

ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT-LA PETITE-PATRIE

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PROJET DE RÉSOLUTION CA24 26 0071

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 avril 2024, un projet de résolution (CA24 26 0071) 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 195, rue de Bellechasse.

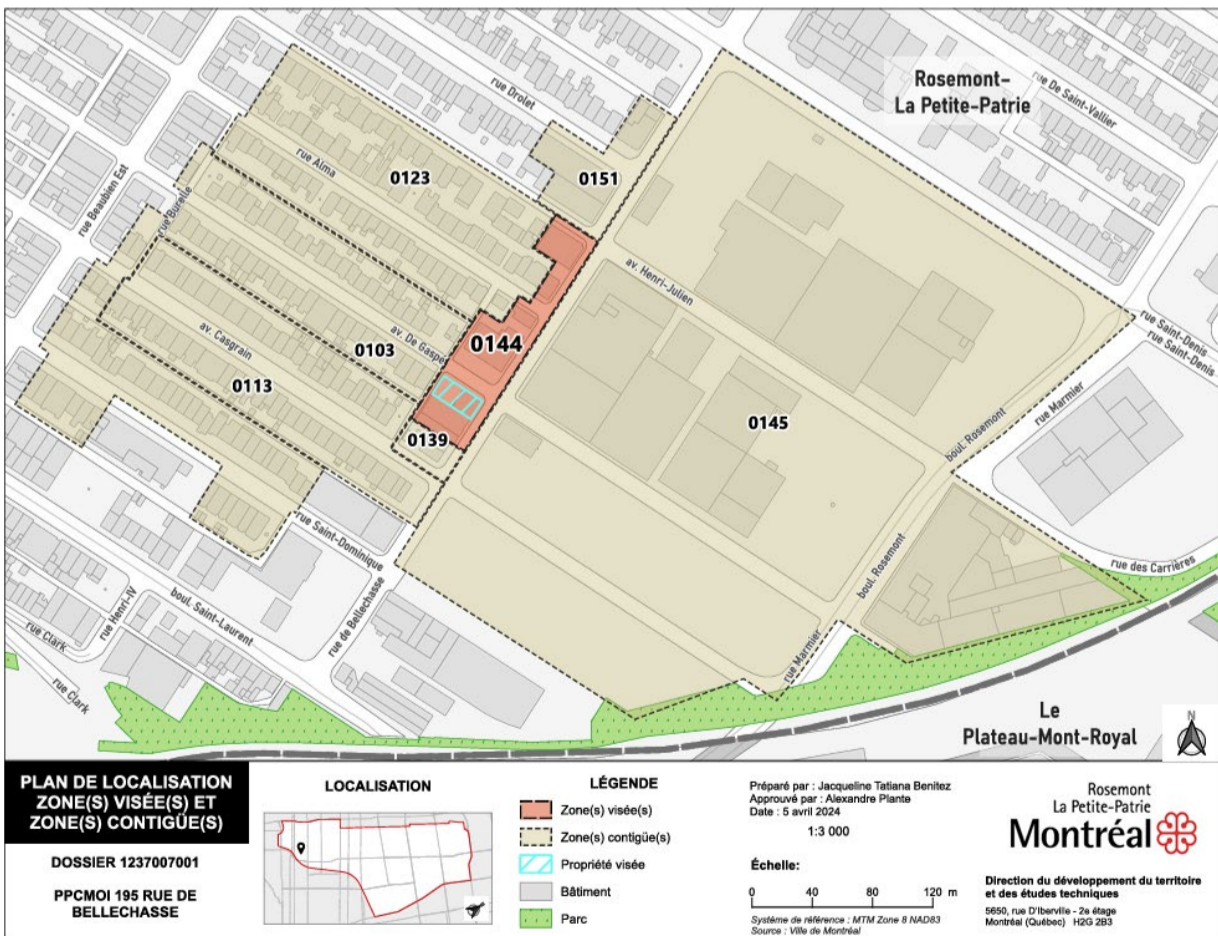
L'objet de la résolution vise à permettre la construction d'un bâtiment mixte de 3 étages, situé au 195, rue de Bellechasse. Le projet prévoit la construction d'un bâtiment mixte d'une superficie au sol d'environ 328 m², ayant une hauteur de 3 étages et accueillant 1 commerce et 22 logements. Le projet 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.

