

**Dossier # : 1234334001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant la construction d'un projet résidentiel d'environ 300 logements situé au 1990, rue William (lots 1 573 209 et 2 296 177 du cadastre du Québec)

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme du 23 janvier 2023;

Considérant que le projet respecte les critères d'évaluation d'un projet particulier;

Considérant les conclusions des différentes études soumises;

Considérant les discussions entre le propriétaire et la Ville concernant l'acquisition d'une partie du terrain permettant le bouclage de la rue des Bassins à la rue William;

Considérant la cession d'un terrain pour fins de parc équivalent à 10 % de la superficie du terrain et l'intention du requérant d'aménager ce terrain à ses frais suivant la signature d'une entente d'exécution de travaux;

Il est recommandé :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant la construction d'un projet résidentiel d'environ 300 logements situé au 1990, rue William (lots 1 573 209 et 2 296 177 du cadastre du Québec), selon les autorisations et exigences suivantes :

D'autoriser :

- la démolition des bâtiments, tel qu'illustré à l'annexe A de la présente résolution;
- une hauteur maximale prescrite de 25 mètres;
- un indice de superficie de plancher maximal de 5.0;
- la catégorie d'usage H.7;
- un maximum de 310 logements;
- que le point de référence pour le calcul de la hauteur soit situé au point le plus haut du terrain, soit une élévation de 19,95 mètres, pour l'ensemble du projet;
- les logements au sous-sol. L'ensemble de la superficie du plafond d'un logement

au sous-sol doit s'élever à au moins 1 m du niveau du sol adjacent situé à une distance d'au moins 3 mètres de la façade ou du mur latéral;

- pour une cour anglaise située dans une cour avant adjacente à la rue William:
  - un dégagement de moins de 2,75 m entre l'emprise de la voie publique et la façade du bâtiment au niveau de la cour anglaise;
  - une profondeur maximale de 1,3 m par rapport au niveau le plus bas du trottoir adjacent à la cour anglaise;
  - un dégagement minimal de 1,3 m à partir du niveau du trottoir pour un balcon aménagé au-dessus d'une cour anglaise;
- pour une cour anglaise située dans une cour adjacente au parc du canal de Lachine, une dérogation à l'article 407;
- un balcon faisant saillie d'au plus 3 mètres, sauf pour une saillie située au niveau immédiatement au-dessus d'une cour anglaise;
- un facteur de résilience climatique de 0,33;
- une dérogation à l'article 5 du Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055) relativement à l'exigence d'un versement compensatoire en argent d'un projet de redéveloppement;

D'exiger :

- la reconstruction de la façade et du mur latéral est selon les caractéristiques d'origine et avec l'ajout d'une porte de garage pour l'accès à l'aire de stationnement, tel qu'illustré à l'annexe A de la présente résolution;
- un retrait minimal de 1,5 m des étages au-dessus de la façade reconstruite donnant sur la rue William;
- en application du Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055), la cession à titre gratuit d'une part de terrain faisant partie du site et équivalente à 10 % de la superficie du site, tel qu'illustré à l'annexe B, à titre indicatif;
- une distance minimale de 4 m entre la façade et la limite de terrain adjacent au parc du canal de Lachine;
- un minimum de 20 % de logements de 2 chambres ou plus et un minimum de 10 % de logements de 3 chambres ou plus. Un logement de trois chambres ou plus doit avoir une superficie minimale de 96 m<sup>2</sup>;
- une superficie minimale de 10 m<sup>2</sup> pour une cour anglaise adjacente à la rue William;
- une superficie minimale de 8 m<sup>2</sup> pour une cour anglaise située dans une autre cour;
- un dégagement minimal de 2,5 m entre le niveau d'une cour anglaise et un balcon aménagé au-dessus;
- pour les logements de 1 chambre et plus, l'aménagement d'un espace extérieur privé attenant au logement d'une superficie minimale de 4 m<sup>2</sup>;
- que le niveau sonore, à l'intérieur d'une partie du bâtiment où s'exerce l'usage « habitation », soit égal ou inférieur à 40 dBA Leq (24 h);
- l'aménagement d'une aire de stationnement intérieur d'un minimum de 150 unités de stationnement;
- pour une aire de stationnement pour vélo :
  - l'aménagement d'un minimum de 10 % des unités offrant un branchement électrique;
  - qu'un minimum de 1 unité par groupe de 50 unités de stationnement pour vélo mesure au moins 2,5 m de longueur, 1 m de largeur et 1,2 m de hauteur pour les vélos cargo;
- pour une approbation en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et

d'intégration architecturale (RCA22 22014), en plus des critères existants, que les critères d'évaluation suivants s'additionnent à ceux déjà applicables au projet:

