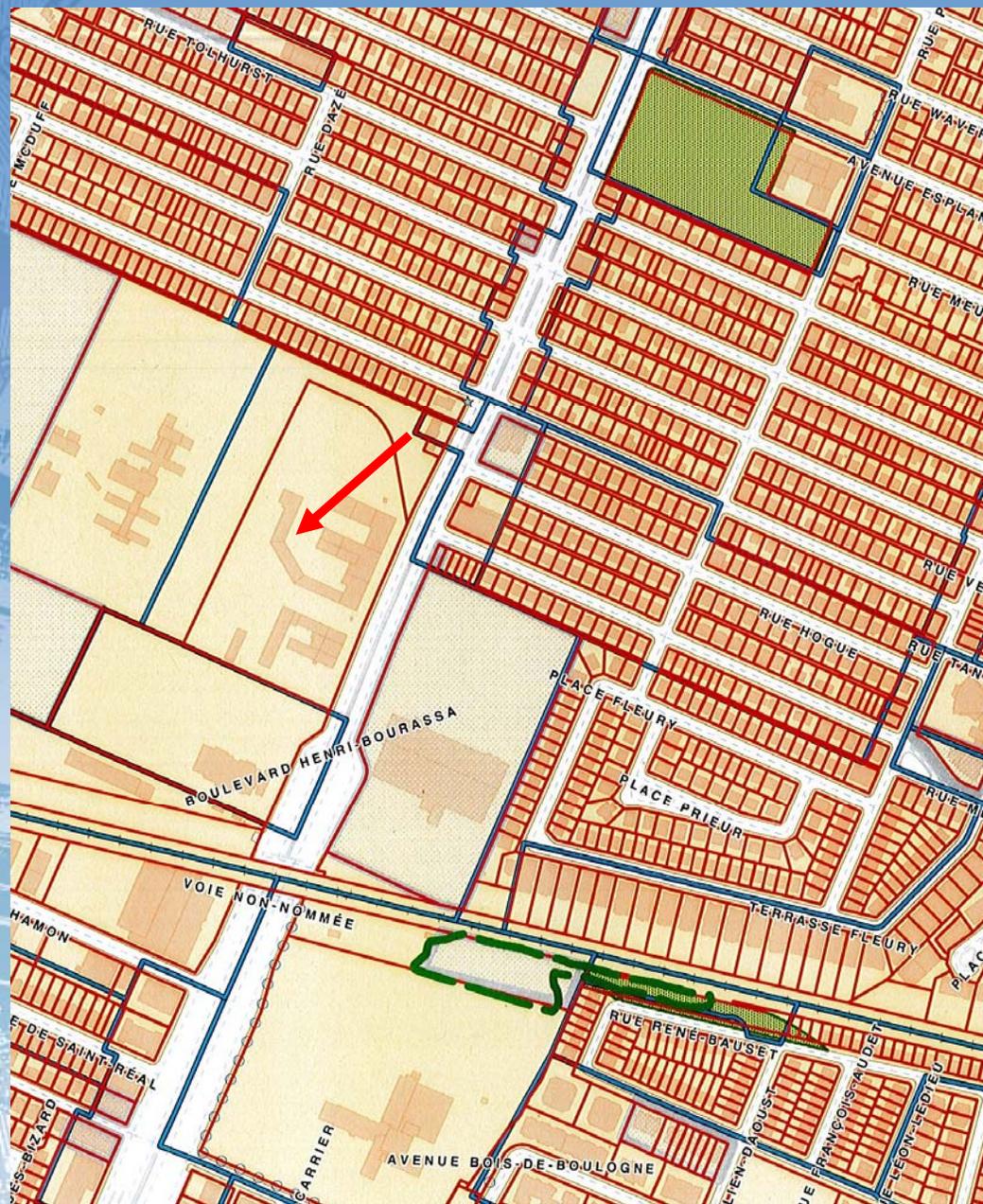


Projet de Règlement modifiant le Plan d'urbanisme autorisant la construction de plusieurs immeubles multifamiliaux en bordure du boulevard Henri-Bourassa Ouest, près de l'intersection de la rue Meilleur, en vertu du paragraphe 3 de l'article 89 de la charte



Immeuble concerné



Immeuble concerné



Historique du projet

- Jusqu'en 2006 : Terrain occupé à des fins de clos de voirie pour le ministère des Transports du Québec (vacants depuis) ;
- 2008 : vente du terrain aux requérants qui souhaitent le développer à des fins résidentielles et commerciales ;
- 2009 : demande d'avis préliminaire présentée au comité consultatif d'urbanisme pour transformer le site à des fins résidentielles ;
- Octobre 2011 : dépôt d'une demande d'adoption d'un règlement en vertu du paragraphe 3 de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal et d'un règlement modifiant le Plan d'urbanisme.

