

Identification		Numéro de dossier : 1020812034
Unité administrative responsable	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement et des services aux entreprises	
Niveau décisionnel	Conseil municipal	Au plus tard le 2002-12-16
Sommet	-	
Projet	-	
Objet	Adopter un règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (Plan directeur de l'arrondissement Plateau Mont-Royal / Centre-Sud) (CO92-03386) de manière à agrandir l'aire d'affectation « Habitation » à l'est de la rue Dorion entre le boulevard René-Lévesque et l'arrière des lots bordant le côté nord de la rue Falardeau, en remplacement de l'aire « Industrie légère » .	

Contenu

Contexte

Selon les dispositions des articles 109 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil municipal peut modifier le plan d'urbanisme en suivant le processus prévu à cet effet; de plus, en vertu de l'article 83 de la Charte de la Ville de Montréal, l'Office de consultation publique de Montréal doit procéder à une consultation publique sur toute modification au plan d'urbanisme.

À sa séance du 5 novembre 2002, le conseil de l'arrondissement de Ville-Marie demandera au conseil municipal de modifier le plan d'urbanisme (CO92-03386), plus précisément les plans d'affectation du sol sur une partie de son territoire. Un texte de projet de règlement accompagné d'une annexe sont joints au présent sommaire.

La demande de modification au plan d'urbanisme est accompagnée du projet de règlement devant être adopté par l'arrondissement intitulé : « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie (01-282) afin d'agrandir la zone H.2-4 à l'est de la rue Dorion entre le boulevard René-Lévesque et la rue Tansley » (1020545087).

Décision(s) antérieure(s)

18 octobre 1993, adoption par le conseil municipal du règlement 9460 modifiant le règlement de zonage 5189 modifié autorisant certains usages reliés à la Cité des ondes.

Description

Le conseil de l'arrondissement de Ville-Marie demande que le Plan d'urbanisme soit modifié de façon à agrandir l'aire d'affectation « Habitation » du côté est de la rue Dorion entre le boulevard René-Lévesque et l'arrière des lots bordant le côté nord de la rue Falardeau et ce, aux dépens de l'aire « Industrie légère ».

L'ensemble des îlots délimités par le boulevard René-Lévesque et les rues Sainte-Catherine, Dorion et De Lorimier fait partie du secteur de la Cité des ondes et à cette fin, est réservé à des activités d'industries et de commerces légers, et ce, depuis l'adoption du Règlement de zonage 5189. Le Plan d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie a reconduit les mêmes affectations dans cette partie de la Cité des ondes. Une analyse du secteur amène par contre à réévaluer cette orientation afin, entre autre, de permettre le réaménagement de deux bureaux au rez-de-chaussée du 1955 boulevard René-Lévesque est en autant de logements. On constate de plus que sur les 15 emplacements construits sur la rue Falardeau et sur le boulevard René-Lévesque, 11 sont utilisés à des fins résidentielles, un à des fins mixtes résidentielles et de bureau, un à des fins exclusives de bureaux et deux à des fins d'industrie légère. Les deux emplacements industriels logent d'une part un garage intérieur appartenant à TVA où sont entreposés quatre véhicules légers de télécommunication et d'autre part une entreprise de recyclage de barils dont toutes les activités se déroulent à l'intérieur; ces deux entreprises ont un impact négligeable sur la quiétude du quartier. Dans la partie nord du secteur, les quatre lots qui bordent de la rue Tansley sont vacants.

Des réaménagements importants sont prévus aux abords du pont Jacques-Cartier: les terrains bordant les bretelles de sortie du pont ont été libérés afin de permettre l'aménagement de parcs et d'îlots résidentiels. Des projets domiciliaires importants sont en développement sur les îlots situés à l'est de la rue De Lorimier et le réaménagement de la rue Notre-Dame en boulevard urbain amènera une réévaluation des usages privilégiant possiblement l'habitation à proximité de la rue De Lorimier. Finalement, de larges terrains sous-utilisés situés au sud du boulevard René-Lévesque sont l'objet d'études de faisabilité afin d'y construire des édifices résidentiels.

En procédant à la modification demandée, les terrains seraient joints au secteur situé à l'ouest de la rue Dorion, d'affectation « Habitation ».

Justification

Ce secteur de la Cité des ondes est appelé à subir des modifications où l'habitation occuperait une place importante. Puisque

- les îlots bordant la rue Falardeau et le côté nord du boulevard René-Lévesque sont en grande partie occupés par des édifices résidentiels,
- les quelques industries existantes ne produisent pas de nuisance notable,
- peu d'établissements seraient désormais en situation de droits acquis,
- la vocation résidentielle est appelée à être renforcée dans l'environnement immédiat,
- le pont Jacques-Cartier, vu sa grande hauteur à cet endroit, a un impact mitigé,

l'aire d'affectation « Habitation » couvrant la rue Dorion devrait être étendue vers l'est jusqu'en bordure du pont Jacques-Cartier, entre le boulevard René-Lévesque et l'arrière des lots bordant le côté nord de la rue Falardeau.

Puisque les terrains en bordure de la rue Tansley sont tous vacants, qu'un changement d'usage aura un impact à la hausse sur la valeur des terrains, que la hauteur du tablier du pont y est moins importante et que ces deux derniers critères réduisent l'intérêt pour un promoteur d'y construire des logements, il apparaît préférable de ne pas y modifier l'aire d'affectation.

Aspect(s) financier(s)

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquent(s)

Conseil d'arrondissement.
 Comité exécutif.
 Conseil municipal (1er projet de règlement).
 Office de consultation publique.
 Dépôt du rapport de consultation au comité exécutif.
 Conseil municipal.

Échéancier initial de réalisation du projet

Début: Fin:

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Validation

Intervenant Secrétariat général , Direction des affaires juridiques (Véronique BELPAIRE) Développement économique et développement urbain , Direction du développement urbain (Manon BRULÉ)	Sens de l'intervention Avis favorable avec commentaires Avis favorable avec commentaires
Autre intervenant	Sens de l'intervention

Responsable du dossier Claude COMTOIS Conseiller en aménagement Tél. : 872-0544 Télécop. : 872-4819 Gilles DUFORT, Chef de section, urbanisme Tél. :872-1863 Télécop. :872-4819	Endossé par: Gilles DUFORT chef de division - urbanisme pour Guy BAZINET Directeur - Direction aménagement urbain et services aux entreprises Tél. : 872-5445 Télécop. : 872-4819 Date d'endossement : 2002-10-30
--	---

Numéro de dossier :1020812034