- prévoir une implantation et une volumétrie qui favorise l'ensoleillement de la cour intérieure et de la rue William;
- assurer la luminosité et le verdissement des cours anglaises;
- préserver la lecture de la façade et du mur reconstruit à l'intérieur du bâtiment, tel qu'illustré à l'annexe A de la présente résolution;
- assurer un alignement des ouvertures, incluant la porte de garage, pour la partie de la façade reconstruite sur la rue William;
- proposer une approche commémorative permettant une mise en valeur du patrimoine archéologique et de l'histoire de l'immeuble.

D'exiger, pour une approbation en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014), les documents suivants ;

- une étude acoustique identifiant les mesures mises en place afin d'assurer un climat sonore confortable tant pour les espaces intérieurs qu'extérieurs;
- un plan de gestion des matières résiduelles. Ce plan doit présenter l'entreposage à l'intérieur, l'entreposage temporaire à l'extérieur le jour de la collecte et les méthodes de collecte. Le plan doit avoir comme objectif d'optimiser les différentes collectes et d'éviter l'encombrement du domaine public le jour de la collecte;
- un plan de disposition et de traitement des matériaux issu de la démolition et du chantier de construction conforme aux objectifs de recyclage et de développement durable;
- un document expliquant les mesures mises en place afin d'assurer la résilience du projet face aux aléas climatiques, principalement pour les pluies abondantes, considérant la topographie du site;

D'exiger que la demande de permis de démolition soit accompagnée :

- du relevé détaillé des façades à reconstruire (dimensions, matériaux, structure), tel qu'illustré à l'annexe A de la présente résolution;
- d'une lettre de garantie bancaire irrévocable et automatiquement renouvelable annuellement, d'un montant de 225 000 \$. Cette lettre de garantie bancaire devra demeurer en vigueur jusqu'à la complétion pleine et entière des aménagements paysagers et de la mise en place de l'approche commémorative identifiés au permis de construction. Advenant que ces conditions n'aient été réalisées dans un délai de 60 mois suivant la demande de permis de construction, cette lettre de garantie bancaire sera encaissée par l'arrondissement Le Sud-Ouest.

D'exiger que la demande permis de construction visant à construire un nouveau bâtiment sur le site soit accompagnée :

- du relevé détaillé des façades à reconstruire (dimensions, matériaux, structure), tel qu'illustré à l'annexe A de la présente résolution;
- d'une lettre d'engagement, signée par le propriétaire, à céder gratuitement la partie de terrain visée à l'annexe B de la présente résolution, conformément au paragraphe 1 de l'article 3 et selon les dispositions imposées par les articles 14, 15 et 16 du Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055);
- d'une lettre de garantie bancaire irrévocable et automatiquement renouvelable

annuellement, d'un montant équivalent à 10 % de la valeur du site. Cette lettre de garantie bancaire devra demeurer en vigueur jusqu'au lotissement et cession du terrain illustré à l'annexe B, conformément à l'article 190.1 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec. Advenant que ce lotissement n'ait été réalisé dans un délai de 60 mois suivant la demande de permis de construction, cette lettre de garantie bancaire sera encaissée par l'arrondissement Le Sud-Ouest.

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.

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE **Le** 2023-01-31 13:58

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1234334001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant la construction d'un projet résidentiel d'environ 300 logements situé au 1990, rue William (lots 1 573 209 et 2 296 177 du cadastre du Québec)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine afin d'autoriser un projet particulier de construction et d'occupation pour un bâtiment résidentiel de 25 mètres dans le quartier Griffintown.

