

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 RÉOLUTION CA23 26 0188

À la suite de la consultation publique qui s'est déroulée le 29 août 2023, le conseil d'arrondissement a adopté lors de la séance tenue le 5 septembre 2023, un second projet de résolution (CA23 26 0188) 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 commercial et industriel de 5 étages, situé au 6820, rue Marconi (lots 2 249 643, 2 249 728 et 3 105 257) et sur le terrain vacant lot 2 245 346 (lot situé entre la rue Marconi et la voie ferré). 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 se rapportant à la hauteur en mètre et en étage, au dépassement et au recul des constructions hors-toit, au nombre maximal de cases de stationnement, à la localisation des voies d'accès et à l'abattage d'arbres.

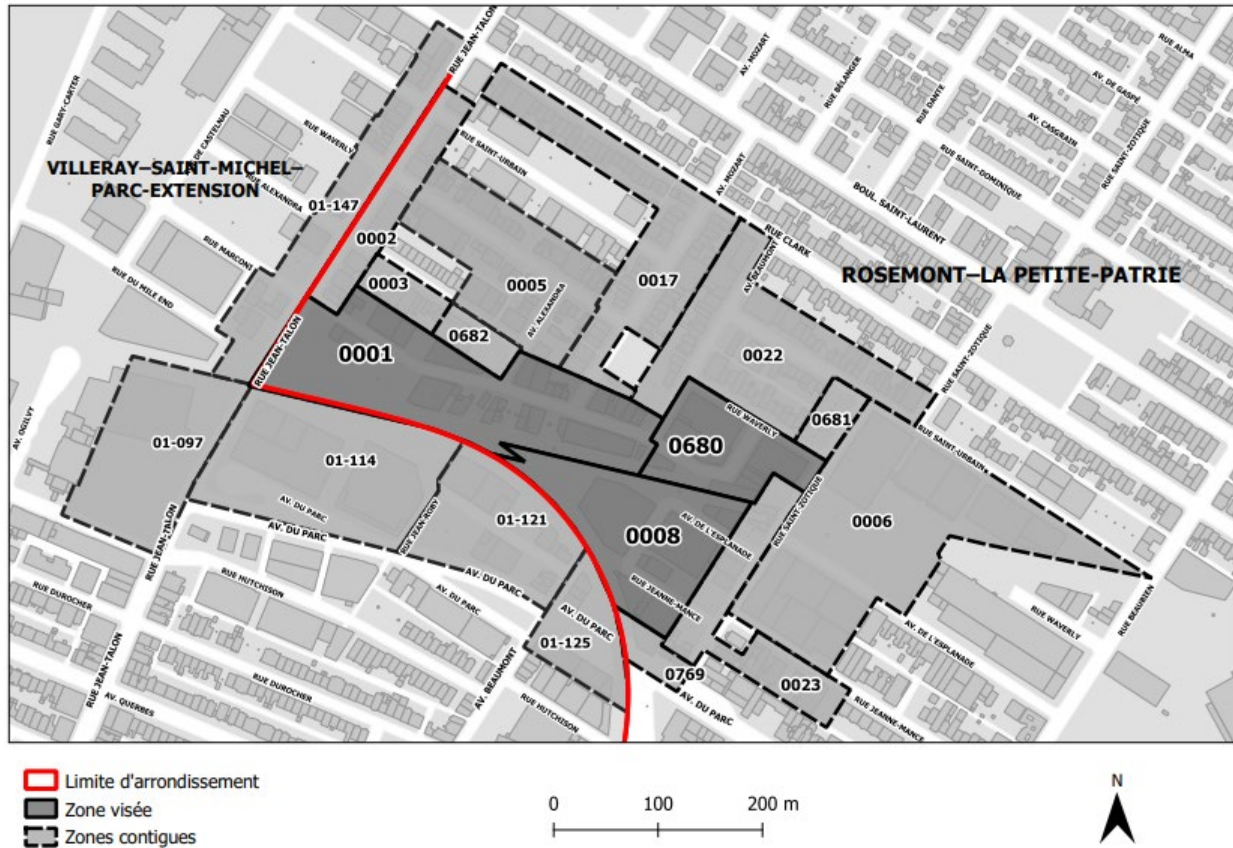
Ce second projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire, soit les dispositions portant sur la hauteur, les constructions hors-toit et le nombre de cases de stationnement.

Ainsi, le projet peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées des zones concernées 0001, 0008 et 0680 ainsi que de toutes zones contiguës à celles-ci (**Rosemont–La Petite-Patrie** : 0002, 0003, 0682, 0005, 0017, 0022, 0681, 0006, 0023, 0769 et **Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension** : C01-147, E01-097, I01-114, C01-121, C01-125), 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 les zones concernées et ses zones contiguës.



Ce plan décrivant les zones concernées 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 16 h 30.

## CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE

Pour être valide, toute demande doit :

- **indiquer clairement le numéro de la résolution (CA23 26 0188)** qui en fait l'objet, **la ou les disposition(s)** susceptible(s) 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 17 novembre 2023, 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 **17 novembre 2023, avant 16 h 30**, pour être considérée, et ce, indépendamment des délais postaux.

### **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 5 septembre 2023 :

- 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 5 septembre 2023:

- 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 chapitre 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 5 septembre 2023:

- 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 (12) mois;
- être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou occupants depuis au moins douze (12) 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 5 septembre 2023, 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 (CA23 26 0188) est disponible pour consultation, du lundi au vendredi, de 8 h 30 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.

Pour toute question concernant le processus d'approbation référendaire, veuillez communiquer avec la division du greffe au 514 868-3567.

Fait à Montréal, ce 9 novembre 2023

Arnaud Saint-Laurent  
Secrétaire d'arrondissement

---

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

---

Séance ordinaire du mardi 5 septembre 2023

Résolution: CA23 26 0188

---

**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 la démolition d'un bâtiment d'un étage et la construction d'un nouveau bâtiment commercial et industriel d'une superficie de 6748,55 m<sup>2</sup> ayant une hauteur de 5 étages et de 24,2 m, bâtiment situé au 6820, rue Marconi (lots 2 249 643, 2 249 728, 3 105 257) et sur le terrain vacant lot 2 245 346 - Demande de permis 3003173481**

Il est proposé par François LIMOGES

appuyé par Josefina BLANCO

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 le 6820, rue Marconi (lots 2 249 643, 2 249 728, 3 105 257) et pour le lot 2 245 346 :

- a. La démolition du bâtiment sis au 6820, rue Marconi 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 Rosemont–Petite-Patrie*(01-279) et à la présente résolution, soit déposée et émise par la Direction du développement du territoire et des études techniques de l'arrondissement;
- b. Une hauteur de cinq étages et 24,5 m en dérogation aux articles 8, 9 et 10 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie* (01-279);
- c. Le dépassement du toit d'au plus 3,3 m pour le parapet (écran), la salle technique et l'appentis abritant l'escalier et d'au plus 5,5 m pour les équipements mécaniques en dérogation aux articles 21.1 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie* (01-279);
- d. Les parapets (écran), les constructions hors toit, les cages d'escalier et d'ascenseur sans recul minimal d'une façade en dérogation aux articles 22.1 et 22.4 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie* (01-279);
- e. Une marge latérale minimale de 1 m en dérogation à l'article 71 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie* (01-279);
- f. Un nombre de cases de stationnement maximal de 66 cases en dérogation aux articles 566 et

568 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie* (01-279);

g. La présence d'une voie d'accès à l'intersection de l'avenue de l'Esplanade et de la rue Joseph-Tyson en dérogation à l'article 605 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie* (01-279);

h. L'abattage de sept arbres en dérogation à l'article 380 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie*(01-279).

2° D'assortir les autorisations prévues au précédent paragraphe aux conditions suivantes :

a. Qu'aucune case de stationnement ne soit aménagée à l'extérieur;

b. Que l'aire de stationnement soit uniquement accessible via la rue Joseph-Tison et l'avenue de l'Esplanade et que les accès aux ruelles menant à la rue Marconi depuis la propriété restreignent le passage des véhicules motorisés afin de réduire les nuisances;

c. Que soit remise la servitude de passage sur la propriété adjacente à l'ouest, et ce, conditionnellement à l'obtention du permis de construction;

d. Qu'une étude acoustique soit soumise dans le cadre de la demande de permis de construction aux fins de l'aménagement d'équipements mécaniques au toit et démontrant le respect des équipements ainsi que des installations aux exigences énoncées au *Règlement sur le bruit* (B-3) et ses ordonnances, et ce, conditionnellement à l'obtention du permis de construction;

e. Que la délivrance du certificat d'autorisation de démolition ne puisse pas précéder la délivrance du permis de construction lié au projet de remplacement;

f. Qu'une démolition sélective du bâtiment existant soit réalisée 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;

g. Que soit déposée 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. De même que 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, soit réalisé dans un délai de 48 mois à partir de la date de délivrance du permis de construction;

h. Que la partie du montant de la garantie monétaire associée à la réalisation des aménagements paysagers s'élève à 10 000 \$ et soit maintenue en vigueur jusqu'à la réalisation complète de l'aménagement paysager.

3° D'assortir les autorisations prévues aux paragraphes 1° à une révision architecturale conformément au titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont–La 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. Favoriser une proposition d'aménagement paysager de grande qualité et détaillée;

b. Favoriser un traitement plus dynamique du mur aveugle sud.

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.

Ce projet est susceptible d'approbation référendaire.

Adoptée à l'unanimité.

40.05 1227007001

François LIMOGES

---

Maire d'arrondissement

Arnaud SAINT-LAURENT

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 6 septembre 2023