

ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT–LA PETITE-PATRIE

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PROJET DE RÉSOLUTION CA22 26 0106

AVIS est par les présentes donné aux personnes intéressées par le soussigné, secrétaire de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, que le conseil d'arrondissement a adopté, lors de sa séance ordinaire tenue le 2 mai 2022, un projet de résolution (CA22 26 0106) 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 5270, rue de Bellechasse.

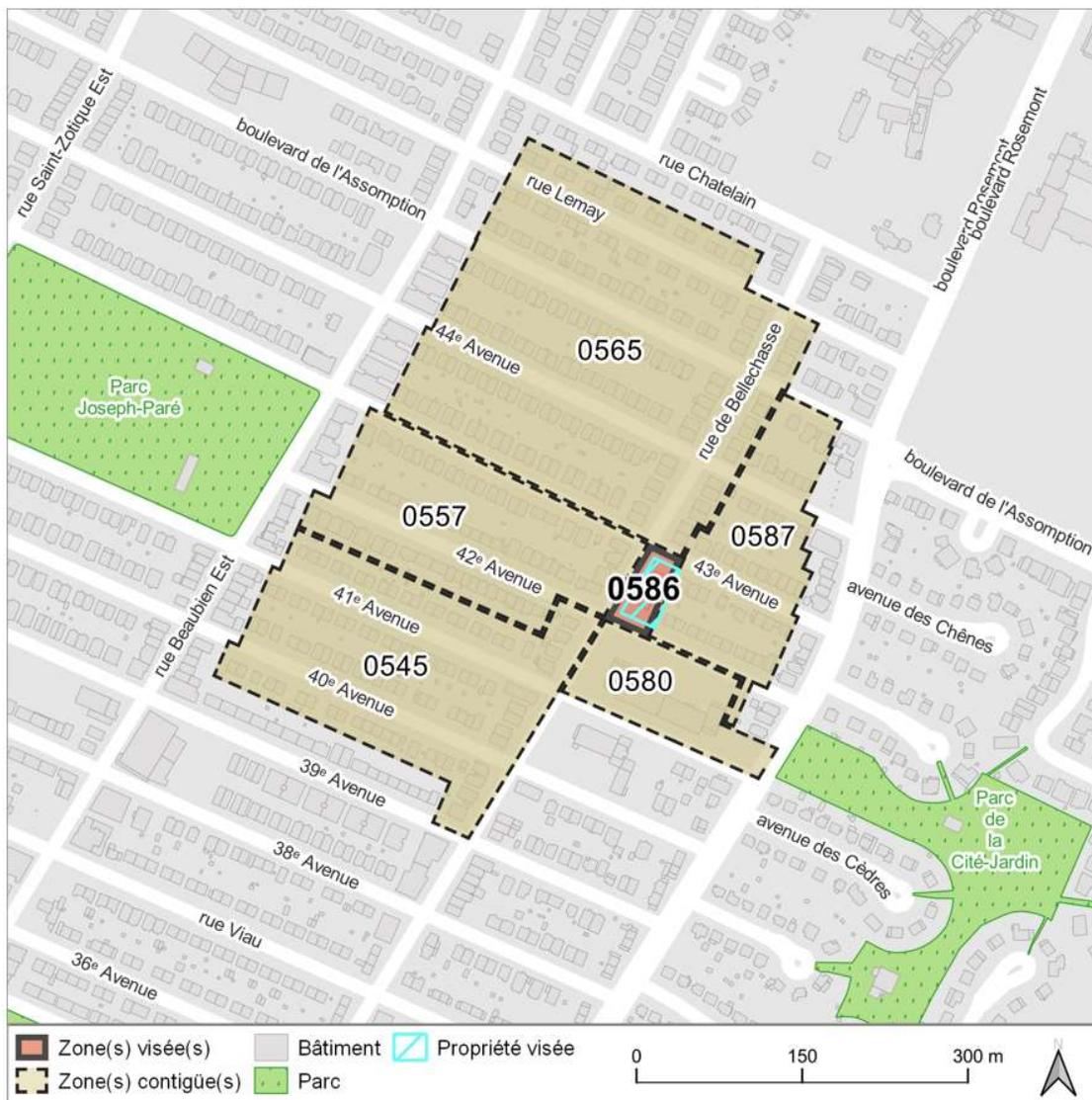
L'objet de la résolution vise à permettre l'agrandissement et la transformation du bâtiment au 5270, rue de Bellechasse afin d'y aménager 27 logements. Le projet prévoit l'augmentation de l'implantation au sol, l'ajout d'un étage et l'aménagement de 17 cases de stationnement en stationnement souterrain. 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 et à l'hauteur en mètres et en étages.

