



MIL Montréal

Modifications au règlement 06-069

Division des projets urbains, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Août 2021

Montréal 

crédit photo : Steve Montpetit

MIL Montréal

1. MISE EN CONTEXTE
2. PROJETS À L'ÉTUDE ET ANALYSE
3. MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT NO 06-069

1. Mise en contexte

MIL Montréal

Deux démarches, un seul projet urbain

Le site Outremont

300 000 m² de bâtiments universitaires

A terme, 10 000 étudiants, professeurs, chercheurs et travailleurs

1 300 logements

dont 15% sociocommunautaires et 15% abordables

4 hectares de nouveaux lieux publics

Une place et 3 parcs

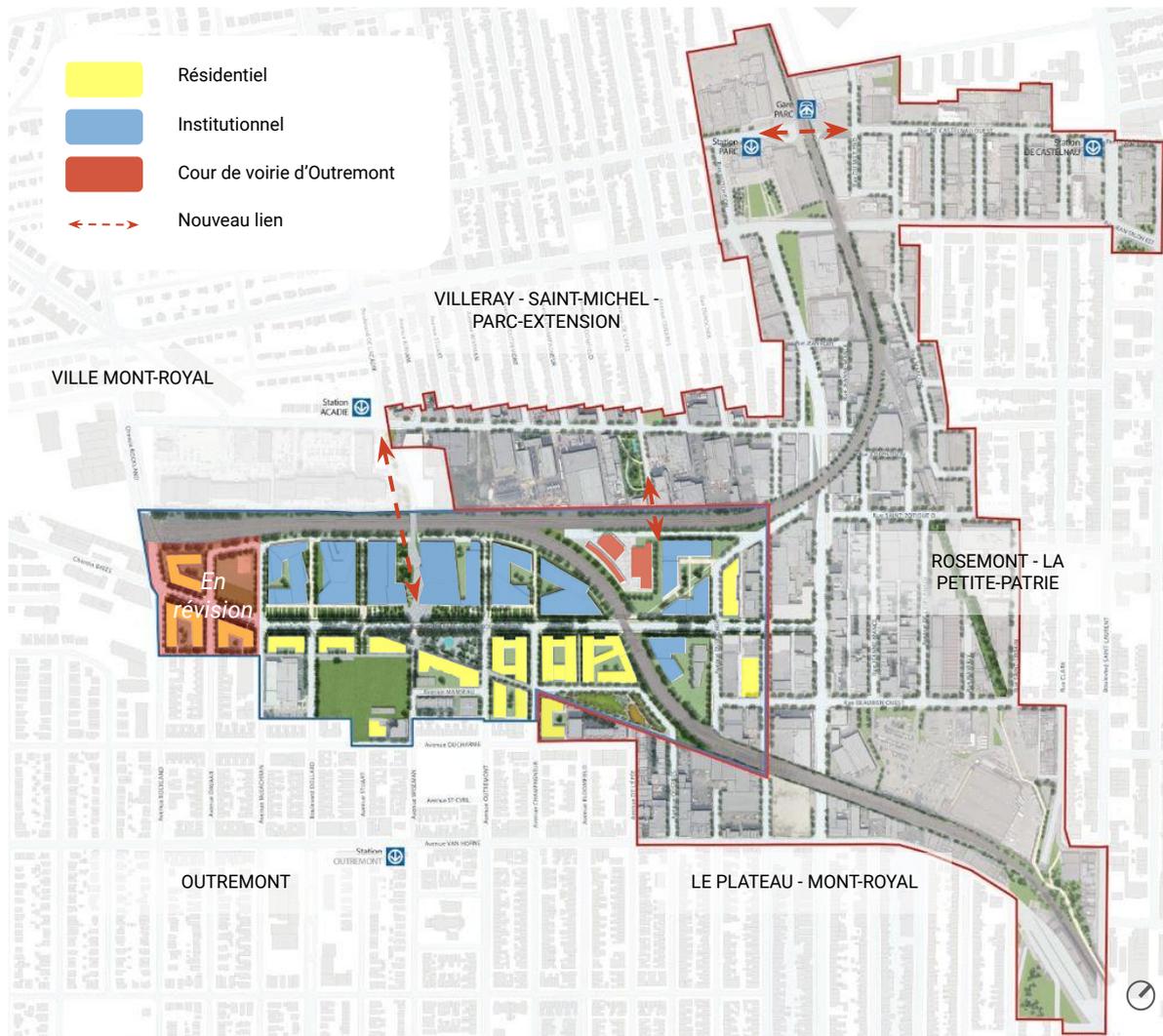
- Commerces de proximités
- Nouveaux liens pour ouvrir le quartier et le connecter aux milieux environnants
- Mise à niveau des infrastructures souterraines

Les abords

225 logements sociocommunautaires

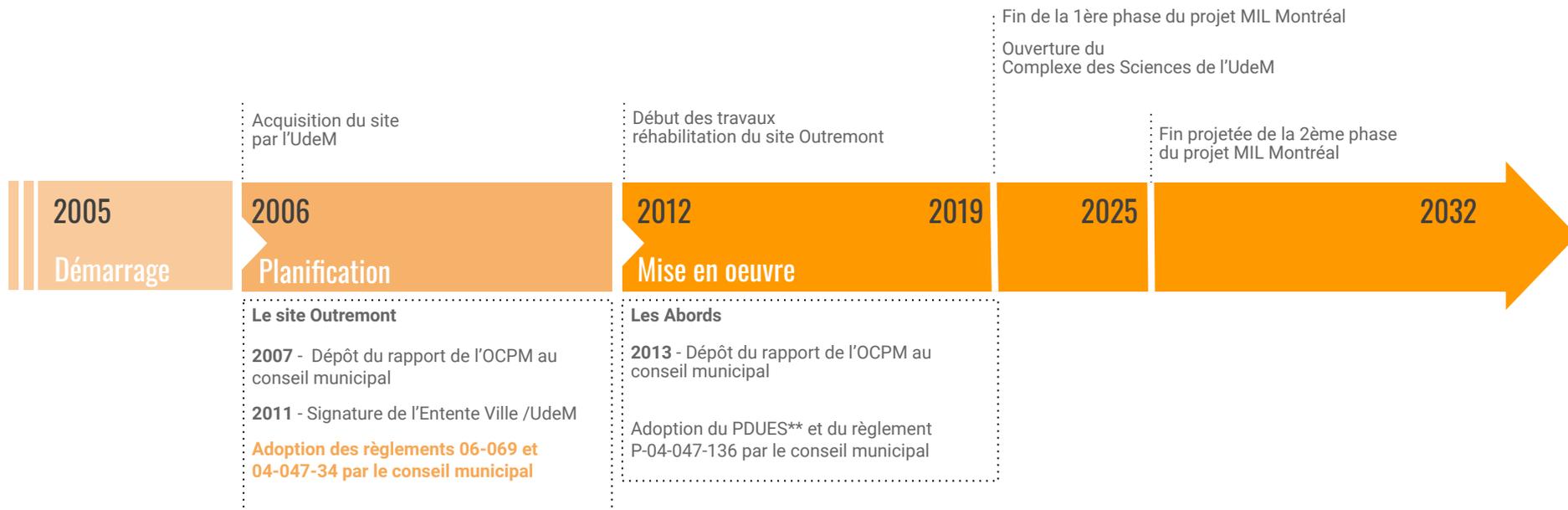
8 000 m²

de nouveaux lieux publics



MIL Montréal

Deux démarches, un seul projet urbain



* En vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville

** Plan de développement urbain, économique et social (PDUES) des secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont et De Castelneau

