

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

Second projet de résolution CA25 240098 adopté le 11 mars 2025

AVIS EST DONNÉ aux personnes intéressées de l'arrondissement de Ville-Marie et ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum :

1. APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 26 février 2025, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de sa séance du 11 mars 2025, le second projet de résolution **CA25 240098**.

Ce second projet de résolution contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin que la résolution qui les contient soit soumise à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, c. E-2.2).

2. OBJET DU SECOND PROJET

En vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (CA-24-011), la résolution **CA25 240098** vise à autoriser la subdivision d'un lot et la construction d'un bâtiment pour l'immeuble situé sur le lot 1 423 898, et ce, en dérogation notamment aux articles 49, 85 et 207.1 du Règlement d'urbanisme de Ville-Marie (01-282) ainsi qu'au sous-paragraphe a) du paragraphe 2° de l'article 12 du Règlement sur les opérations cadastrales relativement au taux d'implantation, à la marge arrière, à l'usage et à la dimension du lot - pp 489 (1256255001).

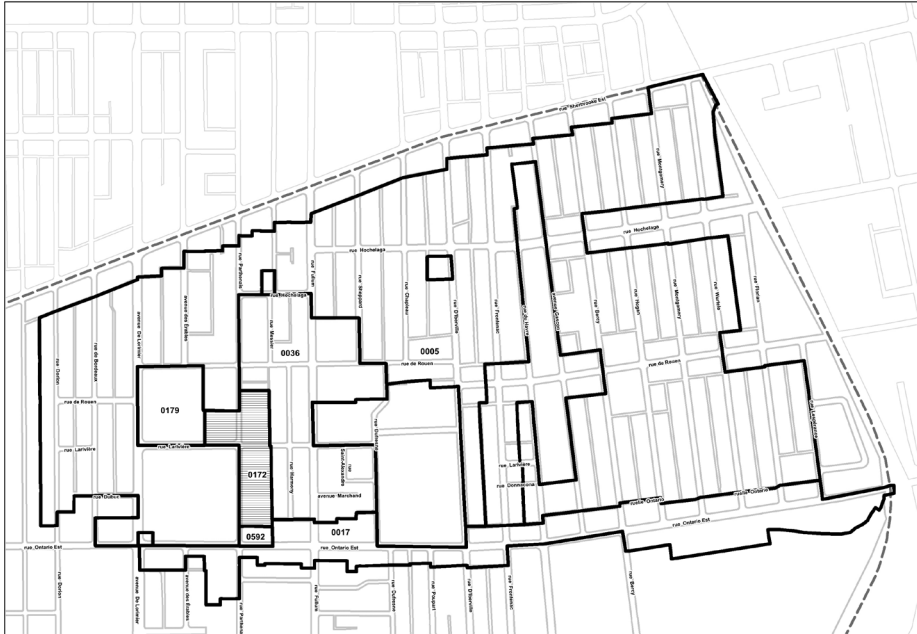
3. DISPOSITIONS SOUMISES À UNE APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

Une demande relative à une disposition ayant pour objet d'autoriser une dérogation aux normes énumérées ci-dessous peut provenir de la zone visée et des zones contiguës :

- taux d'implantation (article 49);
- marge arrière (article 85);
- usage résidentiel (article 207.1).

4. TERRITOIRE VISÉ

Le territoire visé est constitué de la zone visée **0172** et des zones contiguës 0005, 0017, 0036, 0179 et 0592; il peut être représenté comme suit:



Localisation	Dossier : 1256255001	Date : 10 février 2025
Zone(s) visée(s)	Limite arrondissement de Ville-Marie	Ville-Marie Montréal

5. CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE

Pour être valide, une demande doit :

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- **être reçue au plus tard le 24 mars 2025 avant 16 h 30**, à l'une ou l'autre des adresses suivantes:

Par courriel : anne-marie.lemieux@montreal.ca
OU
Par courrier ou en personne :

Demandes de participation à un référendum
a/s de Me Anne-Marie Lemieux, secrétaire d'arrondissement
Ville de Montréal, arrondissement de Ville-Marie
800, boulevard De Maisonneuve Est, 19^e étage
Montréal (Québec) H2L 4L8

Si la demande est transmise par courrier, elle doit obligatoirement être reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le 24 mars 2025 (avant 16 h 30) pour être considérée, et ce indépendamment des délais postaux.