Le conseil d'arrondissement peut autoriser un projet particulier de construction conformément au Règlement sur les projets particuliers de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA04 22003), adopté conformément à la procédure décrite aux articles 145.36 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1). Le projet comporte des dérogations à la hauteur, à la densité, à l'usage, au logement en sous-sol, au cour anglaise, au saillie dans une marge, au verdissement et au Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055).

Le projet est conforme aux orientations et objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Susceptible d'approbation référendaire

Les dispositions relatives à la hauteur, à la densité, à l'usage, aux cours anglaises et aux saillies dans une marge sont susceptibles d'approbation référendaire.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

s.o.

**DESCRIPTION**

Contexte :

Le site est localisé dans le quartier Griffintown, sur la rue William, à l'extrémité ouest de la rue des Bassins. D'une superficie de près de 5 000 m<sup>2</sup>, le site correspond aux lots 1 573 209 et 2 296 177 du cadastre du Québec et est occupé par plusieurs bâtiments identifiés comme témoin architectural significatif (TAS). Les bâtiments partiellement vacants sont à vocation

commerciale et industrielle et varient d'un à deux étages. Cette portion du quartier anciennement à vocation industrielle a vécu un important changement dans les dernières années vers une occupation majoritairement résidentielle.

Projet :

Le projet vise la construction d'un projet résidentiel d'environ 300 logements. Les bâtiments existants seront démolis afin de permettre la construction du bâtiment mais le projet prévoit la reconstruction de la façade et du mur latéral est, afin de commémorer la présence du TAS. Un stationnement souterrain d'environ 190 unités de stationnement sera aménagé. Le projet propose une diversité de typologies de logements offrant une bonne proportion de logements pour familles. Le projet prévoit la cession de 10 % de la superficie du site pour fins de parcs afin de créer un nouvel accès au parc du canal de Lachine et faciliter l'accès à la Place des ouvriers de Parcs Canada. Le projet prévoit également la cession d'une partie du terrain afin de permettre le bouclage de la rue des Bassins à la rue William. Ce faisant, le versement de ces terrains dans le domaine public de la Ville permet de concrétiser le plan d'aménagement du domaine public illustré au Programme particulier d'urbanisme - Secteur Griffintown.

Du point de vue architectural, le projet propose une volumétrie modulée avec des gradations de hauteur du côté du canal de Lachine permettant une ouverture du front bâti sur le canal et favorisant l'ensoleillement de la cour intérieure. Des retraits de façade du côté de la rue William permettent de mettre en valeur la reconstruction partielle du TAS et favorise l'ensoleillement de la rue et participe à la création d'un encadrement à échelle humaine de la rue.

Réglementation

Le projet présenté déroge à la hauteur de 20 m, à la densité de 4.5, à l'usage commercial et industriel, à l'interdiction de logement en sous-sol, aux normes d'aménagement d'une cour anglaise, aux normes relatives aux saillies dans une marge, à la cible visée pour le facteur de résilience climatique et au Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055) en raison de la cession d'un terrain au lieu du paiement en argent.

Concernant la dérogation au facteur de résilience climatique, l'arrondissement permet l'atteinte d'une cible de 0,33 au lieu de 0,50 en prenant en compte la cession d'une partie du terrain pour fins de parc. Ainsi, la superficie du terrain étant considérablement réduite, il est impossible pour le requérant d'atteindre la cible qui autrement l'aurait été sans difficulté.

	Plan d'urbanisme	01-280	Projet
Usage	Mixte	C.2C, I.3(1)	H.7
Hauteur (m)	25 m	9 à 20 m	25 m
Densité	2.0 - 6.0	3.0 - 4.5	5.0
Taux d'implantation	Moyen	35 %-70 %	60 %

Le projet est conforme aux paramètres du Plan d'urbanisme.

**JUSTIFICATION**

PPU – Griffintown

Pour les projets nécessitant une dérogation aux paramètres de zonage dans les limites prévues par le Plan d'urbanisme, le PPU Griffintown privilégie la procédure des *Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)* afin d'encadrer ces projets. Cette approche favorise un encadrement qualitatif plus serré des

projets, tout en tenant compte des enjeux plus larges de leur insertion dans le secteur. L'adoption d'un projet particulier permettra d'accroître la qualité du projet et de favoriser la mise en œuvre du PPU, particulièrement pour ce projet, la mise en œuvre du plan d'aménagement du domaine public.

