

# Développement de la partie ouest du site de l'ancien centre Raymond-Préfontaine (article 89,3° de la Charte et modification au Plan d'urbanisme)

---

1. Historique du projet
2. Démarche
3. Cadre réglementaire
4. Étapes à venir



Mai 2011

# 1. Historique du projet

---

- Vaste site de l'ancien centre Raymond-Préfontaine, propriété municipale.



# 1. Historique du projet

---



HOPITAL CIVIQUE.

**1886** Construction de l'Hôpital des varioleux par les autorités municipales après une grave épidémie de variole à Montréal.

**Adolphe Lévesque**, architecte.



# 1. Historique du projet

---



**1911** Démolition des deux ailes latérales et construction d'une nouvelle aile à l'arrière.  
**Marchand & Haskell**, architectes.

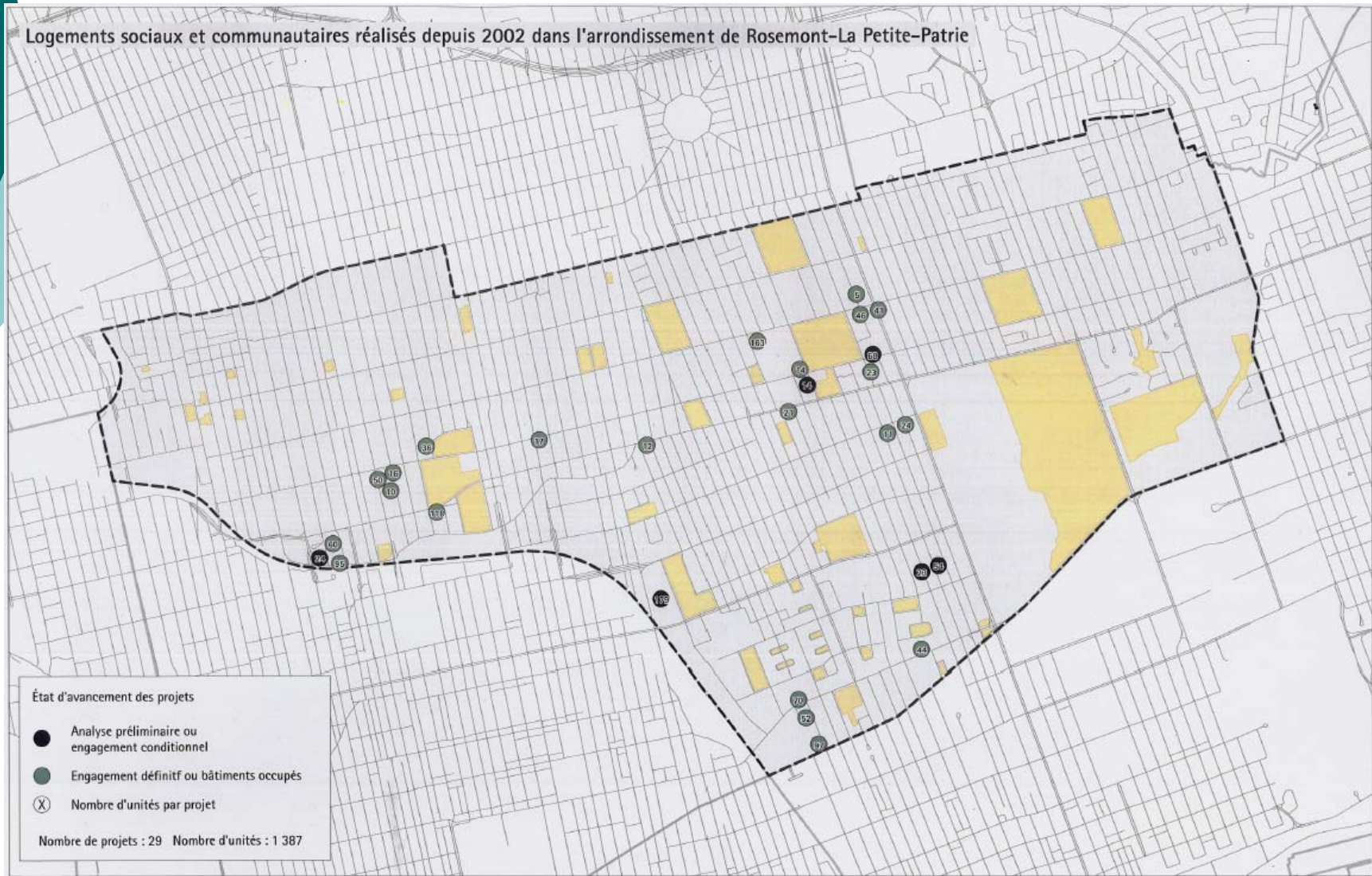
# 1. Historique du projet

---



<b>1956 à 1978</b>	Centre de réhabilitation Meurling
<b>1978 à 1997</b>	Centre Raymond-Préfontaine
<b>2001</b>	Fermeture définitive

# 1. Historique du projet



# 1. Historique du projet

## LES CRITÈRES QUALITATIFS

---

### CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

- Intégration au site et à son environnement
- Composition d'ensemble
- Implantation sur le site
- Accès piétonnier et véhiculaires, stationnement.

