Le Sud-Ouest
Montréal

Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du mardi 14 juin 2022, à 8 h

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 mardi 14 juin 2022, à 8 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*

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 14 juin 2022, à 8 h

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

30 – Administration et finances

30.01 Administration - Directive / Procédure / Calendrier

CA *Direction des services administratifs* - 1221991004

Reporter la date de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 4 juillet 2022 au 11 juillet 2022, à 19 h (dossier 1221991004)

40 – Réglementation

40.01 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA *Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine* - 1204334006

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), un second projet de résolution autorisant la construction et l'occupation d'un immeuble mixte au 700, rue Bourget (lot 4 141 241 du cadastre du Québec) (dossier 1204334006)

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

Sylvie PARENT
Secrétaire d'arrondissement
Montréal, le lundi 13 juin 2022

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.01

2022/06/14
08:00

Dossier # : 1221991004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Direction , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Modifier la date de la séance ordinaire du Conseil d'arrondissement prévue le 4 juillet 2022 à 19 h pour le 11 juillet 2022, à 19 h, à la salle du conseil située au 2e étage de la mairie d'arrondissement, 815, rue Bel-Air, Montréal.

Il est recommandé de:
Modifier la date de la séance ordinaire du Conseil d'arrondissement prévue le 4 juillet 2022 à 19 h pour le 11 juillet 2022, à 19 h, à la salle du conseil située au 2e étage de la mairie d'arrondissement, 815, rue Bel-Air, Montréal.

Signé par Sylvain VILLENEUVE **Le** 2022-06-10 15:18

Signataire : Sylvain VILLENEUVE

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION

Dossier # :1221991004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Direction , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Modifier la date de la séance ordinaire du Conseil d'arrondissement prévue le 4 juillet 2022 à 19 h pour le 11 juillet 2022, à 19 h, à la salle du conseil située au 2e étage de la mairie d'arrondissement, 815, rue Bel-Air, Montréal.

CONTENU

CONTEXTE

Conformément à l'article 17 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), le conseil d'un arrondissement doit tenir au moins dix séances ordinaires par année. Par ailleurs, en vertu des articles 319 et 320 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19) et conformément aux dispositions de l'article 2 du Règlement de régie interne du conseil d'arrondissement (RCA10 22001), le conseil d'arrondissement établit, avant le début de chaque année civile, le calendrier des séances ordinaires pour l'année. Ce calendrier doit fixer le jour et l'heure du début de chacune des séances. Il peut également en vertu de ce même article décider, par résolution, qu'une séance ordinaire déjà prévue au calendrier débutera au jour, à l'heure ou à l'endroit qu'il précise plutôt que conformément au calendrier établi.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA21 220385 Approuver le calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement du Sud-Ouest pour l'année 2022

DESCRIPTION

Il y a lieu de modifier la date de la séance prévue le 4 juillet 2022 à 19 h pour le 11 juillet 2022, à 19 h, à la salle du conseil située au 2e étage de la mairie d'arrondissement, 815, rue Bel-Air, Montréal.

JUSTIFICATION

Permettre un délai additionnel pour l'adoption de sommaires décisionnels avant la relâche estivale.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

S.O.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Un avis sera publié sur le site internet de l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S.O.

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 : 2022-06-10
Benoit GLORIEUX Directeur - serv. adm. en arrondissement	Benoit GLORIEUX Directeur - serv. adm. en arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION ADDENDA

CA : 40.01

2022/06/14
08:00

Dossier # : 1204334006

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 :	Adoption d'un projet particulier de construction et d'occupation d'un immeuble mixte sur le lot 4 141 241 situé au 700, rue Bourget.

