

SOMMAIRE DÉCISIONNEL

**PROJET PARTICULIER MODIFIANT
CERTAINES DISPOSITIONS DES
RÉSOLUTIONS CA18 220029 ET CA19 220016,
AUTORISANT LE REDÉVELOPPEMENT DE
L'ÎLOT FORMÉ DES RUES GUY, WILLIAM,
BARRÉ ET DU PROLONGEMENT DE LA RUE
LUSIGNAN**

Dossier no : 1204334010

Arrondissement du Sud-Ouest

Ville de Montréal

Identification		Numéro de dossier : 1204334010
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	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution modifiant certaines dispositions des résolutions CA18 22 0029 et CA19 22 0016, autorisant le redéveloppement de l'îlot formé des rues Guy, William, Barré et du prolongement de la rue Lusignan	

Contenu

Contexte

En janvier 2018, l'Arrondissement a adopté un projet particulier de construction permettant le redéveloppement de l'îlot formé des rues Guy, William, Barré et du prolongement de la rue Lusignan.

Depuis l'adoption du projet particulier en 2018 et 2019, le projet a rencontré de nombreux délais qui ont retardé le dépôt d'une demande de permis de construction. Les modifications au projet particulier de construction sont présentées afin de prolonger le délai maximal pour le début des travaux, permettre la démolition des bâtiments avant l'approbation en vertu du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019) et relocaliser l'accès au stationnement.

Le Conseil d'arrondissement peut autoriser un projet particulier modifiant un Projet particulier de construction conformément au Règlement sur les projets particuliers de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA04 22003), adopté conformément à la procédure décrite aux articles 145.36 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

Le projet est conforme aux orientations et objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Susceptible d'approbation référendaire

Les dispositions modifiées ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire.

Décision(s) antérieure(s)

CA18 22 0029 - 15 janvier 2018 - Adoption des dispositions susceptibles d'approbation référendaire - 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)

CA19 22 0016 - Adoption des dispositions non susceptibles d'approbation référendaire - 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)

Description

Objet

L'objet de la présente résolution vise à permettre la modification du Projet particulier de construction et d'occupation d'un immeuble adopté pour ce site. Les modifications apportées au projet particulier touchent des dispositions concernant le délai maximal pour le début des travaux de démolition et de construction, la condition permettant l'émission du permis de démolition et la localisation de l'accès au stationnement. Ces modifications sont étudiées en vertu du Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, car elles concernent des dispositions d'un projet particulier en vigueur.

Site

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. Le site est occupé par 2 bâtiments non résidentiels et par une aire de stationnement utilisée par l'entreprise *GardaWorld* pour ses activités et le stationnement des employés.

Modifications

La condition permettant l'émission du permis de démolition :

Dans le cadre des négociations entourant l'adoption du projet particulier, le propriétaire du terrain a signé une lettre d'engagement envers la Ville de Montréal dans le cadre de la Stratégie d'inclusion. L'engagement prévoit la cession à la Ville d'un lot à des fins de logement social au plus tard le 15 février 2021. Le terrain visé est situé au coin des rues Barré et de Versailles et est actuellement occupé par le stationnement des employés de l'entreprise *GardaWorld*. Avant d'être cédé à la Ville, le lot social doit posséder des titres clairs et être libre de toute hypothèque, charge ou priorité et être libre de toute servitude à l'exception des servitudes usuelles d'utilité publique. Afin de libérer le lot social du locataire actuel, le propriétaire souhaite relocaliser le stationnement sur une partie du terrain du 355, rue Guy une fois la démolition des bâtiments réalisés.

Toutefois, la résolution en vigueur exige, avant que soit émis le permis de démolition, qu'une demande de permis de construction, conforme au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) et à la résolution en vigueur, 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). La révision architecturale de la première phase du projet est actuellement en cours, mais son approbation ne pourra être faite à temps pour permettre l'émission du permis de démolition dans un délai permettant au propriétaire de respecter son engagement envers la Ville de Montréal pour la cession du lot social. La modification vise à permettre la démolition sous réserve du dépôt de la garantie financière exigée à la résolution, sans être liée à l'approbation des plans d'architecture.

