

Numéro de dossier : 1080963053

Unité responsable	administrative	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
--------------------------	-----------------------	--

Objet	Adopter, en vertu de l'article 89 (3 ^e) de la Charte de la Ville de Montréal, un règlement permettant le développement de l'ensemble du site de Norampac - lot 3 361 751.
--------------	---

Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires

♦Commentaires

Le projet de redéveloppement du site à des fins résidentielles qui est délimité au nord par la ruelle située au sud de la rue Masson, à l'est par la rue Molson, au sud par le boulevard Saint-Joseph Est et à l'ouest par la rue D'Iberville, répond à plusieurs objectifs du plan d'urbanisme, le tout tel qu'indiqué dans le dossier dûment préparé par l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, ainsi que dans l'avis, par ailleurs favorable, de la direction du développement économique et urbain joint dans le dossier de modification afférente au plan d'urbanisme (dossier 1080963069).

Outre les usages résidentiels, les autres usages envisagés de la famille commerce de voisinage, les activités communautaires et socioculturelles et garderie, tel que prescrits dans le règlement à venir, sont permis à l'intérieur d'une aire d'affectation « Secteur résidentiel », selon les prescriptions du tableau des occupations du sol autorisées par aire d'affectation du plan d'urbanisme. En ce qui a trait aux densités d'occupation du sol applicables, lorsque la modification au plan d'urbanisme afférente sera en vigueur, l'emplacement de l'ensemble du projet sera situé à l'intérieur d'un secteur à transformer où le nombre d'étages peut varier entre deux et dix étages avec un coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) minimum de 1 et un C.O.S. maximum de 6. Quant au taux d'implantation au sol prescrit par le plan d'urbanisme, il demeurera le même, soit de moyen ou élevé.

Quant à la densité de construction, dont les hauteurs minimale et maximale en étages varient selon les emplacements sur le site et où le C.O.S. minimum est de 2 et le C.O.S. maximum est de 4,5 avec un taux d'implantation minimal de 30 % et un taux maximal de 70 %, les paramètres édictés par le règlement à venir y sont jugés conformes considérant la modification au plan d'urbanisme à venir en concomitance avec ledit règlement.

Des éléments du contenu du règlement à venir sont également jugés conformes aux dispositions du document complémentaire du plan d'urbanisme. Les articles 7, 15 et 16 du règlement à venir visent les dispositions édictées aux articles 5.8.2 et 7.1.1 du document complémentaire. Les aspects concernés sont la limitation de la visibilité des équipements mécaniques de la voie publique et, vu la présence d'une voie de chemin de fer à proximité du projet, soit l'obligation d'une attestation à l'effet que l'insonorisation des immeubles respectent les exigences spécifiées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement portant sur les mesures d'atténuation du bruit pour toute nouvelle construction.

Aussi, conformément à l'objectif du plan d'urbanisme visant à favoriser une architecture de qualité, le règlement à venir comporte des objectifs et des critères de plan d'implantation et d'intégration architecturale concernant l'aménagement, l'architecture et le design lors de toute demande de permis de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment ainsi que d'aménagement paysager.

Par conséquent, l'ensemble du contenu du règlement à venir s'inscrit en conformité au plan d'urbanisme devant être modifié en parallèle avec ce dossier. Quant à l'avis du comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme qui a été donné lors de la réunion du 19 juin 2009, l'arrondissement l'a joint dans la section « Note additionnelle au sommaire décisionnel » : des considérations acoustiques et des considérations sur la configuration du projet et sur les mesures assurant la qualité tout au long de la réalisation du projet, y ont été émises.

Numéro de certificat (ou note)

<p>Responsable de l'intervention Claire MORISSETTE Conseillère en aménagement Tél. : 514 872-7488 Date: 2010-06-23</p>	<p>Endossé par: Luc GAGNON Chef de division Urbanisme Tél. : 514 872-4095 Date d'endossement: 2010-06-23</p>
---	---

Numéro de dossier : 1080963053