

| Identification | | Numéro de dossier : 1032931021 |
|---|--|---------------------------------------|
| Unité administrative responsable | Arrondissement Rivière-des-Prairies/Pointe-aux-Trembles/Montréal-Est , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme / des permis et de l'inspection | |
| Niveau décisionnel | Conseil municipal | Au plus tard le 2003-08-25 |
| Sommet | - | |
| Contrat de ville | - | |
| Projet | - | |
| Objet | Présentation d'un avis de motion et adoption d'un projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme (Plan directeur de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles (CO92 03386)) de manière à : 1) modifier une aire d'affectation pour «Commerce lourd» et la catégorie de hauteur et de densité «5A» en remplacement de l'aire d'affectation «Habitation» et de la catégorie de hauteur et de densité «1A» correspondant aux lots 1 055 905, 1 055 904, 1 004 130 et 1 050 673; à la limite ouest de l'arrondissement à la jonction entre le Collège Marie-Victorin et la voie ferrée. 2) attribuer une aire d'affectation aux terrains, au nord du boulevard Henri-Bourassa, depuis la limite ouest de l'arrondissement jusqu'au prolongement de l'avenue Marien, n'ayant jamais fait, depuis le redécoupage territorial, l'objet d'une affectation et d'une catégorie de densité, et ce dans le prolongement des affectations du sol et des catégories de limites des densités et hauteurs existantes ou prévues au point 1». | |

Contenu

Contexte

Depuis le 1er janvier 1995, la limite territoriale, entre l'arrondissement de Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles et les anciennes villes d'Anjou et Montréal-Est, se situe dans le milieu de l'axe du boulevard Henri-Bourassa Est. Les anciennes limites correspondaient en fait à d'anciens cadastres. Pour moult raisons d'ordre pratique, des échanges de terrains ont eu lieu entre la Ville de Montréal et les anciennes villes d'Anjou et Montréal-Est.

Or, depuis ces échanges, la Ville de Montréal n'avait pas prévu, à son plan d'urbanisme et à son règlement d'urbanisme (01-278), le cadre de contrôle de l'utilisation du sol des terrains échangés avec les anciennes villes d'Anjou et Montréal-Est.

La demande de modification au plan d'urbanisme fait suite à l'intérêt d'un propriétaire de construire sur ces terrains échangés, soit sur un lot distinct dans le prolongement de l'Avenue Marien, sur le boulevard Henri-Bourassa Est. Du coup, nous devons fixer la vocation principale des sols, sur le plan des affectations du sol, de même que déterminer la hauteur et la densité, sur le plan des Limites de hauteur et de densité, inclus dans le Plan directeur de l'arrondissement Rivière-des-Prairies/Pointe-aux-Trembles du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

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.

La présente demande de modification au plan d'urbanisme sera suivie par un projet de règlement dont sera saisi ultérieurement le Conseil de l'arrondissement; règlement qui vise à attribuer aux feuillets de l'annexe A du Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles—Montréal-Est (01-278) des zones, des usages prescrits, des plans de site, des modes d'implantation, des taux d'implantation maximaux et densités maximales, ainsi que des limites de hauteur, pour les terrains, au nord du boulevard Henri-Bourassa Est, depuis la limite ouest de l'arrondissement jusqu'au prolongement de l'avenue Marien, n'ayant jamais fait, depuis le redécoupage territorial, l'objet d'une affectation, et ce dans le prolongement des affectations existantes.

| |
|--------------------|
| Description |
|--------------------|

La présente demande est en deux volets.

1ère partie de la demande

Cette partie concerne les lots 1 055 905, 1 004 130, 1 050 673 et 1 055 904, tel qu'illustrée en l'annexe, Les lots en question sont situés au sud du Collège Marie-Victorin, au nord de la voie ferrée, à l'est de l'arrondissement de Montréal-Nord et à l'ouest d'une aire d'affectation industrielle où le zonage est semblable à celui que nous proposerons. Ces terrains sont identifiés industriel au schéma d'aménagement de 1986.

Ce premier volet du changement vise à modifier le plan directeur de l'arrondissement Rivière-des-Prairies/Pointe-aux-Trembles, inclus au plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, afin que l'aire d'affectation soit «Commerce lourd» plutôt que «Habitation» et que la catégorie de densité soit «5A» plutôt que «1A».

