



Système de gestion des décisions des instances
Sommaire décisionnel

Identification		Numéro de dossier : 1083023001
Unité administrative responsable	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction	
Niveau décisionnel proposé	Conseil municipal	
Sommet	-	
Contrat de ville	-	
Projet	-	
Objet	Adopter un règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), visant l'affectation du sol, la hauteur et la densité de construction sur le site de l'ancienne carrière Saint-Michel	

Contenu

Contexte

Le conseil municipal a approuvé, lors de l'assemblée du 25 février 2008, un accord de développement par lequel la Ville s'engage à vendre à Les Développements Cité Saint-Michel inc., la partie ouest de l'ancienne carrière Saint-Michel, d'une superficie approximative de 371 612 mètres carrés, en vue de permettre la réalisation d'un projet de développement commercial et d'espaces verts thématiques. Dans le cadre de la conclusion de cet accord, la Ville s'est également engagée à vendre un terrain à l'est d'un chemin existant menant au site. Celui-ci est compris dans à l'intérieur de l'aire du site d'élimination des neiges usées et est soumis à l'affectation "Infrastructure publique" au plan d'urbanisme.

Afin de rendre possible la mise en valeur de cette portion de la carrière Saint-Michel, des modifications sont requises au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. Un nouvel encadrement réglementaire en vertu des dispositions de l'article 89 de la Charte de la Ville est également proposé, au sommaire décisionnel 1083023002.

Décision(s) antérieure(s)

CE05 2014 – 5 octobre 2005 - Confirmer l'intérêt de la Ville à développer la partie ouest de la carrière Saint-Michel à des fins commerciales et d'espaces verts thématiques.

CE06 0462 - 12 avril 2006 – Approbation d'un accord de principe visant la conclusion d'un accord de développement pour la mise en valeur de la carrière Saint-Michel.

CM07 0626 – 17 septembre 2007 – Prolongation de la validité de l'accord de principe jusqu'au 31 janvier 2008.

CM08 0084 – 25 février 2008 – Approbation de l'accord de développement définissant les conditions de vente du terrain de la carrière Saint-Michel à «Les Développements Cité Saint-Michel inc.».

Description

Dans le cadre de la conclusion de l'accord de développement, la Ville s'est engagée à vendre à Les Développements Cité Saint-Michel inc. une portion de terrain à l'est de l'actuel chemin menant au site et comprise dans le site d'élimination des neiges usées. Une demande a été présentée au ministère du

Développement durable, de l'Environnement et des Parcs afin de retirer ce terrain de l'aire incluse au certificat d'autorisation visant l'élimination des neiges usées et permettre ultérieurement cette cession. Compte tenu de son altitude, qui se situe au niveau des terrains avoisinants, et de la présence d'escarpement, cette portion de terrain de forme irrégulière n'a jamais été utilisée aux fins d'entassement de la neige. Un accès véhiculaire au site ainsi que des bâtiments commerciaux pourraient être construits sur cette portion de terrain, favorisant la création d'un lien vers l'est du quartier.

Le projet de règlement préparé prévoit donc un changement d'affectation pour cette portion de terrain, afin de l'affecter à des fins de "secteur d'emplois", autorisant les usages commerciaux proposés pour le site. Différentes corrections résultant de ce changement d'affectation sont également proposées.

De plus, le projet de règlement propose une diminution de la densité de construction exigée actuellement au plan d'urbanisme pour l'ensemble du terrain vendu. Clairement, le développement de ce site est non conventionnel compte tenu de ses particularités et fait l'objet d'attentions particulières quant aux accès véhiculaires, à la desserte en transport en commun et à sa mise en valeur quant aux caractéristiques morphologiques et topographiques. En effet, l'accord de développement prévoit la création d'au moins 50 000 mètres carrés d'espaces verts dans le projet, diminuant ainsi les superficies constructibles.

Le projet de règlement préparé prévoit donc une hauteur variant de 1 à 4 étages pour les bâtiments et la réduction de la densité de construction prescrite pour le site.

Justification

La modification au règlement concernant le plan d'urbanisme est nécessaire pour permettre le développement commercial de la portion de terrain à être vendue par la Ville et actuellement partie du site d'entassement des neiges usées.

Les modifications proposées à l'affectation du sol, à la densité de construction et à la hauteur permettront d'instrumenter les aspects réglementaires du projet présenté au conseil municipal dans le cadre de la conclusion de l'accord de développement.

Aspect(s) financier(s)

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Séance d'information publique obligatoire.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Consultation publique.
Adoption du règlement.

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires :
Affaires corporatives, Direction du contentieux (Marjolaine PARENT)

Avis favorable :
Mise en valeur du territoire et du patrimoine, Direction du développement économique et urbain (Marie-Hélène GABOURY)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Responsable du dossier

Marie-Claude BESNER
Chef de division - Urbanisme et services aux
entreprises

Tél. : 868-3512

Télécop. : 868-3515

M. Gilles Benoit, conseiller en
aménagement, est associé étroitement au
dossier

Endossé par:

Marie-Claude BESNER
Chef de division - Urbanisme et services aux
entreprises

Tél. : 514 868-3512

Télécop. : 514 868-3517

Date d'endossement : 2008-03-26 13:45:18

Numéro de dossier : 1083023001