



Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du jeudi 13 mai 2021 à 17 h 30

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

- 10.01** Adoption de l'ordre du jour

30 – Administration et finances

- 30.01** Approbation de l'inscription du projet du Quai 34 sur le bulletin de vote citoyen comme projet susceptible d'être mis en œuvre sur le territoire de l'arrondissement de Lachine dans le cadre du budget participatif de la Ville de Montréal
- 30.02** Autorisation d'octroi d'une contribution financière - 500 \$

47 – Urbanisme

- 47.01** Appel de la décision du comité d'étude des demandes de permis de démolition de l'arrondissement de Lachine autorisant la démolition des immeubles situés aux 65-95, rue William-MacDonald, et 365, avenue George-V
- 47.02** Autorisation d'une dérogation mineure - Projet de construction d'un nouveau bâtiment multifamilial de 63 unités sur six étages, sur le lot portant le numéro 6 391 184 du cadastre du Québec (coin de la rue William-MacDonald et de la 1^{re} Avenue)
- 47.03** Autorisation d'une dérogation mineure - Projet de construction d'un nouveau bâtiment multifamilial de 65 unités sur six étages, sur le lot portant le numéro 6 391 185 du cadastre du Québec (coin de la rue William-MacDonald et de l'avenue George-V)
- 47.04** Approbation de plans (PIIA) - Projet de construction de deux bâtiments multifamiliaux jumelés de 63 et 65 unités sur les lots portant les numéros 6 391 184 et 6 391 185 du cadastre du Québec (entre la 1^{re} Avenue, la rue William-MacDonald et l'avenue George-V)

70 – Autres sujets

- 70.01** Période de questions des membres du conseil
- 70.02** Période de questions du public



Dossier # : 1218981003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de l'inscription du projet du Quai 34 sur le bulletin de vote citoyen comme projet susceptible d'être mis en oeuvre sur le territoire de l'arrondissement de Lachine dans le cadre du budget participatif de la Ville de Montréal

D'approuver l'inscription du projet du Quai 34 sur le bulletin de vote citoyen comme projet susceptible d'être mise en oeuvre sur le territoire de Lachine dans le cadre du budget participatif de la Ville de Montréal.

Signé par André HAMEL **Le** 2021-05-10 14:00

Signataire : André HAMEL

Directeur d'arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1218981003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de l'inscription du projet du Quai 34 sur le bulletin de vote citoyen comme projet susceptible d'être mis en oeuvre sur le territoire de l'arrondissement de Lachine dans le cadre du budget participatif de la Ville de Montréal

CONTENU

CONTEXTE

Le budget participatif est un processus qui permet à la population de décider de l'affectation d'une partie du budget municipal.

Pour la première édition, la Ville a réservé 10 M\$ à son budget d'investissement pour réaliser des idées soumises par la population qui contribuent à la transition écologique et sociale.

C'est ainsi que du 17 novembre au 8 janvier 2020, la population a été invitée à soumettre des idées dans le cadre de la phase de collecte d'idées.

S'est amorcé, au début de 2021 et en collaboration avec des représentants de la société civile et des différentes unités de la Ville, un travail d'analyse en entonnoir, selon les étapes suivantes :

- Étape 1: analyse de recevabilité basée sur les cinq (5) principaux critères (contribuer à accélérer la transition écologique et sociale de Montréal, viser l'intérêt collectif, être réalisable par la Ville, sur le domaine public ou une propriété de la Ville, représenter une dépense en investissement, pouvoir donner lieu à un projet d'envergure avec une valeur visée à terme entre 500 000\$ et 3 000 000\$);
- Étape 2: priorisation, fusion, bonification et développement des idées réalisées par des comités de développement des idées en projets;
- Étape 3: analyse de faisabilité technique et réglementaire et évaluation des coûts par l'arrondissement concerné par le projet;

À la suite de l'approbation des projets par les instances décisionnelles concernées, la population pourra voter, dès juin 2021, pour les projets qu'elle souhaite voir se réaliser.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

