

<b>Identification</b>	<b>Numéro de dossier : 1190867001</b>
<b>Unité administrative responsable</b>	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division d'urbanisme
<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 un règlement modifiant le règlement 16-082

## Contenu

### Contexte

Le 12 juin 2017, le conseil municipal a adopté deux projets de règlement, le premier pour autoriser la construction et l'occupation d'un complexe immobilier sur l'emplacement délimité par le boulevard René-Lévesque, l'avenue Atwater et les rues Tupper et du Sussex, et le second pour modifier en conséquence le Plan d'urbanisme de Montréal.

La présente recommandation vise à modifier le *Règlement autorisant la construction d'un complexe immobilier sur l'emplacement délimité par le boulevard René-Lévesque, l'avenue Atwater et les rues Tupper et du Sussex (16-082)* afin de respecter les objectifs initiaux ayant mené à son adoption, ainsi que les recommandations de l'OCPM"

### Décision(s) antérieure(s)

12 juin 2017 : Adoption du règlement 16-082 par le conseil municipal.

### Description

Dans son rapport publié le 31 mai 2017, l'OCPM s'est montré favorable au projet, mais à certaines conditions. En effet, son rapport comportait cinq recommandations visant directement des changements au projet de règlement, soit le nombre de tours, la superficie du parc sur le terrain privé, le traitement architectural, la délimitation des espaces publics extérieurs et l'intégration d'éléments architecturaux existants sur le site. Or, le projet de règlement adopté a intégré l'ensemble de ces éléments, à l'exception du retrait d'une tour.

Rappelons par ailleurs que l'OCPM appuyait son approbation du projet sur le fait que la proposition comprenait la construction d'un édifice de logement social in situ d'approximativement 180 logements. D'ailleurs, sa recommandation n° 3 visait justement à augmenter le nombre de logements familiaux de la tour sociocommunautaire.

À ce jour, le promoteur du projet n'a pas donné suite aux requêtes de la Ville concernant l'intégration in situ du programme de logements sociaux convenu. Rappelons que le règlement 16-082 permet de

construire une sixième tour d'habitation à des fins de logements sociaux. Ce faisant, la sixième tour du projet, qui n'a pas encore fait l'objet d'une demande de permis, pourrait être utilisée à d'autres fins que celles initialement prévues. Or, la densification du site, à l'encontre de la recommandation de l'OCPM a notamment été justifiée par la promesse d'intégrer, in situ, une tour de logements sociaux. À partir du moment où cette composante est retirée, il devient possible de respecter la recommandation de l'OCPM à l'effet de baisser la densité du site. Rappelons que cette recommandation bénéficiait d'un large appui de la part du public.

La tour 6 initialement prévue peut ainsi être remplacée par un édifice de trois à quatre étages, soit une hauteur égale ou inférieure à celle de l'édifice patrimonial voisin sis au 2307, boulevard Dorchester Ouest. Rappelons que ce dernier bâtiment doit être restauré en bonne et due forme et que le voisinage immédiat d'un édifice de même hauteur devrait contribuer à sa mise en valeur.

#### Justification

Considérant que l'OCPM était d'avis que le projet devrait être moins dense, et que la composante de logements sociaux in situ était un des principaux facteurs justifiant cette densification, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité de l'arrondissement de Ville-Marie est d'avis qu'en l'absence du projet de logements sociaux ladite tour devrait être retirée du projet.

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

#### Développement durable

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

#### Opération(s) de communication

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

- Résolution du comité exécutif afin de transmettre le projet de règlement au conseil municipal pour adoption.
- Avis de motion et adoption par le conseil municipal d'un projet de règlement en vertu de l'article 89 de la Charte, et d'un mandat à l'OCPM afin de tenir des audiences publiques sur le projet.
- Consultation publique menée par l'OCPM.
- Dépôt du rapport de l'OCPM.
- Révision du projet de Règlement en fonction des recommandations de l'OCPM.
- Adoption du projet par le conseil municipal.

#### 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.

### Validation

#### Intervenant et Sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :  
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Sabrina GRANT)

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

<b>Parties prenantes</b>	<b>Services</b>
Lecture :	

<b>Responsable du dossier</b> Bruno COLLIN Conseiller en aménagement – chef d'équipe Tél. : 872-7998 Télécop. : 868-4912	<b>Endossé par:</b> Jean-François MORIN Chef de la division de l'urbanisme Tél. : 514 872-9545 Télécop. : Date d'endossement : 2019-08-15 11:53:39
--	---

<b>Approbation du Directeur de direction</b> Jean-François MORIN Chef de division de l'urbanisme et du développement économique Tél. : 514 872-9545 Approuvé le : 2019-08-15 12:12	<b>Approbation du Directeur de service</b>  Tél. : Approuvé le :
--	---

Numéro de dossier : 1190867001