

Identification		Numéro de dossier : 1081333082
Unité administrative responsable	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction des travaux publics et de l'aménagement urbain , Direction	
Niveau décisionnel proposé	Conseil municipal	
Sommet	-	
Contrat de ville	-	
Projet	-	
Objet	Rendre une décision quant à une demande d'adoption d'un projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal visant la création d'un nouveau secteur à transformer, la création d'un nouveau secteur de densité de construction, l'élimination d'un parc et la création d'un autre parc dans un secteur délimité par les boulevards Henri-Bourassa Ouest et de l'Acadie, l'autoroute 15 et la limite nord du lot 2 676 467 du cadastre du Québec.	

Contenu

Contexte

La demande de modification au Plan d'urbanisme est accompagnée d'une demande d'approbation en vertu de l'article 89 de la charte de la Ville de Montréal visant le projet intégré comprenant la construction d'environ 217 logements sociaux, 480 logements en copropriété et 600 logements pour personnes âgées dans des immeubles d'une hauteur variant de 3 à 16 étages (dossier 1081333087).

Décision(s) antérieure(s)

Description

Le projet de règlement présente les ajustements suivants à la carte « Les secteurs établis, les secteurs à construire et les secteurs à transformer », à la carte «Les parcs et les espaces verts» ainsi qu'à la carte «la densité de construction» et aux paramètres de densité de construction de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville :

1. Carte 1.1 de la partie I du Plan d'urbanisme : «Les secteurs établis, les secteurs à construire et les secteurs à transformer»

La carte est modifiée par la création d'un nouveau secteur à transformer délimité par les boulevards Henri-Bourassa Ouest et de l'Acadie, l'autoroute 15 et la limite nord du lot 2 676 467 du cadastre du Québec et comprenant les lots numéros 324 partie, 324-10, 325-325 à 325-52 du cadastre de la paroisse de Sault-au-Récollet et 1 985 624 du cadastre du Québec du Cadastre du Québec. .

2. Carte 2.5.1 de la partie I du Plan d'urbanisme : «Les parcs et les espaces verts»

La carte est modifiée de manière à ne plus désigner comme parc le terrain correspondant à parc de quartier situé à l'intersection sud-ouest du boulevard de l'Acadie et de la place L'Acadie. Ladite carte est

également modifiée de manière à créer un nouveau parc de quartier au centre de ce nouveau projet résidentiel intégré. Les modifications à ce plan ont donc pour effet de modifier la carte 2.5.1 de la partie I afin de permettre la réalisation éventuelle de ce projet résidentiel intégré.

3. Carte 3.1.2 de la partie I du Plan d'urbanisme : « la densité de construction »

La carte est modifiée par la création d'un nouveau secteur de densité de construction 01-T8 à même une partie du secteur 01-02 pour un terrain, pour un territoire délimité par les boulevards Henri-Bourassa Ouest et de l'Acadie, l'autoroute 15 et la limite nord du lot 2 676 467 du cadastre du Québec et comprenant les lots numéros 324 partie, 324-10, 325-325 à 325-52 du cadastre de la paroisse de Sault-au-Récollet et 1 985 624 du cadastre du Québec. Ce nouveau secteur de densité de construction comprendra les caractéristiques suivantes : un bâti de trois à seize étages hors sol, un taux d'implantation faible ou moyen et un coefficient d'occupation du sol variant de 1 à 7,0. Ce nouveau secteur vise à permettre la réalisation d'un projet résidentiel intégré comptant environ 243 logements sociaux, 480 logements en copropriété et 600 logements pour personnes âgées dans des immeubles de trois (3) à seize (16) étages. La modification à ce plan a donc pour effet de modifier la carte 3.1.2 de la partie I afin d'autoriser une hauteur supérieure sur un terrain du secteur de Place L'Acadie.

4. Ajustements aux paramètres de densité de construction

Les paramètres de densité de construction sont modifiés pour le territoire de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville. Ainsi, les spécifications suivantes s'appliquent au nouveau secteur 01-T8 :

- bâti de 3 à 16 étages hors-sol;
- taux d'implantation faible ou moyen;
- C.O.S. minimal de 1,0;
- C.O.S. maximal de 7,0;

Justification

La direction des travaux publics et de l'aménagement urbain est favorable à ces modifications au plan d'urbanisme pour les raisons suivantes :

- le rehaussement des paramètres de densité de construction permettra de réaliser un important projet résidentiel comptant plus de 1300 logements, dont plus de 15% seront des logements sociaux et plus de 36% seront des logements abordables.
- le déplacement du parc permettra la création d'un espace vert au coeur du projet résidentiel intégré et isolé de la circulation intense du boulevard de l'Acadie.

Aspect(s) financier(s)

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- Résolution du conseil d'arrondissement demandant au conseil municipal d'adopter un règlement en vertu de l'article 89.3 de la Charte de la Ville et un règlement modifiant le Plan d'urbanisme
- Présentation au comité exécutif du projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme et du projet de règlement en vertu de l'article 89.3
- Avis de motion et adoption par le conseil municipal du projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme et du projet de règlement en vertu de l'article 89.3
- Consultation publique de l'Office de consultation publique de Montréal sur le projet de règlement en

- vertu de l'article 89.3 et le projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme
- Adoption du règlement en vertu de l'article 89.3 et du règlement modifiant le Plan d'urbanisme.

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires :

Mise en valeur du territoire et du patrimoine , Direction du développement économique et urbain (Claire MORISSETTE)

Avis favorable :

Mise en valeur du territoire et du patrimoine , Direction de l'habitation (Julia DAVIES)

Avis favorable avec commentaires :

Affaires corporatives , Direction du contentieux (Éric COUTURE)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Responsable du dossier

Pierre ALARIE

Conseiller en aménagement

Tél. : 514 872-3469

Télécop. : 514 868-3299

Endossé par:

Richard BLAIS

Chef de division - urbanisme

Tél. : 514 868-3699

Télécop. : 514 868-3299

Date d'endossement : 2008-10-23 12:33:49

Numéro de dossier : 1081333082