À la suite de l'analyse de faisabilité technique et réglementaire et de l'évaluation des coûts réalisés par l'arrondissement de Lachine, le projet ci-dessous a été retenu pour l'inscription sur le bulletin de vote citoyen:

Nom du projet	Valeur estimée en budget d'investissement	Impacts pressentis sur le budget de fonctionnement
Quai 34	3 000 000 \$	75 000 \$

JUSTIFICATION

Puisque l'arrondissement de Lachine devra prendre en charge la mise en oeuvre du projet lauréat (planification, la conception, la réalisation, le suivi du projet, etc.), mais également assumer tout impact que cela pourrait engendrer sur son budget de fonctionnement, il est essentiel que l'Arrondissement donne un accord formel quant à l'inscription du projet qui le concerne sur le bulletin de vote citoyen.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Dans le cadre de la première édition du Budget participatif de Montréal, les sommes disponibles correspondent à du budget d'investissement réservées au programme décennal d'immobilisations (PDI) corporatif.

Pour tout projet priorisé à l'issue du vote citoyen, l'unité d'affaires responsable de la mise en oeuvre du projet (ou de la portion du projet qui le concerne), soit l'arrondissement de Lachine, se verra transférer la valeur en budget d'investissement nécessaire à sa réalisation, tel qu'indiqué dans le présent dossier décisionnel.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les projets soumis au budget participatif doivent contribuer à accélérer la transition vers une société plus respectueuse de l'humain et de l'environnement grâce à la mise en place de nouvelles façons d'aménager la ville, de produire, de consommer et de vivre ensemble. Pour contribuer à cette transition écologique et sociale, les idées recueillies devaient répondre à l'un des quatre (4) défis suivants :

- lutter contre les changements climatiques et s'y adapter;
- protéger la nature en ville;
- produire et consommer autrement;
- favoriser la solidarité, l'équité et l'inclusion.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une opération de communication globale sera pilotée par le Service de l'expérience citoyenne et des communications de la Ville de Montréal pour faire la promotion du vote auprès du grand public montréalais.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Mai 2021 : approbation par les instances des projets à soumettre au vote
Juin 2021 : vote citoyen

À la suite du vote : annonce des projets lauréats et mise en œuvre des projets (qui doivent amorcer leur planification ou réalisation dans les deux ans suivant le vote)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, l'endosseur du sommaire décisionnel 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

Brigitte GRANDMAISON, Service de l'expérience citoyenne et des communications
Marie-Josée M GIRARD, Lachine
Robert MALEK, Lachine

Lecture :

Robert MALEK, 6 mai 2021
Marie-Josée M GIRARD, 5 mai 2021
Brigitte GRANDMAISON, 5 mai 2021

RESPONSABLE DU DOSSIER

Alessandra POZZI
conseiller(ere) en planification

ENDOSSÉ PAR

André HAMEL
Directeur d'arrondissement

Le : 2021-05-03



Dossier # : 1213479005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation d'octroi d'une contribution financière - 500 \$

D'autoriser l'octroi d'une contribution financière pour un montant total de 500 \$, et ce, à l'organisme ci-dessous :

ORGANISME	MONTANT
CLUB DES PERSONNES HANDICAPÉES DU LAC SAINT-LOUIS	500 \$

D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par André HAMEL **Le** 2021-05-10 13:58

Signataire : André HAMEL

Directeur d'arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1213479005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation d'octroi d'une contribution financière - 500 \$

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Lachine vise à offrir une qualité de vie supérieure à ses citoyens en participant à de nombreuses activités autant culturelles, sociales, communautaires, sportives ou scolaires. Par ses contributions financières à des organismes spécialisés, les élus de l'arrondissement souhaitent favoriser l'amélioration de divers aspects de la vie de quartier de même qu'encourager et souligner la participation citoyenne.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE SERVIRA À FINANCER LE PROJET SUIVANT :

