

Numéro de dossier : 1060963020

Unité administrative responsable Arrondissement Rosemont/La Petite-Patrie , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises**Objet** Adopter le Règlement sur la mise en valeur du site des anciens ateliers municipaux Rosemont. Article 89 de la Charte de la Ville.**Sens de l'intervention**

Avis favorable avec commentaires

♦Commentaires

Le projet envisagé de redéveloppement du site des anciens ateliers municipaux à des fins résidentielles s'inscrit tout à fait dans le sens des orientations générales préconisées dans le chapitre d'arrondissement Rosemont – La Petite-Patrie pour cette partie du territoire. Le territoire concerné a été identifié comme étant un secteur sujet à une planification détaillée de portée locale en plus d'être situé aux abords des voies ferrées du CP faisant l'objet d'une planification détaillée de portée pan-montréalaise. La nature même du projet visera également à contribuer à l'intensification et à la diversification des activités notamment aux abords de la station de métro Rosemont.

Les balises d'aménagement édictées pour le secteur de planification détaillée de portée locale dans le chapitre d'arrondissement sont respectées par l'ensemble des composantes du projet élaboré par l'arrondissement en collaboration avec divers intervenants municipaux et du milieu, ainsi que des citoyens. Brièvement, ces balises visent notamment à accroître l'offre de logements dans l'arrondissement, à exploiter le plein potentiel de la station de métro Rosemont et à désenclaver le site en le reliant à la trame des rues avoisinantes.

Il est à souligner que la conception du projet élaboré par l'arrondissement a pris en compte des principes du développement durable, et ce, comme d'ailleurs le préconise le plan d'urbanisme, considérant l'adhésion de la ville à ceux-ci. Également, notons le fait que différentes composantes du projet répondra favorablement aux besoins élevés en matière de logements sociaux dans le secteur, ainsi qu'en termes de besoins en équipements collectifs par l'entremise de l'agrandissement du centre civique prévu au 700 boulevard Rosemont.

Les usages envisagés dans le projet, tel que prescrits dans le règlement à venir, sont évidemment permis à l'intérieur d'une aire d'affectation « Secteur résidentiel », selon les prescriptions du tableau des occupations du sol autorisées par aire d'affectation du plan d'urbanisme. En ce qui a trait aux densités d'occupation du sol applicables, lorsque la modification au plan d'urbanisme afférente sera en vigueur, l'emplacement du projet sera situé à l'intérieur d'un secteur à transformer où le nombre d'étages peut varier entre deux et dix étages avec un coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) minimum de 1 et un C.O.S. maximum de 6. Quant au taux d'implantation au sol prescrit par le plan d'urbanisme, il demeure le même, soit de moyen ou élevé.

Le règlement à venir est jugé conforme au plan d'urbanisme, puisque les usages autorisés sont évidemment permis dans une aire d'affectation « Secteur résidentiel » selon le tableau des occupations

du sol permises par aire d'affectation. Quant à la densité de construction, les paramètres édictés par le règlement à venir y sont jugés conformes considérant la modification au plan d'urbanisme à venir en concomitance avec ledit règlement (réf. : sommaire décisionnel 1060963021). D'ailleurs, le nombre d'étages minimal et maximal autorisé et les C.O.S. minimaux et maximaux autorisés, ainsi que les taux d'implantation minimaux et maximaux déterminés, variant selon les divers emplacements concernés du projet, s'inscrivent tous à l'intérieur des prescriptions du plan d'urbanisme à être modifié à ces égards.

Des éléments du contenu du règlement à venir sont également jugés conformes aux dispositions du document complémentaire du plan d'urbanisme. Les articles 8, 12, 16 et 17, 75 et 86 du règlement à venir visent respectivement les dispositions édictées aux articles 5.6.3, 5.5.1, 5.8.2, 7.1.1 et 2.2 du document complémentaire. Les aspects concernés sont respectivement : la protection des arbres existants lors de la construction; la considération des impacts sur l'ensoleillement des bâtiments pour les autres immeubles sur le site; la limitation de la visibilité des équipements mécaniques de la voie publique; l'exigence de l'incorporation de mesures d'atténuation du bruit pour toute nouvelle construction située en bordure de la rue Des carrières vu la présence de la voie de chemin de fer; et l'ajout de dispositions concernant le nombre d'unités de stationnement pour vélos.

Par conséquent, l'ensemble du contenu du règlement s'inscrit en conformité au plan d'urbanisme devant être modifié en parallèle avec ce dossier.

Quant à l'avis du comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme qui a été donné lors de la réunion du 28 avril 2006, il a été mis dans les « Pièces jointes au dossier » par l'arrondissement. La conclusion du comité est à l'effet qu'il souhaite revoir la proposition déjà soumise pour fins de bonification. Cette étape se fera vraisemblablement après la consultation publique à être tenue par l'Office de consultation publique de Montréal.

Numéro de certificat (ou note)

Responsable de l'intervention Claire MORISSETTE Conseillère en aménagement Tél. : 872-7488 Date: 2006-06-15	Endossé par: Pierre SAINTE-MARIE Chef de division Développement urbain Tél. : 872-5484 Date d'endossement: 2006-06-15 17:16:09
--	--

Numéro de dossier : 1060963020

Numéro de dossier : 1060963021**Unité administrative responsable** Arrondissement Rosemont/La Petite-Patrie , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises**Objet** Adopter le Règlement modifiant le Plan d'urbanisme - site des anciens ateliers municipaux Rosemont.**Sens de l'intervention**

Avis favorable avec commentaires

♦Commentaires

Les deux modifications demandées au plan d'urbanisme par l'arrondissement Rosemont – La Petite-Patrie, soit de hausser deux paramètres de densité de construction dans un secteur de densité à transformer, permettront la réalisation d'un projet qui contribuera à l'intensification et à la diversification des activités notamment aux abords de la station de métro Rosemont, comme le préconise le plan d'urbanisme dans l'une des balises d'aménagement élaborées pour le secteur de planification détaillée de portée pan-montréalaise des abords des voies du CP.

Le projet envisagé de redéveloppement du site des anciens ateliers municipaux à des fins résidentielles découlant de ces modifications au plan d'urbanisme (réf. : sommaire décisionnel 1060963020) s'inscrit tout à fait dans le sens des orientations générales préconisées dans le chapitre d'arrondissement Rosemont – La Petite-Patrie pour cette partie du territoire. Le territoire concerné a été identifié comme étant un secteur sujet à une planification détaillée de portée locale.

Par conséquent, le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine estime que les deux modifications à venir au plan d'urbanisme sont justifiées vu la teneur du projet envisagé sur le site des anciens ateliers municipaux (réf. : avis du Service joint au sommaire décisionnel 1060963020).

Numéro de certificat (ou note)**Responsable de l'intervention**
Claire MORISSETTE
Conseillère en aménagement
Tél. : 872-7488
Date: 2006-06-15**Endossé par:**
Pierre SAINTE-MARIE
Chef de division
Développement urbain
Tél. :872-5484
Date d'endossement: 2006-06-15 13:52:17**Numéro de dossier : 1060963021**