- être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou, si leur nombre dans la zone n'excède pas 21, par au moins la majorité d'entre elles.

6. PERSONNE INTÉRESSÉE

Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter en vertu de la loi et qui remplit les conditions suivantes le 11 mars 2025:

- être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle;
- et
- être domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande valide et, être depuis au moins six (6) mois, au Québec;
- ou
- 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.

Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un établissement d'entreprise :

- être désignée, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celle qui a le droit de signer la demande en leur nom et être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant.

Condition d'exercice du droit de signer une demande par une personne morale : toute personne morale doit désigner parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui, le 11 mars 2025, est majeure et de citoyenneté canadienne, n'est pas en curatelle, et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi.

Les personnes morales, les copropriétaires et cooccupants doivent produire leur résolution ou leur procuration en même temps que la demande.

Elle prend effet lors de sa réception et demeure valide tant qu'elle n'est pas remplacée.

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne intéressée à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ c F-2.1).

7. ABSENCE DE DEMANDE

Ce second projet de résolution contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Les dispositions qui n'auront pas fait l'objet d'une demande valide pourront être incluses dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

8. CONSULTATION DES DOCUMENTS PERTINENTS

Le présent avis, ainsi que le second projet de résolution et le sommaire décisionnel qui s'y rapportent (dossier 1256255001) peuvent être consultés sur le site Internet de la Ville de Montréal à la page suivante :

<https://montreal.ca/ville-marie>, en cliquant sur « Avis publics » et ils peuvent être consultés entre 8 h 30 et 16 h 30, aux comptoirs Accès Ville-Marie situés au rez-de-chaussée du 800, boulevard De Maisonneuve Est, station de métro Berri-UQAM.

Fait à Montréal, le 15 mars 2025

La secrétaire d'arrondissement, Anne-Marie Lemieux, avocate

Cet avis peut également être consulté sur le site Internet de l'arrondissement à l'adresse suivante : www.ville.montreal.qc.ca/villemarie

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

Séance ordinaire du mardi 11 mars 2025

Résolution: CA25 240098

Adopter une résolution autorisant la subdivision d'un lot et la construction d'un bâtiment pour l'immeuble situé sur le lot 1 423 898, et ce, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) - 2^e projet de résolution

Attendu que, selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), le conseil d'arrondissement a adopté un premier projet de résolution le 11 février 2025 et l'a soumis à une consultation publique le 26 février 2025 quant à son objet et aux conséquences de son adoption :

Il est proposé par Sophie Mauzerolle

appuyé par Alia Hassan-Cournol

D'adopter le second projet de résolution à l'effet :

- 1) D'accorder pour l'immeuble situé sur le lot 1 423 898 du cadastre du Québec, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation de :
 - a) déroger notamment aux articles 49, 85 et 207.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), ainsi qu'au sous-paragraphe a) du paragraphe 2^o de l'article 12 du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M. c. O-1), relativement au taux d'implantation, à la marge arrière, à l'usage et à la dimension du lot;
 - b) subdiviser le lot, le tout substantiellement conforme au plan A.03 réalisé par Zoubeir Azouz Architecture et estampillés par l'arrondissement le 29 janvier 2025;
 - c) construire et d'occuper un bâtiment, le tout substantiellement conforme aux plans A.02, A.04 à A.08 et p. 6/8 réalisés par Zoubeir Azouz Architecture et estampillés par l'arrondissement le 29 janvier 2025;
- 2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
 - a) assurer le respect des paramètres suivant pour le projet de construction et d'occupation :
 - i) la volumétrie et l'implantation du bâtiment doivent être substantiellement conformes à celles montrées aux pages A.02 et A.08 des plans mentionnés au paragraphe c) de l'article 1 de la présente autorisation;
 - b) soumettre la demande de permis de construction relative à ce projet à une révision de projet conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), en ajoutant les critères suivants :

- i) les briques doivent tendre à être en argile de format Québec ou modulaire métrique;
 - ii) un jeu de briques pour les murs latéraux, afin de dynamiser les murs aveugles est favorisé;
 - iii) l'aménagement paysager de la cour et du toit favorise des aménagements pour la rétention et la gestion des eaux pluviales;
- 3) De fixer un délai maximal de 36 mois, à compter de la date d'adoption de la présente autorisation, pour débiter les travaux visés par celle-ci, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Adoptée à l'unanimité.

