

Ville de Montréal  
Système de gestion des décisions des instances  
**Sommaire décisionnel**

C.E. : 40.006  
(2003-04-16)

<b>Identification</b>		Numéro de dossier : 1032799017
<b>Unité administrative responsable</b>	Arrondissement Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, Direction	
<b>Niveau décisionnel</b>	Conseil municipal	<b>Au plus tard le</b> 2003-05-26
<b>Sommet</b>	-	
<b>Projet</b>	Solidarité 5 000 logements	
<b>Objet</b>	Adopter un règlement modifiant le Plan d'urbanisme de manière à modifier les plans «Affectation du sol» et «Limites de hauteur et de densité» et ce sur une partie du terrain bordée par la rue de DeLiège, l'avenue D'Anvers, la limite est des terrains bordant l'avenue Querbes et la voie ferrée du CP.	

**Contenu**

**Contexte**

Selon les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1), le conseil municipal peut modifier le Plan d'urbanisme en suivant le processus prévu à cette fin.

**Décision(s) antérieure(s)**

**Description**

Le conseil d'arrondissement de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension demande à modifier le plan «Affectation du sol» et le plan «Limites de hauteur et de densité» inclus dans le plan directeur de l'arrondissement.

Le terrain visé par la modification est bordé par la rue de deLiège, l'avenue D'Anvers, la limite est des terrain bordant l'avenue Querbes et la voie ferrée du CP. Ce terrain, occupé actuellement par un usage dérogatoire (entrepreneur machinerie lourde), est affecté de l'usage «Habitation» dans sa partie sud et de l'usage «Parc et lieu public» dans sa partie nord.

La modification vise à étendre l'affectation «Habitation» dans la partie nord du terrain. A noter que l'usage garderie sera autorisé à la réglementation de zonage par la suite et une zone avec la catégorie d'usage «Équipements éducatifs et culturels» sera créée à cet effet. Quant au plan «Limites de hauteur et de densité» l'aire 5A voisine ( 5.5 m. min/ 12.5 m. max., 2 étages min. 3 étages max., densité max 2.0, intensité moyenne-faible ) sera étendue à la partie de terrain concernée.

Cette modification au plan d'urbanisme est motivée par un projet, sur le terrain décrit précédemment, initié par Le Groupe conseil en développement de l'habitation (groupe CDH). Le projet prévoit le morcellement du terrain afin d'y ériger une nouvelle rue (nord-sud), 8 bâtiments d'habitation (total 60 logements) et un centre de la petite enfance (CPE) d'une capacité de 80 enfants.

Ce terrain est une propriété de la Ville de Montréal qui sera cédée à divers organismes (OSBL Hapopex et Coopérative d'habitation Durocher/D'anvers), organismes qui s'inscrivent dans la foulée du Programme AccesLogis (le volet habitation) et de l'opération Solidarité 5000 logements, piloté par la Direction de l'habitation du Service du développement économique et du développement urbain de la Ville.

**Justification**

Notre direction se dit en faveur de la présente demande de modification au plan d'urbanisme en vertu de se qui suit :

La modification au plan d'urbanisme permettra l'expansion de la vocation résidentielle fortement présente à l'ouest du quartier concerné. La continuité du cadre bâti sera aussi possible par le report des paramètres de hauteur et densité prescrits dans la partie ouest du terrain concerné.

La modification forcera l'abandon d'un usage industriel effectué en droit acquis et, par le fait même, permettra d'éliminer les nuisances occasionnées par cette usage commercial lourd et ce, au bénéfice des bâtiments résidentiels avoisinants.

Le terrain ( 7350.0 m<sup>2</sup>) concernée par la présente modification se trouve enclavé par la voie ferrée du Canadian-Pacific et la zone résidentielle à l'ouest. Ce type d'enclave (industrielle ou autres), causé par les chemins de fer, se retrouvent à plusieurs endroits sur notre territoire et s'avère souvent problématique pour deux raisons. La première est l'usage commercial ou industriel qui est fait de ces enclaves à proximité des secteurs résidentiels et la seconde est le développement impossible de ces zones étant donné le réseau routier déficient empêchant un morcellement sensé de l'espace.

La modification soumise au plan d'urbanisme pourra engendrer un projet d'habitation qui permettra de solutionner la problématique précitée pour cette partie du quartier Parc-Extension.

La perte d'un espace vert potentiel, puisqu'occupé actuellement par un usage commercial lourd en droits acquis, peut être pallié par la desserte actuelle en espaces verts. À cet effet, le Service des Parcs et espaces verts, dans une note administrative datée du 13 mars 2002, mentionnait que le terrain concerné ne semblait pas et je cite " représenter d'intérêt particulier pour l'établissement d'un parc ou d'un terrain de jeux".

Cet espace potentiel, prévu à des fins de parc, pourra se voir remplacer par un équipement collectif et institutionnel, tel un centre de la petite enfance (garderie), inséré dans la trame résidentiel et tel semble être le souhait des personnes voulant développer le site.

Enfin, le projet d'"habitation sociale", en aval de la modification au plan d'urbanisme, permettra de répondre à un besoin collectif en logements, besoin exprimé par différents organismes de la collectivité de Parc-extension, les ménages à faibles revenus étant la clientèle visée par les organismes (OSBL Hapopex et Coopérative d'habitation Durocher/D'anvers) promoteurs.

Aspect(s) financier(s)

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

**Assemblée du conseil d'arrondissement : 1 avril 2003**

Transmission d'une copie du projet de règlement aux instances concernées

Adoption du projet de règlement par conseil municipal

Tenue de l'assemblée publique par l'Office de consultation publique de Montréal

Échéancier Initial de réalisation du projet

Début: Fin:

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

**Validation**

<b>Intervenant</b> Secrétariat général , Direction des affaires juridiques (Jean-François MILOT) Développement économique et développement urbain , Direction du développement urbain (Claude DAUPHINAIS)	<b>Sens de l'intervention</b> Avis favorable avec commentaires Avis favorable
<b>Autre intervenant</b>	<b>Sens de l'intervention</b>

<b>Responsable du dossier</b> Clément CHARETTE Conseiller en aménagement Tél. : 868-3495 Télécop. : 868-3517	<b>Endossé par:</b> Benoit LACROIX conseiller en aménagement, chef d'équipe Tél. : 868-3513 Télécop. : 868-3517 Date d'endossement : 2003-03-25
--	--

Numéro de dossier : 1032799017