

Avis publics



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

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION CA25 26 0146

À la suite de la consultation publique qui s'est déroulée le 20 mai 2025, le conseil d'arrondissement a adopté lors de la séance tenue le 2 juin 2025, un second projet de résolution (CA25 26 0146) 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) relativement à un projet particulier, situé au 95, rue Saint-Zotique Ouest.

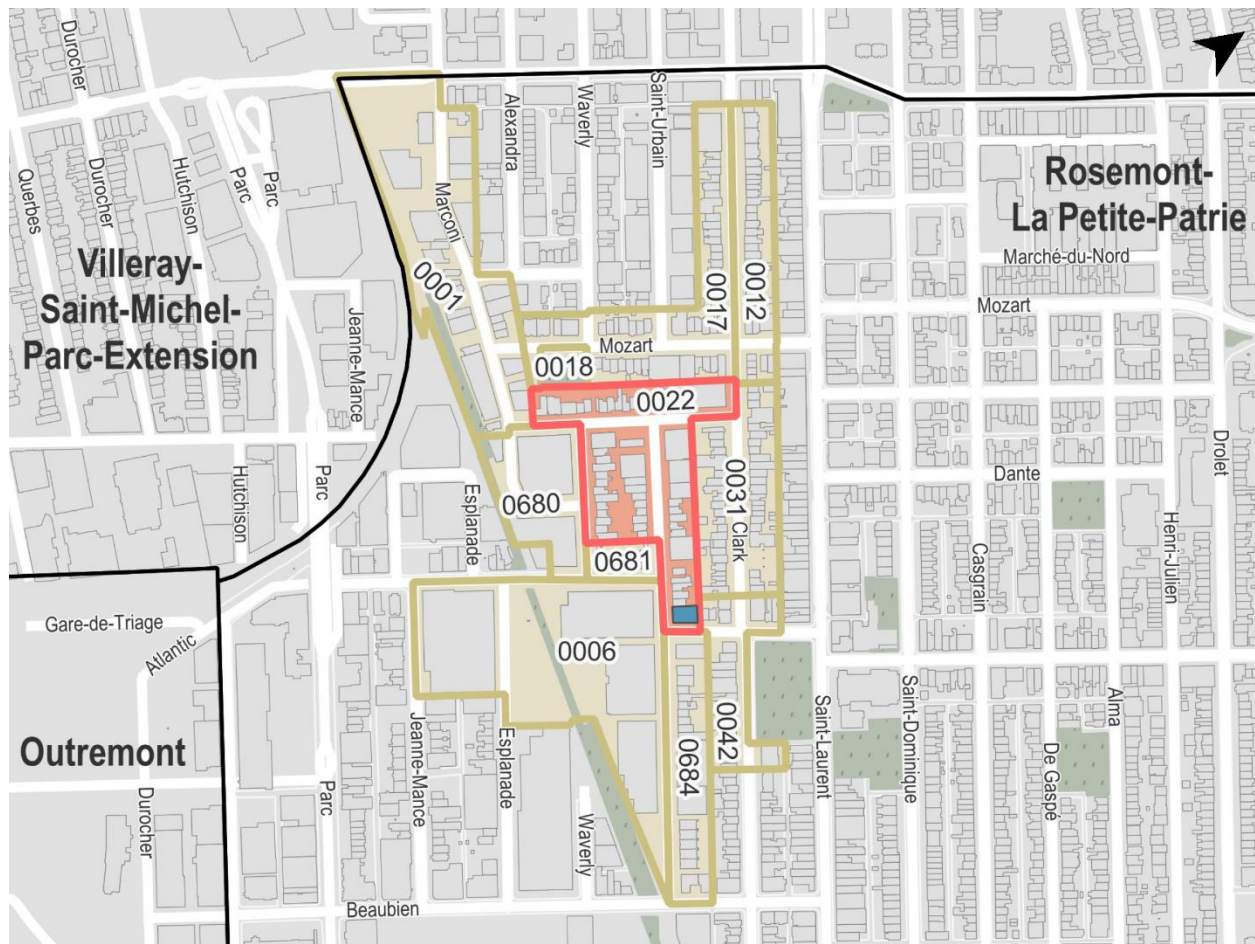
L'objet de la résolution vise à autoriser la démolition partielle d'un bâtiment de deux étages et la construction d'un nouveau bâtiment mixte d'une hauteur de 3 étages, avec construction hors toit, comprenant 2 locaux commerciaux et cinq logements. Le projet est étudié en vertu du règlement RCA-148, car il déroge aux normes se rapportant aux usages, au taux d'implantation, au verdissement et à la plantation d'arbres.

