

**Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement
du vendredi 26 mai 2023, à 16 h 45**

AVIS DE CONVOCATION

Mesdames, Messieurs,

Vous êtes par la présente convoqués à une séance extraordinaire du conseil d'arrondissement qui se tiendra au 815, rue Bel-Air, salle 02-101, le vendredi 26 mai 2023, à 16 h 45.

Les sujets suivants sont à l'ordre du jour :

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

10.01 Ouverture

CA Direction des services administratifs

Ouverture de la séance

10.02 Ordre du jour

CA Direction des services administratifs

Constater l'avis de convocation et adopter l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du 26 mai 2023, à 16 h 45

10.03 Questions

CA Direction des services administratifs

Période de commentaires des élus

10.04 Questions

CA Direction des services administratifs

Période de questions et commentaires du public

40 – Réglementation

40.01 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1238678001

Retirer les résolutions CA23 220123 et CA23 220153 visant à autoriser la démolition du bâtiment et la construction de bâtiments résidentiels de 3 étages situés au 2760, rue de Reading (lot 1 382 313 du cadastre du Québec) (dossier 1238678001)

District(s) : Saint-Henri-Est - Petite-Bourgogne - Pointe-Saint-Charles - Griffintown

40.02 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1238678007

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), un premier projet de résolution autorisant la démolition du bâtiment et la construction de bâtiments résidentiels de 3 étages situés au 2760, rue de Reading (lot 1 382 313 du cadastre du Québec) (dossier 1238678007)

District(s) : Saint-Henri-Est - Petite-Bourgogne - Pointe-Saint-Charles - Griffintown

70 – Autres sujets

70.01 Questions

CA Direction des services administratifs

Période de questions et d'informations réservée aux conseillers

Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 7
Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0

Daphné CLAUDE
Secrétaire d'arrondissement substitut
Montréal, le jeudi 25 mai 2023



Dossier # : 1238678001

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
Projet :	-
Objet :	Retirer les résolutions CA23 220123 et CA23 220153 visant à autoriser la démolition du bâtiment et la construction de bâtiments résidentiels de 3 étages situés au 2760, rue de Reading (lot 1 382 313 du cadastre du Québec)

De retirer les résolutions CA23 220123 et CA23 220153 adoptées, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), visant à autoriser la démolition et la construction de bâtiments résidentiels situés au 2760, rue De Reading (lot 1 382 313 du cadastre du Québec).

Signé par Sylvain VILLENEUVE **Le** 2023-05-23 11:08

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

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

IDENTIFICATION**Dossier # :1238678001**

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
Projet :	-
Objet :	Retirer les résolutions CA23 220123 et CA23 220153 visant à autoriser la démolition du bâtiment et la construction de bâtiments résidentiels de 3 étages situés au 2760, rue de Reading (lot 1 382 313 du cadastre du Québec)

CONTENU**CONTEXTE**

Retrait des résolutions CA23 220123 et CA23 220153 car la carte de la zone visée et des zones contiguës publiée est erronée. Le processus d'adoption du projet doit être repris conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU).

VALIDATION**Intervenant et sens de l'intervention**

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantesLecture :

RESPONSABLE DU DOSSIERAriane MERCIER
Conseillère en aménagement

IDENTIFICATION

Dossier # :1238678001

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
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant la démolition du bâtiment et la construction de bâtiments résidentiels de 3 étages situés au 2760, rue De Reading (1 382 313 du cadastre du Québec).

CONTENU

CONTEXTE

Une demande a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) afin d'autoriser un projet particulier de construction pour un projet résidentiel de 3 étages pour le site situé au 2760, rue De Reading dans le quartier Pointe-Saint-Charles. La demande vise également à autoriser la démolition d'un bâtiment industriel.

