

**Séance ordinaire du conseil d'arrondissement
du mardi 5 septembre 2017, à 19 h**

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

- 10.01** Ouverture de la séance et constatation du quorum
- 10.02** Adoption de l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement
- 10.03** Rapport du maire sur la situation financière de l'arrondissement du Sud-Ouest
- 10.04** Approbation des procès-verbaux des séances du conseil d'arrondissement tenues le 4 juillet, le 19 juillet, le 9 août et le 23 août 2017
- 10.05** Période de commentaires des élus
- 10.06** Période de questions et commentaires du public
- 10.07** Dossiers concernant l'arrondissement inscrits au conseil municipal et au conseil d'agglomération
- 10.08** Calendrier des commissions du conseil municipal et du conseil d'agglomération - CA
- 10.09** Commentaires du public - Demande de dérogation mineure afin de permettre l'implantation de l'agrandissement arrière du bâtiment, entre 1 mètre et 1,15 mètre au lieu de 1,5 mètre, pour le lot 4 140 537 du cadastre du Québec, situé au 830-840, rue Desnoyers (dossier en 40.01)
- 10.10** Commentaires du public - Demande de dérogation mineure afin de permettre une hauteur de 27,5 mètres au lieu de 25 mètres, pour les bâtiments situés sur l'îlot bordé par les rues du Séminaire, Olier, du Square-Gallery et l'emprise du Canal-de-Lachine (dossier en 40.02)
- 10.11** Commentaires du public - Demande de dérogation mineure afin de permettre de déroger de 2 mètres à la hauteur maximale de 9 mètres, pour le bâtiment situé au 411, rue Charon (dossier en 40.03)
- 10.12** Motion hommage à Daisy Peterson Sweeney et à Réjean Ducharme

20 – Affaires contractuelles

- 20.01** Approbation d'un projet d'acte par lequel la Ville de Montréal acquiert de 4158008 Canada inc, aux fins d'aménagement d'un nouveau parc, un immeuble situé au 301 à 315, rue Saint-Thomas, au montant de 19 545 750 \$, selon les termes et conditions prévus audit projet d'acte, le tout conditionnellement à ce que le comité exécutif autorise le virement de crédit nécessaire, entre le Service de la mise en valeur du territoire et l'arrondissement le Sud-Ouest dans le cadre du Règlement d'emprunt 17-027 (dossier 1174435007)
- 20.02** Approbation d'un projet d'acte par lequel la Ville de Montréal acquiert de Hagop Atallah, aux fins d'aménagement d'un nouveau parc, un immeuble situé au 330, rue de la Montagne, au montant de 1 658 735 \$, selon les termes et conditions prévus audit projet d'acte, le tout conditionnellement à ce que le comité exécutif autorise le virement de crédit nécessaire, entre le Service de la mise en valeur du territoire et l'arrondissement du Sud-Ouest dans le cadre du Règlement d'emprunt 17-027 (dossier 1174435006)
- 20.03** Addenda - Retrait de la contribution financière octroyée le 14 mars 2017 à l'organisme A'Shop, au montant de 2 000 \$ (dossier 1176771001)
- 20.04** Octroi, à la demande des élus, de contributions financières non récurrentes au montant total de 1 850 \$ à divers organismes oeuvrant au sein de l'arrondissement (dossier 1177321009)

30 – Administration et finances

- 30.01** Dépôt du rapport du directeur faisant état des décisions déléguées pour la période du 1^{er} au 30 juin et du 1^{er} au 31 juillet 2017 (dossier 1177279014)
- 30.02** Publication du rapport du maire sur la situation financière de l'arrondissement du Sud-Ouest et dépôt de la liste des contrats (dossier 1170368005)
- 30.03** Adhésion au Programme de mise en valeur intégrée d'Hydro-Québec et acceptation du partage de la somme allouée dans le cadre du Programme pour les projets sélectionnés : mise en valeur du patrimoine industriel sur Saint-Patrick et réaménagement du parc d'Argenson (dossier 1176347024)

40 – Réglementation

- 40.01** Demande d'une dérogation mineure relative à l'implantation latérale d'un agrandissement arrière pour l'immeuble situé au 830-840, rue Desnoyers (dossier 1177703002)
- 40.02** Demande d'une dérogation mineure relative à la hauteur maximale en mètre pour les bâtiments situés sur l'îlot bordé par les rues du Séminaire, Olier, du Square-Gallery et l'emprise du Canal-de-Lachine (dossier 1177703006)
- 40.03** Demande d'une dérogation mineure relative à la hauteur en mètre pour un bâtiment sis au 411, rue Charon (dossier 1176347021)
- 40.04** Adoption du second projet - Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) afin de modifier les plans des zones, des taux d'implantation et de densités, des limites de hauteur et des usages prescrits pour permettre un centre communautaire pour aînés à l'emplacement de la rue Roperly (dossier 1177605001)

- 40.05** Adoption du second projet - Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) afin de préserver et de mettre en valeur le patrimoine architectural des noyaux villageois de Saint-Henri (dossier 1177703003)
- 40.06** Adoption - Règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019) afin d'exiger une étude d'impact pour les usages sensibles adjacents à une emprise d'une gare de triage ferroviaire conformément au document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (dossier 1177703005)
- 40.07** Ordonnance - Autorisation pour la réalisation d'une murale permanente sur le mur de l'immeuble situé au 721, avenue Walker (dossier 1177366013)
- 40.08** Ordonnance - Autorisation pour la réalisation d'une murale permanente sur le bâtiment situé au 1955, rue Saint-Jacques (dossier 1177366012)
- 40.09** Ordonnances - Événements publics (dossier 1176748004)
- 40.10** Ordonnances - Autorisation pour la tenue de l'événement « Mini-marché » au parc de la Vérendrye, les 7 et 21 septembre 2017, de 16 h à 19 h (dossier 1176748005)
- 40.11** Approbation de plans (PIIA) - Projet de construction de l'immeuble situé au 1550, rue Basin - phase I - Lot B-2b - Les Bassins du Nouveau Havre (dossier 1174824019)
- 40.12** Approbation de plans (PIIA) - Projet de transformation pour l'immeuble situé au 2037, avenue de l'Église (dossier 1174824018)
- 40.13** Approbation de plans (PIIA) - Projet de transformation pour les immeubles situés aux 600, boulevard Georges-Vanier et 2205, rue Delisle (dossier 1174824017)
- 40.14** Approbation de plans (PIIA) - Projet de construction pour les immeubles situés aux 2424 et 2436, rue Saint-Charles (dossier 1174824016)
- 40.15** Approbation de plans (PIIA) - Projet de transformation pour l'immeuble situé au 3161, rue Joseph (dossier 1173459024)
- 40.16** Approbation de plans (PIIA) - Projet de transformation pour l'immeuble situé au 5080, rue Saint-Ambroise (dossier 1173459022)
- 40.17** Approbation de plans (PIIA) - Projet de transformation pour l'immeuble situé au 2668, rue Notre-Dame Ouest (dossier 1173459015)
- 40.18** Approbation de plans (PIIA) - Projet de construction pour l'immeuble situé au 100, rue Fernand-Séguin - Mels 4 (dossier 1173459018)
- 40.19** Approbation de plans (PIIA) - Projet de transformation pour l'immeuble situé au 1134, rue Roperly (dossier 1173459023)
- 40.20** Adoption d'un premier projet - Projet particulier de construction, de modification et d'occupation afin d'autoriser le redéveloppement de l'îlot formé des rues Guy, William, Barré et du prolongement de la rue Lusignan - Projet Légado (dossier 1176347023)

60 – Information

- 60.01** Dépôt de procès-verbaux de correction signés par la secrétaire d'arrondissement (dossier 1177279015)
- 60.02** Dépôt du Plan d'action pour la diversité en emploi (2017-2019)

70 – Autres sujets

- 70.01** Période de questions et d'informations réservée aux conseillers

**Dossier # : 1174435007**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie
Projet :	-
Objet :	Approuver un projet d'acte par lequel la Ville de Montréal acquiert de 4158008 Canada inc, aux fins d'aménagement d'un nouveau parc, un immeuble situé 301 à 315, rue Saint-Thomas, arrondissement du Sud-Ouest, désigné par les lots 1 852 822, 2 924 965 à 2 924 970 du cadastre du Québec, au montant de 19 545 750 \$, taxes incluses, selon les termes et conditions prévus audit projet d'acte, le tout conditionnellement à ce que le comité exécutif autorise le virement de crédit nécessaire, entre le Service de la mise en valeur du territoire et l'arrondissement le Sud-Ouest dans le cadre du Règlement d'emprunt 17-027. N/Réf. : 31H-05-005-7871-11 (mandat 17-0001-T)

Il est recommandé :

1. Approuver un projet d'acte par lequel la Ville de Montréal acquiert de 4158008 Canada inc, aux fins d'aménagement d'un nouveau parc, un immeuble situé 301 à 315, rue St-Thomas, arrondissement du Sud-Ouest, désigné par les lots 1 852 822, 2 924 965 à 2 924 970 du cadastre du Québec, au montant de 19 545 750 \$, taxes incluses, selon les termes et conditions prévus audit projet d'acte, le tout conditionnellement à ce que le comité exécutif autorise le virement de crédit nécessaire, entre le Service de la mise en valeur du territoire et l'arrondissement le Sud-Ouest dans le cadre du Règlement d'emprunt 17-027.
2. d'identifier les lots 1 852 822, 2 924 965 à 2 924 970 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, lorsqu'ils seront acquis par la Ville, comme étant une partie du domaine public « parc » de la Ville.
3. de mandater, le cas échéant, la Division de la géomatique de procéder à la correction de la superficie cadastrale de ces lots dont la Ville entend devenir propriétaire.
4. de mandater le Service de la gestion et de la planification immobilière pour la sécurité (service de patrouille) de l'Immeuble d'ici la déconstruction.

Signé par Babak HERISCHI **Le** 2017-08-28 16:54

Signataire :

Babak HERISCHI

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1174435007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie
Projet :	-
Objet :	Approuver un projet d'acte par lequel la Ville de Montréal acquiert de 4158008 Canada inc, aux fins d'aménagement d'un nouveau parc, un immeuble situé 301 à 315, rue Saint-Thomas, arrondissement du Sud-Ouest, désigné par les lots 1 852 822, 2 924 965 à 2 924 970 du cadastre du Québec, au montant de 19 545 750 \$, taxes incluses, selon les termes et conditions prévus audit projet d'acte, le tout conditionnellement à ce que le comité exécutif autorise le virement de crédit nécessaire, entre le Service de la mise en valeur du territoire et l'arrondissement le Sud-Ouest dans le cadre du Règlement d'emprunt 17-027. N/Réf. : 31H-05-005-7871-11 (mandat 17-0001-T)

CONTENU

CONTEXTE

Le 28 mai 2013, la Ville a adopté le Programme particulier d'urbanisme du secteur Griffintown (le « PPU Griffintown ») dans lequel est identifié un ensemble de sites potentiels à acquérir par la Ville, en vue de créer de nouveaux espaces verts. Parmi ces sites identifiés, « l'îlot Saint-Thomas » borné par les rues de la Montagne, du Séminaire, Ottawa, Saint-Thomas et William, tel qu'illustré par une trame rouge au plan « Projet îlot Saint-Thomas » annexé, a été retenu pour la création d'un nouvel espace vert. L'îlot Saint-Thomas est composé des lots 1 852 821, 1 852 822, 2 924 965, 2 924 966, 2 924 967, 2 924 968, 2 924 969 et 2 924 970 du cadastre du Québec et est détenu par deux propriétaires distincts, soit :

1. Le propriétaire de l'emplacement situé au 330, rue de la Montagne, désigné par le lot 1 852 821 du cadastre du Québec, opère une station-service et un garage mécanique.
2. Le propriétaire de l'emplacement situé au 301 à 315, rue Saint-Thomas, désigné par les lots 1 852 822, 2 924 965, 2 924 966, 2 924 967, 2 924 968, 2 924 969 et 2 924 970 du cadastre du Québec (l'« Immeuble »), possède un bâtiment dans lequel on y retrouve du stationnement et un lave-auto. L'Immeuble est illustré par un liséré au plan P annexé.

Le Service de la gestion et de la planification immobilière (le « SGPI ») a été mandaté par le Service de la mise en valeur du territoire (le « SMVT ») et l'arrondissement du Sud-Ouest pour tenter d'acquérir de gré à gré et au meilleur coût possible ces deux emplacements. Le présent sommaire vise l'emplacement situé au 301 à 315 rue Saint-Thomas. Quant à l'emplacement situé au 330, rue de la Montagne, il fait l'objet du sommaire 1174435006.

À noter que depuis le 14 décembre 2016, le conseil de la Ville de Montréal a subdélégué certains pouvoirs aux conseils d'arrondissements, notamment l'ajout de l'aménagement et le réaménagement du domaine public dans le secteur du centre-ville. Ce pouvoir était auparavant de compétence centrale, expliquant ainsi l'instance décisionnelle de certaines décisions antérieures. De ce fait, le présent sommaire décisionnel, visant l'approbation de l'acte de vente, est soumis au conseil d'arrondissement du Sud-Ouest (*référence Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière municipale (LQ 2017, chapitre 30) (PL 120) et vue les articles 185.0.1 et 186 de l'annexe C de la Charte de la ville de Montréal*).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG16 0494 - 25 août 2016 (1164435006) - Décréter l'acquisition par voie d'expropriation ou par tout autre moyen des lots 1 852 822, 2 924 965 à 2 924 970 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, avec toute construction qui y est érigée, dont celle portant les numéros 301 à 315, rue Saint-Thomas, dans l'arrondissement du Sud-Ouest, aux fins d'aménagement d'un nouveau parc et d'un bassin de rétention des eaux.
CG14 0476 - 30 octobre 2014 (1145268003) - Renouveler l'imposition d'une réserve à des fins de bassin de rétention et à des fins de parc sur les lots, 1 852 821, 1 852 822, 2 924 965, 2 924 966, 2 924 967, 2 924 968, 2 924 969 et 2 924 970 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans le cadre du projet Griffintown / Mandater le Service des affaires juridiques pour entreprendre toutes les procédures requises à cet effet / Mandater le Service de la gestion et de la planification immobilière (SGPI) pour négocier l'acquisition de ces sites

CM13 0478 - 28 mai 2013 (1134543001) - Adoption, avec changements, du règlement intitulé « Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) », afin d'y intégrer le programme particulier d'urbanisme du secteur Griffintown révisé à la suite de la consultation publique tenue par l'OCPM.

CM13 0255 - 22 avril 2013 (1131079003) - Dépôt du rapport de l'Office de consultation publique sur le Programme particulier d'urbanisme (PPU) du Secteur Griffintown.

CM12 0948 - 23 octobre 2012 (1124543001) - Adopter un projet de règlement visant à modifier le Plan d'urbanisme pour y ajouter le Programme particulier d'urbanisme (PPU) Griffintown / Mandater l'OCPM pour assurer la tenue de la consultation publique portant sur le projet de PPU Griffintown.

CM12 0919 - 23 octobre 2012 (1125268007) - Décréter l'imposition d'une réserve à des fins de bassin de rétention et de parc sur les lots 1 852 821, 1 852 822, 2 924 965, 2 924 966, 2 924 967, 2 924 968, 2 924 969 et 2 924 970, tous du cadastre du Québec / Mandater la Direction des stratégies et transactions immobilières pour négocier l'acquisition de ces sites.

DESCRIPTION

L'Immeuble convoité par la Ville est la propriété de 4158008 Canada inc. (la « Société ») et selon le cadastre du Québec, l'Immeuble a une superficie totale de 7 746,5 m².
Le 21 novembre 2012, la Ville a imposé une réserve foncière sur l'Immeuble pour fins publiques et le 13 novembre 2014, cette réserve a fait l'objet d'un renouvellement d'une

durée additionnelle de 2 ans, tel qu'il apparaît aux avis publiés au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, sous les numéros 19 578 486 et 21 183 722. Considérant que le renouvellement de l'avis de réserve venait à échéance le 13 novembre 2016 et qu'aucune entente de gré à gré n'avait encore été conclue avec la Société, la Ville a approuvé, lors de la séance du conseil d'agglomération du 25 août 2016, la résolution CG16 0494 décrétant l'acquisition par voie d'expropriation ou par tout autre moyen de l'Immeuble. Or, le 14 octobre 2016, une entente de gré à gré a été signée avec la Société évitant ainsi au Service des affaires juridiques d'entamer les procédures d'expropriation.

Au niveau des conditions de la vente, la Ville deviendra propriétaire de l'Immeuble et en aura la possession à la date de la signature de l'acte de vente. De plus, la Société fera en sorte qu'il n'existe aucun bail, offre de location, droit d'occupation ou autre contrat ou entente affectant l'Immeuble et pouvant lier la Ville à la signature de l'acte de vente. Quant à la garantie, cette vente sera faite avec la garantie du droit de propriété seulement et aux risques et périls au niveau de la qualité des sols et du bâtiment.

En ce qui concerne les sols, une étude environnementale de site phase I et II a été réalisée par l'entreprise de WSP Canada inc. Considérant que la Ville désire aménager un parc sur l'Immeuble et pour satisfaire les critères du MDDELCC, le coût estimé pour la réhabilitation des sols, en date du 27 mai 2016, est comme suit :

- Usage parc sur la totalité de l'Immeuble: 637 057 \$, avant taxes et contingence.
- Usage parc avec 25 % d'aires de jeux sur la superficie de l'Immeuble: 417 511 \$, avant taxes et contingence.

Au niveau de la démolition de l'Immeuble, en date du 31 mai 2016, WSP Canada inc. estime ce coût à 513 000 \$, excluant contingence et taxes. La décontamination et la déconstruction sont prévues au PTI du SMVT.

Cette acquisition permettra de créer un nouvel espace vert qui s'intégrera dans un réseau cohérent de lieux publics. Il est prévu par le SMVT, en collaboration avec l'arrondissement du Sud-Ouest que ce nouvel espace vert fera l'objet d'une programmation pour identifier la vocation qui y sera consacrée. De plus, ce site servira également à la construction d'un nouveau bassin de rétention, lequel permettra de pallier à l'insuffisance du collecteur William.

JUSTIFICATION

Considérant les aspects suivants :

- Ce terrain est identifié comme étant un site potentiel à la création d'un espace vert dans le PPU Griffintown adopté en 2013.
- Avec l'arrivée de plusieurs projets résidentiels dans le secteur de Griffintown, l'Arrondissement et le SMVT ont une volonté d'acquérir ce terrain pour répondre aux besoins de la population en terme d'espace vert.
- L'acquisition de ce terrain permettra également la construction d'un bassin de rétention afin de pallier à l'insuffisance du collecteur William.
- Ce nouvel espace vert s'intégrera dans un réseau cohérent de lieux publics.

- Cette acquisition est comprise dans la portée du projet Griffintown telle qu'entérinée par les instances de la Ville désignées au cadre de gouvernance des projets d'envergure.

Pour ces motifs, il y aurait lieu d'obtenir l'aval des autorités municipales afin d'approuver le projet d'acte.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le prix d'acquisition de l'Immeuble est de 17 000 000 \$, plus les taxes applicables. Ce prix s'apparente à une valeur au propriétaire puisque selon la Division de l'évaluation du SGPI, l'indemnité d'expropriation totale (valeur au propriétaire) est estimée à 17 570 000 \$. Un montant maximal de 19 545 750 \$, toutes taxes incluses, ou de 17 847 875 \$, net des ristournes de taxes, est prévue dans le cadre du projet PPU Griffintown à la programmation PTI 2017-2019 du Service de la mise en valeur du territoire.

Cette acquisition sera financée à 100 % par la Ville centre en vertu du Règlement d'emprunt 17-027 « *A ménagement et réaménagement du domaine public dans un secteur désigné comme le centre ville relevant, avant le 7 décembre 2016, de la compétence du conseil d'agglomération et dont l'objet visé pour le financement du réaménagement du domaine public et de l'acquisition de terrains à des fins de parcs et places publiques dans le secteur Griffintown (RCG 13-021)* ». Toutefois, le sommaire décisionnel 1174435012 doit être présenté au comité exécutif pour autoriser un virement de crédit entre le SMVT et l'arrondissement du Sud-Ouest. Ainsi, le conseil d'arrondissement approuve le projet d'acte de vente conditionnellement à ce que le comité exécutif autorise le virement de crédit en provenance de ce Règlement d'emprunt.

Considérant que la Ville sera propriétaire au courant du mois de novembre 2017 et que les travaux de démolition ne sont prévus qu'au printemps/été 2018, un budget de fonctionnement pour maintenir barricadé et sécuriser le bâtiment de même que pour maintenir minimalement en opération les différents systèmes électromécaniques est requis.

- Pour 2017, le budget d'exploitation nécessaire à ce dossier pour les mois de novembre et décembre est d'environ 11 000 \$, taxes incluses.
- Pour 2018, le budget d'exploitation nécessaire à ce dossier est estimé à 64 000 \$, taxes incluses, par année.

Cette dépense sera assumée à 100 % à même le budget d'exploitation de l'arrondissement. Toutefois, si l'arrondissement décidait d'utiliser temporairement l'Immeuble pour sa propre fin (avant les travaux de démolition), le budget d'exploitation en sera diminué.

De plus, le SGPI assumera les frais associés à la sécurité (service de patrouille) de l'immeuble d'ici la déconstruction jusqu'au printemps /été 2018 (+/- 8 mois), période où le SMVT souhaite débiter la déconstruction et décontamination du site. Ces frais seront à coût nul.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'aménagement d'un parc dans le secteur de Griffintown offrira à la communauté locale un meilleur accès à des espaces verts et à des équipements de loisirs, tout en contribuant au verdissement et à la gestion durable des eaux de ruissellement. De plus, la construction du bassin de rétention permettra de favoriser le captage, la rétention et l'infiltration des eaux de pluie.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La promesse de vente est valable jusqu'au 30 septembre 2017. Conséquemment, si ce sommaire décisionnel n'est pas approuvé avant le 30 septembre 2017, ceci donnerait la possibilité au vendeur de retirer sa promesse de vente.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

En novembre 2016, les citoyens de Griffintown ont été rencontrés par la Ville lors d'une soirée porte ouverte. Dans le cadre de cette activité, les interventions et échéanciers de réalisation de la Ville ont été présentés. Les sites voués pour les parcs, dont le site Saint-Thomas, ont été annoncés aux citoyens comme futurs espaces verts. Dans le cadre d'un mandat récemment octroyé, les parcs de Griffintown, dont le site Saint-Thomas, feront l'objet d'une démarche de participation citoyenne à l'automne 2017 afin de déterminer la programmation et les lignes directrices d'aménagement.

Aucune opération de communication n'est prévue à cette étape.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Autorisation du présent dossier : septembre 2017
Prise de possession du terrain : novembre 2017
Démarche participation citoyenne: automne 2017
Démolition, décontamination : printemps / été 2018
Construction du bassin de rétention : automne 2018 à automne 2019
Aménagement de l'espace public : 2020-2021

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Paule TANGUAY)

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Caroline BOILEAU)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lucie CAREAU, Service de la mise en valeur du territoire
Pierre LÉVESQUE, Service de la gestion et de la planification immobilière
Daniel BROUSSEAU, Service des infrastructures_voirie et transports

Sylvain VILLENEUVE, Le Sud-Ouest
Julien ROZON, Service de la gestion et de la planification immobilière
André LEMIEUX, Service de l'eau
Cassandra LOUIS, Service des affaires juridiques
Elaine RICHER, Service de l'environnement
Paule TANGUAY, Service des finances

Lecture :

André LEMIEUX, 19 juillet 2017
Sylvain VILLENEUVE, 19 juillet 2017
Daniel BROUSSEAU, 18 juillet 2017
Paule TANGUAY, 18 juillet 2017
Elaine RICHER, 14 juillet 2017
Cassandra LOUIS, 11 juillet 2017
Pierre LÉVESQUE, 11 juillet 2017

RESPONSABLE DU DOSSIER

Dany LAROCHE
Conseiller en immobilier

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-07-05

Denis SAUVÉ
Chef de division

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Francine FORTIN
Directrice des transactions immobilières et de la
sécurité

Approuvé le : 2017-08-28

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
SERVICE**

Marie-Claude LAVOIE
Directrice de service SGPI

Approuvé le : 2017-08-28

**Dossier # : 1174435006**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie
Projet :	-
Objet :	Approuver un projet d'acte par lequel la Ville de Montréal acquiert de Hagop Atallah, aux fins d'aménagement d'un nouveau parc, un immeuble situé au 330, rue de la Montagne, arrondissement du Sud-Ouest, désigné par le lot 1 852 821 du cadastre du Québec, au montant de 1 658 735 \$, taxes incluses, selon les termes et conditions prévus audit projet d'acte, le tout conditionnellement à ce que le comité exécutif autorise le virement de crédit nécessaire, entre le Service de la mise en valeur du territoire et l'arrondissement du Sud-Ouest dans le cadre du Règlement d'emprunt 17-027. N/Réf. : 31H-05-005-7871-11

Il est recommandé :

1. d'approuver un projet d'acte par lequel la Ville de Montréal acquiert de Hagop Atallah, aux fins d'aménagement d'un nouveau parc, un immeuble situé 330, rue de la Montagne, arrondissement du Sud-Ouest et désigné par le lot 1 852 821 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, au montant de 1 658 735 \$, taxes incluses, selon les termes et conditions prévus audit projet d'acte, le tout conditionnellement à ce que le Comité exécutif autorise le virement de crédit, entre le Service de la Mise en Valeur du Territoire et l'arrondissement du Sud-Ouest dans le cadre du Règlement d'emprunt 17-027.
2. d'identifier le lot 1 852 821 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, lorsqu'il sera acquis par la Ville, comme étant une partie du domaine public « parc » de la Ville.
3. de mandater, le cas échéant, la Division de la géomatique de procéder à la correction de la superficie cadastrale de ces lots dont la Ville entend devenir propriétaire.
4. de mandater le Service de la gestion et de la planification immobilière pour la sécurité (service de patrouille) de l'Immeuble d'ici la déconstruction.

