

Identification

Dossier : 1084400088	Date de création : 09/04/07	Statut : Ficelé	Date de ficelage : 09/04/20
Unité administrative responsable	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme		
Niveau décisionnel proposé	Conseil municipal		
Sommet	-		
Contrat de ville	-		
Projet	-		
Objet	Adopter un règlement modifiant le Plan d'urbanisme de Montréal et son document complémentaire, ainsi qu'un règlement, en vertu du paragraphe 3 de l'article 89 de la charte de la Ville, afin d'autoriser la construction d'un ensemble résidentiel sur l'emplacement situé au nord-ouest de l'intersection du boulevard René-Lévesque et de la rue Mackay comprenant les édifices portant les numéros 1471 à 1487, boulevard René-Lévesque Ouest, ainsi que les lots 1 066 189 et 1 066 510 du cadastre du Québec.		
Responsable : Stéphanie TURCOTTE	Signataire :		
Inscription au CA :	Inscription au CE :	Inscription au CM :	

Contenu

Le présent ADDENDA vise à apporter certains changements dans le cadre de l'adoption du règlement autorisant le projet de construction d'un ensemble résidentiel sur l'emplacement situé au nord-ouest de l'intersection du boulevard René-Lévesque Ouest et de la rue Mackay.

Ces changements ont été apportés pour permettre un meilleur encadrement du projet et pour répondre davantage aux objectifs des plans et politiques de la Ville de Montréal :

1.0 Des modifications au règlement qui sera adopté en vertu du paragraphe 3 de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, notamment :

1.1 Délai de réalisation.

Les travaux de construction devront débuter dans les 36 mois suivant l'entrée en vigueur du règlement autorisant la construction en question.

1.2 Garantie bancaire

Le règlement prévoit une disposition obligeant le requérant d'un permis de transformation ou de construction à déposer une garantie bancaire (500 000 \$) liée d'une part à la réalisation des travaux et d'autre part à la restauration des façades dans les règles de l'art des bâtiments victoriens correspondant aux 1471 à 1487, boulevard René-Lévesque Ouest. Cette garantie est une mesure permettant d'assurer à la collectivité la restauration de ces bâtiments, une gestion environnementale des systèmes mécaniques et énergétiques, l'utilisation de matériaux sains, l'aménagement de toits écologiques, une gestion intégrée des déchets et lorsque possible le recyclage des matériaux de démolition.

2.0 Avant l'adoption du règlement autorisant le projet, les conditions suivantes devront être respectées par le biais d'ententes entre le promoteur et la Ville de Montréal :

Ces conditions sont susceptibles d'être précisées à la suite des consultations publiques.

2.1 Assurer l'application de la stratégie d'inclusion de logements abordables et communautaires

La question de la mixité sociale dans le secteur est au cœur des préoccupations soulevées par bon nombre de citoyens et d'organismes du milieu. Certains groupes communautaires ont souligné le manque important de logements sociaux dans l'arrondissement de Ville-Marie et souhaitent que les nouveaux projets de développement résidentiel contribuent à pallier à cette lacune. Dans cette optique, des discussions ont été entamées entre la Ville de Montréal et le promoteur du projet; ces échanges ont permis de conclure que la contribution liée au développement du projet d'ensemble devrait respecter les objectifs de la stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels. À cet effet, la Ville de Montréal et le promoteur souhaitent déployer les meilleurs efforts pour la réalisation de ces objectifs par le biais de mécanismes innovateurs. L'entente devra prévoir les modalités à la mise en oeuvre de ces objectifs et être conclue avant l'adoption du règlement autorisant le projet. Une lettre d'entente de principe du promoteur est jointe au présent sommaire.

2.2 Encadrer le développement du projet par des critères de performance en matière de développement durable

Le projet présenté devra répondre de façon efficiente à plusieurs orientations prioritaires du Premier plan stratégique de développement durable de la collectivité montréalaise, du Plan de transport et du Plan d'urbanisme. Le projet constitue une occasion unique de mettre en application des principes de développement durable favorisant la densification, la proximité des réseaux de transports en commun, une gestion environnementale des systèmes mécaniques et énergétiques, l'utilisation de matériaux sains, l'aménagement de toits écologiques, une gestion intégrée des déchets et lorsque possible le recyclage des matériaux de démolition.

2.3 Assurer le dépôt des études complémentaires qui ne sont pas demandées dans le cadre du règlement autorisant le projet

Il est important d'assurer le dépôt des études complémentaires aux études demandées dans le règlement telles étude patrimoniale, étude visuelle, étude de gestion interne des déplacements, étude sur la qualité de l'air et l'environnement sonore ou toutes autres études jugées pertinentes.

2.4 Autoriser les transactions immobilières entre la Ville et le promoteur concernant le tréfonds de la ruelle (lot 1 066 510)

Une promesse d'échange d'immeuble à été conclue entre le promoteur et la Ville de Montréal afin de permettre la réalisation du projet.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires :
Affaires corporatives , Direction du contentieux (Marjolaine PARENT)

Avis favorable avec commentaires :
Mise en valeur du territoire et du patrimoine , Direction du développement économique et urbain (Luc GAGNON)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Comité consultatif d'urbanisme / Avis défavorable avec commentaires; Comité consultatif d'urbanisme / Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme Avis défavorable avec commentaires

Responsable du dossier

Stéphanie TURCOTTE
Conseillère en aménagement
Tél. : 514 868-5164
Télécop. : 514 868-4912

Numéro de dossier : 1084400088