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme du 22 juin 2020;
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 d'un immeuble (RCA04 22003);

Il est recommandé :

D'abroger la résolution CA20 220064 - Adoption d'un premier projet de résolution - Projet particulier de construction et d'occupation d'un immeuble mixte sur le lot 4 141 241 situé au 700, rue Bourget;

D'adopter, en vertu du Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003), la présente résolution autorisant la construction d'un bâtiment mixte sur le lot 1 141 241 (cadastre du Québec) situé au 700, rue Bourget, aux conditions suivantes :

D'autoriser :

- une hauteur maximale de 6 étages;
- un indice de superficie de plancher maximal de 5;
- les usages H.6 et C.2A, sauf débit de boissons alcooliques;
- l'aménagement d'un minimum de 40 unités de stationnement pour vélo. Ces unités peuvent être situées au niveau du sous-sol ou à l'extérieur dans la cour du bâtiment;
- une marge arrière minimale de 2 mètres pour une partie du bâtiment;

D'exiger :

- qu'une superficie minimum de 125 m2 au niveau du rez-de-chaussée adjacent à la rue Saint-Jacques soit occupée par un usage de la catégorie « C.2 »;
- qu'un établissement situé au rez-de-chaussée soit accessible directement à partir de l'extérieur;
- la plantation, dans la cour, d'un minimum d'un arbre de petit ou moyen déploiement dans une fosse de plantation d'une profondeur minimale de 1 mètre et d'un volume

de terre minimum de 15 m3;

- qu'une cage d'escalier ou d'ascenseur soient situé à plus de 10 m en retrait par rapport au premier plan de façade adjacent à la rue Saint-Jacques et à plus de 4 m en retrait par rapport au premier plan de façade adjacent à la rue Bourget;
- que les équipements mécaniques situés sur le toit soient dissimulés par un écran;
- l'aménagement d'une aire d'entreposage temporaire des déchets à l'extérieur, adjacent à la voie publique afin d'éviter l'obstruction du trottoir les jours de collecte;
- l'aménagement d'un local distinct dédié à l'entreposage temporaire des déchets domestiques organiques de manière à ce que soit maintenue en permanence une température entre 2°C et 7°C dans ce local;
- la réalisation d'une murale sur une partie du mur aveugle donnant sur la cour intérieure;
- pour une approbation en vertu du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019) :
    - Le dépôt d'un plan de performance environnementale innovante du bâtiment. Ce plan pourra prévoir l'implantation de mesures dont des murs végétaux, l'utilisation de revêtement de façade ayant un albédo élevé, l'utilisation de sources d'énergies renouvelables ou l'intégration de panneaux solaires comme revêtement de certaines façades;
    - 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.
- avant l'émission d'un permis autorisant la construction d'un bâtiment le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 20 000 $, afin d'assurer la complétion pleine et entière des aménagements paysagers et la réalisation de la murale. Cette garantie devra demeurer en vigueur jusqu'à la réalisation complète de ces conditions;

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 d'un immeuble 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** 2022-06-10 14:38

Signataire : Sylvain VILLENEUVE

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE ADDENDA

IDENTIFICATION — Dossier # :1204334006

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 :	Adoption d'un projet particulier de construction et d'occupation d'un immeuble mixte sur le lot 4 141 241 situé au 700, rue Bourget.

CONTENU

CONTEXTE

Suite à la consultation écrite tenue du 21 août au 4 septembre 2020, le requérant a entrepris des démarches de médiation avec le voisin situé au 701, rue Irène à la demande des élus de l'Arrondissement. Malgré 6 rencontres tenues en 2021 et 2022, aucun consensus n'a pu émerger des échanges entre les parties.
Afin de tenir compte de l'opposition exprimée lors de la consultations écrite, les élus demandent de limiter la hauteur du bâtiment à 6 étages à l'intérieur de la hauteur maximale de 20 mètres actuellement permise. Une révision des conditions du projet particulier est requise pour tenir compte des impacts de ce changement de hauteur, notamment sur la présence de mezzanines sur le toit et de logements familiaux. Toutefois, des dépassements de la limite de hauteur pour les cages d'escalier, les cages d'ascenseur et les équipements mécaniques seront possibles conformément au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280).