Une assemblée publique de consultation sera tenue, concernant ce projet de résolution, le **30 avril 2024 à 18h00**, 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 0144 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 23 avril 2024

Arnaud Saint-Laurent
Secrétaire d'arrondissement

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

Séance ordinaire du mardi 2 avril 2024

Résolution: CA24 26 0071

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 la démolition d'un bâtiment et la construction d'un nouveau projet résidentiel de 22 logements, d'une hauteur de trois (3) étages et d'une superficie au sol d'environ 328,4 m² - Bâtiment situé sur le lot 2 334 690 - 195, rue de Bellechasse - Demande 3003236142

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 de Rosemont-La Petite-Patrie (RCA-148)*, le premier projet de résolution suivant :

1° D'autoriser pour la propriété composée du lot 2 334 690 et portant le numéro 195, rue de Bellechasse :

- a) La démolition du bâtiment d'un étage existant sur la propriété afin de permettre la réalisation du projet résidentiel de trois étages d'environ 328,4 m² 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)*;
- b) L'aménagement d'un maximum de 22 logements, en dérogation à l'article 121 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279)* qui n'autorise pas les usages de la famille habitation.

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

- a) D'aménager un maximum de 22 logements;
- b) Un minimum d'un logement doit être accessible universellement;
- c) Des fenêtres avec double verre laminé (6 mm) doivent être installées;
- d) Le taux d'implantation doit être d'au plus de 76 %; Le taux de verdissement minimal au sol applicable pour la propriété est de 20 %;

- e) Un verdissage du toit d'une superficie minimale de 150 m² avec un substrat d'au moins 100 mm doit être aménagé et maintenu;
- f) Un local commercial d'au moins 35 m² doit être aménagé et maintenu au rez-de-chaussée adjacent à la façade de la rue de Bellechasse;
- g) Le local commercial doit être accessible universellement;
- h) Planter et maintenir cinq arbres, dont trois en cours avant, sur l'avenue De Gaspé;
- i) La délivrance du certificat d'autorisation de démolition ne doit pas précéder la délivrance du permis de construction lié au projet de remplacement;
- j) Les travaux de démolition et de construction doivent être effectués et programmés de façon à limiter autant que possible les risques de dommages aux propriétés voisines. À cette fin, une étude préparée par un professionnel identifiant ces risques et les mesures à prendre afin de les limiter doit être déposée;
- k) Une démolition sélective du bâtiment existant doit être réalisée pour permettre la récupération d'un maximum de matériaux. À cette fin, préalablement à l'émission du permis de démolition, un plan de réutilisation des déchets de démolition doit être déposé;
- l) Une garantie monétaire au montant de 10 % de la valeur estimée des travaux de construction doit être déposée afin d'assurer le début des travaux de démolition dans un délai de six mois à partir de la date de délivrance du certificat d'autorisation de démolition. De même que l'achèvement des travaux de construction du projet de remplacement, soit la construction d'un bâtiment incluant le plan d'aménagement paysager, mais excluant l'aménagement des espaces intérieurs, doit être réalisé dans un délai de 24 mois à partir de la date de délivrance du permis de construction;
- m) La partie du montant de la garantie monétaire associée à la réalisation des aménagements paysagers doit être élevée à 10 000 \$ et maintenue en vigueur jusqu'à la réalisation complète de l'aménagement paysager.

3° D'assortir les autorisations prévues aux paragraphes 1° à une révision architecturale conformément au titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie* (01-279). Aux fins de la délivrance d'un permis pour un projet visé à ce paragraphe, le critère d'aménagement additionnel suivant s'applique :

- a) Favoriser des aménagements paysagers de qualité et des espaces de plantation optimaux pour les arbres.

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.

5° 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.

Adopté.

François LIMOGES

Maire d'arrondissement

Arnaud SAINT-LAURENT

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 3 avril 2024