MIL Montréal

L'avancement du projet



2. Projets à l'étude et analyse

MIL Montréal

Trois projets nécessitant la modification au règlement 06-069

1. **École primaire du Centre de services scolaire Marguerite-Bourgeys (CSSMB)**



MIL Montréal

Trois projets nécessitant la modification au règlement 06-069

1. **École primaire du Centre de services scolaire Marguerite-Bourgeoys (CSSMB)**
2. **Centre d'innovation de l'Université de Montréal**



MIL Montréal

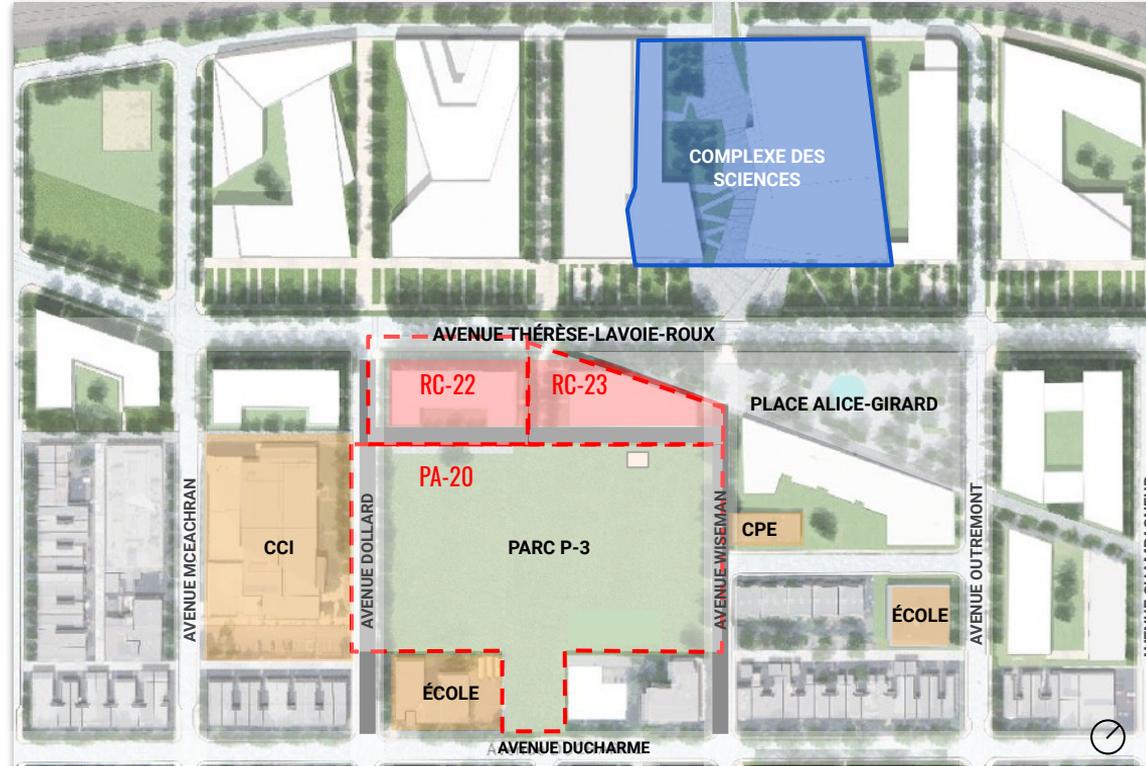
Trois projets nécessitant la modification au règlement 06-069

1. **École primaire du Centre de services scolaire Marguerite-Bourgeys (CSSMB)**
2. **Centre d'innovation de l'Université de Montréal**
3. **Mise en valeur du secteur Atlantic**