Signé par Babak HERISCHI **Le** 2017-08-28 16:54

Signataire :

Babak HERISCHI

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1174435006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie
Projet :	-
Objet :	Approuver un projet d'acte par lequel la Ville de Montréal acquiert de Hagop Atallah, aux fins d'aménagement d'un nouveau parc, un immeuble situé au 330, rue de la Montagne, arrondissement du Sud-Ouest, désigné par le lot 1 852 821 du cadastre du Québec, au montant de 1 658 735 \$, taxes incluses, selon les termes et conditions prévus audit projet d'acte, le tout conditionnellement à ce que le comité exécutif autorise le virement de crédit nécessaire, entre le Service de la mise en valeur du territoire et l'arrondissement du Sud-Ouest dans le cadre du Règlement d'emprunt 17-027. N/Réf. : 31H-05-005-7871-11

CONTENU

CONTEXTE

Le 28 mai 2013, la Ville a adopté le Programme particulier d'urbanisme du secteur Griffintown (le « PPU Griffintown ») dans lequel est identifié un ensemble de sites potentiels à acquérir par la Ville, en vue de créer de nouveaux espaces verts. Parmi ces sites identifiés, « l'îlot Saint-Thomas » borné par les rues de la Montagne, du Séminaire, Ottawa, Saint-Thomas et William, tel qu'illustré par une trame rouge au plan « Projet îlot Saint-Thomas » annexé, a été retenu pour la création d'un nouvel espace vert.

L'îlot Saint-Thomas est composé des lots 1 852 821, 1 852 822, 2 924 965, 2 924 966, 2 924 967, 2 924 968, 2 924 969 et 2 924 970 du cadastre du Québec et est détenu par deux propriétaires distincts, soit :

1. Le propriétaire de l'emplacement situé au 330, rue de la Montagne, désigné par le lot 1 852 821 du cadastre du Québec, opère une station-service et un garage mécanique. L'immeuble est illustré par un liséré au plan P annexé (l'« Immeuble »).
2. Le propriétaire de l'emplacement situé au 301 à 315, rue Saint-Thomas, désigné par les 1 852 822, 2 924 965, 2 924 966, 2 924 967, 2 924 968, 2 924 969 et 2 924 970 du cadastre du Québec, possède un bâtiment dans lequel on y retrouve du stationnement et un lave-auto.

Le Service de la gestion et de la planification immobilière (le « SGPI ») a été mandaté par le Service de la mise en valeur du territoire (le « SMVT ») et l'arrondissement du Sud-Ouest pour tenter d'acquérir de gré à gré et au meilleur coût possible ces deux emplacements. Le présent sommaire décisionnel vise l'emplacement situé au 330, rue de la Montagne. Quant à l'emplacement situé au 301 à 315 rue Saint-Thomas, il fait l'objet du sommaire 1174435007.

À noter que depuis le 14 décembre 2016, le conseil de la Ville de Montréal a subdélégué certains pouvoirs aux conseils d'arrondissements notamment l'ajout de l'aménagement et le réaménagement du domaine public dans le secteur du centre-ville. Ce pouvoir était auparavant de compétence centrale, expliquant ainsi l'instance décisionnelle de certaines décisions antérieures. De ce fait, le présent sommaire décisionnel, visant l'approbation de l'acte de vente, est soumis au conseil d'arrondissement du Sud-Ouest (*référence Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière municipale (LQ 2017, chapitre 30) (PL 120) et vue les articles 185.0.1 et 186 de l'annexe C de la Charte de la ville de Montréal*)

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG16 0495 - 25 août 2016 (1164435005) - Décréter l'acquisition par voie d'expropriation ou par tout autre moyen du lot 1 852 821 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, avec toute construction qui y est érigée, dont celle portant le numéro 330, rue de la Montagne, dans l'arrondissement du Sud-Ouest, aux fins d'aménagement d'un nouveau parc et d'un bassin de rétention des eaux.

CG14 0476 - 30 octobre 2014 (1145268003) - Renouveler l'imposition d'une réserve à des fins de bassin de rétention et à des fins de parc sur les lots, 1 852 821, 1 852 822, 2 924 965, 2 924 966, 2 924 967, 2 924 968, 2 924 969 et 2 924 970 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans le cadre du projet Griffintown / Mandater le Service des affaires juridiques pour entreprendre toutes les procédures requises à cet effet / Mandater le Service de la gestion et de la planification immobilière (SGPI) pour négocier l'acquisition de ces sites.

CM13 0478 - 28 mai 2013 (1134543001) - Adoption, avec changements, du règlement intitulé « Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) », afin d'y intégrer le programme particulier d'urbanisme du secteur Griffintown révisé à la suite de la consultation publique tenue par l'OCPM.

CM13 0255 - 22 avril 2013 (1131079003) Dépôt du rapport de l'Office de consultation publique sur le Programme particulier d'urbanisme (PPU) du Secteur Griffintown.

CM12 0948 - 23 octobre 2012 (1124543001) - Adopter un projet de règlement visant à modifier le Plan d'urbanisme pour y ajouter le programme particulier d'urbanisme (PPU) Griffintown / Mandater l'OCPM pour assurer la tenue de la consultation publique portant sur le projet de PPU Griffintown.

CM12 0919 - 23 octobre 2012 (1125268007) - Décréter l'imposition d'une réserve à des fins de bassin de rétention et de parc sur les lots 1 852 821, 1 852 822, 2 924 965, 2 924 966, 2 924 967, 2 924 968, 2 924 969 et 2 924 970, tous du cadastre du Québec / Mandater la Direction des stratégies et transactions immobilières pour négocier l'acquisition de ces sites.

DESCRIPTION

L'Immeuble ciblé par la Ville est la propriété de Hagop Atallah (le « Propriétaire ») et selon le cadastre du Québec, l'Immeuble a une superficie totale de 729,7 m².

Le 22 novembre 2012, la Ville a imposé une réserve foncière sur l'Immeuble pour fins publiques et le 13 novembre 2014, cette réserve a fait l'objet d'un renouvellement d'une

durée additionnelle de 2 ans, tel qu'il apparaît aux avis publiés au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, sous les numéros 19 583 790 et 21 183 714. Considérant que le renouvellement de l'avis de réserve venait à échéance le 13 novembre 2016 et qu'aucune entente de gré à gré n'avait encore été conclue avec le Propriétaire, la Ville a approuvé lors de la séance du conseil d'agglomération du 25 août 2016, la résolution CG16 0495 décrétant l'acquisition par voie d'expropriation ou par tout autre moyen de l'Immeuble. Or, le 14 octobre 2016, une entente de gré à gré a été signée avec le Propriétaire évitant ainsi au Service des affaires juridiques d'entamer les procédures d'expropriation.

Au niveau des conditions de la vente, la Ville deviendra propriétaire de l'Immeuble et en aura la possession à la date de la signature de l'acte de vente. Le Propriétaire aura un délai de 60 jours, suivant un avis écrit transmis à l'effet que le projet d'acte a été approuvé par les autorités compétentes de la Ville, pour quitter l'Immeuble. De plus, le Propriétaire fera en sorte qu'il n'existe aucun bail, offre de location, droit d'occupation ou autre contrat ou entente affectant l'Immeuble et pouvant lier la Ville à la signature de l'acte de vente. Quant à la garantie, cette vente sera faite avec la garantie du droit de propriété seulement et aux risques et périls au niveau de la qualité des sols et du bâtiment.

En ce qui concerne les sols, une étude environnementale de site phase I et II a été réalisée par l'entreprise de WSP Canada inc. Considérant que la Ville désire aménager un parc sur l'Immeuble et pour satisfaire les critères du MDDELCC, le coût estimé pour la réhabilitation des sols, en date du 26 août 2016, est de 160 772 \$, avant taxes et contingence. Quant à la démolition de l'Immeuble, en date du 31 mai 2016, WSP Canada inc. estime ce coût à 61 000 \$, excluant contingence et taxes. La décontamination et la déconstruction sont prévues au PTI du SMVT.

Cette acquisition permettra de créer un nouvel espace vert qui s'intégrera dans un réseau cohérent de lieux publics. Il est prévu par le SMVT, en collaboration avec l'arrondissement du Sud-Ouest que ce nouvel espace vert fera l'objet d'une programmation pour identifier la vocation qui y sera consacrée. De plus, ce site servira également à la construction d'un nouveau bassin de rétention, lequel permettra de pallier à l'insuffisance du collecteur William.

JUSTIFICATION

Le SGPI recommande l'acquisition de l'Immeuble pour les motifs suivants :

- Ce terrain est identifié comme étant un site potentiel à la création d'un espace vert dans le PPU Griffintown adopté en 2013.
- Avec l'arrivée de plusieurs projets résidentiels dans le secteur de Griffintown, l'Arrondissement et le SMVT ont une volonté d'acquérir ce terrain pour répondre aux besoins de la population en terme d'espace vert.
- L'acquisition de ce terrain servira également à la construction d'un bassin de rétention afin de pallier à l'insuffisance du collecteur William.
- Ce nouvel espace vert s'intégrera dans un réseau cohérent de lieux publics.
- Cette acquisition est comprise dans la portée du projet Griffintown telle qu'entérinée par les instances de la Ville désignées au cadre de gouvernance des projets d'envergure.
- L'offre négociée est la meilleure proposition que le SGPI ait pu obtenir auprès du Propriétaire, considérant que ce commerce jouissait d'une situation exclusive par sa

rareté dans ce secteur de la Ville, faisant en sorte que le Propriétaire ne désire pas vendre son commerce.

- Le prix négocié est sous le budget potentiel d'acquisition projeté par la Ville si jamais celle-ci avait entamé des procédures d'expropriation.

Pour ces motifs, il y aurait lieu d'obtenir l'aval des autorités municipales afin d'approuver le projet d'acte.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La transaction a été négociée à 1 500 000 \$, lequel montant correspond à 1 060 000 \$ pour le prix de vente de l'Immeuble et 440 000 \$ pour dédommagement, indemnités, troubles et ennuis liés aux procédures d'expropriation. En se basant sur une évaluation en date du 20 mars 2015, réalisée par la Division de l'évaluation du SGPI, cette négociation se situe sous le coût potentiel d'acquisition budgété, soit 2 010 000 \$, excluant les coûts de restauration des sols.

Un montant maximal de 1 658 735 \$, toutes taxes incluses ou de 1 552 867,50 \$, net des ristournes de taxes, est prévu dans le cadre du projet PPU Griffintown à la programmation PTI 2017-2019 du Service de la mise en valeur du territoire.

Cette acquisition sera financée à 100 % par la Ville centre en vertu du Règlement d'emprunt 17-027 « *Aménagement et réaménagement du domaine public dans un secteur désigné comme le centre-ville relevant, avant le 7 décembre 2016, de la compétence du conseil d'agglomération et dont l'objet visé pour le financement du réaménagement du domaine public et de l'acquisition de terrains à des fins de parcs et places publiques dans le secteur Griffintown (RCG 13-021)* ». Toutefois, le sommaire décisionnel 1174435011 doit être présenté au comité exécutif pour autoriser un virement de crédit entre le SMVT et l'arrondissement du Sud-Ouest. Ainsi, le conseil d'arrondissement approuve le projet d'acte de vente conditionnellement à ce que le comité exécutif autorise le virement de crédit en provenance de ce Règlement d'emprunt.

Considérant que la Ville sera propriétaire au courant du mois de novembre 2017 et que les travaux de démolition ne sont prévus qu'au printemps/été 2018, un budget de fonctionnement pour maintenir barricadé et sécuriser le bâtiment de même que pour maintenir minimalement en opération les différents systèmes électromécaniques est requis.

- Pour 2017, le budget d'exploitation nécessaire à ce dossier pour les mois de novembre et décembre est d'environ 1 400 \$, taxes incluses.
- Pour 2018, le budget d'exploitation nécessaire à ce dossier est estimé à 8 000 \$, taxes incluses, par année.

Cette dépense sera assumée à 100 % à même le budget d'exploitation de l'arrondissement.

De plus, le SGPI assumera les frais associés à la sécurité (service de patrouille) de l'immeuble d'ici la déconstruction jusqu'au printemps /été 2018 (+/- 8 mois), période où le SMVT souhaite débiter la déconstruction et décontamination du site. Ces frais seront à coût nul.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'aménagement d'un parc dans le secteur de Griffintown offrira à la communauté locale un meilleur accès à des espaces verts et à des équipements de loisirs, tout en contribuant au verdissement et à la gestion durable des eaux de ruissellement. De plus, la construction du

bassin de rétention permettra de favoriser le captage, la rétention et l'infiltration des eaux de pluie.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La promesse de vente est valable jusqu'au 30 septembre 2017. Conséquemment, si ce sommaire décisionnel n'est pas approuvé avant le 30 septembre 2017, ceci donnerait la possibilité au vendeur de retirer sa promesse de vente.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

En novembre 2016, les citoyens de Griffintown ont été rencontrés par la Ville lors d'une soirée porte ouverte. Dans le cadre de cette activité, les interventions et échéanciers de réalisation de la Ville ont été présentés. Les sites voués pour les parcs, dont le site Saint-Thomas, ont été annoncés aux citoyens comme futurs espaces verts. Dans le cadre d'un mandat récemment octroyé, les parcs de Griffintown, dont le site Saint-Thomas, feront l'objet d'une démarche de participation citoyenne à l'automne 2017 afin de déterminer la programmation et les lignes directrices d'aménagement.

Aucune opération de communication n'est prévue à cette étape.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Autorisation du présent dossier : septembre 2017
Prise de possession du terrain : novembre 2017
Démarche participation citoyenne: automne 2017
Démolition, décontamination : printemps / été 2018
Construction du bassin de rétention : automne 2018 à automne 2019
Aménagement de l'espace public : 2020-2021

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Paule TANGUAY)

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Caroline BOILEAU)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Paule TANGUAY, Service des finances
Lucie CAREAU, Service de la mise en valeur du territoire
Pierre LÉVESQUE, Service de la gestion et de la planification immobilière
Daniel BROUSSEAU, Service des infrastructures_voirie et transports
Sylvie BLAIS, Service des infrastructures_voirie et transports
Sylvain VILLENEUVE, Le Sud-Ouest
André LEMIEUX, Service de l'eau
Cassandra LOUIS, Service des affaires juridiques
Julien ROZON, Service de la gestion et de la planification immobilière
Elaine RICHER, Service de l'environnement
Josée BÉLANGER, Service des finances

Lecture :

Elaine RICHER, 26 juillet 2017
Sylvie BLAIS, 19 juillet 2017
Josée BÉLANGER, 18 juillet 2017
Lucie CAREAU, 18 juillet 2017
Paule TANGUAY, 18 juillet 2017
Daniel BROUSSEAU, 18 juillet 2017

RESPONSABLE DU DOSSIER

Dany LAROCHE
Conseiller en immobilier

ENDOSSÉ PAR

Denis SAUVÉ
Chef de division

Le : 2017-07-18

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Francine FORTIN
Directrice des transactions immobilières et de la
sécurité

Approuvé le : 2017-08-28

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
SERVICE**

Marie-Claude LAVOIE
Directrice de service SGPI

Approuvé le : 2017-08-28



Dossier # : 1176771001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Addenda - Retrait de la contribution financière octroyée le 14 mars 2017 à l'organisme A'Shop, au montant de 2 000 \$

De retirer la contribution financière non récurrente totalisant 2000 \$ à l'organisme A'Shop;
Et d'annuler cette contribution financière conformément aux informations inscrites à l'intervention financière.

Signé par Babak HERISCHI **Le** 2017-08-30 16:11

Signataire :

Babak HERISCHI

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1176771001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Addenda - Retrait de la contribution financière octroyée le 14 mars 2017 à l'organisme A'Shop, au montant de 2 000 \$

CONTENU**CONTEXTE**

La contribution de 2000 \$ à A'Shop doit être retirée étant donné qu'un premier 1000\$ pour la réalisation d'une murale doit plutôt être octroyé à l'école Notre-Dame-du-Perpétuel-Secours et qu'un deuxième 1000 \$ attribué pour une murale soumise à concours par la Ville centre que l'organisme n'a finalement pas remporté.

VALIDATION**Intervenant et sens de l'intervention**

Certification de fonds :
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs (Normand VANDAL)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sonia GOULET
Non-disponible

IDENTIFICATION

Dossier # :1176771001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi, à la demande des élus, de contributions financières non récurrentes au montant total de 16 280 \$ à divers organismes oeuvrant au sein de l'arrondissement

CONTENU

CONTEXTE

Société canadienne du cancer, par l'achat d'un bouquet de jonquilles au montant total de **80 \$** dans le cadre du Mois de la Jonquille 2017.

Regroupement économique et social du Sud-Ouest (RÉSO), par l'octroi d'une contribution financière non récurrente de **5 000 \$** pour les soutenir dans la réalisation d'une démarche de réflexion et de planification stratégique.

Association des popotes roulantes du Montréal métropolitain, par l'achat de 5 billets à 60 \$ chacun pour un total de **300 \$** pour la 4e édition de leur cocktail-bénéfice qui aura lieu le 16 mars 2017.

A'Shop, par l'octroi d'une contribution financière non récurrente de **2 000 \$** pour la réalisation de deux murales, le premier 1 000 \$ pour une murale sur un mur du 265, rue des Seigneurs et le deuxième 1 000 \$ pour une murale sur un mur de l'école Notre-Dame-du-Perpétuel-Secours, sise au 6025, rue Beaulieu.

Film Noir au Canal, par l'octroi d'une contribution financière non récurrente de **3 000 \$** pour les soutenir dans l'organisation de la troisième édition du Festival de films policiers, gratuit, en plein air, qui seront projetés six dimanches consécutifs au mois de juillet et août 2017, sur les berges du canal de Lachine.

Action-Gardien, la Table de concertation communautaire de Pointe-Saint-Charles, par l'octroi d'une contribution financière non récurrente de **1 000 \$** pour leur projet de réimpression du bottin des ressources de Pointe-Saint-Charles.

École Ludger-Duvernay, par l'octroi d'une contribution financière non récurrente de **500 \$** pour les soutenir dans leur projet scientifique. Cette contribution se fait dans le cadre de l'enveloppe de 10 000 \$ remise annuellement aux écoles et qui permettra de financer des projets scolaires de nature scientifique, culturelle ou favorisant de saines habitudes alimentaires, et devront, avant toute chose, soutenir la persévérance scolaire en concordance avec notre Plan de développement social.

Coalition de la Petite-Bourgogne, par l'octroi d'une contribution financière non récurrente de **3 600 \$** pour les soutenir dans leur projet d'art mural.

L'Ancre des jeunes, par l'achat de deux billets de 300 \$ pour un total de **600 \$** pour leur souper-bénéfice « Les Crabes 2017 » qui aura lieu le 12 avril 2017.

Centre l'Entre-toit, par l'achat d'un billet de **200 \$** pour leur souper-bénéfice Vins et fromages qui aura lieu le 23 mars 2017.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Société canadienne du cancer 80 \$

5151, boulevard L'Assomption
Montréal (Québec) H1T 4A9

Regroupement économique et social du Sud-Ouest 5 000 \$

3181, rue Saint-Jacques
Montréal (Québec) H4C 1G7

Association des popotes roulantes du Montréal métropolitain 300 \$

1919, rue Saint-Jacques
Montréal (Québec) H3J 1H2

A'Shop 2 000 \$

3081, rue Ontario Est
Montréal (Québec) H1W 1N7

Film Noir au Canal 3 000 \$

1085, rue Smith
Montréal (Québec) H3C 0L9

Action-Gardien 1 000 \$

2390, rue de Ryde, bureau 203
Montréal (Québec) H3K 1R6

École Ludger-Duvernay 500 \$

770, rue du Couvent
Montréal (Québec) H4C 2R6

Coalition de la Petite-Bourgogne 3 600 \$

741, rue des Seigneurs
Montréal (Québec) H3J 1Y2

L'Ancre des jeunes 600 \$

3565, boulevard LaSalle
Montréal (Québec) H4G 1Z5

Centre l'Entre-toit 200 \$

6177, rue Saint-Jacques
Montréal (Québec) H4B 1T7

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La contribution de 16 280 \$ est financée par une affectation des surplus libres. La provenance et l'imputation pour cette dépense sont documentées à l'intervention financière.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

Conforme à la politique d'utilisation des surplus; cette affectation n'entraîne pas de dépenses au budget de fonctionnement des années subséquentes.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs (Normand VANDAL)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Carole LEFORT
Charge(e) de secretariat

ENDOSSÉ PAR

Marie OTIS
Directrice de cabinet en arrondissement

Le : 2017-03-14

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Babak HERISCHI
Directeur d'arrondissement



Dossier # : 1177321009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Bureau des élus du Sud-Ouest
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi, à la demande des élus, de contributions financières non récurrentes au montant total de 1 850 \$ à divers organismes oeuvrant au sein de l'arrondissement

D'octroyer des contributions financières non récurrentes totalisant 1850 \$ aux organismes énumérés ci-dessous, au montant indiqué en regard de chacun d'eux :

École Notre-Dame-du-Perpétuel-Secours	Murale	1000 \$
Association étudiante de l'ÉTS	Carnaval d'hiver 2018	200 \$
Âge d'or Saint-Henri	Soirée dansante du 2 novembre 2017	300 \$
Club aquatique du Sud-Ouest	Course populaire du parc Angrignon du 1 ^{er} octobre 2017	250 \$
Mer et Monde	Projet d'échage interculturel en canot du 9 au 15 août 2017	100 \$

Et d'imputer ces dépenses conformément aux informations inscrites à l'intervention financière.

Ces dépenses seront entièrement assumées par l'arrondissement.

Signé par Babak HERISCHI **Le** 2017-08-30 16:11

Signataire : Babak HERISCHI

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1177321009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Bureau des élus du Sud-Ouest
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi, à la demande des élus, de contributions financières non récurrentes au montant total de 1 850 \$ à divers organismes oeuvrant au sein de l'arrondissement

CONTENU

CONTEXTE

École Notre-Dame-du-Perpétuel-Secours, par l'octroi d'une contribution financière non récurrente de **1000 \$** pour la réalisation d'une murale.

Association étudiante de l'ÉTS, par l'octroi d'une contribution financière non récurrente de **200 \$** pour la réalisation du Carnaval d'hiver 2018

Âge d'or Saint-Henri, par l'octroi d'une contribution financière non récurrente de **300 \$** pour la réalisation d'une soirée dansante qui se tiendra le 2 novembre prochain.

Club aquatique du Sud-Ouest, par l'octroi d'une contribution financière non récurrente de **250 \$** pour la réalisation de la 5e édition de la Course populaire du parc Angrignon qui se tiendra le 1er octobre prochain.

Mer et Monde, par l'octroi d'une contribution financière non récurrente de **100 \$** pour la réalisation d'un projet d'échange interculturel en canot qui s'est tenu du 9 au 15 août 2017.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

École Notre-Dame-du-Perpétuel-Secours 1000 \$
6025, rue Beaulieu
Montréal (Québec)
H4E 3E7

Association étudiante de l'ÉTS 200 \$
1100, rue Notre-Dame Ouest, A-1840
Montréal (Québec)
H3C 1K3

Âge d'or Saint-Henri 300 \$
530, rue du Couvent
Montréal (Québec)
H4C 2R4

Club aquatique du Sud-Ouest 250 \$

Complexe récréatif Gadbois
5485, chemin de la Côte-Saint-Paul
Montréal (Québec)
H4C 1X3

Mer et Monde 100 \$

340, rue Saint-Augustin
Montréal (Québec)
H4C 2N8

JUSTIFICATION**ASPECT(S) FINANCIER(S)**

La contribution de 1850 \$ est financée par une affectation des surplus libres. La provenance et l'imputation pour cette dépense sont documentées à l'intervention financière.

DÉVELOPPEMENT DURABLE**IMPACT(S) MAJEUR(S)****OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION****CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)****CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

Conforme à la politique d'utilisation des surplus; cette affectation n'entraîne pas de dépenses au budget de fonctionnement des années subséquentes.

