

| Identification | | Numéro de dossier : 1030524057 |
|----------------------------------|---|--------------------------------|
| Unité administrative responsable | Développement économique et développement urbain , Direction du développement urbain , Division de la réglementation | |
| Niveau décisionnel | Comité exécutif | Au plus tard le 2003-12-03 |
| Sommet | - | |
| Contrat de ville | - | |
| Projet | - | |
| Objet | Approuver conformité au plan d'urbanisme - Règlement 01-280-8 modifiant le règlement de zonage de l'arrondissement Sud-Ouest 01-280 | |

Contenu

Contexte

L'article 133 de l'annexe 1 de la Charte de la ville prévoit que l'entrée en vigueur d'un règlement modifiant le règlement de zonage adopté par un conseil d'arrondissement requiert au préalable l'examen et l'approbation de sa conformité au plan d'urbanisme par le conseil municipal ainsi que la délivrance d'un certificat de conformité par le greffier.

En cette matière, c'est le comité exécutif qui procède à cet examen et à cette approbation conformément aux dispositions du règlement intérieur de la ville sur la délégation de pouvoirs du conseil municipal au comité exécutif, portant le numéro 02-080, entré en vigueur le 11 juillet 2002.

L'arrondissement Sud-Ouest a adopté le règlement 01-280-8 modifiant le règlement de zonage lors de l'assemblée de son conseil le 4 novembre 2003. Il a aussi été approuvé par les personnes habiles à voter, conformément à l'article 137.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Ce règlement modificateur a été transmis à la ville de Montréal le 13 novembre 2003.

Décision(s) antérieure(s)

04/11/03 : Conseil d'arrondissement Sud-Ouest - Adoption du règlement 01-280-8 modifiant le règlement de zonage 01-280 - CA03 220329 - Dossier no 1033023005

Description

Ce règlement consiste à

- agrandir la zone 0449 (rue William, rue de l'Inspecteur, rue Notre-Dame, et rue Montfort et son prolongement) vers l'ouest, à même une partie de la zone 0437,
- à ajouter aux usages autorisés dans la zone 0449 la catégories d'usages H.7,
- à retirer des usages autorisés dans la zone 0449 les catégories d'usages C.6(2)A, I.4A et C.7A,
- à créer un nouveau secteur significatif à critères pour la zone 0449 et une partie de la zone 0437.

Cette modification réglementaire permettra le recyclage de deux bâtiments existants, vacants depuis plusieurs années, occupés historiquement par la chocolaterie Lowney, et la construction d'un troisième bâtiment (façade sur de l'Inspecteur et sur Saint-Paul). Il y aura environ 210 unités d'habitation et des unités commerciales au rez-de-chaussée du bâtiment à construire, en façade des rues Saint-Paul et de l'Inspecteur. .

Justification

Selon l'article 133 de l'annexe 1 de la Charte de la ville de Montréal, le conseil municipal, maintenant le comité exécutif, doit approuver la conformité du règlement 01-280-8 au plan d'urbanisme et aux dispositions de document complémentaire.

Le Plan d'urbanisme de la ville est maintenant composé de l'ensemble des plans d'urbanisme des anciennes municipalités comprises sur le territoire de la nouvelle ville de Montréal. Les documents du Plan d'urbanisme impliqués dans le présent dossier sont: Les orientations et les stratégies du Plan d'urbanisme de Montréal, le Plan directeur de l'arrondissement Ville-Marie. Quant au document complémentaire, nouvelle composante obligatoire du plan d'urbanisme, il appert que les éléments de contenu du règlement respectent les objectifs qui y sont visés, d'où la conformité de la présente modification réglementaire aux dispositions de ce dernier.

Le plan «L'affectation du sol» prévoit une affectation «Activités multiples» dans le secteur visé par le présent projet de règlement, ce qui inclut les activités bureau, habitation, commerce, équipement collectif et institutionnel, industrie et parc et lieu public.

De plus, il s'agit d'une partie de l'arrondissement, le secteur Griffintown, identifiée parmi les secteurs devant faire l'objet d'une planification particulière en raison des pressions de redéveloppement qu'elles subissent ou d'un urgent besoin en interventions municipales. Le Griffintown est un secteur industriel largement déstructuré et isolé des autres secteurs par le canal Lachine et l'autoroute Bonaventure. Selon le Plan d'urbanisme, Plan directeur de l'arrondissement Ville-Marie, la planification particulière dont ce secteur devrait faire l'objet doit redéfinir les modalités de son redéveloppement en assurant, entre autres, la prédominance des activités industrielles ce qui demeure suite à la présente modification.

Cette modification au règlement de zonage est jugée conforme au plan d'urbanisme.

Aspect(s) financier(s)

Ne s'applique pas.

Impact(s) majeur(s)

Aucun impact majeur.

Opération(s) de communication

Ne s'applique pas.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Délivrance par le greffier d'un certificat de conformité du Règlement 01-280-8 modifiant le règlement de zonage de l'arrondissement Sud-Ouest 01-280.

Transmission d'une copie certifiée conforme du certificat à l'arrondissement.

Échéancier initial de réalisation du projet

Début: Fin:

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Validation

| | |
|-------------------|------------------------|
| Intervenant | Sens de l'intervention |
| Autre intervenant | Sens de l'intervention |

Responsable du dossier

Manon BRULÉ
Architecte chef d'équipe Réglementation
Tél. : 872-4395
Télécop. : 872-1007

Endossé par:

Céline TOPP
Directrice - Développement urbain
Gilles Galipeau
Chef de division Réglementation
Tél. : 872-3111
Télécop. : 872-1007
Date d'endossement : 2003-11-19

Numéro de dossier : 1030524057