Une assemblée publique de consultation sera tenue, concernant ce projet de résolution, le **19 mai 2022 à 18 h**, au 5650, rue D'Iberville, 2^e étage, en la Ville de Montréal, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Au cours de cette assemblée publique de consultation, le maire de l'arrondissement ou un autre membre du conseil désigné par lui, expliquera le projet de résolution ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

Ce projet de résolution est susceptible d'approbation référendaire.

Ce projet de résolution vise la zone 0586, ci-après illustrée :



Le projet de résolution ainsi que le plan ci-dessus sont disponibles pour consultation au bureau Accès Montréal de l'arrondissement, situé au 5650, rue D'Iberville, 2^e étage, en la Ville de Montréal, du lundi au vendredi de 8h30 à 16h30.

Fait à Montréal, ce 11 mai 2022

Arnaud Saint-Laurent
Secrétaire d'arrondissement

Certificat de publication

Je, soussigné, Arnaud Saint-Laurent, secrétaire d'arrondissement de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, certifie que j'ai publié l'avis ci-dessus à la date et de la façon suivante :

Affichage au bureau d'arrondissement en date du 11 mai 2022

ET

Publication sur le site internet de l'arrondissement et sur Twitter en date du 11 mai 2022.

Fait à Montréal, ce 11 mai 2022.

Secrétaire d'arrondissement

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

Séance ordinaire du lundi 2 mai 2022

Résolution: CA22 26 0106

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 premier projet de résolution autorisant le changement d'usage et la transformation du bâtiment situé au 5270, rue de Bellechasse

Il est proposé par François LIMOGES

appuyé par Jocelyn PAUZÉ

Et résolu :

D'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA-148), le second projet de résolution suivant :

1° D'autoriser, pour la propriété située au 5270, rue de Bellechasse (lot 2 788 805) :

a) L'agrandissement du bâtiment afin d'y aménager un maximum de 27 logements.

2° D'autoriser, dans le cadre des travaux visés au paragraphe 1° :

- a) Une hauteur maximale de trois étages et de douze mètres;
- b) La démolition du garage;
- c) L'abattage des arbres apparaissant comme « arbres à abattre » à l'annexe 1 du présent sommaire.

3° D'assortir les autorisations prévues aux paragraphes 1° et 2° aux conditions suivantes :

- a) Préserver le bâtiment existant, mais autoriser sa transformation selon les conditions et les critères applicables;
- b) Respecter un taux d'implantation maximal de 48 %;
- c) En plus des cases au sous-sol, intégrer des unités de stationnement vélo sur le terrain;
- d) Ne pas agrandir le bâtiment au-devant de la façade faisant face à la rue de Bellechasse et son prolongement;
- e) Utiliser des piliers en béton comme fondation pour une rampe d'accès afin de ne pas nuire au système racinaire des arbres;
- f) Prévoir que toute excavation pour la construction d'un sentier soit située à une distance de deux mètres du centre du tronc de tout arbre;
- g) Aménager un local pour l'entreposage des déchets et du recyclage au rez-de-chaussée du bâtiment;

- h) Déposer, aux fins de la révision architecturale prévue au paragraphe 4°, un plan de rétention des eaux pluviales, ainsi qu'une stratégie pour la protection des arbres apparaissant comme « arbres à préserver » à l'annexe 1 du présent sommaire;
- i) Le dépôt d'une garantie monétaire correspondant à 50 000\$ en liens avec les travaux d'aménagements paysagers. Cette garantie visera aussi à assurer le respect de la stratégie de protection des arbres.

