



# Document d'encadrement 2003

- Pour l'émergence d'un projet d'ensemble structurant
- Objectifs du document, préparés en collaboration avec intervenants du milieu
  - Présenter les opportunités de développement
  - Encadrer la mise en valeur par la mise en place d'une démarche
  - Énoncer certains principes d'intégration urbaine – qui se veulent souples (créativité)



# Orientations et principes

- Qui ont par la suite été ajustés et raffinés par :
  - les orientations du Plan d'urbanisme
  - les secteurs de planification détaillée
  - la révision du cadre réglementaire de l'arrondissement.

➔ Il faut comprendre que le Plan d'urbanisme et la réglementation subséquente, qui sont les outils d'urbanisme majeurs d'application, ont déjà fait l'objet de consultations publiques et sont venus mettre en place de nouveaux paramètres pour l'aménagement en bordure du Canal de Lachine. (ex.: 25 mètres)



# Préoccupations

- Le développement économique et le maintien de l'emploi dans le secteur par l'implantation d'une mixité de fonctions ;
- La revitalisation de la rue Notre-Dame ;
- Le maintien des populations en place par la mise en place d'un marché locatif abordable ;
- L'amélioration du cadre de vie par la création d'espaces verts et bleus et l'intégration des fonctions dans la trame urbaine ;



# Préoccupations

- La promotion du récréotourisme en bordure du canal de Lachine par la mise en place d'une infrastructure d'accueil ;
- Le respect de l'historicité du lieu par la mise en valeur du canal et de ses ouvrages.



# Implantation et intégration urbaine

- Création d'un lien entre le canal et la trame existante du quartier
- Définition d'un front sur la rue Ottawa
- S'inscrire en relation avec les meilleurs éléments du quartier (Redpath, Corticelli) qui marquent le paysage par leur masse importante et leur hauteur de 6 à 8 étages)
- Bâtiments de 9 à 20 mètres (avant la règle du 25 mètres établie par le Plan d'urbanisme)
- Densité globale de 3 et taux d'implantation de 30 à 70% (révisés à la hausse par le Plan d'urbanisme)
- Stationnement à l'intérieur des bâtiments



# Implantation et intégration urbaine

- Préservation et mise en valeur des perspectives visuelles vers le centre-ville et le mont Royal et inversement de la ville vers le canal
- Maintien d'espaces libres aux extrémités des bassins pour maintenir des perspectives visuelles vers le canal et le centre-ville
- Maximiser le potentiel de développement du site dans le respect de limites de hauteur et de densité
- Qualité du design des constructions, intégration au milieu et respect de l'histoire du lieu par une architecture traditionnelle ou contemporaine
- Améliorer les liens entre le canal et la ville