Démarche d'adoption

- Présentation au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement et au comité d'architecture et d'urbanisme (CAU) de la Ville de Montréal d'un projet comprenant 1076 logements dans des bâtiments de 8 à 16 étages à l'automne 2011 ;
- Modifications demandées par ces comités, notamment une réduction de la hauteur maximale à 12 étages et une réduction de la densité du projet ;
- Présentation au CCU de l'arrondissement et au CAU de la Ville de Montréal d'un projet modifié comprenant 1022 logements dont 203 logements sociaux dans des bâtiments de 8 à 12 étages en février 2012 ;
- Modifications demandées par le CAU quant à la hauteur des bâtiments bordant le boulevard Henri-Bourassa ;
- Dépôt d'un projet modifié en mars 2012 comprenant 932 logements dont 143 logements sociaux dans 8 bâtiments de 8 à 12 étages dont 10 étages en bordure du boul. Henri-Bourassa ;

Démarche d'adoption

- 5 mars 2012 : soumission par le conseil d'arrondissement au conseil municipal d'un projet de règlement en vertu du paragraphe 3 de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal et d'un projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme ;
- 28 mars 2012 : Inscriptions par le comité exécutif du projet de règlement en vertu du paragraphe 3 de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal et du projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme ;
- Adoption des deux (2) projets de règlement en avril 2012 ;
- Audiences de l'Office de consultation publique en mai 2012 ;
- Dépôt du rapport de l'Office au conseil municipal (date à confirmer) ;
- Adoption des (2) règlements (date à confirmer).

Principales modifications réglementaires demandées - zonage

	Règlement actuel	Proposition
Usages permis	E.7 (1) (cour de matériel et véhicules de services)	H.7 (multifamilial), E.1 (1) (parc) et E.1(3) (place) Face à Henri-Bourassa : C.2 (commerces et services de faible intensité) et E.4 (1) (garderie et école)
Hauteur maximale	3 étages et 12,5 m	12 étages et 45 m
Stationnement minimal	1 unité par 2 logements	1 unité par logement (condos) et 1 unité par 3 logements (logements sociaux)

Objectifs et critères architecturaux applicables aux constructions

Objectif : favoriser la création d'un ensemble urbain intégré qui contribue à l'enrichissement du milieu.

Critères applicables:

- adopter une expression architecturale urbaine et contemporaine qui contribue à la mise en valeur des voies et des espaces publics adjacents;
- coordonner l'expression architecturale des bâtiments et l'utilisation de détails, de couleurs et de matériaux sur l'ensemble des élévations de manière à composer une image cohérente et visuellement intéressante;
- traiter avec soin les murs latéraux et arrières visibles du boulevard Henri-Bourassa Ouest et présenter un caractère architectural s'apparentant à celui de la façade principale;
- articuler les volumes et les façades afin d'éviter la monotonie;
- traiter les éléments mécaniques et techniques des bâtiments de manière à assurer leur intégration architecturale, notamment au niveau de la volumétrie et des matériaux de revêtement utilisés.

Objectifs et critères architecturaux applicables aux aménagements

Objectif : favoriser une contribution de l'aménagement paysager à l'enrichissement du lieu.

critères applicables :

- intégrer harmonieusement tout cabinet de sectionnement ou toute chambre annexe au site pour que ces éléments soient aussi peu apparents que possible;
- minimiser l'impact visuel des aires de stationnement extérieur par un aménagement paysager de qualité.

Modifications requises au Plan d'urbanisme - densités

Secteur 01-T5 :

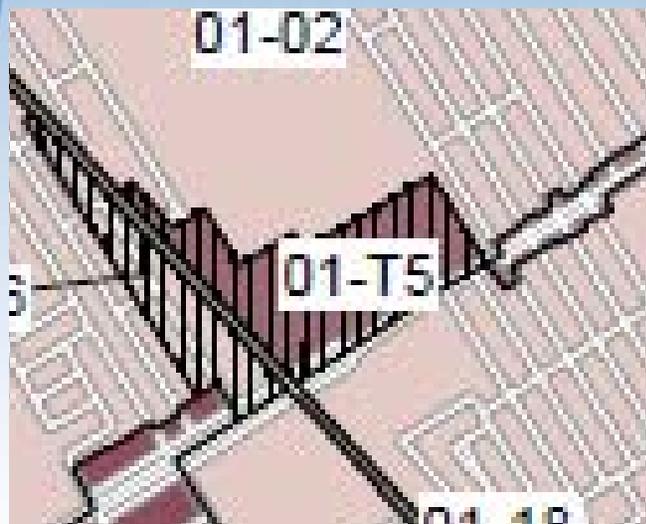
- bâti de trois à six étages hors-sol;
- implantation jumelée ou contiguë;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 2,0;
- C.O.S. maximal : 4,0.