4° D'assortir les autorisations prévues aux paragraphes 1° et 2° à une révision architecturale conformément au titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–La Petite–Patrie*. Aux fins de la délivrance d'un permis pour un projet visé à ce paragraphe, les critères d'aménagement additionnels suivants s'appliquent :

- a) La transformation du bâtiment existant devra viser la préservation ou la réinterprétation des caractéristiques architecturales de la façade faisant face à la rue de Bellechasse;
- b) La volumétrie du bâtiment existant devra être perceptible à partir de la rue de Bellechasse;
- c) Le côté sud devrait être traité plus délicatement pour que l'ajout de l'étage supplémentaire ne soit pas trop imposant par rapport au secteur résidentiel.
- d) La rétention des eaux pluviales sur le site du projet devra favoriser un maximum de percolation des eaux dans le sol et l'irrigation de la végétation;
- e) Limiter au maximum la minéralisation du site;
- f) Évaluer la possibilité de déplacer l'entrée du stationnement sur la 43^e Avenue afin d'éviter d'augmenter la circulation sur la rue de l'école et assurer la sécurité des élèves;
- g) Prévoir le câblage pour l'installation de bornes de recharge au niveau du stationnement intérieur.

5° 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.

40.11 1227133002

François LIMOGES

Maire d'arrondissement

Arnaud SAINT-LAURENT

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 3 mai 2022

Numéro de dossier : 1227133002	
Unité administrative responsable	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas
Projet	-
Objet	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 projet de résolution autorisant le changement d'usage et la transformation du bâtiment situé au 5270, rue de Bellechasse.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA-148), le projet de résolution suivant :

1° D'autoriser, pour la propriété située au 5270, rue de Bellechasse (lot 2 788 805) :

- a) L'agrandissement du bâtiment afin d'y aménager un maximum de 27 logements.

2° D'autoriser, dans le cadre des travaux visés au paragraphe 1° :

- a) Une hauteur maximale de trois étages et de douze mètres;
- b) La démolition du garage;
- c) L'abattage des arbres apparaissant comme « arbres à abattre » à l'annexe 1 du présent sommaire.

3° D'assortir les autorisations prévues aux paragraphes 1° et 2° aux conditions suivantes :

- a) Préserver le bâtiment existant, mais autoriser sa transformation selon les conditions et les critères applicables;
- b) Respecter un taux d'implantation maximal de 48 %;
- c) En plus des cases au sous-sol, intégrer des unités de stationnement vélo sur le terrain;
- d) Ne pas agrandir le bâtiment au-devant de la façade faisant face à la rue de Bellechasse et son prolongement;
- e) Utiliser des piliers en béton comme fondation pour une rampe d'accès afin de ne pas nuire au système racinaire des arbres;
- f) Prévoir que toute excavation pour la construction d'un sentier soit située à une distance de deux mètres du centre du tronc de tout arbre;
- g) Aménager un local pour l'entreposage des déchets et du recyclage au rez-de-chaussée du bâtiment;
- h) Déposer, aux fins de la révision architecturale prévue au paragraphe 4°, un plan de rétention des eaux pluviales, ainsi qu'une stratégie pour la protection des arbres apparaissant comme « arbres à préserver » à l'annexe 1 du présent sommaire;

- i) Le dépôt d'une garantie monétaire correspondant à 50 000\$ en liens avec les travaux d'aménagements paysagers. Cette garantie visera aussi à assurer le respect de la stratégie de protection des arbres.
- 4° D'assortir les autorisations prévues aux paragraphes 1° et 2° à une révision architecturale conformément au titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–La Petite–Patrie* . Aux fins de la délivrance d'un permis pour un projet visé à ce paragraphe, les critères d'aménagement additionnels suivants s'appliquent :
- a) La transformation du bâtiment existant devra viser la préservation ou la réinterprétation des caractéristiques architecturales de la façade faisant face à la rue de Bellechasse;
 - b) La volumétrie du bâtiment existant devra être perceptible à partir de la rue de Bellechasse;
 - c) Le côté sud devrait être traité plus délicatement pour que l'ajout de l'étage supplémentaire ne soit pas trop imposant par rapport au secteur résidentiel.
 - d) La rétention des eaux pluviales sur le site du projet devra favoriser un maximum de percolation des eaux dans le sol et l'irrigation de la végétation;
 - e) Limiter au maximum la minéralisation du site;
 - f) Évaluer la possibilité de déplacer l'entrée du stationnement sur la 43^e Avenue afin d'éviter d'augmenter la circulation sur la rue de l'école et assurer la sécurité des élèves;
 - g) Prévoir le câblage pour l'installation de bornes de recharge au niveau du stationnement intérieur.
- 5° 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.
- 6° De mandater le secrétaire d'arrondissement afin de tenir une séance publique de consultation.

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.

Signataire:

Daniel LAFOND
Directeur d'arrondissement
Rosemont - La Petite-Patrie , Bureau du directeur
d'arrondissement

Numéro de dossier : 1227133002