

Numéro de dossier : 1091333131

Unité responsable	administrative Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Objet	Rendre une décision quant à l'adoption par le conseil municipal, en vertu du paragraphe 3o du premier alinéa de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, d'un projet de Règlement autorisant la construction de plusieurs immeubles multifamiliaux en bordure du boulevard Henri-Bourassa Ouest, près de l'intersection de la rue Meilleur - Lot 3 353 616 du cadastre du Québec - Zone 0217. (Dossier interrelié avec le dossier no. 1114039008)

Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires

♦Commentaires

La Direction du développement économique et urbain estime que le règlement à venir est conforme au Plan d'urbanisme, puisque les usages autorisés à des fins résidentielles, de vente au détail et de services de faible intensité, de parc et de garderie sur un terrain en bordure du boulevard Henri-Bourassa Ouest, près de l'intersection de la rue Meilleur, sont permis à l'intérieur d'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 prescrits par le règlement à venir sont jugés conformes considérant la modification au Plan d'urbanisme à venir en concomitance avec ce règlement à venir (réf. : sommaire décisionnel 1114039008). De fait, lorsque la modification au Plan d'urbanisme afférente sera en vigueur, l'emplacement du projet sera toujours situé à l'intérieur d'un secteur à transformer où le nombre d'étages pourra varier entre trois et 12 étages avec un coefficient d'occupation du sol minimal de 1,0 et maximal de 7,0 et un taux d'implantation au sol de faible ou moyen. D'ailleurs, le nombre d'étages maximal autorisé pour chacun des bâtiments projetés indiqué en annexe du règlement à venir, s'inscrivent tous à l'intérieur des prescriptions modifiées du Plan d'urbanisme.

Les autres aspects du règlement à venir, par exemple, l'application des critères de plan d'implantation et d'intégration architecturale du Règlement d'urbanisme et de ceux édictés par le règlement à venir visant la création d'un ensemble urbain intégré 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 afin de bonifier le projet :



C12-AC-01_H-Bourassa_Meilleur.pdf

Numéro de certificat (ou note)

Responsable de l'intervention

Endossé par :

Claire MORISSETTE
Conseillère en aménagement
Tél. : 514 872-7488
Date: 2012-02-29

Luc GAGNON
Chef de division
Urbanisme
Tél. :514 872-4095
Date d'endossement: 2012-02-29

Numéro de dossier :1091333131