École primaire du CSSMB

État actuel des lieux



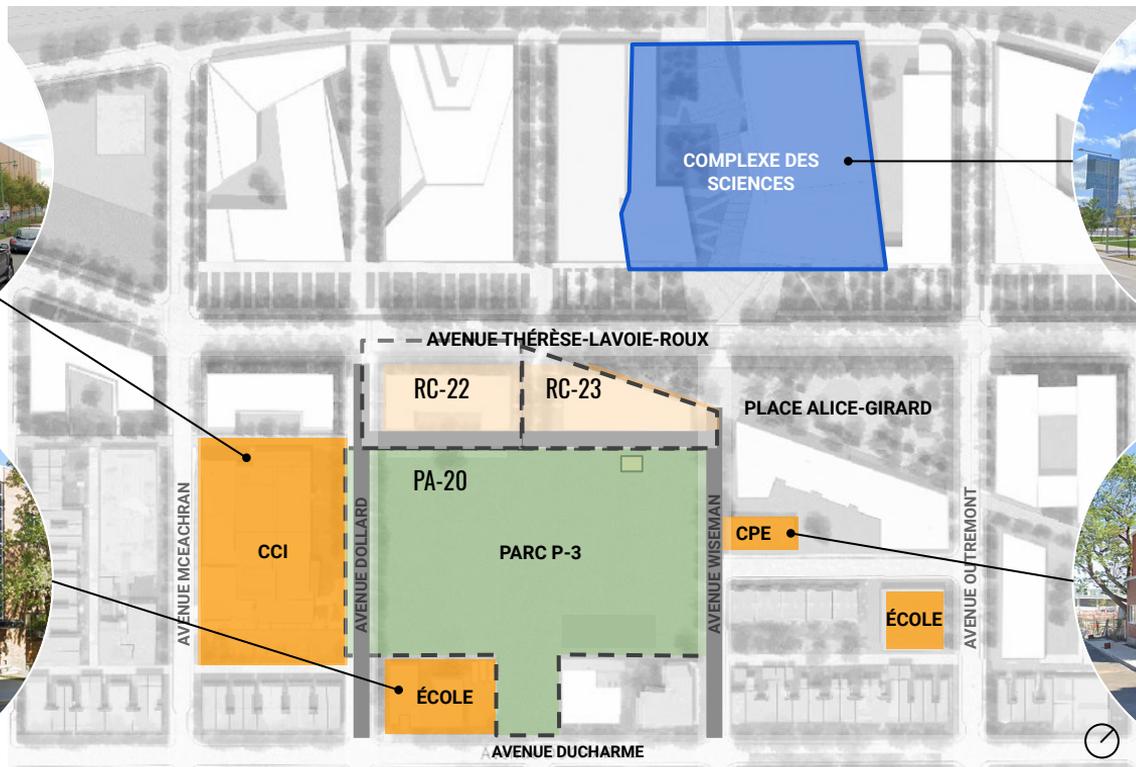
État actuel des lieux



Centre communautaire
intergénérationnel d'Outremont



École Ducharme



Complexe des
sciences de l'UdeM



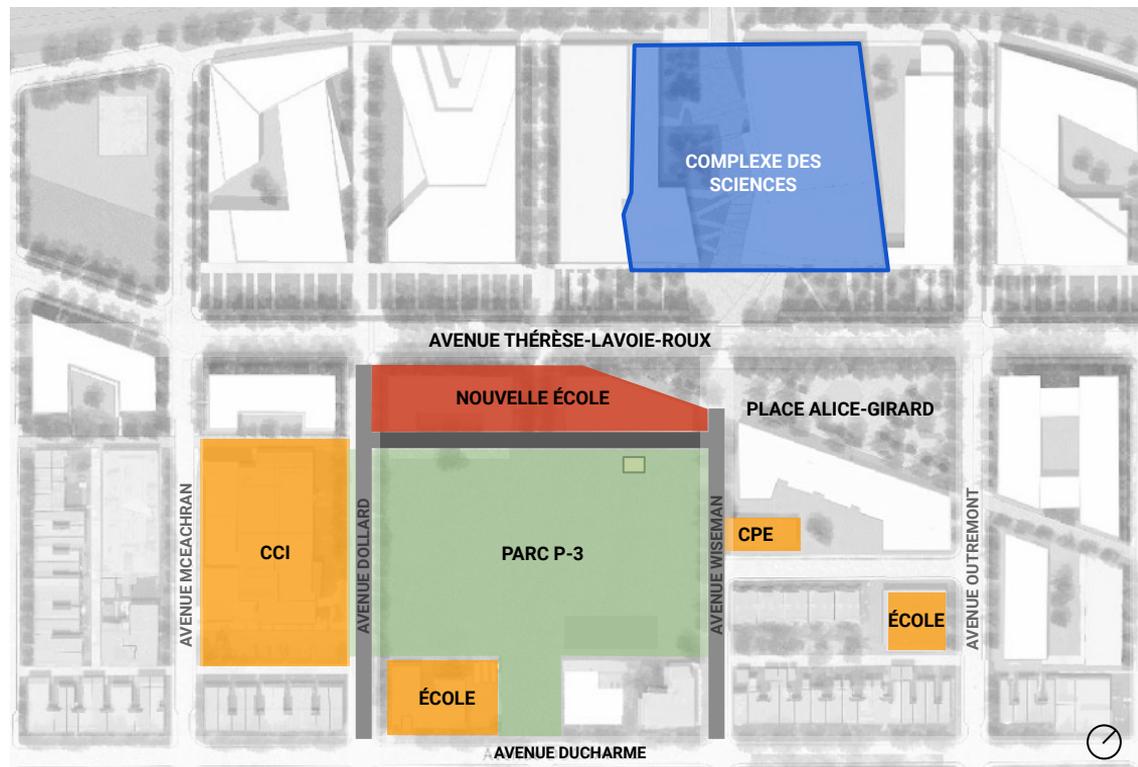
CPE du Parc

État actuel des lieux



Analyse du projet

Une localisation au coeur du nouveau quartier



Analyse du projet

La polyvalence et la mutualisation des espaces



● Espaces intérieurs mutualisés

⋮ Espaces extérieurs mutualisés

Centre d'innovation
de l'Université de Montréal

État actuel des lieux



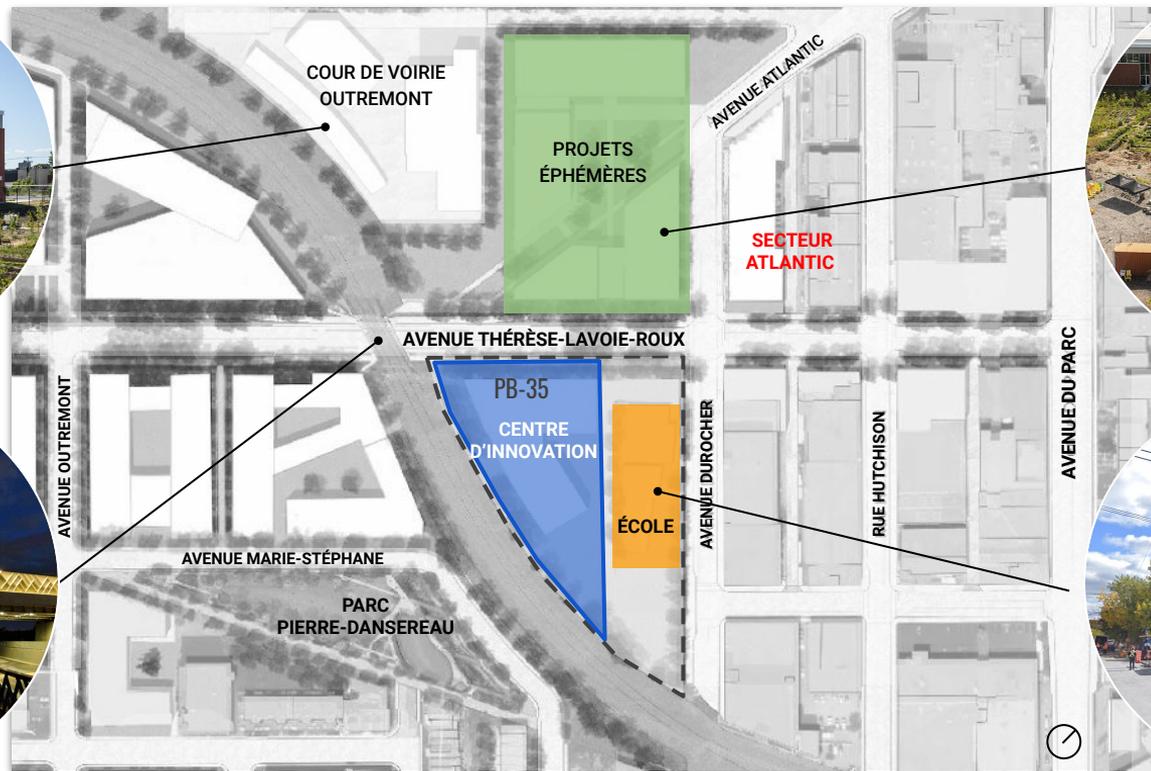
État actuel des lieux



Nouvelle cour de voirie