#### Évaluation selon les critères

Suivant les critères d'évaluation d'un projet particulier, le projet présente de nombreuses retombées positives pour le quartier, notamment la cession de terrain permettant la mise en œuvre du plan d'aménagement du domaine public du PPU (bouclage de la rue des Bassins, placette et accès à la Place des ouvriers de Parcs Canada, l'intégration de logements répondant aux besoins des familles, le généreux verdissement du bâtiment et du terrain et la reconstruction partielle du TAS.

#### Recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) :

La DAUP recommande favorablement le projet.

#### Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

Lors de la séance du 23 janvier 2023, le CCU a émis un avis favorable avec conditions soit :

- Lors de la demande de permis de démolition du témoin architectural significatif, fournir un relevé détaillé des façades à reconstruire (dimensions, matériaux, structure);
- Exiger la reconstruction à l'identique de la façade et du mur latéral est;
- Exiger un retrait des façades sur la rue William pour les étages au-dessus du volume reconstruit;
- Aligner la porte de garage avec les ouvertures;
- Exiger une signalétique de commémoration afin de rendre accessible au public l'histoire du témoin architectural significatif.

Ces conditions ont été retranscrites dans la recommandation.

#### **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

s.o.

#### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

#### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

s.o.

#### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Le processus d'adoption devra se faire en fonction des directives gouvernementales en vigueur, notamment celle concernant les rassemblements de personnes.

#### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

La consultation publique sera annoncée par une affiche sur le site et par un avis public sur le site web de l'Arrondissement.

#### **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Calendrier prévisionnel :  
Adoption d'une première résolution par le conseil d'arrondissement : 13 février 2023  
Consultation publique : 22 février 2023  
Adoption d'une deuxième résolution par le conseil d'arrondissement : 13 mars 2023  
Approbation référendaire : Mars/avril 2023  
Adoption du projet particulier par le conseil d'arrondissement : 11 avril 2023

## **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, dont le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA04 22003) .

## **VALIDATION**

### **Intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marie-Hélène BINET-VANDAL  
Conseiller(ère) en aménagement

**Tél :** 514-868-4508  
**Télécop. :**

#### **ENDOSSÉ PAR**

Julie NADON  
Chef de division

**Tél :** 514-872-4394  
**Télécop. :**

Le : 2023-01-31

---

## **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Marc-André HERNANDEZ  
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux  
entreprises en arrondissement

**Tél :** 514-868-3512  
**Approuvé le :** 2023-01-31



Dossier # : 1234334001

**Unité administrative responsable :**

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

**Objet :**

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant la construction d'un projet résidentiel d'environ 300 logements situé au 1990, rue William (lots 1 573 209 et 2 296 177 du cadastre du Québec)



