

**ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT–LA PETITE-PATRIE****ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION****PROJET DE RÉSOLUTION CA24 26 0170**

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 3 septembre 2024, un projet de résolution (CA24 26 0170) 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 3240, rue Dandurand, 5572 à 5576 et 5566 à 5570, boulevard Saint-Michel (lot 1 587 722 du cadastre du Québec).

L'objet de la résolution vise à y autoriser la démolition d'un bâtiment de deux étages et la construction d'un nouveau bâtiment mixte de 20 logements et une suite commerciale, d'une hauteur 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 et au mode d'implantation.

Une assemblée publique de consultation sera tenue, concernant ce projet de résolution, le 24 septembre 2024 à 18 h, au 5650, rue D'Iberville, 2<sup>e</sup> 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, concernant l'usage et le mode d'implantation.

Ce projet de résolution vise la zone 0807, 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<sup>e</sup> étage, en la Ville de Montréal, du lundi au vendredi de 8h30 à 16h30.

Fait à Montréal, ce 17 septembre 2024

Arnaud Saint-Laurent, OMA  
Secrétaire d'arrondissement

---

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

---

Séance ordinaire du mardi 3 septembre 2024

Résolution: CA24 26 0170

---

**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 construction d'un nouveau bâtiment mixte de 20 logements et une suite commerciale, d'une hauteur de trois étages avec constructions hors toit, situé au 3240, rue Dandurand**

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 la propriété sise au 3240, rue Dandurand, et aux 5566 à 5570 et 5572 à 5576, boulevard Saint-Michel (lot 1 587 722) :

- a. La démolition du bâtiment commercial situé à l'intersection de la rue Dandurand et du boulevard Saint-Michel situé au 3240, rue Dandurand;
- b. La construction d'un bâtiment mixte de 20 nouveaux logements pour un total de 26 logements sur le site, en dérogation à l'article 121 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)*;
- c. L'implantation du bâtiment à 1,5 m de la limite latérale ouest adjacent à la rue Dandurand, en dérogation à l'article 47 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. La délivrance du certificat d'autorisation de démolition ne peut pas précéder la délivrance du permis de construction lié au projet de remplacement;
- b. 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;
- c. Déposer 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 six 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;
- d. 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;
- e. Fournir une étude de gestion des déchets afin d'assurer la bonne gestion des déchets les jours de collectes;
- f. Prévoir l'accessibilité universelle pour les accès à l'immeuble au rez-de-chaussée.

3° 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.

4° 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 1246079004

François LIMOGES

---

Maire d'arrondissement

Arnaud SAINT-LAURENT

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 4 septembre 2024