

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                       |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Identification</b>                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Numéro de dossier : 1160963074</b> |
| <b>Unité administrative responsable</b>                  | Arrondissement Rosemont – La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Direction                                                                                                                                                                                                                          |                                       |
| <b>Niveau décisionnel proposé</b>                        | Conseil municipal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                       |
| <b>Charte montréalaise des droits et responsabilités</b> | Ne s'applique pas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                       |
| <b>Projet</b>                                            | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                       |
| <b>Objet</b>                                             | Adopter, en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, c. C-11.4), le Règlement autorisant la construction de bâtiments mixtes d'une hauteur maximale de 6 étages et de 20 m sur le lot numéro 2 402 168 du cadastre du Québec, bordé par l'avenue du Mont-Royal Est et les rues Augustin-Frigon, William-Tremblay et Molson |                                       |

## Contenu

### Contexte

Une demande pour autoriser un projet de construction de bâtiments d'une hauteur maximale de 6 étages et de 20 m, en vertu du paragraphe 3 de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, a été déposée auprès de la Direction du développement du territoire et des études techniques. Les bâtiments seront découpés en plusieurs blocs comportant des emplois, des commerces et des logements.

Le projet proposé déroge principalement aux dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279) relatives aux usages et à la hauteur en étage maximale prescrite. Bien qu'une dérogation soit demandée à la hauteur en étage maximale permise, globalement le projet respecte la densité de 3 prescrite au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), à l'exception du bloc 8. Le projet propose de redistribuer la densité permise en hauteur, afin d'aménager des espaces publics de qualité rendus possibles par une occupation au sol moins importante et l'aménagement d'un stationnement intérieur.

Le projet est conforme aux orientations et aux objectifs du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal entré en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2015. Cependant, il nécessite une modification au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, entré en vigueur en 2004, relativement à l'affectation du sol. En effet, pour permettre l'usage habitation, l'affectation du sol doit être modifiée pour passer de « secteur d'emploi » à « secteur d'activités diversifiés ». Le projet de Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) fait l'objet d'un sommaire décisionnel distinct (1162913020).

Le conseil municipal qui est saisi de la demande peut adopter un règlement autorisant l'occupation et la construction d'un bâtiment en vertu du paragraphe 3 de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, c. C-11.4) puisqu'il s'agit d'un projet d'une superficie de plancher supérieure à 25 000 m<sup>2</sup> comportant des établissements résidentiels, commerciaux et industriels. Cependant, ce dernier pourra être adopté seulement si le conseil municipal adopte préalablement le projet de Règlement modifiant le

Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) mentionné précédemment.

#### Décision(s) antérieure(s)

- 18 avril 1995 : Entrée en vigueur du Règlement portant approbation d'un projet de construction et d'occupation sur le terrain des anciens ateliers Angus, situé au nord de la rue Rachel, entre le boulevard Saint-Michel à l'est, et les voies ferrées du Canadien Pacifique à l'ouest (95-057).
- 29 septembre 1997 : Entrée en vigueur du Règlement modifiant le Règlement portant approbation d'un projet de construction et d'occupation sur le terrain des anciens ateliers Angus, situé au nord de la rue Rachel, entre le boulevard Saint-Michel à l'est, et les voies ferrées du Canadien Pacifique à l'ouest (97-170).
- 23 février 1998 : Entrée en vigueur du Règlement modifiant le Règlement portant approbation d'un projet de construction et d'occupation sur le terrain des anciens ateliers Angus, situé au nord de la rue Rachel, entre le boulevard Saint-Michel à l'est, et les voies ferrées du Canadien Pacifique à l'ouest (98-021).
- 31 mars 1998 : (S980453009, CO98 00532) - Approbation du projet d'accord de développement des terrains des anciens ateliers Angus entre la Ville et la Compagnie de chemin de fer St-Laurent et Hudson limitée (Ref. 960101786).
- 18 août 2015 : CM15 1016 : Avis de motion et adoption d'un projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) pour fins notamment de concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal » / Tenue d'une consultation publique (1151013002).

