

Numéro de dossier : 1081333082

Unité responsable	administrative	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction des travaux publics et de l'aménagement urbain , Direction
Objet		Rendre une décision quant à une demande d'adoption d'un projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal visant la création d'un nouveau secteur à transformer, la création d'un nouveau secteur de densité de construction, l'élimination d'un parc et la création d'un autre parc dans un secteur délimité par les boulevards Henri-Bourassa Ouest et de l'Acadie, l'autoroute 15 et la limite nord du lot 2 676 467 du cadastre du Québec.

Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires

♦Commentaires

La création d'un nouveau secteur de densité à transformer visant en fait la hausse du nombre d'étages maximal de trois étages à 16 étages, et ce, strictement pour le secteur concerné situé à l'angle sud-ouest des boulevards Henri-Bourassa et de l'Acadie, tel que demandé par l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, permettra la réalisation d'un projet à vocation résidentielle de type multifamilial qui contribuera à l'atteinte de l'objectif du plan d'urbanisme en matière de milieux de vie, soit de favoriser la construction de 60 000 à 75 000 logements.

D'ailleurs, il est à noter que le projet envisagé s'inscrit dans le cadre de l'orientation locale d'aménagement 1.3.1 prescrit au chapitre d'arrondissement visant l'amélioration de la qualité des milieux de vie, puisqu'il représente pour l'arrondissement une opportunité de redéveloppement de cette partie de son territoire en y maintenant essentiellement la même vocation sur les lieux tout en y augmentant le nombre de logements. Rappelons que la très grande majorité des bâtiments présents sur le site sont en voie de démolition étant l'option jugée la meilleure vu contexte causé au fil des ans par le manque d'investissements illustré par le manque d'entretien et des conditions d'habitabilité inférieures aux normes reconnues.

Quant à l'autre modification du plan d'urbanisme, soit l'élimination d'un parc existant et l'identification d'un nouveau parc sur la carte des parcs et espaces verts, ce nouveau parc représente un gain pour les futurs résidents, puisque la superficie du nouveau parc est plus importante tout en étant mieux localisé centralement par rapport au projet, afin qu'il puisse bénéficier directement à un plus grand nombre possible de résidents.

Par voie de conséquence, la direction du développement économique et urbain (DDÉU) estime que les modifications à venir au plan d'urbanisme sont justifiées vu la teneur du projet envisagé sur le site (réf. : avis de la DDÉU joint au sommaire décisionnel 1081333087).

Quant au comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme, dans son avis ci-joint, il met en relief la nécessité de poursuivre l'unification et l'harmonisation des composantes du projet en regard des aspects suivants : implantation des bâtiments et définition de l'espace public, consolidation du grand jardin central, harmonisation des hauteurs pour assurer une meilleure intégration du projet, contribution du projet dans la structure de la ville et éloignement des bâtiments abritant les logements sociaux de l'autoroute : le tout

dans le but d'augmenter la qualité de l'ensemble du projet :



séance du 3 octobre 2008 rue Place l'Acadie AC.pdf

Par ailleurs, il est à noter que le projet devra faire l'objet d'un processus de consultation publique à être mené par l'Office de consultation publique de Montréal au terme duquel il pourrait connaître des bonifications à l'égard de certains aspects soulevés par le comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme.

Numéro de certificat (ou note)

Responsable de l'intervention Claire MORISSETTE Conseillère en aménagement Tél. : 514 872-7488 Date: 2008-10-28	Endossé par: Luc GAGNON Chef de division Développement urbain Tél. : 514 872-4095 Date d'endossement: 2008-10-28
--	--

Numéro de dossier : 1081333082