Viaduc ferroviaire

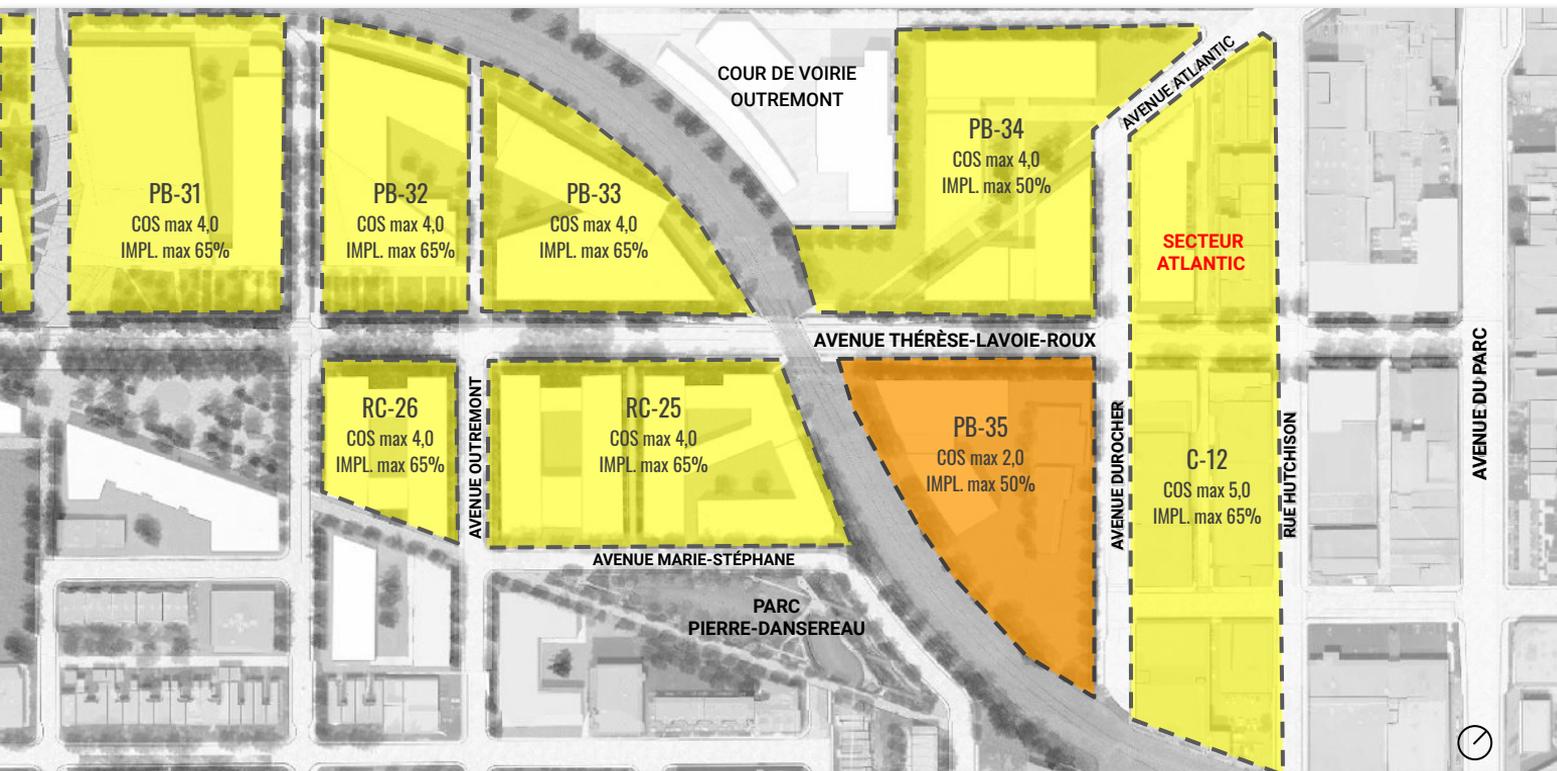


Projets éphémères de l'UdeM



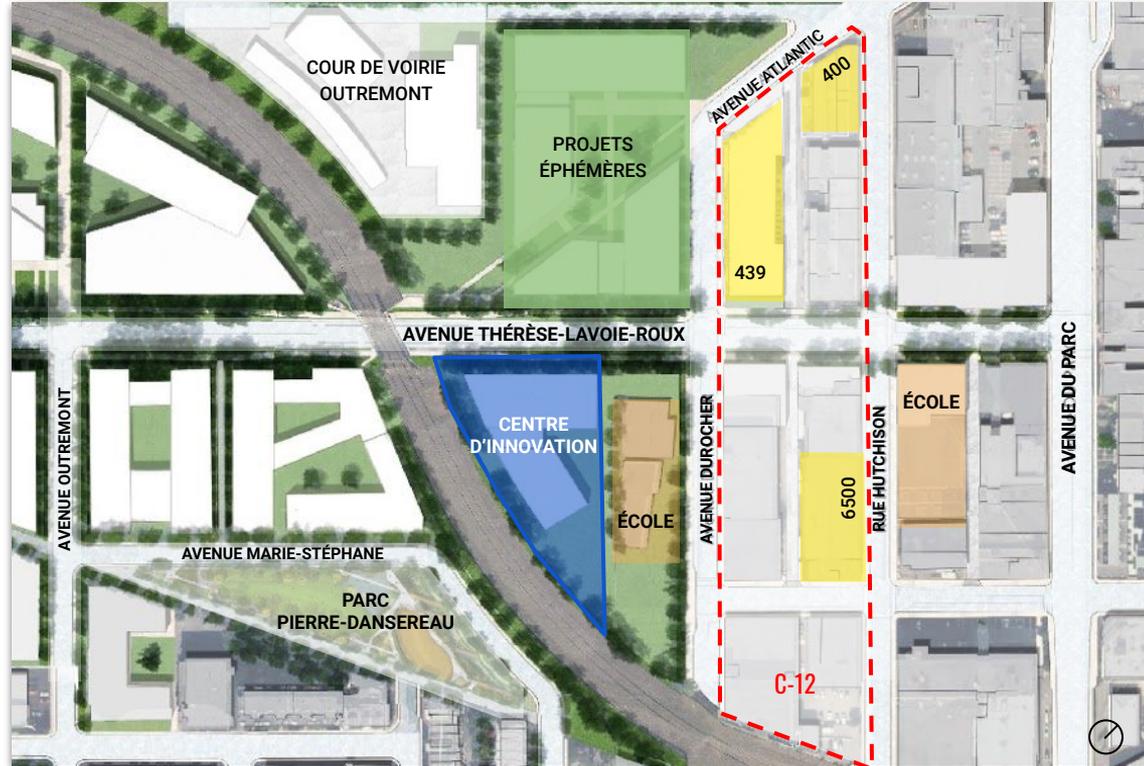
École communautaire

Analyse du projet



Mise en valeur du secteur Atlantic

État actuel des lieux



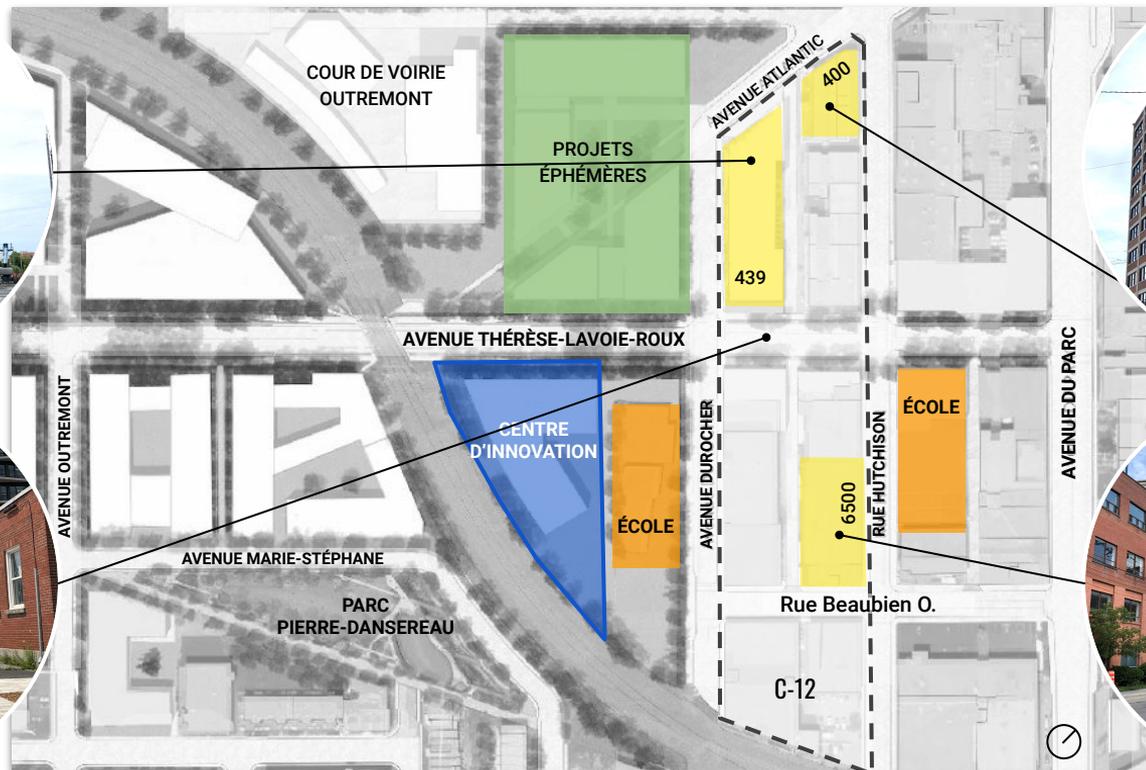
État actuel des lieux



Vivre 1



Prolongement de l'avenue

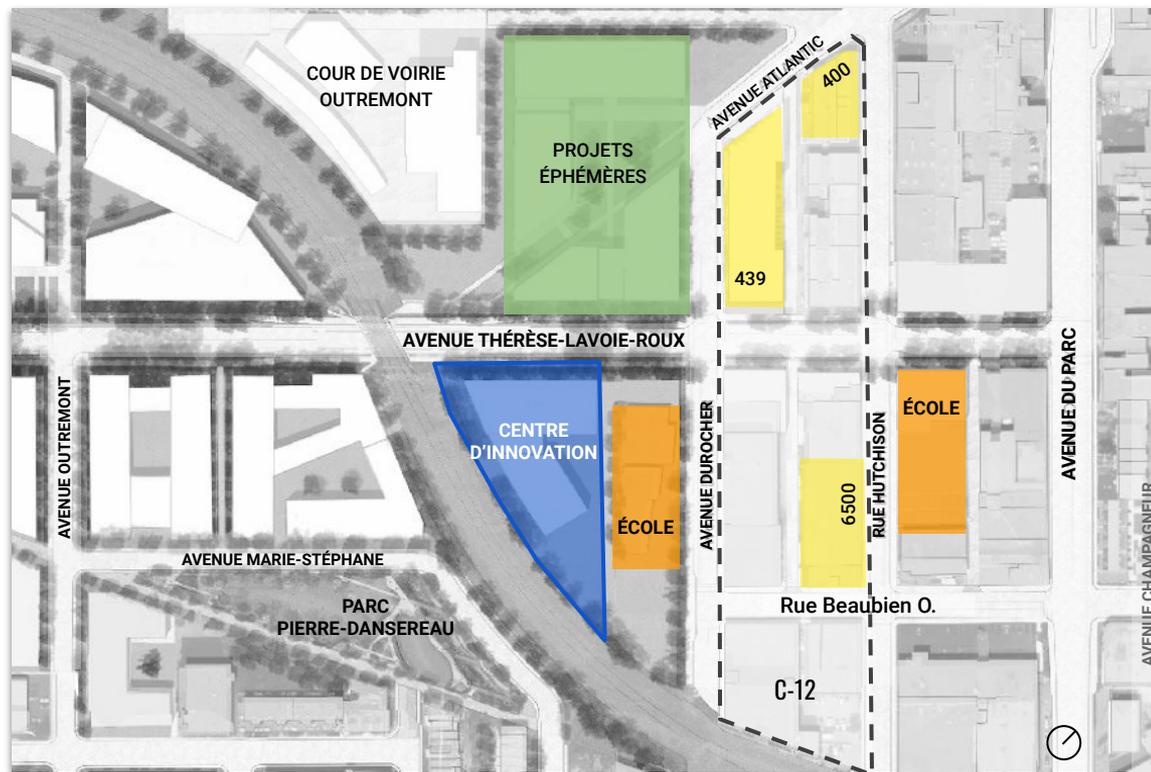


400 Atlantic



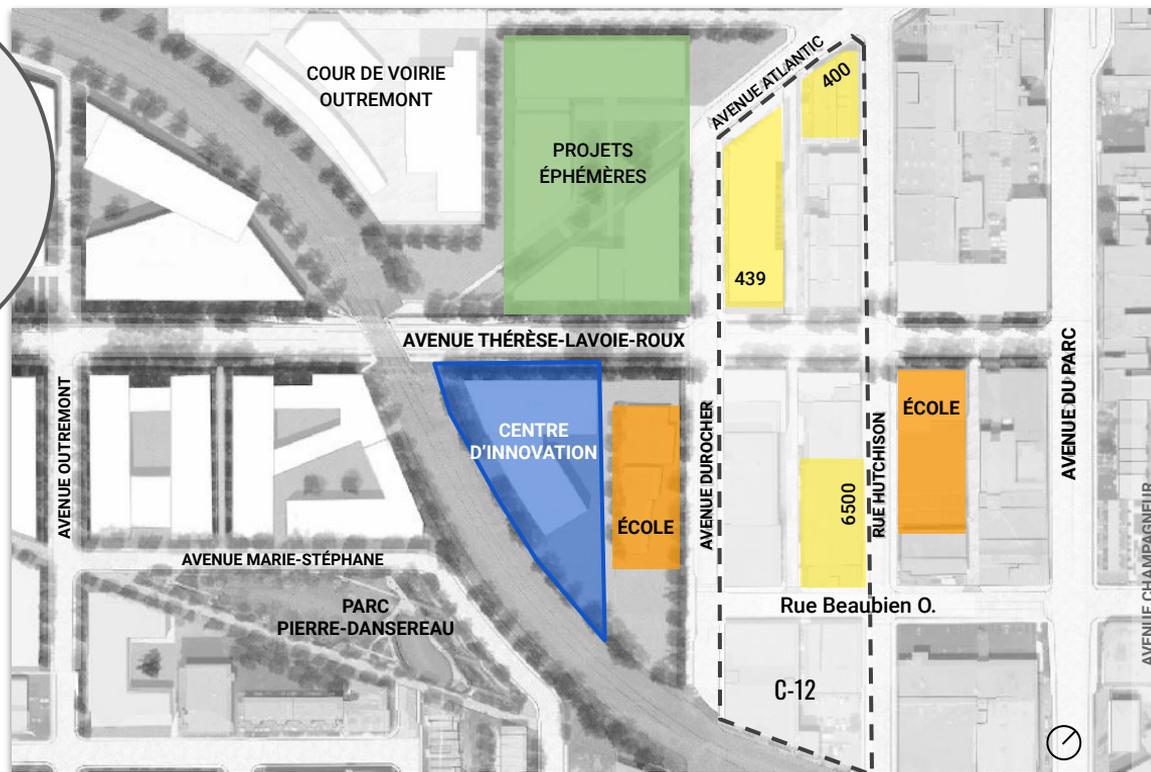
Vivre 2

Analyse du projet



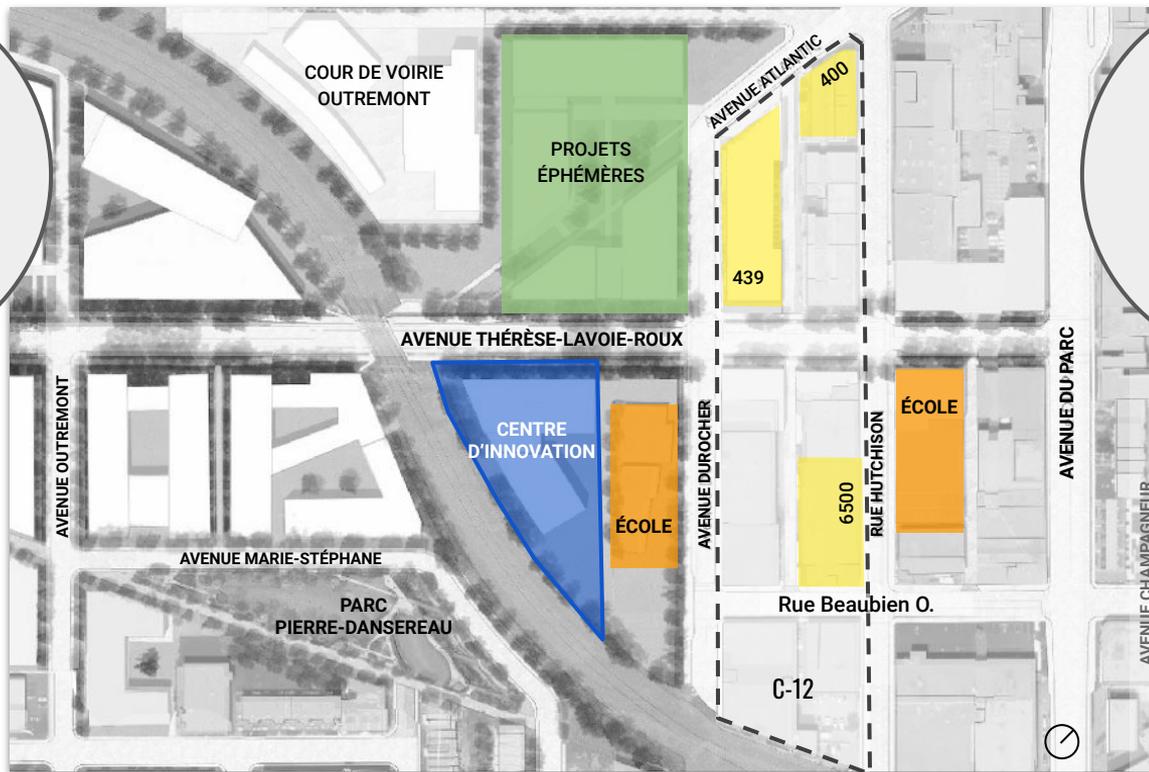
Analyse du projet

Protection et mise en valeur du patrimoine industriel et ferroviaire



Analyse du projet

Protection et mise en valeur du patrimoine industriel et ferroviaire

