

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1204039013**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil municipal
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter, avec changements, en vertu du 3e paragraphe de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, un règlement autorisant la construction, la transformation et l'occupation de bâtiments à des fins principalement résidentielles sur le lot numéro 2 497 668 du cadastre du Québec, bordés par les rues Saint-Hubert, de Louvain Est et l'avenue Christophe-Colomb - zone 1402

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le 25 janvier 2021, le conseil municipal a adopté en première lecture deux projets de règlement intitulés « Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) » et, en vertu du paragraphe 3 de l'article 89 de la charte de la Ville de Montréal, « Règlement autorisant la construction, la transformation et l'occupation de bâtiments à des fins principalement résidentielles sur le lot numéro 2 497 668 du cadastre du Québec, bordés par les rues Saint-Hubert, de Louvain Est et l'avenue Christophe-Colomb » . Le conseil municipal a ensuite acheminé les projets de règlements pour étude à l'Office de consultation publique de Montréal (CM21 0100). Publié le 11 août 2021, le rapport de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) a été déposé au Conseil municipal suivant (23 août 2021). Le présent sommaire addenda vise à répondre aux recommandations formulées par l'OCPM et à présenter la version finale du règlement adopté en vertu du paragraphe 3 de l'article 89.

Le rapport de l'OCPM recommandent l'adoption des 2 modifications réglementaires (Plan d'urbanisme et article 89) nécessaires à la réalisation du projet d'écoquartier de Louvain Est. Le rapport souligne le caractère novateur du projet et émet 30 recommandations afin de le bonifier et en corriger certains aspects.

Une revue détaillée des recommandations de l'OCPM est présentée sous forme de tableau annexé au présent sommaire addenda. Outre certains recommandations qui nécessitent des modifications au règlement adopté en vertu de l'article 89, les autres recommandations soulevées par l'Office abordent pour la plupart des aspects qui entoureront l'aménagement futurs des espaces publics, le travail du Bureau de projet partagé ainsi que la Fiducie d'utilité sociale qui contribueront à la mise en oeuvre du projet.

Tel que mentionné, de ces 30 recommandations, cinq d'entre-elles ont amené des modifications au règlement adopté en vertu du paragraphe 3 de l'article 89 de la Charte

de la Ville de Montréal par rapport à son projet adopté en janvier 2021. Ces recommandations et modifications concernées sont les suivantes :

- la desserte commerciale sur le côté Nord de la rue de Louvain Est (recommandation 7),
- la création du pôle alimentaire (recommandation 8),
- le ratio maximum de stationnement (recommandation 13),
- la mutualisation du stationnement (recommandation 14),
- le superficie du boisé (recommandation 20).

### ***Les suites et les modifications apportées au projet initial:***

Suivant les recommandations du rapport de l'OCPM, le règlement final adopté en vertu du paragraphe 3 de l'article 89 est modifié par :

#### Desserte commerciale

- l'autorisation de la catégorie d'usage C.2 dans le secteur 6 situé en bordure de la rue De Louvain Est;

#### Pôle alimentaire

- l'élargissement des usages spécifiques autorisés de manière complémentaire à la production alimentaire pour le futur pôle alimentaire;
- l'autorisation de la catégorie d'usage A (agricole) au secteur 8 en bordure de la rue De Louvain Est;

#### Stationnement et mobilité

- la définition et autorisation du concept de "pôle de mobilité" dans certains secteurs;
- la possibilité d'aménager du stationnement de surface pour les pôles de mobilité et les unités de stationnement réservées à l'autopartage;
- le retrait du ratio maximum de stationnement qui était propre à l'autopartage, remplacé par une obligation de réserver certaines unités de stationnement à l'autopartage;
- l'ajout d'exigences en matière d'équipements pour la recharge de véhicules électriques;
- l'ajout d'articles afin de rendre possible la mutualisation de stationnements entre immeubles distincts;
- l'ajout de la possibilité de diminuer le nombre d'unités de stationnement minimum normalement requis lors d'une mutualisation de stationnement, en autant qu'une proportion de ces unités de stationnement soit dédiée à l'autopartage;
- l'application d'un ratio maximum de stationnement pour la catégorie d'usages Agricole;

#### Boisé

- l'agrandissement du secteur du boisé (secteur 14) aux dépens du secteur résidentiel 10, qui est abrogé et jumelé au secteur résidentiel.

## **VALIDATION**

### **Intervenant et sens de l'intervention**

Document(s) juridique(s) visé(s) :  
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Daniel AUBÉ)

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Mathieu G GAUDETTE  
conseiller(ere) en aménagement

514.872.3469

**Tél :**

**Télécop. :** 000-0000