

Identification		Numéro de dossier : 1238770009
Unité administrative responsable	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter une résolution intitulée « Résolution modifiant la Résolution CA21 12123 concernant le projet de construction d'un bâtiment résidentiel avec rez-de-chaussée commercial situé au 8601, 8605 et 8613, avenue de Chaumont - lot 1 111 935 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal», afin de prolonger le délai de réalisation	

Contenu

Contexte

Le 4 mai 2021, le conseil d'arrondissement a adopté une résolution visant à autoriser un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) sur le site visé. La résolution CA21 12123 est officiellement entrée en vigueur le 3 juin 2021, suite à la réception du certificat de conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029).

Le 5 juillet 2021, le projet a été présenté au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour analyse du projet en fonction du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) inclus au PPCMOI. Le 6 juillet 2021, le conseil d'arrondissement a adopté la résolution CA21 12173 approuvant le projet et autorisant la délivrance du permis de construction.

Entretemps, le projet a dû être présenté de nouveau au CCU le 6 juin 2022. Des modifications au projet initial étaient requises afin d'avoir les espaces nécessaires pour les équipements techniques et les contenants pour la collecte des matières résiduelles. Cette modification a nécessité l'ajout d'une pièce au niveau du sous-sol, à l'extérieur du bâtiment, modifiant l'apparence du bâtiment. La résolution CA22 12130 a été adoptée le 7 juin 2022 par le conseil d'arrondissement et le permis de construction a été émis le 14 juin 2022.

Or, en vertu de l'article 12 de la résolution CA21 12123, le demandeur a 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la résolution, soit jusqu'au 3 juin 2023, pour amorcer les travaux. Cependant, plusieurs facteurs externes, tels que la pandémie, la pénurie de main d'œuvre, la hausse des coûts de construction et la détérioration rapide du marché immobilier avec l'augmentation des taux d'intérêts affectent la capacité du demandeur à réaliser le projet dans les délais impartis.

La demande vise donc à modifier une disposition de la résolution CA21 12123, soit l'article 12 afin de prolonger le délai de réalisation du projet d'une année. Ce projet est assujéti à l'adoption d'un PPCMOI, car il s'agit d'une modification d'une résolution adoptée en vertu de ce même règlement.

Ce projet fait référence à la demande de PPCMOI 3003245598 datée du 1er février 2023.

Décision(s) antérieure(s)

CA22 12130 - 7 juin 2022 - Approuver, conformément au projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (résolution CA21 12123), un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) relatif au projet de construction d'un bâtiment résidentiel, avec rez-de-chaussée commercial, situé au 8601, 8605 et 8613, avenue Chaumont (1228770011)

CA21 12173 - 6 juillet 2021 - Approuver, conformément au projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (résolution CA21 12123), un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) relatif au projet de construction d'un bâtiment résidentiel, avec rez-de-chaussée commercial, situé au 8601, 8605 et 8613, avenue Chaumont (1218770018)

DA218986020 - 2 juin 2021 - Approuver la résolution CA21 12123 - (2218986020) Le Greffier certifie que la résolution CA21 12123 de l'arrondissement d'Anjou, adoptée le 4 mai 2021, est conforme aux objectifs du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal et aux dispositions du document complémentaire et en délivre le présent certificat ce 3 juin 2021

CA21 12123 - 4 mai 2021 - Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel avec rez-de-chaussée commercial situé aux 8601, 8605 et 8613 de l'avenue de Chaumont, lot 1 111 935 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (1208770039)

CA21 12095 - 13 avril 2021 -D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), le second projet de résolution visant à autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel avec rez-de-chaussée commercial situé aux 8601, 8605 et 8613 de l'avenue de Chaumont, lot 1 111 935 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (1208770039)

CA21 12058 - 2 mars 2021 - D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), le premier projet de résolution visant à autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel avec rez-de-chaussée commercial situé aux 8601, 8605 et 8613 de l'avenue de Chaumont, lot 1 111 935 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (1208770039)

Description

La demande vise la modification de l'article 12 de la résolution CA21 12123, soit de remplacer « 24 mois » par « 36 mois ».

Justification

Considérant que :

- le projet a déjà été approuvé par les résolutions CA21 12123 et CA21 12173;
- de nombreux facteurs externes (pandémie, pénurie de main d'œuvre, conjoncture économique, etc) nuisent à la réalisation du projet.

Lors de la réunion du 6 mars 2023, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont procédé à l'analyse de la demande et, suite à l'analyse, ont recommandé que le projet soit accepté.

Aspect(s) financier(s)

Ne s'applique pas.

Montréal 2030

Ce projet ne contribue pas à l'atteinte des objectifs de Montréal 2030 car il s'agit d'une modification du délai de réalisation d'un ppcm.

Impact(s) majeur(s)

Ne s'applique pas.

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

Ne s'applique pas.

Opération(s) de communication

Avis public, affichage sur l'immeuble visé et consultation publique tel que prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, chapitre A-19.1.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- Adoption du premier projet de résolution;
- Assemblée publique de consultation sur le projet;
- Adoption de la résolution;
- Transmission du certificat de conformité;
- Émission du permis de construction.

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

Validation**Intervenant et Sens de l'intervention****Autre intervenant et Sens de l'intervention****Parties prenantes****Services**

Lecture :

Responsable du dossier

Mathieu PERREAULT
Conseiller en aménagement
Tél. : 514-493-5110
Télécop. :

Endossé par:

Réjean BOISVERT
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv. entreprises
(arr.)
Tél. : 514-493-5179
Télécop. :
Date d'endossement : 2023-03-20 09:56:51

Approbation du Directeur de direction

Réjean BOISVERT
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv.
entreprises (arr.)
Tél. : 514-493-5179
Approuvé le : 2023-03-20 09:57

Approbation du Directeur de service

Tél. :
Approuvé le :

Numéro de dossier : 1238770009