### ARCHITECTURE

- Expression architecturale
- Traitement des façades
- Typologie et qualité des logements
- Aménagement Paysager

### RÉPONSE AUX OBJECTIFS DE PERFORMANCE

- Mesure de développement durable

## LES CRITÈRES ÉCONOMIQUES

- Prix
- Apport en taxes municipales.



## 2. Démarche

Appel de propositions lancé à la fin de 2009;

Comité de sélection a recommandé au comité exécutif, au printemps 2010, de retenir la proposition de « Conceptions Rachel Julien Inc. » élaborée par Cardinal Hardy, architecture, paysage et design urbain et par Menkès, Shooner, Dagenais, Letourneux architectes; demande déposée en juillet 2010;

- Présentation de la proposition retenue devant le comité consultatif d'urbanisme et le comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme en août/septembre 2010;
- Recommandation du conseil d'arrondissement en mars 2011.







# 3. Cadre réglementaire

## A. Modification au Plan d'urbanisme

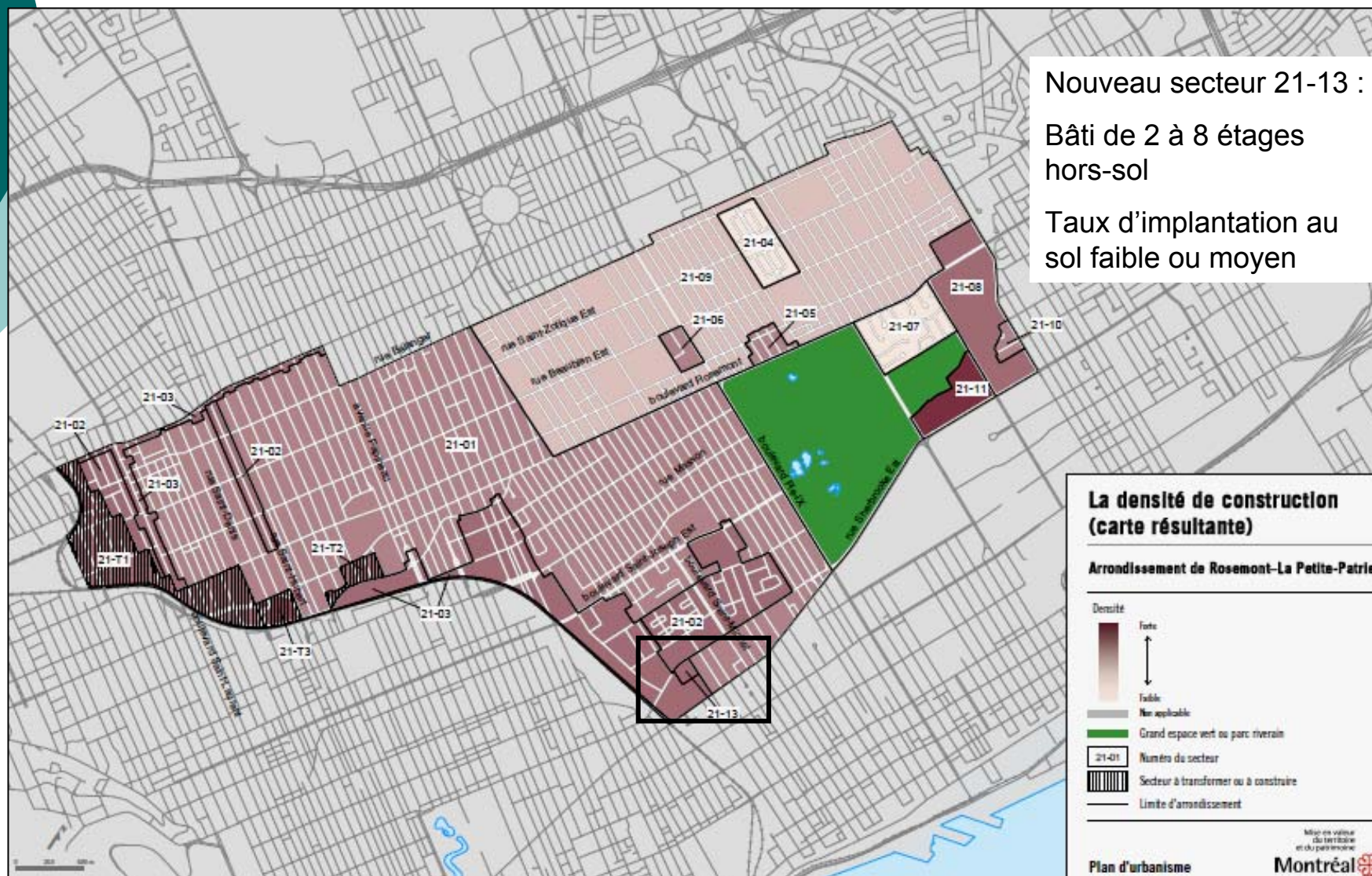
---

- Le site visé est inscrit dans un secteur de densité de 2 à 6 étages. La modification au Plan vise à hausser cette densité de 2 à 8 étages en créant un secteur propre au site.





