

Identification		Numéro de dossier : 1114039008
Unité administrative responsable	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection	
Niveau décisionnel proposé	Conseil municipal	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
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 modification des caractéristiques de densité applicables au secteur 01-T5 et la création d'un nouveau parc dans ce secteur - lot 3 353 616 du cadastre du Québec (dossier interrelié avec le dossier no. 1091333131).	

Contenu

Contexte

La demande de modification au Plan d'urbanisme est accompagnée d'une demande d'approbation en vertu du paragraphe 3^o du premier alinéa de l'article 89 de la charte de la Ville de Montréal visant le projet intégré comprenant la construction de 1022 logements dont environ 245 logements sociaux dans des immeubles d'une hauteur variant de 4 à 12 étages (dossier 1091333131).

Décision(s) antérieure(s)

Description

Le projet de règlement présente les ajustements suivants aux caractéristiques de densité du secteur 01-T5 et à la carte «Les parcs et les espaces verts» de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville :

1. 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 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.

2. Ajustements aux caractéristiques de densité de construction

Les caractéristiques de densité de construction sont modifiés pour le territoire de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville. Ainsi, les spécifications suivantes s'appliquent au secteur 01-T5 :

- o bâti de 3 à 12 étages hors-sol;
- o taux d'implantation faible ou moyen;
- o C.O.S. minimal de 1,0;
- o C.O.S. maximal de 7,0;

Justification

Ces modifications au Plan d'urbanisme devront être entreprises simultanément à l'adoption par le conseil municipal, en vertu du paragraphe 3o du premier alinéa de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, d'un projet de Règlement autorisant la construction de plusieurs immeubles multifamiliaux en bordure du boulevard Henri-Bourassa Ouest, près de l'intersection de la rue Meilleur (dossier 1091333131). L'adoption du projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme est donc liée à l'acceptation du projet de développement de ce terrain.

Avis du comité consultatif d'urbanisme

Le 8 février 2012, le comité consultatif d'urbanisme a recommandé l'approbation de ce projet de règlement.

Avis du comité d'architecture et d'urbanisme

Le 17 février 2012, le comité d'architecture et d'urbanisme a émis un avis favorable à ce projet de règlement sous réserve que le coefficient d'occupation du sol maximal soit diminué à 5.

Aspect(s) financier(s)

Développement durable

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 du paragraphe 3^o du premier alinéa de l'article 89 de la Charte de la Ville et un règlement modifiant le Plan d'urbanisme ;
- Présentation au comité exécutif du projet de règlement en vertu du paragraphe 3^o du premier alinéa de l'article 89 de la Charte de la Ville et du projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme ;
- Avis de motion et adoption par le conseil municipal du projet de règlement en vertu du paragraphe 3^o du premier alinéa de l'article 89 de la Charte de la Ville et du projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme ;
- Consultation publique de l'Office de consultation publique de Montréal sur le projet de règlement en vertu du paragraphe 3^o du premier alinéa de l'article 89 et le projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme
- Adoption du règlement en vertu du paragraphe 3^o du premier alinéa de l'article 89 de la Charte de la Ville 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 :

Affaires juridiques et évaluation foncière , Direction principale (Evelyne GÉNÉREUX)

Avis favorable avec commentaires :
Développement et des opérations , Direction du développement économique et urbain (Claire MORISSETTE)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Responsable du dossier
Pierre ALARIE
Conseiller en aménagement
Tél. : 872-3469
Télécop. : 868-3299

Endossé par:
Richard BLAIS
Chef de division - urbanisme
Tél. : 514 868-3699
Télécop. : 514 868-3299
Date d'endossement : 2012-02-21 15:45:02

Numéro de dossier : 1114039008