

Comité consultatif d'urbanisme

CCU-2024-05

PROCÈS-VERBAL

**Séance tenue le vendredi, 9 avril 2024, à 8 :30
à la Salle du conseil**

AVIS 27-CCU2024-2698

Dossier n° : 1237562011

Objet : Règlement en vertu du paragraphe 3 de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal autorisant la démolition du bâtiment commercial et la construction d'immeubles à des fins principalement résidentielles et commerciales sur le lot 4 636 559

Endroit : 7275, rue Sherbrooke Est (lot 4 636 559)

Responsable du dossier : M. Gabriel Chainey, conseiller en aménagement

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme :

CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux objectifs de densification du secteur préconisé par le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (SAD) ainsi que par le Plan d'urbanisme (PU);

CONSIDÉRANT QUE le projet contribue à la construction sur site de logements sociaux, abordables et familiaux;

CONSIDÉRANT QUE le projet propose une mixité de fonctions en intégrant des composantes commerciales et des espaces à caractère collectif et communautaire à un projet résidentiel;

CONSIDÉRANT QUE le projet prévoit la cession des terrains afin d'y aménager trois parcs;

CONSIDÉRANT QUE le projet prévoit l'aménagement d'une trame de rues, de sentiers piétons/cyclistes, connectée à un réseau plus large en planification;

CONSIDÉRANT QUE le projet prévoit l'aménagement d'espaces extérieurs et de parcours piétons contribuant à l'animation et à l'appropriation des lieux par les citoyennes et citoyens;

CONSIDÉRANT QUE le projet intègre des éléments constituant une plus-value substantielle sur le plan environnemental (verdissement, conopée, rétention des eaux, etc.);

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment à démolir ne présente pas de caractéristiques architecturales significatives. Des garanties financières seront déposées afin d'assurer la réalisation du projet de remplacement.

PAR CONSÉQUENT, IL EST ADOPTÉ À LA MAJORITÉ AVEC LA DISSIDENCE DE MME MYLÈNE POIRIER, M. KEVIN MARK ET M. HÉNAULT-RATELLE DE DONNER UN AVIS FAVORABLE À LA DEMANDE AVEC LES RECOMMANDATIONS SUIVANTES :

- Accroître les efforts en matière de logements abordables et sociaux;
- S'assurer de mettre au cœur du projet le pôle communautaire et institutionnel;
- Appliquer les meilleures pratiques d'aménagement afin de connecter le site avec la station de métro Radisson;
- Raffiner l'interface du projet avec la rue Sherbrooke Est;
- L'intersection entre le parc #2 et #3 est un point charnière du projet, il serait pertinent de s'assurer de la sécurité et de la relation entre ces deux parcs à cette intersection;
- Près d'une infrastructure de transport collectif structurante, trouver un équilibre dans la planification du site qui favorise une densification saine et une empreinte au sol adéquate, tout en intégrant des espaces verts et des aménagements axés sur l'échelle humaine.