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

Séance ordinaire du lundi 9 août 2021

Résolution: CA21 22 0245

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 d'un projet résidentiel situé au 1957, rue Hunter (lots 1 573 213, 1 573 214, 1 573 592 et 1 574 029 du cadastre du Québec) (dossier 1204334012)

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme du 29 mars 2021;

Considérant l'engagement du promoteur envers le Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (inclusion hors site) (20-041);

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 Alain Vaillancourt

appuyé par Anne-Marie Sigouin

ET RÉSOLU :

D'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 d'un projet résidentiel situé au 1957, rue Hunter (lots 1 573 213, 1 573 214, 1 573 592 et 1 574 029 du cadastre du Québec), selon les autorisations et exigences suivantes :

D'autoriser :

- un maximum de 165 logements;
- une hauteur maximale prescrite de 20 mètres;
- un indice de superficie de plancher maximal de 4.5;
- que le retrait minimal de la façade de 2,5 mètres requis à l'annexe H du règlement 01-280 soit à un maximum de 14 mètres de hauteur;
- que le point de référence pour le calcul de la hauteur soit situé au point le plus haut du terrain situé sur la rue Canning pour l'ensemble du projet;
- malgré l'article 11 du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041) de la Ville de Montréal, que l'immeuble cédé en vertu de l'article 10 de ce règlement soit situé à une distance de plus de 2 km du projet résidentiel et à l'intérieur des limites de l'arrondissement, calculée à partir d'une des limites de l'emplacement;

D'exiger :

- malgré l'article 9 du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041) de la Ville de Montréal, la cession d'un immeuble en faveur de la Ville;
- la réalisation de 15 logements aménagés sur 2 niveaux. Ces logements devront avoir un de leur étage au rez-de-chaussée du bâtiment;
- un minimum de 20 % de logements de trois chambres ou plus et d'une superficie minimum de 96 m²;
- que les logements situés au rez-de-chaussée soient accessibles directement à partir de l'extérieur;
- pour les logements de 1 chambre et plus, l'aménagement d'un espace extérieur privé attenant au logement d'une superficie minimale de 3,5 m²;
- l'aménagement d'une cour adjacente à la rue Hunter d'une superficie minimale de 645 m²;
- une cour latérale d'un minimum de 3 m de largeur adjacente à la ruelle;
- la plantation d'un minimum de 3 arbres à grand déploiement dans des fosses de plantation d'une profondeur de 1 mètre et d'un volume de terre minimum de 15 m³ par arbre, dans la cour adjacente à la rue Hunter;
- la plantation d'un minimum de 14 arbres à grand déploiement en pleine terre dans la cour latérale adjacente à la ruelle;
- l'aménagement d'un minimum de 90 unités de stationnement;
- l'aménagement d'un minimum de 1 unité de stationnement pour l'autopartage;
- l'aménagement d'un minimum de 2 unités de stationnement de courte durée;
- l'aménagement d'un minimum de 8 unités de stationnement pour visiteurs;
- pour une aire de stationnement pour vélo, l'aménagement d'un minimum de 10% des unités offrant un branchement électrique;
- 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;

D'exiger, pour l'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'additionnent à ceux déjà applicables au projet :

- privilégier le rappel des caractéristiques du parement de brique et de la corniche présente sur la façade de la rue Hunter de l'immeuble d'intérêt patrimonial visé par une démolition;
- privilégier une stratégie de commémoration rappelant le passé industriel du lieu, en l'occurrence, l'entreprise Sherwin Williams Canada Limited, anciennement Canada Paint Company Limited;

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

- Un plan innovant de performance environnementale du bâtiment. Ce plan pourra prévoir l'implantation de mesures dont des murs végétaux, des aménagements paysagers assurant la gestion des eaux de pluie, l'utilisation de revêtement de façade ayant un albédo moyen à élevé, l'utilisation de sources d'énergies renouvelables ou passives, une performance thermique passive des ouvertures, adaptée aux saisons pour les façades les plus exposées;
- 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 la stratégie mise de l'avant pour favoriser l'utilisation du transport actif et collectif et l'optimisation de l'utilisation des stationnements;
- Un document décrivant le plan de commémoration prévu avec intervention artistique;

D'exiger, avant l'émission d'un permis autorisant la construction d'un bâtiment :

- L'identification de l'intervention prévue au plan de commémoration aux plans soumis pour permis;
- Le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 150 000 \$ afin d'assurer la complétion pleine et entière des aménagements paysagers, l'implantation des mesures de performance environnementale, la réalisation du plan de commémoration et de la stratégie favorisant l'utilisation du transport actif et collectif et l'optimisation de l'utilisation des stationnements. Cette garantie devra demeurer en vigueur jusqu'à la réalisation complète des conditions prévues.

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 (RCA04 22003) 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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.12 1204334012

Benoit DORAIS

Maire d'arrondissement

Sylvie PARENT

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 12 août 2021