

# Avis publics



## ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

### PROJET DE RÉSOLUTION CA25 26 0028

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 février 2025, un projet de résolution (CA25 26 0028) 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 1315-1345, rue de Bellechasse.

L'objet de la résolution vise à autoriser la démolition d'un bâtiment de deux étages et la construction d'un nouveau bâtiment mixte de trois étages incluant un niveau de sous-sol et des mezzanines, comprenant 56 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 l'usage.

Une assemblée publique de consultation sera tenue, concernant ce projet de résolution, le 27 février 2025 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.

Ce projet de résolution vise les zones 0192 et 0221, ci-après illustrées :



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 8 h 30 à 16 h 30.

Fait à Montréal, ce 20 février 2025

Arnaud Saint-Laurent, OMA  
Secrétaire d'arrondissement

**Certificat de publication**

Je, soussigné, Arnaud Saint-Laurent, secrétaire de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie, certifie que j'ai publié l'avis ci-dessus sur le site Internet de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie le 20 février 2025, conformément au *Règlement sur la publication des avis publics de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie* (RCA-142).

Fait à Montréal, ce 20 février 2025.

\_\_\_\_\_  
Secrétaire d'arrondissement

---

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

---

Séance ordinaire du lundi 3 février 2025

Résolution: CA25 26 0028

---

**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 étages et la construction d'un nouveau bâtiment mixte de 56 logements et une suite commerciale, d'une hauteur de trois étages avec construction hors toit, propriété située aux 1315-1345, rue de Bellechasse**

Il est proposé par François LIMOGES

appuyé par Josefina BLANCO

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 située sur le lot 3 794 482 du cadastre du Québec :

- a) La démolition du bâtiment de deux étages existant aux 1315-1345, rue de Bellechasse;
- b) La construction d'un immeuble comprenant 56 logements, en dérogation à l'article 121 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* qui autorise un maximum de huit (8) logements dans les zones 0192 et 0221.

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, sans dépasser 250 000 \$, 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 l'autorisation prévue 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, les critères d'aménagement additionnels suivants s'appliquent :
- a) Prévoir des rampes pour les personnes à mobilité réduite dans la porte cochère pour faciliter les accès à la cour et à l'ascenseur situé au sous-sol;
  - b) S'assurer de proposer une matérialité contemporaine, de concevoir des façades épurées et de limiter le nombre d'éléments de matérialité proposé;
  - c) Valider que le type de végétaux proposés sur la toiture soit approprié;
  - d) Intégrer des aménagements permanents pour la placette du commerce et l'espace dans la cour arrière.
- 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.

40.07 1248979005

François LIMOGES

\_\_\_\_\_  
Maire d'arrondissement

Arnaud SAINT-LAURENT

\_\_\_\_\_  
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 4 février 2025