VALIDATION**Intervenant et sens de l'intervention**

Certification de fonds :

Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs (Normand VANDAL)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sonia GOULET
Chargée de secrétariat

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-08-30

Marie OTIS
Directrice de cabinet en arrondissement



Dossier # : 1177279014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du rapport du directeur faisant état des décisions déléguées pour la période du 1 ^{er} au 30 juin et du 1 ^{er} au 31 juillet 2017

De prendre acte du dépôt du rapport du directeur de l'arrondissement faisant état, pour la période du 1^{er} au 30 juin et du 1^{er} au 31 juillet 2017, des décisions prises dans l'exercice des pouvoirs délégués par le conseil d'arrondissement, en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement du Sud-Ouest sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA14 22009).

Signé par Babak HERISCHI **Le** 2017-08-11 17:02

Signataire :

Babak HERISCHI

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1177279014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du rapport du directeur faisant état des décisions déléguées pour la période du 1er au 30 juin et du 1er au 31 juillet 2017

CONTENU

CONTEXTE

En vertu de la Charte de la Ville de Montréal, un rapport mensuel des décisions déléguées doit être déposé au conseil d'arrondissement.
Ce rapport fait état des décisions prises, par les employés de l'arrondissement du Sud-Ouest, conformément aux pouvoirs qui leur ont été délégués en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement du Sud-Ouest sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA14 22009).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA17 22 0257 - 4 juillet 2017 - Dépôt du rapport du directeur faisant état des décisions déléguées pour la période du 1^{er} au 31 mai 2017

DESCRIPTION

Dépôt des rapports des décisions déléguées pour les mois de juin et juillet 2017.
Réception des rapports synthèse cumulatifs par article qui précise le nombre de dossiers pour chacun des articles.

JUSTIFICATION

Le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement du Sud-Ouest sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA14 22009) précise les catégories d'actions dont l'exécution peut être accomplie par des fonctionnaires. Il stipule également quelle catégorie de fonctionnaire est habilitée à prendre ces décisions, selon l'importance de celles-ci.
Depuis le 21 juin 2002, date de l'entrée en vigueur du projet de loi 106, un rapport mensuel doit être soumis pour approbation du conseil d'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s/o

DÉVELOPPEMENT DURABLE

s/o

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s/o

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s/o

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

s/o

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

Conforme au Règlement intérieur du conseil d'arrondissement du Sud-Ouest sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA14 22009).

VALIDATION**Intervenant et sens de l'intervention**

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Daphné CLAUDE
Analyste de dossiers

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-08-01

Aurèle BLANCHETTE
Directeur des services administratifs

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Aurèle BLANCHETTE

Directeur des services administratifs



Dossier # : 1170368005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division des ressources financières_matérielles et immobilières
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Publication du rapport du maire sur la situation financière de l'arrondissement et dépôt de la liste des contrats.

Considérant l'article 144.7 de la Charte de la Ville de Montréal;
Considérant la présentation, à la présente séance du conseil, du rapport du maire Benoit Dorais sur la situation financière de la ville relativement à l'arrondissement du Sud-Ouest.

Il est recommandé :

De décréter la publication du rapport du maire sur la situation financière de l'arrondissement du Sud-Ouest, dans le journal La Voix Pop, édition de septembre 2017, au lieu d'une distribution porte-à-porte à chaque adresse civique du territoire de l'arrondissement;

Et de prendre acte du dépôt, par le maire de l'arrondissement, de la liste de tous les contrats comportant une dépense de plus de 25 000 \$ et de tous les contrats comportant une dépense de plus de 2 000 \$, conclus avec un même cocontractant, lorsque l'ensemble de ces contrats dépasse 25 000 \$.

Signé par Babak HERISCHI **Le** 2017-08-28 09:59

Signataire :

Babak HERISCHI

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1170368005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division des ressources financières_matérielles et immobilières
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Publication du rapport du maire sur la situation financière de l'arrondissement et dépôt de la liste des contrats.

CONTENU

CONTEXTE

Tel que requis selon l'article 144.7 de la Charte de la Ville de Montréal, le maire de l'arrondissement doit faire, au cours d'une séance du conseil, rapport sur la situation financière de la ville relative à l'arrondissement du Sud-Ouest. En ce sens, ce discours sera publié dans le journal local « La Voix Populaire », en lieu d'une distribution porte à porte.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

- CA12 220290 - 2012-09-11 - Publication du discours du maire sur la situation financière de l'arrondissement du Sud-Ouest (dossier 1120368022)
- CA13 220350 - 2013-09-03 - Publication du discours du maire sur la situation financière de l'arrondissement du Sud-Ouest (dossier 1130368025)
- CA14 220366 - 2014-09-02 - Publication du discours du maire sur la situation financière de l'arrondissement du Sud-Ouest (dossier 1140368007)
- CA15 220328 - 2015-09-01 - Publication du discours du maire sur la situation financière de l'arrondissement du Sud-Ouest (dossier 1150368005)
- CA16 220322 - 2016-08-30 - Publication du discours du maire sur la situation financière de l'arrondissement du Sud-Ouest (dossier 1166076002)

DESCRIPTION

Ce discours présentera les éléments suivants :

- Les résultats financiers 2016, soit le volet «Revenus et dépenses» et le Programme triennal d'immobilisations 2016-2018;
- Les indications préliminaires de la situation budgétaire 2017;
- Les orientations générales du prochain Budget 2018 et le Programme triennal d'immobilisations 2018-2020.

De plus, à cette séance sera déposée la liste de tous les contrats comportant une dépense de plus de 2 000 \$ conclus au cours de cette période avec un même contractant lorsque l'ensemble de ces contrats comporte une dépense totale excédant 25 000 \$.

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Le texte de ce rapport sur la situation financière sera publié dans un journal diffusé sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

En conformité avec l'article 144.7 de la Charte de la ville de Montréal et des directives des services municipaux.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Normand VANDAL
Conseiller en ressources financières et matérielles

ENDOSSÉ PAR

Richard CÔTÉ
Chef de division des ressources financières et matérielles

Le : 2017-08-24

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Babak HERISCHI
Directeur d'arrondissement

**Dossier # : 1176347024**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - Adhésion au Programme de mise en valeur intégrée d'Hydro-Québec et acceptation de la somme allouée dans le cadre du Programme pour les projets sélectionnés : réaménagement du parc d'Argenson et mise en valeur du patrimoine industriel de la «Belt Line» - Lieu historique national du Canal-de-Lachine.

ATTENDU QUE l'arrondissement du Sud-Ouest est admissible au Programme de mise en valeur intégrée d'Hydro-Québec en raison de la construction, sur son territoire, du poste de transformation électrique Saint-Patrick, situé sur la rue Saint-Patrick à l'ouest de l'Avenue Atwater;

ATTENDU QUE l'arrondissement du Sud-Ouest a été informé par Hydro-Québec, lors d'une rencontre officielle tenue en décembre 2016, de l'objectif, des conditions générales de réalisation, des domaines d'activité admissibles et du processus d'application du Programme de mise en valeur intégrée;

ATTENDU QUE l'arrondissement du Sud-Ouest s'est vu allouer par Hydro-Québec, dans le cadre de ce programme, une somme de 1,104 M \$;

ATTENDU QUE l'arrondissement du Sud-Ouest désire adhérer à ce programme et s'engage à utiliser la somme allouée dans le but de réaliser la mise en valeur du patrimoine industriel de la « Belt Line » ainsi que le réaménagement du parc d'Argenson, des initiatives qui répondent à l'un des domaines d'activité admissibles et respectent les conditions générales de réalisation du programme;

ATTENDU QUE l'arrondissement du Sud-Ouest s'engage à soumettre à Hydro-Québec pour approbation une fiche d'initiative dûment remplie pour chaque initiative proposée et à rendre compte à Hydro-Québec de l'utilisation de la somme qui lui est allouée;

Et résolu :

D'adhérer au Programme de mise en valeur intégrée d'Hydro-Québec;

D'approuver la convention à cet effet avec Hydro-Québec;

Et de demander à Hydro-Québec de lui verser la somme allouée.

Signé par Babak HERISCHI **Le** 2017-09-01 10:35

Signataire :

Babak HERISCHI

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1176347024

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - Adhésion au Programme de mise en valeur intégrée d'Hydro-Québec et acceptation de la somme allouée dans le cadre du Programme pour les projets sélectionnés : réaménagement du parc d'Argenson et mise en valeur du patrimoine industriel de la «Belt Line» - Lieu historique national du Canal-de-Lachine.

CONTENU

CONTEXTE

Le Programme de mise en valeur intégrée (PMVI) Hydro-Québec vise à offrir une compensation collective au regard des impacts causés par l'implantation d'équipements de transport électrique.

Dans le cadre de la mise en oeuvre du projet du Poste de transformation électrique Saint-Patrick situé sur la rue St-Patrick à l'ouest de l'Avenue Atwater, une somme de 1,1 M\$ a été allouée à l'arrondissement du Sud-Ouest afin de contribuer, dans un environnement immédiat, à des aménagements contributif au milieu, en terme environnemental et social.

Les initiatives retenues qui bénéficieront du PMVI sont :

- Le réaménagement du parc d'Argenson.
- La mise en valeur du patrimoine industriel aux abords de la rue Saint-Patrick et du Canal de Lachine.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA16 22 0242 / 2017-06-07 : Adoption - Projet particulier de construction et d'occupation d'un immeuble afin d'autoriser la construction d'un poste de transformation à 315-25kV (Poste Saint-Patrick) d'Hydro-Québec, sur les lots 1 573 795, 1 573 772, 1 573 935, situés entre la rue Saint-Patrick, l'emprise de la société Canadien National et celle du ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports (dossier 1163253001)

DESCRIPTION

Réaménagement du parc d'Argenson :

Le projet vise à décontaminer et réaménager le parc d'Argenson en y aménageant un parcours pour vélo de montagne et un parcours de course à obstacles. Le site visé serait la partie est du parc, la partie ouest étant déjà un terrain de baseball.

Une caractérisation des sols a permis d'évaluer le coût de la décontamination des sols à 1,2 M\$. Les travaux de réaménagement sont estimés à 100 000 \$.

La décontamination du site est admissible à une subvention du Ministère du développement durable et de l'environnement du Québec via le volet 1 du programme ClimatSol.

La part du PMVI allouée au projet du parc d'Argenson est de 950 000 \$.

Mise en valeur du patrimoine industriel sur Saint-Patrick :

Les pylônes de la Belt Line situés sur le parc du canal de Lachine, propriété de l'Agence Parcs Canada, font partie du paysage distinctif de l'arrondissement. Le projet vise la mise en lumière de certains pylônes adjacents au Parc de l'ancienne cour de triage et à la piste cyclable, dans le secteur Cabot. Un panneau d'interprétation serait également installé à proximité.

La part du PMVI allouée à ce projet est de 154 000 \$.

JUSTIFICATION

Réaménagement du Parc d'Argenson :

L'aménagement d'un parcours pour vélos de montagne ainsi qu'un parcours de course à obstacles font partie des projets structurants et rassembleur pour le nord de Pointe-Saint-Charles. L'équipement vise à combler un besoin au bénéfice d'une clientèle adolescente du quartier et encourage l'activité physique. Le site pourrait également être l'hôte d'événements.

La décontamination du site permet quant à elle d'améliorer les conditions environnementales de Pointe-Saint-Charles.

Mise en valeur du patrimoine industriel sur Saint-Patrick :

Les traces du passé industriel font partie de l'ADN de l'arrondissement du Sud-Ouest et des abords du canal de Lachine. La mise en lumière des pylônes de la Belt Line constitue une façon de les mettre en valeur tout en soulignant leur présence dans le paysage urbain et leur apport au développement du Sud-Ouest.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les sommes allouées par le PMVI se détaillent comme suit :

Réaménagement du parc d'Argenson : 950 000 \$

Mise en lumière des pylônes de la Belt Line : 154 000 \$

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le projet comprend la réhabilitation du parc d'Argenson.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption de la résolution par le Conseil d'arrondissement le 5 septembre 2017

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs (Fatima LYAKHLOUFI)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Laurence BOISVERT-BILODEAU
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2017-08-23

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Sylvain VILLENEUVE
Directeur



Dossier # : 1177703002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	-
Projet :	-
Objet :	Demande d'une dérogation mineure relative à l'implantation latérale d'un agrandissement arrière pour l'immeuble situé au 830-840, rue Desnoyers.

D'accorder une dérogation mineure à la marge latérale minimale prévue à l'article 81 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), afin de permettre l'implantation variant entre 1 mètre et 1,15 mètre de la limite latérale contiguë au lot 4 140 542, au lieu de 1,5 mètre, tel que montré sur le plan d'implantation préparé par l'arpenteur-géomètre Robert Katz et daté du 17 février 2017 (minute : 8834).

Signé par Babak HERISCHI **Le** 2017-08-21 11:29

Signataire :

Babak HERISCHI

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1177703002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	-
Projet :	-
Objet :	Demande d'une dérogation mineure relative à l'implantation latérale d'un agrandissement arrière pour l'immeuble situé au 830-840, rue Desnoyers.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine ayant pour objet de déroger à la marge latérale minimale prescrite pour le bâtiment sis au 830, rue Desnoyers, le tout en dérogation aux exigences du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280).

Le conseil d'arrondissement est saisi de la demande et peut accorder une dérogation mineure en vertu des articles 145.1 à 145.8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, ainsi qu'en vertu de l'article 2 du Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA16 22 0244 - 2017-06-07 : Approbation du Plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA)

DESCRIPTION

La demande de permis #3001111526 a été déposée le 15 décembre 2015 à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) pour les travaux de transformation du bâtiment résidentiel sis au 830, rue Desnoyers.

Le 7 juin 2016, le conseil d'arrondissement a approuvé les plans déposés en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA07 220019).

En février 2017, suite à la construction de l'agrandissement arrière, l'arpenteur-géomètre mandaté par le nouveau propriétaire relève que l'agrandissement, implanté à une distance variant entre 1 m et 1,15 m de la limite latérale contiguë au lot 4 140 542, est dérogatoire

à la marge latérale minimale prescrite à l'article 81 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) qui est de 1,5 m.

Par conséquent, une demande de dérogation mineure a été déposée à la DAUP le 19 juin 2017.

JUSTIFICATION

Analyse de la DAUP

L'évaluation d'une demande de dérogation est effectuée en fonction de 5 critères prescrits à l'article 4 du Règlement sur les dérogations mineures numéro RCA10 22015, tiré de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme :

- **L'application des dispositions visées a-t-elle pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant?**

Oui, l'application du règlement nécessiterait la démolition, puis la reconstruction de l'agrandissement récemment construit.

- **Le requérant est-il dans l'impossibilité de se conformer aux dispositions des règlements visées?**

Oui, impossible de se conformer sans démolir l'agrandissement récemment construit.

- **Est-ce que la dérogation mineure porterait atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété?**

Non, la réduction de 1,5 m à 1 m de la distance séparant la cour latérale voisine et le nouvel agrandissement n'a pas d'effet majeur, considérant que la cour latérale voisine est occupée par des balcons étroits qui contribuent davantage à leur propre effet de cloisonnement.

- **Dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, le requérant a-t-il obtenu un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour ces travaux et les a-t-il effectués de bonne foi?**

Oui, le requérant déclare que le constructeur n'a pas eu de plan-projet d'implantation préparé par un arpenteur et qu'il se serait trompé dans l'identification de la ligne de propriété. Aucun élément ne permet de démontrer le contraire. De plus, le décalage du mur opposé de 0,28 m tend à supporter l'hypothèse de l'erreur de construction.

- **Est-ce que la demande respecte les objectifs du Plan d'urbanisme?**

Oui, la demande n'est pas contraire aux objectifs du Plan d'urbanisme.

Recommandation de la DAUP

La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) est favorable à la demande et recommande d'accorder la dérogation suivante à l'article 81, al. 1, du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280):

- Implantation du mur latéral à une distance variant entre 1 m et 1,15 m de la limite de propriété contiguë au lot 4 140 542.

Recommandation du CCU du 11 juillet 2017

Lors de sa séance, le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis un avis favorable.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ne s'applique pas.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Un avis public a été publié le 17 août 2017 dans le journal la Voix populaire.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sébastien MANSEAU
conseiller(ere) en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2017-07-27

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Sylvain VILLENEUVE
Directeur



Dossier # : 1177703006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	-
Projet :	Canal Lachine
Objet :	Demande d'une dérogation mineure relative à la hauteur maximale en mètre pour les bâtiments situés sur l'îlot bordé par les rues du Séminaire, Olier, du Square-Gallery et l'emprise du Canal-de-Lachine.

D'accorder une dérogation mineure à la hauteur en mètre maximale prévue à l'article 9 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), afin de permettre, sur le terrain bordé par la rue du Séminaire, la rue Olier, la rue du Square Gallery et l'emprise du Canal-de-Lachine, des bâtiments d'une hauteur maximale de 27,5 mètres au lieu de 25 mètres.

Signé par Babak HERISCHI **Le** 2017-08-28 10:10

Signataire :

Babak HERISCHI

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1177703006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	-
Projet :	Canal Lachine
Objet :	Demande d'une dérogation mineure relative à la hauteur maximale en mètre pour les bâtiments situés sur l'îlot bordé par les rues du Séminaire, Olier, du Square-Gallery et l'emprise du Canal-de-Lachine.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine ayant pour objet de déroger à la hauteur en mètre maximale prescrite pour les bâtiments situés sur l'îlot bordé par les rues du Séminaire, Olier, du Square-Gallery et l'emprise du Canal-de-Lachine, le tout en dérogation aux exigences du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280).

Le conseil d'arrondissement est saisi de la demande et peut accorder une dérogation mineure en vertu des articles 145.1 à 145.8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, ainsi qu'en vertu de l'article 2 du Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA12 22 0085 / 2012-03-06 approuvant, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les plans préparés par la firme Michelange Panzini, architectes, déposés et estampillés en date du 22 février 2012 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, accompagnant une demande de permis permettant la construction de la phase 1 du projet Gallery Lofts sur le Canal situé au 1300, rue Olier.

CA15 22 0183 / 2015-05-05 approuvant, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les plans préparés par la firme Geiger Huot architectes, déposés et estampillés en date du 7 avril 2015 par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, ainsi que les plans d'aménagement paysager préparés par la firme Vert Cube, déposés et estampillés en date du 9 avril 2015 par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis permettant la transformation du bâtiment situé au 1300, rue Olier (phase 1 du complexe Gallery Lofts sur le Canal).

CA17 22 0224 / 2017-06-06 approuvant, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les plans préparés par la firme Geiger Huot architectes, déposés et estampillés en date du 10 mai 2017, les plans paysagers du 19 mai 2017 et le document sur le développement durable du 19 mai 2017, par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis numéro 3001285168 permettant la construction du bâtiment situé au 1300, rue Olier - Gallery sur le Canal, phase 2.

DESCRIPTION

La demande de permis #3001285168 a été déposée le 23 février 2017 à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) pour la construction de la deuxième phase du projet « Gallery Lofts sur le Canal », incluant 151 logements dans un bâtiment mixte de 14 étages.

Le terrain visé par la demande est situé entre la rue Olier et l'emprise du Canal-de-Lachine. La hauteur maximale y est de 25 m dans une bande d'une profondeur de 30 m le long de l'emprise du canal et de 44 m dans la bande résiduelle le long de la rue Olier. C'est pourquoi le concept prévoit la division du bâtiment en deux volumes distincts. La partie A comporte 14 étages le long de la rue Olier, tandis que la partie B comporte 10 étages le long du Canal-de-Lachine.

Le 6 juin 2017, le conseil d'arrondissement a approuvé les plans déposés en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA07 220019). Lors de l'analyse subséquente des plans pour l'émission du permis, il a été relevé qu'en application de la règle de calcul prévue à l'article 16 du règlement d'urbanisme, la hauteur de la partie B du bâtiment serait approximativement de 26,93 m au lieu de 25 m.

Cette différence est expliquée par l'alignement de la hauteur avec celle de la phase précédente, à partir du niveau du rez-de-chaussée du côté de la rue Olier, soit 14,90 m. Or, pour la phase précédente la hauteur de 25 m aurait dû être considérée à partir du niveau le plus bas de la rue Olier, c'est-à-dire 14,76 m. Elle a plutôt été considérée à partir du niveau du rez-de-chaussée du côté du Canal-de-Lachine, soit à 16,80 m. La non-conformité du calcul n'avait pas été relevée avant la présente demande.

JUSTIFICATION

Analyse de la DAUP

L'évaluation d'une demande de dérogation est effectuée en fonction de 5 critères prescrits à l'article 4 du Règlement sur les dérogations mineures numéro RCA10 22015, tiré de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme :

1. L'application des dispositions visées a-t-elle pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant?

Oui, pour la phase déjà construite l'application du règlement nécessiterait la démolition, tandis que pour les phases suivantes cela nécessiterait la modification substantielle des plans déjà approuvés et la réduction du volume des bâtiments.

2. Le requérant est-il dans l'impossibilité de se conformer aux dispositions des règlements visées?

Oui, pour la phase déjà construite il est impossible de se conformer sans démolir.

3. Est-ce que la dérogation mineure porterait atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété?

Non, les parties dérogoires seront cachées par les parties plus hautes situées le long de la rue Olier et sont donc invisibles de cette voie publique, tandis que la différence sera que peu perceptible du parc du Canal-de-Lachine.

4. Dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, le requérant a-t-il obtenu un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour ces travaux et les a-t-il effectués de bonne foi?

Oui, pour la 1^{ère} phase le requérant a obtenu un permis et les travaux réalisés sont substantiellement conformes aux plans approuvés.

5. Est-ce que la demande respecte les objectifs du Plan d'urbanisme?

Oui, le caractère mineur et correctif de cette dérogation respecte l'objectif de limiter à 25 m la hauteur le long du Canal-de-Lachine.

Recommandation de la DAUP

La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) est favorable à la demande et recommande d'accorder une dérogation mineure à la hauteur en mètre maximale prévue à l'article 9 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), afin de permettre sur le terrain bordé par la rue du Séminaire, la rue Olier, la rue du Square Gallery et l'emprise du Canal-de-Lachine, des bâtiments d'une hauteur maximale de 27,5 m au lieu de 25 m.

Recommandation du CCU du 15 août 2017

Lors de sa séance, le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis un avis favorable.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ne s'applique pas.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Un avis a été publié le 17 août 2017 dans un journal local et affiché sur le site internet de l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Comité consultatif d'urbanisme du 15 août 2017

Avis public du 17 août 2017

Conseil d'arrondissement du 5 septembre 2017

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sébastien MANSEAU
conseiller(ere) en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2017-08-23

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Sylvain VILLENEUVE
Directeur



Dossier # : 1176347021

Unité administrative responsable : Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme

Niveau décisionnel proposé : Conseil d'arrondissement

Projet : -

Objet : Demande d'une dérogation mineure relative à la hauteur en mètre pour un bâtiment sis au 411 de la rue Charon.

D'accorder une dérogation mineure à la hauteur en mètre maximale prévue à l'article 9 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), afin de permettre, pour le bâtiment situé au 411 rue Charon, l'agrandissement d'une partie du 2^e étage à une hauteur maximale de 11 mètres au lieu de 9 mètres.

Signé par Babak HERISCHI **Le** 2017-08-28 10:10

Signataire :

Babak HERISCHI

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1176347021

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande d'une dérogation mineure relative à la hauteur en mètre pour un bâtiment sis au 411 de la rue Charon.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine ayant pour objet de déroger à la hauteur en mètre maximale prescrite pour le bâtiment sis au 411, rue Charon, le tout en dérogation aux exigences du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280).

Le conseil d'arrondissement est saisi de la demande et peut accorder une dérogation mineure en vertu des articles 145.1 à 145.8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, ainsi qu'en vertu de l'article 2 du Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Ne s'applique pas.

DESCRIPTION

Le site est situé dans le quartier de Pointe-Saint-Charles, côté nord de la rue Charon, entre les rues Favard et Le Ber. Le site est bordé à l'ouest et à l'arrière par des ruelles.

Le bâtiment est une maison unifamiliale de 2 étages construite en 1900, mesurant près de 9 m de hauteur, laquelle est jumelée à un autre bâtiment identique à l'est.

Le projet vise la rénovation complète du 2e étage, incluant l'agrandissement en hauteur d'une de ses parties, de manière à aménager une mezzanine mesurant environ 380 m², soit moins de 40 % de la superficie de l'étage.

Le projet permet l'ajout d'une chambre pour la famille résidente composée de 6 personnes.

Avec son agrandissement en hauteur jusqu'à 11 m, le projet déroge à la hauteur en mètres maximale prescrite qui est de 9 m.