La localisation de la voie d'accès au stationnement :

En 2019, la Ville de Montréal a décidé d'aménager des voies cyclables surélevées sur certaines rues afin d'implanter un réseau cyclable structurant dans le quartier. Dans l'axe est-ouest, les rues William et Ottawa ont été identifiées pour recevoir de tels aménagements. Auparavant, en 2018, la Ville de Montréal mettait en place l'approche Vision Zéro qui vise à réduire à zéro le nombre de morts ou blessés graves sur le système routier d'ici 2040. Dans son Plan d'action Vision Zéro décès et blessé grave 2019-2021, la Ville de Montréal souhaite planifier pour l'ensemble du réseau le partage de la rue entre les différents modes de transport de façon à offrir des options de déplacements accessibles, sécuritaires et efficaces (action 3.1). Ainsi, afin de réduire les conflits entre cyclistes et automobilistes pour l'accès au stationnement et ainsi réduire les risques d'accidents, il est souhaitable de localiser l'accès au stationnement sur une autre rue que la rue William. La rue Guy étant pressentie pour accueillir une voie cyclable dans l'avenir, la rue Barré est la rue désignée pour l'aménagement d'un accès au stationnement.

Toutefois, la résolution en vigueur interdit les accès véhiculaires sur la rue Barré. La modification permettra de localiser les accès véhiculaires sur la rue Barré en s'inscrivant dans l'approche Vision Zéro

conformément au Plan d'action 2019-2021.

Le délai maximal pour le début des travaux de démolition :

La résolution en vigueur stipule que les travaux de démolition et de construction visés doivent débuter dans les 36 mois suivant l'entrée en vigueur de la résolution. En cas de non-respect de cette exigence, les autorisations prévues à la résolution seront nulles et sans effet. La résolution autorisant les dispositions susceptibles d'approbation référendaire a été adoptée le 15 janvier 2018. Suivant le délai de 36 mois, ces dispositions seraient nulles et sans effet le 15 janvier 2021. Considérant que cette disposition exige que les travaux de démolition et de construction soient débutés avant le 15 janvier 2021 et qu'aucun permis n'a encore été émis et ne peut être émis à court terme, la réalisation de travaux de construction (soit le début de l'érection d'une structure hors-sol) est impossible. La modification du délai est donc nécessaire pour le maintien des dispositions susceptible d'approbation référendaire.

La perte de ces dispositions représente un risque important pour le propriétaire et pour la Ville, notamment à l'égard de l'engagement signé dans le cadre de la Stratégie d'inclusion (pour la cession du lot social) ou dans les discussions concernant une potentielle occupation institutionnelle du site.

Justification

Recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

Considérant l'impossibilité de débuter les travaux de construction avant le délai du 15 janvier 2021;
Considérant l'impact de la perte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire pour la cession du lot social à la Ville et pour les discussions concernant l'implantation d'un projet institutionnel sur le site;
Considérant l'enjeu de la démolition des bâtiments pour permettre la relocalisation du stationnement ailleurs sur le site du projet (stationnement des employés de GardaWorld, afin de céder le lot social à la Ville);
Considérant l'ajout d'une piste cyclable sur la rue William;

La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) émet un avis favorable à la demande de modifier certaines dispositions des résolutions CA18 22 0029 et CA19 22 0016, autorisant le redéveloppement de l'îlot formé des rues Guy, William, Barré et du prolongement de la rue Lusignan.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Lors de la séance du 11 novembre 2020, le Comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande de modification du projet particulier à la condition de maintenir l'interdiction des accès véhiculaires sur la rue Barré.

Cette condition du CCU étant incompatible avec l'approche Vision Zéro et le Plan d'action Vision Zéro décès et blessé grave 2019-2021 de la Ville de Montréal, la DAUP recommande d'approuver la modification permettant les accès véhiculaires sur la rue Barré.

Aspect(s) financier(s)

s.o.

Développement durable

s.o.

Impact(s) majeur(s)

s.o.

