

| Identification | | Numéro de dossier : 1022703014 |
|----------------------------------|--|--------------------------------|
| Unité administrative responsable | Arrondissement Sud-Ouest , Aménagement urbain et services aux entreprises | |
| Niveau décisionnel | Conseil municipal | Au plus tard le 2002-11-25 |
| Sommet | - | |
| Projet | - | |
| Objet | Adopter projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme afin de remplacer l'affectation du sol Grande emprise par Industrie sur la partie ouest de la cour de triage Turcot - Arrondissement Sud-Ouest | |

Contenu

Contexte

La compagnie ferroviaire du CN a transféré ses activités de transport intermodal par conteneur à la cour de triage Taschereau et a décidé de mettre en vente les terrains qui constituent la Cour de triage Turcot. Cette dernière est actuellement identifiée par l'affectation du sol *Grande emprise et infrastructure* au Plan d'urbanisme. Les orientations prévues au Plan d'urbanisme doivent être revues afin de permettre le redéveloppement de ce site.

La modification proposée vise la partie ouest de la cour de triage. La procédure de modification du Plan d'urbanisme est prescrite par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) et 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 sur toute modification au plan d'urbanisme.

Décision(s) antérieure(s)

Description

Le présent dossier porte sur la partie ouest du site de la cour Turcot, définie par l'autoroute 20 au sud, la limite de l'arrondissement Sud-Ouest à l'ouest, la falaise St-Jacques au nord et le boulevard Angrignon à l'est. Le projet de règlement permettrait de modifier l'affectation du sol *Grande emprise et infrastructure* prévue au plan d'urbanisme du Sud-Ouest pour la remplacer par *Industrie*. Telle que définie au Plan, l'affectation du sol *Grande emprise et infrastructure* a pour objectif de permettre l'implantation de services d'utilités publiques offrant certains services nécessaires à la collectivité.

La modification au plan d'urbanisme permettra à l'arrondissement Sud-Ouest de modifier son règlement d'urbanisme afin d'autoriser les usages de la catégorie I.4 de la famille industrie ainsi les usages des catégories C.6 et C.7 de la famille commerce dans cette partie de la Cour Turcot. Une demande de modification de zonage a été déposée en août auprès de l'arrondissement afin de permettre des activités industrielles sur ce site car un projet de construction d'un immeuble de 100 000 pieds carrés est planifié.

Justification

Le départ des activités du CN de la Cour Turcot amène nécessairement la Ville de Montréal à modifier ses orientations quant au développement de ce très grand site. Ce secteur n'étant pas entièrement desservi par un réseau routier public et un réseau d'aqueduc et d'égout, son développement nécessitera probablement des investissements municipaux importants ainsi que des accords de développement avec les promoteurs.

Toutefois, la partie visée par le présent règlement est en bordure de la partie publique de la rue Pullman et elle est desservie par un réseau d'aqueduc et d'égoût. Il est ainsi justifié de modifier le plan d'urbanisme sur cette portion de la Cour Turcot.

Sur le site, il y a déjà une entreprise dont les activités sont associables à une affectation industrie légère. La modification au plan d'urbanisme ne viendrait que reconnaître cette situation tout en permettant le redéveloppement des autres terrains. Étant donné la proximité de l'autoroute et la barrière naturelle que forme la falaise, ce site est tout indiqué pour des activités industrielles.

Aspect(s) financier(s)

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Coseil d'arrondissement
Comité exécutif
Conseil municipal (1er projet de règlement)
Office de consultation publique
Dépôt du rapport de consultation au comité exécutif
Conseil municipal

Échéancier initial de réalisation du projet

Début: Fin:

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Validation

| | |
|--|---|
| Intervenant Développement économique et urbain (Manon BRULÉ) | Sens de l'intervention Avis favorable |
| Autre intervenant Comité consultatif d'urbanisme | Sens de l'intervention Avis favorable |

| | |
|---|---|
| Responsable du dossier Louis BRUNET Conseiller en aménagement Tél. : 872-8342 Télécop. : 872-1945 Nancy SHOIRY Chef de division Tél. : 872-2959 | Endossé par: Normand PROULX Directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises Tél. : 872-8692 Télécop. : 872-1945 Date d'endossement : 2002-09-27 |
|---|---|