Système de gestion des décisions des instances

Sommaire décisionnel

Identification	Numéro de dossier : 1175378004
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 d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas
Projet	-
Objet	Adopter le Règlement 01-275-114 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) visant à introduire des dispositions relatives au secteur du PPU l'Assomption Nord.

Contenu

Contexte

Suite à la modification du Plan d'urbanisme concernant le programme particulier d'urbanisme (PPU) visant le secteur Assomption Nord, l'arrondissement propose une modification de son règlement d'urbanisme afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme.

La modification au Plan d'urbanisme prévoit un redécoupage des affectations du sol sur le territoire visé par le PPU afin d'étendre le secteur affecté aux activités diversifiées (incluant entre autres l'usage habitation) à même le secteur affecté à l'emploi dans le but d'augmenter la densité résidentielle et de favoriser la mixité des usages aux abords de la station de métro Assomption.

En vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), l'arrondissement doit, dans les 90 jours suivant l'entrée en vigueur d'un règlement modifiant le Plan d'urbanisme, adopter tout règlement de concordance nécessaire pour assurer la conformité de sa réglementation au Plan d'urbanisme modifié.

Décision(s) antérieure(s)

CM17 0818 - 13 juin 2017 - Adoption, avec changements, du 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 (dossier 167400001).

Description

L'adoption du PPU entraîne la modification du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275). Principalement, ce sont les plans de l'annexe A qui sont modifiés. La création de la catégorie d'usages C.3(10) - Pôle commercial Assomption Nord, est également prévue.

La portée des modifications se détaille comme suit :
(la numérotation réfère aux numéros d'articles du projet de règlement)

1. Ajout des articles 120.16 et 120.17 contenant des dispositions assujettissant certains projets à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA) pour le secteur Assomption Nord;

2. Modification de l'article 133 afin d'ajouter la catégorie d'usage C.3(10) au tableau des usages;

3. Modification de l'article 134 afin d'ajouter la catégorie d'usage C.3(10) à la description des catégories d'usages;

4. Modification du libellé du titre de la Section V du Chapitre IV du Titre III (après l'art. 190) afin d'y ajouter la catégorie C.3(10);

5. Ajout des sous-sections 10 et 11 à la section V du Chapitre IV Titre III (art. 196.1 et 196.2) afin d'édicter les usages autorisés et les exigences liées à la nouvelle catégorie C.3(10);

6. Modification de l'article 413.9 afin d'autoriser les cafés-terrasses rattachés à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques dans la nouvelle catégorie C.3(10);

7. Modification de l'article 413.11 afin de régir l'emplacement des cafés-terrasses situés sur des terrains de coin dans la nouvelle catégorie C.3(10);

8. Modification du tableau de l'article 443 afin d'établir un quota de superficie des enseignes dans le nouvel usage C.3 (10);

9. Les articles 9 à 15 modifient les plans de l'annexe A à l'égard des aspects suivants :
   - découpage des zones (feuillets Z-2 et Z-3);
   - limites de hauteur (feuillets H-2 et H-3)
   - taux d'implantation et densités (feuillets TID-2 et TID-3)
   - usages prescrits (feuillets U-2 et U-3)
   - alignement de construction (feuillets A-2 et A-3)
   - modes d'implantation (feuillets MI-2 et MI-3)
   - plans d'implantation et d'intégration architecturale (feuillets PPN-2 et PPN-3)

Justification

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) recommande l'adoption du projet de règlement 01-275-114 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme de Montréal pour les motifs suivants :

- le conseil municipal a adopté, le 13 juin 2017, le Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin d'y intégrer le PPU Assomption Nord;
- le conseil d'arrondissement doit, en vertu de l'article 110.4 de la LAU, suite à l'entrée en vigueur d'un règlement modifiant le Plan d'urbanisme, adopter un règlement de concordance pour assurer la conformité au plan modifié;
- À sa séance du 4 juillet 2017, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable au projet de règlement.

Aspect(s) financier(s)

Développement durable

Les dispositions visant l'augmentation de la densité résidentielle permettront l'utilisation optimisée du sol et contribueront à mettre à profit les infrastructures du métro sous-utilisées actuellement, en plus de permettre l'établissement d'immeubles d'habitations à distance de marche d'un secteur d'emplois. De plus, le volet touchant l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale prévoit une série de critères visant à favoriser, entre autres, l'utilisation des transports collectif et actif, l'accessibilité universelle et la réduction des îlots de chaleur, la conception écoénergétique des bâtiments, la gestion efficace des eaux de pluie et l'aménagement d'espaces verts accessibles aux résidents.

Impact(s) majeur(s)

Les nouvelles dispositions permettront le développement de terrains vacants, mais également le redéveloppement de certains espaces actuellement sous-utilisés. L'implantation de l'usage résidentiel au sud de la rue Sherbrooke Est entraînera une mixité des usages habitation et commerce.

Opération(s) de communication

Consultation publique à tenir selon les dispositions de la LAU.

Calendrier et étape (s) subséquente (s)

- adoption du premier projet de règlement par le conseil d'arrondissement
- consultation publique
- adoption du second projet de règlement par le conseil d'arrondissement
- possibilité de demande d'approbation référendaire
- adoption du règlement par le conseil d'arrondissement
- entrée en vigueur suite à l'émission du certificat de conformité

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier 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	Services
Lise BERNIER	Service de la mise en valeur du territoire
Lecture : Lise BERNIER, 10 août 2017	

Responsable du dossier	Endossé par :
François MIHOS Conseiller en aménagement Tél. : 514.872.7581 Télécop. : 514.872.2312	Myriame BEAUDOIN Directrice Aménagement urbain et services aux entreprises Tél. : 514 868-3906 Télécop. : 524 872-2312 Date d'endossement : 2017-08-09 15:31:28

Approbation du Directeur de direction	Approbation du Directeur de service
Tél. : Approuvé le :	Tél. : Approuvé le :

Numéro de dossier :1175378004