Nom de l'organisme : CLUB DES PERSONNES HANDICAPÉES DU LAC SAINT-LOUIS

Projet : Accessibilité universelle - rue Notre-Dame à Lachine - mai 2021

Montant de la contribution : 500 \$

JUSTIFICATION

Par ses contributions, l'arrondissement aide les organismes à offrir aux personnes handicapées des activités de groupe.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Une somme de 500 \$ provenant du budget de soutien aux élus de l'arrondissement doit être accordée pour les besoins énoncés. La dépense sera imputée telle que décrite dans l'intervention financière.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

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 responsable du dossier, l'endosseur attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Lachine , Direction du développement du territoire et des services administratifs (Carmen NORIEGA)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Renée LUSSIER
secrétaire de direction - directeur de premier
niveau

ENDOSSÉ PAR

André HAMEL
Directeur d'arrondissement

Le : 2021-05-04

**Dossier # : 1216470007**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Appel de la décision du comité d'étude des demandes de permis de démolition de l'arrondissement de Lachine autorisant la démolition des immeubles situés aux 65-95, rue William-MacDonald, et 365, avenue George-V

ATTENDU QUE les propriétaires ont soumis une demande de permis de démolition pour chacun des bâtiments situés au 65-95, rue William-MacDonald (demande de permis numéro 3002394735) et 356, avenue George-V (demande de permis numéro 3002394734);

ATTENDU QUE des avis publics sont parus sur le portail internet de l'arrondissement le 17 mars 2021, que des avis publics ont été affichés sur les immeubles visés et que le comité de démolition a tenu une séance publique par vidéoconférence le 10 mars 2021, à 17 heures, offrant à toute personne intéressée l'opportunité d'être entendue;

ATTENDU QUE la demande de démolition a été évaluée en fonction des critères prévus par la réglementation sur les démolitions, soit principalement la valeur architecturale, historique et patrimoniale, l'état des bâtiments et le programme d'utilisation projetée du sol dégagé;

ATTENDU QUE une opposition écrite a été signifiée au secrétaire d'arrondissement dans les délais prescrits;

ATTENDU QUE le bâtiment situé au 65-95, rue William-MacDonald est en état de vétusté avancée et que sa récupération impose des travaux techniquement et financièrement lourds;

ATTENDU QUE les bâtiments ne possèdent pas de valeur historique, architecturale ou patrimoniale;

ATTENDU QUE la décision du comité de démolition rendue le 10 mars 2021 accorde sous condition le permis de démolition de l'immeuble;

ATTENDU QUE l'arrondissement a reçu une demande d'appel à l'intérieur du délai prévu par la loi;

ATTENDU que le conseil d'arrondissement doit prendre une décision sur la demande

d'appel conformément à l'article 5.11 du Règlement numéro RCA02-19003 régissant la démolition des immeubles;

De confirmer / D'infirmier la décision prise par le comité d'étude des demandes de permis de démolition de l'arrondissement de Lachine, lors de sa séance du 10 mars 2021, autorisant la démolition des immeubles situés aux 65-95, rue William-MacDonald, et 365, avenue George-V.

Signé par André HAMEL **Le** 2021-05-10 14:02

Signataire :

André HAMEL

Directeur d'arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1216470007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Appel de la décision du comité d'étude des demandes de permis de démolition de l'arrondissement de Lachine autorisant la démolition des immeubles situés aux 65-95, rue William-MacDonald, et 365, avenue George-V

CONTENU

CONTEXTE

La parution des avis de démolition, tant sur les bâtiments à l'étude que sur le portail internet de l'arrondissement, le 17 mars 2021, ont fait réagir des citoyens, notamment des résidents du District du Canal, qui ont fait part de leur objection.