Le conseil d'arrondissement est saisi de la demande et peut adopter une résolution autorisant ce projet, par le biais du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation (RCA04 22003), en suivant le processus prévu aux articles 145.36 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

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

Chacune des autorisations de la résolution se rapportant à la hauteur, à la densité et à l'usage sont susceptibles d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Contexte

Le site est localisé dans le quartier Pointe-Saint-Charles et fait front aux rues De Reading, Knox et Butler. D'une superficie de 2085 m. ca., le terrain est en forme de "L" et présente une largeur frontale importante étant situé sur une tête d'îlot, mais une profondeur plus restreinte. Le bâtiment industriel aurait été construit aux environs de 1945 et quelques agrandissements se sont succédé jusque dans les années 50. L'implantation du bâtiment de 2 étages est d'une hauteur maximale de 10,50 mètres sur la partie la plus haute et a une implantation prenant la quasi totalité du terrain. Servant aujourd'hui d'entrepôt, le bâtiment était anciennement occupé par Artic Glacier et initialement Glace Thibault & Brunelle Ltée qui produisait et entreposait de la glace artificielle.

Le quadrilatère sur lequel le site se trouve est majoritairement résidentiel, mais est adossé à

une zone où les usages commerciaux et industriels sont autorisés. Il y a d'ailleurs quelques industries présentes sur la rue De Reading.

Le zonage autorisé est résidentiel, mais permet seulement un bâtiment d'une hauteur de 2 étages d'une hauteur maximale de 9 mètres, et un maximum de 3 logements par terrain.

Projet

Le projet propose de scinder le lot en deux et de procéder à la démolition du bâtiment industriel afin de permettre la construction de deux bâtiments résidentiels de 3 étages et d'une hauteur maximale de 9,75 mètres, de 21 et 27 logements respectivement. Le bâtiment présent sur le Lot 1 indiqué à l'Annexe A prévoit un maximum de 18 cases de stationnement au sous-sol dont l'accès se fait par la ruelle.

Considérant la superficie du site et la forme irrégulière du lot qui est très large, mais peu profond, un projet particulier permet des exigences en matière de verdissement et d'implantation qui bonifient le projet de remplacement en lien avec la reconversion résidentielle de ce site industriel.

Le bâtiment industriel existant construit en blocs de béton, plus ou moins recouverts de crépis ainsi que de parement de tôle ondulée n'a aucune désignation patrimoniale.

Le projet prévoit la présence d'une servitude de passage permettant un accès de la ruelle à la rue Butler.

Réglementation

Le projet déroge aux normes du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) relativement à la hauteur en mètres et en étages, au nombre de logements et à la densité.

	Plan d'urbanisme	Règlement 01-280	Projet
Usages	Secteur résidentiel	H.1-3	Lot # 1 : H.6 (27 log) Lot # 2 : H.6 (21 log)
Hauteur min-max	1 à 4 étages	2 -2 étages MAX	3 étages MAX
Étages (m)		0-9 m MAX	Lot 1 : 9,75 m MAX Lot 2 : 9,75 m MAX
Implantation min-max (%)	Moyen	35 -70 %	Lot 1 : 70 % MAX Lot 2 : 70 % MAX
Densité max	-	1,20	Lot 1 : 1.80 MAX Lot 2 : 1.90 MAX
Nb de cases de stationnement max		1,5 case par logement	Lot 1 : 18 MAX Lot 2 : 0

JUSTIFICATION

Considérant la compatibilité avec le milieu environnant;
 Considérant la bonification de l'offre de logement dans ce secteur;
 Considérant la réduction d'un îlot de chaleur;
 Considérant les conclusions des études de valeurs patrimoniales et sur l'état de la structure;
 Considérant le respect du Plan d'urbanisme;

Recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) :

La DAUP est favorable à la demande et recommande d'autoriser la démolition et la construction d'un projet résidentiel pour ce site sous certaines exigences.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme :

Lors de la séance du 6 mars 2023, le comité consultatif d'urbanisme a formulé un avis favorable au projet particulier aux conditions suivantes :

- Rappeler l'ancienne vocation industrielle du site dans le traitement architectural d'un nouveau bâtiment;
- Favoriser la réutilisation de matériaux des bâtiments qui seront démolis dans les nouveaux aménagements.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 quant aux engagements reliés aux changements climatiques et aux besoins en matière d'habitation.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s.o.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Calendrier prévisionnel :

Adoption d'un premier projet de résolution par le conseil d'arrondissement : 11 avril 2023

Assemblée publique de consultation : 25 avril 2023

Adoption d'un 2^e projet de résolution par le conseil d'arrondissement : 8 mai 2023

Avis public annonçant le dépôt des demandes d'approbation référendaire : mai 2023

Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement : 5 juin 2023

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

Ariane MERCIER
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2023-03-28

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-André HERNANDEZ
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux
entreprises en arrondissement

**Dossier # : 1238678007**

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
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant la démolition du bâtiment et la construction de bâtiments résidentiels de 3 étages situés au 2760, rue De Reading (1 382 313 du cadastre du Québec).

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme du 6 mars 2023;
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), une résolution autorisant la démolition du bâtiment et la construction de bâtiments résidentiels de 3 étages situés au 2760, rue De Reading (1 382 313 du cadastre du Québec), selon les autorisations et exigences suivantes :

D'autoriser :

- la démolition du bâtiment présent sur le site sous réserve 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 déposés et qu'une résolution soit approuvée en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale par le Conseil d'arrondissement avant l'émission du permis de démolition ;

Lot 1 identifié à l'Annexe A :

D'autoriser :

- une hauteur maximale prescrite de 9,75 mètres et 3 étages;
- un indice de superficie de plancher maximal de 1,80;

- la catégorie d'usage H.6.

D'exiger :

- pour la façade adjacente à la rue De Reading, une marge avant minimale de 1 mètre;
- pour la façade adjacente à la rue Butler, une marge avant minimale de 1,50 mètre;
- pour un mur adjacent à une ruelle, une marge latérale minimale de 4 mètres calculée à partir de la limite du terrain;
- un taux d'implantation maximal de 70 %;
- que 15 % de la superficie du terrain soit occupée par une surface non scellée en pleine terre;
- la plantation, d'un minimum de 5 arbres à moyen ou grand déploiement dans les autres cours;
- un maximum de 18 cases de stationnement intérieures;
- qu'un maximum de deux escaliers soient situés en saillie dans une marge latérale;
- un minimum de 11 logements de 2 chambres;
- un minimum de 5 logements de 3 chambres ou plus d'une superficie minimale de 96 mètres carrés;
- que tout appentis situé sur le toit ait un recul minimal équivalent à au moins deux fois sa hauteur mesurée à partir de la membrane du toit par rapport à un mur adjacent à une cour;
- que le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment, soit égal ou inférieur à 40 dBA Leq (24 h);
- l'aménagement d'un toit végétalisé de type 1 ou 2, tel que défini au Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018), sur un minimum de 40 % de la superficie de la toiture;
- la publication au registre foncier d'une servitude d'accès à des fins publiques en faveur de la Ville de Montréal, laquelle servitude établie un passage piétonnier traversant l'îlot.

Lot 2 identifié à l'Annexe A :

D'autoriser :

- une hauteur maximale prescrite de 9,75 mètres et 3 étages;
- un indice de superficie de plancher maximal de 1,80;
- la catégorie d'usage H.6.

D'exiger :

- pour la façade adjacente à la rue Butler, une marge avant minimale de 1,50 mètre;
- pour la façade adjacente à la rue Knox, une marge avant minimale de 1 mètre;
- que le logement situé au rez-de-chaussée de la rue Knox soit accessible directement à partir de l'extérieur;
- pour un mur adjacent à une ruelle, une marge minimale de 4 mètres calculée à partir de la limite du terrain;
- un taux d'implantation maximal de 70 %;
- que 18 % de la superficie du terrain soit occupée par une surface non scellée

- en pleine terre;
- aucune aire de stationnement;
- qu'un balcon soit en saillie d'au plus 1 mètre dans une marge latérale, sauf pour le bâtiment A identifié à l'annexe A dont le balcon peut faire saillie d'au plus de 1,5 mètre;
- qu'un seul escalier soit situé en saillie dans une marge latérale;
- la plantation, d'un minimum de 4 arbres à moyen ou grand déploiement dans une cour autre qu'une cour avant;
- un minimum de 8 logements de 2 chambres;
- un minimum de 4 logements de 3 chambres ou plus d'une superficie minimale de 96 mètres carrés;
- que le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment, soit égal ou inférieur à 40 dBA Leq (24 h);
- que tout appentis situé sur le toit ait un recul minimal équivalent à au moins deux fois sa hauteur mesurée à partir de la membrane du toit par rapport à un mur adjacent à une cour;
- l'aménagement d'un toit végétalisé de type 1 ou 2, tel que défini au Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018), sur un minimum de 40 % de la superficie de la toiture.

