



		Numéro de dossier :	1032931029
Unité administrative responsable	Arrondissement Rivière-des-Prairies/Pointe-aux-Trembles/Montréal-Est , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme / des permis et de l'inspection		
Niveau décisionnel	Conseil municipal	Au plus tard le	2003-10-27
Sommet	-		
Contrat de ville	-		
Projet	-		
Objet	Présentation d'un avis de motion et adoption d'un projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme (Plan directeur de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles (CO92 03386)) de manière à : 1) modifier les aires d'affectation «Habitation» et «Commerce/Habitation» pour «Commerce» ; 2) modifier la catégorie de hauteur et de densité «9A» pour la catégorie de hauteur et de densité «3A» pour les lots situés actuellement dans l'aire d'affectation «Habitation». — lots 1 074 622, 1 074 623, 1 074 654, 1 074 659 à 1 074 711; sur le côté est du boul. Rodolphe-Forget entre le boul. Perras et l'école primaire Notre-Dame-de-Fatima — District de Rivière-des-Prairies		

Les membres du comité consultatif d'urbanisme recommandent de :

De présenter l'avis de motion et

1. Soumettre, pour adoption, un projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme (Plan directeur de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles (CO92 03386)) de manière à :
 - modifier les aires d'affectation «Habitation» et «Commerce/Habitation» pour «Commerce»;
 - modifier la catégorie de hauteur et de densité «9A» pour la catégorie de hauteur et de densité «3A» pour les lots situés actuellement dans l'aire d'affectation «Habitation». — lots 1 074 622, 1 074 623, 1 074 654, 1 074 659 à 1 074 711; sur le côté est du boul. Rodolphe-Forget entre le boul. Perras et l'école primaire Notre-Dame-de-Fatima — District de Rivière-des-Prairies.
2. Soumettre le dossier à l'Office de consultation publique de Montréal pour qu'il tienne l'assemblée publique prévue à l'article 109.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1), conformément au paragraphe 2 du premier alinéa de l'article 83 (Annexe I) de la Charte de la Ville;
3. Déléguer à la greffière de la Ville le pouvoir de fixer la date, l'heure et le lieu de l'assemblée publique.

Les membres du comité consultatif se montrent favorables à ce projet de règlement pour les raisons suivantes :

- l'ensemble du projet permettra d'assurer une continuité commerciale en lien avec deux pôles institutionnels existants;
- des mesures d'atténuation sont prévues pour limiter les nuisances pouvant gêner la quiétude de l'école et de la zone d'habitation tels que de la verdure, des alignements de construction près de la voie publique, etc.;
- le projet permettra de remplacer un plan d'ensemble qui n'a jamais été complété tout en privilégiant une planification pour l'ensemble du site compris entre l'école primaire Notre-Dame-de-Fatima et le boulevard Perras;
- que le passage piétonnier assurant un lien entre le boul. Rodolphe-Forget et l'avenue René-Masson sera maintenu;

- étant donné l'importance de l'axe de circulation et de camionnage nord-sud qu'est le boulevard Rodolphe-Forget, les nuisances qui y sont générées peuvent ne pas convenir à tous les types d'usages;
- la densité et les limites de hauteur demeure inchangées dans la partie nord («bloc nord») et réduit considérablement celles actuellement en vigueur dans la partie sud («bloc sud»);
- le type de projet envisagé permettra de pourvoir à l'arrondissement des services commerciaux adéquats et répondant à une demande.

Néanmoins, les membres du CCU ont également formulé les recommandations suivantes qui devront être pris en compte par le requérant lors du dépôt du projet particulier :

- s'assurer que le passage piétonnier assurant le lien entre le boulevard Rodolphe-Forget et la rue René-Masson dans le stationnement soit protégé et aménagé avec des arbres et qu'entre chaque îlot soit installé des dos d'âne pour ralentir la vitesse des véhicules et maximiser la sécurité des piétons;
- s'assurer d'implanter un aménagement paysager donnant sur le boulevard Rodolphe-Forget;
- maximiser l'écran végétal entre l'école et le commerce en utilisant des arbres, des arbustes et des fleurs pour accroître la sécurité des écoliers;
- planter des arbres dans les îlots de verdure du stationnement;
- et finalement, s'assurer que le choix des fenêtres, des couleurs, des matériaux de façade s'harmonise avec les habitations environnantes.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Signataire:

Pierre SANTAMARIA

Directeur d'arrondissement
Rivière-des-Prairies/Pointe-aux-Trembles/Montréal-Est , Bureau du directeur
d'arrondissement

Numéro de dossier :1032931029