À cet effet, la Direction de l'Aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) a reçu les commentaires des personnes concernées et invité ces dernières à contacter les responsables du dossier afin de répondre aux préoccupations soulevées, avant la tenue de l'audition publique du comité de démolition, mais aucune suite n'a été donnée à cette invitation. Ayant reçu une demande à cet effet, une audition publique a été tenue le 10 mars 2021. Le citoyen a pu s'exprimer lors de cette rencontre virtuelle sur la démolition des bâtiments visés et la séance a également été une occasion pour revenir sur la réglementation en matière de démolition des immeubles. Les préoccupations du citoyen ont été prises en compte et la séance enregistrée.

Une (1) demande d'appel de la décision du comité de démolition a été déposée à l'arrondissement en vertu de l'article 5.10 du Règlement numéro RCA02-19003 régissant la démolition des immeubles. La demande d'appel concerne la demande de démolition visant le 65-95, rue William-MacDonald et le 365, avenue George-V, envoyée le 9 avril 2021, et elle fait suite à la décision favorable rendue par le comité de démolition lors de sa réunion du 10 mars 2021.

En vertu de l'article 5.11 du même règlement, le conseil d'arrondissement peut confirmer la décision du comité ou rendre toute décision que celui-ci aurait dû rendre.

Deux principales préoccupations ressortent de la demande d'appel en ce qui a trait à ce dossier:

- La valeur historique du bâtiment situé au 65-95, rue William-MacDonald qui constitue, selon le citoyen, un témoin de la présence ouvrière autour de la Dominion Bridge;
- La disparition du caractère commercial et industriel de l'avenue George-V connue, entre autres, pour la présence de ses garages de réparation de véhicules en tout genre.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

La compagnie de développement Pentian s'est portée acquéreur des terrains formant la tête d'îlot bordée par la rue William-MacDonald, l'avenue George-V et la 1^{re} Avenue. Les deux terrains sont actuellement occupés par une habitation multifamiliale sur deux (2) étages, à l'Ouest, et un bâtiment commercial, sur l'avenue George-V.

Le requérant projette un nouveau développement résidentiel pour lequel la démolition des deux bâtiments existants est requise.

Projet de remplacement

Implantation et densité

Les deux terrains d'origine seront reconfigurés de façon à obtenir deux lots identiques ayant frontage sur la rue William-MacDonald. Les bâtiments seront implantés suivant la forme des terrains et jumelés sur leur partie avant, libérant une cour intérieure. Ils occuperont chacun un peu plus de la moitié du terrain.

Pour son nouveau projet résidentiel, la compagnie de développement immobilier Pentian prévoit deux bâtiments jumelés de 70 unités chacun, sur six (6) étages.

Parti architectural

Le projet, dans son ensemble, est constitué de deux (2) volumes de six (6) étages, assis sur un basilaire vitré d'un (1) étage.

Les façades avant arborent un jeu d'avancées et de retraits horizontaux permettant l'aménagement de terrasses et de balcons. On y retrouve également une variation de plans verticaux suivant la ligne de lot sur la rue William-MacDonald.

Les façades latérales le long des voies publiques ont également fait l'objet d'un traitement offrant des reculs sur plusieurs travées.

Pour le revêtement extérieur, les concepteurs ont opté pour un assemblage de panneaux métalliques et de brique de couleur gris clair et gris foncé. Pour les encadrements des ouvertures, le choix s'est porté sur du métal noir.

Un aménagement des toits est également prévu. Il s'agira principalement d'un toit vert pour la tour ouest, avec un espace aménagé en terrasse. Pour la tour est, une terrasse est prévue sur l'ensemble de la partie sud. La partie résiduelle sera recouverte d'un revêtement blanc.

Stationnement

La proposition soumise prévoit deux (2) étages de stationnement souterrain dont l'accès est situé sur l'avenue George-V. Les garages des deux immeubles communiquent par des portes coupe-feu.

L'ensemble des aires de stationnement comptabilise un total de 142 cases qui desservent les 140 unités d'habitation.

Verdissement

L'espace dégagé par les constructions est verdi en presque totalité et planté de plusieurs arbres prévus le long des lignes des rues et dans la cour intérieure.

