

# 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 tenue le 7 juillet 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 0178) visant à permettre l'agrandissement de la propriété située au 3505, rue Bagot et la construction, sur ce même lot 2 784 406 du cadastre du Québec, de 32 logements destinés au logement social et communautaire (dossier 1258729002).

Une assemblée publique de consultation sera tenue, concernant ce projet de résolution, le 16 juillet 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.

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, 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, le 9 juillet 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 9 juillet 2025, conformément au Règlement sur la publication des avis publics de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (RCA-142).

Fait à Montréal, ce 9 juillet 2025

Secrétaire d'arrondissement

---

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

---

Séance ordinaire du lundi 7 juillet 2025

Résolution: CA25 26 0178

---

**Adopter un projet de résolution, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation, visant l'agrandissement de la propriété située au 3505, rue Bagot et l'aménagement, sur ce même lot 2 784 406 du cadastre du Québec, de 32 logements destinés au logement social et communautaire**

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

Il est proposé par François LIMOGES

appuyé par Dominique OLLIVIER

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 l'agrandissement de la propriété située au 3505, rue Bagot et l'aménagement, sur ce même lot 2 784 406 du cadastre du Québec, de 32 logements destinés au logement social et communautaire. ».

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)*

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 portant le numéro 2 784 406 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

### **SECTION 3** AUTORISATION

Malgré le *Règlement d'urbanisme* (01-279) en vigueur applicable au territoire décrit à la section 2, le projet visant l'agrandissement de la propriété située au 3505, rue Bagot et l'aménagement, sur ce même lot 2 784 406 du cadastre du Québec, de 32 logements destinés au logement social et communautaire peut être réalisé en dérogeant à certaines dispositions du *Règlement d'urbanisme* (01-279).

### **SECTION 4** DÉROGATIONS AUTORISÉES

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 0275, en respectant la condition prévue à la présente résolution :

1. Permettre l'usage H.6 (13 à 36 logements et résidence collective), en dérogeant à l'article 121 du *Règlement d'urbanisme* (01-279), concernant les usages prescrits par secteurs;
2. Permettre l'aménagement d'un maximum de dix logements au sous-sol, en dérogeant à l'article 143 du *Règlement d'urbanisme* (01-279), concernant l'interdiction d'aménager un logement au sous-sol;
3. Permettre l'aménagement de deux cours anglaises en cour avant, en dérogeant aux articles 328.0.15 et 388 du *Règlement d'urbanisme* (01-279), concernant l'interdiction d'aménager une cour anglaise en cour avant;
4. Permettre l'aménagement d'unités de stationnements pour vélo à l'extérieur d'un bâtiment ou d'une dépendance qui ne sont pas recouverts d'une saillie, en dérogeant à l'article 619 du *Règlement d'urbanisme* (01-279), concernant la localisation des unités de stationnement pour vélos.

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

### **SECTION 5** CONDITION DE RÉALISATION DU PROJET

La réalisation du projet est soumise au respect de la condition suivante :

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

### **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 doivent être approuvés conformément au titre VIII du *Règlement d'urbanisme* (01-279).

Adoptée à l'unanimité.

40.11 1258729002

François LIMOGES

---

Maire d'arrondissement

Arnaud SAINT-LAURENT

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 8 juillet 2025