Cet emplacement correspond à l'arrière cour de la Compagnie Sobey's qui sert de stationnement aux camions et à leur remorque. Le bâtiment principal est situé dans l'arrondissement de Montréal-Nord. Nous proposons donc d'harmoniser les affectations du sol, et éventuellement le zonage, à celui de Montréal-Nord, de même que modifier la catégorie de densité semblable à celle proposée pour le même type d'affectation que celui demandé.

2ième partie de la demande

C'est cette partie de la demande qui touche les terrains n'ayant jamais fait l'objet, depuis le redécoupage territorial entre les anciennes villes de Montréal, Anjou et Montréal-Est, d'une affectation. Nous proposons des aires affectation du sol et des catégories de densité dans le prolongement, vers le sud, des affectations existantes et des catégories de densité existantes.

Ces attributions d'affectation du sol et de catégorie de densité sont illustrées aux annexes A et B. Ces modifications touchent les lots situés au nord du boulevard Henri-Bourassa, entre la limite ouest de l'arrondissement et le prolongement de l'Avenue Marien, portant les numéros suivants :

dans la portion à l'extrême ouest de l'arrondissement :

une partie des lots 1 055 905 et 1 055 865 et les lots 1 055 859, 1 055 841, 1 697 339, 1 697 340, 1 338 658, 1 338 657, 1 697 337, 1 697 338, 1 345 162, 1 345 161, 1 870 578, 1 870 579, 1 007 205, 1 005 868;

à l'intersection de Louis-H. Lafontaine :

1 050 874

à l'intersection du boulevard Armand-Bombardier :

1 004 014, 1 004 012 et 1 009 062

section entre la 26e avenue et Léopold-Christin :

1 004 003, 1 979 551, 1 979 552, 1 005 713, 2 365 898, 2 365 899, 1 005 709, 1 005 705, 1 004 001, 1 004 000, 2 864 304, 1 250 857, 1 250 919, 1 251 004, 1 251 027, 1 251 023, 1 251 224, 1 251 223 et une partie du lot 2 864 305;

à l'intersection de l'Avenue Marien :

1 250 911, 1 250 899, 1 250 905, 1 250 902 et 1 250 904.

Justification

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande :

De présenter l'avis de motion et

De soumettre, pour adoption, un projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme (Plan directeur de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles (CO92 03386)) de manière à :

1. modifier une aire d'affectation pour «Commerce lourd» et la catégorie de hauteur et de densité «5A» en remplacement de l'aire d'affectation «Habitation» et de la catégorie de hauteur et de densité «1A» correspondant aux lots 1 055 905, 1 004 130, 1 050 673 et 1 055 904;

à la limite ouest de l'arrondissement à la jonction entre le Collège Marie-Victorin et la voie ferrée.

2. attribuer une aire d'affectation aux terrains, au nord du boulevard Henri-Bourassa, depuis la limite ouest de l'arrondissement jusqu'au prolongement de l'avenue Marien, n'ayant jamais fait l'objet, depuis le redécoupage territorial de 1995, d'une affectation et d'une catégorie de densité, et ce dans le prolongement des affectations du sol et des catégories des limites des densités et hauteurs existantes ou prévues au point 1.

pour les raisons suivantes :

- l'objet de la modification (au premier point) permettra d'harmoniser les affectations et les densités, éventuellement le zonage, en continuité de celles de Montréal-Nord et répondant aux objectifs du schéma d'aménagement;
- le fait qu'il n'existe pas de paramètres gérant l'utilisation du sol rend, par endroit, impossible le développement;
- la latitude interprétative que nous laisse le règlement quant aux limites de zonage permet de régler certains cas, mais il demeure que certains lots sont entièrement dans des secteurs qui n'ont pas fait l'objet, depuis le redécoupage territoriale de 1995 entre les anciennes villes de Montréal, Anjou et Montréal-Est, d'une affectation et d'une catégorie de densité.

Contexte

Dossier soumis au secrétaire du CCU : le 28 avril 2003

Comité consultatif d'urbanisme (CCU) : séance du 5 mai 2003

Conseil d'arrondissement: soumis à la séance du 3 juin 2003

Avis de motion du Conseil municipal et adoption du projet de règlement : soumis à la séance du

Consultation publique par l'Office de consultation de Montréal:

Adoption du règlement modifiant le Plan d'urbanisme par le Conseil de Ville: