

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 CA24 26 0172

À la suite de la consultation publique qui s'est déroulée le 28 août 2024, le conseil d'arrondissement a adopté lors de la séance tenue le 3 septembre 2024, un second projet de résolution (CA24 26 0172) 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 autoriser, au 2505-2525, rue Masson, la démolition d'un bâtiment d'un étage et la construction d'un nouveau bâtiment mixte d'une hauteur de 20 mètres et de 6 étages, comprenant 100 logements et deux locaux commerciaux. 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 des bâtiments, aux constructions hors toit, à la densité d'occupation, aux taux d'implantation et au verdissement.

Ce second projet contient plusieurs dispositions susceptibles d'approbation référendaire, soit les dispositions se rapportant à hauteur des bâtiments, aux constructions hors toit, à la densité d'occupation, aux taux d'implantation et au verdissement. Ainsi, le projet peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone concernée 0440 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. Il peut être consulté au bureau Accès Montréal de l'arrondissement, au 5650, rue D'Iberville, 2^e 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 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 13 septembre 2024, à 16 h 30 :

Par courriel : 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^e 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 **13 septembre 2024, 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 3 septembre 2024:

- 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 3 septembre 2024:

- 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 3 septembre 2024:

- 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 3 septembre 2024, 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* (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 (CA24 26 0172) 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^e 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 ou par courriel au greffe-rpp@montreal.ca.

Fait à Montréal, ce 5 septembre 2024

Arnaud Saint-Laurent
Secrétaire d'arrondissement

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

Séance ordinaire du mardi 3 septembre 2024

Résolution: CA24 26 0172

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 mixte d'une hauteur de 20 mètres et de six étages, comprenant 100 logements et 2 locaux commerciaux, bâtiment situé aux 2505-2525, rue Masson

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 de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (RCA-148)*, le second projet de résolution suivant :

1° D'autoriser, pour les propriétés situées sur le lot 3 361 795 et le lot 3 361 797 :

- a. La démolition du bâtiment d'un étage existant sur la propriété située au 2525, rue Masson afin de permettre la réalisation du projet mixte de six étages d'environ 1 454 m² 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)*;
- b. La construction, sur les deux lots à regrouper, d'un bâtiment ayant une hauteur de six (6) étages avec construction hors toit, malgré les non-conformités au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279)* suivantes :
 - La construction d'un bâtiment d'une hauteur maximale de six (6) étages et de 20 m, malgré les hauteurs maximales de trois (3) étages et de 12,5 m prescrites à l'article 9 du 01-279;
 - L'ajout d'une construction hors toit (toit végétalisé) sur une autre construction hors toit (mezzanine), malgré l'emplacement non autorisé à l'article 20.1;
 - L'ajout d'une construction hors toit (mezzanine) comprenant un retrait de 0,8 fois la hauteur par rapport au mur arrière, malgré le retrait minimal d'une (1) fois la hauteur par rapport à la limite du plan de toit exigé aux articles 22.1, 22.2 et 22.3;
 - L'ajout d'une cage d'ascenseur dépassant la hauteur du toit et la hauteur en mètres prescrite, malgré la non-conformité au retrait exigé à l'article 22.4;

- La construction d'un bâtiment d'une densité d'occupation de 5,5, malgré la densité maximale de 3 prescrite à l'article 34;
- La construction d'un bâtiment d'un taux d'implantation de 87,5 %, malgré le taux d'implantation maximal de 60 % prescrit à l'article 40;
- Un taux de verdissement en pleine terre de 8,5 %, malgré le taux de verdissement en pleine terre minimal de 25 % prescrit à l'article 413.3.

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

- a. Les travaux de démolition et de construction doivent être effectués et programmés de façon à limiter autant que possible les risques de dommages aux propriétés voisines. À cette fin, une étude préparée par un professionnel identifiant ces risques et les mesures à prendre afin de les limiter doit être déposée;
- b. Une démolition sélective du bâtiment existant doit être 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;
- c. Une garantie monétaire au montant de 10 % de la valeur estimée des travaux de construction doit être déposée 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, doit être réalisé dans un délai de 24 mois à partir de la date de délivrance du permis de construction;
- d. La partie du montant de la garantie monétaire associée à la réalisation des aménagements paysagers doit être élevée à 10 000 \$ et 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 Rosemont-Petite-Patrie* (01-279). Aux fins de la délivrance d'un permis pour un projet visé à ce paragraphe, les critères d'aménagement additionnels suivants s'appliquent :

- a. Renforcer les stratégies afin de diminuer l'effet de masse;
- b. Travailler davantage le volume marquant le coin D'Iberville/Masson, notamment en y distinguant les ouvertures;
- c. Rehausser les efforts afin de réduire l'impact visuel de la chambre annexe donnant sur la rue D'Iberville;
- d. Envisager de revoir l'utilisation de revêtement d'acier corrugué en ruelle et dans la cour intérieure;
- e. Améliorer l'accessibilité de la toiture verte intensive aux occupants, notamment en y aménagement des espaces de détente;
- f. Bonifier le verdissement de la terrasse commune, notamment avec des bacs de plantation permanents et la plantation d'arbres en bacs.

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 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.

Ce projet est susceptible d'approbation référendaire.

Adoptée.

40.07 1249944003

François LIMOGES

Maire d'arrondissement

Arnaud SAINT-LAURENT

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 4 septembre 2024