

SOMMAIRE DÉCISIONNEL

Projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin de rehausser de 25 mètres à 35 mètres la hauteur de la carte des limites de hauteur du chapitre de l'arrondissement du Sud-Ouest pour la zone formée des rues William, Barré, Guy et du prolongement de la rue Lusignan

Dossier no : 1176347022

Arrondissement du Sud-Ouest

Ville de Montréal



Dossier # : 1176347022

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Adoption - Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin de rehausser de 25 m à 35 m la hauteur de la carte des limites de hauteur du chapitre de l'arrondissement du Sud-Ouest pour la zone formée des rues William, Barré, Guy et du prolongement de la rue Lusignan

De recommander au conseil municipal d'adopter le Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin de rehausser de 25 m à 35 m la hauteur de la carte des limites de hauteur du chapitre de l'arrondissement du Sud-Ouest pour la zone formée des rues William, Barré, Guy et du prolongement de la rue Lusignan

Signé par Babak HERISCHI **Le** 2017-08-18 16:10

Signataire :

Babak HERISCHI

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1176347022

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Adoption - Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin de rehausser de 25 m à 35 m la hauteur de la carte des limites de hauteur du chapitre de l'arrondissement du Sud-Ouest pour la zone formée des rues William, Barré, Guy et du prolongement de la rue Lusignan

CONTENU

CONTEXTE

Une demande a été déposée à l'arrondissement du Sud-Ouest afin d'autoriser le redéveloppement de la partie Ouest de l'îlot formé des rues Barré, William, de la Montagne et Guy, bordé à l'est par le prolongement de la rue Lusignan. Le projet fait l'objet d'une approbation via le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI - règlement RCA04 22003) en raison de dérogations à la hauteur, l'usage et la densité (dossier 1176347023). Le projet déroge également à la hauteur maximale permise au Plan d'urbanisme, qui est de 25 m, alors que le projet en demande 35.

En vertu du règlement sur les PPCMOI et de l'article 145.36 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (A.19), il est obligatoire qu'un projet respecte les objectifs du Plan d'urbanisme. À cet égard, le Plan d'urbanisme doit être modifié afin de faire passer la hauteur de la zone de 25 m à 35 m. Le projet respecte les autres orientations du Plan d'urbanisme.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s.o.

DESCRIPTION

Le projet vise la démolition des immeubles présents sur le site, soient le 355, rue Guy, le 1499, rue William et le 1409-1465, rue William, afin de construire un immeuble mixte comportant 3 tours de 10 à 12 étages (30 à 35 m). En termes de programmation, il comporte 220 logements, 17 009 m.c. de bureaux dans les tours B et C, 3 134 m.c. d'espaces commerciaux aux rez-de-chaussée des bâtiments B et C, ainsi que 2 441 m.c. d'espaces vie-travail dans le bâtiment A. Il offre également 230 cases de stationnement souterrain.

Le concept du projet est basé sur la notion « vivre-travailler-jouer-apprendre » visant la création d'un milieu de vie complet, diversifié, accessible et à l'échelle humaine.

Le site offre près de 50% de sa superficie totale à des fins d'espace privé accessible au public, composé d'une place publique au coin des rues William et Guy agissant à titre de porte d'entrée au projet. Une cour centrale permettant de traverser l'îlot dans l'axe sud-

ouest / nord est sera aménagée de façon à rejoindre un parc linéaire dans le prolongement de la rue Lusignan, qui sera cédé et aménagé par la Ville.

JUSTIFICATION

Il est important de noter que la hauteur maximale de 35 m ne constituera pas un bloc monolithique mais sera plutôt encadrée via le projet particulier de construction (dossier 1176347023).

