

Numéro de dossier : 1093468002

Unité administrative responsable	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet	Recommander au Conseil municipal d'adopter, en vertu de l'article 89,3° de la Charte de la Ville de Montréal, un règlement autorisant l'occupation des anciens Ateliers du CN situés rue LeBer à des fins commerciales et industrielles et la construction d'immeubles à des fins résidentielles et commerciales, sur les terrains portant le numéro de lot 3 415 342 - Pointe-Saint-Charles - Arrondissement du Sud-Ouest.

Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires

♦Commentaires

Le projet constitue un levier important pour la revitalisation et la consolidation de ce secteur de l'arrondissement du Sud-Ouest. L'arrivée de nouvelles familles et la création de nouveaux emplois, notamment liés aux activités ferroviaires, insuffleront un dynamisme et une vitalité au quartier Pointe-Saint-Charles.

Les enjeux de développement de ce vaste site sont importants considérant la mobilisation du milieu quant au redéveloppement des anciens terrains du CN et à l'importance historique du lieu.

Aussi, certains aspects du projet soulèvent des préoccupations qui devront être prises en compte par les instruments réglementaires qui encadreront la réalisation du projet.

D'une part, les critères d'aménagement, d'architecture et de design devraient être bonifiés de manière à refléter une meilleure prise en compte de la valeur patrimoniale et historique du site, tel que présenté dans l'Énoncé d'intérêt patrimonial du site préparé par le Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise.

De même, d'autres dispositions du règlement devraient être bonifiées de manière à assurer la continuité du tissu urbain des zones résidentielles limitrophes tout en démontrant une sensibilité au caractère industriel du secteur.

D'autre part, en raison de l'importante superficie qu'occupent les aires de stationnement au cœur des îlots résidentiels, les dispositions du règlement touchant l'aménagement paysager, de même que les critères, d'architecture et de design devraient traduire une plus grande préoccupation en matière de développement durable (gestion des eaux de ruissellement et réduction des îlots de chaleur).

Numéro de certificat (ou note)

Responsable de l'intervention Marie-Hélène BINET-VANDAL Conseillère en aménagement Tél. : 514-872-3292 Date: 2009-05-07	Endossé par: Luc GAGNON Chef de division - Urbanisme Tél. : 514-872-4095 Date d'endossement: 2009-05-07
--	--