JUSTIFICATION

Analyse de la DAUP

L'évaluation d'une demande de dérogation est effectuée en fonction de 5 critères prescrits à l'article 4 du Règlement sur les dérogations mineures numéro RCA10 22015 et tiré de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme :

1. L'application des dispositions visées a-t-elle pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant?

Oui, le requérant a débuté les démarches en vue de l'agrandissement de sa maison (études préliminaires, plans d'architecte, réhypothèque) préalablement à l'avis de motion du 5 avril 2016 abrogeant l'article 22 du Règlement d'urbanisme (01-280), lequel autorisait les constructions hors-toit.

Conséquemment, la nouvelle réglementation cause un préjudice financier sérieux au demandeur.

2. Le requérant est-il dans l'impossibilité de se conformer aux dispositions des règlements visées?

Oui, tout agrandissement est impossible sans dérogation car le taux d'implantation maximal est pratiquement atteint.

3. Est-ce que la dérogation mineure porterait atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété?

Non, l'agrandissement sera presque invisible de la voie publique.

Une étude d'ensoleillement a révélé que le projet n'a qu'un impact minime sur la cour du bâtiment voisin au sud.

4. Dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, le requérant a-t-il obtenu un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour ces travaux et les a-t-il effectués de bonne foi?

Ne s'applique pas.

5. Est-ce que la demande respecte les objectifs du Plan d'urbanisme?

Oui, la demande n'est pas contraire aux objectifs du Plan d'urbanisme.

Recommandation de la DAUP

Considérant que le requérant a débuté des démarches avant l'avis de motion du 5 avril 2016 abrogeant l'article 22 du Règlement d'urbanisme (01-280), lequel autorisait les constructions hors-toit;

Considérant que le projet respecte les critères d'évaluation d'une dérogation mineure;

Considérant que la proposition volumétrique allongée, correspondant à la 2e proposition du requérant, permet de minimiser la visibilité de l'agrandissement de la voie publique;

Considérant qu'en vertu du Règlement sur les PIIA, la délivrance du permis de construction est assujettie à l'approbation préalable des plans par le Conseil d'arrondissement;

Considérant que les plans accompagnant la demande de permis de construction se devront d'être conformes au Règlement d'urbanisme de l'Arrondissement du Sud-Ouest (01-280), notamment à la définition d'une mezzanine et à sa superficie maximale;

La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) est favorable à la demande et recommande d'accorder une dérogation mineure à la hauteur en mètre maximale prévue à l'article 9 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), afin de permettre, pour le bâtiment situé au 411 rue Charon, l'agrandissement d'une partie du 2^e étage à une hauteur maximale de 11 m au lieu de 9 m.

Recommandation du CCU du 15 août 2017

Lors de sa séance, le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis un avis favorable.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ne s'applique pas.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Un avis a été publié le 17 août 2017 dans un journal local et affiché sur le site internet de l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Comité consultatif d'urbanisme le 15 août 2017

Publication d'un avis public le 17 août 2017

Décision du conseil d'arrondissement le 5 septembre 2017

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sébastien MANSEAU
conseiller(ere) en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2017-08-23

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Sylvain VILLENEUVE
Directeur



Dossier # : 1177605001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) afin de modifier les plans des zones, des taux d'implantation et densités, des limites de hauteur et des usages prescrits pour permettre un centre communautaire pour aînés à l'emplacement de la rue Ropery

Recommandation :

Que le conseil d'arrondissement adopte le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) afin de modifier les plans des zones, des taux d'implantation et densités, des limites de hauteur et des usages prescrits pour permettre un centre communautaire pour aînés à l'emplacement de la rue Ropery.

Signé par Babak HERISCHI **Le** 2017-06-29 08:30

Signataire :

Babak HERISCHI

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1177605001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) afin de modifier les plans des zones, des taux d'implantation et densités, des limites de hauteur et des usages prescrits pour permettre un centre communautaire pour aînés à l'emplacement de la rue Ropery

CONTENU**CONTEXTE**

Dans le cadre d'une subvention du Programme d'infrastructures Québec-municipalités – Municipalité amie des aînés (PIQM-MADA) qui permet de soutenir financièrement l'arrondissement pour la construction d'un nouveau pavillon des aînés dans le quartier Pointe-Saint-Charles, l'arrondissement du Sud-Ouest souhaite implanter ce projet d'équipement à l'emplacement actuel de la rue Ropery, plus précisément dans le tronçon compris entre les rues Grand-Trunk et Mullins. Le projet implique la fermeture de ce tronçon à la circulation automobile et sa transformation en parc reliant le Carré d'Hibernia et le parc Saint-Gabriel.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**DESCRIPTION**

La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine propose l'adoption de ce règlement modifiant le Règlement d'urbanisme (01-280) afin de modifier les plans des zones, des taux d'implantation et densités, des limites de hauteur et des usages prescrits considérant que la réglementation actuelle n'autorise pas un tel équipement à cet endroit.

Dans la zone 0399, seule la catégorie d'usage E.1(1) est autorisée. En vertu des articles 304 et 306 du Règlement 01-280, seuls les usages spécifiques de jardin communautaire, de parc et de promenade sont autorisés, ainsi que les dépendances à ces usages. Le projet de construction implique l'autorisation de l'usage d'activité communautaire ou socioculturelle associée à la catégorie E.2(1). De plus, les plans des limites de hauteur et les taux d'implantation et de densités prévoient présentement la mention « Parc ». Ces dispositions doivent aussi être modifiées en conséquence.

JUSTIFICATION

Le nouveau pavillon des aînés sera propriété de la Ville et abritera notamment deux associations du quartier, soient le Centre des aînés de Pointe-Saint-Charles et Âge d'or Pointe-Saint-Charles. Ces deux organismes sans but lucratif doivent être relocalisés. En effet, le Centre des aînés se trouve à la Maison Saint-Charles, propriété de la Commission

scolaire de Montréal qui souhaite agrandir l'école Charles-Lemoyne à même ses locaux. L'Âge d'or est présentement au troisième étage de la bibliothèque Saint-Charles qui nécessite d'importants travaux et qui devrait être agrandie prochainement dans le Carré d'Hibernia, bénéficiant du programme RAC - Rénovation, agrandissement et constructions de bibliothèques.

L'agrandissement de la bibliothèque implique un empiètement à l'intérieur du carré Hibernia. Cet empiètement sera compensé par l'augmentation de la superficie de parc sur l'emprise actuellement minéralisée de la rue Ropery. Cet emplacement a aussi été recommandé dans le rapport de la consultation publique tenue le 30 mai 2017 par l'arrondissement et qui portait sur le réaménagement du carré Hibernia en lien avec l'agrandissement projeté de la bibliothèque. Pour ces raisons, la localisation du nouveau pavillon des aînés a donc été privilégiée par l'arrondissement à cet emplacement.

La Direction de l'urbanisme, par le biais de madame Julie Linteau, confirmait dans un courriel le 19 juin dernier qu'un équipement de type pavillon des aînés constitue un équipement collectif d'envergure locale. Selon notre compréhension, la localisation du nouveau pavillon des aînés à l'emplacement de la rue Ropery transformée en parc dans le tronçon entre les rues Grand-Trunk et Mullins ne requiert donc pas de modification au Plan d'urbanisme.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Si le Règlement d'urbanisme n'est pas modifié, l'arrondissement perdra les montants prévus dans le cadre d'une subvention du Programme d'infrastructures Québec-municipalités – Municipalité amie des aînés (PIQM-MADA). En effet, un montant a déjà été réservé par Québec à cette fin et des montants doivent être déboursés au courant de 2017 pour assurer la disponibilité de cette subvention à l'arrondissement. De plus, le programme RAC ne permet pas de financer l'intégration du pavillon des aînés à même la bibliothèque Saint-Charles agrandie.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

4 juillet 2017 : avis de motion et adoption du premier projet par le conseil d'arrondissement

11 juillet 2017 : présentation au comité consultatif d'urbanisme

Août 2017 : avis public annonçant la tenue de l'assemblée de consultation

28 août 2017 : assemblée de consultation publique

5 septembre 2017 : adoption du second projet par le conseil d'arrondissement

7 septembre 2017 : avis public / processus d'approbation référendaire

18 septembre ou 3 octobre 2017 : adoption du règlement

Octobre 2017 : Certificat de conformité et entrée en vigueur

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements, aux lois et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Daniel AUBÉ)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Martin PARÉ
Conseiller en planification

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2017-06-20

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Sylvain VILLENEUVE
Directeur



Dossier # : 1177703003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	-
Projet :	-
Objet :	Adoption - Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) afin de préserver et de mettre en valeur le patrimoine architectural des noyaux villageois de Saint-Henri.

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) afin de préserver et de mettre en valeur le patrimoine architectural des noyaux villageois de Saint-Henri.

Signé par Sylvain VILLENEUVE **Le** 2017-08-03 08:50

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

Directeur
Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

IDENTIFICATION

Dossier # :1177703003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	-
Projet :	-
Objet :	Adoption - Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) afin de préserver et de mettre en valeur le patrimoine architectural des noyaux villageois de Saint-Henri.

CONTENU

CONTEXTE

Le 6 septembre 2016, suite à une motion du conseil d'arrondissement (Résolution CA 16 22 0335), la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) de l'arrondissement du Sud-Ouest a reçu le mandat d'engager une démarche afin d'identifier les mesures optimales à mettre en place pour assurer la préservation et la mise en valeur des caractéristiques architecturales et paysagères du Village Saint-Augustin et des autres quartiers anciens situés entre la rue Notre-Dame et le Canal de Lachine, et entre le Marché Atwater et le chemin de la Côte-Saint-Paul.

À cet effet, un mandat de services professionnels a été octroyé et a permis d'identifier les enjeux et les caractéristiques propres de ces quartiers anciens. La présente modification réglementaire est donc la suite de cette démarche et vise à renforcer la protection et la mise en valeur des caractéristiques patrimoniales des noyaux villageois de Saint-Henri.

Le présent règlement est lié aux autres règlements suivants :

- Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal afin d'ajouter six secteurs à valeur intéressante au patrimoine bâti de l'arrondissement (GDD 1177580002 / CA17 22 0203);
- Règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019) afin de mettre en valeur le patrimoine architectural des noyaux villageois de Saint-Henri (GDD 1177703004);

Est susceptible d'approbation référendaire les dispositions relatives à la hauteur, à la marge arrière, au ratio de verdissement, aux usages et aux taux d'implantation.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

5 juillet 2016 / CA16 22 0285 : Adoption du Règlement numéro 01-280-30 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA07 22014), le Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016), le Règlement sur le respect, le civisme et la propreté (RCA11 22005), le Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007) et le Règlement sur les tarifs (RCA15 22018) .

6 septembre 2016 / CA16 22 0335 : Adoption d'une résolution visant notamment à engager une démarche afin d'identifier les mesures optimales à mettre en place afin d'assurer la préservation et la mise en valeur des caractéristiques architecturales et paysagères du Village Saint-Augustin et des autres quartiers anciens situés entre la rue Notre-Dame et le Canal de Lachine, et entre le Marché Atwater et le chemin de la Côte-Saint-Paul.

7 février 2017 / CA17 22 0032 : Octroi d'un contrat de services professionnels à la firme Atelier Christian Thiffault pour réaliser une analyse paysagère des noyaux villageois Saint-Augustin et Sainte-Marguerite et d'élaborer des mesures réglementaires visant la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti .

6 juin 2017 / CA17 22 0203 : Avis de motion et adoption d'un premier projet de Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal afin d'ajouter six secteurs à valeur intéressante au patrimoine bâti de l'arrondissement (GDD 1177580002) .

DESCRIPTION

Les présentes modifications réglementaires s'appliquent à la partie du territoire bordée au nord par la voie ferrée et la rue Notre-Dame, au sud par la rue Saint-Ambroise, à l'ouest par la rue de Carillon et à l'est par l'avenue Atwater.

Leur objectif est d'assurer la conservation et la mise en valeur de l'architecture et du paysage de type « faubourg » qui est la principale caractéristique des noyaux villageois de Saint-Henri, ainsi qu'une meilleure harmonisation des nouveaux projets immobiliers au caractère typique et particulier du milieu d'insertion.

Les modifications consistent à :

- **Article 1** : ajouter des définitions nécessaires à l'application des autres modifications proposées.
- **Article 2** : préciser une règle d'insertion qui limite le nombre d'étage selon le contexte réel d'insertion, soit, de limiter le nombre d'étage à celui du bâtiment adjacent le plus haut. Cette modification prévoit également la possibilité d'un étage supplémentaire pour les bâtiments de coin, ou en retrait de façade pour les autres bâtiments, sous réserve du nombre d'étage maximal autorisé.
- **Article 3** : augmenter de 3 à 4 m la marge arrière minimale pour les terrains sans ruelle, afin de minimiser la création d'espace résiduel restreint et inintéressant. Pour les terrains avec ruelle, la marge est plutôt réduite, afin de permettre l'implantation arrière nulle des bâtiments et ainsi maximiser le dégagement de la cour sur le côté.
- **Article 4** : intégrer au règlement le nouveau guide sur l'architecture et le paysage de Saint-Henri, afin d'améliorer l'application et la compréhension des normes architecturales déjà applicables à l'apparence des bâtiments.
- **Article 5** : limiter à 50% du pourcentage de verdissement obligatoire la superficie combinée d'un toit végétalisé, d'une piscine et d'une unité de stationnement recouverte de pavé alvéolé. Ce changement a pour but

- d'assurer un minimum d'espace pleinement végétalisé pour le confort des résidents et le maintien et l'amélioration du couvert arboricole.
- **Article 6** : autoriser les bâtiments comportant un seul logement (classe H.1) dans les zones résidentielles du secteur afin de favoriser la conservation des bâtiments patrimoniaux présents de typologie « maison villageoise ». Elle consiste également, pour le secteur de la rue Doré (zone 0297) à autoriser les bâtiments de un à 12 logements pour y refléter et conserver les typologies patrimoniales existantes.
 - **Article 7** : diminuer de 70% à 65% le taux d'implantation maximal dans le secteur du "Village Saint-Augustin" (zone 0267) afin de permettre une implantation de 10% supérieure à l'implantation moyenne réelle (55%), à l'instar des autres zones de l'arrondissement.
 - **Article 8** : autoriser les revêtements de bois comme matériaux de remplacement pour les bâtiments dont c'était le revêtement original, tel que les « maisons villageoises ».
 - **Article 9** : annexer au règlement la nouvelle carte du patrimoine bâti qui reconnaît désormais les secteurs des noyaux villageois de Saint-Henri qui n'étaient pas déjà reconnus.
 - **Article 10** : annexer au règlement le nouveau guide sur l'architecture et le paysage de Saint-Henri, afin d'améliorer l'application et la compréhension des normes architecturales déjà applicables à l'apparence des bâtiments.

JUSTIFICATION

L'ensemble des modifications proposées est le résultat du processus d'analyse paysagère, des recommandations de la firme d'expert associée au projet, de l'exercice de consultation menée auprès de la population résidente, ainsi que de l'analyse réglementaire effectuée par la Division de l'urbanisme.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Non-applicable.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Non-applicable.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Non-applicable.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une soirée de consultation auprès de la population résidente a eu lieu le 8 mai 2017.

Un bulletin d'information sera distribué aux personnes intéressées préalablement à la première adoption du 9 août.

Les avis publics nécessaires en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme seront publiés dans le journal, affiché sur le portail internet et envoyés par publipostage aux personnes habiles à voter des zones concernées.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion et adoption du premier projet de règlement par le conseil d'arrondissement le 9 août 2017.

Assemblée publique de consultation le 30 août 2017.

Adoption du second projet de règlement par le conseil d'arrondissement le 5 septembre 2017.

Adoption du règlement modifiant le Plan d'urbanisme par le conseil municipal le 25 septembre 2017.

Adoption du règlement par le conseil d'arrondissement le 3 octobre 2017.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Daniel AUBÉ)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sébastien MANSEAU
conseiller(ere) en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2017-07-27

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Sylvain VILLENEUVE
Directeur



Dossier # : 1177703005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	-
Projet :	-
Objet :	Adoption - Règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019) afin d'exiger une étude d'impact pour les usages sensibles adjacents à une emprise d'une gare de triage ferroviaire conformément au document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019) afin d'exiger une étude d'impact pour les usages sensibles adjacents à une emprise d'une gare de triage ferroviaire conformément au document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

Signé par Sylvain VILLENEUVE **Le** 2017-08-03 08:48

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

Directeur
Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

IDENTIFICATION

Dossier # :1177703005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	-
Projet :	-
Objet :	Adoption - Règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019) afin d'exiger une étude d'impact pour les usages sensibles adjacents à une emprise d'une gare de triage ferroviaire conformément au document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

CONTENU

CONTEXTE

En vigueur depuis le 1er avril 2015, le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (règlement RCG 14-029) établit les orientations en matière d'aménagement et de développement du territoire. Ces orientations portent notamment sur la qualité du cadre de vie, le dynamisme de l'agglomération et des pôles d'activité, la mise en valeur des territoires d'intérêt, l'affectation du sol et la densité de son occupation. Le schéma comprend également un document complémentaire qui établit des règles à être respectées par les règlements d'urbanisme des municipalités et des arrondissements.

À cet effet, l'arrondissement du Sud-Ouest a adopté en 2015 un règlement de concordance visant à rendre conforme l'ensemble de sa réglementation d'urbanisme au nouveau Schéma. Or, en 2017 une non-conformité a été relevée eu égard à l'article 4.8.3.1 du document complémentaire qui indique que la « réglementation d'urbanisme d'une municipalité ou d'un arrondissement doit prévoir des critères visant à favoriser la sécurité des aménagements ou des constructions requis pour abriter un des usages sensibles suivants si le terrain visé est adjacent à une emprise d'une gare de triage ferroviaire ou d'une voie ferrée principale [...] ». La disposition adoptée par l'arrondissement vise uniquement les terrains adjacents à l'emprise d'une voie ferrée principale, sans viser les gares de triage.

Le présent règlement a donc comme objectif de corriger cette non-conformité et d'appliquer les critères adoptés en 2015 aux terrains adjacents à une emprise d'une gare de triage.

Le règlement ne contient pas de disposition susceptible d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

29 janvier 2015 / CG15 0055 : Adoption du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (règlement RCG 14-029).

3 novembre 2015 / CA15 22 0422 : Adoption du Règlement RCA15 22012 modifiant le Règlement d'urbanisme (01-280), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019) et le Règlement de lotissement (RCA14 22014) de l'arrondissement du Sud-Ouest afin d'assurer la concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) .

DESCRIPTION

La présente modification réglementaire consiste à exiger une évaluation de la viabilité des aménagements réalisées, dans le cas d'un usage sensible situé sur un terrain adjacent à une emprise d'une gare de triage ferroviaire, selon les mêmes paramètres que ceux pour les terrains adjacents à une voie ferrée principale.

JUSTIFICATION

La conformité de la réglementation d'urbanisme aux objectifs du Schéma, ainsi qu'à son document complémentaire, est obligatoire en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Non-applicable.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Non-applicable.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Non-applicable.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les avis publics nécessaires en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme seront publiés dans le journal et affiché sur le portail internet.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion et dépôt du projet de règlement par le conseil d'arrondissement le 9 août 2017.

Assemblée publique de consultation le 30 août 2017.

Adoption du règlement par le conseil d'arrondissement le 5 septembre 2017.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Daniel AUBÉ)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sébastien MANSEAU
conseiller(ere) en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2017-07-27

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Sylvain VILLENEUVE
Directeur



Dossier # : 1177366013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division des permis et inspections
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Ordonnance – Autorisation pour la réalisation d'une murale permanente sur le mur de l'immeuble situé au 721, avenue Walker

D'édicter, en vertu de l'article 22 du Règlement régissant l'art mural (RCA11 22011), une ordonnance autorisant la réalisation et l'entretien d'une murale permanente sur un immeuble situé au 721, avenue Walker.
Et d'exiger l'apposition, sur les murales, d'un produit protecteur contre les graffitis.

Signé par Babak HERISCHI **Le** 2017-08-24 15:22

Signataire :

Babak HERISCHI

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1177366013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division des permis et inspections
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Ordonnance – Autorisation pour la réalisation d'une murale permanente sur le mur de l'immeuble situé au 721, avenue Walker

CONTENU

CONTEXTE

Un projet pour la réalisation d'une murale a été déposé à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement du Sud-Ouest par la Compagnie "Pro-Vert Sud-Ouest", un organisme à but non lucratif (OBNL) dans l'objectif de contrer la prolifération de graffitis. Le mur sur lequel sera réalisée la murale est situé sur le côté latéral droit du bâtiment sis au 721, avenue Walker donnant sur la ruelle Marin. La murale sera visible depuis cette même avenue.

Puisqu'il s'agit d'un immeuble situé dans une zone à l'intérieur de laquelle seules les catégories d'usages habitation sont autorisées, la réalisation de la murale déroge à l'article 3 du Règlement régissant l'art mural (RCA11 22011), et doit faire l'objet d'une ordonnance.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Aucune

DESCRIPTION

Le thème choisi pour la murale illustre l'histoire de Saint-Henri et du Sud-Ouest. En effet, la Canada Malting ainsi que les *jazzman* sont des emblèmes de ce secteur de l'arrondissement. L'approche est collective. Les jeunes du CJESO, Carrefour Jeunesse-Emploi du Sud-Ouest, sont impliqués dans toutes les étapes, de la conception à la réalisation de cette oeuvre.

La palette des couleurs est douce pour faire contraste à la palette plus foncée de la murale qui lui fait face.

Cette murale fait une continuité avec celle sur la même ruelle qui a été réalisée par le même organisme sur le mur arrière du bâtiment sis au 3181, rue St-Jacques et qui n'a pas fait objet d'ordonnance puisque l'immeuble est dans une zone commerciale (Certificat # 3001144784 du 07 juin 2016). Le tout en conformité avec la réglementation en vigueur.

L'oeuvre va être réalisée sur un bâtiment à usage commercial de 2 étages.

L'application de murales est perçue comme une manière efficace et dissuasive d'empêcher la prolifération de graffitis, puisque les artistes se respectent généralement entre eux.

La murale sera peinte sur un mur en bloc de béton recouvert de crépis. Le type de peinture qui sera utilisée est conçu pour l'extérieur et peut résister aux intempéries.

La compagnie Pro-Vert Sud-Ouest, réalisatrice du projet, est un organisme à but non lucratif (OBNL) incorporé depuis 1996 dont la mission est de promouvoir la qualité de vie des citoyens par des actions en matière d'embellissement, de propreté et de recyclage et de favoriser la santé environnementale du Sud-Ouest.

La protection de la murale sera composée d'une ou deux couches d'enduit anti-graffitis, uréthane à base d'eau, Anti-graffiti coating par Sherwin Williams. Garantie 10 ans.

L'image en pièces jointes représente l'oeuvre qui sera exécutée par La compagnie Pro-Vert Sud-Ouest.

Des ordonnances doivent être édictées selon le Règlement suivant:

Règlement régissant l'art mural RCA11 22011 (articles 3 et 22)

3. Une murale ne peut être réalisée dans une zone à l'intérieur de laquelle seules les catégories d'usages habitation sont autorisées ou sur un immeuble d'intérêt patrimonial tel qu'il est défini au règlement d'urbanisme (01-280).

22. Le conseil peut, par ordonnance, autoriser une murale qui déroge aux normes du présent règlement, aux conditions qu'il prescrit dans cette ordonnance.

JUSTIFICATION

Recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP)

Considérant les besoins de contrer la prolifération de graffitis, la DAUP recommande l'adoption d'ordonnance permettant la réalisation d'une murale à la condition de maintenir la murale en bon état.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs. Conforme au Règlement régissant l'art mural (RCA11 22011)

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Fadila BENHAMOUDA
Inspectrice du cadre bâti

ENDOSSÉ PAR

Ramy MIKATI
Chef de division

Le : 2017-08-21

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Sylvain VILLENEUVE
Directeur



Dossier # : 1177366012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division des permis et inspections
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Ordonnance - Réalisation d'une murale permanente sur le bâtiment situé au 1955, rue Saint-Jacques.

D'édicter, en vertu de l'article 22 du Règlement régissant l'art mural (RCA11 22011), une ordonnance autorisant la réalisation et l'entretien d'une murale permanente sur un immeuble situé au 1955, rue Saint-Jacques.

Et d'exiger l'apposition, sur les murales, d'un produit protecteur contre les graffitis.

Signé par Babak HERISCHI **Le** 2017-08-24 15:23

Signataire :

Babak HERISCHI

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1177366012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division des permis et inspections
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Ordonnance - Réalisation d'une murale permanente sur le bâtiment situé au 1955, rue Saint-Jacques.

CONTENU

CONTEXTE

Un projet pour la réalisation d'une murale a été déposé à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement du Sud-Ouest par la Coalition de la Petite-Bourgogne / Quartier en santé, organisme à but non lucratif (OBNL), en entente avec la ville de Montréal (Résolution CE17 0714) et autorisé par les propriétaires de la coopérative d'habitation Kamouraska dans l'objectif de contrer la prolifération de graffitis. Le mur sur lequel sera réalisée la murale est situé sur le mur de façade avant du bâtiment résidentiel comportant son entrée principale sis au 1955, rue Saint-Jacques. La murale sera visible depuis cette même rue.

