

# AVIS PUBLIC

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

### SECOND PROJET DE RÉSOLUTION CA26 26 0084

À la suite de la consultation publique qui s'est déroulée le 16 avril 2026, le conseil d'arrondissement a adopté lors de la séance tenue le 4 mai 2026, un second projet de résolution (CA26 26 0084) 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 permettre la construction d'un nouveau bâtiment mixte de cinq (5) étages hors sol comprenant les locaux du Bureau de la communauté haïtienne de Montréal (BCHM), des espaces partagés dédiés à d'autres organismes communautaires et une salle multifonctionnelle. Au-dessus de ces usages sociocommunautaires, 15 unités de logement transitoire sont prévues. Le projet est étudié en vertu du règlement RCA-8, car il déroge aux normes se rapportant aux usages, à la hauteur maximale, aux retraits des constructions hors-toit, aux toits végétalisés, aux aires de chargement et aux entrées principales.

Ce second projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire, soit :

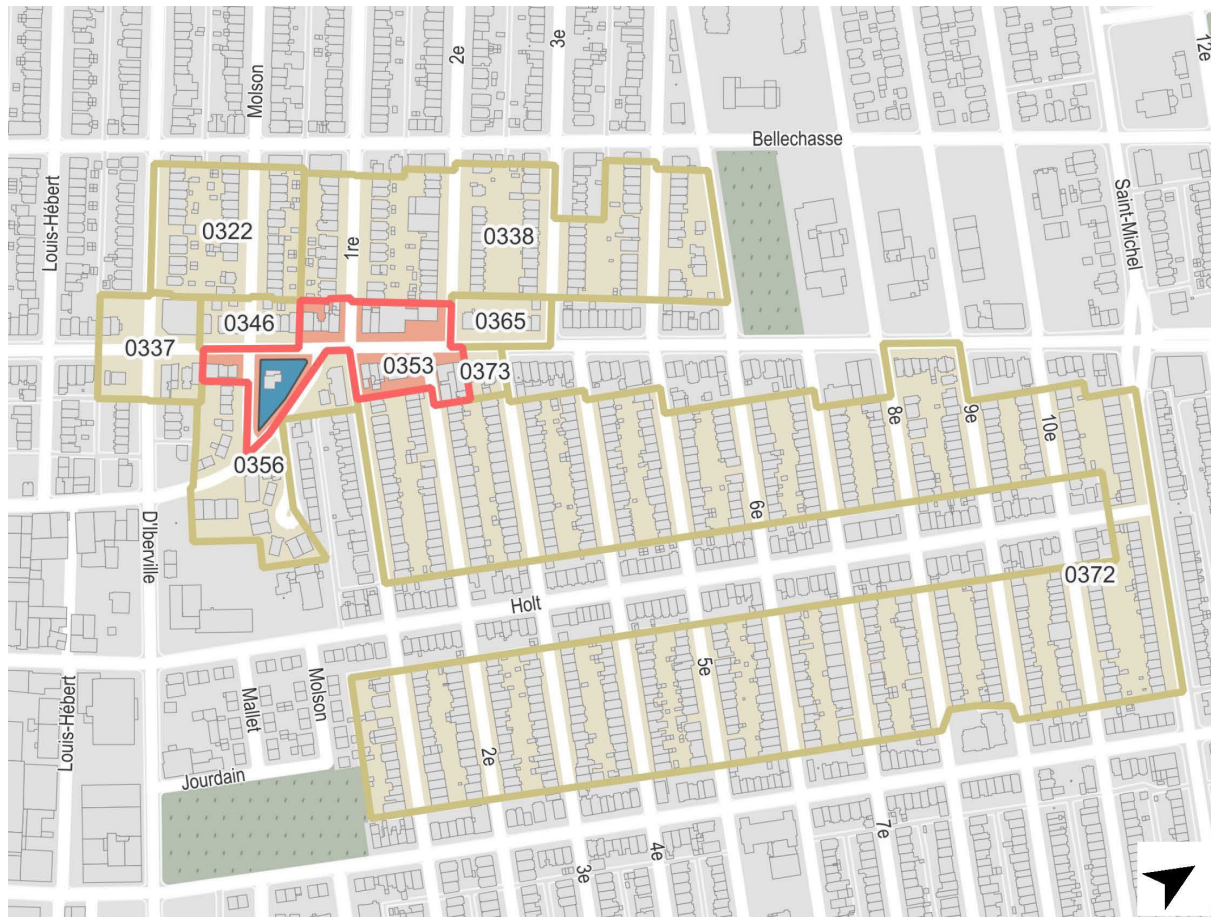
- La disposition 1(a) se rapportant à la **hauteur**;
- La disposition 1(b) se rapportant aux **constructions hors-toit**;
- Les dispositions 1(e) et 1(f) se rapportant aux **usages**.

