

## Avis publics



### AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

#### SECOND PROJET DE RÉSOLUTION CA25 26 0056

À la suite de la consultation publique qui s'est déroulée le 27 février 2025, le conseil d'arrondissement a adopté lors de la séance tenue le 10 mars 2025, un second projet de résolution (CA25 26 0056) 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).

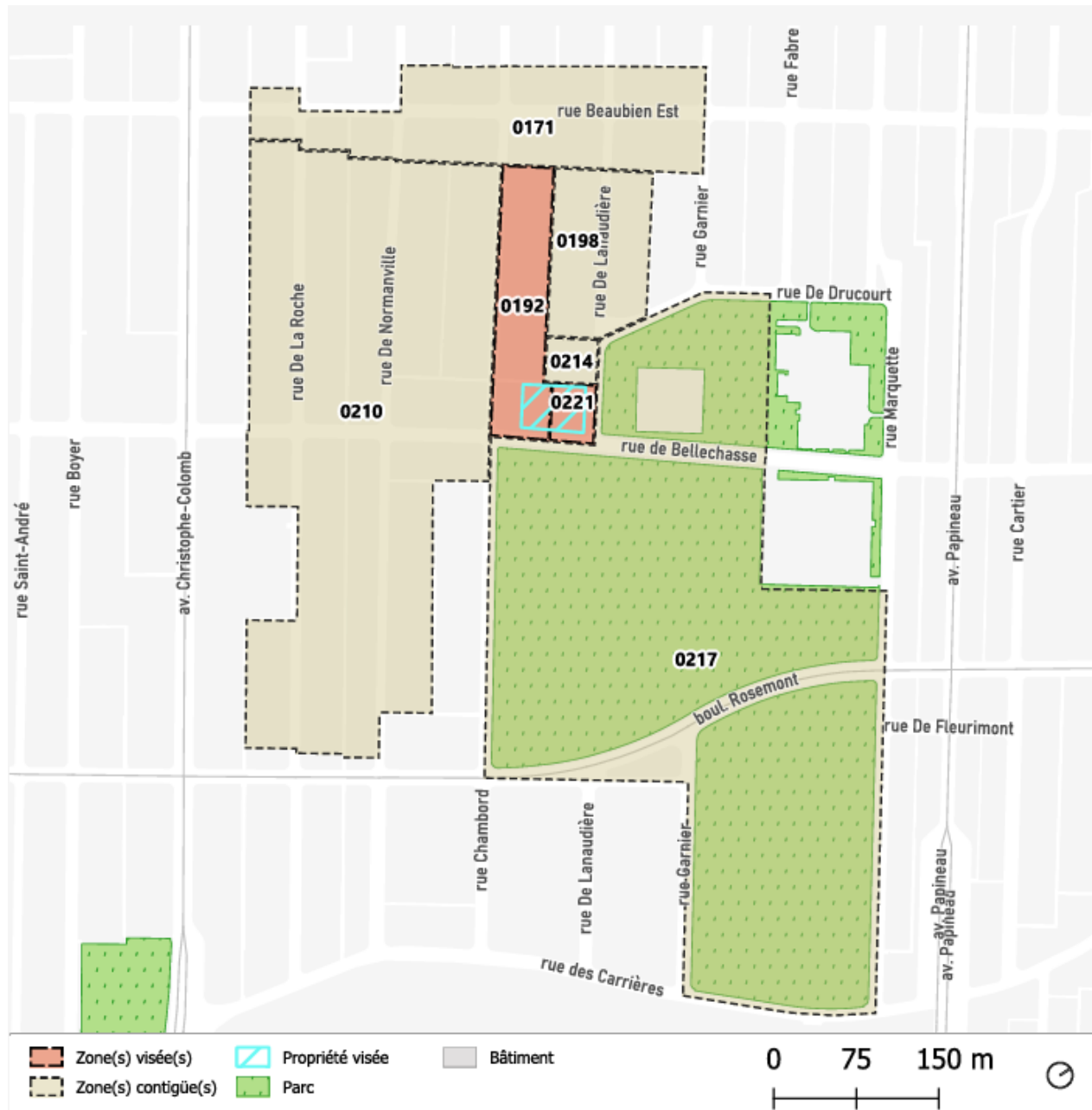
L'objet de la résolution vise à autoriser la démolition d'un bâtiment de deux étages et la construction d'un nouveau bâtiment mixte de trois étages incluant un niveau de sous-sol et des mezzanines, comprenant 56 logements et un local commercial. Le projet est étudié en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, car il déroge aux normes se rapportant à l'usage.