#### Description

##### **Site**

Le terrain visé par la demande est situé sur le site des anciens ateliers Angus, dans l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie. Cet îlot vacant, d'une superficie de 36 971,2 m<sup>2</sup> et portant le numéro de lot 2 402 168, est adjacent au parc Jean-Duceppe et est bordé par l'avenue du Mont-Royal Est et par les rues Molson, William-Tremblay et Augustin-Frigon. Il est situé à la jonction entre la zone d'emplois et le secteur résidentiel, à proximité de l'emprise de la voie ferrée du Canadien Pacifique où l'aménagement d'une piste multifonctionnelle, accessible à partir de la rue Molson dans l'axe de l'avenue du Mont-Royal Est et de la rue William-Tremblay, est prévu depuis 1995 (voir 1152913013).

Les bâtiments résidentiels existants ont une typologie variant entre la maison de ville en rangée, le plex et l'immeuble d'appartements, une hauteur variant entre 2 et 4 étages et un parement de brique d'argile. Récemment, dans le cadre des projets de « place Chassé » et de « Solotech », situés de part et d'autres de la 2<sup>e</sup> Avenue, entre l'avenue du Mont-Royal Est et le boulevard Saint-Joseph Est, des bâtiments d'une hauteur de 6 étages ont été permis. Plus largement, sur la rue Rachel Est et sur la rue Molson, des bâtiments résidentiels variant entre 6 et 10 étages ont été construits.

Finalement, en ce qui a trait aux immeubles à vocation d'emploi, ils ont généralement une hauteur variant entre 2 et 4 étages et un parement de brique d'argile. Puisque le dégagement requis entre le plancher et le plafond est supérieur à celui des bâtiments résidentiels, la hauteur en mètres des immeubles industriels peut atteindre 22 m. Ces bâtiments sont, pour la plupart, isolés, de faible densité et possèdent une aire de stationnement extérieure. Récemment, certains de ces bâtiments arborent une facture architecturale plus contemporaine, notamment par leurs jeux volumétriques et par les matériaux de revêtement utilisés.

##### **Historique du développement du site**

Le développement du quartier Rosemont est en lien direct avec les anciens ateliers Angus qui ont ouvert leurs portes en 1904. En effet, avec l'arrivée de milliers de travailleurs dans le secteur, la demande en logements fut très importante.

En 1995, suite à la fermeture des anciens ateliers Angus, le secteur a fait l'objet d'une planification détaillée qui a conduit à l'adoption du Règlement portant approbation d'un projet de construction et d'occupation sur le terrain des anciens ateliers Angus, situé au nord de la rue Rachel, entre le boulevard Saint-Michel à l'est et les voies ferrées du Canadien Pacifique à l'ouest (95-057). Dans ce plan, le site visé fut réservé exclusivement à l'emploi, afin de créer le Technopôle Angus. Cette décision d'investir

dans les emplois est en lien avec une démarche de concertation citoyenne menée en 1994 avec la participation de la Corporation de développement économique communautaire (CDEC). Cette dernière a négocié avec le Canadien Pacifique (C.P.) une entente qui lui confère une option d'achat exclusive sur une partie des terrains disponibles.

En 1995, la CDEC fonde la Société de développement Angus (SDA) pour lui confier le mandat d'acquérir et de développer le Technopôle Angus en s'appuyant sur les principes de développement économique communautaire et pour créer des emplois destinés aux résidents du quartier.

En 1995, la SDA visait la création de 2 000 emplois sur l'ensemble du site. Aujourd'hui, le Technopôle Angus compte environ 2 300 emplois. Maintenant, la SDA cible 3 500 emplois en proposant un cadre bâti plus dense et un milieu de vie attrayant pour les travailleurs et les résidents. Elle délaisse le modèle du parc industriel traditionnel en créant un milieu de vie mixte et dynamique.