40.12
pp 489
1256255001

Anne-Marie LEMIEUX

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 13 mars 2025

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

Séance ordinaire du mardi 11 février 2025

Résolution: CA25 240050

Adopter une résolution autorisant la subdivision d'un lot et la construction d'un bâtiment pour l'immeuble situé sur le lot 1 423 898, et ce en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) - 1^{er} projet de résolution

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Alia Hassan-Cournol

D'adopter le premier projet de résolution à l'effet :

- 1) D'accorder pour l'immeuble situé sur le lot 1 423 898 du cadastre du Québec, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation de :
 - a) déroger notamment aux articles 49, 85 et 207.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), ainsi qu'au sous-paragraphe a) du paragraphe 2° de l'article 12 du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M. c. O-1), relativement au taux d'implantation, à la marge arrière, à l'usage et à la dimension du lot;
 - b) subdiviser le lot, le tout substantiellement conforme au plan A.03 réalisé par Zoubeir Azouz Architecture et estampillés par l'arrondissement le 29 janvier 2025;
 - c) construire et d'occuper un bâtiment, le tout substantiellement conforme aux plans A.02, A.04 à A.08 et p. 6/8 réalisés par Zoubeir Azouz Architecture et estampillés par l'arrondissement le 29 janvier 2025;
- 2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
 - a) assurer le respect des paramètres suivant pour le projet de construction et d'occupation :
 - i) la volumétrie et l'implantation du bâtiment doivent être substantiellement conformes à celles montrées aux pages A.02 et A.08 des plans mentionnés au paragraphe c) de l'article 1 de la présente autorisation;
 - b) soumettre la demande de permis de construction relative à ce projet à une révision de projet conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), en ajoutant les critères suivants :
 - i) Les briques doivent tendre à être en argile de format Québec ou modulaire métrique;
 - ii) un jeu de briques pour les murs latéraux, afin de dynamiser les murs aveugles est favorisé;

- iii) l'aménagement paysager de la cour et du toit favorise des aménagements pour la rétention et la gestion des eaux pluviales;
- 3) De fixer un délai maximal de 36 mois, à compter de la date d'adoption de la présente autorisation, pour débiter les travaux visés par celle-ci, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Adoptée à l'unanimité.

40.12
pp 489
1256255001

Anne-Marie LEMIEUX

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 13 février 2025

Identification		Numéro de dossier : 1256255001
Unité administrative responsable	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter une résolution autorisant la subdivision d'un lot et la construction d'un bâtiment pour l'immeuble situé sur le lot 1 423 898, et ce en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011)	

Contenu

Contexte

Une demande de projet particulier a été déposée afin de permettre le remplacement du garage situé en fond de cour du bâtiment situé au 2151, rue Parthenais, par un bâtiment de trois étages comportant quatre logements. Le projet incluant la subdivision du lot comporte des dérogations à la dimension minimale d'un terrain, au taux d'implantation, à la marge arrière, ainsi qu'à l'usage.

Un projet dérogeant à la réglementation d'urbanisme peut être autorisé en vertu du *Règlement sur les projets particuliers (CA-24-011)*.

Décision(s) antérieure(s)

S.O.

Description

Le site

La demande concerne un immeuble situé dans le cadran nord-est formé des rues Parthenais et Larivière, où prennent place un 5-plex de trois étages, ainsi qu'un garage détaché de 75 m² comportant quatre espaces de stationnement accessibles depuis la rue Larivière. Le site côtoie les ateliers d'artistes de La Grover et du Chat des artistes, l'école Pierre-Dupuy, des logements ainsi qu'une salle d'entraînement physique.

Le projet

La demande vise à autoriser la subdivision du lot 1 423 898 et la construction sur la partie résiduelle d'un bâtiment de 3 étages avec une construction hors toit abritant deux escaliers d'accès. Le nouveau lot aura des dimensions de 8,2 m de profondeur par 15 m de largeur, pour une superficie de 123 m². La nouvelle construction, d'une emprise de 100 m² et qui remplacera le garage détaché, vient s'implanter en mode contigu et en retrait de 1,5 m du trottoir, permettant la végétalisation de la cour avant.

Le bâtiment proposé comporte quatre logements, soit deux unités d'une chambre situées au rez-de-chaussée, et deux autres de deux chambres situées sur deux étages aux 2^e et 3^e niveaux. Chacune des unités possède une entrée indépendante sur la rue Larivière. Des terrasses sur le toit comportant des plantations en bacs sont aménagées pour les logements des étages supérieurs.

