

Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du lundi 13 juin 2016

AVIS DE CONVOCATION

Mesdames, Messieurs,

Vous êtes par la présente convoqués à une séance extraordinaire du conseil d'arrondissement qui se tiendra au 201, avenue Laurier, 5^e étage, le lundi 13 juin 2016, à 11 h .

Les sujets suivants sont à l'ordre du jour:

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

10.01 Ouverture

CA *Direction des services administratifs, des relations avec les citoyens, des communications et du greffe*

Ouverture de la séance.

10.02 Ordre du jour

CA *Direction des services administratifs, des relations avec les citoyens, des communications et du greffe*

Adoption de l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du 13 juin 2016.

10.03 Questions

CA *Direction des services administratifs, des relations avec les citoyens, des communications et du greffe*

Période de questions et requêtes du public.

10.04 Questions

CA *Direction des services administratifs, des relations avec les citoyens, des communications et du greffe*

Période de questions des membres du conseil.

20 – Affaires contractuelles

20.01 Subvention - Contribution financière

CA *Direction des services administratifs, des relations avec les citoyens, des communications et du greffe* - 1163945035

Octroi d'une contribution financière de 1 000 \$ à l'organisme Collectif "Toutencouleur" afin de préparer l'événement « La Saint-Jean Après tout l'Monde », qui aura lieu le samedi 25 juin 2016 sur la rue Saint-Viateur, entre les rues Saint-Urbain et de l'Esplanade.

40 – Réglementation

40.01 Règlement - Domaine public

CA *Direction du développement du territoire et des travaux publics* - 1160700003

Occupation périodique du domaine public à des fins de placotoir, devant le 69 et le 75 rue Villeneuve Ouest.

District(s) : Mile-End

40.02 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA *Direction du développement du territoire et des travaux publics* - 1160691003

Adoption du second projet de résolution en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), afin d'autoriser la construction et l'occupation d'un bâtiment de 4 étages abritant 12 logements en morcelant le lot 1 445 050, et situé au 4895, rue Berri.

District(s) : Mile-End

70 – Autres sujets

70.01 Levée de la séance

CA Direction des services administratifs, des relations avec les citoyens, des communications et du greffe

Levée de la séance.

Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 8

Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0

Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0

Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0

M^e Claude GROULX
Secrétaire d'arrondissement
Montréal, le vendredi 10 juin 2016



Dossier # : 1163945035

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens_des communications et du greffe , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer une contribution financière de 1000 \$ à l'organisme Collectif Toutencouleur pour les aider à préparer l'événement « La Saint-Jean Après tout l'Monde », qui aura lieu le samedi 25 juin 2016, sur la rue Saint-Viateur entre Saint-Urbain et de l'Esplanade.

À la demande du cabinet du maire et en vertu de l'article 137 de la Charte de la Ville de Montréal, il est soumis pour décision l'item suivant :
Octroyer une contribution financière de 1000 \$ à l'organisme Collectif Toutencouleur pour les aider à préparer l'événement « La Saint-Jean Après tout l'Monde », qui aura lieu le samedi 25 juin 2016, sur la rue Saint-Viateur entre Saint-Urbain et de l'Esplanade.

Signé par Guy OUELLET **Le** 2016-06-08 07:56

Signataire : Guy OUELLET

Directeur d'arrondissement par intérim
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1163945035**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens_des communications et du greffe , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer une contribution financière de 1000 \$ à l'organisme Collectif Toutencoleur pour les aider à préparer l'événement « La Saint-Jean Après tout l'Monde », qui aura lieu le samedi 25 juin 2016, sur la rue Saint-Viateur entre Saint-Urbain et de l'Esplanade.