Enfin, considérant les délais entre l'adoption du projet en première lecture et en deuxième lecture, la recommandation est mise à jour afin de tenir compte de l'entrée en vigueur de différents règlements, notamment le Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Hélène BINET-VANDAL
Conseiller(ere) en amenagement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1204334006

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 :	Adoption d'un projet particulier de construction et d'occupation d'un immeuble mixte sur le lot 4 141 241 situé au 700, rue Bourget.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine afin d'autoriser un Projet particulier de construction et d'occupation d'un immeuble situé au 700, rue Bourget. Cette demande a fait l'objet d'un premier projet de résolution devant être abrogé en raison des modifications apportées au projet suivant le changement d'architecte responsable du projet.
Le conseil d'arrondissement peut autoriser un Projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble conformément au Règlement sur les projets particuliers de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA04 22003), adopté conformément à la procédure décrite aux articles 145.36 et suivant de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1). Le projet comporte des dérogations à l'usage, la hauteur, la densité et le stationnement.

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

Susceptible d'approbation référendaire

Les dispositions relatives à l'usage, à la marge, à la hauteur et la densité sont susceptibles d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA20 220064 - 9 mars 2020 - Adoption d'un premier projet de résolution - Projet particulier de construction et d'occupation d'un immeuble mixte sur le lot 4 141 241 situé au 700, rue Bourget (dossier 1204334003)

DESCRIPTION

Description du contexte du projet :
Le site est localisé à l'intersection des rues Saint-Jacques et Bourget dans le quartier Saint-Henri et est actuellement vacant.

Le site est situé dans un secteur qui a fait l'objet d'une importante transformation dans la dernière décennie avec le développement du projet Impérial notamment.

Description du projet à autoriser :

Le projet vise la construction d'un immeuble mixte comportant 33 logements et un local commercial d'environ 125 m2 au rez-de-chaussée. Un stationnement intérieur de 12 unités de stationnement sera aménagé.

	Plan d'urbanisme	Règlement 01-280	Projet
Usages	Secteur mixte	I.2C, C.7A, C.2C:32	**C.2C, H.7**
Hauteur (étages)	2 à 8	2 à 5	**6**
Hauteur (mètres)	25	20	**23**
Implantation min-max (%)	Moyen-Élevé	35% à 100%	100%
Densité min-max	-	0 - 4.5	**5.4**

JUSTIFICATION

Suivant les critères d'évaluation d'un projet particulier, le projet présente de nombreuses retombées positives pour le quartier, notamment quant à sa compatibilité avec le milieu d'insertion, son intégration sur le plan de l'implantation et de la volumétrie, la mise en valeur des espaces extérieurs, l'accessibilité universelle et l'offre en logements pour famille.
Recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

Considérant que le projet respecte les critères d'évaluation en vertu du Règlement sur les PPCMOI;

Considérant l'engagement du requérant à contribuer aux Fonds d'inclusion de logement social pour un montant d'environ 154 000 $ et à fournir un minimum de 20 % de logements abordables privés afin de respecter le Plan d'action en matière d'inclusion de logements abordables dans les projets résidentiels du Sud-Ouest;

Considérant l'engagement du requérant à fournir un minimum de 10 % de logements pour famille;

La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine émet un avis favorable à la demande de Projet particulier de construction et d'occupation.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme

Lors de la séance du 22 juin 2020, le Comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande de projet particulier,

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le projet s'inscrit dans la vision stratégique de l'arrondissement pour la transition écologique

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Le processus d'adoption devra se faire en fonction des directives gouvernementales en vigueur, notamment celle concernant les rassemblement de personnes.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La consultation publique écrite d'une durée de 15 jours sera annoncée par une affiche sur le site et par un avis public sur le site web de l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

17 août 2020 : adoption d'une première résolution par le conseil d'arrondissement
Août- Septembre 2020 : consultation publique écrite
14 septembre 2020 : adoption d'une 2e résolution par le conseil d'arrondissement
Septembre 2020 : période d'approbation référendaire, annoncée publiquement
13 octobre 2020 : adoption du projet particulier par le conseil d'arrondissement

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, dont le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA04 22003) .

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER	ENDOSSÉ PAR	Le : 2020-07-22
Marie-Hélène BINET-VANDAL Conseiller(ere) en amenagement	Julie NADON Chef de division	

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Julie NADON
Directrice par intérim