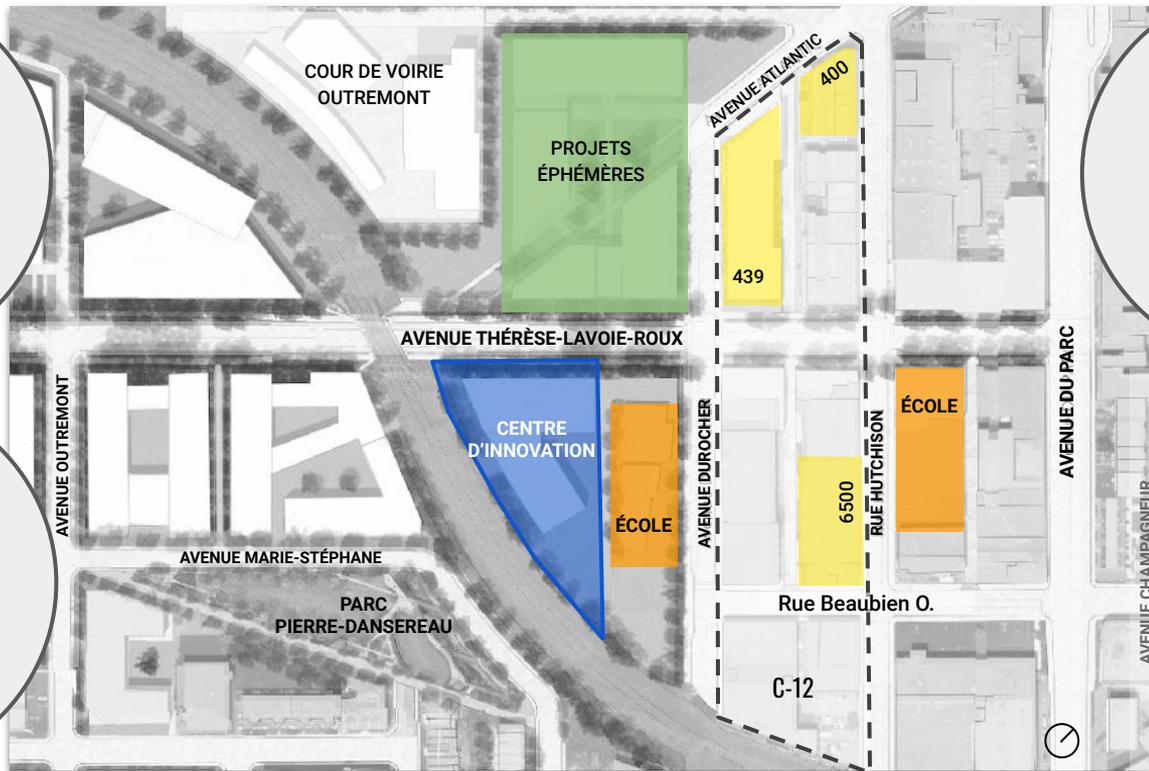


Encadrement et animation des nouveaux espaces publics aménagés

Analyse du projet

Protection et mise en valeur du patrimoine industriel et ferroviaire

Ajout de nouveaux usages complétant les fonctions existantes



Encadrement et animation des nouveaux espaces publics aménagés

3. Modifications au règlement 06-069

École primaire du CSSMB

École primaire du CSSMB

Paramètres réglementaires

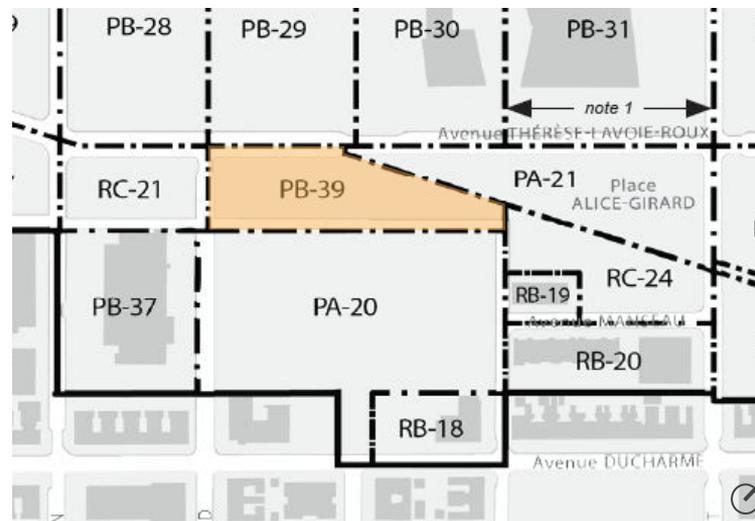
- Prévoir des **normes spécifiques** à la **nouvelle zone PB-39** :

- **Groupes d'usages autorisés :**

- Communautaire Cat. I : espace public ouvert
- Communautaire Cat. III : enseignement et santé

