

## ASSEMBLÉE PUBLIQUE

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

1. Le conseil d'arrondissement a adopté, le 7 février 2023, le projet de résolution numéro **PP23-14001** intitulé : « Premier projet de résolution à l'effet d'autoriser la démolition des bâtiments situés au 105, rue Jean-Talon Ouest et au 7248, rue Saint-Urbain et la construction sur ces emplacements d'un bâtiment résidentiel et commercial de 6 étages doté d'une construction hors toit en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003) ».

Ce projet vise les zones C01-146 et C01-147 qui se situent du côté nord de la rue Jean-Talon Ouest entre la rue Clark et la voie ferrée du Canadien Pacifique.



Ce projet de résolution est à l'effet d'autoriser des dérogations aux usages prescrits aux grilles C01-146 et C01-147 afin de permettre de l'habitation, ainsi qu'au nombre minimal d'unités de chargement prescrit aux articles 538 et 539 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283), aux conditions suivantes :

- Que le taux d'implantation maximal du bâtiment soit de 77 %;
- Que le nombre maximal de logements soit de 74;
- Qu'une diversité de typologies de logements soit proposée, incluant notamment une proportion significative de logements pour familles;

- Que tous les logements soient climatisés et dotés de portes et fenêtres de qualité STC 38 ou plus afin d'assurer le confort des résidents à l'intérieur de toutes les pièces de leur logement et pour créer, à l'extérieur, un tout harmonieux en ce qui a trait à l'apparence du bâtiment et à la transparence du vitrage;
- Que tout équipement fixe de climatisation soit localisé sur le toit du bâtiment principal, excluant le toit de la construction hors toit;
- Qu'au moins 20 % de la superficie de la toiture soit végétalisée;
- Que la superficie minimale d'un local occupé par un usage principal autre que résidentiel soit fixée à 100 m<sup>2</sup>;
- Qu'aucun logement ne soit aménagé au rez-de-chaussée du bâtiment;
- Qu'au moins 10 arbres soient plantés sur le terrain;
- Que la gestion du stationnement souterrain soit faite de façon à répondre aux besoins des résidents, des commerces et des visiteurs et ce, en favorisant si nécessaire une approche de mutualisation;
- Qu'au moins 10 unités de stationnement pour vélos soient aménagées à l'extérieur, près des entrées du bâtiment;
- Qu'un concept d'affichage soit déposé dans le cadre de l'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) du nouveau bâtiment;
- Qu'un espace dédié à la collecte des matières résiduelles soit aménagé en bordure du trottoir sur la rue Saint-Urbain;
- Qu'un plan de gestion des matières résiduelles soit déposé dans le cadre de l'approbation des PIIA du nouveau bâtiment;
- Que la présente autorisation soit nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 36 mois suivant son entrée en vigueur.

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

## 2. ASSEMBLÉE PUBLIQUE :

Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), ce projet de résolution fera l'objet d'une assemblée publique le **22 février 2023 à 18 h** au 405, avenue Ogilvy, salle 201 à Montréal.

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 désirent s'exprimer sur le sujet.

Ce projet de résolution fera aussi l'objet d'une consultation écrite d'une durée de 7 jours du :

- **10 au 16 février 2023 à 16 h**

Au cours de cette consultation écrite, toute personne peut soumettre par écrit ses commentaires ou questions :

- via le formulaire disponible sur le site Internet de l'arrondissement : <https://montreal.ca/vsp> à la rubrique « Connaître les prochaines assemblées publiques » en incluant obligatoirement les informations suivantes :
  - Nom et prénom
  - Adresse résidentielle
  - Numéro de téléphone et/ou adresse courriel

La documentation relative à la demande de projet particulier sera disponible en ligne à l'adresse Internet suivante : <https://montreal.ca/vsp> à la rubrique « Connaître les prochaines assemblées publiques ».

En tout temps, il est possible de rejoindre la responsable du dossier au 514-868-8716.

Fait à Montréal, le 8 février 2023

La secrétaire d'arrondissement,  
**Lyne Deslauriers**