Ainsi, le projet peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone concernée 0353, 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.

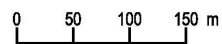


### Localisation de la zone visée et des zones contiguës

-  Propriété visée
-  Zone visée
-  Zones contiguës
-  Parcs

Dossier : 1269944002

Échelle: 1:6 500



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 14 mai 2026, 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 **14 mai 2026, 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 4 mai 2026:

- 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 4 mai 2026:

- 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 4 mai 2026:

- 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 4 mai 2026, 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 (CA26 26 0084) 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 6 mai 2026

Arnaud Saint-Laurent, OMA  
Secrétaire d'arrondissement

### **Certificat de publication**

Je, soussigné, Arnaud Saint-Laurent, secrétaire d'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie, certifie que j'ai publié l'avis ci-dessus sur le site Internet de l'arrondissement et à nos bureaux en date du 6 mai 2026, conformément au Règlement sur la publication des avis publics de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (RCA-142).

Fait à Montréal, ce 6 mai 2026

Secrétaire d'arrondissement



---

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

---

Séance ordinaire du lundi 4 mai 2026

Résolution: CA26 26 0084

---

**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 bâtiment mixte de 5 étages comprenant 15 logements et des locaux socio-communautaires pour la propriété située au 2570, boulevard Rosemont**

Il est proposé par Jocelyn PAUZÉ

appuyé par Ericka ALNEUS

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 2 170 241, la construction d'un bâtiment mixte de 5 étages et d'environ 1 051 m<sup>2</sup> comprenant 15 logements et des locaux socio-communautaires, malgré les non-conformités suivantes au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* :

- La construction d'un bâtiment d'une hauteur maximale de cinq (5) étages et de 20 m, malgré les hauteurs maximales de trois (3) étages et de 12,5 m prescrites aux articles 8, et 9 du *Règlement (01-279)*;
- L'aménagement de constructions hors toit comportant un retrait de 0 m par rapport aux murs adjacents à une cour avant ou implantés à la limite d'emprise de la voie publique, malgré les retraits équivalents à deux fois la hauteur prescrits à l'article 22.1 du *Règlement (01-279)*;
- La construction d'un bâtiment sans toit végétalisé, malgré l'exigence prescrite à l'article 87.3 du *Règlement (01-279)*;
- L'aménagement d'entrées principales d'un établissement partagées avec celles d'un logement, malgré l'interdiction prescrite à l'article 127.1 du *Règlement (01-279)*;
- L'exercice de l'usage « activité communautaire ou socioculturelle », malgré les usages prescrits aux articles 121 et 122 du *Règlement (01-279)*;

- L'exercice d'usages de la catégorie C.2 aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée, au rez-de-chaussée et au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée, malgré la classe d'occupation prescrite à l'article 161 du *Règlement* (01-279);
- L'aménagement d'une aire de chargement d'une longueur inférieure à 10,5 m et dérogatoire aux normes d'aménagement, malgré la longueur minimale de 10,5 m prescrite à l'article 539 du *Règlement* (01-279) et les normes d'aménagement prescrites aux articles 545 à 553 du *Règlement* (01-279).

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

- a) La présente autorisation devient nulle et sans effet si aucune demande de permis visant à s'en prévaloir n'est déposée dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la résolution;
- b) L'aire de chargement proposée doit permettre le stationnement du camion de livraison à l'intérieur des limites de la propriété privée.

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) Assurer la réduction de l'effet monolithique du volume donnant sur le boulevard Rosemont, notamment par :
  - Une plus grande distinction du traitement architectural des deux premiers niveaux et des trois niveaux supérieurs;
  - Une plus grande intégration à l'échelle piétonne pour les deux premiers étages;
  - Une affirmation de la vocation institutionnelle du bâtiment;
  - Une segmentation verticale du volume vis-à-vis l'entrée.
- b) Raffiner le traitement architectural de l'angle Rosemont/des Carrières, notamment en rehaussant la fenestration;
- c) Rehausser le traitement architectural de l'entrée principale;
- d) Assurer la minimisation de l'impact visuel de la salle mécanique au toit, notamment par des reculs par rapport aux murs du 5<sup>e</sup> étage;
- e) Assurer le traitement des portions utilitaires (chambre annexe, construction hors toit) du bâtiment par un matériau de revêtement d'une plus grande durabilité et d'une apparence plus recherchée;
- f) Éviter les espèces au système racinaire trop agressif (*Populus Tremula*) dans l'aménagement paysager;
- g) Maximiser le volume d'eau retenue dans le jardin de pluie.

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.

40.08 1269944002

Jocelyn PAUZÉ

---

Maire d'arrondissement suppléant

Arnaud SAINT-LAURENT

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 5 mai 2026