

# 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 8 juin 2026, 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 (CA26 26 0115) visant à permettre la démolition d'un bâtiment commercial d'un (1) étage et la construction d'un bâtiment mixte d'une hauteur de 14,15 mètres et de quatre (4) étages, comprenant soixante-huit (68) logements et un (1) local commercial sur la propriété située au 1315-1345, rue de Bellechasse (lot 3 794 482 du cadastre du Québec) (dossier 1268695004);

Une assemblée publique de consultation sera tenue, concernant ce projet de résolution, le 18 juin 2026 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 10 juin 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 10 juin 2026, conformément au Règlement sur la publication des avis publics de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (RCA-142).

Fait à Montréal, ce 10 juin 2026

Secrétaire d'arrondissement

---

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

---

Séance ordinaire du lundi 8 juin 2026

Résolution: CA26 26 0115

---

**Adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation, un projet de résolution visant à autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel de quatre étages, comprenant 68 logements, sur la propriété située au 1315-1345, rue de Bellechasse (lot 3 794 482 du cadastre du Québec)**

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 Josefina BLANCO

Et résolu :

D'adopter un projet de résolution intitulée « Adopter une résolution, en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation*, visant à autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel de quatre étages, comprenant 68 logements, sur la propriété située au 1315-1345, rue de Bellechasse (lot 3 794 482 du cadastre du Québec). »

Les termes de la résolution sont les suivants :

**SECTION 1**  
TERRITOIRE D'APPLICATION

La présente résolution s'applique au lot portant le numéro 3 794 482 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

**SECTION 2**  
AUTORISATION

Malgré le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie* (01-279) en vigueur applicable au territoire décrit à la section 1, le projet visant la démolition du bâtiment commercial existant et la construction d'un bâtiment résidentiel de quatre étages, comprenant 68 logements, sur la propriété située au 1315-1345, rue de Bellechasse (lot 3 794 482 du cadastre du Québec) peut être réalisé en dérogeant à certaines dispositions du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie* (01-279).

### SECTION 3 DÉROGATIONS AUTORISÉES

Il est autorisé de déroger aux articles suivants du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie* (01-279) et des zones 0221 et 0192, en respectant la condition prévue à la présente résolution :

1. Permettre l'usage H.7 (37 logements et plus), en dérogeant à l'article 121 du *Règlement d'urbanisme* (01-279), concernant les usages prescrits par secteurs;
2. Permettre un bâtiment d'une hauteur de quatre étages, en dérogeant à l'article 8 du *Règlement d'urbanisme* (01-279), concernant les hauteurs en étages prescrites par secteurs;
3. Permettre un bâtiment d'une hauteur de 14,5 mètres, en dérogeant à l'article 8 du *Règlement d'urbanisme* (01-279), concernant les hauteurs en mètres prescrites par secteurs;
4. Permettre l'aménagement d'espaces habitables en sous-sol pour un maximum de cinq logements situés au rez-de-chaussée, en dérogeant à l'article 143.2.1. du *Règlement d'urbanisme* (01-279), concernant l'interdiction d'aménager un espace habitable au sous-sol;
5. Permettre l'empiètement des constructions hors toit de 0,25 m face à la rue de Lanaudière et 0,30 m face à la rue de Bellechasse dans le retrait minimal exigé par rapport aux murs adjacents à une cour avant, en dérogeant à l'article 22.1 du *Règlement d'urbanisme* (01-279), concernant les retraits prescrits pour les constructions hors toit;

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

### SECTION 4 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 de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie* (01-279).

### SECTION 5 CONDITION

La présente résolution devient caduque si une demande complète de permis de construction n'est pas transmise à l'Arrondissement dans un délai de 36 mois à partir de la date de la résolution.

Adoptée à l'unanimité.

40.11 1268695004

Francois LIMOGES

---

Maire d'arrondissement

Arnaud SAINT-LAURENT

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 9 juin 2026