### **Projet**

Le projet consiste à construire deux bâtiments répartis en 8 blocs dont 52 % de la superficie de plancher est destinée aux emplois. La superficie de plancher réservée à l'emploi est d'environ 45 000 m<sup>2</sup>, aux commerces est d'environ 3 000 m<sup>2</sup> et à l'habitation est de 38 000 m<sup>2</sup>. Le projet prévoit la construction d'environ 400 logements, dont 20 % sont sociaux et 80 % sont abordables. Environ 35 % des logements abordables seront conçus pour répondre aux besoins des familles. Les bâtiments réservés exclusivement à l'emploi borderont les rues Molson et William-Tremblay, tandis que les bâtiments résidentiels feront face à l'avenue du Mont-Royal Est et à la rue Augustin-Frigon. Le projet comportera environ 540 unités de stationnement en sous-sol. Dans l'ensemble, les bâtiments atteindront une hauteur maximale de 6 étages et de 20 m tout en respectant la densité maximale de 3 permise au Règlement d'urbanisme, à l'exception du bloc 8 où la densité maximale prescrite sera de 3.5. L'objectif est de redistribuer la densité permise de manière à dégager le sol pour permettre l'aménagement d'espaces publics de qualité.

À cet effet, 2 places semi-publiques seront aménagées respectivement à l'intersection des rues Molson et William-Tremblay et de l'avenue du Mont-Royal Est et de la rue Augustin-Frigon. Ces deux places seront reliées par une rue partagée semi-privée formant ainsi une diagonale. Au coeur de l'îlot, la rue partagée sera élargie, afin de créer un espace boisé. Pour relier le parc Jean-Duceppe à la friche végétale située dans l'emprise de la voie ferrée du C.P., où l'aménagement d'un sentier polyvalent est prévu depuis 1995, l'aménagement d'un corridor de biodiversité sur le site visé et sur le lot 4 353 253 est proposé. Des élargissements des trottoirs et des passages piétons sont aussi proposés.

Le projet prévoit aussi plusieurs mesures afin d'améliorer l'efficacité énergétique de l'immeuble et pour réduire son empreinte écologique :

1. Les bâtiments seront orientés de manière à optimiser la ventilation et l'éclairage naturels.
2. L'enveloppe du bâtiment aura une haute efficacité énergétique.
3. Le projet vise une efficacité énergétique supérieure d'environ 20 % par rapport à la consommation énergétique déterminée par le Code national de l'énergie pour les bâtiments (CNEB) 2011.
4. Le projet souhaite atteindre un indice d'utilisation de l'énergie moyen égal ou inférieur à 90 kWh/m<sup>2</sup> /an.
5. Le projet souhaite tirer parti de la complémentarité des usages d'emplois et résidentiels et des heures d'opération des bâtiments pour permettre le partage de sources d'énergie selon le temps.
6. Le projet souhaite créer une boucle énergétique permettant l'échange, le stockage et le partage d'énergie thermique entre les immeubles.
7. Le projet souhaite l'utilisation de sources d'énergie passives et locales, dont la géothermie et la récupération de chaleur des eaux usées, des égouts et de l'air vicié.
8. Le projet prévoit des mesures préférentielles pour les véhicules électriques et partagés.
9. Le projet souhaite réduire la production de gaz à effet de serre (GES) liée à la construction, à l'exploitation du bâtiment et à la mobilité des usagers.
10. Un système de captation et de pré-traitement des eaux de pluie et grises est proposé pour réduire les rejets à l'égout municipal et la consommation d'eau potable.

Les plans du projet sont joints en annexe A du présent sommaire décisionnel.

### **Aménagement du domaine public**

Le promoteur aménagera à ses frais les élargissement du trottoir prévus sur la rue Molson.

Pour sa part, la Ville assumera les coûts de réaménagement de l'avenue du Mont-Royal Est, William-Tremblay et de la rue Augustin-Frigon.

Le promoteur cédera à la Ville de Montréal, une servitude de passage publique et de non-construction correspondant au bloc commun figurant sur le lot 2 402 168 et à l'emplacement du corridor de biodiversité aménagé sur le lot 4 353 253.

Ces éléments seront encadrés par une entente de développement signée entre la Ville et le promoteur. Cette entente fera l'objet d'un sommaire décisionnel distinct (1150963079).

### **Ensoleillement**

L'impact du projet sur l'ensoleillement du domaine public et des propriétés adjacentes est limité dû, notamment, à l'orientation de l'îlot, à la fragmentation des volumes et à la largeur du domaine public. L'impact est surtout concentré sur le site du projet, sur la rue Augustin-Frigon et sur une partie du parc Jean-Duceppe. Les propriétés situées au rez-de-chaussée et bordant l'avenue du Mont-Royal Est sont légèrement affectées sur une courte période dans la matinée. Pour minimiser l'impact, la hauteur d'une partie du bâtiment faisant face à cette avenue sera réduite.

L'étude d'impact sur l'ensoleillement est jointe en annexe A du présent sommaire.

### **Étude d'impact sur la circulation et le stationnement**

#### *Stationnement*

Selon l'étude d'impact sur les déplacements et le stationnement produite par la firme WSP, l'offre de stationnement prévue dans le projet devrait répondre à la demande. Dans tous les cas, le projet devra se conformer aux normes prescrites par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279) en terme de nombre de stationnement minimal et maximal prescrit. De plus, après la réalisation du projet, la SDA pourra ajuster l'offre en fonction de la demande lors de la construction des lots vacants bordant la rue Molson.

#### *Circulation*

Toujours selon l'étude de WSP, le projet aura un faible impact sur la circulation. Seule l'intersection du boulevard Saint-Joseph Est et de la rue Molson sera affectée par le projet aux heures de pointe. En effet, un retard additionnel de 60 secondes est à prévoir à l'approche est à l'heure de pointe du matin dû, notamment, au virage à gauche. Des mesures pourront s'appliquer, le cas échéant, pour réduire le retard.

#### *Transport collectif*

Afin de réduire la demande en stationnement et pour encourager l'utilisation du transport collectif, il est proposé :

- de relier la ligne d'autobus 25 (Angus) à la station de métro Préfontaine;
- d'offrir le programme Voyagez futé;
- d'offrir 3 % des unités de stationnement à l'auto-partage.

L'étude d'impact sur les déplacements et le stationnement est jointe au présent sommaire.

### **Étude d'impact commercial**

La SDA a mandaté le Groupe Altus afin de préciser la nature et les types de commerce les plus susceptibles d'être viables au sein de ce projet et pour estimer l'impact qu'ils auront sur la structure commerciale existante dans ce secteur, plus précisément sur la rue Masson.

Considérant les superficies impliquées, soit environ 3 000 m<sup>2</sup>, la localisation et les conditions d'accessibilité du site Angus, le portrait actuel de l'offre commerciale, le potentiel de marché estimé dans la zone d'influence, de même que l'espace locatif brut disponible estimé, le consultant recommande d'envisager l'implantation de commerces orientés vers les biens courants (pharmacie, dépanneur), les services personnels (nettoyeur, salon de coiffure) et la restauration.

Finalement, considérant que le taux d'inoccupation est nul à l'intérieur de la zone d'influence, un signe de la vitalité du secteur, et que le bassin de travailleurs et de résidents est appelé à croître dans les prochaines années, le consultant est d'avis que l'impact du projet sera négligeable sur la structure commerciale existante. La venue de nouveaux restaurants desservira principalement le bassin de travailleurs du Technopôle Angus.

L'étude d'impact commerciale est jointe au présent sommaire décisionnel.

### **Vues sur le Mont Royal**

Le projet maintient les vues vers le Mont Royal indiquées au Plan de protection et de mise en valeur du Mont Royal et exigées dans le Schéma d'aménagement de l'agglomération de Montréal puisqu'ils sont situées dans l'axe de l'avenue du Mont-Royal Est et de la rue William-Tremblay. De plus, le projet a pris en considération les vues à partir du parc Jean-Duceppe, afin d'en ajouter deux.

### **Réglementation en vigueur**

#### *Schéma d'aménagement*

- Affectation : Activités diversifiées : Cette affectation consiste à préserver l'activité économique tout en permettant, quand les conditions le permettent, l'intégration d'un usage résidentiel à proximité du réseau de transport collectif. L'usage habitation pourrait être permis sur la base d'une analyse de la compatibilité des usages, de l'intensité des nuisances et des risques découlant de la présence de sources fixes ou mobiles et de la nature du cadre bâti.
- Densité : Seuil moyen de densité résidentielle est de 80 logements à l'hectare brut.

#### *Plan d'urbanisme*

- Affectation : Secteur d'emploi : Aire à vocation économique excluant l'usage résidentiel.
- Densité : Secteur 21-03 : bâti de 2 à 6 étages hors-sol, taux d'implantation de moyen à élevé.

#### *Règlement d'urbanisme*

- Catégories d'usages : I.2C : Regroupe des usages industriels qui génèrent des nuisances légères, mais aucun danger d'explosion ou d'émanation toxique.
- Usages commerciaux permis : Épicerie, papeterie, librairie, articles de bureau, restaurant, traiteur, bureau, clinique médicale, centre d'activités physiques, école d'enseignement spécialisé, institution financière, services personnels et domestiques, soins personnels, fleurs, plantes, produits de jardinage, produits agro-alimentaires, produits d'artisanat, salle d'exposition, salle de réception et salle de réunion.
- Usages institutionnels permis : Garderie et activités communautaires ou socioculturelles.
- L'activité agricole maraîchère ou horticole est autorisée.
- Hauteur : 2 à 4 étages, 0 à 20 m.
- Taux d'implantation : entre 20 % et 70 %
- Taux de verdissement : 25 %
- Densité : entre 1 et 3

### **Dérogations**

#### *Modification au Plan d'urbanisme*

- Affectation du sol : remplacer l'affectation « secteur d'emploi » par l'affectation « secteur d'activités diversifiées » pour permettre la construction de logements.

#### *Modifications aux Règlements d'urbanisme et de lotissement*

Pour permettre la construction de bâtiments d'une hauteur maximale de 6 étages comportant des usages industriels, commerciaux et résidentiels, des dérogations aux usages permis et à la hauteur en étage maximale prescrite au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279) sont requises.

Afin de bien encadrer la réalisation de ce projet, pour maximiser les retombées positives de ce dernier et pour respecter les objectifs contenus dans le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal, des conditions doivent être introduites dans la résolution relativement à l'alignement de construction, aux marges, au taux d'implantation, à la densité, à l'emplacement d'un café-terrace, à l'aménagement d'une aire de stationnement et à l'aménagement d'un quai de chargement nécessitant des dérogations aux normes prescrites au Règlement d'urbanisme de

l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279). De plus, des objectifs et des critères ont été ajoutés à la résolution, afin que l'évaluation de chacune des phases de construction du projet en révision architecturale, conformément au titre VIII de ce même Règlement, soit effectuée en lien avec les objectifs de la Ville et du projet tout en prenant en considération le contexte.

Le projet proposé déroge donc aux articles 8 à 10, 22.1, 23.1 à 26, 34, 40, 41, 50 à 70.2, 121, 169, 352, 677.20 à 677.24 et 677.26 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279).

Finalement, le projet déroge au premier paragraphe de l'article 27 du Règlement de lotissement de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie (RCA-99). En effet, puisqu'il s'agit d'un bâtiment réalisé en plusieurs phases, il est possible que deux parties du bâtiment ne soient pas contigües temporairement, créant ainsi deux bâtiments sur le même lot ce qui n'est pas conforme à cet article. Cependant, à terme, le projet comportera deux bâtiments reliés en sous-sol.

