
Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du lundi 9 août 2021

Résolution: CA21 22 0241

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), un premier projet de résolution autorisant la construction d'un projet commercial situé au 1101, rue Ottawa (lot 1 853 744 du cadastre du Québec) (dossier 1214334011)

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme du 5 juillet 2021;

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 (RCA04 22003);

Il est proposé par Anne-Marie Sigouin

appuyé par Craig Sauvé

ET RÉSOLU :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), un premier projet de résolution autorisant la construction d'un projet commercial sur le site situé au 1101, rue Ottawa - lot 1 853 744 du cadastre du Québec, selon les autorisations et exigences suivantes :

D'autoriser :

- les usages « épicerie », « objets d'artisanat, brocante », « galerie d'art », « débit de boissons alcooliques » et « restaurant, traiteur » de la catégorie C.2, les usages « salle de réunion » et « salle d'exposition » de la catégorie C.4 et l'usage « activité communautaire ou socioculturelle » de la catégorie E.2(1);
- une superficie de plancher maximale de 600 m² pour l'ensemble des superficies de plancher occupées par les usages « restaurant » et « débit de boissons alcooliques » dans le bâtiment. Toutefois, une superficie maximale de 200 m² est autorisée dans le bâtiment pour l'ensemble des superficies de plancher occupées exclusivement par l'usage « débit de boissons alcooliques »;
- qu'aucun retrait minimal ne soit requis à un maximum de 12,5 m de hauteur (annexe H);
- l'aménagement d'un café-terrasse en cour avant d'une superficie maximale de 150 m² pouvant être occupé entre 7 h et 23 h tous les jours de la semaine. En dehors des heures prévues, l'occupation du café-terrasse est strictement interdite;
- l'aménagement d'un café-terrasse sur le toit d'une superficie maximale de 75 m² pouvant être occupé entre 7 h et 21 h tous les jours de la semaine. En dehors des heures prévues, l'occupation du café-terrasse est strictement interdite;
- qu'aucune unité de stationnements pour vélo ne soit aménagée;
- l'aménagement d'une unité de stationnement à l'extérieur en cour avant;

D'exiger :

- qu'une superficie de plancher occupée par l'usage « restaurant » ou « débit de boissons alcooliques » soit aménagée exclusivement au rez-de-chaussée ou au niveau immédiatement inférieur au rez-de-chaussée;
- que la hauteur du bâtiment soit égale ou inférieure à 18 m;
- que le bâtiment soit fermé entre 23 h et 6 h tous les jours de la semaine, sauf si autrement déterminé par ordonnance du conseil d'arrondissement;
- que le niveau sonore du bâtiment audible à l'extérieur des limites de la place William-Dow soit égal ou inférieur à 55 dBA Leq (24 h);
- l'aménagement d'un local d'une superficie minimale de 50 m² situé au niveau immédiatement inférieur au rez-de-chaussée aux fins d'opérations des équipements mécaniques et électriques de la place William-Dow. Ce local devra être accessible en tout temps par la Ville de Montréal à partir d'un accès directement adjacent au domaine public;
- l'aménagement d'une murale ou d'une intervention artistique pour un mur aveugle implanté à la limite latérale du terrain;
- l'aménagement d'une aire d'entreposage temporaire des déchets à l'extérieur et adjacent à la voie publique, afin d'éviter l'obstruction du trottoir les jours de collecte. Cette aire d'entreposage peut être utilisée exclusivement 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;

D'exiger, pour approbation en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019), en plus des critères existants, que les critères d'évaluation suivants s'ajoutent à ceux déjà applicables au projet :

- privilégier une conception bioclimatique pour l'architecture du bâtiment;
- privilégier, pour les façades les plus exposées, une performance thermique passive des ouvertures, adaptée aux saisons;
- prévoir l'aménagement d'écrans dissimulant les équipements au toit pour les 5 façades, à l'exception de panneaux solaires;
- aménager l'aire d'entreposage temporaire extérieure des déchets de manière à réduire leur impact visuel à partir de la voie publique.

D'exiger, pour approbation en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019), les documents suivants :

- 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, etc.;
- un plan de gestion des matières résiduelles pour le nouveau bâtiment. Ce plan devra présenter l'entreposage à l'intérieur, l'entreposage temporaire à l'extérieur le jour de la collecte et les méthodes de collecte. Le plan devra avoir comme objectif d'optimiser les différentes collectes et d'éviter l'encombrement du domaine public le jour de la collecte;
- un document décrivant l'intervention artistique.

D'exiger, avant l'émission d'un permis autorisant la construction d'un bâtiment, l'identification de l'intervention artistique aux plans pour permis.

Nonobstant les exceptions ci-dessus décrites, le projet devra se conformer en tout point à la réglementation applicable.

D'obliger le requérant 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 (RCA04 22003) s'appliquent.

Les travaux visés par la présente résolution devront débiter dans les 36 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.

De déléguer au secrétaire d'arrondissement le pouvoir de procéder à la consultation publique requise en conformité avec les décrets et arrêtés ministériels en vigueur, notamment en remplaçant l'assemblée publique de consultation prescrite par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) par une consultation écrite d'une durée de 15 jours.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.08 1214334011

Benoit DORAIS

Maire d'arrondissement

Sylvie PARENT

Secrétaire d'arrondissement