

Numéro de dossier : 1080963053

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable</b> | Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises   |
| <b>Objet</b>                            | Adopter, en vertu de l'article 89 (3°) de la Charte de la Ville de Montréal, un règlement permettant le développement de l'ensemble du site de Norampac - lot 3 361 751. |

**RECOMMANDATIONS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT-LA PETITE-PATRIE**

Extrait du procès-verbal de l'assemblée du comité tenue le 19 mai 2010.

**Adopter, en vertu de l'article 89,3 de la Charte de la Ville de Montréal, un Règlement permettant le développement de l'ensemble du site Norampac – Lot 3 361 751 (Dossier 1080963053 ; district du Vieux-Rosemont).**

Recommandation : le comité recommande unanimement au conseil d'arrondissement d'approuver la demande précitée.

Préparé par Hélène Doyon, secrétaire.

**AVIS DU COMITÉ AD HOC D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME  
SÉANCE DU 23 JUIN 2009**

Rosemont-La Petite-Patrie\_CAU\_séance du 23 juin 2009.pdf

**RECOMMANDATIONS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT-LA PETITE-PATRIE**

Extrait du procès-verbal de l'assemblée du comité tenue le 17 juin 2009.

**Avis préliminaire sur le plan d'aménagement d'ensemble du site de Norampac - Bâtiment situé au 5200, rue Molson (Dossier 1080963053 ; district d'Étienne-Desmarteau).**

Recommandation : le comité recommande unanimement au conseil d'arrondissement d'approuver la demande précitée. Cet avis favorable est accompagné des commentaires suivants :

- a) les membres questionnent la morphologie du talus. Celui-ci fait dos à la rue, il serait souhaitable que le paysage en interface, avec les rues, soit amélioré afin d'en présenter un plus permanent à travers les saisons. Enfin, la solution proposée n'est pas suffisamment détaillée pour répondre aux multiples problématiques fonctionnelles et sécuritaires (dénéigement, rétention des eaux, zone de glissement, confort des piétons sur la rue D'Iberville, drainage et stabilité du talus). Les membres souhaitent que cet élément du concept soit révisé et que différentes options soient présentées ;
- b) l'introduction de la polyclinique, avec un accès sur la rue D'Iberville, est une opportunité de liaison avec le caractère urbain de cette rue et à cet effet, le recul et l'alignement illustré ne sont pas souhaitables. Le volume de la polyclinique devrait se rapprocher de l'alignement du bâtiment voisin en parallèle avec la rue D'Iberville de manière à camoufler davantage le stationnement, à structurer la rue et à clarifier l'accès piéton de ce côté ;
- c) enfin, la majorité des façades des immeubles implantés en bordure de la rue D'Iberville et du boulevard Saint-Joseph devront faire l'objet d'un traitement particulier au niveau de la composition des murs extérieurs et du vitrage, de la climatisation ainsi que de leur traitement architectural. Les façades, par leur forme et leur traitement, devront participer à l'atténuation du climat sonore. Chaque immeuble, se situant à proximité des sources de bruit, devrait faire l'objet d'une étude acoustique afin de déterminer les mesures d'atténuation appropriées.

Préparé par Dominique Turcotte, secrétaire.

#### **Extrait du procès-verbal de l'assemblée du comité tenue le 10 septembre 2008.**

#### **Avis préliminaire sur le plan d'aménagement d'ensemble du site de Norampac - Bâtiment situé au 5200, rue Molson (Dossier 1080963053 ; district d'Étienne-Desmarreau).**

Recommandation : le comité recommande, pour cet avis préliminaire relativement au plan d'aménagement d'ensemble, la poursuite des démarches avec les requérants sur la base des principes préliminaires présentés.

De plus, le comité recommande favorablement la modification du Plan d'urbanisme, au niveau de la hauteur des bâtiments, et ce, jusqu'à 10 étages.

Le comité demande ainsi à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de poursuivre les négociations avec les requérants pour compléter le plan d'aménagement d'ensemble, en tenant compte des éléments de discussion des membres et de préparer un projet de Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme afin de revoir les normes de zonage sur le site.

Voici les principaux éléments de discussion des membres du comité relativement au projet Norampac :

- le projet pourrait prévoir des bâtiments allant jusqu'à 10 étages, notamment en bordure de la rue Molson, permettant une meilleure modulation des bâtiments ;
- le traitement architectural de l'arrière des bâtiments donnant sur le boulevard Saint-Joseph ;

- la programmation commerciale (type de commerce visé au rez-de-chaussée et leur localisation) ;
- la présence d'un usage de soins de longue durée sur le site impliquant des services ambulanciers de façon quotidienne ;
- l'espace tampon en bordure de la rue D'Iberville et de la voie ferrée ainsi que les contraintes sonores ;
- la sécurité en bordure de la voie ferrée ;
- la trame de rue proposée, notamment l'implantation des traversées en direction du parc Pélican. Par exemple, le resserrement des entrées sur la rue Molson, soit une réduction de la voie de circulation ;
- le lien direct entre les sentiers du parc et ceux du site ;
- l'aménagement des espaces publics (placettes) entre les voies de circulation ;
- la circulation automobile sur le site et la sécurité des piétons ;
- l'accessibilité des véhicules d'urgence sur le site et aux services municipaux (déchets et matières recyclables) ;
- la relation entre les rues et l'espace piéton ainsi que la démarcation entre les types de revêtement proposé pour les espaces véhiculaires et piétonniers ;
- le traitement des interfaces, notamment près de la teinturerie, la voie ferrée ainsi que le boulevard Saint-Joseph ;
- les vues du projet, notamment sur le terrain adjacent qui accueille des carcasses de voitures ;
- les phases de développement du projet.

(21 h 20)

Préparé par Hélène Doyon, secrétaire.

**Responsable du dossier**

Gisèle BOURDAGES

Conseillère en aménagement - Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

et Sophie Charlebois, architecte

Tél. : 514 868-4920

**Numéro de dossier : 1080963053**