

Ville de Montréal
Système de gestion des décisions des instances
Sommaire décisionnel

Identification		Numéro de dossier : 1073747001
Unité administrative responsable	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division urbanisme	
Niveau décisionnel	Conseil d'arrondissement	Au plus tard le 2007-06-05
Sommet	-	
Contrat de ville	-	
Projet	-	
Objet	Approuver les plans -Révision architecturale en vertu du titre VIII du règlement d'urbanisme -Projet de construction neuve de 127 unités de logements sur le lot 3 850 175 (qui sera subdivisé) sise au 400, rue de l'Inspecteur (demande de permis de construction no 3000064314) - Lowney phase III	

Contenu

Contexte

Une demande de permis de construction a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement Sud-Ouest pour la construction d'un immeuble résidentiel implanté en front avec la rue de l'Inspecteur, à l'intersection de la rue Saint-Paul Ouest. Le bâtiment sera érigé sur un terrain vacant inclus dans le secteur de planification détaillée de Griffintown. La construction projetée fait partie du projet de construction résidentielle Lofts Lowney.

Le projet prévoit l'aménagement d'un bâtiment résidentiel de 10 étages comportant 127 unités d'habitation. Il comporte l'aménagement d'une aire de stationnement souterrain de 118 cases. La demande doit être approuvée conformément au titre VIII selon les critères énoncés à l'article 22 du règlement 01-280 de l'arrondissement Sud-Ouest. Le bâtiment étant situé dans un secteur significatif à critères, la construction des bâtiments doit être approuvée conformément au titre VIII de même que son implantation.

Décision(s) antérieure(s)

- Modification à la réglementation d'urbanisme en 2003 pour autoriser l'usage habitation dans le secteur .

Description

Le promoteur projette la construction d'un projet résidentiel qui s'inscrit dans les paramètres d'aménagement du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest.

Par ce projet, il y a confirmation de la mise en valeur du patrimoine industriel des bâtiments d'origine construits en 1901. Le projet a évolué pour répondre aux exigences du marché de l'habitation et ce depuis sa présentation initiale dans le cadre d'une modification réglementaire.

Le projet comporte la construction d'un bâtiment de 10 étages. Il respecte la norme de hauteur fixée à 30 mètres dans le secteur. La grande majorité des logements dont les superficies varient entre 495 à 830 p.c sont des studios ou comportent 1 chambre à coucher. Au-dessus du stationnement souterrain, il est projeté l'aménagement d'un jardin privé d'une superficie de 1 800 mètres carrés (20 000 p.c.).

Le parement mural principal est une brique d'argile s'apparentant au type de maçonnerie (brique d'argile rouge) présente dans le secteur Griffintown. L'utilisation de la maçonnerie confère au bâtiment un caractère distinctif s'inspirant d'une des principales caractéristiques architecturales du secteur.

Finalement le projet inclut l'aménagement d'une terrasse et d'une piscine sur le toit du bâtiment.

Justification

Évaluation et recommandation de la D.A.U.S.E.

Le projet s'adresse à des acheteurs qui recherchent des unités abordables aux dimensions restreintes mais confortables. Le projet répond à un besoin évident dans le sud-ouest, il confirme la volonté de l'arrondissement de favoriser la création de secteur mixte comportant de l'habitation à proximité du centre-ville. D'expression contemporaine, le bâtiment s'intègre bien au milieu. Suite aux commentaires des membres du CCU et de la DAUSE les plans ont été bonifiés afin d'affirmer le caractère identitaire du bâtiment par rapport au milieu d'insertion.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est favorable au projet.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme

Lors de la séance du 5 février 2007, le Comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet.

Aspect(s) financier(s)

n/a

Impact(s) majeur(s)

n/a

Opération(s) de communication

n/a

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

n/a

Échéancier initial de réalisation du projet

Début: Fin:

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

n/a

Validation

Intervenant	Sens de l'intervention
Autre intervenant	Sens de l'intervention

Responsable du dossier
Sylvain VILLENEUVE
Conseiller en aménagement
Tél. : 868-4188

Endossé par:
Normand PROULX
Directeur Aménagement urbain et services aux entreprises

Télécop. : 872-1945

Tél. : 514 872-8692

Télécop. : 514 872-1945

Date d'endossement : 2007-04-20

Numéro de dossier : 1073747001