CONTENU**CONTEXTE**

Octroyer une contribution financière de 1000 \$ à l'organisme Collectif Toutencoleur pour les aider à préparer l'événement « La Saint-Jean Après tout l'Monde », qui aura lieu le samedi 25 juin 2016, sur la rue Saint-Viateur entre Saint-Urbain et de l'Esplanade.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**DESCRIPTION****JUSTIFICATION****ASPECT(S) FINANCIER(S)****DÉVELOPPEMENT DURABLE****IMPACT(S) MAJEUR(S)****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 responsable du dossier, l'endosseur ainsi que le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens_des communications et du greffe (Michel BRUNET)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Josée LÉGARÉ
Secrétaire de direction

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-06-07

Stéphane CLOUTIER
Directeur des services administratifs_ des relations avec les citoyens_ des communications et du greffe



Dossier # : 1160700003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des travaux publics , Division études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Occupation périodique du domaine public à des fins de placotoir - 69 et 75 rue Villeneuve Ouest

La Direction du développement du territoire et des travaux publics recommande de présenter la proposition suivante :

ATTENDU QUE l'arrondissement souhaite autoriser l'aménagement d'aires de repos publics;

ATTENDU QUE l'arrondissement souhaite contribuer au verdissement et à l'animation d'espaces publics;

ATTENDU QUE le Service des infrastructures, de la voirie et des transports a émis un avis favorable.

Il est proposé :

De soumettre pour approbation le dossier d'occupation périodique du domaine public à des fins de placotoir devant les 69 et 75 de la rue Villeneuve Ouest.

Signé par Michael TREMBLAY **Le** 2016-06-09 11:01

Signataire :

Michael TREMBLAY

Chef de division - urbanisme
Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des
travaux publics

IDENTIFICATION

Dossier # :1160700003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des travaux publics , Division études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Occupation périodique du domaine public à des fins de placotter - 69 et 75 rue Villeneuve Ouest

CONTENU

CONTEXTE

À la suite d'une entente commune, les commerces Rapala inc. et C&L Cycle situés respectivement aux 69 et 75, de la rue Villeneuve Ouest, demandent l'installation d'un aménagement de type placotter en façade de leurs deux établissements. L'aménagement public sera destiné à la rencontre et à la détente. Le service et la vente y seront interdits. Ce type d'aménagement s'inscrit en continuité avec les orientations de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal et est fortement encouragé.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA15 25 0170 - 13 avril 2015 : Adoption du règlement 2015-07 - Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (R.R.V.M., c. O-0.1), afin de bonifier les dispositions relatives à l'occupation d'un placotter et d'un étal de fruits, de légumes et de fleurs.

DESCRIPTION

Suite à l'étude du dossier, l'emplacement demandé pour l'aménagement d'un placotter en façade des 69 et 75 de la rue Villeneuve Ouest est recevable étant donné la superficie disponible sur le domaine public. En effet, il sera d'une superficie de 7,4322 m2 soit 4,8768 mètres par 1,524 mètres et occupera la chaussée en façade des 69 et 75 de la rue Villeneuve Ouest. Il respectera, entre autres, les normes techniques du Règlement sur l'occupation du domaine public (R.R.V.M., c. O-0.1) soit :

- Un dégagement rectiligne pour le passage des piétons;
- De la végétation sur trois côtés à l'exception de son entrée;
- Des bacs de protection verdis et munis de bandes réfléchissantes.

Pour plus de précisions, voir les plans en pièces jointes.

JUSTIFICATION

Le conseil d'arrondissement sera en mesure de prendre une décision en regard du respect des critères qualitatifs contenus dans le Règlement sur l'occupation du domaine public (R.R.V.M., c. O-0.1) :

- Zonage (saine cohabitation des usages) : C.2a / H.2-4;
- Tranquillité du milieu en fonction des types de clientèles;
- Cadre bâti et patrimoine architectural du milieu (harmonisation et intégration);
- Originalité du concept de l'aménagement;
- Qualité des matériaux et des végétaux;
- Accessibilité universelle, sécurité et confort.