Les intentions de matérialité proposent un revêtement de brique de trois teintes différentes, de manière à fractionner le volume en deux pour la partie supérieure, tout en se distinguant du rez-de-chaussée. Les ouvertures de la façade principale auront des proportions verticales, avec des insertions de panneaux métalliques.

Les études d'ensoleillement du projet démontrent un faible impact sur la rue Larivière et sur la propriété à l'est, considérant que les bâtiments adjacents contribuent déjà à l'ombrage de la voie publique.

Le cadre réglementaire

Le projet comporte des dérogations aux dispositions suivantes :

- selon le *Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M. c. O-1)* , un terrain doit avoir une profondeur minimale de 22 mètres, alors que le lot proposé résultant de la subdivision aura une dimension d'environ 8 mètres (article 12) ;
- selon le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282)* , l'emprise d'un bâtiment doit avoir un taux d'implantation maximal de 70 %, alors que celui du projet sera de 81% (article 49) ;
- la marge arrière doit être d'au moins 3 m, alors que le bâtiment vient plutôt s'implanter à la ligne de lot (article 85) ;
- dans un secteur de la catégorie M.4 situé entre l'avenue De Lorimier et les rues De Rouen, D'Iberville et Ontario, les usages résidentiels sont interdits, alors que le projet comporte quatre logements (article 207.1).

Un projet dérogeant à la réglementation d'urbanisme peut être autorisé en vertu du *Règlement sur les projets particuliers (CA-24-011)* , au regard de certains critères contribuant notamment à la qualité de l'espace public et du paysage urbain, ainsi qu'à la réduction des impacts environnementaux.

Les dérogations aux articles 49, 85 et 207.1 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282)* sont susceptibles d'approbation référendaire.

Le projet n'est pas visé par le Règlement RCG 15-073 article 2 paragraphe 2, un examen de conformité au Schéma d'aménagement et de développement n'est pas requis.

Justification

Le projet de remplacement d'un garage automobile par un immeuble comportant la création de quatre nouveaux logements répond aux objectifs et critères du *Règlement sur les projets particuliers* . La proposition, dont l'emplacement est situé à 500 mètres de la station de métro Frontenac, contribue notamment à la densité bâtie qui tire profit des infrastructures collectives. Le bâtiment de trois étages s'insère de façon harmonieuse au contexte bâti de Sainte-Marie, qui comporte des édifices de hauteurs et des proportions similaires. La nouvelle construction vient renforcer l'encadrement bâti de l'espace public en y proposant une façade maximisant les ouvertures qui contribuent à l'animation de la rue

Larivière. L'aménagement paysager en cour avant favorise une délimitation entre les domaines public et privé, en plus d'enrichir la biodiversité. La volumétrie du bâtiment n'a pas d'effet négatif sur l'ensoleillement du domaine public et du voisinage.

Quant aux dimensions du lot créé, elles correspondent au morcellement historique du secteur et tendent justement à rétablir le parcellaire d'origine. De même que la proposition répond adéquatement aux objectifs et critères d'évaluation du Règlement sur les projets particuliers (CA-24-011).

À la séance du 16 janvier 2025, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande.

Aspect(s) financier(s)

S.O.

Montréal 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en accessibilité universelle.

Impact(s) majeur(s)

S.O.

Opération(s) de communication

Avis public annonçant la tenue de l'assemblée publique de consultation.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Adoption par le conseil d'arrondissement du 11 février 2025 d'un projet de résolution

Tenue de l'assemblée publique de consultation le 26 février 2025

Adoption d'un second projet de résolution par le conseil d'arrondissement du 11 mars 2025

Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement du 8 avril 2025

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

À la suite de vérifications effectuées, le signataire atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier

Endossé par:

Gabrielle LECLERC-ANDRÉ
Conseillère en aménagement
Tél. : 514 868-5827
Télécop. :

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme
Tél. : 514-868-4186
Télécop. :
Date d'endossement : 2025-01-29 10:50:00

Approbation du Directeur de direction
Stéphanie TURCOTTE
directeur(-trice) aménagement urbain
serv.ent. ville-marie
Tél. : 514-868-5164
Approuvé le : 2025-01-29 13:43

Approbation du Directeur de service

Tél. :
Approuvé le :

Numéro de dossier : 1256255001