Une analyse urbaine du projet a été effectuée afin d'évaluer la demande de rehaussement de la hauteur permise au Plan d'urbanisme. L'analyse vise les aspects suivants :

Cohérence des hauteurs à l'échelle de la ville :

La présence d'une hauteur de 35 m se justifie puisque le projet est situé à l'extrémité sud de la rue Guy, laquelle s'arrête à l'intersection des rues Ottawa et William au seuil des Bassins du Nouveau Havre. La surhauteur vient encadrer la fin de perspective en se juxtaposant aux autres bâtiments de grande hauteur dans l'axe de Guy, soient la tour de 44 m (13 étages) de l'îlot C-1 des Bassins du Nouveau Havre, ainsi que les silos de l'édifice Redpath du côté sud du canal de Lachine (45 m). Les surhauteurs sont travaillées de façon à ce que le volume dépassant la hauteur maximale permise de 25 m n'aient pas un effet monolithique. Les constructions de grande hauteur ponctuent d'ailleurs le paysage industriel du Sud-Ouest, tels les cheminées et les silos.

Cohérence des hauteurs dans le secteur immédiat :

La catégorie de hauteur de 35 m du Plan d'urbanisme est utile car elle permet de créer un basilaire respectant le caractère des rues plus traditionnelles surmontées de surhauteurs en retrait permettant ainsi de réaliser le plein potentiel de développement des terrains de grande valeur du centre-ville tel qu'identifié au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

L'intersection des rues Guy, William et Ottawa constitue un lieu d'importance dans le quartier Griffintown car il est situé à la confluence des parcours nord-sud et est-ouest. La configuration de l'intersection ainsi que la hiérarchie du réseau routier justifient d'augmenter les hauteurs au pourtour.

Le projet s'insère de façon cohérente sur les rues qui le bordent. En effet, il respecte les retraits prescrits à l'annexe H du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), ainsi qu'au Règlement sur les PIIA.

Aucun retrait n'est prescrit sur les rue William et Guy, mais le projet offre tout de même une modulation des hauteurs entre les bâtiments C (Guy) et B (William) de façon à offrir une gradation au pourtour de la place publique. Les retraits prescrits sur la rue Barré, c'est-à-dire un recul après 12,5 m, sont intégrés au bâtiment A, ce qui permet de rejoindre le potentiel des hauteurs de l'autre côté de la rue, un secteur établi à 4 étages, ou entre 12 m et 16 m de hauteur.

Avantages du projet :

La présence d'une surhauteur à 35 m tout en maintenant une densité inférieure au COS maximal de 6, permet d'offrir les avantages suivants :

- Près de 50% d'espace au sol dégagé et accessible au public
- Inclusion sur site du 10% pour fins de parc, qui constitue également le lien piéton projeté au PPU Griffintown dans le prolongement de la rue Lusignan
- Mixité fonctionnelle et introduction de la fonction bureau

Le projet dans son ensemble rejoint les orientations du PPU Griffintown visant à assurer la

qualité des projets immobiliers, notamment en termes d'innovation architecturale, de variété d'offre de logements et de fonctions, de performance environnementale (certification BREEAM visée), de transport actif et de mise en valeur des axes visuels vers et depuis le canal de Lachine.

Avis du Comité Jacques Viger

Le 6 juillet 2017, le CJV a émis avis préliminaire défavorable et invite le demandeur à retravailler les éléments suivants :

- Mieux illustrer les énoncés d'intention par et pour un projet ouvert sur la communauté
- Mieux définir les termes employés de manière à assurer une compréhension commune des enjeux et moyens
- Réaliser un plan d'architecture de paysage porteur et participant à la définition de l'esprit du lieu
- Réaliser une analyse urbaine pour la surhauteur en questionnant en premier lieu les impacts sur le quartier immédiat, les îlots voisins et les rues riveraines en les déclinant par la suite sur la ville

Le 10 août 2017, suite à une seconde présentation, le CJV a émis un avis favorable sous réserve qu'un mécanisme soit mis en place (ex : servitude réelle et perpétuelle) pour garantir la préservation des espaces publics à terme (place d'animation à l'intersection des rues Guy et William ainsi que les différents passages publics situés au coeur du projet, en plus de la cession à la Ville du parc linéaire).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le projet vise la certification BREEAM, laquelle quantifie les catégories propres à l'environnement, au transport, aux rejets ainsi qu'au bien-être et à la santé des résidents du projet. La certification BREEAM doit être renouvelée après un certain nombre d'années afin d'assurer la durabilité du projet.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

En plus des mécanismes prévus par la loi, le projet Legado fait l'objet d'une démarche de concertation citoyenne dirigée par le demandeur.