Puisqu'il s'agit d'un immeuble situé dans une zone à l'intérieur de laquelle seules les catégories d'usages habitation sont autorisées et puisque l'oeuvre sera réalisée sur la façade d'un bâtiment comportant son entrée principale, la réalisation de la murale déroge aux deux articles 3 et 6 du Règlement régissant l'art mural (RCA11 22011), et doit faire l'objet d'une ordonnance.

Règlement régissant l'art mural RCA11 22011 (articles 3 et 22)

- 3.** Une murale ne peut être réalisée dans une zone à l'intérieur de laquelle seules les catégories d'usages habitation sont autorisées ou sur un immeuble d'intérêt patrimonial tel qu'il est défini au règlement d'urbanisme (01-280).
- 6.** Une murale ne peut être réalisée sur la façade d'un bâtiment comportant son entrée principale.
- 22.** Le conseil peut, par ordonnance, autoriser une murale qui déroge aux normes du présent règlement, aux conditions qu'il prescrit dans cette ordonnance.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le projet de cette murale dans la Petite-Bourgogne se poursuit en continuité avec les 3 murales autorisées et réalisées en 2016 (dossier 11667366001). Il se situe à proximité du parcours du Sentier de la Bourgogne, un parcours piétonnier fréquemment utilisé par les résidents du quartier. Il vise à représenter la vitalité de la communauté, embellir l'espace

public et favoriser la cohésion sociale.

Puisque le quartier est composé de plusieurs communautés culturelles et d'une population de niveaux socio-économiques très différents, les ateliers de médiation culturelle qui ont été organisés ont permis la création de liens entre des résidents de tous horizons autour d'un projet durable qui ajoutera de la beauté dans leur quotidien.

Suite à ces activités de co-création, une esquisse a été élaborée par les artistes muralistes du collectif Artducommun sous le thème de l'histoire de la Petite-Bourgogne. Une représentation lyrique du chemin de fer qui occupait la rue St-Jacques pendant de nombreuses années est à la base de concept et sert de ligne du temps sur laquelle on peut voir différents aspects importants de la Petite-Bourgogne tels que des bâtiments à l'architecture typique, de la verdure, des jeunes en mouvement et des musiciens de Jazz.

La rue St-Jacques est une voie d'accès au Centre-ville, ce qui fait que cet emplacement offre une belle visibilité à la murale autant pour les résidents que pour les personnes de passage.

L'application de murales est perçue comme une manière efficace et dissuasive d'empêcher la prolifération de graffitis, puisque les artistes se respectent généralement entre eux.

La murale sera peinte sur une surface de brique qui est la cible de graffiteurs . Dans la réalisation de la murale, une attention particulière sera portée au bas du mur en le remplissant de détails pour laisser peu d'espace libre aux endroits plus propices aux graffitis.

Le type de peinture qui sera utilisée est conçu pour l'extérieur et peut résister aux intempéries.

Un enduit anti-graffiti minéral sera appliqué après la réalisation de la murale pour en protéger la surface. Cet enduit permet de protéger la peinture sans en affecter l'apparence.

Dans le budget du projet, un montant est prévu pour l'entretien de la murale. La Coalition de la Petite-Bourgogne s'engage à garder ce montant pour assumer les coûts des réparations.

Les images en pièces jointes représentent l'oeuvre qui sera exécutée par le collectif Artducommun.

Une ordonnance doit être édictée selon le Règlement suivant: Règlement régissant l'art mural (RCA11 22011 article 22).

JUSTIFICATION

Recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP)

Considérant les besoins de contrer la prolifération de graffitis, la DAUP recommande l'adoption d'ordonnance permettant la réalisation d'une murale à la condition de maintenir la murale en bon état.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs. Conforme au Règlement régissant l'art mural (RCA11 22011)

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Fadila BENHAMOUDA
Inspectrice du cadre bâti

ENDOSSÉ PAR

Ramy MIKATI
Chef de division

Le : 2017-08-21

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Sylvain VILLENEUVE
Directeur



Dossier # : 1176748004

Unité administrative responsable : Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social

Niveau décisionnel proposé : Conseil d'arrondissement

Projet : -

Objet : Ordonnances - Événements publics

D'édicter les ordonnances nécessaires pour les événements suivants, conformément aux informations inscrites au dossier décisionnel :

Événements	Lieux	Dates
Course cross contry	Parc Angrignon - La clairière	L'événement: Mercredi 27 septembre 2017, de 8 h 30 à 14 h Montage: Mercredi 27 septembre 2017, de 6 h à 9 h Démontage: Mercredi 27 septembre 2017, de 14 h à 15 h En cas de pluie: Remis au jeudi 28 septembre 2017
Inauguration de la Dame	Parc du Bonheur-d'Occasion, La rue Rose-de-Lima entre la rue Workman et la rue Notre-Dame Ouest, La rue Notre-Dame Ouest, entre la Rue Rose-de-Lima et la rue Bérard, Les trottoirs côtés Nord et Sud de la rue Notre-Dame Ouest, entre les rues Turgeon et Rose-de-Lima	L'événement: Samedi 30 septembre et dimanche 1er octobre 2017, de minuit à 22 h Montage: Vendredi 29 septembre 2017, de 19 h à 23 h 59 Démontage: Dimanche 1er octobre 2017, de 22 h à minuit En cas de pluie: Maintenu
Fête de quartier VECSP	Parc Ignace-Bourget	L'événement: Samedi 30 septembre 2017, de 11 h à 16 h Montage: Samedi 30 septembre 2017, de 8 h à 11 h Démontage: Samedi 30 septembre 2017, de 16 h à

18 h
En cas de pluie: Remis au
dimanche 1 octobre 2017

En vertu des règlements suivants :

- Règlement sur le bruit (R.R.V.M., chapitre B-3, article 20);
- Règlement d'urbanisme (01-280, chapitre IV, article 531 (1^o), (3^o));
- Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., chapitre P-1, article 8);
- Règlement sur le respect, le civisme et la propreté (RCA11 22005, article 39);
- Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1 article 3, alinéa 8).

Signé par Babak HERISCHI **Le** 2017-08-24 15:25

Signataire :

Babak HERISCHI

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1176748004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Ordonnances - Événements publics

CONTENU

CONTEXTE

Chaque conseil d'arrondissement peut autoriser la tenue d'événements et déroger à la réglementation municipale. À cet effet, nous présentons un dossier comportant des événements spécifiques et demandons l'aval du conseil d'arrondissement pour autoriser l'occupation sur le domaine public pour une période temporaire, pour les événements identifiés et pour déroger aux règlements suivants :

- Règlement sur le bruit (R.R.V.M., chapitre B-3, article 20);
- Règlement d'urbanisme (01-280, chapitre IV, article 531 (1^o), (3^o));
- Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., chapitre P-1, article 8);
- Règlement sur le respect, le civisme et la propreté (RCA11 22005, article 39);
- Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1 article 3, alinéa 8).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Inauguration de la Dame Première édition
 Fête de quartier VECSP CA16 22 0289 05-07-2016 Ordonnances - Événements publics

DESCRIPTION

Les événements présentés sur le domaine public de l'arrondissement du Sud-Ouest sont de diverses catégories. Ils peuvent être de nature communautaire, sociale, sportive, éducative, multiculturelle, de collecte de fonds, civique ou commémorative. L'occupation sur le domaine public peut se réaliser de différentes façons : occupation au complet ou en partie d'une place ou d'un parc, fermeture d'une ou plusieurs rues ou une combinaison des deux, comme l'occupation simultanée d'un parc et d'une rue.

Événements	Lieux	Dates
Course cross contry	Parc Angrignon - La clairière	L'événement: Mercredi 27 septembre 2017, de 8 h 30 à 14 h Montage: Mercredi 27 septembre 2017, de 6 h à 9 h Démontage: Mercredi 27

Inauguration de la Dame	Parc du Bonheur-d'Occasion, La rue Rose-de-Lima entre la rue Workman et la rue Notre- Dame Ouest, La rue Notre-Dame Ouest, entre la Rue Rose-de-Lima et la rue Bérard, Les trottoirs côtés Nord et Sud de la rue Notre-Dame Ouest, entre les rues Turgeon et Rose- de-Lima	septembre 2017, de 14 h à 15 h En cas de pluie: Remis au jeudi 28 septembre 2017 L'événement: Samedi 30 septembre et dimanche 1er octobre 2017, de minuit à 22 h Montage: Vendredi 29 septembre 2017, de 19 h à 23 h 59 Démontage: Dimanche 1er octobre 2017, de 22 h à minuit En cas de pluie: Maintenu
Fête de quartier VECSP	Parc Ignace-Bourget	L'événement: Samedi 30 septembre 2017, de 11 h à 16 h Montage: Samedi 30 septembre 2017, de 8 h à 11 h Démontage: Samedi 30 septembre 2017, de 16 h à 18 h En cas de pluie: Remis au dimanche 1 octobre 2017

JUSTIFICATION

La présentation d'événements sur le domaine public s'inscrit dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie des citoyens montréalais. Dans certains cas, ils contribuent à l'épanouissement de la population en permettant aux citoyens de se rencontrer et d'établir des contacts humains dans un cadre convivial. Les événements sur le domaine public sont gratuits et accessibles à tous. Afin de les réaliser, plusieurs autorisations sont nécessaires. Par exemple : le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur permettra la présentation de divers spectacles. La vente d'aliments, d'articles promotionnels et de boissons alcooliques ou non, permettront aux organismes d'autofinancer les événements.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts reliés aux services requis par la Ville de Montréal pour le soutien à la réalisation des événements seront assumés à même les budgets de fonctionnement des services concernés.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les promoteurs doivent appliquer des principes du développement durable.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les événements seront soumis pour avis aux différents services et intervenants concernés pour négociation des parcours, approbation des mesures de sécurité et des plans d'installation. Ils seront balisés en conformité avec la réglementation municipale et les encadrements administratifs d'usage.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les ordonnances seront publiées dans les journaux.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Réalisation des événements.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Martin RACETTE
Agent de projet

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-08-24

Marie-Claude LEBLANC
Directrice de la culture_ des sports_ des
loisirs et du développement social

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marie-Claude LEBLANC
Directrice de la culture_ des sports_ des loisirs et
du développement social



Dossier # : 1176748005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Ordonnances - Autorisation pour la tenue de l'événement « Mini-marché » au parc de la Vérendrye, les 7 et 21 septembre 2017, de 16 h à 19 h

D'édicter les ordonnances nécessaires pour l'événement « Mini-marché », au parc De La Vérendrye, les 7 et 21 septembre 2017, de 16 h à 19 h, conformément aux informations inscrites au dossier décisionnel :

En vertu des règlements suivants :

- Règlement sur le bruit (R.R.V.M., chapitre B-3, article 20);
- Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., chapitre P-1, article 8);
- Règlement sur le respect, le civisme et la propreté (RCA11 22005, article 39).

Signé par Babak HERISCHI **Le** 2017-08-30 16:10

Signataire :

Babak HERISCHI

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1176748005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Ordonnances - Autorisation pour la tenue de l'événement « Mini-marché » au parc de la Vérendrye, les 7 et 21 septembre 2017, de 16 h à 19 h

CONTENU

CONTEXTE

Chaque conseil d'arrondissement peut autoriser la tenue d'événements et déroger à la réglementation municipale. À cet effet, nous présentons un dossier comportant des événements spécifiques et demandons l'aval du conseil d'arrondissement pour autoriser l'occupation sur le domaine public pour une période temporaire, pour les événements identifiés et pour déroger aux règlements suivants :

- Règlement sur le bruit (R.R.V.M., chapitre B-3, article 20);
- Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., chapitre P-1, article 8);
- Règlement sur le respect, le civisme et la propreté (RCA11 22005, article 39).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Mini-marché Première édition

DESCRIPTION

Les événements présentés sur le domaine public de l'arrondissement du Sud-Ouest sont de diverses catégories. Ils peuvent être de nature communautaire, sociale, sportive, éducative, multiculturelle, de collecte de fonds, civique ou commémorative. L'occupation sur le domaine public peut se réaliser de différentes façons : occupation au complet ou en partie d'une place ou d'un parc, fermeture d'une ou plusieurs rues ou une combinaison des deux, comme l'occupation simultanée d'un parc et d'une rue.

Événements	Lieux	Dates
Mini-marché	Parc de La Vérendrye	L'événement: Jeudi 7 septembre et 21 septembre 2017, 16 h à 19 h Montage: Jeudi 7 septembre et 21 septembre 2017, 15 h à 16 h Démontage: Jeudi 7 septembre et 21 septembre

JUSTIFICATION

La présentation d'événements sur le domaine public s'inscrit dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie des citoyens montréalais. Dans certains cas, ils contribuent à l'épanouissement de la population en permettant aux citoyens de se rencontrer et d'établir des contacts humains dans un cadre convivial. Les événements sur le domaine public sont gratuits et accessibles à tous. Afin de les réaliser, plusieurs autorisations sont nécessaires. Par exemple : le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur permettra la présentation de divers spectacles. La vente d'aliments, d'articles promotionnels et de boissons alcooliques ou non, permettront aux organismes d'autofinancer les événements.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts reliés aux services requis par la Ville de Montréal pour le soutien à la réalisation des événements seront assumés à même les budgets de fonctionnement des services concernés.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les promoteurs doivent appliquer des principes du développement durable.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les événements seront soumis pour avis aux différents services et intervenants concernés pour négociation des parcours, approbation des mesures de sécurité et des plans d'installation. Ils seront balisés en conformité avec la réglementation municipale et les encadrements administratifs d'usage.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les ordonnances seront publiées dans les journaux.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Réalisation des événements.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Martin RACETTE
Agent de projet

ENDOSSÉ PAR Le : 2017-08-29

Marie-Claude LEBLANC
Directrice de la culture_ des sports_ des
loisirs et du développement social

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marie-Claude LEBLANC
Directrice de la culture_ des sports_ des loisirs et
du développement social



Dossier # : 1174824019

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plans (PIIA) – Projet de construction de l'immeuble situé au 1550, rue Basin - phase I - Lot B-2b - Les Bassins du Nouveau Havre

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les plans préparés par Guy Favreau, architecte, déposés et estampillés en date du 25 juillet 2017 par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis de construction de la phase I du lot B-2b situé au 1550, rue Basin - Les Bassins du Nouveau Havre.

Signé par Babak HERISCHI **Le** 2017-08-28 16:53

Signataire :

Babak HERISCHI

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1174824019

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plans (PIIA) – Projet de construction de l'immeuble situé au 1550, rue Basin - phase I - Lot B-2b - Les Bassins du Nouveau Havre

CONTENU

CONTEXTE

La demande de permis de construction numéro 3001307361 a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement du Sud-Ouest le 18 mai 2017 pour la construction d'un bâtiment situé au 1550, rue Basin, correspondant à la première des 3 phases de construction prévues pour le développement du lot B-2b des Bassins du Nouveau Havre. Le lot 4 499 015 nouvellement constitué est formé par la rue Basin au nord, le canal de Lachine au sud, le lot B-2a à l'est et le bassin de bio-rétention (bassin numéro 3) à l'ouest.

La Ville de Montréal a adopté en août 2009, le règlement 09-004 en vertu de l'article 89-3° de la Charte de la Ville de Montréal afin de donner une nouvelle vocation à ce site qui se situe aux abords du canal de Lachine, dans le quadrilatère formé par la rue Richmond à l'ouest, la rue du Séminaire à l'est, la rue Ottawa au nord et le canal de Lachine au sud. Le réaménagement du site prévoit la création d'environ 2000 unités d'habitation et d'espaces commerciaux.

Le projet doit être approuvé conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale tel qu'exigé par l'article 3 du RCA07 220019 de l'arrondissement Sud-Ouest et doit être évalué selon les critères de la SIC (Société immobilière du Canada), selon les critères et objectifs de l'annexe B et l'unité de paysage 5.6 - Bassins du Nouveau Havre et en respect des critères apparaissant au règlement 09-004 (Règlement autorisant la construction d'immeubles à des fins résidentielles et commerciales sur le lot 1 852 819).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

- CM09 0702 - 24 août 2009 - Adoption, en vertu de l'article 89,3° de la Charte de la Ville de Montréal, du règlement autorisant la construction d'immeubles à des fins résidentielles et commerciales sur le lot 1 852 819 du cadastre du Québec (dossier 1083468009).
- CM09 0674 - 24 août 2009 - Approbation de l'accord de développement avec la Société immobilière du Canada CLC Ltée pour la réalisation du projet « Les Bassins du Nouveau Havre » (dossier 1094175003).

DESCRIPTION

Le lot B-2a sur lequel vient s'implanter le projet est soumis aux paramètres de zonage suivants :

- Hauteurs de construction : 12,5 m à 25 m ;
- Densité : minimum 3, maximum 4,5 ;
- Taux d'occupation minimal : 35 %.

La première phase du projet de développement de l'îlot qui fait l'objet du présent sommaire se situe en bordure de la rue Basin. Il s'agit d'un bâtiment de 8 étages comprenant une centaine de logements. Cette première phase constituera avec la future 2e phase de développement un unique bâtiment en forme de "L", partageant le lobby, les escaliers et les ascenseurs. La phase 3 viendra au final encadrer la cour intérieure végétalisée, aménagée au centre d'un chemin en diagonale allant de la rue Basin au Canal de Lachine.

Les 2 niveaux en sous-sol dont l'emprise correspond à la totalité du lot, comprennent les cases de stationnement, les rangements pour vélos, les espaces d'entreposage, les locaux électriques et les chambres à déchets. La rampe qui conduit aux stationnements est accessible à partir de la rue Basin.

Le projet de la phase I comporte 14% de studios, 42% de logements d'une chambre à coucher, 29% de logements à deux chambres à coucher, 13% de logements de trois chambres à coucher et 2% de maisonnettes. Ces dernières se situent au RDC et 2e étage, face à la cour intérieure. Chaque logement qui donne sur la cour intérieure sera doté d'une terrasse individuelle.

Des espaces communs (salle de détente et salle de sport) occupent une partie du RDC et du 2e sous-sol. Sur le toit de l'édifice se trouve une terrasse commune avec piscine et espaces pour BBQ.

Les matériaux de revêtement mis en oeuvre pour ce projet sont :

- Brique blanche de format "Normand" avec joints blancs sur la façade, le mur latéral ouest, le mur arrière et une partie du mur latéral est;
- Brique noire fini vernissé, de format "Normand" avec joints ébène sur une partie du mur arrière est;
- Panneaux de métal noir sur les murs intérieurs des loggias;
- Verre trempé transparent pour les garde-corps.

JUSTIFICATION

La DAUP a analysé la demande en tenant compte des objectifs et critères du Règlement sur le PIIA de l'arrondissement, selon les critères de la SIC et de ceux du Règlement 09-004. Le projet a été présenté pour approbation PIIA au CCU du 15 août 2017.

Approbation PIIA - CCU du 15 août 2017 :

Recommandation de la DAUP :

Considérant : -

- Que le projet répond aux conditions établies en vertu de l'article 89 ainsi qu'aux critères architecturaux de la SIC et du Règlement sur les PIIA;
 - L'évolution du projet compte tenu des commentaires du CCU du 22 novembre 2016;
- Lors du CCU du 15 août 2017, la DAUP a recommandé un avis favorable au projet de construction de la phase I du lot B-2b situé au 1550, rue Basin.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

Lors de cette même séance, les membres du CCU ont émis un avis favorable au projet de construction de la phase I du lot B-2b situé au 1550, rue Basin. Les membres ont cependant recommandé la préservation du boisé situé aux abords du canal, pour les phases futures, et que le passage piétonnier (axe oblique) soit exempt de toute entrave.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CA du 5 septembre 2017

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs, dont le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

El-Bassim KAZI-AOUAL
Agent de recherche

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2017-08-23

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Sylvain VILLENEUVE
Directeur



Dossier # : 1174824018

Unité administrative responsable : Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme

Niveau décisionnel proposé : Conseil d'arrondissement

Projet : -

Objet : Approbation de plans (PIIA) – Projet de transformation pour l'immeuble situé au 2037, avenue de l'Église

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les plans préparés par Sonia Renée Batres Franco, architecte, déposés et estampillés en date du 18 août 2017 par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis de transformation du bâtiment situé au 2037, avenue de l'Église.

Signé par Babak HERISCHI **Le** 2017-08-28 16:53

Signataire :

Babak HERISCHI

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1174824018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plans (PIIA) – Projet de transformation pour l'immeuble situé au 2037, avenue de l'Église

CONTENU

CONTEXTE

La demande de permis # 3001304973 a été déposée le 10 mai 2017 à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) pour un projet de transformation d'un bâtiment de 2 étages comprenant 4 logements, situé au 2037, avenue de l'Église, sur le lot 1 573 605.

Bien que conformes à la réglementation de zonage en vigueur, ces travaux doivent néanmoins être approuvés conformément au Règlement sur les PIIA (RCA07 22019), selon les objectifs et critères prévus au fascicule d'intervention B - "Transformations et remplacements spécifiques", et par rapport à l'unité de paysage 3.1 - Avenue de l'Église Est. Incluse dans l'aire de paysage Côte-Saint-Paul, cette unité de paysage est composée des parcelles adjacentes à l'avenue de l'Église, entre les rues Hadley à l'ouest et Drake à l'est.

Au 20e siècle, la nature commerciale de cette rue favorisera plusieurs transformations sur le parcellaire d'origine ainsi que sur les bâtiments construits initialement dont plusieurs seront reconstruits par la suite.

Dans cette unité de paysage, les immeubles à vocation institutionnelle et à vocation mixte représentent les types dominants. La maison urbaine, le duplex avec escalier intérieur, le duplex avec escalier extérieur, le triplex avec escalier extérieur, le multiplex et la maison d'appartements représentent quant eux les types secondaires.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le projet est soumis aux paramètres de zonage suivants :

- Catégories d'usages : C.2A H;
- Les hauteurs de construction : 2 à 3 étages, 0 à 11 mètres;
- Le taux d'occupation : 35 % à 85 %.

Les travaux qui sont soumis à l'approbation en vertu de Règlement sur les PIIA concernent les modifications à l'apparence du bâtiment et la construction d'un 3e étage. Ils font partie du projet de conversion du bâtiment de 4 logements en un bâtiment de 2 logements aménagés sous la forme de 2 maisons de ville avec des entrées distinctes situées en façade.

Les modifications prévues sont :

1- Sur la façade existante:

- RDC : agrandissement d'une fenêtre, remplacement de 2 portes par des fenêtres dans les mêmes ouvertures, installation d'une marquise en pliage d'aluminium au-dessus des 2 portes d'entrée, installation d'un parement d'acier autour des portes d'entrée;
- 2e étage : élimination du balcon, remplacement de 2 portes par des fenêtres dans les mêmes ouvertures, agrandissement de 2 fenêtres,

2- Ajout d'un étage : Il s'agit de la construction de locaux de rangement et des 2 appentis qui contiennent les escalier menant du 2e étage des maisons à leurs terrasses respectives aménagées sur les côtés latéraux de la toiture. Ce volume est construit au centre du bâtiment, en retrait par rapport à la façade et au mur arrière.

Parement et composantes des murs extérieurs:

- La brique existante sera conservée;
- Parement en aluminium anodisé blanc sur le pourtour des portes d'entrée;
- Pliage d'aluminium anodisé;
- Parement d'acier émaillé blanc sur les appentis au toit;
- Portes et cadres de fenêtres en aluminium blanc;
- Solins et pliages d'acier émaillé blanc.

JUSTIFICATION

La DAUP a analysé le projet par rapport à sa conformité à la réglementation en vigueur et en tenant compte des objectifs et des critères du Règlement sur le PIIA. Le projet a été présenté lors de la séance du Comité consultatif d'urbanisme du 15 août 2017.

Approbation PIIA - CCU du 15 août 2017 :

Recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) :

Considérant :

- Les caractéristiques de l'unité de paysage 3.1 – Avenue de l'Église et le milieu d'insertion du projet;
- La présence du bâtiment contigu de 3 étages;
- Le retrait du 3^e étage par rapport à la rue;

Lors de la présentation au CCU du 15 août 2017, la DAUP a recommandé un avis favorable au projet de transformation du bâtiment situé au 2037, avenue de l'Église; à la condition d'uniformiser les couleurs de matériaux en façade.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

Lors de cette même séance, le CCU a émis une recommandation favorable au projet, allant dans le sens de la recommandation de la DAUP.

Suite à la recommandation de la DAUP et du CCU, de nouveaux plans ont été transmis par l'architecte du projet le 18 août 2017 et sont joints au présent sommaire.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CA du 5 septembre 2017

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs, dont le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

El-Bassim KAZI-AOUAL
Agent de recherche

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2017-08-23

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Sylvain VILLENEUVE
Directeur



Dossier # : 1174824017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plans (PIIA) – Projet de transformation pour les immeubles situés aux 600, boulevard Georges-Vanier et 2205, rue Delisle

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les plans préparés par Joseph Skaff, architecte, déposés et estampillés en date du 19 juillet 2017 par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis de transformation des bâtiments situés aux 600, boulevard Georges-Vanier et 2205, rue Delisle.

