

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION CA26 26 0061

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 7 avril 2026, un premier projet de résolution (CA26 26 0061) 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 2570, boul. Rosemont.

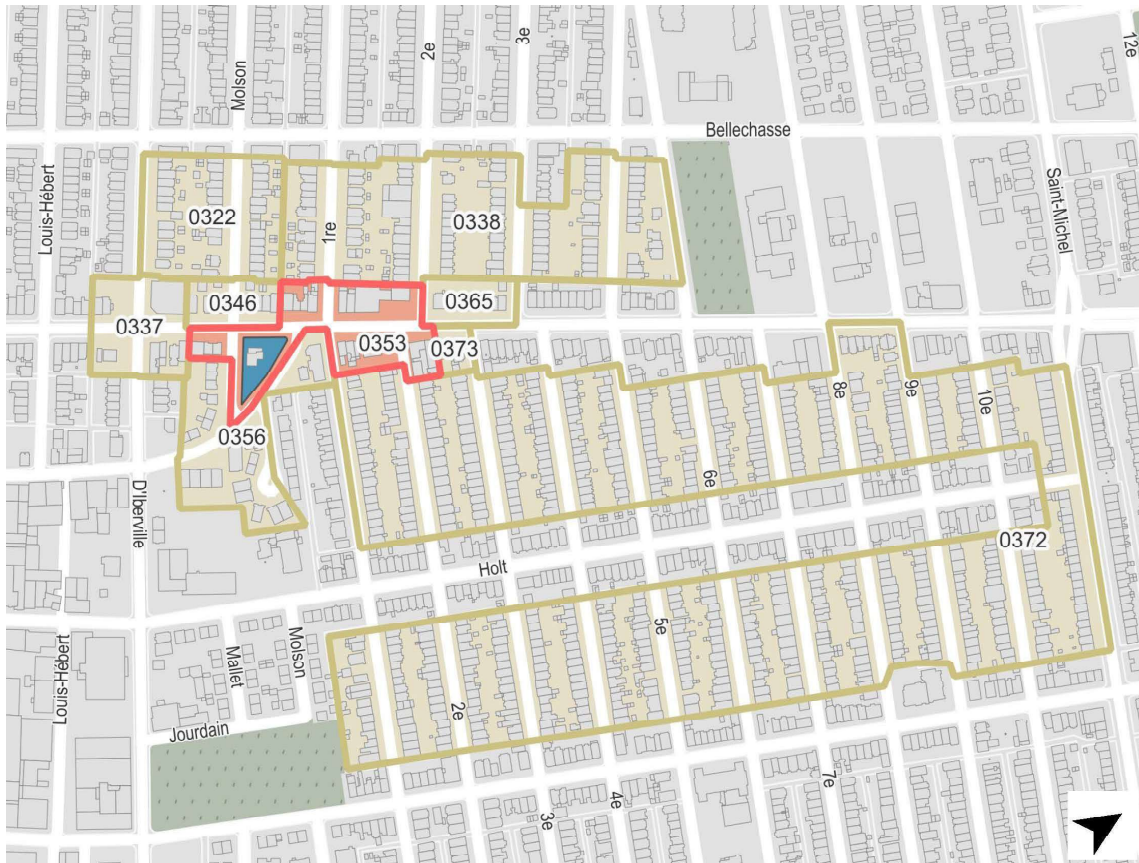
L'objet de la résolution vise à permettre la construction d'un nouveau bâtiment mixte de cinq (5) étages hors sol comprenant les locaux du Bureau de la communauté haïtienne de Montréal (BCHM), des espaces partagés dédiés à d'autres organismes communautaires et une salle multifonctionnelle. Au-dessus de ces usages sociocommunautaires, 15 unités de logement transitoire sont prévues. Le projet est étudié en vertu du règlement RCA-8, car il déroge aux normes se rapportant aux usages, à la hauteur maximale, aux retraits des constructions hors-toit, aux toits végétalisés, aux aires de chargement et aux entrées principales.