Pour plus de précisions, un document explicatif transmis par le requérant sur le concept est en pièce jointe.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'occupation périodique du domaine public pour l'aménagement d'un placotoir est sans frais.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

N/A

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption de la résolution du conseil d'arrondissement;

- Émission du permis.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Respect du Règlement sur l'occupation du domaine public (R.R.V.M., c. O-0.1).
À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur ainsi que le signataire de la recommandation attestent 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

Joanne SAVARD
Agente technique circulation et stationnement

ENDOSSÉ PAR

Benoît MALETTE
Chef de division études techniques

Le : 2016-06-09

**Dossier # : 1160691003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des travaux publics , Division de l'urbanisme_ du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption de la résolution en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser la construction et l'occupation d'un bâtiment de 4 étages abritant 12 logements en morcelant le lot 1 445 050, immeuble situé au 4895, rue Berri.

La Direction du développement du territoire et des travaux publics recommande la proposition suivante :

ADOPTION DE LA RÉOLUTION EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (2003-08), EN VUE D'AUTORISER LA CONSTRUCTION ET L'OCCUPATION D'UN BÂTIMENT DE 4 ÉTAGES ABRITANT 12 LOGEMENTS EN MORCELANT LE LOT 1 445 050, IMMEUBLE SITUÉ AU 4895, RUE BERRI

ATTENDU QUE le projet permet le remplacement d'une aire de stationnement en surface par un projet de densification à des fins résidentielles, à proximité d'une station de métro ;

ATTENDU QUE la typologie variée de logements répond aux besoins des familles ;

ATTENDU QUE la hauteur du nouveau bâtiment s'aligne avec celle de son voisin au nord ;

ATTENDU QUE le taux d'implantation de 57 % permet l'aménagement d'espaces extérieurs pour les résidents, y compris des terrasses privées pour les logements de trois chambres prévus au rez-de-chaussée;

ATTENDU QUE l'approche sur le verdissement, qui inclut, entre autres, les murs végétalisés et la perméabilité des revêtements de sol, répond aux objectifs municipaux de développement durable;

ATTENDU QU'à la séance du 15 décembre 2015, le comité consultatif d'urbanisme a émis

un avis favorable au projet.

Il est recommandé :

D'autoriser la construction et l'occupation d'un immeuble résidentiel sur un lot distinct à être créé sur l'assiette du lot 1 445 050, donnant sur la rue Resther, et ce, en dérogation aux articles 9, 26, 121 et 550 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), aux conditions suivantes :

Pour l'immeuble projeté :

- Que le nombre maximal de logements soit de 12 ;
- Que les logements au rez-de-chaussée soient aménagés sur deux niveaux en continuité avec les espaces habitables au sous-sol ;
- Que le projet comporte au moins quatre logements de trois chambres à coucher et deux logements de deux ;
- Que la hauteur maximale soit de quatre étages et de 12,5 m de haut avec un dépassement d'au plus 2,5 m pour un accès au toit ;
- Que le taux d'implantation maximal soit de 60 % ;
- Que la distance minimale entre la nouvelle construction et le bâtiment existant soit de 5 m ;
- Qu'aucune unité de stationnement pour automobile, intérieure ou extérieure, ne soit autorisée ;
- Qu'un toit vert ou une plantation en bacs permanents, soit aménagé sur le toit et qu'un accès et une sortie d'eau soient prévus ;
- Qu'une terrasse collective soit aménagée au toit avec une superficie d'entre 40 m² et 60 m² ;
- Que l'aire de stationnement pour vélo exigée soit localisée au sous-sol et soit pourvue d'un accès d'au moins 1,5 m de largeur libre ;
- Qu'en plus des unités intérieures de stationnement pour vélo requises par la réglementation, au moins cinq unités supplémentaires de stationnement pour vélos soient aménagées à l'extérieur dont l'aménagement pourrait déroger aux articles 629.12 à 629.15 ;
- Que l'ensemble des équipements et sorties mécaniques soit installé au toit de l'immeuble ;
- Que le membrane de toit soit de couleur gris pâle.

