

Identification

Dossier : 1100963066	Date de création : 11/03/28	Statut : Ficelé	Date de ficelage : 11/03/29
Unité administrative responsable	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises		
Niveau décisionnel proposé	Conseil municipal		
Sommet	-		
Projet	-		
Objet	Adopter, en vertu de l'article 89,3° de la charte, un règlement permettant un développement résidentiel sur la partie ouest du site de l'ancien centre Raymond-Préfontaine - lots 3 635 817 et 4 728 132 du cadastre du Québec - 3100, rue Rachel Est.		
Responsable : Bernadette DUQUESNOY	Signataire :		
Inscription au CA :	Inscription au CE :	Inscription au CM :	

Contenu

Le développement de la partie ouest du site de l'ancien centre Raymond-Préfontaine comporterait environ 250 logements distribués dans 2 bâtiments prenant place de part et d'autre de la rue Marcel-Pepin. Quelques logements seraient aussi aménagés dans l'ancien centre Raymond-Préfontaine. Les façades érigées sur la rue Rachel seraient alignées dans la quasi continuité du bâtiment existant construit à l'angle des rues Rachel et Préfontaine.

Construit en U, le bâtiment à l'ouest de la voie aurait une partie de 8 étages en bordure de la rue Rachel en accord avec la volumétrie qu'on y trouve déjà dans la portion est du site. À l'arrière, la hauteur serait abaissée à 5 étages, tout autour du centre Préfontaine, de son jardin et du sentier prévu sur la limite ouest du site, de manière à dialoguer avec le gabarit du centre et à permettre sa mise en valeur. Cet édifice présenterait aussi un 6^e étage en retrait sur ses flancs sud et ouest de manière à établir un lien avec les édifices de 6 étages présents au sud, notamment le CHSLD Lucille-Teasdale et la Résidence Piero-Corti.

Quant au bâtiment à l'est de la rue Marcel-Pepin, sa hauteur de 8 étages en front de la rue Rachel s'abaisserait à 4 étages à l'arrière en bordure du parc envisagé.

PRINCIPALES DÉROGATIONS

La proposition n'est pas conforme

- aux usages (établissements de santé permis ; logements demandés);
- à la hauteur en étages et en mètres (2 à 3 étages dans 12,5 m au maximum ; 8 étages dans 26 m demandés);
- à la superficie des ouvertures d'une façade (ne doit pas dépasser 40 % ; supérieure à 40 %);
- au pourcentage d'implantation (35 % maximal permis ; supérieur à 35 % demandé).

De plus, l'alignement de construction des bâtiments sur la rue Rachel doit être déterminé selon le titre

VIII du Règlement d'urbanisme.

CONCLUSION

La proposition étudiée rencontre les objectifs et critères énoncés dans l'appel public de propositions. Par ailleurs, malgré une densité plus importante que celle des secteurs avoisinants, elle donnera lieu à un ensemble domiciliaire qui offrira une vie de quartier agréable grâce, notamment, à la qualité, la diversité et l'étendue des espaces paysagers envisagés, à la disposition des bâtiments qui s'ouvriront sur le milieu urbain alentour et à une architecture contemporaine de qualité.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Responsable du dossier
Bernadette DUQUESNOY
Conseillère en aménagement
Tél. : 514 868-3884
Télécop. : 514 868-3918

Numéro de dossier : 1100963066