# Plan d'urbanisme : densité





## B. Règlement de mise en œuvre en vertu de l'article 89,3° de la Charte

---

- Le conseil municipal peut, par règlement, autoriser la mise en œuvre d'un projet résidentiel dont la superficie de plancher est supérieure à 25 000 m<sup>2</sup>.



# Principales dérogations

---

- Usage
- Hauteur
- Densité d'occupation du sol





## Conditions générales de mise en oeuvre

---

- Assurer une bonne intégration du projet au site et à son environnement;
- Mettre le centre Préfontaine en valeur;
- Privilégier la réalisation d'un ensemble de qualité;
- Prévoir des cheminements piétonniers sécuritaires et agréables;
- Élaborer un traitement architectural contemporain et de qualité;
- Favoriser l'intégration de la végétation existante dans les aménagements paysagers;
- Privilégier la mise en application des mesures de développement durable.



# Conditions spécifiques de mise en oeuvre



## 4. Étapes à venir

---

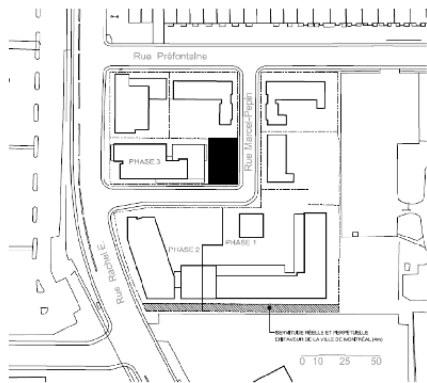


- Adoption prévisible des règlements (en vertu de l'article 89,3° et modification au Plan d'urbanisme) par le conseil municipal à l'automne 2011.



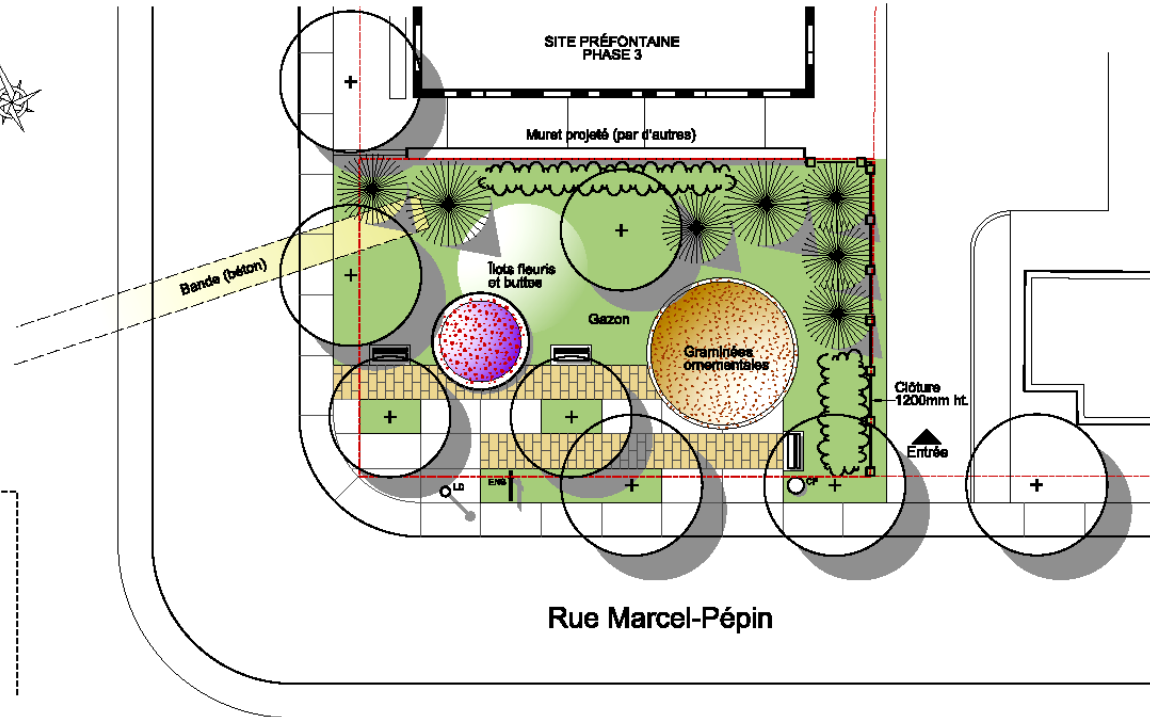






Localisation

CENTRE  
RAYMOND-PREFONTAINE  
(Salle / Terrasse commune)



# PARC MARCEL-PÉPIN

Esquisse d'aménagement



Échelle  
1 : 200 TB  
1 : 150 A1

Date  
28-02-2011  
REV 1 CCU

Concepteur : Jean Ouellet, arch. pays.

Rosemont  
La Petite-Patrie  
**Montréal**

Direction des travaux publics  
Division des études techniques  
100, rue Beaudry, Montréal, Qc H2P 1K8