- **Marges de recul :**

- **Avenue Thérèse-Lavoie-Roux** : minimum 4 m
- **Avenue Dollard** : minimum 3 m
- **Avenue Wiseman** : minimum 4 m
- **Ruelle mixte** : minimum 2 m



Proposé

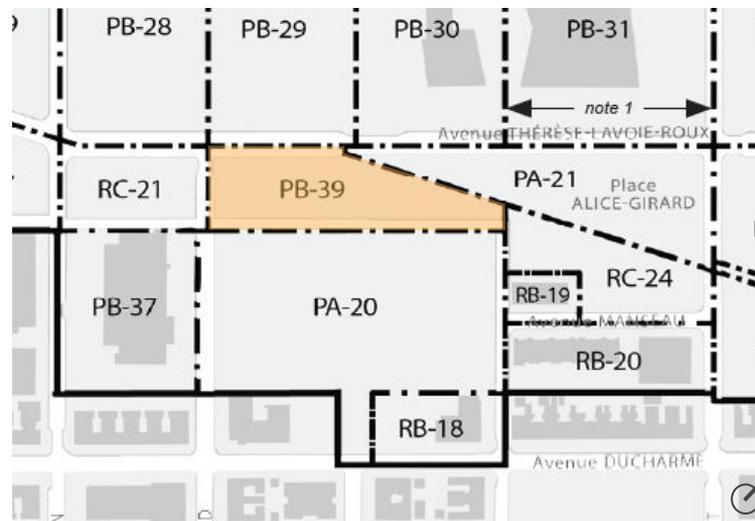
École primaire du CSSMB

Paramètres réglementaires

- Prévoir des **normes spécifiques** à la **nouvelle zone PB-39** :

- **Autres normes :**

- **Coefficient d'occupation du sol (COS) :**
entre 0,5 à 4
- **Pourcentage d'occupation du sol :**
maximum 65 %
- **Pourcentage de surface végétale :**
minimum 20 %
- **Hauteur (en mètres) :**
entre 11 à 21 m
- **Hauteur (en étages) :**
entre 3 à 6 étages
- **Aucunes cases de stationnement**