1234334001\_Image CA.pdf



1234334001\_Annexe A\_Demolition.pdf



1234334001\_Annexe B\_Cession parcs.pdf



1234334001\_gdd\_grille\_analyse\_montreal\_2030.pdf

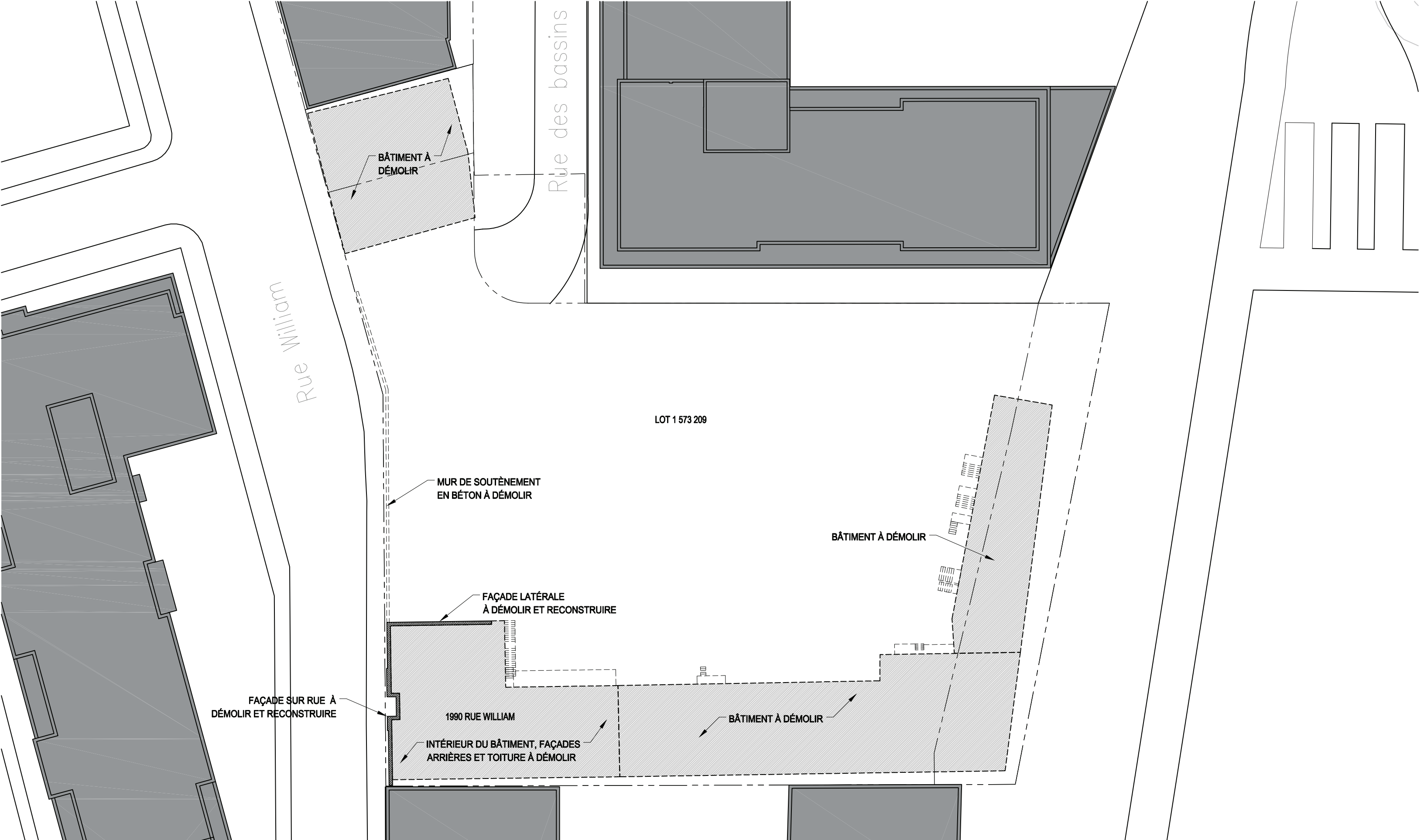
**RESPONSABLE DU DOSSIER**

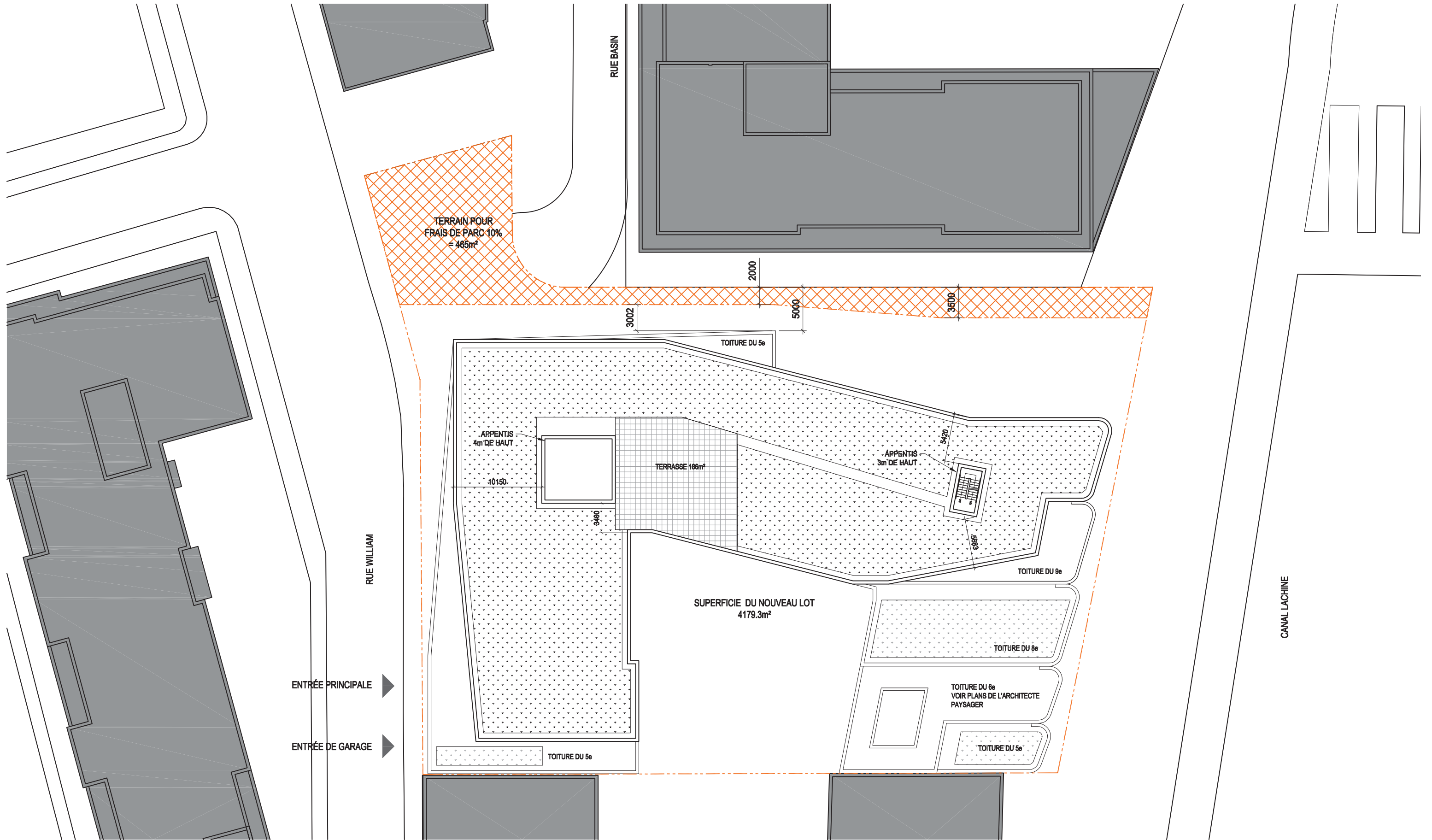
Marie-Hélène BINET-VANDAL  
Conseiller(ere) en aménagement

**Tél :** 514-868-4508  
**Télécop. :**



VUE 1 - COIN DU BÂTIMENT





# Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 1234334001

Unité administrative responsable : Division de l'urbanisme, Arrondissement du Sud-Ouest

Projet : Projet particulier au 1990, rue William

## Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' <b>atteinte des résultats en lien avec les priorités</b> du Plan stratégique Montréal 2030?	X		
2. À quelle(s) <b>priorité(s)</b> du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?			
<i>1. Réduire de 55 % les émissions de GES sous les niveaux de 1990 d'ici 2030 et devenir carboneutre d'ici 2050</i>			
<i>7. Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable</i>			
<i>19. Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins</i>			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal <b>résultat/bénéfice attendu</b> ?			
<ul style="list-style-type: none"><li>● Densification et consolidation du cadre bâti à des fins résidentielles dans le secteur centre-ville</li><li>● Construction de près de 300 logements privés de typologies variées</li><li>● Amélioration de la qualité de vie par la transformation d'un stationnement de surface en un milieu de vie</li><li>● Consolidation du domaine public par une cession de terrain pour fins de parcs</li></ul>			

## Section B - Test climat

*Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses*

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de <b>réduction des émissions de gaz à effet de serre</b> (GES), notamment :	X		
2. Votre dossier contribue-t-il à la <b>diminution des vulnérabilités climatiques</b> , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?	X		
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		X	

