

ASSEMBLÉE PUBLIQUE

AVIS PUBLIC EST, PAR LES PRÉSENTES, DONNÉ À TOUTES LES PERSONNES INTÉRESSÉES :

1. Le conseil d'arrondissement, a adopté le 3 décembre 2019 un premier projet de résolution numéro **PP19-14011** intitulé : « Premier projet de résolution PP19-14011 à l'effet de permettre la démolition des bâtiments existants situés aux 7225-7229 et 7231-7237, rue Saint-Hubert et la construction d'un nouvel immeuble de 3 étages, avec construction hors toit, accueillant un espace commercial au rez-de-chaussée et un total de 23 logements, en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003), et ce, en dérogation aux articles 22, 24, 81 et 200 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283). »

L'objet du projet de résolution est à l'effet d'autoriser la démolition des bâtiments existants et la construction d'un bâtiment d'une hauteur en mètres et en étages supérieure à celle autorisée par la règle d'insertion, disposant d'une construction hors toit ne respectant pas le retrait minimal par rapport à un mur de façade, ayant une façade revêtue de maçonnerie dans une proportion inférieure à 80 % et pour lequel le rez-de-chaussée, sur la rue Saint-André, serait occupé par un usage autre que commercial, et ce, aux conditions suivantes :

- la hauteur maximale pour le nouvel immeuble, incluant la construction hors toit, est de 14,5 mètres;
- une cour intérieure d'une superficie minimale de 90 m² libre au sol, devra être aménagée au centre du projet;
- le taux d'implantation minimal pour le nouvel immeuble est de 75 % et le taux d'implantation maximal est de 80 %;
- le nombre maximum de logements pour le nouveau bâtiment est de 23;
- une superficie de plancher brute minimale de 185 m² devra être dédiée à la fonction commerciale au rez-de-chaussée du bâtiment;
- la construction hors toit, au-dessus du volume donnant sur la rue Saint-Hubert, devra respecter un retrait minimal de deux fois sa hauteur par rapport au mur de façade avant;
- la construction hors toit, au-dessus du volume donnant sur la rue Saint-André, devra respecter un retrait minimal de 3,8 mètres par rapport au mur de façade avant et de 2,8 mètres par rapport aux murs latéraux;
- la façade donnant sur la rue Saint-André devra être revêtue de maçonnerie dans une proportion minimale de 50 %;
- le projet devra inclure l'aménagement d'un minimum de trois logements d'une superficie de plancher brute minimale de 90 m².

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

La demande déroge aux articles 22, 24, 81 et 200 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283).

Ce projet vise la zone 0309 qui se situe entre la rue Jean-Talon Est, la rue Villeray, la rue Saint-André et l'avenue De Chateaubriand.

2. Conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ c. A-19.1), ce premier projet de résolution fera l'objet d'une assemblée publique le **jeudi 16 janvier 2020 à 18 h** au 405, avenue Ogilvy, salle 201 à Montréal.
3. Au cours de cette assemblée publique, la mairesse de l'arrondissement ou tout autre membre du conseil qu'elle désigne, expliquera le projet de résolution ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désireront s'exprimer sur le sujet.
4. Ce projet de résolution contient des dispositions propres à une résolution susceptible d'approbation référendaire.

5. Le projet de résolution et un plan des zones visées sont disponibles pour consultation à la mairie d'arrondissement, située 405, avenue Ogilvy, bureau 100, aux heures habituelles d'ouverture.

Fait à Montréal, le 8 janvier 2020

La secrétaire d'arrondissement,
Lyne Deslauriers

[Publication : Site Internet de l'arrondissement et Bureau accès Montréal de l'arrondissement.](#)