

## Extrait authentique du procès-verbal de l'assemblée du conseil d'arrondissement

### Le Sud-Ouest

Ville de Montréal	Assemblée du	2 mai 2006
	Séance(s) tenue(s) le(s)	2 mai 2006
	Numéro de la résolution	CA06 220134

### **ADOPTION, EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE, D'UNE RÉOLUTION AUTORISANT LA RECONVERSION DE L'IMPERIAL TOBACCO EN UN PROJET RÉSIDENTIEL – PARTIE D'ÎLOTS COMPOSÉE DES RUES IRÈNE, BOURGET, ROSE-DE-LIMA ET SAINT-ANTOINE OUEST**

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme du 1<sup>er</sup> septembre 2005 ;

CONSIDÉRANT la consultation publique du 22 février 2006 ;

CONSIDÉRANT les demandes de participation reçues des personnes habiles à voter des zones 0156 et 0205 ;

Il est

PROPOSÉ PAR LA CONSEILLÈRE LINE HAMEL  
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER JEAN-YVES CARTIER

ET RÉSOLU :

QUE le conseil d'arrondissement adopte, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, une résolution afin de permettre la reconversion de l'Impérial Tobacco en projet résidentiel - partie d'îlots composée des rues Irène, Bourget, Rose-de-Lima et Saint-Antoine ouest, malgré la réglementation d'urbanisme applicable ;

D'AUTORISER les usages et ce tel que décrits au tableau des usages à la planche 1 du document daté du 18 janvier 2006 et la description des usages. Le nombre maximum d'unités d'habitation pour l'ensemble du site est fixé à 481 unités d'habitation. Les superficies des usages sont limitées aux superficies maximales autorisées établies à l'annexe 3 réalisé par le Groupe Cardinal Hardy, estampillé par l'arrondissement du Sud-Ouest le 23 janvier 2006 :

D'AUTORISER l'implantation, la volumétrie, la hauteur de construction de l'immeuble conformes aux planches numérotées 1 à 4 inclusivement, réalisées par le Groupe Cardinal Hardy datées du 18 janvier 2006 et estampillées par l'arrondissement du Sud-Ouest le 23 janvier 2006, aux conditions suivantes :

Assujettir toute demande de permis visée par la présente résolution à une révision architecturale conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) en fonction des exigences suivantes :

- La mise en valeur et la remise à l'état d'origine des édifices ;
- L'intégration de composantes rappelant la mémoire du lieu.

Exiger une approche favorisant la mixité sociale dans la réalisation du projet incluant les conditions suivantes :

- Prévoir au moins 30% de logements abordables d'initiative privée (propriétés abordables ou logements locatifs) dont 15% de logements sociaux et communautaires ;
- Réaliser le projet clé-en-main par le promoteur pour le bâtiment « M » selon la lettre d'intention annexée au sommaire décisionnel ;
- Céder le bâtiment « E » par le promoteur selon les termes d'une lettre d'entente entre les parties qui devra être déposée à la Direction de l'aménagement et des services aux entreprises avant l'adoption de la 3<sup>e</sup> résolution du projet particulier ;
- Garantir en phase 1 la réalisation du volet logements sociaux pour les bâtiments M et E et ce tel que montré à la planche 1 réalisée par le Groupe Cardinal Hardy datée du 18 janvier 2006 estampillée par l'arrondissement du Sud-Ouest le 23 janvier 2006 ;
- S'assurer que l'émission du permis de construction et de transformation des phases subséquentes est conditionnelle à la réalisation des logements sociaux (bâtiments M et E ) en phase I du projet.

