

Identification		Numéro de dossier : 1063642008
Unité administrative responsable	Arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Sommet	-	
Contrat de ville	-	
Projet	-	
Objet	Autoriser la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Mercier/Hochelaga-Maisonneuve à entreprendre, en collaboration avec le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, les travaux de modification au plan d'urbanisme nécessaires à l'encadrement du projet de développement du site Contrecoeur	

Contenu

Contexte

Le site Contrecoeur, localisé dans l'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve, est un terrain vague de ± 380 000 mètres carrés. Ce site est délimité au nord par les limites de l'arrondissement Anjou, au sud par la rue Sherbrooke, à l'ouest par un quartier résidentiel existant et à l'est par la carrière Lafarge.

L'élaboration d'un plan de développement pour le site Contrecoeur, par la SHDM, amène la nécessité de modifier le plan d'urbanisme et d'établir le cadre réglementaire pour la mise en oeuvre du projet.

Décision(s) antérieure(s)

CE04 0778 — Adoption du plan d'intervention de la SHDM en matière de création de nouveaux logements abordables et approbation de la « Planification pour la mise en marché de nouvelles unités de logement » en soutien aux actions de la Ville en matière d'habitation;

CE04 1644 — Résolution mandatant la SHDM, en collaboration avec la SDM, pour l'élaboration d'une stratégie de développement du site Contrecoeur;

SMCE060303001 — Mandat donné à la SHDM pour compléter le montage du développement de l'ensemble du site Contrecoeur et pour la gestion et la réalisation dudit projet;

CM06 0714 — Reconfirmation à la SHDM de son mandat de maître d'oeuvre du projet de développement du site Contrecoeur/Autorisation à la SHDM de procéder à un appel de qualification public pour la sélection d'entrepreneurs-promoteurs susceptibles de se voir confier la charge de développement et de mise en marché du projet/Réservation, à des fins de réserve foncière, les lots numéro 1 294 006 et 1 294 007 du cadastre du Québec.

Description

Plan d'urbanisme

Le plan d'urbanisme prévoit que le site Contrecoeur est régi par les catégories d'affectation suivantes : secteur d'emplois et secteur résidentiel. Dans un premier temps, il y a lieu de modifier le plan d'urbanisme pour permettre les affectations appropriées et proposées au plan de développement élaboré par la SHDM. La modification au plan d'urbanisme visera notamment l'introduction de limites de hauteur, de densité et des nouvelles affectations.

Réglementation d'urbanisme

Le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement (01-275) prévoit les catégories d'usage suivantes : habitation, équipements collectifs et institutionnels et industrie. Cette réglementation ne permet pas la mise en oeuvre du projet de développement.

Justification

L'élaboration et l'adoption des modifications nécessaires au plan d'urbanisme soutiendront un développement cohérent et établiront les orientations qui encadreront le projet de développement. Il constitue l'assise du développement et servira de référence à l'ensemble des gestes à venir qui relèveront des différents acteurs et intervenants concernés, notamment la révision de la réglementation d'urbanisme.

Aspect(s) financier(s)

- Les revenus fonciers associés à la construction d'un développement résidentiel comprenant \pm 1 800 unités d'habitation, dont \pm 1 100 unités seraient des logements abordables et sociaux;
- Le projet de développement à terme pourrait générer des revenus fiscaux bruts de l'ordre de 5 millions \$ par année;
- Les coûts des infrastructures « sur site » seront entièrement assumés par le ou les promoteurs, selon les règlements en vigueur;
- Les coûts des infrastructures « hors site » restent à être précisés.

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- Élaboration des modifications au plan d'urbanisme;
- Consultation publique;
- Adoption de la modification au plan d'urbanisme;
- Élaboration et adoption par l'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve du cadre réglementaire approprié.

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires :

Mise en valeur du territoire et du patrimoine , Direction planification et interventions stratégiques (Stéphane CONANT)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Responsable du dossier

Stéphane LAURIN

Conseiller en développement habitation -
Aménagement urbain et services aux
entreprises

Tél. : 868-4145

Télécop. : 872-6161

Endossé par:

Michèle GIROUX

Directrice - Aménagement urbain et services aux
entreprises

Tél. : 868-3906

Télécop. : 872-6161

Date d'endossement : 2006-11-30

Numéro de dossier : 1063642008

Numéro de dossier : 1063642008	
Unité administrative responsable	Arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement
Sommet	-
Contrat de ville	-
Projet	-
Objet	Autoriser la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Mercier/Hochelaga-Maisonneuve à entreprendre, en collaboration avec le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, les travaux de modification au plan d'urbanisme nécessaires à l'encadrement du projet de développement du site Contrecoeur

CONSIDÉRANT que la SHDM a obtenu du conseil municipal une reconfirmation de son mandat de maître d'oeuvre du projet de développement du site Contrecoeur;

CONSIDÉRANT que la mise en oeuvre du projet de développement nécessite une modification au plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT que l'arrondissement souhaite que le processus de mise en oeuvre du développement projeté sur le site Contrecoeur se poursuivre;

CONSIDÉRANT que l'arrondissement souhaite participer aux travaux visant la modification au plan d'urbanisme.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'autoriser la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Mercier/Hochelaga-Maisonneuve à entreprendre, en collaboration avec le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, les travaux de modification au plan d'urbanisme nécessaires à l'encadrement du projet de développement du site Contrecoeur.

-- Signé par Michel ARCHAMBAULT/MONTREAL le 2006-12-06 11:36:45, en fonction de /MONTREAL.

Signataire:

Michel ARCHAMBAULT

 Directeur
 Mercier/Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur
 d'arrondissement

Numéro de dossier : 1063642008