Rosemont
La Petite-Patrie
Montréal

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

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 extraordinaire tenue le 19 juin 2025, en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (LQ 2024, ch. 2), un projet de résolution (CA25 26 0151) visant à permettre la construction des blocs 5 et 7 de l'Îlot central du Technopôle Angus, destiné à un usage résidentiel et commercial, sur le lot 2 402 168 du cadastre du Québec, bordé par l'avenue du Mont-Royal Est et les rues Augustin-Frigon, William-Tremblay et Molson (dossier 1246079005).

Une assemblée publique de consultation sera tenue, concernant ce projet de résolution, le 3 juillet 2025 à 18 h, au 5650, rue D'Iberville, 2e 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.

Le présent avis, ainsi que la résolution et le sommaire décisionnel qui se rapportent à ce projet, sont également disponibles sur le site Internet de la Ville de Montréal à la page suivante : https://montreal.ca/rosemont-la-petite-patrie, en cliquant sur « Avis publics », et il peut être consulté au bureau Accès Montréal de l'arrondissement, situé au 5650, rue D'Iberville, 2e étage, en la Ville de Montréal, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 16 h 30.

Fait à Montréal, le 26 juin 2025

Arnaud Saint-Laurent, OMA
Secrétaire d'arrondissement

Certificat de publication

Je, soussigné, Arnaud Saint-Laurent, secrétaire d'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, certifie que j'ai publié l'avis ci-dessus sur le site Internet de l'arrondissement et à nos bureaux en date du 26 juin 2025, conformément au Règlement sur la publication des avis publics de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (RCA-142).

Fait à Montréal, ce 26 juin 2025

Secrétaire d'arrondissement

Rosemont
La Petite-Patrie
Montréal

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

Séance extraordinaire du jeudi 19 juin 2025	Résolution: CA25 26 0151

Adopter un projet de résolution, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation, visant à permettre la construction des blocs 5 et 7 de l'Îlot central du Technopôle Angus, destiné à un usage résidentiel et commercial, sur le lot 2 402 168 du cadastre du Québec, bordé par l'avenue du Mont-Royal Est et les rues Augustin-Frigon, William-Tremblay et Molson

Vu les pouvoirs octroyés par l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation.

Il est proposé par Jocelyn PAUZÉ

appuyé par Josefina BLANCO et Ericka ALNEUS

Et résolu :

D'adopter un projet de résolution intitulé « Résolution adoptée en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation*, visant à permettre la construction des blocs 5 et 7 de l'Îlot central du Technopôle Angus, destiné à un usage résidentiel et commercial, sur le lot 2 402 168 du cadastre du Québec, bordé par l'avenue du Mont-Royal Est et les rues Augustin-Frigon, William-Tremblay et Molson. »

Les termes de la résolution sont les suivants :

SECTION 1
INTERPRÉTATION ET TERMINOLOGIE

Règlement d'urbanisme (01-279) :
Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)

Règlement (17-030) :
Règlement autorisant la construction de bâtiments mixtes d'une hauteur maximale de 6 étages et de 20 m sur le lot numéro 2 402 168 du cadastre du Québec, bordé par l'avenue du Mont-Royal Est et les rues Agustin-Frigon, William-Tremblay et Molson, adopté en vertu du paragraphe 3° de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4)

Les définitions prescrites au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie* (01-279) (ci-après : « le *Règlement d'urbanisme* (01-279) ») s'appliquent au présent projet pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées;

En cas d'incompatibilité entre les dispositions du *Règlement d'urbanisme* (01-279) et celles prévues au présent projet, ces dernières prévalent.

SECTION 2
TERRITOIRE D'APPLICATION

La présente résolution s'applique au lot projeté portant le numéro 2 402 168 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, tel qu'il est illustré sur le plan projet d'implantation joint à l'annexe A.

SECTION 3
AUTORISATION

Malgré le *Règlement d'urbanisme* (01-279), le *Règlement* (17-030) et le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 en vigueur applicables au territoire décrit à l'article 2, le projet visant la construction d'un bâtiment mixte (habitation, commerce) comprenant une aire de stationnement sur deux étages en sous-sol et deux (2) édicules hors sol peut être réalisé en dérogeant à certaines dispositions du *Règlement d'urbanisme* (01-279) et du *Règlement* (17-030).

SECTION 4
DÉROGATIONS AUTORISÉES

Malgré le *Règlement* (17-030), il est autorisé de déroger aux articles suivants du *Règlement d'urbanisme* (01-279) en respectant les conditions prévues à la présente résolution :

1. Permettre une hauteur de huit (8) étages et de 28 mètres, pour les blocs 5 et 7 identifiés à l'annexe A, en dérogeant à l'article 13 du *Règlement* (17-030), qui autorisait une hauteur maximale de 6 étages et de 20 mètres;

2. Permettre l'aménagement d'un quai de chargement entre les blocs 5 et 7 identifiés à l'annexe A et accessible depuis la rue Molson, en dérogeant à l'article 22 du *Règlement* (17-030), qui exigeait qu'un quai de chargement ne soit pas accessible à partir du bloc commun;

3. Permettre l'usage H.7 (36 logements et plus) pour les blocs 5 et 7 identifiés à l'annexe A, en dérogeant à l'article 24 du *Règlement* (17-030), concernant les usages autorisés;

4. Permettre l'aménagement d'un usage épicerie d'une superficie de plancher de 2 500 mètres carrés, pour le bloc 7 identifié à l'annexe A, en dérogeant à l'article 25 d) du *Règlement* (17-030), qui stipule qu'un usage épicerie ne peut pas dépasser une superficie de plancher de 300 mètres carrés.

Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à la section 2, il est autorisé de déroger aux articles suivants du *Règlement d'urbanisme* (01-279) et de la zone 0533, en respectant les conditions prévues à la présente résolution :

1. Permettre une hauteur de huit (8) étages et de 28 m de haut, pour les blocs 5 et 7 identifiés à l'annexe A, en dérogeant à l'article 8 du *Règlement* (01-279), concernant les limites de hauteur prescrites par secteurs;

2. Permettre l'usage H.7 (36 logements et plus) pour les blocs 5 et 7 identifiés à l'annexe A, en dérogeant à l'article 121 du *Règlement* (01-279), concernant les usages prescrits par secteurs.

Toute autre disposition réglementaire incompatible avec celles prévues à la présente résolution ne s'applique pas.

SECTION 5
CONDITIONS DE RÉALISATION DU PROJET

La réalisation du projet est soumise au respect des conditions suivantes :

Cadre bâti

1. La totalité de la superficie résidentielle du projet vise la réalisation de logements sociaux ou de logements abordables, tels que définis dans le *Règlement* (20-041) visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial.

SECTION 6
PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiment* (11-018) et du *Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis* (R.R.V.M. c. C-3.2), tout projet de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment ou d'une partie du bâtiment visible de la voie publique adjacente au terrain et tout projet d'aménagement des espaces extérieurs situés sur le bloc commun et sur les places identifiés au plan joint en annexe A au présent règlement doivent être approuvés conformément au titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie* (01-279).

Les critères et objectifs d'évaluation supplémentaires identifiés à l'article 47 du *Règlement* (17-030), s'appliquent également concernant la construction des blocs 5 et 7.

ANNEXE A
Plan d'ensemble Îlot central du Technopôle Angus

Adoptée.

40.02 1246079005

Jocelyn PAUZÉ
_____
Président d'assemblée

Arnaud SAINT-LAURENT
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 19 juin 2025