Signé par Babak HERISCHI **Le** 2017-08-28 16:53

Signataire :

Babak HERISCHI

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1174824017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plans (PIIA) – Projet de transformation pour les immeubles situés aux 600, boulevard Georges-Vanier et 2205, rue Delisle

CONTENU

CONTEXTE

La demande de permis de transformation # 3001323852 a été déposée le 19 juillet 2017 à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement du Sud-Ouest pour les travaux de transformation des bâtiments situés aux 600, boulevard Georges-Vanier et 2205, rue Delisle. Ces 2 bâtiments qui occupent le lot situé à l'intersection des rues Georges-Vanier, Delisle et Lionel-Groulx ont été construits en 1993 et font partie de la liste des immeubles d'intérêt patrimonial de l'arrondissement du Sud-Ouest. Le projet "Les Habitations Georges-Vanier" a été conçue par l'architecte Richard de la Riva dans le cadre d'un concours organisé conjointement par la Ville de Montréal, la Société d'habitation du Québec et la Société canadienne d'hypothèques et de logement portant sur de nouveaux types d'habitation dans les vieux quartiers en 1991. L'ensemble a remporté un prix d'excellence de l'Ordre des architectes du Québec et celui du Gouverneur général pour l'architecture en 1994.

Cette demande doit être approuvée conformément au Règlement sur les Plans d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA) tel qu'exigé par l'article 3 du Règlement RCA07 22019 de l'arrondissement du Sud-Ouest, et doit être évaluée selon les objectifs et critères de l'annexe B3 concernant les immeubles d'intérêt patrimonial, ainsi que ceux de l'unité de paysage 1.1 - Sainte-Cunégonde. Comprise dans l'aire de paysage La Petite-Bourgogne, cette unité de paysage est constituée d'un ensemble de parcelles majoritairement résidentielles. Les limites irrégulières de cette unité s'étendent, d'est en ouest, de la rue Guy à l'avenue Atwater et, du nord au sud, de la rue Saint-Antoine Ouest à la rue Notre-Dame Ouest.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le projet vise le remplacement complet du parement de bloc architectural sur l'ensemble des murs extérieurs des 2 bâtiments présents sur le site. Ces travaux sont rendus nécessaires à cause de problèmes d'infiltration d'eau récurrents et généralisés entre le revêtement de bloc architectural et la structure des bâtiments.

Le parement de remplacement aura les spécificités suivantes :

- Compagnie : Permacon;
- Série : Architecturale "Noble"

- Type : "Nacre argenté"
- Fini : Meulé.

JUSTIFICATION

La DAUP a analysé la demande en tenant compte des objectifs et critères du Règlement sur le PIIA de l'arrondissement concernant les interventions sur les immeubles d'intérêt patrimonial. L'objectif étant de protéger le caractère architectural, historique, paysager et naturel des immeubles d'intérêt patrimonial en favorisant des interventions qui sauvegardent leurs traits distinctifs et mettent en valeur ce caractère tout en améliorant la qualité des milieux de vie et de l'environnement.

Le projet a été présenté pour approbation PIIA au CCU du 15 août 2017.

Approbation PIIA - CCU du 15 août 2017 :

Recommandation de la DAUP :

Considérant les critères d'intervention du Règlement sur les PIIA concernant les immeubles d'intérêt patrimonial, la DAUP a recommandé un avis favorable au projet de remplacement du parement extérieur des immeubles situés aux 600, boulevard Georges-Vanier et 2205, rue Delisle.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

Lors de cette même séance, les membres du CCU ont émis un avis favorable au projet de remplacement du parement extérieur des immeubles situés aux 600, boulevard Georges-Vanier et 2205, rue Delisle.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CA du 5 septembre 2017

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs, dont le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

El-Bassim KAZI-AOUAL
Agent de recherche

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2017-08-23

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Sylvain VILLENEUVE
Directeur



Dossier # : 1174824016

Unité administrative responsable : Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme

Niveau décisionnel proposé : Conseil d'arrondissement

Projet : -

Objet : Approbation de plans (PIIA) – Projet de construction pour les immeubles situés aux 2424 et 2436, rue Saint-Charles

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les plans préparés par Étienne Forget, architecte, déposés et estampillés en date du 9 août 2017 par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis de construction des bâtiments situés aux 2424 et 2436, rue Saint-Charles.

Signé par Babak HERISCHI **Le** 2017-08-24 15:23

Signataire :

Babak HERISCHI

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1174824016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plans (PIIA) – Projet de construction pour les immeubles situés aux 2424 et 2436, rue Saint-Charles

CONTENU

CONTEXTE

Les demandes de permis # 3001316152 et # 3001316156 ont été déposées le 19 juin 2017 à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine pour la construction de deux immeubles résidentiels sur les lots contigus numéro 1 381 023 et 1381022 correspondant aux 2424 et 2436, rue Saint-Charles. Ces lots sont compris dans un secteur de valeur patrimoniale intéressante, désigné au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Il s'agit du projet de remplacement de deux bâtiments de 3 étages ayant fait l'objet d'ordres de démolition le 14 juin 2017 en raison de leur état de dégradation avancé et des risques qu'ils représentaient pour le public. La démolition du bâtiment du 2424, rue Saint-Charles avait été précédemment autorisée lors de la séance du Comité d'étude des demandes de démolition du 28 mars 2017. La reconstruction à l'identique de leurs façades avait été exigée par les membres du Comité compte tenu de la qualité architecturale exceptionnelle de ces 2 bâtiments.

Bien que conformes à la réglementation de zonage en vigueur, ces travaux doivent néanmoins être approuvés conformément au Règlement sur les PIIA (RCA07 22019), selon les objectifs et critères prévus au fascicule d'intervention B2, et en rapport à l'unité de paysage 2.2a – Ferme Saint-Gabriel Nord.

Incluse dans l'aire de paysage "Pointe St-Charles", cette unité de paysage est délimitée par les parcelles adjacentes à la rue du Centre au sud, à la rue Saint-Patrick au nord et à la rue Charlevoix à l'ouest. Plusieurs types architecturaux sont présents dans cette unité mais aucun type en particulier n'a été identifié comme principal. Les types secondaires comprennent : le duplex avec escalier intérieur, le duplex de trois étages, le triplex avec escalier intérieur et le triplex avec escalier extérieur. Plusieurs types architecturaux récents sont également présents dont les maisons de ville et les conciergeries.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

- 28 mars 2017: Décision 2017-02 autorisant la démolition du bâtiment situé au 2424, rue Saint-Charles.
- 14 juin 2017 : Ordres de démolition des bâtiments situés aux 2424 et 2436, rue Saint-Charles (Avis 3001313323-17 et 3001097249-17).

DESCRIPTION

Les paramètres de zonage auxquels le projet est soumis sont les suivants :

- La catégorie d'usage : H.1-4;
- Les hauteurs de construction : 2 à 3 étages, 0 à 12,5 m;
- Le taux d'occupation : minimum 35%, maximum 55 %.

Il s'agit du projet de construction, sur 2 lots distincts, de 2 bâtiments résidentiels contigus de 3 étages comportant chacun 8 logements. L'ensemble des caractéristiques des façades des bâtiments d'origine sont reproduites à l'identique. Les 2 entrées cochères se différencient de par leurs fonctions, celle du 2424 servant de voie d'accès aux 8 places de stationnement situées en cour arrière tandis que celle du 2436 servira uniquement d'accès aux logements.

Chaque bâtiment se décrit comme suit :

- RDC et sous-sol : 4 logements y sont aménagés sur 2 étages, séparés de manière symétrique par le passage cocher situé au centre du bâtiment. On retrouve 2 logements donnant sur la rue et 2 autres donnant sur la cour arrière.
- 2e et 3e étage : Un escalier central dessert les 4 logements aménagés sur 2 niveaux situés à ces étages. Tel que pour le RDC, il y a 2 logements qui donnent sur la rue et 2 autres sur la cour arrière.
- Mezzanines au toit : Elles sont construites sur le toit sans dépasser la hauteur en mètre prescrite (12,5 m). Les logements aménagés sur 2 étages (2e et 3e étage) sont dotés d'appentis d'accès au toit qui conduisent à des terrasses individuelles.

Traitement de l'enveloppe:

L'ensemble des éléments d'ornementation en bois tel que les corniches, lucarnes, sourcils, portes ouvrées et meneaux seront reconstruits à l'identique.

Les garde-corps en fer forgé situés sur les balcons en façade seront reproduits tel que l'existant.

- Brique "Louisiane" de Forterra, format métrique pour le bâtiment du 2424, St-Charles;
- Brique "Kirkland" de Forterra, format métrique pour le bâtiment du 2436, St-Charles;
- Revêtement en bois de pin naturel sur une partie du RDC sur le mur arrière des 2 bâtiments;
- Revêtement en bois de cèdre anthracite sur une partie du mur arrière du 2424, St-Charles;
- Revêtement en métal anodisé sur le mur arrière du 2436, St-Charles.

JUSTIFICATION

La DAUP a analysé le projet par rapport à sa conformité à la réglementation en vigueur et en tenant compte des objectifs et des critères du Règlement sur le PIIA. Le projet a été présenté lors des séances du Comité consultatif d'urbanisme du 11 juillet et du 15 août 2017.

Approbation PIIA - CCU du 11 juillet 2017 :

Recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) :

Considérant :

- Les caractéristiques de l'unité de paysage 2.2a – Ferme Saint-Gabriel Nord et le milieu d'insertion du projet;
 - La reconstitution des façades tel qu'exigé lors de la séance du Comité d'étude des demandes de permis de démolition du 28 mars 2017;
- lors de la présentation au CCU du 11 août 2017, la DAUP a recommandé un avis défavorable au projet de construction des bâtiments situés aux 2424 et 2436, rue Saint-Charles.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

Lors de cette même séance, le CCU a également émis un avis défavorable au projet de

construction des bâtiments situés aux 2424 et 2436, rue Saint-Charles, estimant nécessaire :

- Que la fausse mansarde soit recouverte en ardoise (fournir un échantillon lors d'un prochain CCU)
- D'éliminer les accès au toit et les terrasses le long des murs mitoyens et de ne conserver que les accès au toit et les terrasses situées au centre;
- De fournir des détails de construction des balcons situés sur la façade;
- De fournir des élévations montrant les constructions hors toit et particulièrement des perspectives de chaque côté pour vérifier leur visibilité.

Approbation PIIA - CCU du 15 août 2017 :

Recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) :

Considérant :

- Les caractéristiques de l'unité de paysage 2.2a – Ferme Saint-Gabriel Nord et le milieu d'insertion du projet;
- La reconstitution des façades tel qu'exigé lors de la séance du Comité d'étude des demandes de permis de démolition du 28 mars 2017;
- Les modifications apportées au projet et les informations complémentaires fournies requises à l'issue du CCU du 11 juillet 2017;

Lors de la présentation au CCU du 15 août 2017, la DAUP a recommandé un avis favorable au projet de construction des bâtiments situés aux 2424 et 2436, rue Saint-Charles.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

Lors de cette même séance, le CCU a émis une recommandation favorable au projet de construction des bâtiments situés aux 2424 et 2436, rue Saint-Charles.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CA du 5 septembre 2017

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs, dont le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

El-Bassim KAZI-AOUAL
Agent de recherche

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2017-08-23

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Sylvain VILLENEUVE
Directeur



Dossier # : 1173459024

Unité administrative responsable : Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme

Niveau décisionnel proposé : Conseil d'arrondissement

Projet : -

Objet : Approbation de plans (PIIA) – Projet de transformation pour l'immeuble situé au 3161, rue Joseph

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les plans préparés par la firme Stéphane Bastien, architecte, déposés et estampillés en date du 24 juillet 2017 par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis permettant la transformation du bâtiment situé au 3161, rue Joseph.

Signé par Babak HERISCHI **Le** 2017-08-24 15:24

Signataire : Babak HERISCHI

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1173459024

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plans (PIIA) – Projet de transformation pour l'immeuble situé au 3161, rue Joseph

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de permis de transformation # 3001322333 a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement du Sud-Ouest le 13 juillet 2017, pour le remplacement de fenêtres sur le « bâtiment des filtres » de l'usine de filtration. Le site est un immeuble d'intérêt patrimonial (IIP). Bien que conformes au Règlement d'urbanisme 01-280, ces travaux doivent être approuvés conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019), tel qu'exigé par l'article 3 du RCA07 220019 de l'arrondissement Sud-Ouest et ont été évalués selon les objectifs et critères prévus au fascicule d'intervention B1 - Nouveaux bâtiments et B3 - Immeubles d'intérêt patrimonial et en rapport à l'unité de paysage 3.22, Usine de filtration Atwater, comprise dans l'aire de paysage Côte-Saint-Paul, limitée par les voies ferrées situées dans le prolongement de la rue Butler au nord, par la rue Joseph à l'est, par la rue Dupuis au sud et par le canal de l'Aqueduc à l'ouest. L'usine de traitement d'eau Atwater est un véritable bâtiment emblématique en étant la plus ancienne usine du genre à Montréal. Inauguré en 1918, ce complexe industriel est composé d'une quinzaine de bâtiments historiques.

Les paramètres de zonage auxquels le projet est soumis sont les suivants :

- La catégorie d'usage : E.7(1), I.3(2):1;
- Les hauteurs de construction : 0 à 0 étage, 5.5 à 18 m;
- Le taux d'occupation : minimum 35 %, maximum 50 %

Étant donné la valeur patrimoniale du site, l'arrondissement a demandé la production d'une étude patrimoniale (Lafontaine Soucy) et d'un énoncé sur la valeur patrimoniale incluant des orientations relatives au maintien des valeurs patrimoniales (Service de la mise en valeur du territoire, Division du patrimoine).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Les travaux consistent à restaurer les murs extérieurs des galeries des filtres #1 et #7 et à remplacer 8 fenêtres en blocs de verre par des fenêtres à carreaux de type industriel. Les cadrages des fenêtres sont identiques aux fenêtres déjà approuvées pour des phases antérieures.

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) a analysé la demande en tenant compte des objectifs et des critères du PIIA.

L'objectif principal pour un immeuble d'intérêt patrimonial est de protéger le caractère architectural, historique, paysager et naturel des immeubles en favorisant des interventions qui sauvegardent leurs traits distinctifs et mettent en valeur ce caractère tout en améliorant la qualité des milieux de vie et de l'environnement.

Évaluation et recommandation de la D.A.U.P.

Considérant :

- les critères d'évaluation des projets contenus dans le fascicule d'intervention du Règlement sur les PIIA;
- le contexte urbain et les caractéristiques de l'unité de paysage;
- les travaux effectués lors de phases antérieures;

Lors de la séance du Comité consultatif d'urbanisme du 15 août 2017, la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) a recommandé un avis favorable au projet.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme

Lors de cette même séance, le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a aussi émis un avis favorable au projet en demandant des précisions sur les raisons de remplacer les blocs de verre pour des fenêtres à carreaux.

Le 24 août 2017, la DAUP a reçu les explications suivantes pour justifier le remplacement des fenêtres: les fenêtres à carreaux permettent d'augmenter la lumière naturelle à l'intérieur.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CA du 5 septembre 2017

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs. Conformité au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Gilles DOMINGUE
Architecte, préposé à la planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-08-23

Julie NADON
Chef de division Urbanisme

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Sylvain VILLENEUVE
Directeur



Dossier # : 1173459022

Unité administrative responsable : Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme

Niveau décisionnel proposé : Conseil d'arrondissement

Projet : -

Objet : Approbation de plans (PIIA) – Projet de transformation pour l'immeuble situé au 5080, rue Saint-Ambroise

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les plans préparés par la firme Pierre Archambault, architecte, déposés et estampillés en date du 7 août 2017 par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis permettant la transformation du bâtiment situé au 5080, rue Saint-Ambroise.

Signé par Babak HERISCHI **Le** 2017-08-24 15:25

Signataire :

Babak HERISCHI

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1173459022

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plans (PIIA) – Projet de transformation pour l'immeuble situé au 5080, rue Saint-Ambroise

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de permis de transformation # 3001326963 a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement du Sud-Ouest le 1er août 2017, pour l'ajout d'un escalier d'accès au sous-sol du bâtiment existant. Bien que conformes au Règlement d'urbanisme 01-280, ces travaux doivent être approuvés conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019), tel qu'exigé par l'article 3 du RCA07 220019 de l'arrondissement Sud-Ouest et ont été évalués selon les objectifs et critères prévus au fascicule d'intervention B2 - Agrandissement d'un bâtiment existant et B3 - Immeubles d'intérêt patrimonial et en rapport à l'unité de paysage 4.17, rue St-Ambroise. L'unité de paysage Rue Saint-Ambroise, incluse dans l'aire de paysage Saint-Henri, est délimitée par la rue Saint-Ambroise au nord, le canal de Lachine au sud, la rue Bérard à l'est et le chemin de la Côte-Saint-Paul à l'ouest.

Les paramètres de zonage auxquels le projet est soumis sont les suivants :

- La catégorie d'usage : I.2c, C.7a, C.1(2)c
- Les hauteurs de construction : 0 à 0 étages, 7 à 20 m;
- Le taux d'occupation : minimum 35 %, maximum 85 %

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Les travaux consistent à construire un accès au sous-sol en arrière du bâtiment et à excaver une partie du vide sanitaire afin d'aménager une aire d'entreposage pour fûts de bière. Le revêtement extérieur est en tuiles d'acier pré-peint rouge 12" X 24" soit le même matériau ayant été utilisé lors d'une phase antérieure pour la construction de la passerelle.

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) a analysé la demande en tenant compte des objectifs et des critères du PIIA.

L'objectif principal pour un projet d'agrandissement étant de conserver le caractère des quartiers en favorisant des interventions qui s'inspirent des caractéristiques architecturales du bâtiment et qui s'intègrent aux caractéristiques typomorphologiques de l'unité de paysage tout en améliorant la qualité des milieux de vie et de l'environnement et l'objectif principal pour un immeuble d'intérêt patrimonial est de protéger le caractère architectural,

historique, paysager et naturel des immeubles en favorisant des interventions qui sauvegardent leurs traits distinctifs et mettent en valeur ce caractère tout en améliorant la qualité des milieux de vie et de l'environnement.

Évaluation et recommandation de la D.A.U.P.

Considérant :

- les critères d'évaluation des projets contenus dans le fascicule d'intervention du Règlement sur les PIIA;
- le contexte urbain et les caractéristiques de l'unité de paysage;

lors de la séance du Comité consultatif d'urbanisme du 15 août 2017, la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) a recommandé un avis favorable au projet.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme

Lors de cette même séance, le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a aussi émis un avis favorable au projet.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CA du 5 sept 2017

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs. Conformité au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Gilles DOMINGUE
Architecte, préposé à la planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-08-23

Julie NADON
Chef de division Urbanisme

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Sylvain VILLENEUVE
Directeur



Dossier # : 1173459015

Unité administrative responsable : Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme

Niveau décisionnel proposé : Conseil d'arrondissement

Projet : -

Objet : Approbation de plans (PIIA) – Projet de transformation pour l'immeuble situé au 2668, rue Notre-Dame Ouest

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les plans préparés par la firme Thomas Balaban, architecte, déposés et estampillés en date du 22 juin 2017 et les modifications du 26 juillet 2017, par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis permettant la transformation du bâtiment situé au 2668, rue Notre-Dame Ouest.

Signé par Babak HERISCHI **Le** 2017-08-24 15:25

Signataire :

Babak HERISCHI

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1173459015

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plans (PIIA) – Projet de transformation pour l'immeuble situé au 2668, rue Notre-Dame Ouest

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de permis de transformation a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement du Sud-Ouest le 18 août 2016, pour la l'agrandissement d'un bâtiment. Bien que conformes au Règlement d'urbanisme 01-280, ces travaux doivent être approuvés conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019), tel qu'exigé par l'article 3 du RCA07 220019 de l'arrondissement Sud-Ouest et ont été évalués selon les objectifs et critères prévus au fascicule d'intervention B2 - Agrandissement d'un bâtiment existant et en rapport à l'unité de paysage 1.2, Rue Notre-Dame Ouest 2. Cette unité de paysage est comprise dans l'aire de paysage La Petite-Bourgogne. Elle comprend les parcelles situées de part et d'autre de la rue Notre-Dame Ouest entre le boulevard Georges-Vanier et l'avenue Atwater.

Les paramètres de zonage auxquels le projet est soumis sont les suivants :

- La catégorie d'usage : C.4c H;
- Les hauteurs de construction : 2 à 3 étages, 0 à 12.5 m;
- Le taux d'occupation : minimum 0 %, maximum 70 %
- Secteur de valeur intéressante.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Les travaux consistent à agrandir un bâtiment existant en ajoutant un volume de 3 étages comprenant 4 logements pour un total de 8 logements. Le site est délimité par les rues Notre-Dame ouest, la rue de Lévis et la ruelle Fauteux. L'agrandissement donnera sur la rue de Lévis. Pour la partie existante, le projet prévoit la démolition et la reconstruction du 3e étage en fausse mansarde, l'ajout d'une 4e lucarne et la réparation de la corniche.

L'agrandissement se distingue du bâtiment existant par une architecture contemporaine et reprendra certaines des caractéristiques significatives de l'existant tel qu'un revêtement de briques rouges et des arcatures aveugles enfoncées d'une rangée de briques. Le rez-de-chaussée sera entièrement commercial et comprendra 2 commerces. Une terrasse est aménagée au 2e étage sur laquelle sera planté un arbre en pot qui sera visible depuis la rue par une ouverture représentant une arche inversée.

La brique proposée est de format modulaire métrique, modèle Plum Colonial ironspot par

Sioux City Brick, les cadrages de fenêtres sont en acier anodisé rouge grès par Mac Métal et la toiture sera en acier préfini couleur zinc anthracite.

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) a analysé la demande en tenant compte des objectifs et des critères du PIIA.

L'objectif principal pour un projet d'agrandissement étant de conserver le caractère des quartiers en favorisant des interventions qui s'inspirent des caractéristiques architecturales du bâtiment et qui s'intègrent aux caractéristiques typomorphologiques de l'unité de paysage tout en améliorant la qualité des milieux de vie et de l'environnement.

Cette proposition tient compte des commentaires émis lors d'une première présentation au Comité consultatif d'urbanisme du 13 juin 2017; notamment de fournir des détails concernant la plantation de l'arbre et la construction de l'arche, de proposer une autre couleur de brique et une meilleure jonction entre les 2 volumes. Également de ne pas tronquer l'arche existante sur la rue Notre-Dame ouest ainsi que de conserver les fenêtres existantes au rez-de-chaussée sur la rue Notre-Dame ouest.

Évaluation et recommandation de la D.A.U.P.

Considérant :

- les critères d'évaluation des projets contenus dans le fascicule d'intervention du Règlement sur les PIIA;
- le contexte urbain et les caractéristiques de l'unité de paysage;
- les modifications apportées au projet;

Lors de la séance du Comité consultatif d'urbanisme du 11 juillet 2017, la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) a recommandé un avis favorable au projet.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme

Lors de cette même séance, le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a aussi émis un avis favorable au projet avec les conditions suivantes:

- Proposer un autre modèle de brique rouge avec une texture plus lisse,
- Proposer un autre type d'arbre que l'érable japonais.

Le 26 juillet 2017, la DAUP a reçu les précisions demandées qui ont été présentées au Comité consultatif d'urbanisme le 15 août 2017 en point d'information. La nouvelle brique proposée est la Plum Colonial Ironspot de Sioux City au lieu de la Century Red de Belden de format modulaire et l'arbre est de type Acer ginnala flame.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CA du 5 septembre 2017

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs. Conformité au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Gilles DOMINGUE
Architecte, préposé à la planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-08-23

Julie NADON
Chef de division Urbanisme

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Sylvain VILLENEUVE
Directeur



Dossier # : 1173459018

Unité administrative responsable : Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme

Niveau décisionnel proposé : Conseil d'arrondissement

Projet : -

Objet : Approbation de plans (PIIA) – Projet de construction pour l'immeuble situé au 100, rue Fernand-Séguin - Mels 4

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les plans préparés par la firme NFOE, architectes, déposés et estampillés en date du 7 août 2017 par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis permettant la construction du bâtiment situé au 100, rue Fernand-Séguin.

Signé par Babak HERISCHI **Le** 2017-08-28 09:58

Signataire :

Babak HERISCHI

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1173459018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plans (PIIA) – Projet de construction pour l'immeuble situé au 100, rue Fernand-Séguin - Mels 4

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de permis de construction a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement du Sud-Ouest le 3 septembre 2013, pour la construction d'un bâtiment. Bien que conformes au Règlement d'urbanisme 01-280, ces travaux doivent être approuvés conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019), tel qu'exigé par l'article 3 du RCA07 22019 de l'arrondissement Sud-Ouest et ont été évalués selon les objectifs et critères prévus au fascicule d'intervention B1 - Nouveaux bâtiments et en rapport à l'unité de paysage 2.17, Autoroute Bonaventure. L'unité de paysage Autoroute Bonaventure, incluse dans l'aire de paysage Pointe-Saint-Charles, est délimitée par la voie ferrée à l'ouest, la rue Bridge au nord et les berges du fleuve Saint-Laurent à l'est et au sud.

