



Système de gestion des décisions des instances

Intervention ADDENDA - Mise en valeur du territoire et du patrimoine , Direction du développement économique et urbain

Numéro de dossier :	1083023002
Unité administrative responsable	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Objet	Adopter, en vertu des dispositions de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, un règlement visant la construction et l'aménagement d'un centre commercial et d'espaces verts thématiques sur le site de l'ancienne carrière Saint-Michel

Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires

♦Commentaires

Le SMVTP est favorable à l'adoption d'un règlement en vertu de l'article 89 pour la réalisation d'un projet commercial de moyenne et grande surface dans la partie sud-ouest de la Carrière Saint-Michel.

Étant donné le terrain atypique, il est absolument nécessaire de développer un ensemble de règles différentes pour un développement à cet endroit. Le projet de règlement assurera la réalisation d'un projet de qualité par l'application de critères dans le cadre d'un PIIA, critères qui s'ajouteront à ceux déjà prévus à la réglementation pour ces projets commerciaux. Ce type de projet est susceptible de créer des îlots de chaleur importants par la très grande superficie allouée à du stationnement extérieur. Cependant, les aires de verdure et de plantation prévue au PIIA et à l'entente avec le promoteur doivent apporter une solution à ce problème. Le projet prévoit d'ailleurs une offre en stationnement qui dépasse largement les normes autorisées à la réglementation existante. Le Plan d'urbanisme compte parmi ses objectifs qu'il faut favoriser l'utilisation du transport collectif et du vélo en agissant sur l'offre en stationnement et prévoit à cette fin que le Plan de transport inclura une politique de stationnement qui exigera que les dispositions existantes concernant le stationnement soient scrupuleusement respectées. Selon le SITE, responsable du Plan de transport, cet objectif est quand même atteint car, après analyse, ils ont conclu que ce projet requiert le nombre d'unités de stationnement demandé et qu'en plus il y aura une intensification de l'utilisation des transports collectifs. Le plan de gestion des déplacements devra démontrer que l'offre répond à la demande pour ce type de construction et d'occupation. Une entente avec la STM est prévue afin d'assurer une desserte régulière du site et ce, aux frais du promoteur tant qu'un certain niveau d'utilisation ne sera pas atteint. De plus, des pistes cyclables seront aménagées sur le site et pourront rejoindre les pistes déjà existantes dans le secteur autant à l'est dans l'arrondissement Saint Léonard qu'à l'ouest sur le boulevard Christophe-Colomb.

Le CAU a reçu favorablement le projet commercial sur ce site mais il a aussi émis plusieurs recommandations sur le concept architectural, notamment quant à :

- la prise en compte que ce projet sera visible de haut et, qu'à cette fin, les toits doivent être considérés comme une cinquième élévation et les aires de stationnement aménagées en fonction de cette visibilité,
- l'élaboration d'une structure paysagère forte,
- la fragmentation de l'aire de stationnement,
- l'implantation ordonnée des bâtiments et des tours d'accès.



CAU 4 avr 2008 carrière St-Michel.pdf

Numéro de certificat (ou note)

<p>Responsable de l'intervention Manon BRULÉ Architecte chef d'équipe Réglementation Tél. : 514-872-4395 Date: 2008-04-11</p>	<p>Endossé par: Luc GAGNON Chef de division Urbanisme Tél. : 514-872-4095 Date d'endossement: 2008-04-11</p>
--	---