

## AVIS PUBLIC

### VILLE DE MONTRÉAL

#### ARRONDISSEMENT ROSEMONT-LA PETITE-PATRIE

**PROCÉDURE D'ENREGISTREMENT POUR LES PERSONNES HABLES À VOTER AYANT LE DROIT D'ÊTRE INSCRITES SUR LA LISTE RÉFÉRENDAIRE DU SECTEUR CONCERNÉ DE L'ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT-LA PETITE-PATRIE CORRESPONDANT AUX ZONES 0001, 0008, 0022 et 0680.**

**PROJET PARTICULIER RELATIF À 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 (CHANGEMENT HAUTEUR, DÉPASSEMENT ET RECU DES CONSTRUCTIONS HORS-TOIT, NOMBRE MAXIMAL DE CASES DE STATIONNEMENT, LOCALISATION DES VOIES D'ACCÈS ET ABATTAGE D'ARBRES)**

**AVIS PUBLIC est donné que :**

1. Lors de la séance ordinaire tenue le 20 novembre 2023, le conseil d'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie a adopté la résolution **CA23 26 0258** autorisant la construction d'un bâtiment 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 ferrée) afin d'y construire un bâtiment commercial et industriel de 5 étages, en dérogation aux normes **se rapportant à la hauteur, au dépassement et recul des constructions hors-toit, au nombre maximal de cases de stationnement, localisation des voies d'accès et abattage d'arbres** du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279)*.

2. Cette résolution comportant des dispositions susceptibles d'approbation référendaire, plus précisément celles concernant **la hauteur, les constructions hors-toit et le nombre de cases de stationnement**, les personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire du secteur concerné, peuvent demander qu'elle fasse l'objet d'un scrutin référendaire en inscrivant leurs nom, adresse et qualité et en apposant leur signature dans un registre ouvert à cette fin.

Au moment d'enregistrer les mentions la concernant, la personne habile à voter doit établir son identité, à visage découvert, auprès du responsable du registre lors de la période d'enregistrement en présentant l'un des documents suivants :

- carte d'assurance maladie délivrée par la Régie de l'assurance maladie du Québec;
- permis de conduire ou permis probatoire délivré par la Société de l'assurance automobile du Québec;
- passeport canadien;
- certificat de statut d'Indien;
- carte d'identité des Forces canadiennes.

3. Le nombre de demandes requis pour que la résolution **CA23 26 0258** fasse l'objet d'un scrutin référendaire est de **52**. Si ce nombre n'est pas atteint, cette résolution sera réputée approuvée par les personnes habiles à voter.

4. La résolution est jointe à cet avis et elle peut aussi être consultée 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, de même que pendant les heures d'enregistrement.

5. Le registre sera accessible **de 9 h à 19 h le lundi 11 décembre 2023**, au bureau Accès Montréal de l'arrondissement, au 5650, rue D'Iberville, 2<sup>e</sup> étage.

6. Le résultat de la procédure d'enregistrement sera annoncé à 19h, le 11 décembre 2023 audit bureau d'arrondissement, ou aussitôt qu'il sera disponible.

## 7. ILLUSTRATION DU SECTEUR CONCERNÉ :

Le croquis ci-dessous illustre le secteur concerné qui est constitué des **zones visées 0001, 0008 et 0680** et de la zone contiguë **0022**.



## CONDITIONS À REMPLIR POUR ÊTRE UNE PERSONNE HABILE À VOTER AYANT LE DROIT D'ÊTRE INSCRITE SUR LA LISTE RÉFÉRENDIAIRE DU SECTEUR CONCERNÉ ET DE SIGNER LE REGISTRE :

À la date de référence, soit le **20 novembre 2023**, la personne doit :

- être une personne physique domiciliée dans le secteur concerné et, depuis au moins 6 mois, au Québec;
- être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle;
- ne pas avoir été déclarée coupable d'une infraction constituant une manœuvre

électorale frauduleuse.

