

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 0202

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 0202) 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 **3240, rue Dandurand, 5572 à 5576 et 5566 à 5570, boulevard Saint-Michel (lot 1 587 722 du cadastre du Québec)**, la démolition d'un bâtiment de deux étages et la construction d'un nouveau bâtiment mixte de 20 logements et une suite commerciale d'une hauteur de 3 étages avec constructions hors toit. 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 l'usage et au mode d'implantation.

Ce second projet contient deux dispositions susceptibles d'approbation référendaire, soit les dispositions portant sur **l'usage** et **le mode d'implantation**. Ainsi, le projet peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone concernée 0807 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 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 24 octobre 2024, 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 courriel, elle doit être obligatoirement reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le **24 octobre 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 7 octobre 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 7 octobre 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 7 octobre 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 7 octobre 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 0202) 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.

Fait à Montréal, ce 16 octobre 2024

---

Arnaud Saint-Laurent, OMA  
Secrétaire d'arrondissement

---

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

---

Séance ordinaire du lundi 7 octobre 2024

Résolution: CA24 26 0202

---

**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 construction d'un nouveau bâtiment mixte de 20 logements et une suite commerciale, d'une hauteur de trois étages avec constructions hors toit, situé au 3240, rue Dandurand**

Il est proposé par François LIMOGES

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

1° D'autoriser, pour la propriété sise au 3240, rue Dandurand, et aux 5566 à 5570 et 5572 à 5576, boulevard Saint-Michel (lot 1 587 722) :

- a. La démolition du bâtiment commercial situé à l'intersection de la rue Dandurand et du boulevard Saint-Michel situé au 3240, rue Dandurand;
- b. La construction d'un bâtiment mixte de 20 nouveaux logements pour un total de 26 logements sur le site, en dérogation à l'article 121 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)*;
- c. L'implantation du bâtiment à 1,5 m de la limite latérale ouest adjacent à la rue Dandurand, en dérogation à l'article 47 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. La délivrance du certificat d'autorisation de démolition ne peut pas précéder la délivrance du permis de construction lié au projet de remplacement;
- b. 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;

c. 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;

d. Déposer une garantie monétaire associée à la réalisation des aménagements paysagers qui s'élève à 10 000 \$, devant être maintenue en vigueur jusqu'à la réalisation complète de l'aménagement paysager;

e. Fournir une étude de gestion des déchets afin d'assurer la bonne gestion des déchets les jours de collectes;

f. Prévoir l'accessibilité universelle pour les accès à l'immeuble au rez-de-chaussée.

3° 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.

40.08 1246079004

François LIMOGES

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

Arnaud SAINT-LAURENT

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

Signée électroniquement le 8 octobre 2024