Actuel

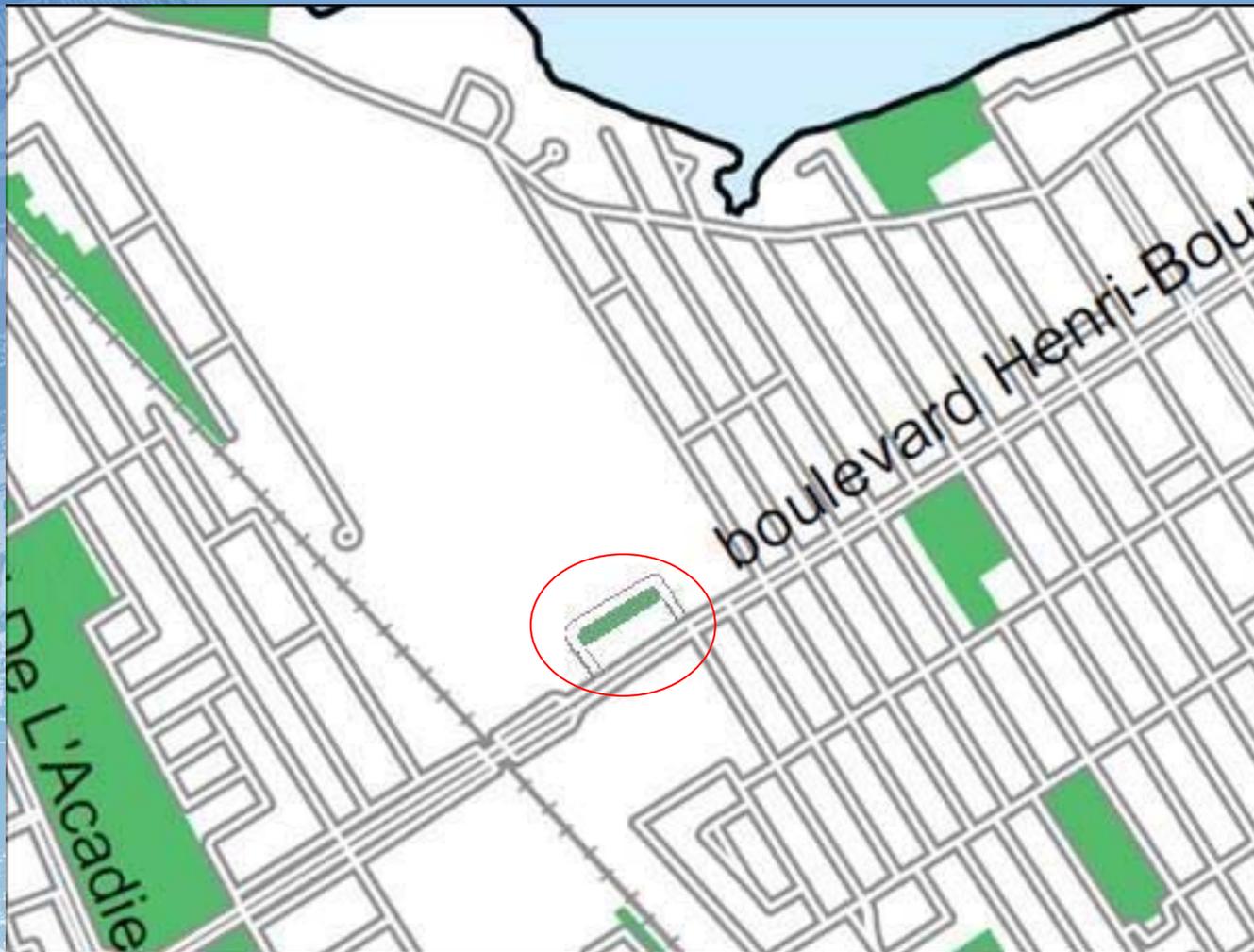
Secteur 01-T5 :

- bâti de trois à douze étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen;
- C.O.S. minimal : 2,0;
- C.O.S. maximal : 7,0.

Proposé



Modifications requises au Plan d'urbanisme – parcs et espaces verts



Direction du
Développement du territoire

Merci

VILLE DE MONTRÉAL
Arrondissement d'Achilles-Cartierville
Aménagement urbain et services aux entreprises

Réseau cyclable existant et projeté

du territoire

Avancement du réseau

- Existant
- Programmé en 2012-2013
-  Numéro de projet / kilométrage
- Mise à niveau en 2012-2013
-  Numéro de projet / kilométrage
- Projeté au Plan de transport
-  Station de métro
-  Gare de train



Source : Direction des transports, janvier 2012

Informations sur la gare Bois-de-Boulogne

Direction du
Développement du territoire



- Achalandage annuel de 143 000 personnes
- Gare de destination (Cégep Bois-de-Boulogne)
- Travaux de réaménagement des quais prévus en 2013.

Informations sur les services d'autobus de la STM

- Autobus 164 et 171 relient le site au métro en environ 10 minutes;
- Fréquences aux 5 minutes aux heures de pointes et aux 10 à 15 minutes le jour.