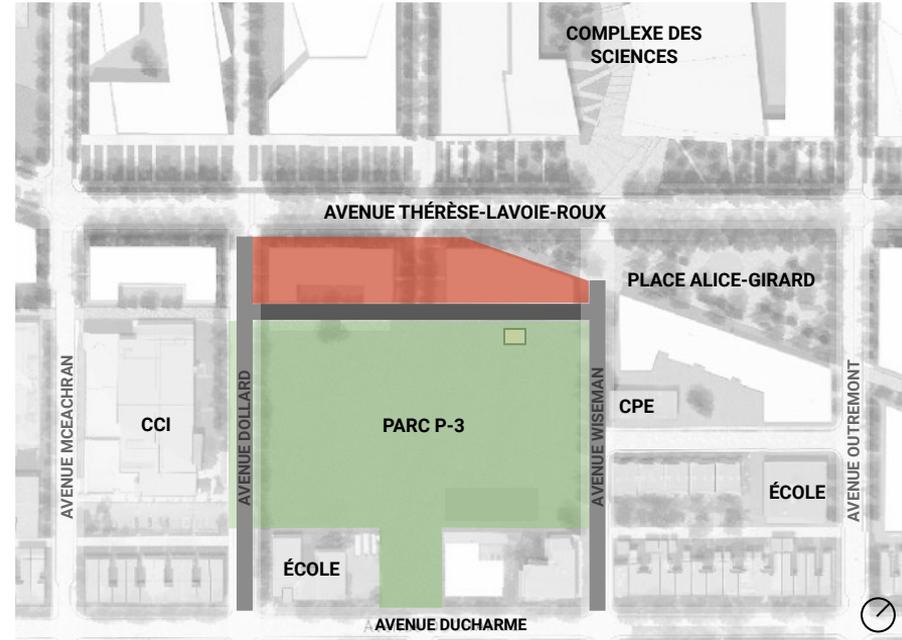


Proposé

École primaire du CSSMB

Paramètres réglementaires

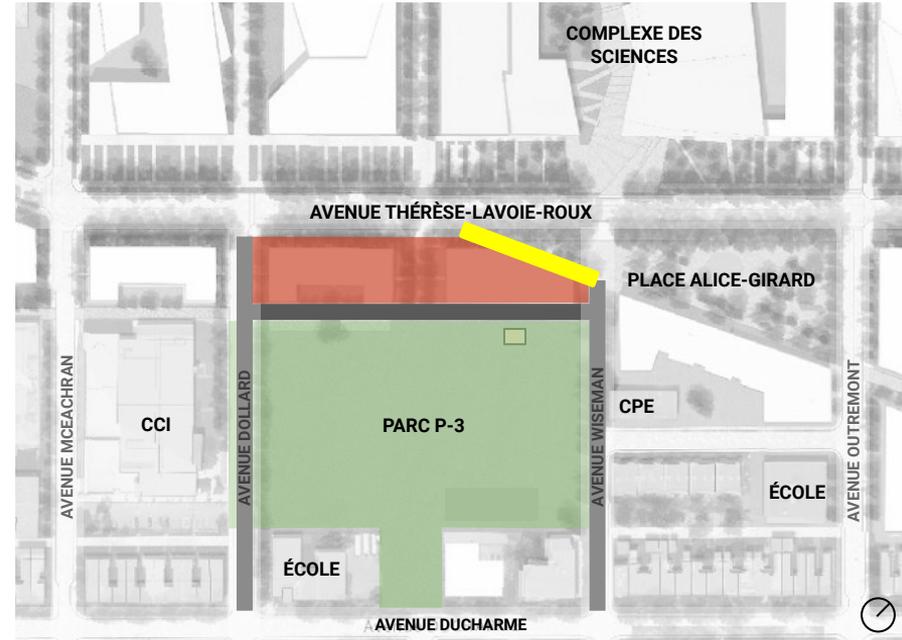
- Prévoir des **critères d'évaluation (PIIA)**, afin d'assurer que :



École primaire du CSSMB

Paramètres réglementaires

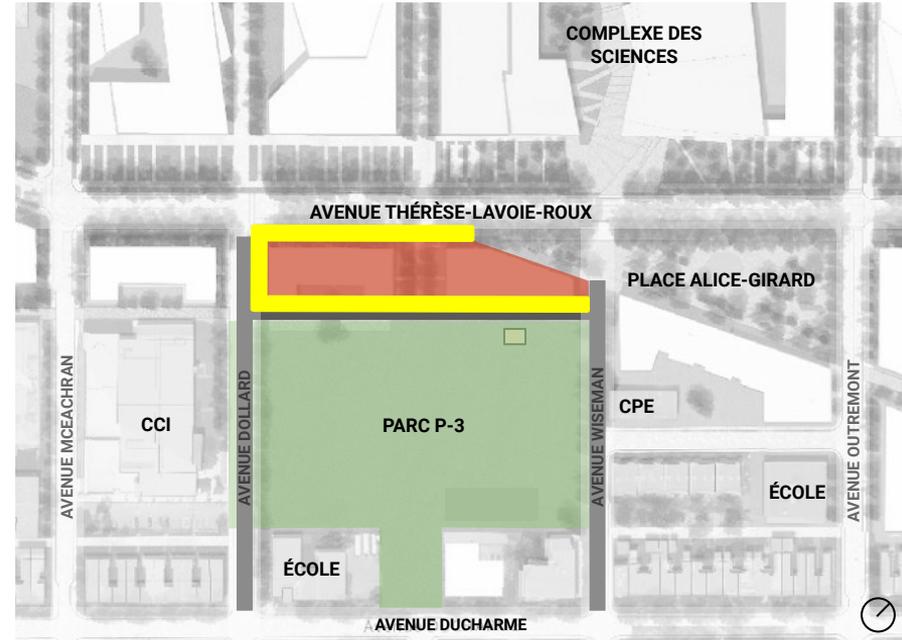
- Prévoir des **critères d'évaluation (PIIA)**, afin d'assurer que :
 - Le bâtiment contribue à l'animation de la place Alice-Girard;



École primaire du CSSMB

Paramètres réglementaires

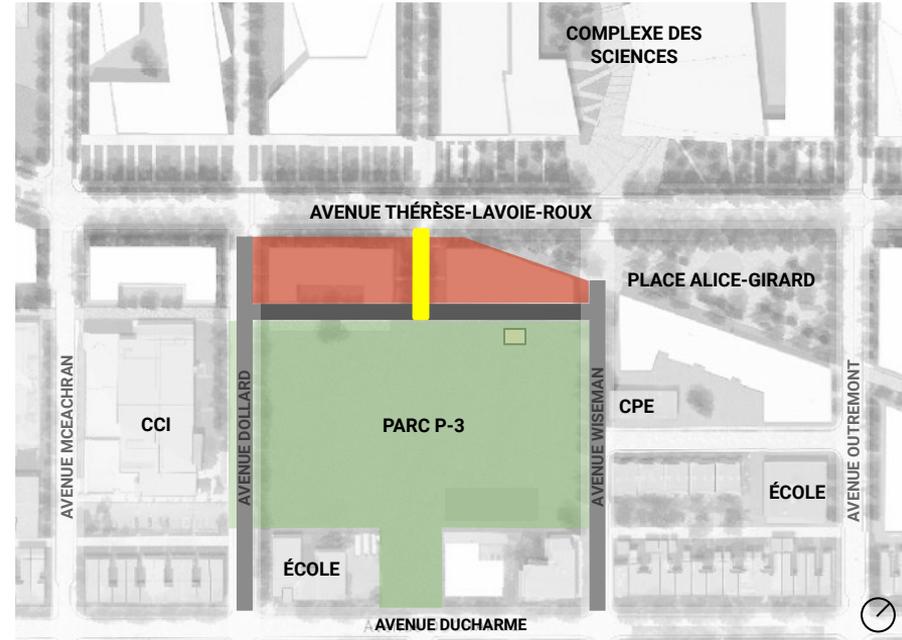
- Prévoir des **critères d'évaluation (PIIA)**, afin d'assurer que :
 - Le bâtiment contribue à l'animation de la place Alice-Girard;
 - Les marges de recul soient aménagées en complément du domaine public;