Le projet (Mels 4) est situé dans le secteur du Parc d'entreprises de la Pointe St-Charles (anciennement le Technoparc) adjacent au studio Mels 2. Le sol est constitué de terre remblayée d'un ancien dépotoir de la ville de Montréal en opération de 1906 à 1966 et, pour cette raison, le projet devra être construit sur des pieux et les biogaz devront être gérés par un vide technique ventilé . Le Parc d'entreprises de la Pointe St-Charles est réservé aux entreprises de haute technologie, à celles qui se consacrent à la recherche et au développement ainsi qu'aux médias et aux télécommunications.

Un premier projet a été proposé et approuvé en 2015. Ce projet doit maintenant être modifié afin de tenir compte de la venue du REM, nécessitant une servitude de 60 pi. le long de la rue Marc-Cantin. Le projet modifié nécessite d'être approuvé de nouveau selon le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019).

Les paramètres de zonage auxquels le projet est soumis sont les suivants :

- La catégorie d'usage : I.3(2);
- Les hauteurs de construction : 0 à 0 étage, 7 à 23 m;
- Le taux d'implantation : minimum 35 %, maximum 70 %.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Premier projet Mels 4 en 2015 : sommaire décisionnel 1153459029 - Résolution du 12 janvier 2016 - CA16 22 0042

DESCRIPTION

Les travaux consistent à construire un bâtiment qui logera un studio de cinéma. Le projet est sensiblement le même que celui présenté en 2015. Le volume du bâtiment est plus petit, la hauteur a diminué de même que le nombre d'unités de stationnement. L'aire de tournage extérieur et le bassin de rétention se trouvent maintenant du côté de la rue Carrie-Dérick. Le revêtement extérieur est vertical au lieu d'être horizontal et les panneaux d'aluminium expansé ont été remplacés par des panneaux d'aluminium perforé. Cet espace de tournage d'environ 60 000 pi² et de 50 pi de hauteur pourra être divisé en 2 espaces d'environ 40 000 pi² et 20 000 pi². Le bâtiment offrira également 2 entrées distinctes afin d'accueillir 2 groupes de production simultanément avec des services auxiliaires connexes: toilettes, vestibules, déchargement des camions, espaces multifonctionnels et ateliers de couture et 82 unités de stationnement extérieur seront aménagés. Le projet comprendra aussi une zone de tournage extérieur donnant sur la rue Carrie-Dérick.

Il est prévu la plantation de 99 arbres de même que des arbustes et des graminées et un arbre existant sera conservé. Les aires de stationnement mesurant au total 3216 m² seront recouvertes d'asphalte de couleur gris pâle et la toiture sera blanche. Dans la partie est du site sera aménagé un bassin de rétention conforme à la Pratique de Gestion optimale des eaux pluviales du Ministère de l'Environnement.

Concernant le volet contamination, le site a fait l'objet d'une caractérisation environnementale par la firme Qualitas et 2 demandes d'autorisation ont été déposées au Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC). Il s'agit d'une demande pour la mise en place de pieux ainsi que le mode de gestion environnementale des sols et de l'eau souterraine et une demande pour le système de contrôle des biogaz.

Les matériaux proposés sont le bloc architectural en béton couleur graphite, le panneau de métal isolé prépeint argenté, l'aluminium perforé, l'aluminium 3 mm prépeint de couleur jaune et le mur rideau avec meneaux en aluminium anodisé de couleur noire. Deux enseignes représentant le nom de l'immeuble sont prévues mesurant 2,7 m de hauteur sur les façades au-dessus des entrées sur les rues Carrie-Dérick et Marc-Cantin.

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) a analysé la demande en tenant compte des objectifs et des critères du PIIA. L'objectif principal pour un nouveau bâtiment étant de s'inspirer des caractéristiques typomorphologiques de l'unité de paysage dans lequel il se trouve et contribuer à l'évolution de son milieu d'insertion tout en améliorant la qualité des milieux de vie et de l'environnement.

Évaluation et recommandation de la D.A.U.P.

Considérant :

- les critères d'évaluation des projets contenus dans le fascicule d'intervention du Règlement sur les PIIA;
- le contexte urbain et les caractéristiques de l'unité de paysage;

Lors de la séance du Comité consultatif d'urbanisme du 15 août 2017, la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) a recommandé un avis favorable au projet.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme

Lors de cette même séance, le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a aussi émis un avis favorable au projet avec les commentaires suivants:

- L'aménagement paysager devrait être modifié pour ressembler davantage à la proposition de 2015, notamment avec plus d'espèces d'arbres et de gros calibre.

- Diminuer l'espace de tournage extérieur et augmenter l'espace paysagé.
- Faire un bassin de rétention avec une biodiversité et conçu par un architecte paysager.
- Fournir des précisions concernant l'augmentation de l'espace prévu pour le tournage extérieur.
- Démontrer la viabilité du pavé alvéolé en fonction du nombre de passages de véhicules.
- Fournir un plan d'aménagement paysager tenant compte de ces commentaires.

Considérant que les commentaires ne constituent pas des éléments soumis à l'approbation selon le Règlement sur les PIIA, un plan d'aménagement paysager tenant compte de ces commentaires, des précisions et des modifications souhaitées, sera présenté à un Comité consultatif d'urbanisme ultérieur en point d'information avant l'émission du permis.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CA du 5 septembre 2017

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs. Conformité au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Gilles DOMINGUE
Architecte, préposé à la planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-08-23

Julie NADON
Chef de division Urbanisme

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Sylvain VILLENEUVE
Directeur



Dossier # : 1173459023

Unité administrative responsable : Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme

Niveau décisionnel proposé : Conseil d'arrondissement

Projet : -

Objet : Approbation de plans (PIIA) – Projet de transformation pour l'immeuble situé au 1134, rue Roperly

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les plans préparés par la firme Guillaume Laverdure, architecte, déposés et estampillés en date du 23 août 2017 par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis permettant la transformation du bâtiment situé au 1134, rue Roperly.

Signé par Babak HERISCHI **Le** 2017-08-24 15:24

Signataire :

Babak HERISCHI

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1173459023

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plans (PIIA) – Projet de transformation pour l'immeuble situé au 1134, rue Ropery

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de permis de transformation a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement du Sud-Ouest le 15 juin 2017, pour l'ajout d'un étage et la modification de la façade d'un bâtiment. Bien que conformes au Règlement d'urbanisme 01-280, ces travaux doivent être approuvés conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019), tel qu'exigé par l'article 3 du RCA07 220019 de l'arrondissement Sud-Ouest et ont été évalués selon les objectifs et critères prévus au fascicule d'intervention B2 - Agrandissement d'un bâtiment existant et B4 - Transformations et remplacements spécifiques et en rapport à l'unité de paysage 2.3, Ferme Saint-Gabriel Sud. L'unité de paysage Ferme Saint-Gabriel Sud, incluse dans l'aire de paysage Pointe-Saint-Charles, est délimitée par les parcelles adjacentes à la rue du Centre au nord-ouest, par la rue Wellington à l'est, par les voies ferrées au sud-est et par la rue D'Argenson à l'ouest.

Les paramètres de zonage auxquels le projet est soumis sont les suivants :

- La catégorie d'usage : H.1-4;
- Les hauteurs de construction : 2 à 3 étages, 0 à 12.5 m;
- Le taux d'occupation : minimum 35 %, maximum 60 %
- Secteur de valeur intéressante: oui

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Les travaux consistent à transformer un triplex en duplex, agrandir l'aire de bâtiment vers l'arrière et d'ajouter un 3e étage en retrait de la façade. Le revêtement ainsi que les portes et fenêtres de la façade des 2 étages sont refaits au complet en conservant les caractéristiques significatives du bâtiment existant. Les fenêtres sont à guillottes, les portes d'entrée ont un vitrage de 48 po et la brique est de modèle Varisty rouge mat de Meridian. Le 3e étage d'un langage contemporain est construit en retrait de la façade.

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) a analysé la demande en tenant compte des objectifs et des critères du PIIA. L'objectif principal pour un projet d'agrandissement étant de conserver le caractère des quartiers en favorisant des

interventions qui s'inspirent des caractéristiques architecturales du bâtiment et qui s'intègrent aux caractéristiques typomorphologiques de l'unité de paysage tout en améliorant la qualité des milieux de vie et de l'environnement. L'objectif principal pour une transformation ou un remplacement spécifique étant de respecter l'expression et les composantes architecturales d'origine des typologies de bâtiments de l'arrondissement tout en s'intégrant au milieu et en contribuant à son évolution.

Évaluation et recommandation de la D.A.U.P.

Considérant :

- les critères d'évaluation des projets contenus dans le fascicule d'intervention du Règlement sur les PIIA;
- le contexte urbain et les caractéristiques de l'unité de paysage;
- les modifications apportées au projet suite aux commentaires de la DAUP;

Lors de la séance du Comité consultatif d'urbanisme du 15 août 2017, la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) a recommandé un avis favorable au projet.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme

Lors de cette même séance, le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a aussi émis un avis favorable au projet aux conditions suivantes:

- Le mur latéral de gauche devra être en brique.
- Les fenêtres du rez-de-chaussée devront être de type guillotines tout comme celles du 2e étage.
- Le 3e étage devra être réduit en hauteur.

Le 23 août 2017, la DAUP a reçu des plans modifiés qui respectaient 2 de ces 3 conditions. Le mur latéral de gauche ne peut pas être en brique puisque ce mur est actuellement en blocs de béton et à la ligne de propriété. L'ajout de brique créerait un empiètement non conforme sur le terrain voisin. Un revêtement de crépi sera apposé.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CA du 5 septembre 2017

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs. Conformité au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Gilles DOMINGUE
Architecte, préposé à la planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-08-23

Julie NADON
Chef de division Urbanisme

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Sylvain VILLENEUVE
Directeur

**Dossier # : 1176347023**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - Projet particulier de construction, de modification et d'occupation, afin d'autoriser le redéveloppement de l'îlot formé des rues Guy, William, Barré et du prolongement de la rue Lusignan (Projet Legado / 335, rue Guy).

Considérant l'adoption du projet de Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin de rehausser de 25 m à 35 m la hauteur de la carte des limites de hauteur du chapitre de l'arrondissement du Sud-Ouest pour la zone formée des rues William, Barré, Guy et du prolongement de la rue Lusignan, lors de la séance du conseil d'arrondissement du 6 juin dernier;

Considérant l'avis favorable du Comité Jacques-Viger du 10 août 2017;

Considérant l'avis favorable du Comité consultatif d'urbanisme du 29 août 2017;

Considérant qu'une assemblée publique de consultation sera tenue le 13 septembre 2017;

Considérant l'engagement du requérant de permettre la réalisation sur le lot voisin numéro 1 852 773 d'une soixantaine de logements sociaux et communautaires et d'inclure au projet 20 % de logements abordables d'initiative privée, afin de respecter la Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels;

Considérant l'engagement du requérant, en vertu du Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (14-027), à décontaminer, aménager, puis céder gratuitement à la Ville de Montréal à des fins de parc la partie du terrain située dans le prolongement de la rue Lusignan, d'une superficie de 1 356 m² et correspondant à environ 13 % de la superficie du site, tel que montré au plan de l'annexe A de la présente résolution;

Et résolu:

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003), la résolution autorisant le redéveloppement de l'îlot formé des rues Guy, William, Barré et du prolongement de la rue Lusignan, selon les autorisations et les exigences énumérées ci-dessous et malgré la réglementation applicable :

D'autoriser la démolition des bâtiments existants, sis au 355, rue Guy et 1409, 1459 et 1499, rue William, tel que montrés sur le plan de l'annexe B de la présente résolution;

D'autoriser la catégorie d'usage « 36 logements et plus (H.7) »;

D'autoriser la catégorie d'usage « commerces et services en secteur de moyenne intensité commerciale (C.4) »;

D'autoriser la catégorie d'usage « espaces et lieux publics (E.1) »;

D'autoriser l'usage « café-terrasse » dans toutes les cours;

D'autoriser l'exploitation extérieure d'un café-terrasse, au même niveau ou à un niveau supérieur à un logement, lorsqu'exercé en complémentarité à un usage de la catégorie « 36 logements et plus (H.7) »;

D'autoriser l'étalage extérieure dans toutes les cours pour un usage de la famille « commerce »;

D'autoriser l'usage « jardin collectif », incluant la vente et la distribution des produits cultivés sur place;

D'autoriser qu'un logement, situé complètement ou partiellement au premier étage, peut être occupé en partie comme bureau, atelier d'artiste ou atelier d'artisan ou par un établissement de soins personnels ou de massage par une personne qui l'habite, à la condition que la superficie de plancher du logement affectée à une telle occupation n'excède pas la plus petite des superficies entre 150 m², ou la moitié de la superficie totale de plancher de ce logement;

D'autoriser une hauteur maximale prescrite de 35 m;

D'autoriser qu'un mur latéral puisse être implanté à une distance minimale de 1,5 m de la limite du terrain;

D'autoriser, pour le calcul de la hauteur en mètres des bâtiments, que la hauteur puisse être établie pour tous les bâtiments à partir d'un même point et que ce point puisse être le point le plus haut le long de l'une des rues Guy, William ou Barré;

D'autoriser, pour le calcul du taux d'implantation, que le niveau du terrain puisse être établi à partir d'un même point et que ce point puisse être le point le plus haut le long de l'une des rues Guy, William ou Barré;

D'autoriser une densité maximale correspondante à un indice de superficie de plancher prescrite de 5;

D'autoriser, afin d'assurer la réalisation du projet en plusieurs phases de construction, que le taux d'implantation minimal et la densité minimale prescrite, soient respectés uniquement lors de la réalisation de la dernière phase de construction;

D'exiger, en application de tout règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels adopté en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q, c. A.19-1), la cession de la partie de terrain située dans le prolongement de la rue Lusignan, d'une superficie de 1 356 m² et correspondant à environ 13 % de la superficie du site, tel que montré au plan de l'annexe A de la présente résolution;

D'exiger qu'avant que soit émis le permis de démolition, une demande de permis de construction, conforme au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-

280) et à la présente résolution, soit déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, que les frais rattachés à cette demande soient acquittés et que les plans accompagnant la demande aient été approuvés conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019);

D'exiger que le premier étage des bâtiments B et C soient occupés par un usage de la catégorie « commerces et services en secteur de moyenne intensité commerciale (C.4) », dans des locaux d'une superficie maximale de 800 m², tel que montré à l'annexe C de la présente résolution;

D'exiger que le 2^e, 3^e, 4^e et 5^e étage du bâtiment B, ainsi que le 2^e, 3^e, 4^e, 5^e et 6^e étage du bâtiment C soient occupés par un usage de la catégorie « commerces et services en secteur de moyenne intensité commerciale (C.4) » ou de la catégorie « industrie en secteur désigné - Griffintown (1.3(1)) », tel que montré à l'annexe C de la présente résolution;

D'exiger que les étages 3 à 10 du bâtiment A, 6 à 11 du bâtiment B, ainsi que 7 à 11 du bâtiment C soient occupés par un usage de la famille « habitation », tel que montré à l'annexe C de la présente résolution;

D'exiger qu'un minimum de 10 % des logements comportent minimalement 3 chambres à coucher;

D'exiger qu'un espace minimal de 500 m² soit réservé dans les bâtiments B ou C pour l'occupation d'un service de garde à l'enfance, tel que montré à l'annexe C de la présente résolution;

D'exiger que toute unité de stationnement soit aménagée en sous-sol;

D'interdire les accès véhiculaires sur la rue Barré;

De ne pas exiger d'unités de chargement;

D'exiger, pour approbation en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019), le dépôt des documents suivants :

- plan d'aménagement paysager de l'ensemble du site;
- étude d'ensoleillement incluant minimalement l'étude comparative de scénarios à 16, 25 et 35 m de hauteur;
- plan de disposition et de traitement des matériaux issu de la démolition et du chantier de construction conforme aux objectifs de recyclage et de développement durable;
- plan de mobilité durable, incluant minimalement :
 - o L'étude d'impact en matière de circulation;
 - o Le plan des aménagements pour vélo (stationnement intérieur et extérieur, vestiaires et douches pour employés, etc.);
 - o Le plan des accès véhiculaires;
 - o L'intégration de solution d'autopartage;
 - o L'intégration de borne de recharge électrique;

- plan de performance environnementale et d'aménagement écologique, incluant minimalement :
 - o Les mesures de réduction de l'empreinte écologique du projet;
 - o Les mesures d'efficacité énergétique;
 - o Les mesures de lutte aux îlots de chaleur et de verdissement;
 - o Les mesures d'économie d'eau, ainsi que de récupération et de réutilisation des eaux de pluies;
 - o Les aménagement favorisant la biodiversité;
 - o Les mesures de gestion des matières résiduelles;
- plan, par bâtiment, de l'affichage projeté;
- plan de commémoration de l'histoire du site et du quartier.

D'exiger, pour approbation en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019), que les objectifs et critères prévus aux articles 9 et 9.2 du Règlement sur les projets particuliers (RCA04 22003) s'additionnent à ceux déjà applicables au projet;

D'interdire toute clôture ou toute barrière empêchant le libre accès à l'ensemble du terrain, à l'exception d'une partie de terrain occupé par un espace de jeu dédié à un service de garde à l'enfance;

D'exiger, avant l'émission d'un permis de construction, la signature entre la Ville de Montréal et le propriétaire, de servitudes garantissant un passage public entre tous les bâtiments;

D'exiger, avant l'émission du premier permis de construction, une garantie financière d'un montant de 200 000 \$, afin d'assurer la complétion pleine et entière de l'aménagement paysager de l'ensemble des phases;

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

Et d'obliger le propriétaire à respecter toutes 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 s'appliquent.

Les travaux de démolition et de construction visés par la présente résolution devront débuter dans les 36 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. En cas de non-respect de cette exigence, les autorisations prévues à la présente résolution seront nulles et sans effet.

Signé par Babak HERISCHI **Le** 2017-09-01 10:36

Signataire :

Babak HERISCHI

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1176347023

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - Projet particulier de construction, de modification et d'occupation, afin d'autoriser le redéveloppement de l'îlot formé des rues Guy, William, Barré et du prolongement de la rue Lusignan (Projet Legado / 335, rue Guy).

CONTENU

CONTEXTE

La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) a reçu, en date du 17 mai 2017 une demande d'autorisation en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003), pour le redéveloppement de la partie Ouest de l'îlot formé des rues Barré, William, de la Montagne et Guy, dans le quartier Griffintown.

Le propriétaire du site est propriétaire de l'ensemble de l'îlot, mais seule la partie visée par le projet est disponible pour le redéveloppement à court ou moyen terme. Le projet présenté prévoit la démolition des bâtiments existants afin de réaliser un ensemble intégré et multifonctionnel, axé sur la qualité et la perméabilité des espaces extérieurs semi-privatifs.

Le conseil d'arrondissement est saisi de la demande et peut adopter une résolution autorisant la démolition puis la construction de ce projet, par le biais du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003), en suivant le processus prévu aux articles 145.36 et suivants, de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. La demande implique une dérogation au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest, notamment quant aux usages, à la hauteur, à la densité, aux marges latérales et aux espaces de chargement.

Conformité au Plan d'urbanisme

Le projet est conforme aux orientations et objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal ainsi qu'au Programme particulier d'urbanisme (PPU) de Griffintown, excepté en ce qui a trait à la hauteur.

Par conséquent, la présente demande est liée au Règlement, en cours d'adoption, modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin de rehausser de 25 m à 35 m la hauteur de la carte des limites de hauteur du chapitre de l'arrondissement du Sud-Ouest pour la zone formée des rues William, Barré, Guy et du prolongement de la rue Lusignan (GDD # 1176347022).

Dispositions susceptibles d'approbation référendaire

Chacune des dispositions de la résolution, se rapportant aux usages, à la hauteur, à la densité, au stationnement, aux espaces de chargement et aux marges sont susceptibles d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin de rehausser de 25 m à 35 m la hauteur de la carte des limites de hauteur du chapitre de l'arrondissement du Sud-Ouest pour la zone formée des rues William, Barré, Guy et du prolongement de la rue Lusignan (GDD # 1176347022).

DESCRIPTION

Objet

La présente résolution vise à permettre la réalisation d'un projet multifonctionnel sur le site délimité par les rues Barré, William, de la Montagne, Guy et le prolongement de la rue Lusignan. Ce projet comprendra approximativement 22 095 m² d'espace résidentiel (220 logements), 16 000 m² d'espace à bureau, 3 123 m² d'espace commercial et 2 400 m² d'espace vie/travail.

Le projet est étudié en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003) car il déroge aux usages, à la hauteur maximale, à la marge latérale minimale, au nombre minimal d'espace de chargement et à la densité prescrite au Règlement d'urbanisme de l'Arrondissement du Sud-Ouest (01-280).

Secteur

Le site est localisé dans Griffintown et plus précisément dans l'unité de paysage de la rue William. Cet ancien secteur d'emploi est presque exclusivement occupé par des bâtiments industriels et est au cœur d'un quartier à vocation multifonctionnelle (habitation / emploi), en pleine mutation. En effet, il est situé à proximité immédiate de nombreux projets de redéveloppement privé, notamment celui des Bassins du Havre.

Il est également inclus dans un vaste programme de réaménagement des espaces publics. À cet effet, le réaménagement de la rue Basin et l'aménagement du Parc du Bassin-à-Gravier, reliant la rue Ottawa et la rue Basin, est maintenant terminé. L'aménagement d'un nouveau parc sur le site du bassin numéro 4 et d'une place publique au croisement des rues Guy, Ottawa et William, ainsi que le réaménagement complet de la rue William est prévu d'ici 2021.

Site et cadre bâti existant

Localisé entre les rues Guy, Barré, William et la prolongation de la rue Lusignan, la superficie du terrain visé est d'une superficie approximative de 10 207 m². La rue William a été la première du site à être ouverte en 1805, s'en suit la rue Guy en 1816 et la rue Barré vers 1825. La transition du site de l'agriculture à l'urbanisation commence véritablement vers 1865 lorsqu'une première construction est érigée à l'intersection des rues Guy et William. L'occupation plus importante du site survient graduellement dans la première moitié du XXe siècle.

Le site est occupé par 2 bâtiments non-résidentiels. Le premier a été construit vers 1947 (355, rue Guy et 1499, rue William) pour la *Roofers Supply Co. Ltd.* Il a été occupé de 1952 aux années 1970 par l'entreprise *ROSCO Metal and Roofing Ltd.*, puis par différents

locataires. Un agrandissement (1459, rue William) a été construit en 1949 à des fins d'entreposage. Aujourd'hui, ces deux bâtiments sont divisés en cinq locaux non-résidentiels, tous loués à court terme.

Le site est également occupé par un bâtiment industriel (1409, rue William) qui est mitoyen aux bâtiments qui composent le reste de l'îlot, jusqu'à la rue de la Montagne, et qui ne sont pas visés par la présente résolution. Le reste du site est occupé par une aire de stationnement utilisé par l'entreprise *GardaWorld* pour ses activités et le stationnement des employés.

Les études patrimoniales et archéologiques réalisées dans le cadre de l'élaboration du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, du Programme particulier d'urbanisme de Griffintown et du présent projet de redéveloppement, n'ont pas attribuées de potentiel ou d'importance significative au site ou aux bâtiments.

Le projet

Concept

Le projet vise la création d'un milieu de vie complet et de convergence pour le quartier. Pour ce faire il mise sur la densification en hauteur de sorte à dégager au sol un maximum d'espace public et ainsi de maximiser la perméabilité piétonne du projet.

Programmation

Le projet prévoit la démolition des bâtiments existants afin de construire sur le sol dégagé un immeuble intégré comportant 3 bâtiments de 10 à 12 étages reliés par un stationnement souterrain d'environ 300 cases.

Le bâtiment A, implanté au coin de la rue Barré et du prolongement de la rue Lusignan. Il est formé d'un basilaire de 3 étages et de 7 étages supplémentaires en retrait de 5 m des façades. Il a une hauteur totale de 30 m et comporte 8 étages résidentiels au-dessus de deux étages de logements vie-travail.

Le bâtiment B, est situé à l'est du site sur la rue William. Il est également formé d'un basilaire de 3 étages et de 8 étages supplémentaires en retrait de la façade donnant sur le prolongement de la rue Lusignan. Il a une hauteur totale de 35 m et comporte un rez-de-chaussée commercial, 4 étages de bureaux et 6 étages résidentiels.

Le bâtiment C, mesurant 12 étages et 35 m, est situé au coin des rues Guy et Barré et comporte une garderie et des commerces au rez-de-chaussée, 5 étages de bureaux et 5 étages résidentiels.

Au total, le projet inclus approximativement 22 095 m² d'espace résidentiel (220 logements), 16 000 m² d'espace à bureau, 3 123 m² d'espace commercial et 2 400 m² d'espace vie/travail.

