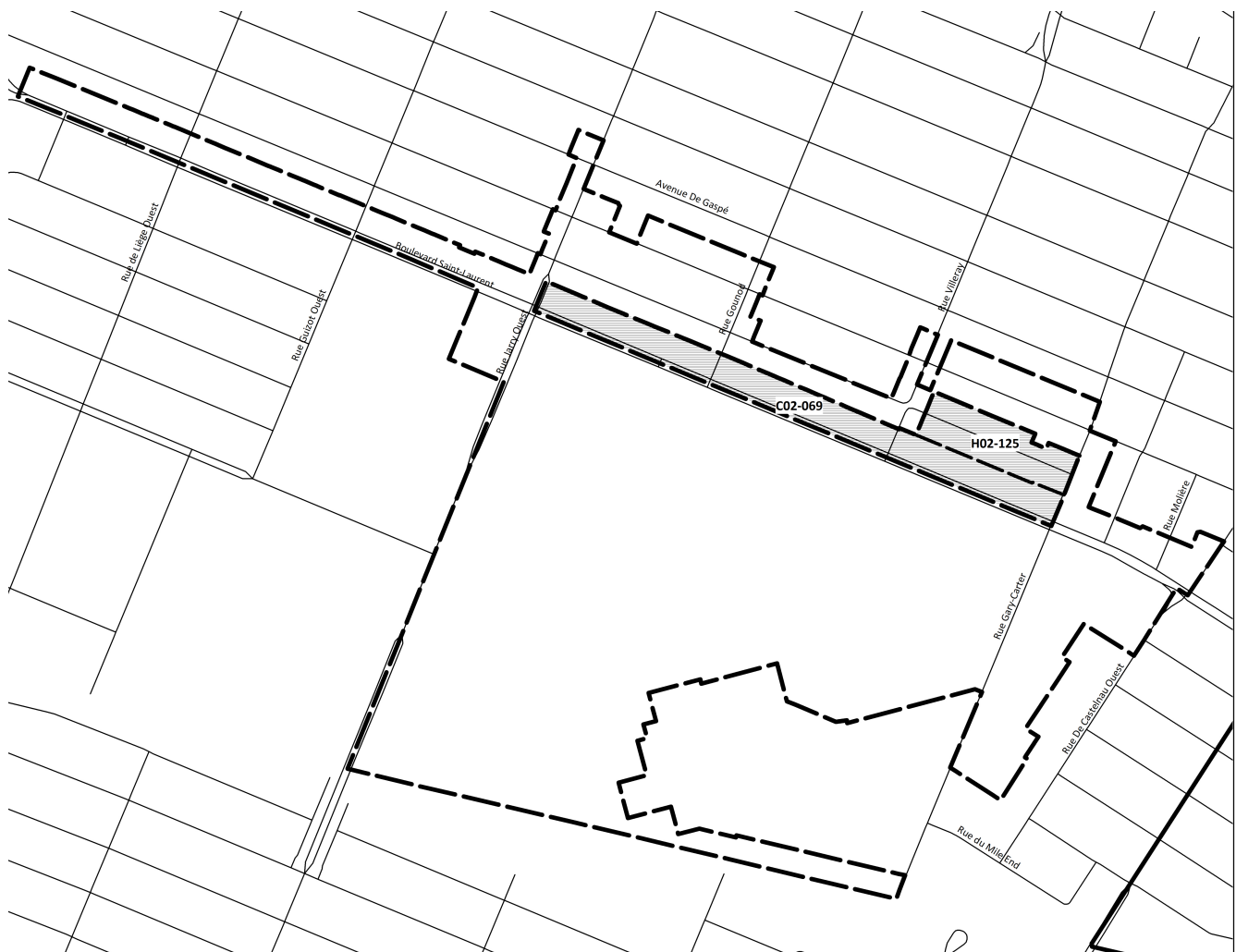


ASSEMBLÉE PUBLIQUE

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

1. Le conseil d'arrondissement a adopté, le 3 octobre 2023, le projet de résolution numéro **PP23-14008** intitulé : « Premier projet de résolution à l'effet d'autoriser la démolition du bâtiment situé aux 7501-7509, boulevard Saint-Laurent et au 7548, rue Saint-Dominique (lots # 2 249 866 et 2 589 984) et la construction sur cette propriété d'un centre communautaire et sportif malgré les dispositions des articles 79, 85, 88.1.2, 413.3, 534, 543 et 566 et les grilles des usages et des normes des zones C02-069 et H02-125 à l'annexe C du Règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension ».

Ce projet vise les zones C02-069 et H02-125 qui se situent du côté est du boulevard Saint-Laurent et au nord de la rue Faillon.



Ce projet de résolution est à l'effet d'autoriser la démolition du bâtiment existant et la construction d'un nouveau bâtiment en dérogation aux usages, aux hauteurs, aux paramètres d'implantation, aux marges, à l'apparence d'un bâtiment et à certaines normes d'aménagement extérieur prescrits aux grilles des usages et des normes

des zones C02-069 et H02-125 et dans le texte du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283), aux conditions suivantes :

- Que le tri et la récupération des matériaux de démolition du bâtiment existant soient favorisés;
- Qu'en plus des usages autorisés et malgré les niveaux de bâtiment autorisés aux grilles, les usages de type "activité communautaire ou socioculturelle", ainsi que les usages additionnels des catégories C.1(1), C.2 et C.4, soient autorisés sur l'ensemble de la propriété à tous les niveaux du bâtiment;
- Que les usages spécifiques des catégories C.1(1), C.2 et C.4 soient autorisés sur l'ensemble de la propriété à la condition d'être localisés au rez-de-chaussée du bâtiment ou immédiatement en dessous de ce dernier;
- Que la hauteur minimale du bâtiment soit de 2 étages;
