

SOMMAIRE DÉCISIONNEL

**Projet particulier modifiant les résolutions
CA12 220308 et CA15 220178 et visant à
autoriser une superficie de plancher maximale
de 400 m² pour un établissement occupé par
l'usage « article de sport et de loisirs » pour
l'immeuble situé au 291, rue de la Montagne**

Dossier no : 1204334004

Arrondissement du Sud-Ouest

Ville de Montréal

Identification		Numéro de dossier : 1214334004
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 les résolutions CA12 220308 et CA15 220178, autorisant la construction d'un projet résidentiel sur le site délimité par les rues Ottawa, de la Montagne, William et Eleanor, afin de permettre un local commercial d'une superficie plus grande pour l'usage "article de sport et de loisirs" au 291, rue de la Montagne.	

Contenu

Contexte

En septembre 2012, l'Arrondissement a adopté un projet particulier de construction permettant la construction d'un projet résidentiel sur le site délimité par les rues Ottawa, de la Montagne, William et Eleanor, ainsi que sur les lots adjacents 1 853 433 et 1 853 438 - 291, rue de la Montagne. En 2015, certaines dispositions du projet ont été modifiées relativement au taux d'implantation, du revêtement de toiture, des balcons et des frais de parc.

En février 2021, une nouvelle demande de modification du projet particulier a été déposé à l'arrondissement afin de permettre un local commercial d'une superficie plus grande que ce qui est autorisé par la réglementation.

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

La disposition relative à la superficie maximale de plancher est susceptible d'approbation référendaire.

Décision(s) antérieure(s)

CA15 22 0178 : Projet particulier de construction et d'occupation d'un immeuble afin de modifier certaines dispositions à la résolution CA12 220308 autorisant la construction d'un projet résidentiel sur le site délimité par les rues Ottawa, de la Montagne, William et Eleanor, ainsi que sur les lots adjacents 1 853 433 et 1 853 438 - 291, rue de la Montagne (dossier 1153823002)

CA12 22 0308 : Projet particulier de construction et d'occupation d'un immeuble, afin d'autoriser la construction d'un projet résidentiel sur le site délimité par les rues Ottawa, de la Montagne, William et Eleanor, ainsi que sur les lots adjacents 1 853 433 et 1 853 438 - 291, rue de la Montagne (dossier 1123823003).

CG12 0265 et CA12 22 0268: Approbation de l'entente de développement pour la réalisation du projet immobilier à vocation principalement résidentielle sur le site délimité par les rues Ottawa, de la Montagne, William et Eleanor, ainsi que sur les lots adjacents 1 853 433 et 1 853 438 - 291, rue de la Montagne (dossier 1123823005).

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. La modification vise à permettre l'aménagement d'un local d'un maximum de 400 m², alors que le Règlement d'urbanisme (01-280) limite à 200 m² la superficie d'un établissement pour un usage spécifique de la catégorie d'usage C.2C. Cette modification est étudiée en vertu du Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, car elle concerne un projet particulier en vigueur.

Modifications

Superficie d'un établissement pour un usage spécifique de la catégorie C.2C :

Une entreprise de vélo souhaite occuper un espace commercial au rez-de-chaussée du projet Arbora. L'entreprise souhaite s'implanter le plus près possible de sa clientèle afin d'offrir ses produits et ses services de réparation et d'entretien. La proximité du canal de Lachine et d'un réseau cyclable structurant font du projet Arbora un lieu tout indiqué pour l'implantation du commerce.

Afin d'opérer ses activités de vente, de réparation et d'entretien, l'entreprise souhaite occuper une superficie d'environ 400 m². Toutefois, dans un secteur où est autorisée la catégorie C.2, la superficie de plancher occupé par un usage spécifique de cette catégorie ne doit pas excéder 200 m² par établissement.

La modification du projet particulier vise à autoriser une superficie maximale de 400 m² pour l'usage "article de sport et de loisirs".

Justification

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

Considérant que le projet respecte les critères d'évaluation;

Considérant que l'implantation d'un commerce de vélo s'inscrit dans les objectifs du PPU Griffintown pour favoriser les transports actifs;

La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) recommande l'adoption du projet particulier modifiant les résolutions CA12 220308 et CA15 220178, autorisant la construction d'un projet résidentiel sur le site délimité par les rues Ottawa, de la Montagne, William et Eleanor, ainsi que sur les lots adjacents 1 853 433 et 1 853 438 - 291, rue de la Montagne.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Lors de la séance du 15 mars 2021, le Comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande de modification du projet particulier.

Aspect(s) financier(s)

s.o.

Développement durable

La demande permettra l'implantation d'un commerce de vélo dans le quartier, favorisant ainsi la pratique du vélo et les transports actifs.