JUSTIFICATION

Démolition

Le bâtiment résidentiel soumis à la démolition, situé aux 65-95, rue William-MacDonald, est une habitation de quatre (4) unités, construite en 1910. La propriété a connu très peu de modifications de son enveloppe à travers le temps. Il a également conservé l'essentiel de ses caractéristiques architecturales. Toutefois, le bâtiment n'est pas à caractère patrimonial ou historique et ne possède pas d'attrait architectural particulier.

Le bâtiment commercial, pour sa part, est une structure de forme rectangulaire, recouverte de béton architectural et de tôle corruguée sur sa partie supérieure. Le bâtiment construit dans le début des années 2000 ne présente aucune ornementation, son intérêt architectural, patrimonial et historique est inexistant.

Programme de réutilisation du sol dégagé

Le projet de développement résidentiel est assujéti au Règlement sur les PIIA et sera ainsi discuté en détail au comité consultatif d'urbanisme. À ce stade, l'analyse visera les grandes lignes du concept afin de permettre aux membres de se positionner quant à la demande de démolition.

Si l'on se projette à moyen terme, la proposition s'inscrit dans l'optique du redéveloppement de la rue Victoria pour laquelle, ultimement, une ligne rose pour un transport en commun lourd est prévue. Dans tous les cas, les grands projets en planification pour le territoire de Lachine tendent à en faire un grand boulevard urbain.

À ce titre, la densité proposée par le promoteur correspond à celle attendue sur ce type d'artères. Elle permet, en effet, un encadrement du futur boulevard qui inclurait, d'une manière ou d'une autre, la rue William-MacDonald. Notons de plus que la largeur de cette dernière additionnée à celle de la rue Victoria permet une densité conséquente.

Le projet assure également l'encadrement de deux voies publiques vouées à devenir structurantes à plus long terme, soit l'avenue George-V qui constitue déjà un lien Nord-Sud important ainsi que la 1^{re} Avenue qui constitue, pour sa part, une entrée de Ville qui sera renforcée à plus long terme par son prolongement vers le Sud.

À échelle plus restreinte, l'idée du basilaire commun assoit le principe d'encadrement de la rue. Le retrait des deux (2) mètres par rapport à ce dernier amène le développement à une échelle plus humaine le long du futur boulevard.

La variation des plans en façade avant, tant à la verticale qu'à l'horizontale, ainsi que l'espace entre les deux tours (+/- 17 mètres) allègent considérablement la structure. Sur les façades latérales, les retraits de certaines travées et le traitement distinct d'autres parties évitent la redondance et brisent la monotonie sur une longueur somme toute considérable.

Le projet présente également plusieurs avantages en termes d'aménagement puisque la quasi-totalité de l'espace résiduel, libéré par un stationnement exclusivement souterrain, représentant une proportion de près de 40 % du site à développer, est vouée au verdissement et à la plantation. Cet élément est complété par des toits verts et des terrasses aménagées qui, d'une part, répondent à l'orientation de la Ville d'assurer le drainage des eaux de surface à travers différents dispositifs, y compris des toits végétalisés,

et d'autre part, assurent l'aménagement d'espaces communs conviviaux visant l'amélioration de la qualité de vie des résidents.

En ce qui a trait au traitement des façades, la DAUSE est d'avis que des éléments devront être améliorés, notamment le choix des matériaux. À cet effet, le comité de démolition est invité à soumettre toute recommandation ou suggestion de modification qui permettrait de travailler avec le requérant à obtenir une proposition optimale.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

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.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-04-21

Fella Amina MAHERZI
Conseillère en aménagement

Michel SÉGUIN
Directeur

**Dossier # : 1216470001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation d'une dérogation mineure - Projet de construction d'un nouveau bâtiment multifamilial de 63 unités sur six étages, sur le lot portant le numéro 6 391 184 du cadastre du Québec (coin de la rue William-MacDonald et de la 1 ^{re} Avenue)

