

VILLE DE MONTRÉAL

ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT-LA PETITE-PATRIE

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

SECOND PROJET DE RÉOLUTION CA24 26 0097

À la suite de la consultation publique qui s'est déroulée le 30 avril 2024, le conseil d'arrondissement a adopté lors de la séance tenue le 6 mai 2024, un second projet de résolution (CA24 26 0097) 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 bâtiment mixte de 3 étages, situé au 195, rue de Bellechasse. Le projet prévoit la construction d'un bâtiment mixte d'une superficie au sol d'environ 328 m², ayant une hauteur de 3 étages et accueillant 1 commerce et 22 logements. 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 portant sur l'usage. Ainsi, le projet peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zones concernées 0144 ainsi que de toutes zones contiguës à celle-ci (0103, 0113, 0123, 0139, 0145, 0151), 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.

- **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 mai 2024, 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 6 mai 2024:

- 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 6 mai 2024:

- 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 6 mai 2024:

- 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 6 mai 2024, 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 intéressée 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 (CA24 26 0097) 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.

Fait à Montréal, ce 9 mai 2024

Arnaud Saint-Laurent
Secrétaire d'arrondissement

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

Séance ordinaire du lundi 6 mai 2024

Résolution: CA24 26 0097

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 et la construction d'un nouveau projet résidentiel de 22 logements, d'une hauteur de trois étages et d'une superficie au sol d'environ 328,4 m² - Bâtiment situé sur le lot 2 334 690 - 195, rue de Bellechasse - Demande 3003236142

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 Rosemont–La Petite-Patrie (RCA-148)*, le second projet de résolution suivant :

1° D'autoriser pour la propriété composée du lot 2 334 690 et portant le numéro 195, rue de Bellechasse :

- a) La démolition du bâtiment d'un étage existant sur la propriété afin de permettre la réalisation du projet résidentiel de trois étages d'environ 328,4 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) L'aménagement d'un maximum de 22 logements, en dérogation à l'article 121 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* qui n'autorise pas les usages de la famille habitation.

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

- a) D'aménager un maximum de 22 logements;
- b) Un minimum d'un logement doit être accessible universellement;
- c) Des fenêtres avec double verre laminé (6 mm) doivent être installées;
- d) Le taux d'implantation doit être d'au plus de 76 %; Le taux de verdissement minimal au sol applicable pour la propriété est de 20 %;
- e) Un verdissement du toit d'une superficie minimale de 150 m² avec un substrat d'au moins 100 mm doit être aménagé et maintenu;
- f) Un local commercial d'au moins 35 m² doit être aménagé et maintenu au rez-de-chaussée adjacent à la façade de la rue de Bellechasse;

- g) Le local commercial doit être accessible universellement;
- h) Planter et maintenir cinq arbres, dont trois en cours avant, sur l'avenue De Gaspé;
- i) La délivrance du certificat d'autorisation de démolition ne doit pas précéder la délivrance du permis de construction lié au projet de remplacement;
- j) 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;
- k) 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;
- l) 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;
- m) 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, le critère d'aménagement additionnel suivant s'applique :

- a) Favoriser des aménagements paysagers de qualité et des espaces de plantation optimaux pour les arbres.

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*(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 à l'unanimité.

40.07 1237007001

François LIMOGES

Maire d'arrondissement

Arnaud SAINT-LAURENT

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 7 mai 2024