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 : 12 avril 2021

Consultation publique écrite : Avril -Mai

Adoption d'une deuxième résolution par le conseil d'arrondissement : 10 mai 2021

Approbation référendaire : Mai 2021

Adoption du projet particulier par le conseil d'arrondissement : 7 juin 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(ère) en aménagement

Tél. : 514-868-4508

Télécop. : 514-827-1945

Endossé par :

Julie NADON

Chef de division

Tél. : 514-868-5037

Télécop. : 514-872-1945

Date d'endossement : 2021-03-24 19:59:04

<p>Approbation du Directeur de direction Marc-André HERNANDEZ directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux entreprises en arrondissement Tél. : 514-868-3512</p> <p>Approuvé le : 2021-03-26 12:48</p>	<p>Approbation du Directeur de service</p> <p>Tél. :</p> <p>Approuvé le :</p>
---	--

Numéro de dossier : 1214334004

Numéro de dossier : 1214334004	
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 les résolutions CA12 220308 et CA15 220178, autorisant la construction d'un projet résidentiel sur le site délimité par les rues Ottawa, de la Montagne, William et Eleanor, afin de permettre un local commercial d'une superficie plus grande pour l'usage "article de sport et de loisirs" au 291, rue de la Montagne.

Considérant l'avis favorable du Comité consultatif d'urbanisme du 15 mars 2021;

Considérant que l'implantation d'un commerce de vélo s'inscrit dans les objectifs du PPU Griffintown pour favoriser les transports actifs;

Considérant que le projet respecte les critères d'évaluation et peut être autorisé en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003);

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 les résolutions CA12 220308 et CA15 220178, autorisant la construction d'un projet résidentiel sur le site délimité par les rues Ottawa, de la Montagne, William et Eleanor, ainsi que sur les lots adjacents 1 853 433 et 1 853 438 - 291, rue de la Montagne, selon les autorisations et les exigences énumérées ci-dessous et malgré la réglementation applicable :

- Autoriser une superficie de plancher maximale de 400 m² pour un établissement occupé par l'usage "article de sport et de loisirs";
- Exiger, avant l'émission du permis de transformation pour l'aménagement du local, la signature entre la Ville de Montréal et le(s) propriétaire(s) du site d'une servitude garantissant un passage public qui permettra de relier la rue de la Montagne à la rue Eleanor dans l'axe est - ouest du site et de permettre l'accessibilité à la partie du site qui est aménagée en square semi-public, adjacent à la rue Eleanor.

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 2021-04-01 17:41:14, en fonction de /MONTREAL.

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

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

Numéro de dossier :1214334004

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

Séance ordinaire du lundi 12 avril 2021

Résolution: CA21 22 0109

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), un premier projet de résolution modifiant les résolutions CA12 220308 et CA15 220178 autorisant la construction d'un projet résidentiel sur le site délimité par les rues Ottawa, de la Montagne, William et Eleanor, ainsi que sur les lots adjacents 1 853 433 et 1 853 438, afin de permettre un local commercial d'une superficie plus grande pour l'usage « article de sport et de loisirs » au 291, rue de la Montagne (dossier 1214334004)

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme du 15 mars 2021;

Considérant que l'implantation d'un commerce de vélo s'inscrit dans les objectifs du PPU Griffintown pour favoriser les transports actifs;

Considérant que le projet respecte les critères d'évaluation et peut être autorisé en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003);

Il est proposé par Craig Sauvé

appuyé par Sophie Thiébaud

ET RÉSOLU :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), un premier projet de résolution modifiant les résolutions CA12 220308 et CA15 220178, autorisant la construction d'un projet résidentiel sur le site délimité par les rues Ottawa, de la Montagne, William et Eleanor, ainsi que sur les lots adjacents 1 853 433 et 1 853 438 du cadastre du Québec et portant le numéro 291, rue de la Montagne, et autorisant :

- une superficie de plancher maximale de 400 m² pour un établissement occupé par l'usage « article de sport et de loisirs »;

à la condition suivante :

- la signature entre la Ville de Montréal et le(s) propriétaire(s) du site d'une servitude garantissant un passage public qui permettra de relier la rue de la Montagne à la rue Eleanor dans l'axe est - ouest du site et de permettre l'accessibilité à la partie du site qui est aménagée en square semi-public, adjacent à la rue Eleanor, avant l'émission du permis de transformation pour l'aménagement du local.

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;

De déléguer au secrétaire d'arrondissement le pouvoir de procéder à la consultation publique requise dans le respect des dispositions de l'arrêté 102-2021 du ministre de la Santé et des Services sociaux du 5 février 2021, notamment en remplaçant l'assemblée publique de consultation prescrite par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) par une consultation écrite d'une durée de 15 jours.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.05 1214334004

Benoit DORAIS

Maire d'arrondissement

Sylvie PARENT

Secrétaire d'arrondissement