Ce second projet contient plusieurs dispositions susceptibles d'approbation référendaire, soit les dispositions se rapportant aux **usages**, au **taux d'implantation** et au **verdissement [article 1b)** de la résolution CA25 26 0146]. Ainsi, le projet peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone concernée 0022 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.



Localisation de la zone visée et des zones contiguës

-  Propriété visée
-  Zone visée
-  Zones contiguës
-  Parcs

Dossier : 1259944002

Échelle: 1:7 500

0 50 100 150 m

Système de référence : MTM Zone 8 NAD83
Source : Ville de Montréal

Rosemont
La Petite-Patrie
Montréal 

Direction du développement du territoire
et des études techniques

5650, rue D'Iberville - 2e étage
Montréal (Québec) H2G 2B3

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 17 juin 2025, 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 **17 juin 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 2 juin 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 2 juin 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 2 juin 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 2 juin 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 0146) 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 9 juin 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 9 juin 2025, conformément au *Règlement sur la publication des avis publics de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie* (RCA-142).

Fait à Montréal, ce 9 juin 2025.

Secrétaire d'arrondissement

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 ____

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

Séance ordinaire du lundi 2 juin 2025

Résolution: CA25 26 0146

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 partielle d'un bâtiment mixte de deux étages et la construction d'un bâtiment mixte de trois étages pour la propriété située au 95, rue Saint-Zotique Ouest

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 1 868 849 :

- a) La démolition du bâtiment de deux étages existant au 95, rue Saint-Zotique Ouest, afin de permettre la réalisation d'un projet de construction d'un bâtiment mixte de trois (3) étages avec construction hors toit 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 d'un bâtiment ayant une hauteur de trois (3) 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 comportant un taux d'implantation de 100 % malgré le taux d'implantation maximal de 70 % prescrit à l'article 40 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)*;
 - L'exercice de l'usage « bureau » au rez-de-chaussée d'un bâtiment, malgré les seuls usages autorisés H.2-4 prescrits à l'article 121;
 - L'aménagement, au 2e et au 3e étage d'un bâtiment, de logements de la catégorie d'usages H.4 possédant un espace libre privé de moins de 7 m², malgré la superficie minimale de 7 m² prescrite à l'article 139 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)*;

- L'aménagement d'un établissement de coin d'une superficie de plus de 100 m² au rez-de-chaussée d'un bâtiment, malgré la superficie maximale de 100 m² prescrite aux articles 143.5, 143.6 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie* (01-279);
- La construction d'un bâtiment sur un terrain ne comprenant aucune plantation d'arbres, malgré la plantation minimale d'un arbre par 50 m² de terrain non construit lors de la construction d'un bâtiment principal prescrite aux articles 383.1 et 384 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie* (01-279);
- La construction d'un bâtiment sur un terrain ne comprenant pas de verdissement au sol, malgré le verdissement minimal de 25 % de la superficie d'un terrain prescrite aux articles 413.3 et 413.4.

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

- a) Ajouter des bacs de plantation permanents aux deux balcons du 2e étage;
- b) L'exercice de l'usage « bureau » est autorisé au rez-de-chaussée seulement.

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.

40.11 1259944002

François LIMOGES

Maire d'arrondissement

Arnaud SAINT-LAURENT

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 3 juin 2025