

| Identification | | Numéro de dossier : 1176323001 |
|---|--|--------------------------------|
| Unité administrative responsable | Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme | |
| Niveau décisionnel proposé | Conseil municipal | |
| Charte montréalaise des droits et responsabilités | Ne s'applique pas | |
| Projet | - | |
| Objet | Demander au conseil municipal d'adopter le Règlement modifiant le règlement de contrôle intérimaire relatif aux nouveaux usages, aux nouvelles constructions, aux agrandissements, aux opérations cadastrales et aux morcellements de lots faits par aliénation (16-080) | |

Contenu

Contexte

Le conseil municipal a adopté le 22 novembre 2016, le projet de Programme particulier d'urbanisme (PPU) Assomption Nord, fruit d'une collaboration entre la Direction de l'urbanisme du Service de la mise en valeur du territoire (SMVT) et l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. Un règlement de contrôle intérimaire (RCI), adopté le 19 décembre 2016, accompagne le projet de PPU afin de ne pas compromettre les orientations préconisées avant son adoption. Le projet de PPU doit être soumis à une consultation publique de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM). Le processus de consultation se tiendra du mois de février au mois de mai 2017. L'adoption du PPU est prévue en juillet 2017 et la délivrance du certificat de conformité de la modification au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement, en août 2017.

Après plusieurs mois de négociation avec les représentants du Groupe Maurice, le conseil d'arrondissement a adopté par résolution, le 6 décembre 2016, un projet particulier (PP27-0234) autorisant l'agrandissement du bâtiment actuel (projet Élogia) situé au 5440, rue Sherbrooke Est à l'angle du boulevard de l'Assomption. Cet agrandissement (Élogia phase II) se réalisera sur deux terrains adjacents et accueillera un marché d'alimentation au rez-de-chaussée et 11 étages d'habitation dédiés à des fins de maison de retraite pour un total de 355 logements. Le promoteur prévoyait débiter les travaux au printemps 2017, ce qui est désormais compromis par le RCI en vigueur.

L'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve conjointement avec la Direction de l'urbanisme du SMVT proposent ainsi une modification au Règlement de contrôle intérimaire en vue d'exclure le terrain visé par le projet particulier du territoire d'application.

Décision(s) antérieure(s)

- **19 décembre 2016** : Adoption du Règlement de contrôle intérimaire relatif aux nouveaux usages, aux nouvelles constructions, aux agrandissements, aux opérations cadastrales et aux morcellements de lots faits par aliénation (16-080) (CM16 1484).
- **6 décembre 2016** : Adoption de la résolution autorisant le projet particulier PP27-0234 modifiant le projet particulier PP27-0058 modifié, en vue de permettre la démolition du bâtiment situé au 5350, rue Sherbrooke Est et l'agrandissement à des fins commerciales et de maison de retraite de l'immeuble

localisé au 5440, rue Sherbrooke Est, à l'angle du boulevard de l'Assomption (CA16 27 0525);

- **22 novembre 2016** : Adoption d'un projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) » afin d'y intégrer le programme particulier d'urbanisme (PPU) Assomption Nord / Tenue d'une consultation publique (CM16 1288);

Description

Le Règlement modifiant le règlement de contrôle intérimaire relatif aux nouveaux usages, aux nouvelles constructions, aux agrandissements, aux opérations cadastrales et aux morcellements de lots faits par aliénation (16-080) propose le remplacement du plan intitulé « Territoire d'application » inclus dans l'annexe A par un plan excluant les terrains sis aux 5440, 5400 et 5350, rue Sherbrooke Est bordant le côté ouest du bâtiment actuel et visés par le projet d'agrandissement Élogia phase II du Groupe Maurice.

Justification

- En accord avec la Direction de l'urbanisme du SMVT, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande la modification du territoire d'application du Règlement de contrôle intérimaire (16-080) afin d'exclure les terrains visés par le projet particulier PP27-0234 pour les raisons suivantes :
 - Le projet a déjà été adopté par le conseil d'arrondissement et est ainsi conforme aux orientations du Plan d'urbanisme;
 - Le projet répond également aux orientations du projet de PPU Assomption Nord notamment en termes de densification résidentielle et d'offre de commerce de proximité (épicerie) en rez-de-chaussée dans le sous-secteur Sherbrooke Est / De l'Assomption;
 - Le territoire d'application du Règlement de contrôle intérimaire en vigueur est calqué sur le territoire du PPU Assomption Nord et non pas sur le territoire dont les paramètres au Plan d'urbanisme seront modifiés. En effet, les modifications au Plan d'urbanisme proposées dans le PPU ne concernent pas les terrains visés par le projet en termes d'affectation du sol, et de façon mineure en termes de densité (le taux d'implantation passe de « moyen » à « moyen ou élevé » et un coefficient d'occupation du sol (C.O.S) maximal est fixé à 6,0..

Aspect(s) financier(s)

Développement durable

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Calendrier et étape (s) subséquente (s)

- **7 février 2017** : CA - adoption d'une résolution visant à recommander au Conseil municipal l'adoption du Règlement;
- **15 mars 2017** : CE - mise à l'ordre du jour du CM;
- **27 mars 2017** : CM - avis de motion
- **24 avril 2017** : CM - adoption du règlement.

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

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**

Lise BERNIER

Services

Service de la mise en valeur du territoire

Lecture :

Lise BERNIER, 19 janvier 2017

Responsable du dossier

François MIHOS
Conseiller en aménagement
Tél. : 514 872.7581
Télécop. : 514 872-2312

Endossé par :

Réjean BOISVERT
Chef de division - Division de l'urbanisme
Tél. : 514 872-9635
Télécop. : 514 872-2312
Date d'endossement : 2017-01-19 08:41:31

Approbation du Directeur de direction

Myriame BEAUDOIN
Directrice Aménagement urbain et services
aux entreprises
Tél. : 514 868-3906
Approuvé le : 2017-01-20 09:31

Approbation du Directeur de service

Tél. :
Approuvé le :

Numéro de dossier : 1176323001