

Avis publics



ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PROJET DE RÉSOLUTION CA24 26 0281

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 décembre 2024, un projet de résolution (CA24 26 0281) 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 5625, av. Papineau.

L'objet de la résolution vise à autoriser la démolition d'un bâtiment de deux étages et la construction d'un nouveau bâtiment mixte d'une hauteur de 20 mètres et de 6 étages, comprenant 49 logements et un local commercial. 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 et à la densité d'occupation.

Une assemblée publique de consultation sera tenue, concernant ce projet de résolution, le 27 janvier 2025 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 0325, 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 10 janvier 2025

Arnaud Saint-Laurent, OMA
Secrétaire d'arrondissement

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

Séance ordinaire du lundi 2 décembre 2024

Résolution: CA24 26 0281

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 de deux (2) étages et la construction d'un bâtiment mixte d'une hauteur de 20 mètres et de six (6) étages, comprenant 49 logements et un (1) local commercial, propriété située au 5625, avenue Papineau

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 projet de résolution suivant :

1° D'autoriser pour la propriété située sur le lot 3 795 709 :

- a) La démolition du bâtiment de deux étages existant au 5625-5627, avenue Papineau, afin de permettre la réalisation d'un projet de construction d'un bâtiment mixte de six étages d'environ 3 533 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 d'un bâtiment ayant une hauteur de six (6) étages sans 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 deux (2) étages et de 16 m prescrites aux articles 8, 9 et 25 du Règlement 01-279;
 - La construction d'un bâtiment d'une densité d'occupation de 4, malgré la densité maximale de 3,5 prescrite à l'article 34 du Règlement 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) 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;
 - c) 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;
 - d) 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;
 - e) 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 au paragraphe 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 l'accessibilité universelle du local commercial.
- 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 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.

40.11 1249944006

François LIMOGES

Maire d'arrondissement

Arnaud SAINT-LAURENT

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 3 décembre 2024