- Comité consultatif des acteurs du milieu mis sur pied il y a 2 ans
- Travaux en association avec les universités McGill et Concordia
- Collaboration avec le comité de bon voisinage de la rue Notre-Dame
- Activité participative prévue fin août au Salon 1861

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis préliminaire du Comité Jacques-Viger : 22 juin 2017

Avis du Comité Jacques-Viger : 10 août 2017

Avis de motion et recommandation au Comité exécutif par le Conseil d'arrondissement : 23

août 2017

Assemblée publique de consultation : 13 septembre 2017

Recommandation du Comité exécutif : 20 septembre 2017

Adoption du règlement par le conseil municipal : 25 septembre 2017

Entrée en vigueur du règlement : Octobre 2017

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

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Daniel AUBÉ)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Laurence BOISVERT-BILODEAU
Conseillère en aménagement

Tél : 514 868-4508

Télécop. : .

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-08-15

Julie NADON
Chef de division

Tél : 514 868-5037

Télécop. : 514 872-1945

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Sylvain VILLENEUVE
Directeur

Tél : 514 872-1451

Approuvé le : 2017-08-18

Dossier # : 1176347022

**Unité administrative
responsable :**

Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement
urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme

Objet :

Adoption - Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de
Montréal (04-047) afin de rehausser de 25 m à 35 m la hauteur
de la carte des limites de hauteur du chapitre de l'arrondissement
du Sud-Ouest pour la zone formée des rues William, Barré, Guy
et du prolongement de la rue Lusignan



[C17-SO-05 - Avis du comité Jacques-Vigé.pdf](#)

RESPONSABLE DU DOSSIER

Laurence BOISVERT-BILODEAU
Conseillère en aménagement

Tél : 514 868-4508

Télécop. : .

AVIS DU COMITÉ JACQUES-VIGER SUITE À SA RÉUNION DU 10 AOÛT 2017

Le Comité Jacques-Viger est l'instance consultative de la Ville en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'architecture, de design et d'architecture de paysage.*

Projet Légado

Libellé du projet :	Modification du Plan d'urbanisme afin d'augmenter la hauteur maximale autorisée, passant de 25 m à 35 m
Localisation :	Partie sud de l'îlot William, Guy, Barré et de la Montagne, Arrondissement du Sud-Ouest
Demandeur :	Direction de l'aménagement urbain et patrimoine, Arrondissement du Sud-Ouest

Le Comité Jacques-Viger (CJV) émet un avis écrit au conseil de la ville considérant que le projet requiert une modification au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

LA PROPOSITION

Le projet Légado vise le redéveloppement de la partie ouest de l'îlot formé des rues William, Guy, Barré et de la Montagne. Il est situé dans le secteur Griffintown, lequel fait l'objet d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) depuis 2013. Le projet vise à aménager un milieu de vie complet comprenant une mixité d'usages résidentiels, vie/travail, bureaux, commerces, récréatifs (espace public/privé) ainsi qu'un espace d'animation culturelle. Cette mixité d'usages s'observe à l'échelle du site (mixité horizontale) et à l'intérieur d'un même bâtiment (mixité verticale). Le concept du projet Légado est basé sur le modèle « Vivre-Travailler-Jouer-Apprendre ».

Le projet a été présenté au Comité Jacques-Viger (CJV) le 22 juin 2017 afin d'obtenir un avis préliminaire (C17-SO-04). La demande visait alors une hauteur de 38 mètres pour l'ensemble du site. Tout en saluant la grande qualité programmatique du projet et sa mixité d'usages, le CJV a émis un avis préliminaire défavorable à la demande de modification du Plan d'urbanisme considérant l'absence de justification pour la surhauteur. Le CJV était d'avis que les motifs soulevés ne pouvaient conclure à une compréhension du contexte d'insertion et à une insertion optimale du projet à l'échelle du site, de la rue et du secteur. De plus, le CJV invitait le requérant à mieux illustrer ses énoncés d'intention par et pour un projet ouvert sur la communauté; à mieux définir les termes employés de manière à assurer une compréhension commune des enjeux et moyens; à réaliser un plan d'architecture de paysage porteur et participant à la définition de l'esprit du lieu, et à réaliser une analyse urbaine pour la surhauteur en questionnant en premier lieu les impacts sur le quartier immédiat, les îlots voisins et les rues riveraines et en les déclinant par la suite sur la ville. Selon les représentants du promoteur, le projet modifié répond aux préoccupations et commentaires du CJV.