Une assemblée publique de consultation sera tenue, concernant ce projet de résolution, le 16 avril 2026 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 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Ce projet de résolution vise la zone 0353, ci-après illustrée :



Localisation de la zone visée et des zones contiguës

- Propriété visée
- Zone visée
- Zones contiguës
- Parcs

Dossier : 1269944002

Échelle: 1:6 500



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



**Direction du développement du territoire
et des études techniques**

5650, rue D'Iberville - 2e étage
Montréal (Québec) H2G 2B3

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 9 avril 2026.

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 avril 2026, conformément au Règlement sur la publication des avis publics de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (RCA-142).

Fait à Montréal, ce 9 avril 2026

Secrétaire d'arrondissement

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

Séance ordinaire du mardi 7 avril 2026

Résolution: CA26 26 0061

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 construction d'un bâtiment mixte de 5 étages comprenant 15 logements et des locaux socio-communautaires pour la propriété située au 2570, boulevard Rosemont

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 premier projet de résolution suivant :

1° D'autoriser, pour la propriété située sur le lot 2 170 241, la construction d'un bâtiment mixte de 5 étages et d'environ 1 051 m² comprenant 15 logements et des locaux socio-communautaires, malgré les non-conformités suivantes au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* :

- La construction d'un bâtiment d'une hauteur maximale de cinq (5) étages et de 20 m, malgré les hauteurs maximales de trois (3) étages et de 12,5 m prescrites aux articles 8, et 9 du *Règlement (01-279)*;
- L'aménagement de constructions hors toit comportant un retrait de 0 m par rapport aux murs adjacents à une cour avant ou implantés à la limite d'emprise de la voie publique, malgré les retraits équivalents à deux fois la hauteur prescrits à l'article 22.1 du *Règlement (01-279)*;
- La construction d'un bâtiment sans toit végétalisé, malgré l'exigence prescrite à l'article 87.3 du *Règlement (01-279)*;
- L'aménagement d'entrées principales d'un établissement partagées avec celles d'un logement, malgré l'interdiction prescrite à l'article 127.1 du *Règlement (01-279)*;
- L'exercice de l'usage « activité communautaire ou socioculturelle », malgré les usages prescrits aux articles 121 et 122 du *Règlement (01-279)*;

- L'exercice d'usages de la catégorie C.2 aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée, au rez-de-chaussée et au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée, malgré la classe d'occupation prescrite à l'article 161 du *Règlement* (01-279);
- L'aménagement d'une aire de chargement d'une longueur inférieure à 10,5 m et dérogatoire aux normes d'aménagement, malgré la longueur minimale de 10,5 m prescrite à l'article 539 du *Règlement* (01-279) et les normes d'aménagement prescrites aux articles 545 à 553 du *Règlement* (01-279).

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

- a) La présente autorisation devient nulle et sans effet si aucune demande de permis visant à s'en prévaloir n'est déposée dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la résolution;
- b) L'aire de chargement proposée doit permettre le stationnement du camion de livraison à l'intérieur des limites de la propriété privée.

3° D'assortir les autorisations prévues aux paragraphes 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) Assurer la réduction de l'effet monolithique du volume donnant sur le boulevard Rosemont, notamment par :
 - Une plus grande distinction du traitement architectural des deux premiers niveaux et des trois niveaux supérieurs;
 - Une plus grande intégration à l'échelle piétonne pour les deux premiers étages;
 - Une affirmation de la vocation institutionnelle du bâtiment;
 - Une segmentation verticale du volume vis-à-vis l'entrée.
- b) Raffiner le traitement architectural de l'angle Rosemont/des Carrières, notamment en rehaussant la fenestration;
- c) Rehausser le traitement architectural de l'entrée principale;
- d) Assurer la minimisation de l'impact visuel de la salle mécanique au toit, notamment par des reculs par rapport aux murs du 5^e étage;
- e) Assurer le traitement des portions utilitaires (chambre annexe, construction hors toit) du bâtiment par un matériau de revêtement d'une plus grande durabilité et d'une apparence plus recherchée;
- f) Éviter les espèces au système racinaire trop agressif (*Populus Tremula*) dans l'aménagement paysager;
- g) Maximiser le volume d'eau retenue dans le jardin de pluie.

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;

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.

40.05 1269944002

François LIMOGES

Maire d'arrondissement

Arnaud SAINT-LAURENT

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 8 avril 2026