

**DOCUMENT D'INFORMATION**

**RÉSOLUTION EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE, AFIN DE MODIFIER LA RÉOLUTION CA06 220134 EN DATE DU 2 MAI 2006 AUTORISANT LA RECONVERSION DU COMPLEXE IMPERIAL TOBACCO EN UN PROJET RÉSIDENTIEL**

Dossier no : 1094824020

Arrondissement du Sud-Ouest

Ville de Montréal

Août 2009

## **CONTEXTE**

L'objet de la présente demande de projet particulier vise à permettre au promoteur Alliance Prevel de modifier les conditions accompagnant la résolution du Conseil d'arrondissement CA06 220134 du 2 mai 2006. Celle-ci a été adoptée en vertu du Règlement sur les projets particuliers pour autoriser la reconversion de l'Impérial Tobacco en projet résidentiel. Ce projet prévoyait un maximum de 481 logements répartis tel que sur les plans numérotés 1 à 4, estampillés par l'arrondissement spécifiant les usages, les phases de développement, les hauteurs et les places de stationnement.

La vente des 3 premières phases (Bâtiments N, G et K) et la demande en logement dans le secteur démontrent un intérêt majeur pour les petites unités.

Afin de s'adapter à l'évolution du contexte et à la demande du marché, le requérant envisage d'apporter certaines modifications aux termes édictés par la résolution du Conseil d'arrondissement.

L'objet de ce projet de résolution est de modifier le projet particulier de construction déjà adopté afin d'augmenter le nombre de logements et d'étage autorisés dans l'édifice D et la réduction de la superficie du centre sportif. Cette modification est susceptible d'approbation référendaire.

## **DESCRIPTION**

Les modifications envisagées sont :

- L'augmentation du nombre de logements causée par la vente de plus petites unités et l'ajout d'un étage au futur édifice D. Incluant le logement social, les modifications portent le total des logements à un nombre se situant entre 580 et 630 logements. Le nombre d'unités de stationnement minimum sera de 285. Le tableau des statistiques de développement (Annexe - Planche Actualisation des statistiques et planche 5 du document daté du 2 juin 2009) décrit par îlot et par bâtiment les modifications au nombre de logements et de cases de stationnement ;

- L'ajout d'un étage sur l'édifice projeté D, celui-ci conservera toutefois la hauteur maximale prévue de 22m (Annexe - Planche 4 du document daté du 2 juin 2009);

- La réduction de la superficie du centre sportif CS: Le rez-de-chaussée du bâtiment F ne sera plus rattaché au centre sportif, l'usage de remplacement sera l'entreposage pour les résidents du bâtiment J , (Annexe - Planche 6);

Une des conditions de la résolution CA06 220134 fixait à 15% le nombre de logements sociaux, soit entre 87 et 95 logements selon les nouvelles statistiques. 78 logements sociaux ayant été fournis à l'intérieur des bâtiments E et M, les logements manquants seront localisés à l'intérieur du bâtiment J.

## **RECOMMANDATIONS :**

### **Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE)**

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises a émis un avis favorable au projet de modification des conditions accompagnant la résolution CA06 220134 afin de permettre les modifications au nombre de logements, d'étages et de stationnements ainsi qu'à la superficie du centre sportif.

### **Comité consultatif d'urbanisme**

Lors de la séance du 9 juin 2009, le CCU a recommandé un avis favorable au projet de modification des conditions accompagnant la résolution CA06 220134 afin de permettre les modifications au nombre de logements, d'étages et de stationnements ainsi qu'à la superficie du centre sportif.

-----