

AVIS PUBLIC

VILLE DE MONTRÉAL

ARRONDISSEMENT ROSEMONT-LA PETITE-PATRIE

PROCEDURE 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 0440, 0698 et 0810.

PROJET PARTICULIER RELATIF À LA DEMOLITION D'UN BATIMENT D'UN ETAGE ET LA CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BATIMENT MIXTE D'UNE HAUTEUR DE 20 METRES ET DE 6 ETAGES, COMPRENANT 100 LOGEMENTS ET DEUX LOCAUX COMMERCIAUX 2505-2525, RUE MASSON

AVIS PUBLIC est donné que :

1. Lors de la séance ordinaire tenue le 7 octobre 2024, le conseil d'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie a adopté la **résolution CA24 26 0204** 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 6 étages, comprenant 100 logements et deux locaux commerciaux aux 2505-2525, et ce, en dérogation à certaines normes 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 se rapportant **à la hauteur des bâtiments, aux constructions hors toit, à la densité d'occupation, aux taux d'implantation et au verdissement**, 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 (signatures) requises pour que la résolution **CA24 26 0204** fasse l'objet d'un scrutin référendaire est de **195**. Si ce nombre n'est pas atteint, cette résolution sera réputée approuvée par les personnes habiles à voter.

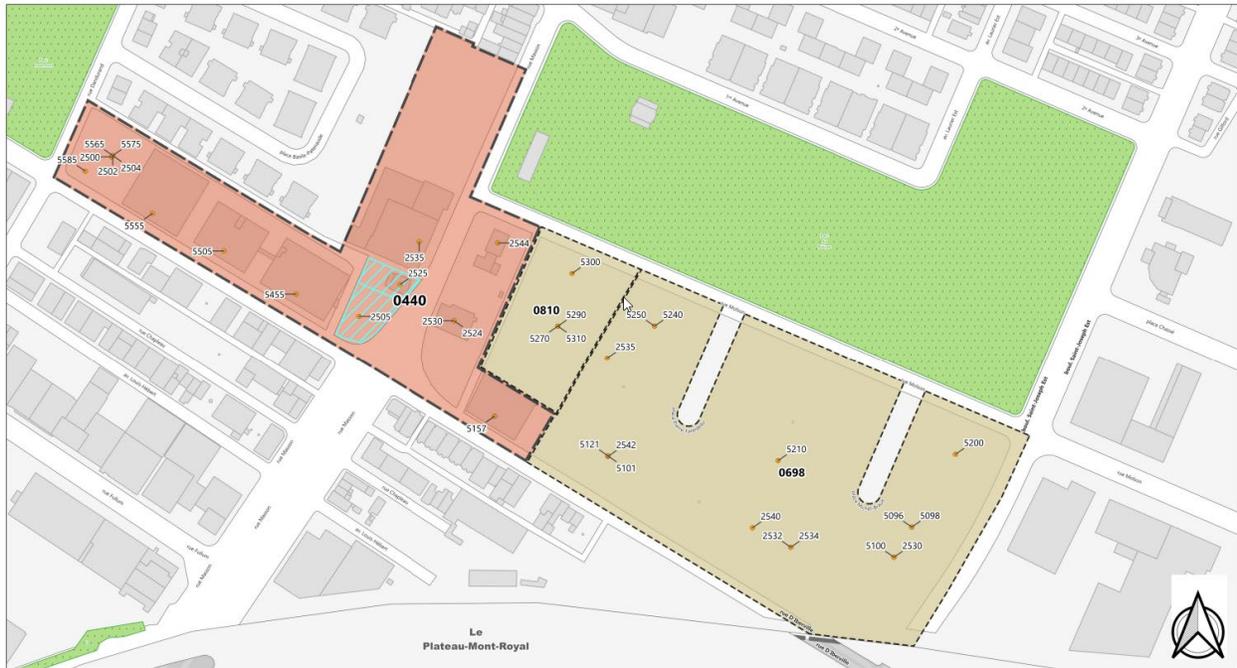
4. La résolution est jointe à cet avis et elle peut aussi être consultée au bureau Accès Montréal de l'arrondissement, au 5650, rue D'Iberville, 2^e étage, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 16 h 30, de même que pendant les heures d'enregistrement.

5. Le registre sera accessible **de 9 h à 19 h, le jeudi 24 octobre**, au bureau Accès Montréal de l'arrondissement, au 5650, rue D'Iberville, 2^e étage.

6. Le résultat de la procédure d'enregistrement sera annoncé à 19h, le 24 octobre 2024 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 de la zone visée **0440** et des zones contiguës **0698** et **0810**.



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 7 octobre 2024**, 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**;
- et 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 7 octobre 2024**:

- 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 18 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 0204

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 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

ATTENDU QU'un premier projet de résolution autorisant la démolition d'un bâtiment d'un étage et la construction d'un nouveau bâtiment mixte de six étages situé aux 2505-2525, rue Masson, a été adopté à la séance ordinaire du 2 juillet 2024;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le 28 août 2024;

ATTENDU QU'un second projet de résolution a été adopté à la séance ordinaire du 3 septembre 2024;

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

ATTENDU QUE suite à l'avis public paru le 5 septembre 2024 pour les personnes ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire, des demandes valides ont été reçues en regard de certaines zones contigües pour les dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

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)*, la résolution suivante :

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.

40.10 1249944003

François LIMOGES

Maire d'arrondissement

Arnaud SAINT-LAURENT

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 8 octobre 2024