

**Comité consultatif d'urbanisme
CCU-2022-01**

**PROCÈS-VERBAL
Séance tenue le mardi, 18 janvier 2022, à 8 h 30
en vidéo conférence
plateforme Google Meet**

4.1 AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

AVIS 27-CCU2022-2419

Dossier n° : 1225378001

Objet : Adopter, en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, c. C-11.4), le Règlement autorisant la démolition du bâtiment commercial / Mandater l'OCPM afin qu'il tienne les assemblées de consultation publique requises

Endroit : 4500, rue Hochelaga et la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 879 326 du cadastre du Québec

Responsable du dossier : M. François Mihos, conseiller en aménagement

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme :

CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux objectifs de densification du secteur préconisé par le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (SAD) ainsi que par le Plan d'urbanisme (PU);

CONSIDÉRANT QUE le projet contribue à la construction sur site de logements sociaux, abordables et familiaux;

CONSIDÉRANT QUE le projet propose une mixité de fonctions en intégrant des composantes commerciales et des espaces à caractère collectif et communautaire à un projet résidentiel;

CONSIDÉRANT QUE le projet prévoit la cession d'un terrain à des fins d'aménagement d'un parc;

CONSIDÉRANT QUE le projet prévoit l'aménagement d'une trame de sentiers piétons/cyclistes connectée à un réseau plus large en planification;

CONSIDÉRANT QUE le projet prévoit l'aménagement d'espaces extérieurs et de parcours piétons contribuant à l'animation et à l'appropriation des lieux par les citoyens;

CONSIDÉRANT QUE le projet intègre des éléments constituant une plus value substantielle sur le plan environnemental;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment à démolir ne présente pas de caractéristiques architecturales significatives. Des garanties financières seront déposées afin d'assurer la réalisation du projet de remplacement;

CONSIDÉRANT QUE le projet proposé dans le cadre de la demande du projet particulier PP27-0304 a été modifié en considérant les commentaires et préoccupations obtenus des citoyens environnants, et ce, suite à la période de consultation publique écrite (21 juillet au 4 août 2021);

CONSIDÉRANT QUE le projet proposé dans le cadre de la demande de modification au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (1219037002) a été modifiée en considérant les recommandations émises par le comité Jacques-Viger, suite à la séance du 5 mars 2021;

CONSIDÉRANT QUE le conseil d'arrondissement a demandé, par l'adoption de la résolution CA21 270303 (4 octobre 2021), au comité Jacques-Viger d'étudier le projet révisé dans l'objectif de demander au conseil municipal de mandater l'Office de consultation publique de Montréal de tenir une consultation publique, et ce, en vertu du paragraphe 3 de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (C-11.4).

PAR CONSÉQUENT, IL EST ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

DE RECOMMANDER AU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE DONNER UNE SUITE FAVORABLE À LA DEMANDE.