

Numéro de dossier : 1081333087		
Unité responsable	administrative	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction des travaux publics et de l'aménagement urbain , Direction
Objet		Rendre une décision quant à l'adoption, en vertu du 3e paragraphe de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, d'un règlement autorisant la construction de plusieurs immeubles multifamiliaux au sud-ouest de l'intersection des boulevards de l'Acadie et Henri-Bourassa - Lots 324 partie, 324-10, 325-325 à 325-352 du cadastre de la Paroisse de Sault-au-Récollet et 1 985 624 du cadastre du Québec -zone 0210 et 0196.

Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires

♦Commentaires

Tel que déjà mentionné dans l'avis de la direction du développement économique et urbain (DDÉU) joint au sommaire décisionnel 1081333082, dossier de modification au plan d'urbanisme accompagnant le présent sommaire décisionnel, compte tenu de la nature du projet, il s'inscrit dans le cadre de l'orientation locale d'aménagement 1.3.1 prescrit au chapitre d'arrondissement visant l'amélioration de la qualité des milieux de vie, tout en représentant pour l'arrondissement une opportunité de redéveloppement de cette partie de son territoire en y maintenant essentiellement la même vocation sur les lieux.

Le projet envisagé se situe à l'intérieur d'une aire d'affectation « Secteur résidentiel » au plan d'urbanisme. Les usages édictés à l'article 2 du règlement, tel que proposé, représentent évidemment des occupations du sol autorisées à l'intérieur de ladite aire d'affectation selon le tableau des occupations du sol permises par aire d'affectation du plan d'urbanisme. Quant aux prescriptions relatives à la densité de construction, soit le nombre d'étages minimal et maximal autorisé, tel qu'indiqué à l'annexe « A » du règlement, elles s'inscrivent à l'intérieur des paramètres du plan d'urbanisme à être modifié en matière de densité de construction par la création d'un nouveau secteur à transformer couvrant le secteur concerné, incluant les paramètres applicables. D'où la conformité du règlement, tel que proposé, à ces égards.

Rappelons qu'en en matière de hauteur, lorsque la modification afférente au plan d'urbanisme sera en vigueur, l'emplacement du projet sera situé dans un secteur à transformer où le nombre d'étages peut varier entre trois et 16 étages. Les prescriptions édictées dans le règlement proposé sont jugées conformes à celles du plan d'urbanisme à être modifiées en concomitance avec ledit règlement (réf. : sommaire décisionnel 1081333082).

La baisse possible de la réduction à 0,25 du nombre de cases de stationnement requis pour les logements du volet social, tel que proposé par le règlement, y est jugée conforme, puisqu'elle représente en fait un renforcement des dispositions réglementaires s'inscrivant dans l'optique de l'action 3.5 du plan d'urbanisme visant à favoriser la mise en valeur du territoire ainsi que l'utilisation du transport collectif en agissant sur l'offre de stationnement.

Les objectifs et critères déterminés de plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) déterminés à l'article 6 du règlement, tel que proposé, et ce, dans le sens de favoriser la création d'un

ensemble urbain intégré et l'instauration d'une relation dynamique entre le projet et la ville, s'inscrivent dans l'optique de l'objectif 12 du plan d'urbanisme promouvant une architecture de qualité sur le territoire.

Quant à l'objectif de P.I.I.A. et le critère afférent concernant la réduction des impacts des nuisances sonores causées par la circulation véhiculaire existant au pourtour du site en tenant compte des paramètres établis par la Société canadienne d'hypothèques et de logement, cet aspect du règlement constitue un renforcement par rapport aux dispositions du document complémentaire du plan d'urbanisme (article 7.1.1 concernant l'exigence de l'incorporation de mesures d'atténuation du bruit pour toute nouvelle construction située en bordure d'autoroutes, exigence déjà incluse dans le règlement d'urbanisme de l'arrondissement).

La DDÉU estime que les autres préoccupations traitées par les objectifs et les critères de P.I.I.A., soit les aménagements paysagers et la limitation des impacts des équipements mécaniques (ex. : cabinets de sectionnement) contribueront à rehausser la qualité de l'ensemble du projet. Conséquemment, l'ensemble du contenu du règlement, tel que proposé, s'inscrit en conformité au plan d'urbanisme devant être modifié en parallèle avec ce dossier.

Quant au comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme, dans son avis ci-joint, il met en relief la nécessité de poursuivre l'unification et l'harmonisation des composantes du projet en regard des aspects suivants : implantation des bâtiments et définition de l'espace public, consolidation du grand jardin central, harmonisation des hauteurs pour assurer une meilleure intégration du projet, contribution du projet dans la structure de la ville et éloignement des bâtiments abritant les logements sociaux de l'autoroute : le tout dans le but d'augmenter la qualité de l'ensemble du projet :



séance du 22 août 2008 rue Place l'Acadie AC.pdf

Par ailleurs, il est à noter que le projet devra faire l'objet d'un processus de consultation publique à être mené par l'Office de consultation publique de Montréal au terme duquel il pourrait connaître des bonifications à l'égard de certains aspects soulevés par le comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme.

Numéro de certificat (ou note)

Responsable de l'intervention Claire MORISSETTE Conseillère en aménagement Tél. : 514 872-7488 Date: 2008-10-28	Endossé par: Luc GAGNON Chef de division Développement urbain Tél. : 514 872-4095 Date d'endossement: 2008-10-28
--	--

Numéro de dossier : 1081333087