Le projet modifié propose la construction de trois bâtiments comprenant 220 unités résidentielles, une mixité d'usages au rez-de-chaussée et aux étages ainsi que des espaces de stationnement souterrain. Le coefficient d'emprise au sol

*Règlement de la Ville de Montréal 12-022

(CES) s'élève à 50%, le coefficient d'occupation au sol (COS) à 4,95 et la hauteur maximale pour laquelle une dérogation est demandée atteint maintenant 35 mètres (10 à 11 étages). Les représentants du promoteur ne sont pas en mesure d'indiquer le nombre de logements abordables qui seront inclus au projet modifié. Rappelons que le promoteur propose la construction d'un second îlot, conforme au Plan d'urbanisme, où seront regroupés les logements sociaux et abordables.

La version révisée du projet propose un modèle d'espaces libres basé sur le « Privately-owned publicly accessible spaces » (POPS) mis en place à Toronto. Trois éléments composent les éléments structurants des espaces libres, soit la place d'animation publique (à l'intersection des rues Guy et William) destinée à devenir un espace public, le cœur du site qui est composé de l'espace marché, de l'espace jardin, de la placette et du parvis commercial (espaces publics et privés) et, enfin, le parc linéaire à l'est du projet (passage dont la propriété sera cédée à la Ville).

Le projet Légado déroge au Plan d'urbanisme quant à la hauteur maximale autorisée pour le secteur (25 mètres à 35 mètres).

LE PROJET

Le CJV a reçu les représentants de l'Arrondissement du Sud-Ouest, des services centraux, de la compagnie de développement immobilier et des firmes mandatées par le promoteur lors de sa réunion du 10 août 2017. Les représentants du promoteur ont fait une brève présentation des modifications apportées au projet suivant l'avis préliminaire du comité, particulièrement au niveau de l'analyse du contexte urbain, du plan d'architecture de paysage, de la définition des espaces (publics ou privés), des accès au site et du concept architectural. Les représentants de l'Arrondissement ont conclu la présentation par une analyse des vues ainsi qu'une analyse urbaine complémentaire.

Le CJV considère que le projet modifié répond globalement aux préoccupations énoncées dans son avis préliminaire du 22 juin dernier. Le CJV réitère ses félicitations pour cette proposition d'un concept novateur, porteur de bonnes intentions, lesquelles pourraient contribuer à rehausser la qualité du secteur et à développer un projet inclusif, riche et diversifié. L'intégration d'une véritable mixité horizontale et verticale, la proposition d'espaces d'emplois, récréatifs et culturels, et la proportion généreuse d'espaces libres aménagés et accessibles sont parmi les points forts du projet.

De plus, le CJV salue la qualité du plan d'aménagement paysager qui a été soumis et les clarifications apportées aux espaces publics et privés. Bien que des détails restent à élaborer, la place publique en coin de rue est plus crédible qu'au cœur de l'îlot et rencontrera les intentions énoncées par le promoteur. La mise en place d'un modèle privé/public de type POPS réjouit le comité, de même que les efforts pour désenclaver le site par le retrait des clôtures et la clarification des axes et des accès.

Cependant, le CJV émet certaines réserves à l'égard des éléments qui suivent, lesquels méritent un travail complémentaire.

La délimitation des espaces publics et privés et la garantie de leur préservation

L'un des points forts du projet est sans nul doute la quantité et la qualité des espaces publics qui seront aménagés. Le plan d'aménagement paysager déposé concrétise d'ailleurs les intentions du promoteur à cet effet. Bien que le projet modifié ait apporté des précisions importantes, le CJV constate qu'un travail de délimitation claire des espaces publics et privés reste à faire, ainsi que l'identification des mécanismes pour garantir leur préservation.