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

Le processus d'adoption devra se faire en fonction des directives gouvernementales en vigueur, notamment celle concernant les rassemblements de personnes.

Opération(s) de communication

La consultation publique écrite d'une durée de 15 jours sera annoncée par une affiche sur le site et par un avis public sur le site web de l'Arrondissement.

Calendrier et étape (s) subséquente (s)

Calendrier prévisionnel:

Adoption d'une première résolution par le conseil d'arrondissement : 7 décembre 2020

Consultation publique écrite : Décembre 2020

Adoption du projet particulier par le conseil d'arrondissement : 11 janvier 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, dont le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA04 22003).

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier

Marie-Hélène BINET-VANDAL
Conseiller(ere) en aménagement
Tél. : 514-868-4508
Télécop. : 514-827-1945

Endossé par :

Julie NADON
Chef de division
Tél. : 514-872-4394
Télécop. : 514-872-1945
Date d'endossement : 2020-11-25 14:07:13

Approbation du Directeur de direction

Marc-André HERNANDEZ
Directeur aménagement urbain et
patrimoine, Sud-Ouest
Tél. : 514-868-3512

Approuvé le : 2020-11-25 14:53

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1204334010

Numéro de dossier : 1204334010	
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	Ne s'applique pas
Projet	-
Objet	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution modifiant certaines dispositions des résolutions CA18 22 0029 et CA19 22 0016, autorisant le redéveloppement de l'îlot formé des rues Guy, William, Barré et du prolongement de la rue Lusignan

Considérant l'impossibilité de débiter les travaux de construction avant le délai du 15 janvier 2021;

Considérant l'impact de la perte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire pour la cession du lot social à la Ville et pour les discussions concernant l'implantation d'un projet institutionnel sur le site;

Considérant l'enjeu de la démolition des bâtiments pour permettre la relocalisation du stationnement ailleurs sur le site du projet (stationnement des employés de GardaWorld), afin de céder le lot social à la Ville;

Considérant l'ajout d'une piste cyclable sur la rue William;

Il est recommandé d'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), la présente résolution modifiant certaines dispositions des résolutions CA18 22 0029 et CA19 22 0016, 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 :

Abroger, pour la résolution CA19 22 0016, la disposition suivante:

- "D'interdire les accès véhiculaires sur la rue Barré"

Remplacer, pour la résolution CA19 22 0016, la disposition "D'exiger, avant que soit émis le permis de démolition, qu'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)" par la disposition suivante:

- "D'autoriser l'émission du permis de démolition une fois que la garantie financière mentionnée à la résolution CA19 22 0016 sera déposée"

Remplacer, pour les résolutions CA18 22 0029 et CA19 22 0016, la disposition "Les travaux de démolition et de construction visés par la présente résolution devront débiter 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." par la disposition suivante:

- "Les travaux visés par les résolutions CA18 22 0029 et CA19 22 0016 devront débiter au plus

tard le 14 janvier 2023. En cas de non-respect de cette exigence, les autorisations prévues à la présente résolution et aux résolutions CA18 22 0029 et CA19 22 0016 seront nulles et sans effet."

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

D'obliger le propriétaire à respecter les conditions prévues ci-dessus et, à défaut de se conformer aux obligations résultant de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003) s'appliquent;

-- Signé par Sylvain VILLENEUVE/MONTREAL le 2020-11-30 13:25:07, en fonction de /MONTREAL.

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

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

Numéro de dossier : 1204334010

Numéro de dossier : 1204334010

Unité administrative responsable

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

Objet

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution modifiant certaines dispositions des résolutions CA18 22 0029 et CA19 22 0016, autorisant le redéveloppement de l'îlot formé des rues Guy, William, Barré et du prolongement de la rue Lusignan



Image CA_355 Guy.pdf

Responsable du dossier

Marie-Hélène BINET-VANDAL
Conseiller(ere) en aménagement
Tél. : 514-868-4508

Numéro de dossier : 1204334010

PAYSAGE ET ESPACES LIBRES ÉLÉMENTS STRUCTURANTS

