

Identification

Numéro de dossier : 1030611019

Unité administrative responsable	Arrondissement Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé	Conseil municipal
Sommet	-
Contrat de ville	-
Projet	-
Objet	Adopter un projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme de l'arrondissement de Montréal - Plan directeur de l'arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce (CO92 03386) afin de modifier l'affectation "Habitation" pour l'affectation "Équipement collectif et institutionnel" pour les bâtiments localisés aux 5540 et 5550, avenue Louis-Colin - École des Hautes Études Commerciales de l'Université de Montréal

Contenu

Contexte

Selon les dispositions de l'article 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. Dans le cadre de la consolidation de ses activités de recherche, l'École des Hautes Études Commerciales (HEC) a déposé une demande au Service de l'aménagement urbain et services aux entreprises dans le but d'occuper, pour y loger des chaires de recherche, le bâtiment situé au 5540, avenue Louis-Colin.

La présente modification vise par la même occasion à intégrer l'occupation à des fins de garderie du bâtiment localisé au 5550, avenue Louis-Colin, conforme à la réglementation, dans l'aire d'affectation "Équipement collectif et institutionnel".

Ce projet déroge au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal quant à l'affectation du sol et est admissible à une évaluation en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Décision(s) antérieure(s)

1992 : Adoption du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (CO92 03386).

Description

Le premier bâtiment, localisé au 5540, avenue Louis-Colin visé par la demande, est un immeuble de deux étages, avec un étage en sous-sol, comportant 12 logements, propriété des HEC depuis 1996. Cependant, il est vacant depuis 6 mois, alors que les derniers baux qui arrivaient à expiration en juin dernier n'ont pas été renouvelés. Ce bâtiment était réservé à l'usage des étudiants étrangers qui fréquentaient les HEC. L'école des HEC désire occuper cet immeuble à des fins de centre de recherche. Les usagers qui fréquenteront le bâtiment utiliseront les stationnements souterrains existants sur le site des HEC et la cour arrière sera aménagée à des fins de détente.

Ce bâtiment de même que le bâtiment voisin localisé au 5550, avenue Louis-Colin, occupé à des fins de garderie depuis plusieurs années, appartiennent tous les deux aux HEC. Ces bâtiments sont situés dans une aire d'affectation "habitation" qui jouxte directement l'aire d'affectation "Équipement collectif et institutionnel" dans laquelle se retrouve notamment les HEC.

La présente demande vise à consolider le pôle institutionnel correspondant aux HEC et inclure à même l'aire d'affectation "équipement collectif et institutionnel" les deux seuls bâtiments donnant sur l'avenue Louis-Colin.

Préoccupé par les besoins en logements, le Service a demandé au requérant de voir à remplacer les 12 logements perdus en s'assurant de la création de 12 nouveaux logements. Les échanges avec les HEC ont permis de comprendre que le niveau de difficulté pour créer 12 logements est important compte tenu de la très faible disponibilité de terrains vacants, de la difficulté pour trouver un bâtiment non résidentiel pouvant être converti à des fins d'habitation. Néanmoins, le manque très significatif d'espace aux HEC fait actuellement l'objet d'une étude pour donner le coup d'envoi à la seconde phase de construction consistant en l'agrandissement du bâtiment principal actuel et ainsi éviter de recourir à l'usage de petits bâtiments pour combler des besoins. Enfin, l'octroi de crédits ayant permis la création d'un grand nombre de chaires de recherche au cours de l'année précédente est venu alourdir une situation déjà très critique en matière de disponibilité d'espace, d'où l'urgence de convertir le bâtiment en question en espace vouée à la recherche.

Justification

Le Service de l'aménagement urbain et services aux entreprises est favorable à la présente modification pour les raisons suivantes :

- bien que non déterminés dans le temps, les projets d'agrandissement devant répondre aux besoins qui se sont fait sentir plus rapidement que prévu devraient limiter tout empiètement futur dans les secteurs résidentiels;
- l'octroi important de crédits a fait en sorte d'augmenter le nombre de chaires de recherche par rapport au nombre de ces chaires prévu au départ, augmentant ainsi de manière substantielle les besoins d'espace qui ne peuvent être comblés dans les locaux de l'École des HEC ou de l'Université de Montréal;
- la modification au Plan d'urbanisme permettra de reconnaître l'usage existant à des fins de service de grde situé dans le bâtiment localisé au 5550, avenue Louis-Colin et de consolider les activités des HEC par l'occupation du bâtiment situé au 5540, avenue Louis-Colin, à des fins de centre de recherche;
- les deux bâtiments concernés sont les seuls ayant façade sur l'avenue Louis-Colin et situés du même côté de la rue que l'édifice existant des HEC et l'occupation de ces bâtiments à des fins institutionnelles s'intègre au pôle institutionnel composé des HEC;
- à sa séance du 9 décembre 2003, le Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce a émis un avis favorable à la modification du pPan d'urbanisme;
- à sa séance du 14 janvier 2004, le Conseil du patrimoine de Montréal a émis un avis favorable au projet.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- Adoption en première lecture des projets de règlement par le conseil municipal;
- Consultation publique par l'Office de consultation publique de Montréal;
- Adoption en deuxième lecture des projets de règlement par le conseil municipal;
- Promulgation et entrée en vigueur du règlement.

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Le projet déroge au Plan d'urbanisme en regard des limites de hauteur et de densité, mais est admissible à une modification en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

Responsable du dossier

Nicolas LAVOIE
Conseiller en aménagement

Endossé par:

Sylvie CHAMPAGNE_Urb
Directrice par intérim

Richard Gourde
Chef de division par intérim, urbanisme

Date d'endossement : 2004-01-29

Numéro de dossier : 1030611019