Pour l'immeuble existant :

- Qu'un local de déchets d'au moins 18 bacs soit aménagé au sous-sol de l'immeuble ;
- Que la nouvelle marge latérale de l'immeuble existant soit d'au moins 2,92 m ;
- Que le revêtement en asphalte de la partie du terrain donnant sur la rue Berri soit enlevé et remplacé par un revêtement de sol perméable et qu'au moins 10 unités de stationnement pour vélo soient aménagées à cet endroit dont l'aménagement puisse déroger aux articles 629.12 à 629.15 ;
- Qu'une seule unité de stationnement pour véhicule ne soit autorisée, celle-ci devant être localisée à l'intérieur du bâtiment ;
- Que la clôture donnant sur la rue Berri soit en acier peint ou galvanisé.

Pour l'ensemble du terrain :

- Qu'un plan d'aménagement paysager complet, préparé par un architecte paysagiste, pour l'ensemble du terrain visé par la présente résolution accompagne toute demande de permis de construction ;

- Que les aménagements extérieurs soient composés de végétaux plantés en plein terre ou d'un revêtement de sol en pavé perméable.

De décréter qu'en plus des objectifs et critères prévus au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2005-18), les critères d'évaluation suivants s'appliquent :

- que les murs en brique d'argile soient d'une couleur pâle de manière à accroître la luminosité des espaces extérieurs entourant la nouvelle construction et, de privilégier le béton poli et l'acier Corten comme parement pour les autres parties des murs ;
- que des murs végétalisés soient privilégiés pour la nouvelle construction ;
- que la plantation des végétaux et des pavés perméables soient favorisées dans toutes les cours incluant l'espace entre les deux immeubles, à partir de la rue Resther jusqu'à la rue Berri en maximisant la présence de végétaux tolérant l'ombre ;
- que les espaces extérieurs collectifs et privés soient aménagés au sol et, aux étages, que des balcons soient de dimension adéquate pour y placer une table et des chaises ;
- qu'un traitement du mur aveugle donnant sur la rue Resther de l'immeuble existant soit privilégié afin d'ajouter un élément d'intérêt et de décourager le graffiti, qui pourrait inclure, entre autres, une oeuvre d'art.

D'exiger qu'une première garantie bancaire au montant de 25 000 \$ pour l'immeuble existant et qu'une seconde de 35 000 \$ pour la nouvelle construction, valide jusqu'au parachèvement de l'ensemble des travaux et à la réalisation des conditions ci-haut mentionnées sur les nouveaux lots respectifs, soient déposées avec la demande de permis de construction;

De fixer l'assemblée publique de consultation requise en vertu de l'article 125 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ., c. A-19.1) au mardi 31 mai 2016 à 18 h au 201, avenue Laurier Est, 5e étage, salle Plateau-Mont-Royal;

D'appliquer, advenant le défaut du propriétaire de se conformer aux conditions énumérées ci-dessus, les dispositions pénales du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08);

De décréter qu'à défaut de se prévaloir de la présente autorisation dans un délai de 60 mois, celle-ci deviendra nulle et sans effet.

Signé par Guy OUELLET **Le** 2016-04-13 15:53

Signataire :

Guy OUELLET

Directeur - Développement du territoire et des travaux publics
Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire

IDENTIFICATION

Dossier # :1160691003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des travaux publics , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption de la résolution en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser la construction et l'occupation d'un bâtiment de 4 étages abritant 12 logements en morcelant le lot 1 445 050, immeuble situé au 4895, rue Berri.

CONTENU

CONTEXTE

Le présent addenda sert à remplacer le plan de publication originalement déposé.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Claude GROULX
Secrétaire- recherchiste

IDENTIFICATION

Dossier # :1160691003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des travaux publics , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption de la résolution en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser la construction et l'occupation d'un bâtiment de 4 étages abritant 12 logements en morcelant le lot 1 445 050, immeuble situé au 4895, rue Berri.

CONTENU

CONTEXTE

Le projet vise le morcellement d'un terrain situé au 4895, rue Berri, à l'angle de la rue Gilford, occupé par un bâtiment de huit étages abritant 125 logements. La proposition prévoit de remplacer l'aire de stationnement extérieure de 15 unités par une nouvelle construction de quatre étages donnant sur la rue Resther. Le projet, d'une hauteur de 12,5 m abritant 12 logements, propose une typologie d'habitation variée, avec la moitié des logements dotés de deux ou trois chambres à coucher, incluant trois logements aménagés sur deux niveaux.

Le projet déroge à plusieurs dispositions du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277). Pour la nouvelle construction, le projet déroge :

- à l'article 9, qui exige une hauteur de 2 étages et de 11 m maximum;
- à l'article 121, qui exige un nombre maximal de 3 logements par bâtiment (catégorie H.2-3).

Pour l'immeuble existant, qui bénéficie de droits acquis pour la hauteur, la densité et le nombre maximal de logements, le morcellement proposé créerait les nouvelles dérogations suivantes :

- à l'article 26, où la densité dérogatoire actuelle du 3,78 augmentera à 6,26 dans un secteur autorisant un COS maximal de 3;
- à l'article 550, qui exige une largeur minimale de 5 m pour une voie de circulation conduisant à un stationnement, tandis que le projet prévoit 2,92 m, cette distance étant de 5 m si on calcul la distance entre les deux bâtiments.

Lors de la séance du 15 décembre 2015, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis une recommandation favorable à la présente demande, et ce, à certaines conditions. Le projet a été modifié en conséquence en augmentant la distance entre les deux bâtiments visés par le projet, ainsi que la dimension des balcons. De plus, les critères d'évaluation du concept architectural et paysager du projet ont été intégrés à la présente résolution en lien

avec les recommandations du CCU et s'appliqueront lors de la révision du projet en vertu du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (PIIA) (2005-18).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

N/A

DESCRIPTION

Autoriser la construction et l'occupation d'un immeuble résidentiel sur un lot distinct à être créé sur l'assiette du lot 1 445 050, donnant sur la rue Resther, et ce, en dérogation aux articles 9, 26, 121 et 550 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), aux conditions suivantes :

Pour l'immeuble projeté :

- Que le nombre maximal de logements soit de 12 ;
- Que les logements au rez-de-chaussée soient aménagés sur deux niveaux en continuité avec les espaces habitables au sous-sol;
- Que le projet comporte au moins quatre logements de trois chambres à coucher et deux logements de deux;
- Que la hauteur maximale soit de quatre étages et de 12,5 m de haut avec un dépassement d'au plus 2,5 m pour un accès au toit;
- Que le taux d'implantation maximal soit de 60 %;
- Que la distance minimale entre la nouvelle construction et le bâtiment existant soit de 5 m;
- Qu'aucune unité de stationnement pour automobile, intérieure ou extérieure, ne soit autorisée;
- Qu'un toit vert ou qu'une plantation en bacs permanents, soit aménagé sur le toit et qu'un accès et une sortie d'eau y soient prévus;
- Qu'une terrasse collective soit aménagée au toit, avec une superficie entre 40 m² et 60 m²;
- Que l'aire de stationnement pour vélo exigée soit localisée au sous-sol et soit pourvue d'un accès d'au moins 1,5 m de largeur libre;
- Qu'en plus des unités intérieures de stationnement pour vélo requises par la réglementation, au moins cinq unités supplémentaires de stationnement pour vélos soient aménagées à l'extérieur, dont l'aménagement puisse déroger aux articles 629.12 à 629.15;
- Que l'ensemble des équipements et sorties mécaniques soit installé au toit de l'immeuble;
- Que le membrane de toit soit de couleur gris pâle.

Pour l'immeuble existant :

- Qu'un local de déchets d'au moins 18 bacs soit aménagé au sous-sol de l'immeuble;
- Que la nouvelle marge latérale de l'immeuble existant soit d'au moins 2,92 m;
- Que le revêtement en asphalte de la partie du terrain donnant sur la rue Berri soit enlevé et remplacé par un revêtement de sol perméable et qu'au moins 10 unités de stationnement pour vélo soient aménagées à cet endroit, dont l'aménagement puisse déroger aux articles 629.12 à 629.15;
- Qu'une seule unité de stationnement pour véhicule ne soit autorisée, celle-ci devant être localisée à l'intérieur du bâtiment;
- Que la clôture donnant sur la rue Berri soit en acier peint ou galvanisé.

