

Impact(s) majeur(s)

S.O.

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

S.O.

Opération(s) de communication

S.O.

Calendrier et étape (s) subséquente(s)

- 2022-04-12: Conseil d'arrondissement- Adoption du premier projet de résolution
- 2022-04-15: Affichage sur le site
- 2022-04-16: Avis public dans le journal
- 2021-04-27: Consultation publique
- 2022--05-16: Conseil d'arrondissement— Adoption du deuxième projet de résolution.
- 2022-06-13: Conseil d'arrondissement— Adoption de la résolution finale

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

À la suite de vérifications effectuées, la 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

Christine RACINE
Conseillère en aménagement -
Aménagement urbain et services aux
entreprises
Tél. : 514 809-1196
Télécop. : 872-4912

Endossé par:

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme
Tél. : 438-351-3213
Télécop. :
Date d'endossement : 2022-04-04 09:24:35

Approbation du Directeur de direction

Stéphanie TURCOTTE
Directrice de l'aménagement urbain et de
la mobilité
Tél. : 514 868-4546

Approuvé le : 2022-04-04 09:43**Approbation du Directeur de service****Tél. :****Approuvé le :**

Numéro de dossier : 1223332001

