

Identification		Numéro de dossier : 1084824029
Unité administrative responsable	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division urbanisme	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Sommet	-	
Contrat de ville	-	
Projet	-	
Objet	Approuver les plans - conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour un projet de construction d'un bâtiment de 100 unités d'habitation sur 10 étages sur les lots 1 179 371 et 1 179 369 - Lowney phase VI	

## Contenu

### Contexte

Une demande d'avis préliminaire a été soumise au Comité consultatif d'urbanisme le 7 avril 2008 pour la réalisation d'un projet, en 3 phases d'un bâtiment résidentiel avec une partie commerciale au rez-de-chaussée sur la rue Notre Dame sur l'îlot délimité à l'ouest par la rue Montfort, à l'est par la rue de l'Inspecteur, au nord par la rue Notre-Dame et au sud par la rue Saint-Paul.

La construction projetée fait partie du projet de construction résidentielle Lowney. Il s'agit de la cinquième phase du projet qui prévoit 299 logements répartis en 3 étapes (Lowney V, Lowney VI et Lowney VII). Les membres du CCU ont alors émis un avis favorable au concept architectural ainsi que pour les étapes de construction du complexe mais ont souhaité une étude d'ensoleillement ainsi qu'une étude sur la circulation afin d'évaluer l'impact du projet sur l'environnement.

Le projet pour la construction de la Lowney V a été présenté au CCU du 2 juin 2008 pour révision architecturale conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Il s'agit de la réalisation de 102 unités de logement sur 8 et 10 étages à l'angle de la rue Notre Dame Ouest et de la rue de l'Inspecteur.

Le projet pour la construction de la Lowney VI a été présenté au CCU du 3 novembre 2008 pour révision architecturale conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Il s'agit de la réalisation de 100 unités d'habitation sur 10 étages donnant sur la rue de l'Inspecteur.

### Décision(s) antérieure(s)

- Résolution du conseil d'arrondissement CA03 220329 datée du 3 décembre 2003 afin d'autoriser la classe d'usage habitation H7 dans le secteur (dossier 1030524057).
- Résolution du conseil d'arrondissement CA07 220217 datée du 1er mai 2007 - Approbation de plans - Révision architecturale - Projet de construction neuve de 127 unités de logements au 400, rue de l'Inspecteur - Lowney phase III (dossier 1073747001)
- Résolution du conseil d'arrondissement CA08 220113 datée du 4 mars 2008 - Approbation de plans - Révision architecturale - Projet de transformation d'un bâtiment par l'ajout de 110 unités de logements au 400, rue de l'Inspecteur - Lowney phase IV (dossier 1073747007)
- Résolution du conseil d'arrondissement CA08 220273 datée du 2 juillet 2008 - Approbation de plans - Révision architecturale - Projet de construction la phase V (dossier 1083075001)

### Description

Le promoteur envisage la construction d'un projet majoritairement résidentiel qui est conforme au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest 01-280.

Le projet comporte la construction d'un bâtiment en 3 phases (V, VI et VII), cependant, les stationnements au nombre de 159 unités situés sur 2 étages en sous-sol, seront exécutés lors de la phase V et VI, leur nombre respectera le ratio de 0.5.

La superficie moyenne des logements sera de 64.9m<sup>2</sup>, la superficie totale occupée par les logements, au nombre total de 303 unités, sera de 19744m<sup>2</sup> et la superficie commerciale sera de 593m<sup>2</sup>.

Le parement mural principal est une brique d'argile identique au type de maçonnerie (brique d'argile rouge) présente dans le secteur Griffintown et utilisée pour la phase III et IV. Les autres matériaux utilisés pour les façades sont:

- Le panneau de fibrociment peint gris clair
- Le panneau à emboîtement fini métallisé
- Le panneau de verre clair et opalin pour le traitement des balcons
- Le bloc architectural pour des parties du rez-de-chaussée.

#### Justification

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

Tel que la résolution CA08 220273 du 2 juillet 2008, Lowney VI conserve les caractéristiques architecturales identiques à Lowney V. L'intégration de nouveaux matériaux met davantage l'accent sur une expression contemporaine. Le nouveau bâtiment est de 30m de hauteur et s'inspire de Lowney IV quant à la typologie avec balcons et aux espaces libres en façade. Le projet participe à la consolidation et à la densification du tissu et du paysage urbain.

Lors de la présentation du projet en révision architecturale le 3 novembre 2008, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises a recommandé un avis favorable au projet de construction de Lowney VI.

##### Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme

Lors de la séance du 3 novembre 2008, le Comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet de construction de Lowney VI.

#### Aspect(s) financier(s)

#### Impact(s) majeur(s)

#### Opération(s) de communication

#### Calendrier et étape(s) subséquente(s)

#### Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

#### Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Responsable du dossier  
El-Bassim KAZI-AOUAL

Endossé par:  
Johanne COUTURE

Conseiller en aménagement division de  
l'urbanisme

Tél. : 514 868-4188

Télécop. : 514-872-1945

Chef de division

Tél. : 514 872-8692

Télécop. : 514 872-1945

Date d'endossement : 2008-11-17 11:30:58

Numéro de dossier : 1084824029