Suivant les échanges, le CJV comprend que la place d'animation publique (à l'intersection des rues Guy et William) et les sentiers (axes de déplacements) du cœur du projet seront des espaces publics qui pourraient être garantis par un mécanisme de servitude entre les parties, alors que le passage (parc linéaire) à l'est du projet sera clairement cédé à la Ville. Quant aux espaces au cœur du projet (espace marché, espace jardin, placette et parvis commercial), certains mériteraient être redéfinis, notamment l'espace jardin destiné aux occupants des unités vie/travail attenantes, au creux du bâtiment A, afin qu'il bénéficie à un plus grand nombre d'usagers ou de résidents.

Enfin, l'insertion de différents paliers au plan d'aménagement paysager apporte une solution physique et paysagère intéressante pour la délimitation des espaces pour l'utilisateur. Le CJV est heureux de constater le retrait des clôtures et l'absence d'enseigne signalétique ou directionnelle, lesquels pourraient altérer le paysage et la qualité des espaces.

Des propositions paysagères à préciser

Selon le CJV, certains aspects du plan d'aménagement paysager restent à valider ou préciser.

D'une part, le CJV s'inquiète de l'aménagement du passage en friche urbaine en lien avec les contraintes d'entretien et l'impact éolien dans le secteur. D'autre part, outre parfois la matérialité, le CJV ne voit pas en quoi les propositions relatives au mobilier urbain et autres composantes rappellent l'histoire du site et du quartier. Un raffinement de la proposition est nécessaire à cet effet.

Par ailleurs, le plan ne fait aucune mention de la gestion des eaux de ruissellement sur le site, malgré les intentions énoncées du promoteur. Le CJV invite celui-ci à poursuivre sa réflexion et à introduire, en collaboration avec l'ingénierie, les principes de gestion des eaux en site propre.

Enfin, ni la proposition paysagère ou architecturale ne traite de l'aménagement des toitures et leur fonctionnalité. Le CJV invite le promoteur à compléter sa proposition en y intégrant un aménagement paysager fonctionnel aux toits.

Une composition architecturale à revoir et à adapter au contexte

Le CJV constate que la composition architecturale soumise ne fait que répondre à des paramètres réglementaires de retrait imposés, sans introduire une réflexion globale de l'intégration des volumétries au site et son contexte.

Le promoteur soutient que le parti architectural a été développé selon quatre principes, soit l'inspiration du passé industriel du quartier, l'identification des usages par le traitement différencié des façades, l'utilisation des matériaux locaux et, enfin, la création d'un lieu animé et sécuritaire. Le CJV est d'avis que les principes énoncés ne s'expriment pas dans le parti architectural proposé. Mais aussi, en considérant la surhauteur demandée, le comité considère que le premier principe directeur à respecter aurait dû être l'intégration de la volumétrie au site.

Ainsi, le CJV est d'avis que la composition volumétrique ne répond pas aux enjeux du contexte d'insertion. Au-delà du respect du cadre réglementaire, il constate un certain manque à l'égard des retraits optimaux et des jeux volumétriques afin de réduire l'impact sur le voisinage et les espaces publics. Par ailleurs, bien que le projet propose un retrait intéressant au sol du côté de la rue Barré afin d'affirmer la fonction résidentielle, la frontalité proposée demeure déficiente considérant la masse volumétrique.

Le promoteur soutient que la composition architecturale tient compte des études d'ensoleillement et éoliennes. Le CJV voit plutôt que les études sont une résultante des volumétries plutôt que d'en être les instigatrices. Il note de plus que

l'étude éolienne semble ne pas tenir compte de l'ensemble des volumes en présence dans l'environnement du projet.

Le CJV est également d'avis que l'identification des usages par le traitement différencié des façades, bien que pouvant être intéressante, est difficilement justifiable dans le présent contexte considérant l'ampleur du projet et les masses qu'une telle approche induisent. Dans le même ordre d'idée, les choix tectoniques aussi semblent en décalage avec l'ampleur du projet. Le mode d'appareillage de la brique, par exemple, étant calqué sans déclinaison sur les bâtiments voisins de bien plus petit gabarit.