#### **Justification**

#### **Recommandation de la Direction du développement du territoire et des études techniques**

##### Modifications de l'affectation du sol au Plan d'urbanisme et des usages permis au Règlement d'urbanisme

La Direction du développement du territoire et des études techniques est favorable au projet car il propose la création d'un véritable milieu de vie susceptible d'attirer de nouveaux emplois. En effet, la SDA délaisse le modèle du parc industriel traditionnel, caractérisé par sa faible densité et la présence de vastes aires de stationnement extérieur, pour un modèle plus compatible avec le milieu largement résidentiel dans lequel le Technopôle Angus s'inscrit.

De plus, les entreprises de type bureau ou axées vers les nouvelles technologies sont davantage attirées par un milieu de vie complet, incluant notamment des commerces et comprenant des espaces extérieurs de qualité.

L'introduction de la fonction résidentielle permettra de rentabiliser la construction de stationnements intérieurs et l'aménagement d'espaces publics de qualité pouvant bénéficier à l'ensemble des citoyens. L'ajout de cette fonction permettra d'instaurer diverses mesures d'économie d'énergie, telle la boucle énergétique, favorisant ainsi les échanges thermiques entre les bâtiments. De plus, le projet ne nuira pas à l'implantation d'entreprises, puisqu'une proportion importante du projet est dédiée à l'emploi, soit 52 % de la superficie de plancher totale, et que la SDA cible la création de 3 500 emplois, soit 1 500 emplois de plus que l'objectif initial de la SDA, déjà dépassé, de 2 000 emplois. Au contraire, il offrira les outils pour les attirer en créant un milieu de vie complet et de qualité.

Finalement, bien que le projet nécessite une modification au Plan d'urbanisme en ce qui a trait à l'affectation du sol et au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-Petite-Patrie en ce qui a trait à l'usage, le projet respecte les grandes affectations du sol prescrites dans le Schéma d'aménagement de l'agglomération de Montréal entré en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2015. En effet, le site visé est localisé dans une aire d'activités diversifiées caractérisée par la préservation de l'activité économique tout en permettant, quand les conditions le permettent, l'intégration d'un usage résidentiel à proximité du réseau de transport collectif. En effet, le site visé, situé près du métro Préfontaine, présente une possibilité d'intensification et de diversification des activités importante.

##### Modification à la hauteur en étage permise au Règlement d'urbanisme

Dans l'ensemble, le projet respecte la densité maximale prescrite au Règlement d'urbanisme de 3, à l'exception du bloc 8 où la densité maximale prescrite sera de 3.5. En fait, il s'agit d'une redistribution de la densité maximale permise, afin de libérer davantage le sol pour y aménager des espaces publics de qualité. La Direction du développement du territoire et des études techniques est favorable à cette modification puisque la création d'espaces verts de qualité permettra d'attirer des entreprises tout en créant un cadre de vie intéressant pour les nouveaux résidents.

Ce projet propose 2 étages de plus que le nombre d'étages maximal prescrit tout en respectant la hauteur en mètres maximale autorisée, afin de rentabiliser l'aménagement de logements sociaux, abordables et

pour familles. Le projet prévoit d'ailleurs 20 % de logements sociaux et 80 % de logements abordables. Environ 35 % des logements abordables seront conçus pour répondre aux besoins des familles. L'objectif visé est de maintenir et d'attirer des familles dans le quartier tout en offrant des logements aux travailleurs du Technopôle Angus.

Actuellement, des bâtiments ayant une hauteur d'environ 20 m sont déjà présents sur les rues Molson et William-Tremblay. Les projets de « place chassée », situé au 2595, place Chassé et le projet de « Solotech », situé au 4820, 4<sup>e</sup> Avenue, comportent des bâtiments de 6 étages d'une hauteur maximale de 20 m. L'étude d'impact sur l'ensoleillement et l'étude d'impact sur les déplacements et le stationnement démontrent que le projet aura un impact faible sur son environnement.