Pour l'ensemble du terrain :

- Qu'un plan d'aménagement paysager complet, préparé par un architecte paysagiste, pour l'ensemble du terrain visé par la présente résolution accompagne toute demande de permis de construction;
- Que les aménagements extérieurs soient composés de végétaux plantés en pleine terre ou d'un revêtement de sol en pavé perméable ;
- Qu'une première garantie bancaire au montant de 25 000 \$ pour l'immeuble existant et qu'une seconde de 35 000 \$ pour la nouvelle construction, valide jusqu'au parachèvement de l'ensemble des travaux et à la réalisation des conditions ci-haut mentionnées sur les nouveaux lots respectifs, soient déposées avec la demande de permis de construction;
- Qu'en plus des objectifs et critères prévus au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2005-18)*, les critères d'évaluation suivants s'appliquent :
 - que les murs en brique d'argile soient d'une couleur pâle de manière à accroître la luminosité des espaces extérieurs entourant la nouvelle construction et, de privilégier le béton poli et l'acier Corten comme parement pour les autres parties des murs;
 - que des murs végétalisés soient privilégiés pour la nouvelle construction;
 - que la plantation des végétaux et des pavés perméables soient favorisée dans toutes les cours incluant l'espace entre les deux immeubles, à partir de la rue Resther jusqu'à la rue Berri en maximisant la présence de végétaux tolérant l'ombre;
 - que les espaces extérieurs collectifs et privés soient aménagés au sol et aux étages, que des balcons soient de dimension adéquate pour y placer une table et des chaises;
 - qu'un traitement du mur aveugle donnant sur la rue Resther de l'immeuble existant soit privilégié afin d'ajouter un élément d'intérêt et de décourager le graffiti, qui pourrait inclure, entre autres, une oeuvre d'art.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire et des travaux publics est favorable à la présente demande de projet particulier pour les motifs suivants:

- le projet permet le remplacement d'une aire de stationnement en surface par un projet de densification à des fins résidentielles, à proximité d'une station de métro;
- la typologie variée de logements répond aux besoins des familles;
- la hauteur proposée s'aligne avec celle de son voisin au nord;
- le taux d'implantation de 57 % permet l'aménagement d'espaces extérieurs pour les résidents, y compris des terrasses privées pour les logements de trois chambres prévus au rez-de-chaussée;
- l'approche sur le verdissement, qui inclut, entre autres, les murs végétalisés et la perméabilité des revêtements de sol, répond aux objectifs municipaux de développement durable.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ce projet vise la densification d'un espace de stationnement de surface situé à proximité d'une station de métro et permet de fournir des logements pour familles conformément aux objectifs de la *Politique familiale de Montréal et le Plan de fidélisation des familles 2014-2017*.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

En plus de rendre accessibles les différents avis publics sur le site Internet de l'arrondissement, les opérations de communication menées sont conformes aux obligations eu égard à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ., c. A-19.1).

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Les dérogations aux articles 9, 26, 39, 121 et 550 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)* sont susceptibles d'approbation référendaire.

Calendrier projeté :

- **2 mai 2016** : Adoption, par le conseil d'arrondissement, d'un premier projet de résolution;
- **Mai 2016** : Avis public dans le journal *Métro* annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation;
- **31 mai 2016** : Assemblée publique de consultation.

Étapes subséquentes :

- Adoption, par le conseil d'arrondissement, du second projet de résolution;
- Avis public dans le journal *Métro* décrivant le projet et le mécanisme d'approbation référendaire;
- Adoption, par le conseil d'arrondissement, de la résolution.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur ainsi que le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et encadrements administratifs.

Plus particulièrement, cette demande est conforme aux dispositions du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), ainsi qu'au *Plan d'urbanisme de Montréal* (04-047). Toutefois, le projet déroge à l'article 121 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marlène SCHWARTZ
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-04-13

Michael TREMBLAY
Chef de division - urbanisme