

Numéro de dossier : 1100963066	
Unité administrative responsable	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
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.

Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires

♦Commentaires

La Direction du développement économique et urbain estime que le règlement à venir est jugé conforme au Plan d'urbanisme, puisque les usages autorisés à des fins résidentielles sur la partie ouest du site de l'ancien centre Raymond-Préfontaine sont permis dans une aire d'affectation « Secteur mixte », 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 ce règlement à venir (réf. : sommaire décisionnel 1100963067). De fait, lorsque la modification au Plan d'urbanisme afférente sera en vigueur, l'emplacement du projet sera situé à l'intérieur d'un nouveau secteur établi où le nombre d'étages peut varier entre deux et huit étages avec un taux d'implantation au sol de faible ou moyen. D'ailleurs, le nombre d'étages minimal et maximal autorisé, soit de quatre à huit, et les taux d'implantation minimaux et maximaux déterminés, varient selon les deux 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 9 et 13 du règlement à venir visent les dispositions édictées respectivement aux articles 5.8.2 et 2.1.4 du document complémentaire. Les aspects concernés sont le nombre maximum d'unités de stationnement en périphérie des stations de métro, soit un ratio maximal d'unités de stationnement d'une case de stationnement par logement, et la limitation de la visibilité des équipements mécaniques (construction hors toit) de la voie publique.

Les autres aspects du règlement, même s'ils ne sont pas assujettis au document complémentaire, par exemple, l'alignement de construction, les marges latérale et arrière et les ouvertures, jumelés aux critères existants de plans d'implantation et d'intégration architecturale du Règlement d'urbanisme à ceux listés à l'appel public de propositions élaborés pour le développement du site et relatif au concept d'aménagement, à l'architecture et aux objectifs de performance, le tout joint en annexe du règlement à venir, vont dans le sens d'assurer la qualité du paysage urbain et de l'architecture sur le territoire, et ce, tel que préconisé par le Plan d'urbanisme.

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

Est également ci-joint l'avis favorable avec commentaires du comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme :



séance du 27 août 2010 centre Préfontaine.pdf

Numéro de certificat (ou note)

<p>Responsable de l'intervention Claire MORISSETTE Conseillère en aménagement Tél. : 514 872-7488 Date: 2011-01-25</p>	<p>Endossé par: Luc GAGNON Chef de division Urbanisme Tél. :514 872-4095 Date d'endossement: 2011-01-25</p>
---	--

Numéro de dossier :1100963066