Lot 1 et 2 identifiés à l'Annexe A :

D'exiger, pour une approbation en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014), les documents suivants :

- le dépôt d'un plan de commémoration pour le bâtiment du 2760, rue De Reading;
- le dépôt d'un plan de performance environnementale du bâtiment innovant. Ce plan pourra prévoir l'implantation de mesures telles que l'aménagement paysager assurant la gestion des eaux de pluie, l'utilisation de revêtement de façade ayant un albédo moyen à élevé, l'utilisation de sources d'énergie renouvelables ou passives, une performance thermique passive des ouvertures, adaptée aux saisons pour les façades les plus exposées, etc.;
- le dépôt d'un plan de gestion des matières résiduelles pour le nouveau bâtiment. Ce plan doit présenter les salles d'entreposage, l'espace pour l'entreposage temporaire les jours de collecte et les méthodes de collecte. Le plan doit avoir comme objectif d'éviter l'encombrement du domaine public;
- un plan de disposition et de traitement des matériaux issu de la démolition et du chantier de construction conforme aux objectifs de recyclage et de développement durable.

D'exiger pour approbation en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019), en plus des critères existants, que les critères d'évaluation suivants s'additionnent à ceux déjà applicables au projet :

- rappeler l'ancienne vocation industrielle du site dans le traitement architectural d'un nouveau bâtiment;
- favoriser la réutilisation de matériaux des bâtiments qui seront démolis dans les nouveaux aménagements.

D'exiger que la demande permis de construction visant à construire un nouveau bâtiment sur le site soit accompagnée :

- d'une lettre de garantie bancaire irrévocable et automatiquement renouvelable annuellement, d'un montant équivalent à 50 000 \$ afin d'assurer la plantation des arbres requis afin d'assurer la complétion pleine et entière des aménagements paysagers.

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;

Les travaux visés par la présente résolution devront débuter dans les 60 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.

Signé par Sylvain VILLENEUVE **Le** 2023-05-24 12:44

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1238678007

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
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant la démolition du bâtiment et la construction de bâtiments résidentiels de 3 étages situés au 2760, rue De Reading (1 382 313 du cadastre du Québec).

CONTENU**CONTEXTE**

Une demande a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) afin d'autoriser un projet particulier de construction pour un projet résidentiel de 3 étages pour le site situé au 2760, rue De Reading dans le quartier Pointe-Saint-Charles. La demande vise également à autoriser la démolition d'un bâtiment industriel.

Le conseil d'arrondissement est saisi de la demande et peut adopter une résolution autorisant ce projet, par le biais du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation (RCA04 22003), en suivant le processus prévu aux articles 145.36 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

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

Chacune des autorisations de la résolution se rapportant à la hauteur, à la densité et à l'usage sont susceptibles d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA23 220123 et CA23 220153 : Ces résolutions seront abrogées lors du conseil d'arrondissement du 5 juin 2023, car la carte des zones identifiées pour cette démarche est erronée. Le processus d'approbation du projet particulier sera donc repris dès le début des étapes à suivre conformément à la LAU.

DESCRIPTION**Contexte**

Le site est localisé dans le quartier Pointe-Saint-Charles et fait front aux rues De Reading, Knox et Butler. D'une superficie de 2085 m. ca., le terrain est en forme de "L" et présente une largeur frontale importante étant situé sur une tête d'îlot, mais une profondeur plus restreinte. Le bâtiment industriel aurait été construit aux environs de 1945 et quelques agrandissements se sont succédé jusque dans les années 50. L'implantation du bâtiment de 2 étages est d'une hauteur maximale de 10,50 mètres sur la partie la plus haute et a une implantation prenant la quasi totalité du terrain. Servant aujourd'hui d'entrepôt, le bâtiment

était anciennement occupé par Artic Glacier et initialement Glace Thibault & Brunelle Ltée qui produisait et entreposait de la glace artificielle.

