

ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT-LA PETITE-PATRIE

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PROJET DE RÉSOLUTION CA24 26 0140

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 juillet 2024, un projet de résolution (CA24 26 0140) 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 6807, avenue de Lorimier (lots 2 166 439 et 2 166 442 du cadastre du Québec).

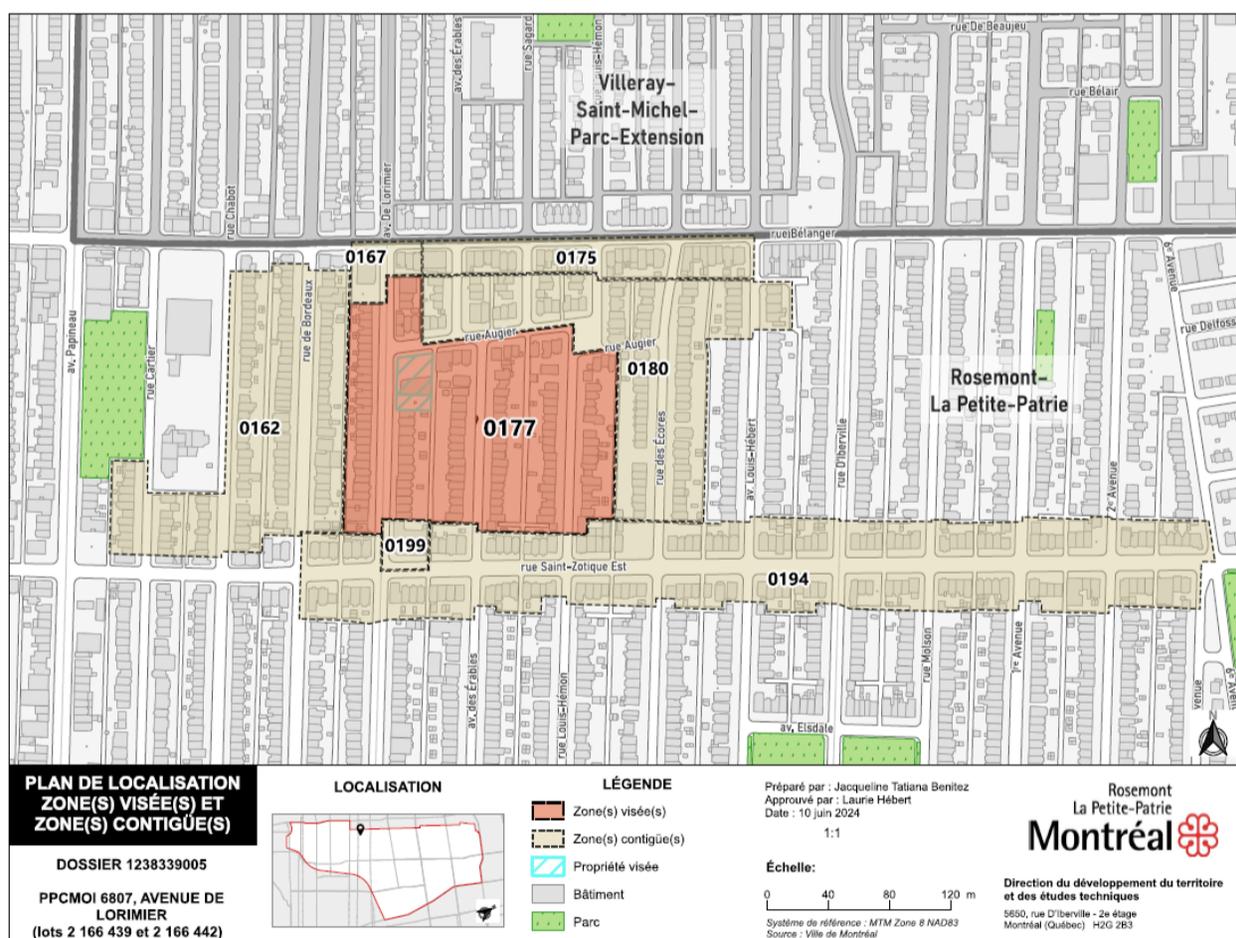
L'objet de la résolution vise à y autoriser la démolition d'un bâtiment d'un étage et la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel de 37 logements d'une hauteur de 10,5 mètres et de 3 étages avec constructions hors toit. Le projet est étudié en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de 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 **28 août 2024 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 0177, 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 21 août 2024

Arnaud Saint-Laurent
Secrétaire d'arrondissement

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

Séance ordinaire du mardi 2 juillet 2024

Résolution: CA24 26 0140

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 d'un étage et la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel de 37 logements d'une hauteur de 10,5 mètres et de 3 étages avec constructions hors toit, pour la propriété située au 6807, avenue de Lorimier

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

1° D'autoriser, pour la propriété sise au 6807, avenue de Lorimier (lots 2 166 439 et 2 166 442) :

- a. La démolition du bâtiment sis au 6807, avenue de Lorimier;
- b. La construction d'un bâtiment d'habitation de 37 logements en dérogation à l'article 121 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279)*;
- c. Une hauteur de trois étages avec constructions hors toit et de 10,5 m (14,7 m incluant les constructions hors toit) en dérogation aux articles 8, 9 et 10 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279)*.

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

- a. S'assurer d'une démolition sélective du bâtiment existant 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;
- b. Déposer avant l'émission du certificat d'autorisation de démolition, une garantie monétaire au montant de 10 % de la valeur estimée des travaux de construction afin d'assurer le début des travaux de démolition dans un délai de 6 mois à partir de la date de délivrance du certificat d'autorisation de démolition et 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 dans un délai de 24 mois à partir de la date de délivrance du permis de construction;

- c. Déposer une garantie monétaire associée à la réalisation des aménagements paysagers qui s'élève à 10 000 \$ devant être 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, les critères d'aménagement additionnels suivants s'appliquent :

- a. Envisager des alternatives au maillage de briques en façade de l'avenue de Lorimier (tel que présenter dans la dernière version des plans du projet) pour marquer le rythme du parcellaire;
- b. Revoir la teinte de brique choisie en s'inspirant des teintes plus rougeâtres et chaudes du secteur d'insertion du projet;
- c. Explorer la possibilité d'abaisser la hauteur du rez-de-chaussée ou à tout le moins assurer un traitement architectural de cet étage de manière qu'il ne tende pas à être significativement plus haut que les autres étages.

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 de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie* (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.

Adoptée.

40.05 1238339005

François LIMOGES

Maire d'arrondissement

Arnaud SAINT-LAURENT

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 3 juillet 2024