- Que la hauteur maximale du bâtiment soit de 16 mètres;
- Que le bâtiment soit implanté en mode jumelé par rapport au mur latéral ouest de la propriété voisine située aux 31-41, rue Faillon;
- Que le taux d'implantation maximal du bâtiment soit de 75 %, calculé sur l'ensemble de la superficie de la propriété;
- Que les marges prescrites aux grilles soient respectées, sauf la marge avant maximale par rapport à la rue Saint-Dominique et la marge latérale minimale par rapport à l'emprise de la ruelle correspondant au lot # 2 589 662;
- Qu'un aménagement favorisant l'agriculture urbaine soit proposé sur le toit du bâtiment;
- Qu'un pourcentage de maçonnerie minimal de 60 % soit respecté au-dessus du rez-de-chaussée sur chacune des façades;
- Que malgré les revêtements extérieurs prohibés et les exigences d'emplacement des équipements mécaniques, un revêtement léger permettant le captage de l'énergie solaire soit autorisé;
- Que la seule cour avant pouvant recevoir une clôture d'une hauteur de plus de 0,90 m, sans toutefois dépasser 2 m, soit celle sur la rue Saint-Dominique;
- Que toute unité de chargement extérieure soit aménagée au niveau du sol et possède des dimensions minimales au sol de 3 m x 10,5 m;
- Qu'un dégagement végétalisé d'une largeur minimale de 1 m et muni d'un écran arbustif soit aménagé entre l'unité de chargement et l'emprise de la ruelle correspondant au lot # 2 589 662;
- Que la seule cour avant pouvant recevoir des unités de stationnement extérieures soit celle sur la rue Saint-Dominique, à la condition que ces unités soient conçues en matériaux perméables;
- Qu'au moins 10 arbres soient plantés sur la propriété;
- 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 **18 octobre 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 :

- **5 au 12 octobre 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 le responsable du dossier au 514-868-8716.

Fait à Montréal, le 4 octobre 2023

La secrétaire d'arrondissement,
Lyne Deslauriers