

VILLE DE MONTRÉAL

ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT–LA PETITE-PATRIE

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION CA25 26 0115

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 5 mai 2025, un premier projet de résolution (CA25 26 0115) 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-8)*, relativement à un projet particulier, situé au 95, rue Saint-Zotique Ouest.

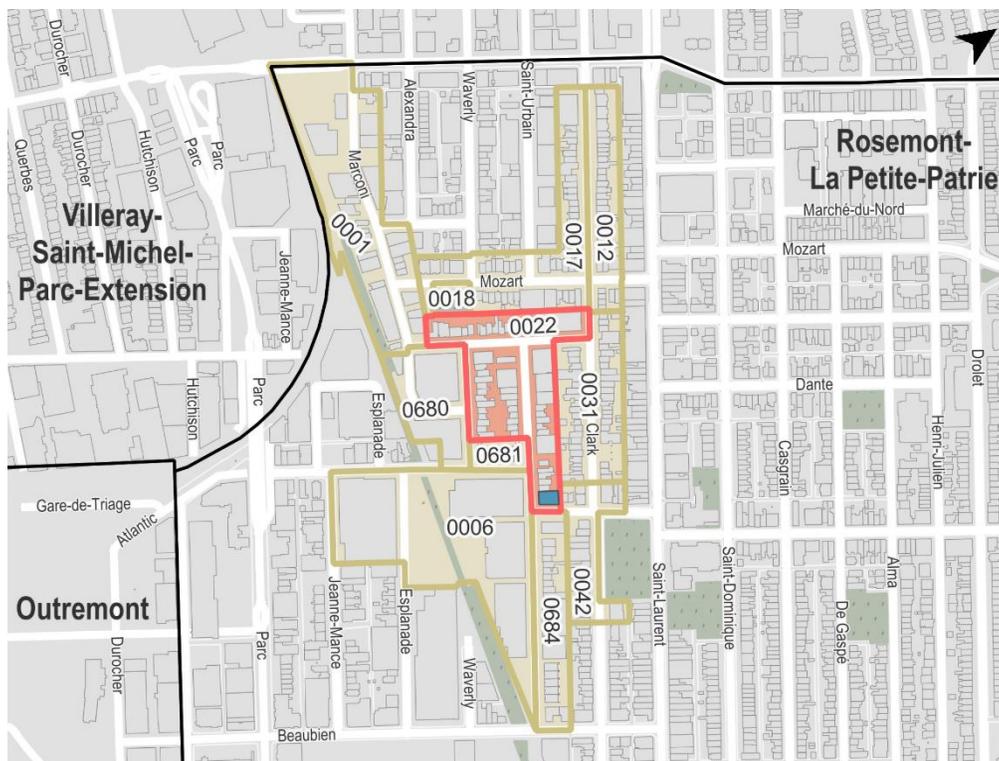
L'objet de la résolution vise à autoriser la démolition partielle d'un bâtiment de deux étages et la construction d'un nouveau bâtiment mixte d'une hauteur de 3 étages, avec construction hors toit, comprenant 2 locaux commerciaux et cinq logements. Le projet est étudié en vertu du règlement RCA-8, car il déroge aux normes se rapportant aux usages, au taux d'implantation, au verdissement et à la plantation d'arbres.

Une assemblée publique de consultation sera tenue, concernant ce projet de résolution, le 20 mai 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 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Ce projet de résolution vise la zone 0022, ci-après illustrée :

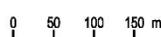


Localisation de la zone visée et des zones contiguës

- Propriété visée
- Zone visée
- Zones contiguës
- Parcs

Dossier : 1259944002

Échelle: 1:7 500



Système de référence : MTM Zone 8 NAD83  
Source : Ville de Montréal



Direction du développement du territoire  
et des études techniques  
5650, rue D'Iberville - 2<sup>e</sup> étage  
Montréal (Québec) H2G 2S3

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 13 mai 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 13 mai 2025, conformément au *Règlement sur la publication des avis publics de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie* (RCA-142).

Fait à Montréal, ce 13 mai 2025.

---

Secrétaire d'arrondissement

---

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

---

Séance ordinaire du lundi 5 mai 2025

Résolution: CA25 26 0115

---

**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 partielle d'un bâtiment mixte de deux étages et la construction d'un bâtiment mixte de trois étages pour la propriété située au 95, rue Saint-Zotique Ouest**

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 1 868 849 :

- a) La démolition du bâtiment de deux étages existant au 95, rue Saint-Zotique Ouest, afin de permettre la réalisation d'un projet de construction d'un bâtiment mixte de trois (3) étages avec construction hors toit 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 trois (3) 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 comportant un taux d'implantation de 100 % malgré le taux d'implantation maximal de 70 % prescrit à l'article 40 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)*;
  - L'exercice de l'usage « bureau » au rez-de-chaussée d'un bâtiment, malgré les seuls usages autorisés H.2-4 prescrits à l'article 121;
  - L'aménagement, au 2e et au 3e étage d'un bâtiment, de logements de la catégorie d'usages H.4 possédant un espace libre privé de moins de 7 m<sup>2</sup>, malgré la superficie minimale de 7 m<sup>2</sup> prescrite à l'article 139 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)*;

- L'aménagement d'un établissement de coin d'une superficie de plus de 100 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée d'un bâtiment, malgré la superficie maximale de 100 m<sup>2</sup> prescrite aux articles 143.5, 143.6 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie* (01-279);
- La construction d'un bâtiment sur un terrain ne comprenant aucune plantation d'arbres, malgré la plantation minimale d'un arbre par 50 m<sup>2</sup> de terrain non construit lors de la construction d'un bâtiment principal prescrite aux articles 383.1 et 384 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie* (01-279);
- La construction d'un bâtiment sur un terrain ne comprenant pas de verdissement au sol, malgré le verdissement minimal de 25 % de la superficie d'un terrain prescrite aux articles 413.3 et 413.4.

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

- a) Ajouter des bacs de plantation permanents aux deux balcons du 2e étage;
- b) L'exercice de l'usage « bureau » est autorisé au rez-de-chaussée seulement.

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;

Nonobstant les éléments ci-dessus décrits, le projet devra se conformer en tout point à la réglementation applicable;

De mandater le secrétaire d'arrondissement afin de tenir une séance publique de consultation;

Ce projet est susceptible d'approbation référendaire.

Adoptée à l'unanimité.

40.10 1259944002

François LIMOGES

---

Maire d'arrondissement

Arnaud SAINT-LAURENT

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 6 mai 2025