

ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT-LA PETITE-PATRIE**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION****PROJET DE RÉSOLUTION CA24 26 0141**

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 0141) 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 2505-2525, rue Masson.

L'objet de la résolution vise à autoriser la démolition d'un bâtiment d'un étage et la construction d'un nouveau bâtiment mixte d'une hauteur de 20 mètres et de 6 étages, comprenant 100 logements et deux locaux commerciaux. 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 la hauteur des bâtiments, aux constructions hors toit, à la densité d'occupation, aux taux d'implantation et au verdissement.

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 0440, 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 8 h 30 à 16 h 30.

Fait à Montréal, ce 21 août 2024

Arnaud Saint-Laurent, OMA
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 0141

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 mixte d'une hauteur de 20 mètres et de 6 étages, comprenant 100 logements et 2 locaux commerciaux, bâtiment situé au 2505-2525, rue Masson

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

1° D'autoriser, pour les propriétés situées sur le lot 3 361 795 et le lot 3 361 797 :

- a. La démolition du bâtiment d'un étage existant sur la propriété située au 2525, rue Masson afin de permettre la réalisation du projet mixte de six étages d'environ 1 454 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. La construction, sur les deux lots à regrouper, d'un bâtiment ayant une hauteur de six (6) étages avec construction hors toit, malgré les non-conformités au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279)* suivantes :
 - La construction d'un bâtiment d'une hauteur maximale de six (6) étages et de 20 m, malgré les hauteurs maximales de trois (3) étages et de 12,5 m prescrites à l'article 9 du 01-279;
 - L'ajout d'une construction hors toit (toit végétalisé) sur une autre construction hors toit (mezzanine), malgré l'emplacement non autorisé à l'article 20.1;
 - L'ajout d'une construction hors toit (mezzanine) comprenant un retrait de 0,8 fois la hauteur par rapport au mur arrière, malgré le retrait minimal d'une (1) fois la hauteur par rapport à la limite du plan de toit exigé aux articles 22.1, 22.2 et 22.3;
 - L'ajout d'une cage d'ascenseur dépassant la hauteur du toit et la hauteur en mètres prescrite, malgré la non-conformité au retrait exigé à l'article 22.4;

- La construction d'un bâtiment d'une densité d'occupation de 5,5, malgré la densité maximale de 3 prescrite à l'article 34;
- La construction d'un bâtiment d'un taux d'implantation de 87,5 %, malgré le taux d'implantation maximal de 60 % prescrit à l'article 40;
- Un taux de verdissement en pleine terre de 8,5 %, malgré le taux de verdissement en pleine terre minimal de 25 % prescrit à l'article 413.3.

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

- a. 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;
- b. 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;
- c. 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;
- d. 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, les critères d'aménagement additionnels suivants s'appliquent :

- a. Renforcer les stratégies afin de diminuer l'effet de masse;
- b. Travailler davantage le volume marquant le coin D'Iberville/Masson, notamment en y distinguant les ouvertures;
- c. Rehausser les efforts afin de réduire l'impact visuel de la chambre annexe donnant sur la rue D'Iberville;
- d. Envisager de revoir l'utilisation de revêtement d'acier corrugué en ruelle et dans la cour intérieure;
- e. Améliorer l'accessibilité de la toiture verte intensive aux occupants, notamment en y aménagement des espaces de détente;
- f. Bonifier le verdissement de la terrasse commune, notamment avec des bacs de plantation permanents et la plantation d'arbres en bacs.

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.

40.06 1249944003

François LIMOGES

Maire d'arrondissement

Arnaud SAINT-LAURENT

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 3 juillet 2024