D'autoriser, selon les documents soumis en date du 4 mars 2021, la demande de dérogation mineure au *Règlement sur le zonage* (2710) relative au projet de construction d'un nouveau bâtiment multifamilial de 63 unités sur six étages, sur le lot portant le numéro 6 391 184 du cadastre du Québec (coin de la rue William-MacDonald et de la 1^{re} Avenue) ayant pour effet de permettre :

- pour un bâtiment multifamilial de la classe 170, une implantation jumelée, et ce, bien que le Règlement prévoit que, lorsque autorisées à la grille des normes d'implantation pour le groupe résidentiel, les constructions de types jumelé, en rangée ou ligne zéro ne sont permises que pour les classes résidentielles suivantes : 120 - cottage, 130 - habitations bifamiliales, 140 - habitations trifamiliales et 150 - habitations multifamiliales (maximum de 8 logements);
- pour un garage souterrain, une implantation à 3 mètres à partir de la ligne de rue, et ce, bien que le Règlement prévoit qu'une construction souterraine destinée au stationnement soit à une distance minimale de 4 mètres de la ligne de rue;
- pour un nouveau bâtiment, une construction hors-toit sur la terrasse, et ce, bien que le Règlement prévoit que, lorsque située sur le toit d'un bâtiment, une terrasse ne doit comprendre aucune construction de mur, de toit ou d'abri quelconque.

Signé par André HAMEL **Le** 2021-03-24 11:02**Signataire :** André HAMEL

Directeur d'arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1216470001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation d'une dérogation mineure - Projet de construction d'un nouveau bâtiment multifamilial de 63 unités sur six étages, sur le lot portant le numéro 6 391 184 du cadastre du Québec (coin de la rue William-MacDonald et de la 1 ^{re} Avenue)

CONTENU

CONTEXTE

Demande d'autorisation d'une dérogation mineure permettant une implantation jumelée pour un bâtiment de la classe 170, une implantation de la structure souterraine à moins de 4 mètres des lignes de rue et une construction sur la terrasse sur toit pour un nouveau bâtiment multifamilial projeté sur le lot portant le numéro 6 391 184 du cadastre du Québec (coin de la rue William-MacDonald et de la 1^{re} Avenue).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

La compagnie de développement Pentian s'est portée acquéreur des terrains formant la tête d'îlot bordée par la rue William-MacDonald, l'avenue George-V et la 1^{re} Avenue. Les deux terrains sont actuellement occupés par une habitation multifamiliale sur deux (2) étages, à l'Ouest, et un bâtiment commercial, sur l'avenue George-V.

Le requérant projette un nouveau développement résidentiel comptant deux bâtiments multifamiliaux de six (6) étages, pour un total de 128 unités, pour lequel la démolition des deux bâtiments existants est requise.

L'analyse réglementaire du projet de développement résidentiel à l'étude, en vertu du *Règlement sur le Zonage (2710)*, a permis de mettre en évidence un certain nombre d'éléments non conformes dont la plupart ont été modifiés afin de rejoindre les dispositions en vigueur. Trois éléments dérogatoires subsistent toutefois dans la dernière proposition.

Le premier vise l'implantation jumelée des bâtiments de classe 170, soit des multifamiliaux de cinq (5) à huit (8) étages, le deuxième concerne l'implantation de la structure souterraine pour les deux constructions Est et Ouest, respectivement le long de l'avenue George-V et de la 1^{re} Avenue. Enfin, les constructions sur les terrasses sur les toits ne sont pas autorisées par le *Règlement sur le Zonage (2710)*.

Les requérants demandent une dérogation mineure pour ces éléments.