Le quadrilatère sur lequel le site se trouve est majoritairement résidentiel, mais est adossé à une zone où les usages commerciaux et industriels sont autorisés. Il y a d'ailleurs quelques industries présentes sur la rue De Reading.

Le zonage autorisé est résidentiel, mais permet seulement un bâtiment d'une hauteur de 2 étages d'une hauteur maximale de 9 mètres, et un maximum de 3 logements par terrain.

Projet

Le projet propose de scinder le lot en deux et de procéder à la démolition du bâtiment industriel afin de permettre la construction de deux bâtiments résidentiels de 3 étages et d'une hauteur maximale de 9,75 mètres, de 21 et 27 logements respectivement. Le bâtiment présent sur le Lot 1 indiqué à l'Annexe A prévoit un maximum de 18 cases de stationnement au sous-sol dont l'accès se fait par la ruelle.

Considérant la superficie du site et la forme irrégulière du lot qui est très large, mais peu profond, un projet particulier permet des exigences en matière de verdissement et d'implantation qui bonifient le projet de remplacement en lien avec la reconversion résidentielle de ce site industriel.

Le bâtiment industriel existant construit en blocs de béton, plus ou moins recouverts de crépis ainsi que de parement de tôle ondulée n'a aucune désignation patrimoniale.

Le projet prévoit la présence d'une servitude de passage permettant un accès de la ruelle à la rue Butler.

Réglementation

Le projet déroge aux normes du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) relativement à la hauteur en mètres et en étages, au nombre de logements et à la densité.

	Plan d'urbanisme	Règlement 01-280	Projet
Usages	Secteur résidentiel	H.1-3	Lot # 1 : H.6 (27 log) Lot # 2 : H.6 (21 log)
Hauteur min-max	1 à 4 étages	2 -2 étages MAX	3 étages MAX
Étages (m)		0-9 m MAX	Lot 1 : 9,75 m MAX Lot 2 : 9,75 m MAX
Implantation min-max (%)	Moyen	35 -70 %	Lot 1 : 70 % MAX Lot 2 : 70 % MAX
Densité max	-	1,20	Lot 1 : 1.80 MAX Lot 2 : 1.90 MAX
Nb de cases de stationnement max		1,5 case par logement	Lot 1 : 18 MAX Lot 2 : 0

JUSTIFICATION

Considérant la compatibilité avec le milieu environnant;
Considérant la bonification de l'offre de logement dans ce secteur;
Considérant la réduction d'un îlot de chaleur;
Considérant les conclusions des études de valeurs patrimoniales et sur l'état de la structure;
Considérant le respect du Plan d'urbanisme;

Recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) :

La DAUP est favorable à la demande et recommande d'autoriser la démolition et la construction d'un projet résidentiel pour ce site sous certaines exigences.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme :

Lors de la séance du 6 mars 2023, le comité consultatif d'urbanisme a formulé un avis favorable au projet particulier aux conditions suivantes :

- Rappeler l'ancienne vocation industrielle du site dans le traitement architectural d'un nouveau bâtiment;
- Favoriser la réutilisation de matériaux des bâtiments qui seront démolis dans les nouveaux aménagements.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 quant aux engagements reliés aux changements climatiques et aux besoins en matière d'habitation.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

s.o

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s.o

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Calendrier prévisionnel :

Adoption d'un premier projet de résolution par le conseil d'arrondissement (séance extraordinaire) : 26 mai 2023

Assemblée publique de consultation : Juin 2023

Adoption d'un 2^e projet de résolution par le conseil d'arrondissement : 13 juin 2023 (prévisionnelle)

Avis public annonçant le dépôt des demandes d'approbation référendaire : Juin 2023

Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement : 10 juillet 2023

CONFORMITÉ 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

Ariane MERCIER
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Le : 2023-05-23

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-André HERNANDEZ
directeur(trice) - amen. urb. & serv. aux
entreprises en arrondissement