

Identification Numéro de dossier : 1032583026

Unité administrative responsable	Arrondissement L'Île-Bizard/Sainte-Geneviève/Sainte-Anne-de-Bellevue , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'aménagement urbain	
Niveau décisionnel	Conseil municipal	Au plus tard le 2003-10-27
Sommet	-	
Contrat de ville	-	
Projet	-	
Objet	Adoption du projet de règlement numéro 374-7 modifiant le Règlement du plan d'urbanisme numéro 374 de l'ancienne Ville de Sainte-Geneviève de manière à modifier l'affectation prévue pour le secteur à l'est du boulevard Jacques-Bizard et au sud du boulevard Guoin - secteur Sainte-Geneviève	

Contenu

Contexte

Selon les dispositions des articles 109 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil peut modifier le plan d'urbanisme en suivant le processus prévu à cet effet. De plus, en vertu de l'article 83 de la Charte de la Ville de Montréal, l'Office de consultation publique de Montréal doit procéder à une consultation publique pour toute modification au plan d'urbanisme.

La présente demande de modification au plan d'urbanisme a pour but de permettre la poursuite de la procédure d'adoption du projet de modification au règlement de zonage numéro 385-34 qui remplace la zone CA 60 (usage commercial) par la nouvelle zone RC 105 (usage résidentiel multifamiliale). À cet égard, l'avis de motion et le premier projet de règlement ont été adoptés le 5 mai 2003. L'assemblée publique a été tenue le 2 juin 2003. Le second projet de règlement a été adopté le 10 juin 2003. Il n'y a eu aucune demande de participation référendaire.

Rappelons qu'aux fins de conformité, le plan d'urbanisme doit préalablement être modifié pour permettre au comité exécutif d'approuver le règlement 385-34 à venir, pour qu'il puisse entrer en vigueur ultérieurement, le cas échéant, à la date de la délivrance du certificat de conformité par la greffière de la ville.

Décision(s) antérieure(s)

-

Description

Le projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme de l'ancienne ville de Sainte-Geneviève, joint au présent sommaire décisionnel, consiste à remplacer, pour le secteur situé à l'est du boulevard Jacques-Bizard et au sud du boulevard Guoin, l'aire d'affectation « Commerce » par une aire d'affectation « Résidentiel moyenne densité ».

Il est à noter que les coefficients d'occupation du sol minimal et maximal sont prescrits dans le plan d'urbanisme pour toutes les aires d'affectation à vocation résidentielle, soit de 0,2 à 1. Selon le plan d'urbanisme, la fonction résidentielle de moyenne densité permet une typologie trifamiliale et multifamiliale et se doit d'offrir les services d'aqueduc et d'égout.

Justification

La modification proposée favorisera le développement d'un projet résidentiel de moyenne densité sur le site, et ce, en continuité avec les usages résidentiels déjà existants sur les terrains limitrophes à l'est et au nord du terrain concerné sur le territoire de Sainte-Geneviève. Du côté ouest du boulevard Jacques-Bizard, tant à Pierrefonds qu'à Sainte-Geneviève, selon le plan des grandes affectations du sol du plan d'urbanisme, des aires d'affectation à vocation résidentielle y sont déterminées.

Par ailleurs, la vocation du territoire de Sainte-Geneviève est essentiellement résidentielle. La teneur de la demande de modification du plan d'urbanisme s'inscrit en ce sens en venant renforcer cette vocation. De fait, les orientations d'aménagement du plan d'urbanisme consiste notamment à confirmer la vocation résidentielle de l'ancienne municipalité et de concentrer les services sur la rue Paiement et sur le boulevard Gouin aux environs de la rue Paiement. Le changement d'affectation va également en ce sens. Les usages commerciaux existants sur le territoire de Sainte-Geneviève, ainsi que ceux existants dans le voisinage du secteur situé sur le territoire de Pierrefonds qui y est adjacent, sont jugés suffisants pour répondre aux besoins locaux considérés dans une optique de complémentarité à l'activité résidentielle prédominante de cette partie du territoire.

Aspect(s) financier(s)

Pas applicable.

Impact(s) majeur(s)

Pas d'impact majeur.

Opération(s) de communication

Pas applicable.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- Transmission d'une copie certifiée conforme du projet de règlement et de la résolution par laquelle il est adopté :
 - aux arrondissements de la Ville de Montréal et aux municipalités dont le territoire est contigu à celui de la Ville de Montréal;
 - à la Communauté métropolitaine de Montréal.
- Tenue d'une assemblée publique par l'Office de consultation publique de Montréal.