JUSTIFICATION

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 10 mars 2021 ayant trait à ce dossier.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Fella Amina MAHERZI
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Michel SÉGUIN
Directeur

Le : 2021-03-22



Dossier # : 1216470002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation d'une dérogation mineure - Projet de construction d'un nouveau bâtiment multifamilial de 65 unités sur six étages, sur le lot portant le numéro 6 391 185 du cadastre du Québec (coin de la rue William-MacDonald et de l'avenue George-V)

D'autoriser, selon les documents soumis en date du 4 mars 2021, la demande de dérogation mineure au *Règlement sur le zonage* (2710) relative au projet de construction d'un nouveau bâtiment multifamilial de 65 unités sur six étages, sur le lot portant le numéro 6 391 185 du cadastre du Québec (coin de la rue William-MacDonald et de l'avenue George-V) ayant pour effet de permettre :

- pour un bâtiment multifamilial de la classe 170, une implantation jumelée, et ce, bien que le Règlement prévoie que, lorsque autorisées à la grille des normes d'implantation pour le groupe résidentiel, les constructions de types jumelé, en rangée ou ligne zéro ne sont permises que pour les classes résidentielles suivantes : 120 - cottage, 130 - habitations bifamiliales, 140 - habitations trifamiliales et 150 - habitations multifamiliales (maximum de 8 logements);
- pour un garage souterrain, une implantation à 3 mètres à partir de la ligne de rue, et ce, bien que le Règlement prévoie qu'une construction souterraine destinée au stationnement soit à une distance minimale de 4 mètres de la ligne de rue;
- pour un nouveau bâtiment, une construction hors-toit sur la terrasse, et ce, bien que le Règlement prévoie que, lorsque située sur le toit d'un bâtiment, une terrasse ne doit comprendre aucune construction de mur, de toit ou d'abri quelconque.

Signé par André HAMEL **Le** 2021-03-24 11:22

Signataire : André HAMEL

Directeur d'arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1216470002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation d'une dérogation mineure - Projet de construction d'un nouveau bâtiment multifamilial de 65 unités sur six étages, sur le lot portant le numéro 6 391 185 du cadastre du Québec (coin de la rue William-MacDonald et de l'avenue George-V)

CONTENU

CONTEXTE

Demande d'autorisation d'une dérogation mineure permettant une implantation jumelée pour un bâtiment de la classe 170, une implantation de la structure souterraine à moins de 4 mètres des lignes de rue et une construction sur la terrasse sur toit pour un nouveau bâtiment multifamilial projeté sur le lot portant le numéro 6 391 185 du cadastre du Québec (coin de la rue William-MacDonald et de l'avenue George-V).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

La compagnie de développement Pentian s'est portée acquéreur des terrains formant la tête d'îlot bordée par la rue William-MacDonald, l'avenue George-V et la 1^{re} Avenue. Les deux terrains sont actuellement occupés par une habitation multifamiliale sur deux (2) étages, à l'Ouest, et un bâtiment commercial, sur l'avenue George-V.

Le requérant projette un nouveau développement résidentiel comptant deux bâtiments multifamiliaux de six (6) étages, pour un total de 128 unités, pour lequel la démolition des deux bâtiments existants est requise.

L'analyse réglementaire du projet de développement résidentiel à l'étude, en vertu du *Règlement sur le Zonage (2710)*, a permis de mettre en évidence un certain nombre d'éléments non conformes dont la plupart ont été modifiés afin de rejoindre les dispositions en vigueur. Trois éléments dérogatoires subsistent toutefois dans la dernière proposition.

Le premier vise l'implantation jumelée des bâtiments de classe 170, soit des multifamiliaux de cinq (5) à huit (8) étages, le deuxième concerne l'implantation de la structure souterraine pour les deux constructions Est et Ouest, respectivement le long de l'avenue George-V et de la 1^{re} Avenue. Enfin, les constructions sur les terrasses sur les toits ne sont pas autorisées par le *Règlement sur le Zonage (2710)*.

Les requérants demandent une dérogation mineure pour ces éléments.

JUSTIFICATION

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 10 mars 2021 ayant trait à ce dossier.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Fella Amina MAHERZI
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Michel SÉGUIN
Directeur

Le : 2021-03-22



Dossier # : 1216470003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plans (PIIA) - Projet de construction de deux bâtiments multifamiliaux jumelés de 63 et 65 unités sur les lots portant les numéros 6 391 184 et 6 391 185 du cadastre du Québec (entre la 1 ^{re} Avenue, la rue William-MacDonald et l'avenue George-V)

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-11), les documents soumis en date du 4 mars 2021, accompagnant une demande de permis de construction pour la construction de deux bâtiments multifamiliaux jumelés de 63 et 65 unités sur les lots portant les numéros 6 391 184 et 6 391 185 du cadastre du Québec (entre la 1^{re} Avenue, la rue William-MacDonald et l'avenue George-V).

Signé par André HAMEL **Le** 2021-03-24 11:32

Signataire : André HAMEL

Directeur d'arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1216470003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plans (PIIA) - Projet de construction de deux bâtiments multifamiliaux jumelés de 63 et 65 unités sur les lots portant les numéros 6 391 184 et 6 391 185 du cadastre du Québec (entre la 1 ^{re} Avenue, la rue William-MacDonald et l'avenue George-V)

CONTENU

CONTEXTE

Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant la construction de deux bâtiments multifamiliaux jumelés de 63 et 65 unités, sur les lots portant les numéros 6 391 184 et 6 391 185 du cadastre du Québec (entre la 1^{re} Avenue, la rue William-MacDonald et l'avenue George-V).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

La compagnie de développement Pentian s'est portée acquéreur des terrains formant la tête d'îlot bordée par la rue William-MacDonald, l'avenue George-V et la 1^{re} Avenue. Les deux terrains sont actuellement occupés par une habitation multifamiliale sur deux (2) étages, à l'Ouest, et un bâtiment commercial, sur l'avenue George-V. Le requérant projette un nouveau développement résidentiel pour lequel la démolition des deux bâtiments existants est requise.

Le projet

Implantation et densité

Les deux terrains d'origine seront reconfigurés de façon à obtenir deux lots identiques ayant frontage sur la rue William-McDonald. Les bâtiments seront implantés suivant la forme des terrains et jumelés sur leur partie avant, libérant une cour intérieure. Ils occuperont chacun un peu plus de la moitié du terrain.

Pour son nouveau projet résidentiel, la compagnie de développement immobilier Pentian prévoit deux bâtiments jumelés de 63 et 65 unités chacun, sur six (6) étages.

Parti architectural

Le projet, dans son ensemble, est constitué de deux (2) volumes de six (6) étages, assis sur un basilaire vitré d'un (1) étage.

Les façades avant arborent un jeu d'avancées et de retraits horizontaux permettant l'aménagement de terrasses et de balcons. On y retrouve également une variation de plans verticaux suivant la ligne de lot sur la rue William-MacDonald.

Les façades latérales le long des voies publiques ont également fait l'objet d'un traitement offrant des reculs sur plusieurs travées.

Pour le revêtement extérieur, les concepteurs ont opté pour un assemblage de panneaux métalliques et de brique de couleur gris clair et gris foncé. Pour les encadrements des ouvertures, le choix s'est porté sur du métal noir.

Un aménagement des toits est également prévu. Il s'agira principalement d'un toit vert pour la tour Ouest, avec un espace aménagé en terrasse. Pour la tour Est, une terrasse est prévue sur l'ensemble de la partie Sud. La partie résiduelle sera recouverte d'un revêtement blanc.

Stationnement

La proposition soumise prévoit deux (2) étages de stationnement souterrain dont l'accès est situé sur l'avenue George-V. Les garages des deux immeubles communiquent par des portes coupe-feu.

L'ensemble des aires de stationnement comptabilise un total de 142 cases qui desservent les 128 unités d'habitation.

Verdissement

L'espace dégagé par les constructions est verdi en presque totalité et planté de plusieurs arbres prévus le long des lignes des rues et dans la cour intérieure.

JUSTIFICATION

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 10 mars 2021 ayant trait à ce dossier.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Fella Amina MAHERZI
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Michel SÉGUIN
Directeur

Le : 2021-03-22