## Section C - ADS+\*

*Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses*

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de :			
a. <b>Inclusion</b>			
• Respect et protection des droits humains	X		
• Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			
b. <b>Équité</b>			
• Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale	X		
c. <b>Accessibilité universelle</b>			
• Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal	X		
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?		X	

\* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

---

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

---

Séance ordinaire du lundi 13 février 2023

Résolution: CA23 22 0050

---

**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 résidentiel situé au 1990, rue William (lots 1 573 209 et 2 296 177 du cadastre du Québec) (dossier 1234334001)**

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme du 23 janvier 2023;

Considérant que le projet respecte les critères d'évaluation d'un projet particulier;

Considérant les conclusions des différentes études soumises;

Considérant les discussions entre le propriétaire et la Ville concernant l'acquisition d'une partie du terrain permettant le bouclage de la rue des Bassins à la rue William;

Considérant la cession d'un terrain pour fins de parc équivalent à 10 % de la superficie du terrain et l'intention du requérant d'aménager ce terrain à ses frais suivant la signature d'une entente d'exécution de travaux.

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 premier projet de résolution autorisant la construction d'un projet résidentiel situé au 1990, rue William (lots 1 573 209 et 2 296 177 du cadastre du Québec), selon les autorisations et exigences suivantes :

D'autoriser :

- la démolition des bâtiments, tel qu'illustré à l'annexe A de la présente résolution;
- une hauteur maximale prescrite de 25 mètres;
- un indice de superficie de plancher maximal de 5.0;
- la catégorie d'usage H.7;
- un maximum de 310 logements;
- que le point de référence pour le calcul de la hauteur soit situé au point le plus haut du terrain, soit une élévation de 19,95 mètres, pour l'ensemble du projet;

- les logements au sous-sol. L'ensemble de la superficie du plafond d'un logement au sous-sol doit s'élever à au moins 1 m du niveau du sol adjacent situé à une distance d'au moins 3 mètres de la façade ou du mur latéral;
- pour une cour anglaise située dans une cour avant adjacente à la rue William:
  - un dégagement de moins de 2,75 m entre l'emprise de la voie publique et la façade du bâtiment au niveau de la cour anglaise;
  - une profondeur maximale de 1,3 m par rapport au niveau le plus bas du trottoir adjacent à la cour anglaise;
  - un dégagement minimal de 1,3 m à partir du niveau du trottoir pour un balcon aménagé au-dessus d'une cour anglaise;
- pour une cour anglaise située dans une cour adjacente au parc du canal de Lachine, une dérogation à l'article 407 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280);
- un balcon faisant saillie d'au plus 3 mètres, sauf pour une saillie située au niveau immédiatement au-dessus d'une cour anglaise;
- un facteur de résilience climatique de 0,33;
- une dérogation à l'article 5 du Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055) relativement à l'exigence d'un versement compensatoire en argent d'un projet de redéveloppement;

D'exiger :

- la reconstruction de la façade et du mur latéral est selon les caractéristiques d'origine et avec l'ajout d'une porte de garage pour l'accès à l'aire de stationnement, tel qu'illustré à l'annexe A de la présente résolution;
- un retrait minimal de 1,5 m des étages au-dessus de la façade reconstruite donnant sur la rue William;
- en application du Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055), la cession à titre gratuit d'une part de terrain faisant partie du site et équivalente à 10 % de la superficie du site, tel qu'illustré à l'annexe B, à titre indicatif;
- une distance minimale de 4 m entre la façade et la limite de terrain adjacent au parc du canal de Lachine;
- un minimum de 20 % de logements de 2 chambres ou plus et un minimum de 10 % de logements de 3 chambres ou plus. Un logement de trois chambres ou plus doit avoir une superficie minimale de 96 m<sup>2</sup>;
- une superficie minimale de 10 m<sup>2</sup> pour une cour anglaise adjacente à la rue William;
- une superficie minimale de 8 m<sup>2</sup> pour une cour anglaise située dans une autre cour;
- un dégagement minimal de 2,5 m entre le niveau d'une cour anglaise et un balcon aménagé au-dessus;
- pour les logements de 1 chambre et plus, l'aménagement d'un espace extérieur privé attenant au logement d'une superficie minimale de 4 m<sup>2</sup>;
- que le niveau sonore, à l'intérieur d'une partie du bâtiment où s'exerce l'usage « habitation », soit égal ou inférieur à 40 dBA Leq (24 h);
- l'aménagement d'une aire de stationnement intérieur d'un minimum de 150 unités de stationnement;
- pour une aire de stationnement pour vélo :
  - l'aménagement d'un minimum de 10 % des unités offrant un branchement électrique;
  - qu'un minimum de 1 unité par groupe de 50 unités de stationnement pour vélo mesure au moins 2,5 m de longueur, 1 m de largeur et 1,2 m de hauteur pour les vélos cargo;