Stratégie d'inclusion de logements abordables

Dans le cadre de la stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels, le requérant s'engage à inclure au projet 20% de logements abordables d'initiative privée et à permettre la réalisation sur son lot voisin numéro 1 852 773 d'une soixantaine de logements sociaux et communautaires. Ce lot d'une superficie de 1 943 m², est situé sur la rue Barré à l'intersection de la rue Versailles et est actuellement occupé par un stationnement privé.

Implantation

En terme d'implantation, chaque bâtiment possède une empreinte au sol de forme irrégulière laissant un large espace libre au sol de façon à créer des liens piétons entièrement accessibles au public. Un espace aménagé au coin sud-ouest du site agira à titre de point focal à la confluence des axes Guy, William et Ottawa. Ces espaces privés accessibles au public seront animés selon un programme géré par le gestionnaire du complexe. Un terrain équivalant à environ 13% de la superficie du site sera aménagé dans le prolongement de la rue Lussignan, puis cédé à la Ville via la procédure des cessions pour fins de parc. Les bâtiments A et C sont implantés en retrait de la rue Barré afin de laisser davantage de lumière pénétrer dans cette rue étroite.

Volumétrie

En ce qui a trait à la volumétrie, le projet propose trois volumes variant de 30 m à 35 m de hauteur. Les parties de bâtiments situées le long de la rue Barrés et du prolongement de la rue Lusignan auront un retrait de la façade de 5 m à partir d'une hauteur inférieure à 12,5 m, ce qui permet de respecter le caractère de la rue et des bâtiments d'intérêt patrimonial situés du côté est de la rue Lusignan en diagonale du projet (1459 et 1465, rue Barré). Les bâtiments B et C (rues Guy et William) proposent des retraits du basilaire après 25 m, ce qui permet d'aménager des toits-terrasses.

Stationnement et espace de manutention

L'ensemble du stationnement et des espaces de manutention sont situés en sous-sol. Afin de préserver la tranquillité de la rue Barré, aucun accès véhiculaire ne se fera à partir de cette rue. Pour ne pas causer de conflit avec la future voie cyclable qui sera aménagée sur la rue Guy, il en va de même pour cette rue. L'entrée et la sortie du stationnement se fera donc exclusivement par la rue William.

Règlementation

Le projet n'est pas conforme au Plan d'urbanisme et nécessite sa modification. Par conséquent, la présente demande est liée au Règlement, en cours d'adoption, modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin de rehausser de 25 m à 35 m la hauteur de la carte des limites de hauteur du chapitre de l'arrondissement du Sud-Ouest pour la zone formée des rues William, Barré, Guy et du prolongement de la rue Lusignan (GDD # 1176347022).

De plus, le projet déroge au Règlement d'urbanisme de l'Arrondissement du Sud-Ouest (01-280) quant aux usages, à la hauteur maximale, à la marge latérale minimale, au nombre minimal d'espace de chargement et à la densité prescrite. Le tableau suivant identifie les paramètres dérogatoires du projet, ainsi que les paramètres correspondants actuellement en vigueur.

	PLAN D'URB & PPU	RÈGL.	PROJET
Usage	Secteur mixte	C.2, I.3, H.6	H.7, C.4
Hauteur max. (mètre)	25	16 m	35 m
Densité max. (COS)	6	3,5	4,95
Nombre de logements	-	12 à 36	220
Marge latérale min.	-	2,5 m	1,5 m
Unité de chargement		1 à 3	0

JUSTIFICATION

Outil réglementaire

Le Programme particulier d'urbanisme de Griffintown (PPU) privilégie la procédure des Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) afin d'autoriser les projets nécessitant une dérogation aux paramètres de zonage :

« Cette approche favorise un encadrement qualitatif plus serré des projets, tout en tenant compte des enjeux plus larges de leur insertion dans le secteur (par exemple quant à leur contribution en matière de patrimoine, de culture ou de besoins sociaux et communautaires). » (source : PPU de Griffintown, p. 61)

Les avantages de cette approche pour la Ville sont nombreux, notamment :

- D'exiger toute condition, eu égard aux compétences de la Ville, qui doit être remplie relativement à la réalisation du projet;
- D'atteindre les objectifs du Plan d'urbanisme et du PPU de Griffintown qui ne sont pas autrement imposés par des mesures règlementaires;
- De soumettre le projet à un processus de participation citoyenne.

Le projet a été évalué en fonction des critères généraux et spécifiques à Griffintown inclus aux articles 9 et 9.2 du Règlement sur les projets particuliers (RCA04 22003). Le sommaire de cette évaluation est présenté ci-après.

Critères généraux

Compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion

Le projet prévoit une occupation diversifiée (commerce / bureau / habitation) qui s'inscrit dans la nouvelle vocation mixte planifiée au PPU de Griffintown. La localisation des occupations commerciales proposées, à l'intersection des rues Guy et William, s'intègre à la vocation de ces rues et aux fonctions existantes et projetées localisées en face. Le long de la rue Barré, le projet prévoit une occupation résidentielle qui s'intègre à la vocation en devenir de cette rue.

Le projet prévoit la relocalisation à l'intérieur des bâtiments adjacents des activités commerciales actuellement exercé à l'extérieur sur le site et qui sont peu compatibles avec le milieu en devenir. Un parc public sera également aménagé sur le site dans le prolongement de la rue Lusignan. Ce parc offrira un espace tampon avec l'occupation plus contraignante du reste de l'îlot qui est maintenu à court et moyen terme.

Qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux

Le concept du projet mise sur la densification et la diversification fonctionnelle en hauteur de sorte à dégager au sol un maximum d'espace et à assurer l'animation constante et viable du site. À cet effet, l'implantation des bâtiments rapprochés de la voie publique favorise la création de parcours piétonniers agréables le long de l'îlot, tandis que les ouvertures qui le traversent, ainsi que la qualité de l'aménagement des espaces extérieurs, assurent une perméabilité piétonne avantageuse qui améliorera les déplacements actifs dans le secteur.

Le long de la rue Barré et du futur parc linéaire aménagé dans le prolongement de la rue Lusignan, le retrait des façades proposées à 12,5 m permettent de conserver une échelle humaine et d'intégrer harmonieusement le projet aux immeubles d'intérêt patrimoniaux à proximité et à la volumétrie existante et projetée des îlots voisins.

L'intersection des rues Guy et William constitue un point focal important du secteur. Dans le cadre du projet voisin des Bassins du havre, un bâtiment de 44 m et une place publique seront aménagés directement au Sud de l'intersection. Par conséquent, l'aménagement

proposé d'une seconde place au coin nord-est permet de consolider la vocation de l'intersection, tandis que l'implantation et la volumétrie proposée des bâtiments contribueront à l'encadrement adéquat de ce nouvel espace public.

Avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine

Les études patrimoniales et archéologiques réalisées dans le cadre de l'élaboration du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, du Programme particulier d'urbanisme de Griffintown et du présent projet de redéveloppement, n'ont pas attribuées de potentiel ou d'importance significative au site ou aux bâtiments. De plus, d'un point de vue structurel et fonctionnel, les bâtiments ou une partie de ceux-ci sont irrécupérables. Il est donc proposé de les démolir.

Néanmoins, le quartier est un témoin exceptionnel du passé industriel de Montréal et la facture architecturale Art Déco d'inspiration Streamline de l'une des façades existantes est unique dans le secteur. C'est pourquoi la proposition architecturale en sera inspirée et des matériaux seront récupérés lors de la démolition pour y être incorporé. De par les matériaux (brique, acier et verre) et l'utilisation de formes « courbe », la proposition rappellera les composantes identitaires et historiques du site et du quartier.

La proposition architecturale détaillée sera approuvée ultérieurement dans le cadre de la procédure prévue en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019).

Avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations

Le projet propose des espaces extérieurs de grande superficie accessible au public. La diversité de la programmation proposée de ces espaces répond à des besoins complémentaires de détente, de loisir, de divertissement, de restauration, de magasinage, etc. Cette diversité favorisera l'animation constante des espaces.

Le projet représente une augmentation significative du verdissement du site et propose la plantation d'une diversité d'espèces adaptées aux conditions du site.

La proposition d'aménagement paysager sera approuvée ultérieurement dans le cadre de la procédure prévue en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019).

Impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation

L'implantation et la volumétrie ont été spécialement travaillées afin de maximiser l'ensoleillement et de minimiser les vents. Ainsi, l'étude d'ensoleillement réalisée démontre que les rues Guy, William et Barré, la place aménagée à l'intersection des rues Guy et William, ainsi que le parcours piétonnier central, jouiront d'un ensoleillement généreux à l'année. L'impact du projet sur l'ensoleillement des propriétés voisines est donc limité.

Pour sa part, l'étude des impacts éoliens démontre que les vents autour des bâtiments projetés sont acceptables et que le confort piétonnier y sera élevé. En hiver, la vitesse des vents sur la rue Guy sera inchangée, tandis qu'elle sera diminuée sur la rue William et très légèrement augmentée sur la rue Barré. L'impact du projet sur la production de corridors de vents est donc négligeable.

La localisation proposée des fonctions sur le site prend en considération le milieu avoisinant. C'est pourquoi les occupations commerciales qui généreront de l'achalandage seront exclusivement situées le long des rues Guy et William. C'est aussi pourquoi les terrasses commerciales seront aménagées à l'intersection de ces deux mêmes rues. À l'inverse, le

bâtiment A situé sur la rue Barré est exclusivement occupé par de l'habitation et les deux premiers étages par des maisons de villes.

De plus, la relocalisation intérieure de tous les espaces extérieurs de stationnement actuellement présents sur le site et sur le second terrain de la rue Barré, ainsi que le déplacement des accès vers la rue William assurent une diminution importante des nuisances existantes liées aux activités de l'entreprise *GardaWorld*. Le réaménagement complet du site assurera sa transformation en îlot de fraîcheur pour le secteur.

L'étude de circulation projette une augmentation de 1% le matin et 3% l'après-midi des débits de circulation. Cela aura un impact perceptible aux approches nord et sud de l'intersection des rues Guy et Notre-Dame. Toutefois, un projet conforme à la réglementation en vigueur pourrait avoir le même impact, mais sans avoir les avantages positifs sur la création d'un milieu de vie complet et favorable aux transports alternatifs à l'automobile. De plus, notons que le site est situé à proximité immédiate de parcours d'autobus et est à proximité de deux stations de métro.

Qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, au regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité

La diversité fonctionnelle du projet, l'occupation dynamique des façades, la qualité des aménagements, ainsi que la diversité de la programmation extérieure, favorisent l'animation et l'achalandage des parcours piétonniers du site et du quartier, améliorant ainsi leur sécurité.

Le stationnement entièrement intérieur sera seulement accessible par un accès sécuritaire le long de la rue William. Par conséquent, aucun accès véhiculaire ne se fera par la rue Barré et aucun accès ne sera aménagé sur la rue Guy afin de ne pas entrer en conflit avec la future bande cyclable.

Avantages des composantes culturelles ou sociales du projet

Dans le cadre de la Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels, l'engagement du requérant de permettre la réalisation sur le lot voisin situé de l'autre côté de la rue Barré d'une soixantaine de logements sociaux et communautaires et d'inclure au projet 20% de logements abordables d'initiative privée, contribuera à la diversité sociale des résidents du projet et du quartier. Afin d'offrir des logements adaptés aux besoins des familles, un minimum de 10% des logements comporteront minimalement 3 chambres à coucher. De plus, un service de garde à l'enfance sera aménagé dans le bâtiment C.

Le site accueillera également une programmation culturelle et artistique, incluant minimalement une œuvre d'art importante. Des installations d'art public sont en cours de réalisation par la Faculté des Beaux-Arts de l'Université Concordia. L'espace central comprendra des écrans de projection de films et des projections seront également diffusées directement sur les murs des bâtiments et sur les espaces au rez-de-chaussée dans le cadre de la promotion d'initiatives d'art numérique.

Faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu

Les travaux préparatoires à l'ensemble du site pourront commencer en 2018 afin d'aménager le stationnement souterrain. L'excavation et la construction de la dalle de béton au-dessus des aires de stationnement souterrain se feront en une seule étape, puis, selon les préventes, les bâtiments seront construits par étape ou ensemble selon le marché. La phase 1 devrait conséquemment comprendre la construction du bâtiment A situé sur la rue Barré et C sur la rue Guy, suivie ensuite du bâtiment B sur la rue William.

Accessibilité universelle du projet, en regard notamment de la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, de l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique et de l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès

L'ensemble des bâtiments seront accessibles au niveau de la voie publique et directement de celles-ci. De plus, tous les étages, incluant le stationnement en sous-sol, seront entièrement accessibles par des ascenseurs. Bien qu'une différence de niveau existe entre les rues Barré et William, les parcours piétonniers se feront sur une pente douce et seront tous accessibles sans entrave. Le projet augmentera la perméabilité du secteur pour le transport et améliorera donc conséquemment son accessibilité.

Avantages des propositions de création d'un jardin domestique ou d'un jardin collectif

Des espaces extérieurs sur les terrasses et au niveau du rez-de-chaussée permettront de répartir judicieusement l'aménagement de jardins domestiques et collectifs pour les occupants et les utilisateurs du site, et ce, afin d'inclure l'agriculture urbaine au concept d'aménagement des espaces privés et publics.

Critères spécifiques à Griffintown

Privilégier la création d'espaces qui seront générateurs d'emplois ou qui seraient dédiés à des services ou activités communautaires

En plus de prévoir l'aménagement de nombreux espaces extérieurs pour l'ensemble de la communauté, le projet permettra de créer approximativement 16 000 m² de nouveaux espaces à vocation économique, ainsi que 3 123 m² de nouveaux espaces pour des commerces et services de proximité.

Considérer le caractère innovant d'un projet quant à son architecture, ses usages et ses principes de développement durable

La multifonctionnalité du projet et la qualité de ses aménagements piétonniers en feront un projet urbain complet et bénéfique pour le milieu dans lequel il s'insère. Le projet sera conçu afin d'obtenir la certification BREEAM qui vise la durabilité et l'innovation dans l'environnement bâti. Cette certification évalue les projets selon plusieurs critères couvrant notamment l'efficacité énergétique, l'utilisation de l'eau, la santé et le bien-être des occupants, la pollution, les modes de transports, les matériaux, les déchets, l'écologie et les processus de gestion.

Privilégier l'application de principes de développement durable et une performance environnementale innovante

Les normes de conception du projet dépassent celles de LEED en matière de performance énergétique. En plus d'être performant au niveau de l'isolation, les matériaux seront de provenance locale et aucun mur rideau ne sera prévu dans le projet, du fait de leur haut coût énergétique. La stratégie de conception pour la performance énergétique a fait l'objet d'une collaboration avec les universités McGill et Concordia lors de la dernière année.

Grâce à un partenariat avec Vidéotron, le site fera l'objet d'un projet pilote au bénéfice des occupants et usagers. Un bâtiment intégrant des dispositifs technologiques « intelligents » pour l'efficacité énergétique et l'amélioration de processus de gestion sera mis en place. Ces données informatiques permettront un suivi de la climatisation et du chauffage et l'intégration d'équipements connectés.

Ces stratégies feront l'objet d'une application informatique (financée par Vidéotron) qui renseignera sur l'ensemble des stratégies de développement durable mises en place et

assurera leur transparence et leur promotion. Cette application constitue un prototype pour de futurs projets.

L'aménagement paysager intégrera la collecte de l'eau grise sur l'ensemble du site pour arroser les plantes et les toits verts. Un îlot de fraîcheur sera créé par la plantation d'arbres, d'arbustes et l'intégration de murs végétaux.

Le matériau utilisé pour les espaces pavés sera composé de briques transformées et issues de la démolition. Les surfaces pavées seront inclinées de façon à assurer le drainage et une meilleure gestion des eaux grises.

Le projet fera la promotion de la biodiversité en planifiant des plantes et des arbres indigènes au Québec et en favorisant les conditions nécessaires à la pollinisation des abeilles et visant l'attraction de plusieurs espèces d'oiseaux dans la région du centre-ville.

Un projet d'agriculture urbaine sera intégré au site où des systèmes hydroponiques seront déployés pour la production de fruits et légumes sur le site qui seront vendus aux commerces à proximité. Ponctuellement, le site accueillera des agriculteurs pour constituer un marché agricole sur place, et contribuer à l'offre alimentaire dans Griffintown.

Favoriser la mise en valeur des axes visuels vers le centre-ville, le canal de Lachine et d'autres éléments d'intérêt situés à l'intérieur ou en périphérie du secteur

Le Plan d'urbanisme identifie le Belvédère du chalet de la Montagne, le Belvédère du parc Summit vers le sud, le Bassin Peel et les écluses Saint-Gabriel comme des lieux de grandes perspectives vers et à partir du Mont-Royal, à protéger et à mettre en valeur. Il identifie aussi la rue Guy comme une vue à protéger et mettre en valeur. L'étude de ces perspectives et vue encadrée révèle que la volumétrie proposée du projet n'y aura aucun impact.

À l'inverse, des rues Guy et William, elle permettra de mettre en valeur l'intersection et à focaliser la vue sur les nouvelles places publiques.

Favoriser l'intégration d'une œuvre d'art d'importance sur le site du projet

Le site accueillera une programmation culturelle et artistique, incluant minimalement une œuvre d'art importante. Des installations d'art public sont en cours de réalisation par la Faculté des Beaux-Arts de l'Université Concordia. L'espace central comprendra des écrans de projection de films et des projections seront également diffusées directement sur les murs des bâtiments et sur les espaces au rez-de-chaussée dans le cadre de la promotion d'initiatives d'art numérique.

Favoriser l'implantation de cases de stationnement réservées à l'autopartage

Des discussions sont en cours avec l'entreprise *car2go* afin de leur attribuer des espaces de stationnement réservés et des options d'adhésion groupée pour les occupants et propriétaires des unités.

Considérer l'avantage des propositions qui ont comme objectif la promotion de l'utilisation de modes de transport alternatif à l'automobile qui auront pour effet de réduire les besoins en stationnement

Des discussions sont en cours avec l'entreprise *Téo Taxi* pour instaurer un prix « membre » favorisant la non-utilisation des voitures personnelles.

L'ensemble des initiatives visant la promotion de l'utilisation de modes de transport alternatif à l'automobile feront l'objet de campagnes d'informations auprès des propriétaires et locataires dans l'objectif d'obtenir la certification BREEAM.

Favoriser l'implantation de mesures facilitant et incitant l'utilisation des unités de stationnement pour vélo

Des espaces de stationnement couverts pour vélo seront aménagés en collaboration avec les équipes de McGill et Concordia, ainsi qu'en collaboration avec les architectes de paysage du projet, pour atteindre une haute qualité de design. Des stationnements pour vélo seront également aménagés dans les espaces de stationnement réservés aux résidents et aux occupants des locaux.

Dans les espaces commerciaux, les locaux intégreront des espaces de stationnement pour vélo ainsi que des équipements sur place pour accommoder les cyclistes, tels que des douches et des casiers en nombre suffisant pour favoriser la mobilité durable des employés.

Prévoir pour un projet résidentiel la diversité de l'offre de logements et l'intégration de logements répondant aux besoins des familles

Différentes typologies résidentielles seront offertes, incluant des logements sur 2 étages. Un minimum de 10 % des logements comportera 3 chambres à coucher et le projet inclura 20 % de logements abordables.

Recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP)

Considérant l'adoption en cours du Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin de rehausser de 25 m à 35 m la hauteur de la carte des limites de hauteur du chapitre de l'arrondissement du Sud-Ouest pour la zone formée des rues William, Barré, Guy et du prolongement de la rue Lusignan;

Considérant que le projet est conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, ainsi qu'au Programme particulier d'urbanisme de Griffintown et répond adéquatement aux critères d'évaluation prescrit au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003);

Considérant que les dérogations demandées au Règlement d'urbanisme de l'Arrondissement du Sud-ouest (01-280) sont nécessaires, justifiées et cohérentes eu égard au concept du projet et de son insertion dans le milieu;

Considérant qu'en vertu de l'article 145.38 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., C. A-19.1), la résolution par laquelle le conseil accordera la demande prévoira les conditions qui devront être remplies relativement à la réalisation du projet;

Considérant que l'adoption de la résolution par laquelle le conseil accordera la demande sera soumis à un processus de consultation et d'approbation publique;

Considérant qu'en vertu du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019), la délivrance du permis de construction est assujettie à l'approbation préalable des plans par le Conseil d'arrondissement;

Considérant l'engagement du requérant de permettre la réalisation sur le lot voisin numéro 1 852 773 d'une soixantaine de logements sociaux et communautaires et d'inclure au projet 20 % de logements abordables d'initiative privée, afin de respecter la stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels;

Considérant l'engagement du requérant à décontaminer, aménager, puis céder gratuitement à la Ville de Montréal à des fins de parc la partie du terrain située dans le prolongement de la rue Lusignan;

La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'Arrondissement du Sud-Ouest est favorable au projet et recommande d'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003), une résolution autorisant le redéveloppement de l'îlot formé des rues Guy, William, Barré et du prolongement de la rue Lusignan.

Recommandation du Comité Jacques-Viger (CJV)

Le 6 juillet 2017, tout en saluant la grande qualité programmatique du projet et sa mixité d'usages résidentiels, socioéconomiques, récréatifs et culturels, le CJV a émis un avis préliminaire défavorable à la demande de modification du Plan d'urbanisme considérant l'absence de justification pour la surhauteur.

Le 21 août 2017, suite à une seconde présentation, le CJV a émis un avis favorable sous réserve qu'un mécanisme soit mis en place (ex : servitude réelle et perpétuelle) pour garantir la préservation des espaces publics à terme (place d'animation à l'intersection des rues Guy et William ainsi que les différents passages publics situés au cœur du projet, en plus de la cession à la Ville du parc linéaire).

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Le 15 août 2017, le CCU a émis une recommandation défavorable.

Le 29 août 2017, suite à une seconde présentation, le CCU a émis une recommandation favorable.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le projet vise l'obtention de la certification BREEAM. Cette certification repose sur trois principes de base : des immeubles multifonctionnels, respectueux de l'environnement et de ses occupants. C'est un projet économiquement viable et qui vise à influencer et à améliorer les pratiques de développement urbain.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les avis publics nécessaires en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme seront publiés dans le journal, affichés sur le portail internet et envoyés par publipostage aux personnes habiles à voter des zones concernées.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme le 15 août 2017

Seconde recommandation du Comité consultatif d'urbanisme le 29 août 2017

Avis de motion et adoption du projet de résolution par le Conseil d'arrondissement le 5 septembre 2017

Publication de l'avis d'assemblée publique le 6 septembre 2017

Assemblée publique de consultation le 13 septembre 2017

Adoption du second projet de résolution par le Conseil d'arrondissement le 3 octobre 2017

Période d'approbation référendaire en octobre 2017

Adoption du règlement par le Conseil d'arrondissement le 5 décembre 2017

Approbation et entrée en vigueur de la résolution en janvier 2017

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sébastien MANSEAU
conseiller(ere) en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2017-08-23

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Sylvain VILLENEUVE
Directeur



Dossier # : 1177279015

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt de procès-verbaux de correction signés par la secrétaire d'arrondissement

De prendre acte du dépôt du procès-verbal de correction signé par la secrétaire d'arrondissement et de la résolution CA17 22 0275 corrigée.

De prendre acte du dépôt du procès-verbal de correction signé par la secrétaire d'arrondissement et du règlement RCA11 22002 corrigé.

Signé par Babak HERISCHI **Le** 2017-08-31 13:25

Signataire :

Babak HERISCHI

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1177279015

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt de procès-verbaux de correction signés par la secrétaire d'arrondissement

CONTENU

CONTEXTE

Il y a erreur dans le dans le texte de la résolution CA17 22 0275 concernant un emplacement réservé au stationnement de véhicules électriques en recharge. La résolution indique l'emplacement rue Thomas-Keefer, près de la rue Centre, alors qu'il ne devrait pas être indiqué, conformément aux informations inscrites au sommaire décisionnel Le présent dossier vise à corriger cette erreur par le dépôt d'un procès-verbal de correction de la secrétaire d'arrondissement et de la résolution CA17 22 0275 corrigée.

Un ajout au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019) par le règlement de modification (RCA11 22002) renvoie à un article déjà existant au lieu de le faire suivre.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA17 220275 - 4 juillet 2017 - Désignation d'emplacements réservés au stationnement de véhicules électriques en recharge (dossier 1176860002)

CA11 22 0125 - 5 avril 2011 - Adoption du règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019) (dossier 1104243022)

DESCRIPTION

s/o

JUSTIFICATION

s/o

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s/o

DÉVELOPPEMENT DURABLE

s/o

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s/o

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s/o

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

s/o

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Daphné CLAUDE
Analyste de dossiers

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-08-23

Pascale SYNNOTT
Secrétaire d'arrondissement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Babak HERISCHI
Directeur d'arrondissement