École primaire du CSSMB

Paramètres réglementaires

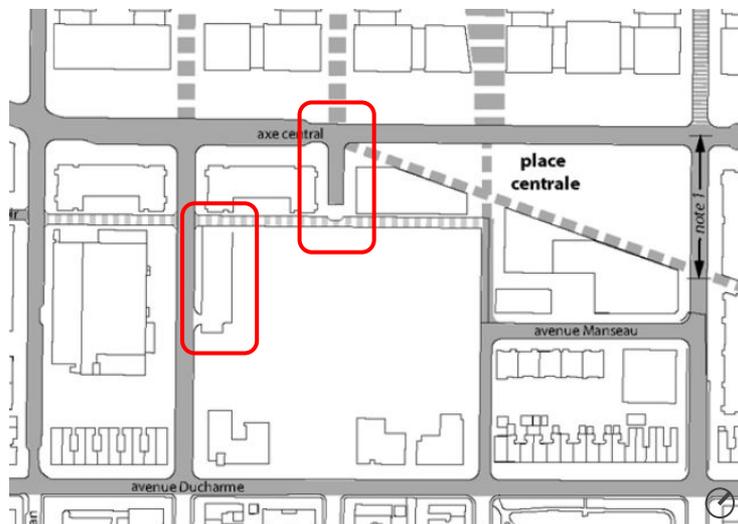
- Prévoir des **critères d'évaluation (PIIA)**, afin d'assurer que :
 - Le bâtiment contribue à l'animation de la place Alice-Girard;
 - Les marges de recul soient aménagées en complément du domaine public;
 - Dans l'axe de l'avenue Stuart, une perspective visuelle ou un passage soit prévu, assurant une connectivité entre l'avenue Thérèse-Lavoie-Roux et le parc P-3.



École primaire du CSSMB

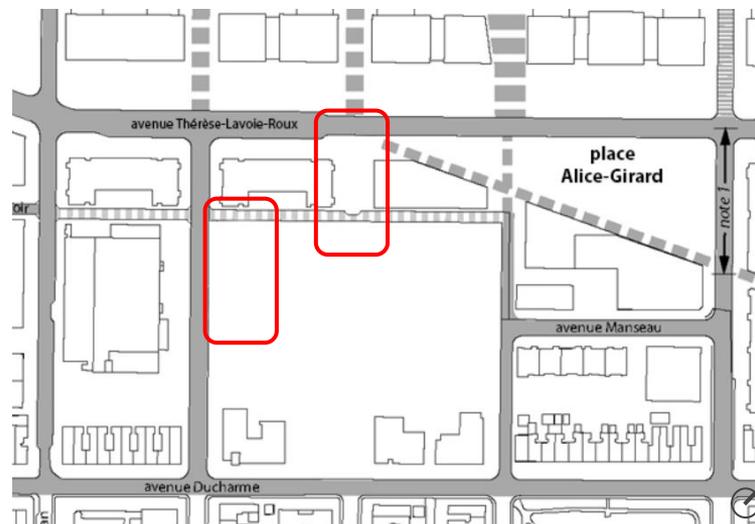
Paramètres réglementaires

- Retirer l'emprise rue illustrée au centre de la nouvelle zone PB-39, ainsi que l'emplacement précis du stationnement d'au plus 50 cases, accessoire au centre communautaire intergénérationnel d'Outremont (CCI) :



Actuel

	Emprise de rue
	Ruelle mixte
	Rue Privée (Université)
	Passage piéton et/ou cyclable

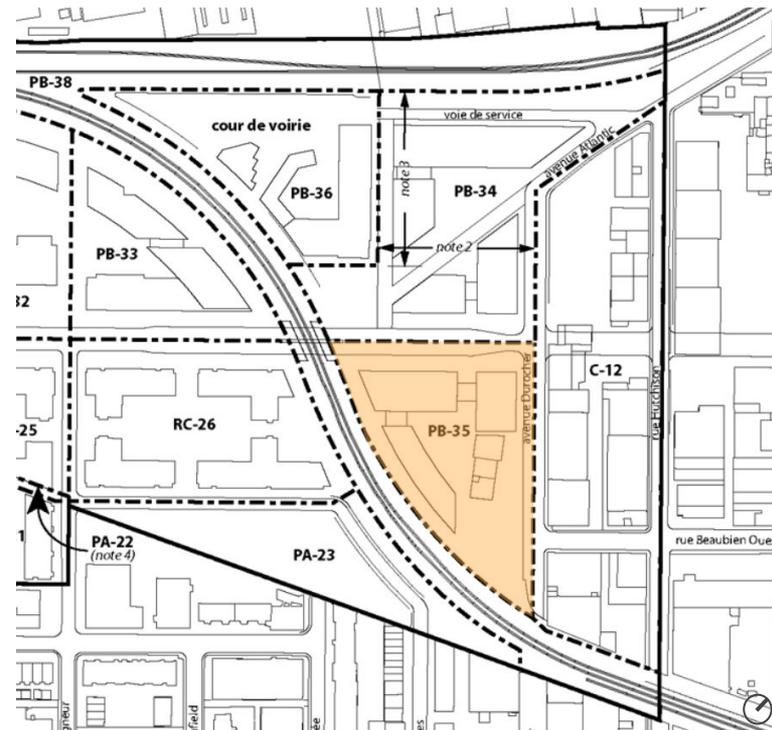


Proposé

Centre d'innovation
de l'Université de Montréal

Centre d'innovation de l'Université de Montréal

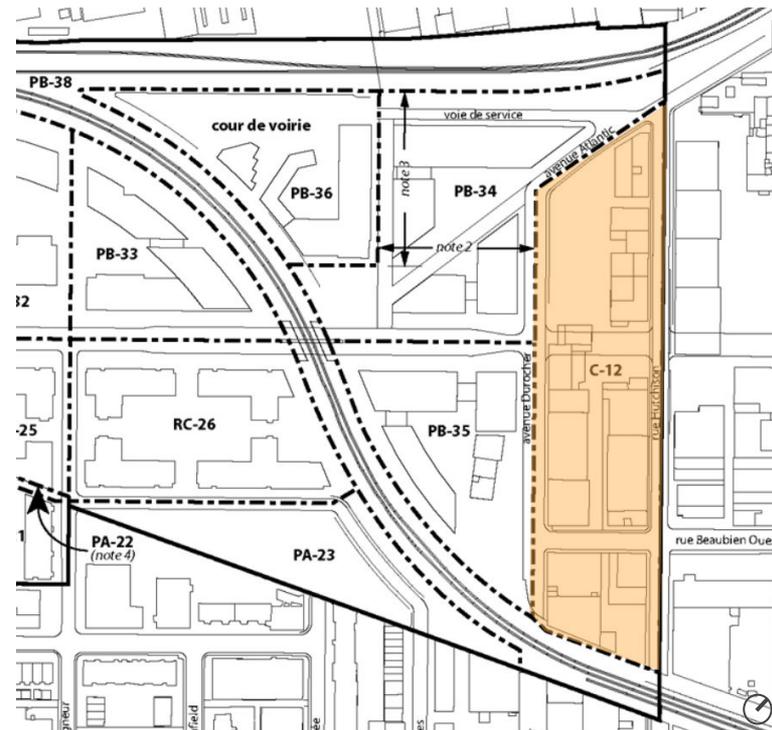
- La grille des usages et normes correspondant à la **zone PB-35** est modifiée afin de :
 - Faire passer le **coefficient d'occupation du sol (COS) maximum de 2 à 4;**
 - Faire passer le **% d'implantation au sol maximum de 50% à 65.**



Mise en valeur du secteur Atlantic

Mise en valeur du secteur Atlantic

- Retirer la zone C-12 du territoire d'application du règlement;
- Supprimer toutes les autres références à la zone C-12 dans le règlement.



Autres modifications

Autres modifications au règlement 06-069

- Mise à jour des références aux règlements d'urbanisme de l'arrondissement d'Outremont.
- Mise à jour des toponymes adoptés par le conseil municipal.

Merci