**OU**

- être une personne physique ou morale qui, depuis au moins douze mois, est :
  - ◆ propriétaire unique d'un immeuble situé dans le secteur concerné, à la condition de ne pas être domiciliée dans le secteur concerné;
  - ◆ occupante unique d'un établissement d'entreprise situé dans le secteur concerné, à la condition de ne pas être domiciliée ni propriétaire unique d'un immeuble situé dans le secteur concerné;
  - ◆ copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupante d'un établissement d'entreprise situé dans le secteur concerné, à la condition d'avoir été désignée au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants qui sont des personnes habiles à voter du secteur concerné.

Le propriétaire unique de plusieurs immeubles ou l'occupant unique de plusieurs établissements d'entreprise situés sur le territoire de la municipalité a le droit d'être inscrit dans ce secteur, même si l'immeuble ou l'établissement d'entreprise s'y trouvant n'a pas la plus grande valeur foncière ou locative.

Ne peut être désigné le copropriétaire qui a déjà le droit d'être inscrit sur la liste référendaire à titre de personne domiciliée, de propriétaire d'un immeuble ou d'occupant d'un établissement d'entreprise.

Ne peut être désigné le cooccupant qui a déjà le droit d'être inscrit sur la liste référendaire à titre de personne domiciliée, de propriétaire d'un immeuble, d'occupant d'un établissement d'entreprise ou de copropriétaire indivis d'un immeuble.

Pour avoir le droit de formuler une demande de scrutin référendaire, tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise doit être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou occupants depuis au moins 12 mois, comme celui qui a le droit de signer la demande de scrutin référendaire en leur nom et être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. Cette procuration doit avoir été produite avant ou lors de la signature du registre.

Pour avoir le droit de formuler une demande de référendum, une personne morale doit avoir désigné par résolution, parmi ses membres, administrateurs ou employés, une personne qui exercera ce droit. Cette résolution doit avoir été produite avant ou lors de la signature du registre.

Une **personne morale** qui est habile à voter exerce ses droits par l'entremise de l'un de ses membres, administrateurs ou employés qu'elle désigne à cette fin par résolution.

La personne ainsi désignée doit également, en date du **20 novembre 2023**:

- être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle;
- ne pas avoir été déclarée coupable d'une infraction constituant une manœuvre électorale frauduleuse.

Les personnes morales, les copropriétaires et cooccupants doivent produire leur résolution ou leur procuration lors de l'inscription. Elle prend alors effet lors de sa

réception et demeure valide tant qu'elle n'est pas remplacée.

**PRÉCISIONS CONCERNANT L'ADRESSE DEVANT FIGURER SUR UNE DEMANDE DE SCRUTIN RÉFÉRENDIAIRE :**

- l'adresse de domicile, dans le cas d'une personne habile à voter domiciliée dans le secteur concerné;
- l'adresse de l'immeuble, dans le cas d'une personne habile à voter qui est propriétaire unique ou copropriétaire indivis d'un immeuble situé dans le secteur concerné;
- l'adresse de l'établissement d'entreprise, dans le cas d'une personne habile à voter qui est occupante unique ou cooccupante d'un établissement d'entreprise situé dans le secteur concerné.

Fait à Montréal, ce 6 décembre 2023

Arnaud Saint-Laurent  
Secrétaire d'arrondissement

---

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

---

Séance extraordinaire du lundi 20 novembre 2023

Résolution: CA23 26 0258

---

**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), une 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 mètres, 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 3003173481**

ATTENDU QU'un premier projet de résolution autorisant la démolition du bâtiment situé au 6820, rue Marconi a été adopté à la séance ordinaire du 4 juillet 2023;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le 29 août 2023;

ATTENDU QU'un second projet de résolution a été adopté à la séance ordinaire du 5 septembre 2023;

ATTENDU QUE ce second projet de résolution contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

ATTENDU QUE suite à l'avis public paru le 9 novembre 2023 pour les personnes ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire, des demandes valides ont été reçues en regard de certaines zones pour les dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

Il est proposé par François LIMOGES

appuyé par Ericka ALNEUS

Et résolu :

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

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.

Adoptée à l'unanimité.

40.02 1227007001

François LIMOGES

\_\_\_\_\_  
Maire d'arrondissement

Arnaud SAINT-LAURENT

\_\_\_\_\_  
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 20 novembre 2023