Ainsi, le CJV invite le promoteur à reprendre la composition architecturale et à réfléchir davantage à la volumétrie d'ensemble du projet.

Bien qu'il reconnaisse que les documents aient été produits en une période très courte, le CJV tient à souligner la faible qualité de présentation des perspectives, en plus de l'absence ou des contradictions de plusieurs informations importantes au document (ex. : aucune information concernant le stationnement, non-correspondance des retraits entre les plans et les coupes, unités de type quatre chambres dessinées avec trois, etc.). Il ne peut que s'en remettre aux processus d'approbation subséquents pour espérer que la qualité constatée dans les intentions du promoteur et dans le développement de l'architecture de paysage se reflétera aussi dans l'architecture du bâtiment. Il s'en remet donc à ce chapitre à la vigilance de l'Arrondissement, mais note au passage que cette qualité architecturale devrait en toute logique faire partie des prérequis permettant d'apprécier un projet.

AVIS DU COMITÉ JACQUES-VIGER

Au regard des modifications apportées à ce jour au projet Légado suivant l'avis préliminaire et aux intentions formulées par le promoteur, le Comité Jacques-Viger (CJV) émet un avis favorable à la demande de modification du Plan d'urbanisme, sous réserve qu'un mécanisme soit mis en place (ex : servitude réelle et perpétuelle) pour garantir la préservation des espaces publics à terme (place d'animation à l'intersection des rues Guy et William ainsi que les différents passages publics situés au cœur du projet, en plus de la cession à la Ville du parc linéaire). Il s'agit d'un impératif au projet justifiant l'avis favorable du CJV à la surhauteur demandée. De plus, le CJV recommande que les éléments décrits ici haut soient bonifiés en collaboration avec l'Arrondissement en vue des étapes ultérieures, particulièrement la composition architecturale des bâtiments et les jeux volumétriques au regard au contexte d'insertion. Enfin, le comité rappelle que les présentations qui lui sont faites devraient permettre d'apprécier l'ensemble des paramètres d'un projet à un niveau d'avancement suffisant pour constituer une forme d'engagement du promoteur, niveau d'avancement qui ne se reflète pas ici d'un point de vue architectural.

ORIGINAL SIGNÉ

Pierre Corriveau

Président

Le 21 août 2017

Il revient aux représentants de l'Arrondissement ou du service responsable du dossier de joindre cet avis au sommaire décisionnel et de le diffuser au requérant et aux consultants externes, le cas échéant.

Dossier # : 1176347022

Unité administrative responsable :

Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme

Objet :

Adoption - Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin de rehausser de 25 m à 35 m la hauteur de la carte des limites de hauteur du chapitre de l'arrondissement du Sud-Ouest pour la zone formée des rues William, Barré, Guy et du prolongement de la rue Lusignan

SENS DE L'INTERVENTION

Document(s) juridique(s) visé(s)

COMMENTAIRES

Voir les documents joints.

FICHIERS JOINTS



annexe 1 2017-08-12.pdf regl modif PU Legado 2017-09-12.doc

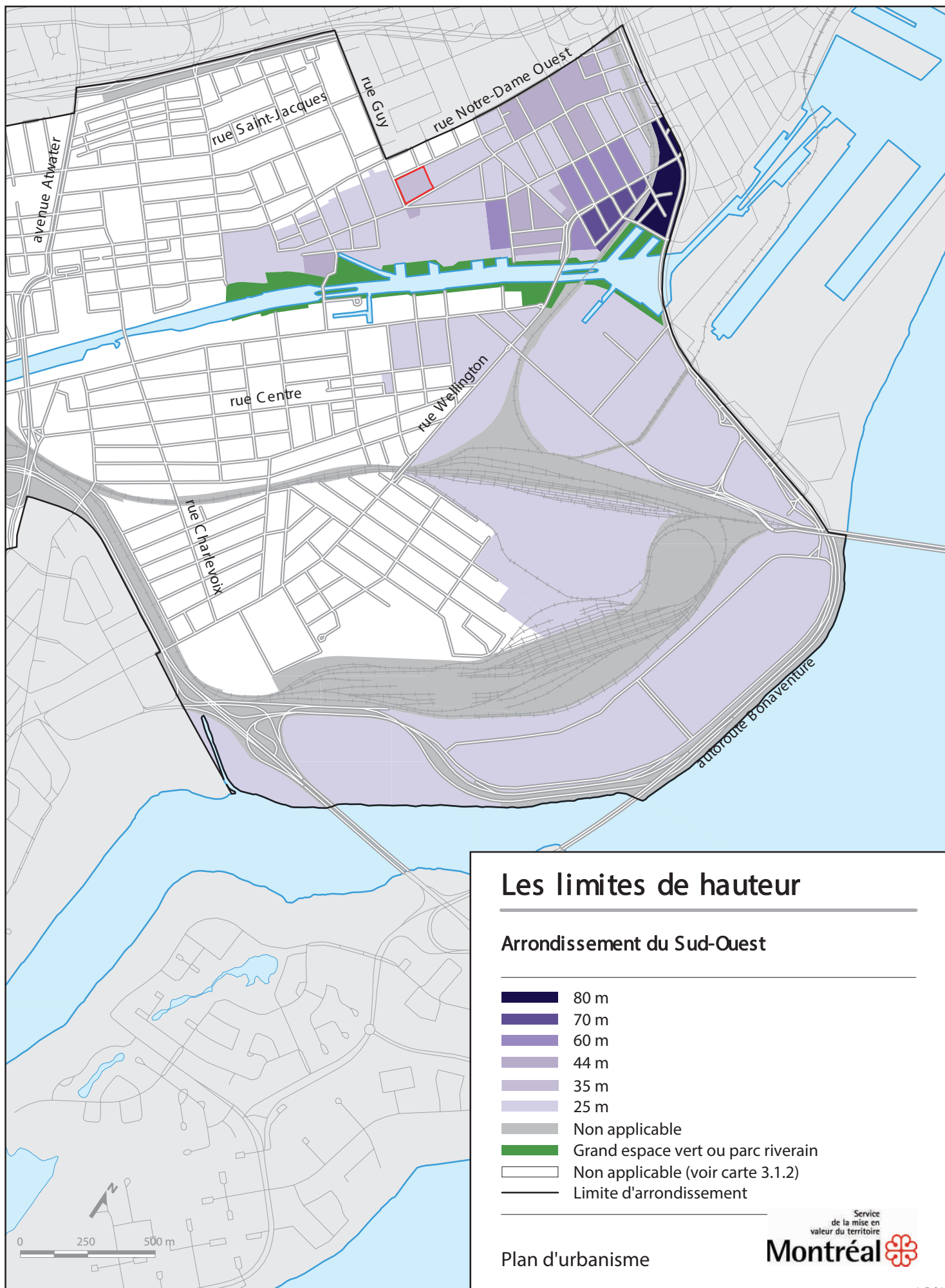
RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Daniel AUBÉ
Avocat droit public et législation
Tél : 514-872-6872

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-08-18

Véronique BELPAIRE
Chef de division
Tél : 514-872-4222
Division : Droit public et législation



**VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
XX-XXX**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE
MONTRÉAL (04-047) AFIN DE REHAUSSER DE 25 MÈTRES À 35 MÈTRES LA
HAUTEUR DE LA CARTE DES LIMITES DE HAUTEUR DU CHAPITRE DE
L'ARRONDISSEMENT DU SUD-OUEST POUR LE SITE DÉLIMITÉ PAR LES RUES
WILLIAM, BARRÉ, GUY ET DU PROLONGEMENT DE LA RUE LUSIGNAN**

Vu l'article 130.3 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4);

Vu l'article 109 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

À la séance du _____, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

1. La carte intitulée « Les limites de hauteur » incluse au chapitre 12 de la partie II du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) est modifiée, à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest, par l'ajout du secteur de hauteur de 35 mètres sur le site délimité par la rue Barré, la rue Guy, la rue William et par le prolongement de la rue Lusignan, tel qu'illustré par la carte jointe en annexe 1 au présent règlement.

**ANNEXE 1
CARTE MODIFIÉE DES LIMITES DE HAUTEUR**

GDD : 1176347022