Finalement, pour ce qui est des vues sur le Mont Royal, le projet maintient les vues vers le Mont Royal indiquées au Plan de protection et de mise en valeur du Mont Royal situées dans l'axe de l'avenue du Mont-Royal Est et de la rue William-Tremblay. De plus, le projet a pris en considération les vues à partir du parc Jean-Duceppe, afin d'en maintenir deux.

### Conclusion

La Direction du développement du territoire et des études techniques est favorable au projet de règlement puisqu'il s'inscrit dans la vision stratégique du Schéma d'aménagement de l'agglomération de Montréal en améliorant le cadre de vie et en favorisant un développement durable par la mixité des usages permis, par la qualité des espaces libres, par la diversité et l'abordabilité des logements et par les mesures environnementales, tels le système de pré-traitement des eaux grises et la boucle énergétique.

### **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme**

Le 14 décembre 2016, les membres du CCU ont émis un avis favorable au projet (voir note additionnelle).

### **Recommandation du comité Jacques-Viger**

Le 18 novembre 2016, le comité Jacques-Viger a émis un avis favorable au projet tout en déplorant l'abaissement de la hauteur du projet de 8 à 6 étages qui entraîne une réduction importantes du nombre de logements sociaux et abordables offert (voir pièce jointe).

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

### **Développement durable**

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

### **Opération(s) de communication**

19 septembre 2013 - Séance de consultation publique tenue par la SDA  
15 et 16 septembre 2015 - Séances d'information et inauguration du bureau de projet par la SDA  
25 mai 2016 - Séance d'informations sur le projet par la SDA  
21 septembre 2016 - Séances d'informations sur le projet par la SDA  
À déterminer - audiences publics de OCPM

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

décembre 2016 - CCU  
décembre 2016 - Commission Jacques-Viger  
janvier 2017 - Résolution du CA recommandant au CM l'adoption du projet de règlement  
février 2017 - Résolution du CE recommandant au CM l'adoption du projet de règlement

février 2017 - Résolution du CM adoptant le projet de règlement et mandatant OCPM  
 À déterminer - Audiences publiques de l'OCPM  
 À déterminer - Dépôt du rapport de l'OCPM  
 À déterminer - Résolution du CE recommandant l'adoption de l'entente de développement (1150963079)  
 À déterminer - Résolution du CE recommandant l'adoption du règlement modifiant le Plan d'urbanisme (1162913020)  
 À déterminer - Résolution du CE recommandant l'adoption du règlement adopté en vertu de l'article 89 avec ou sans modifications.  
 À déterminer - Résolution du CM adoptant de l'entente de développement (1150963079)  
 À déterminer - Résolution du CM adoptant du règlement modifiant le Plan d'urbanisme (1162913020)  
 À déterminer - Résolution du CM adoptant du règlement adopté en vertu de l'article 89 avec ou sans modifications.  
 À déterminer - Entré en vigueur du règlement adopté en vertu de l'article 89.

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

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

Loi, charte et règlements en lien avec le projet :

- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme
- Charte de la Ville de Montréal
- Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal
- Plan d'urbanisme de la ville de Montréal
- Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279)

**Validation**

**Intervenant et Sens de l'intervention**

Document(s) juridique(s) visé(s) :  
 Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Julie FORTIER)

**Autre intervenant et Sens de l'intervention**

**Parties prenantes**

Monique TESSIER

**Services**

Service de la mise en valeur du territoire

Lecture :

**Responsable du dossier**

Olivier CARIGNAN DE CARUFEL  
 Conseiller en aménagement  
**Tél.** : 514 868-3884  
**Télécop.** : 868-3918

**Endossé par:**

Daniel LAFOND  
 Directeur – Direction du développement du territoire et des études techniques

et Pierre Dubois, chef de division

**Tél.** : 514 868-3882  
**Télécop.** : 514 868-3918

**Date d'endossement** : 2016-12-08 09:23:53

---

|                                              |                                            |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Approbation du Directeur de direction</b> | <b>Approbation du Directeur de service</b> |
| Tél. :                                       | Tél. :                                     |
| Approuvé le :                                | Approuvé le :                              |

Numéro de dossier : 1160963074