

VILLE DE MONTRÉAL

ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT–LA PETITE-PATRIE

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PROJET DE RÉSOLUTION CA22 26 0255

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 1^{re} novembre 2022, un projet de résolution (CA22 26 0255) 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 2545-2549, avenue Elsdale.

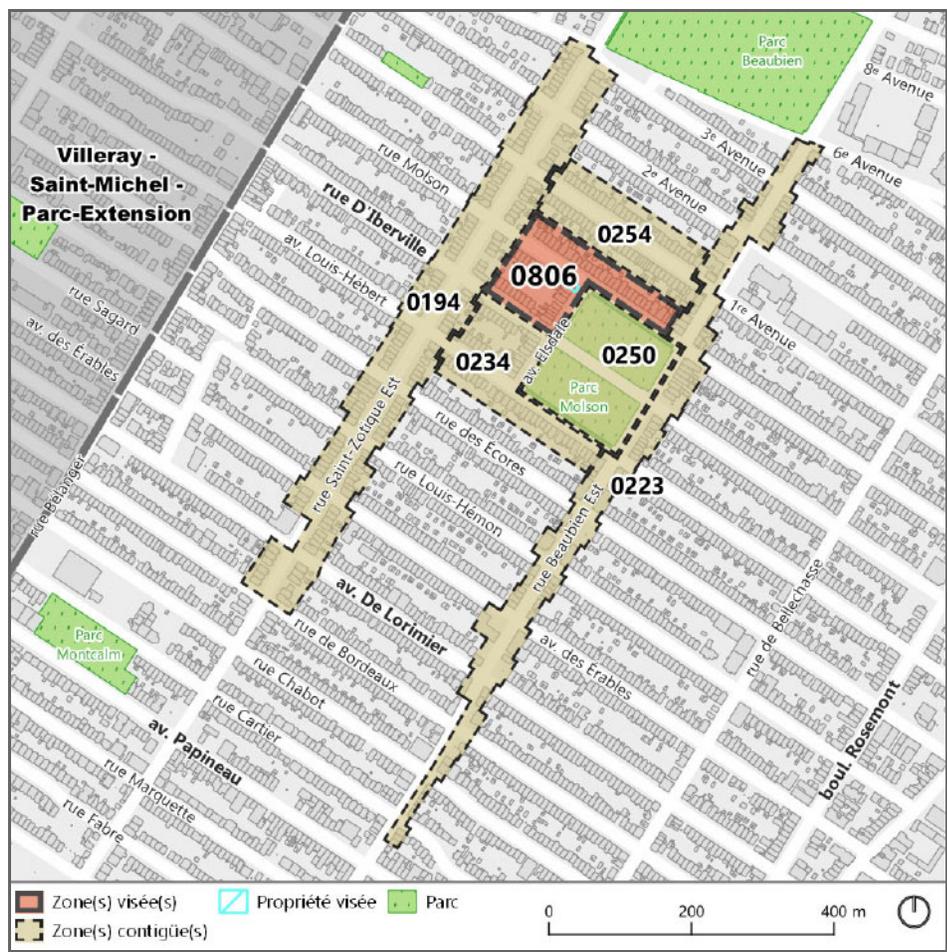
L'objet de la résolution vise à autoriser l'agrandissement de l'immeuble situé au 2545-49, avenue Elsdale pour y construire deux nouveaux logements de deux chambres dans une construction de trois étages hors-sol et un niveau au sous-sol. Le projet est étudié en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble*, car il déroge aux normes se rapportant à l'usage ainsi qu'à l'implantation.

Une assemblée publique de consultation sera tenue, concernant ce projet de résolution, le **16 novembre 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 0806, 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 4 novembre 2022

Arnaud Saint-Laurent
Secrétaire d'arrondissement

----- Pour fins administratives seulement -----

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 à la date et de la façon suivante :

- Affichage au bureau d'arrondissement en date du 4 novembre 2022
- et
- Publication sur le site internet de l'arrondissement et sur Twitter en date du 4 novembre 2022.

Fait à Montréal, ce 4 novembre 2022

Secrétaire d'arrondissement

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

Séance ordinaire du mardi 1er novembre 2022

Résolution: CA22 26 0255

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 l'agrandissement d'un immeuble résidentiel pour y inclure deux logements supplémentaires - Immeuble situé au 2545-49, avenue Elsdale

Il est proposé par François LIMOGES

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* (RCA-148), le premier projet de résolution suivant :

1° D'autoriser pour la propriété située au 2545-49, avenue Elsdale :

- a) l'agrandissement d'un bâtiment ayant une hauteur de trois étages pour deux logements supplémentaires;
- b) une marge latérale de 1 m, et ce, en dérogation à l'article 71 du *Règlement d'urbanisme* 01-279 qui autorise une marge latérale ou arrière d'au moins 1,5 m;
- c) la présence de 7 logements sur un lot d'une largeur de 9,17 m, et ce, en dérogation à l'article 139 du *Règlement d'urbanisme* 01-279 qui autorise au plus six logements pour un lot d'une largeur de moins de 10 m.

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

- Assurer un lien avec la ruelle à l'arrière de l'agrandissement permettant aux occupants de l'immeuble d'accéder à la ruelle;
- Ajouter deux bornes pour vélo en cour avant sur la rue Molson.

3° D'assortir les autorisations prévues au paragraphe 1° à une révision architecturale conformément au titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de 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 :

1. Assurer l'harmonisation du volume par rapport aux bâtiments adjacents;
2. Assurer une grande qualité architecturale de l'insertion avec le bâtiment existant;
3. Dissimuler les margelles en façade avant au moyen de végétaux;

4. Favoriser un traitement architectural permettant d'alléger les escaliers extérieurs entre le volume existant et l'agrandissement tout en contribuant à l'animation des rues;
 5. Assurer une intégration du volume avec le domaine public, y compris en ruelle.
- 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. Une demande de permis de construction conforme au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie* (01-279) et à la présente résolution, devra être déposée à la Direction du développement du territoire et des études techniques de l'Arrondissement.

De mandater le secrétaire d'arrondissement afin de tenir une séance publique de consultation.

Ce projet est susceptible d'approbation référendaire.

Adoptée à l'unanimité.

40.01 1229444003

François LIMOGES

Maire d'arrondissement

Adina IACOB

Secrétaire d'arrondissement substitut

Signée électroniquement le 2 novembre 2022