Exiger une approche environnementale dans la réalisation du projet en référence tel que décrit à la planche 3 du document daté du 18 janvier 2006 réalisée par le Groupe Cardinal Hardy estampillée par l'arrondissement du Sud-Ouest le 23 janvier 2006 et incluant les conditions suivantes :

- Aménager des toits verts pour les 2 nouveaux bâtiments du projet ;
- Prévoir pour la partie de la toiture adjacente au centre sportif une toiture verte de type extensif ;
- Installer lors de la réfection de la toiture un revêtement de toit réfléchissant pour les autres bâtiments du complexe ;
- Intégrer des composantes environnementales reliées à la construction et l'aménagement du projet ;
- Conserver et mettre en valeur la végétation existante en bordure de la rue Saint-Antoine ;
- Déposer un plan de plantation détaillé lors de l'étude de la révision architecturale ;
- Déposer des garanties financières pour en assurer la réalisation lors de la demande de permis de construction ;
- Déposer un plan de gestion des déchets incluant la démolition sélective et la récupération des matériaux lors de tous les travaux de transformation, de dégarnissage et de démolition.

Exiger une approche intégrée dans la planification du transport tel que décrit à la planche 5 et du tableau "habitation et stationnement" établissant les ratios par usages datés du 18 janvier 2006, réalisés par le Groupe Cardinal Hardy estampillés par l'arrondissement du Sud-Ouest le 23 janvier 2006, incluant les conditions suivantes :

- Aménager un stationnement intérieur ;
- Aménager 3 cases de stationnement réservées à l'organisme de partage Communauto conformément à la lettre d'entente annexée au sommaire décisionnel ;
- Aménager des stationnements pour vélo à l'extérieur.
- Lors de l'émission des permis par bâtiment, les espaces de stationnement montrés au plan devront être réalisés. Les exigences de calcul sont suspendues afin de permettre une flexibilité requise dans un projet de reconversion.

Autoriser l'affichage temporaire et permanent pour le complexe et ce tel que montré aux planches 7 à 12 inclusivement et le tableau des superficies d'affichage réalisés par le Groupe Cardinal Hardy datés du 18 janvier 2006 et estampillés par l'arrondissement du Sud-Ouest le 23 janvier 2006, incluant les exigences suivantes :

- L'affichage temporaire est autorisé uniquement sur les élévations des bâtiments implantés sur les rues Saint-Antoine Ouest et Rose-de-Lima ;
- La superficie maximale de l'affichage temporaire soit du type banderole ou à plat sur le mur ;
- L'affichage temporaire doit être enlevé dans un délai de 3 mois suivant la fin des travaux de reconversion du projet ;
- Les enseignes permanentes devront être présentées au Comité consultatif d'urbanisme pour avis au

conseil d'arrondissement avec pour objectif d'en évaluer la qualité d'harmonisation au projet.

Déposer préalablement à la révision architecturale, un plan détaillé d'aménagement paysager et d'assurer la réalisation de ces travaux ainsi que leur entretien et remplacement si nécessaire.

Déposer lors de l'émission du permis pour chaque phase du projet, une garantie monétaire au montant de 50 000 \$ pour l'exécution des travaux d'aménagement paysager selon les plans soumis.

DE MANDATER la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises ainsi que les services municipaux concernés afin d'élaborer et mettre en place un programme d'interventions sur le domaine public comme des plantations, l'installation de lampadaires d'ambiance et l'aménagement de trottoirs en conformité avec la nouvelle vocation résidentielle du projet ;

DE RESPECTER le phasage pour la réalisation du projet au plan du phasage planche 1 daté du 18 janvier 2006 et du tableau daté du 23 janvier 2006 réalisé par Groupe Cardinal Hardy et estampillés par l'arrondissement du Sud-Ouest le 23 janvier 2006 et de fixer un délai de 24 mois pour débiter la réalisation des travaux visés par la présente autorisation, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

1053747008  
40.020

-- Signé par [Caroline FISSETTE/MONTREAL](#) le 2006-05-05 14:28:53, en fonction de /MONTREAL.

Jacqueline MONTPETIT

Caroline FISSETTE

---

Mairesse d'arrondissement

---

Secrétaire d'arrondissement