D'exiger, pour approbation en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014), en plus des critères existants, que les critères d'évaluation suivants s'additionnent à ceux déjà applicables au projet:



- prévoir une implantation et une volumétrie qui favorise l'ensoleillement de la cour intérieure et de la rue William;
- assurer la luminosité et le verdissement des cours anglaises;
- préserver la lecture de la façade et du mur reconstruit à l'intérieur du bâtiment, tel qu'illustré à l'annexe A de la présente résolution;
- assurer un alignement des ouvertures, incluant la porte de garage, pour la partie de la façade reconstruite sur la rue William;
- proposer une approche commémorative permettant une mise en valeur du patrimoine archéologique et de l'histoire de l'immeuble.

D'exiger, pour approbation en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014), les documents suivants ;

- une étude acoustique identifiant les mesures mises en place afin d'assurer un climat sonore confortable tant pour les espaces intérieurs qu'extérieurs;
- un plan de gestion des matières résiduelles. Ce plan doit présenter l'entreposage à l'intérieur, l'entreposage temporaire à l'extérieur le jour de la collecte et les méthodes de collecte. Le plan doit avoir comme objectif d'optimiser les différentes collectes et d'éviter l'encombrement du domaine public le jour de la collecte;
- un plan de disposition et de traitement des matériaux issu de la démolition et du chantier de construction conforme aux objectifs de recyclage et de développement durable;
- un document expliquant les mesures mises en place afin d'assurer la résilience du projet face aux aléas climatiques, principalement pour les pluies abondantes, considérant la topographie du site;

D'exiger que la demande de permis de démolition soit accompagnée :

- du relevé détaillé des façades à reconstruire (dimensions, matériaux, structure), tel qu'illustré à l'annexe A de la présente résolution;
- d'une lettre de garantie bancaire irrévocable et automatiquement renouvelable annuellement, d'un montant de 225 000 \$. Cette lettre de garantie bancaire devra demeurer en vigueur jusqu'à la complétion pleine et entière des aménagements paysagers et de la mise en place de l'approche commémorative identifiés au permis de construction. Advenant que ces conditions n'aient été réalisées dans un délai de 60 mois suivant la demande de permis de construction, cette lettre de garantie bancaire sera encaissée par l'arrondissement du Sud-Ouest.

D'exiger que la demande permis de construction visant à construire un nouveau bâtiment sur le site soit accompagnée :

- du relevé détaillé des façades à reconstruire (dimensions, matériaux, structure), tel qu'illustré à l'annexe A de la présente résolution;
- d'une lettre d'engagement, signée par le propriétaire, à céder gratuitement la partie de terrain visée à l'annexe B de la présente résolution, conformément au paragraphe 1° de l'article 3 et selon les dispositions imposées par les articles 14, 15 et 16 du Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055);
- d'une lettre de garantie bancaire irrévocable et automatiquement renouvelable annuellement, d'un montant équivalent à 10 % de la valeur du site. Cette lettre de garantie bancaire devra demeurer en vigueur jusqu'au lotissement et cession du terrain illustré à l'annexe B, conformément à l'article 190.1 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4). Advenant que ce lotissement n'ait été réalisé dans un délai de 60 mois suivant la demande de permis de construction, cette lettre de garantie bancaire sera encaissée par l'arrondissement du Sud-Ouest.

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.

De déléguer au secrétaire d'arrondissement le pouvoir de fixer la date, l'endroit et l'heure de l'assemblée publique requise.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.06 1234334001

Benoit DORAIS

---

Maire d'arrondissement

Sylvie PARENT

---

Secrétaire d'arrondissement