Ce second projet contient une disposition susceptible d'approbation référendaire, soit la disposition (1(b)) **se rapportant à l'usage**. Ainsi, le projet peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées des zones concernées 0192 et 0221, 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, 2e 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 21 mars 2025, 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 **21 mars 2025, 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 10 mars 2025 :

- 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 10 mars 2025 :

- 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 10 mars 2025 :

- 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 10 mars 2025, 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 (CA25 26 0056) 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 ou par courriel au [greffe-rpp@montreal.ca](mailto:greffe-rpp@montreal.ca).

Fait à Montréal, ce 13 mars 2025

---

Arnaud Saint-Laurent, OMA  
Secrétaire d'arrondissement

### **Certificat de publication**

Je, soussigné, Arnaud Saint-Laurent, secrétaire de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie, certifie que j'ai publié l'avis ci-dessus sur le site Internet de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie le 13 mars 2025, conformément au *Règlement sur la publication des avis publics de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie* (RCA-142).

Fait à Montréal, ce 13 mars 2025.

---

Secrétaire d'arrondissement



---

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

---

Séance ordinaire du lundi 10 mars 2025

Résolution: CA25 26 0056

---

**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 de deux étages et la construction d'un nouveau bâtiment mixte de 56 logements et une suite commerciale, d'une hauteur de trois étages avec construction hors toit, propriété située aux 1315-1345, rue de Bellechasse**

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 la propriété située sur le lot 3 794 482 du cadastre du Québec :

- a) La démolition du bâtiment de deux étages existant aux 1315-1345, rue de Bellechasse;
- b) La construction d'un immeuble comprenant 56 logements, en dérogation à l'article 121 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279)* qui autorise un maximum de huit (8) logements dans les zones 0192 et 0221.

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) 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;
- c) 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;

- d) Une garantie monétaire au montant de 10 % de la valeur estimée des travaux de construction, sans dépasser 250 000 \$, 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;
  - e) 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 l'autorisation prévue au paragraphe 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) Prévoir des rampes pour les personnes à mobilité réduite dans la porte cochère pour faciliter les accès à la cour et à l'ascenseur situé au sous-sol;
  - b) S'assurer de proposer une matérialité contemporaine, de concevoir des façades épurées et de limiter le nombre d'éléments de matérialité proposé;
  - c) Valider que le type de végétaux proposés sur la toiture soit approprié;
  - d) Intégrer des aménagements permanents pour la placette du commerce et l'espace dans la cour arrière.
- 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.

40.06 1248979005

François LIMOGES

---

Maire d'arrondissement

Arnaud SAINT-LAURENT

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 11 mars 2025

Nous, soussignées, sommes des personnes intéressées telles que définies à l'article 131 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) de la zone \_\_\_\_\_ et demandons que la (les) disposition(s) suivante(s) :

\_\_\_\_\_ contenue(s) à l'article / aux articles \_\_\_\_\_ du projet de règlement / de résolution numéro \_\_\_\_\_, soi(en)t soumise(s) à l'approbation des personnes habiles à voter concernées :

NOM ET PRÉNOM (en lettres moulées s.v.p.)	ADRESSE	QUALITÉ*	SIGNATURE

\* **Qualité** : 1. Domicilié(e) 2. Propriétaire unique d'un immeuble 3. Copropriétaire d'un immeuble  
4. Occupant unique d'un établissement d'entreprise 5. Cooccupant d'un établissement d'entreprise  
Page \_\_\_ de \_\_\_