

Recyclage et transformation des bâtiments situés aux 6650 et 6666, rue Saint-Urbain (article 89,3° de la Charte et modification au Plan d'urbanisme)

1. Contexte
2. Enjeux
3. Démarche
4. Cadre réglementaire
5. Étapes à venir



Novembre 2012

1. Contexte

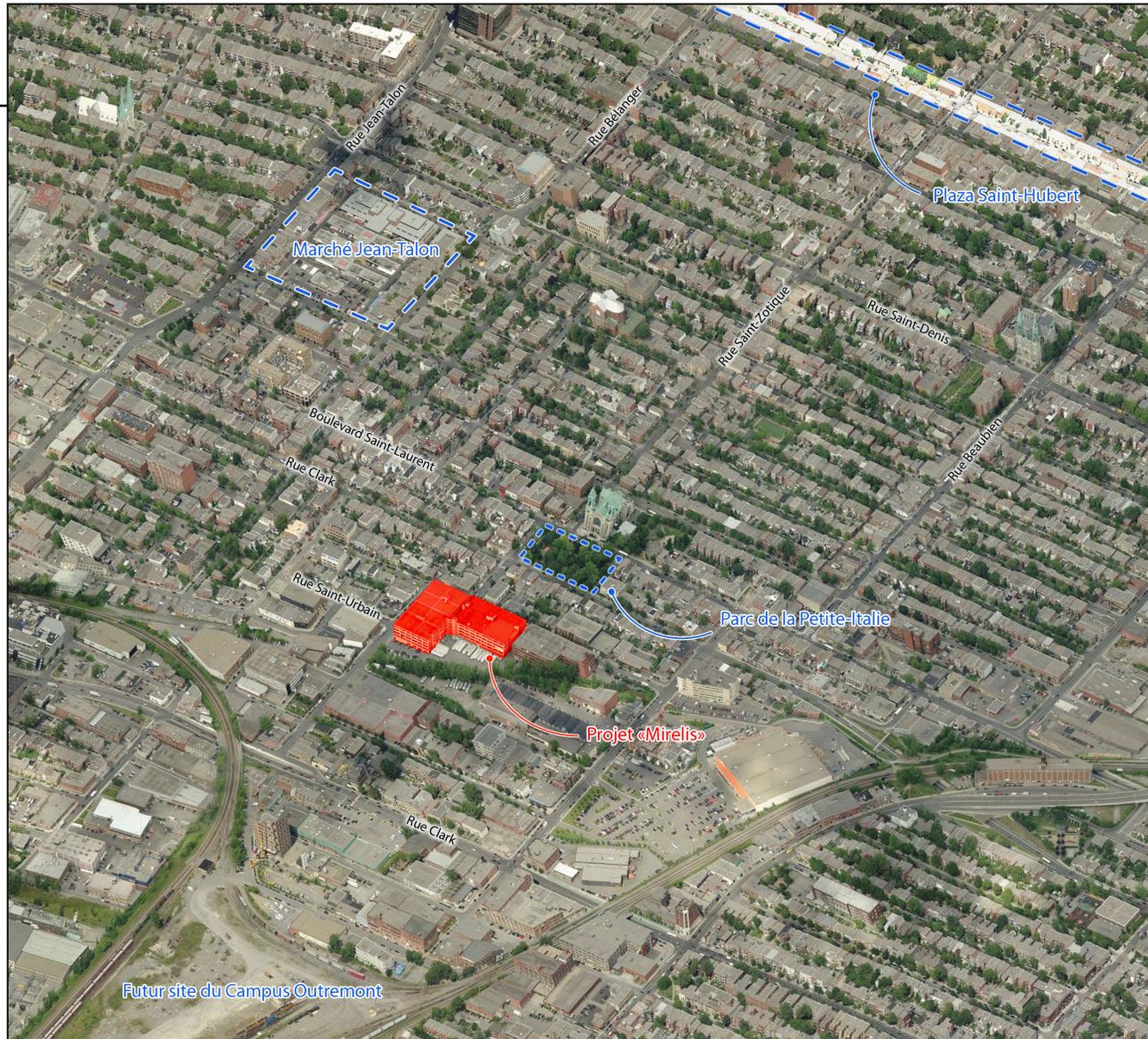
Propriété composée de 2 édifices industriels presque vacants, à proximité du futur campus Outremont



Le projet consiste en la construction de ± 275 logements dans les 2 édifices, dont l'inclusion de 56 logements sociaux et communautaires à même l'un d'eux, et 33 logements abordables en vertu du programme AccèsLogis.

Le projet comporte aussi des commerces dans une partie des rez-de-chaussée et englobe un local communautaire au rez-de-chaussée de la partie du bâtiment réservée aux logements sociaux et communautaires.

1. Contexte élargi





2. Enjeux

- Respect de la Stratégie d'inclusion de logements sociaux et communautaires;
- Changement d'usage et préservation de la zone d'emploi;
- Impact sur la démarche d'élaboration et de consultation du Plan de développement urbain, économique et social (PDUES) des secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont et De Castelnau;
- Circulation et stationnement.

3. Démarche

- Présentation de la proposition devant le comité consultatif d'urbanisme et le comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme en mai / juin 2011;
- Recommandation du conseil d'arrondissement & approbation des projets de règlement par le conseil municipal en septembre 2012.



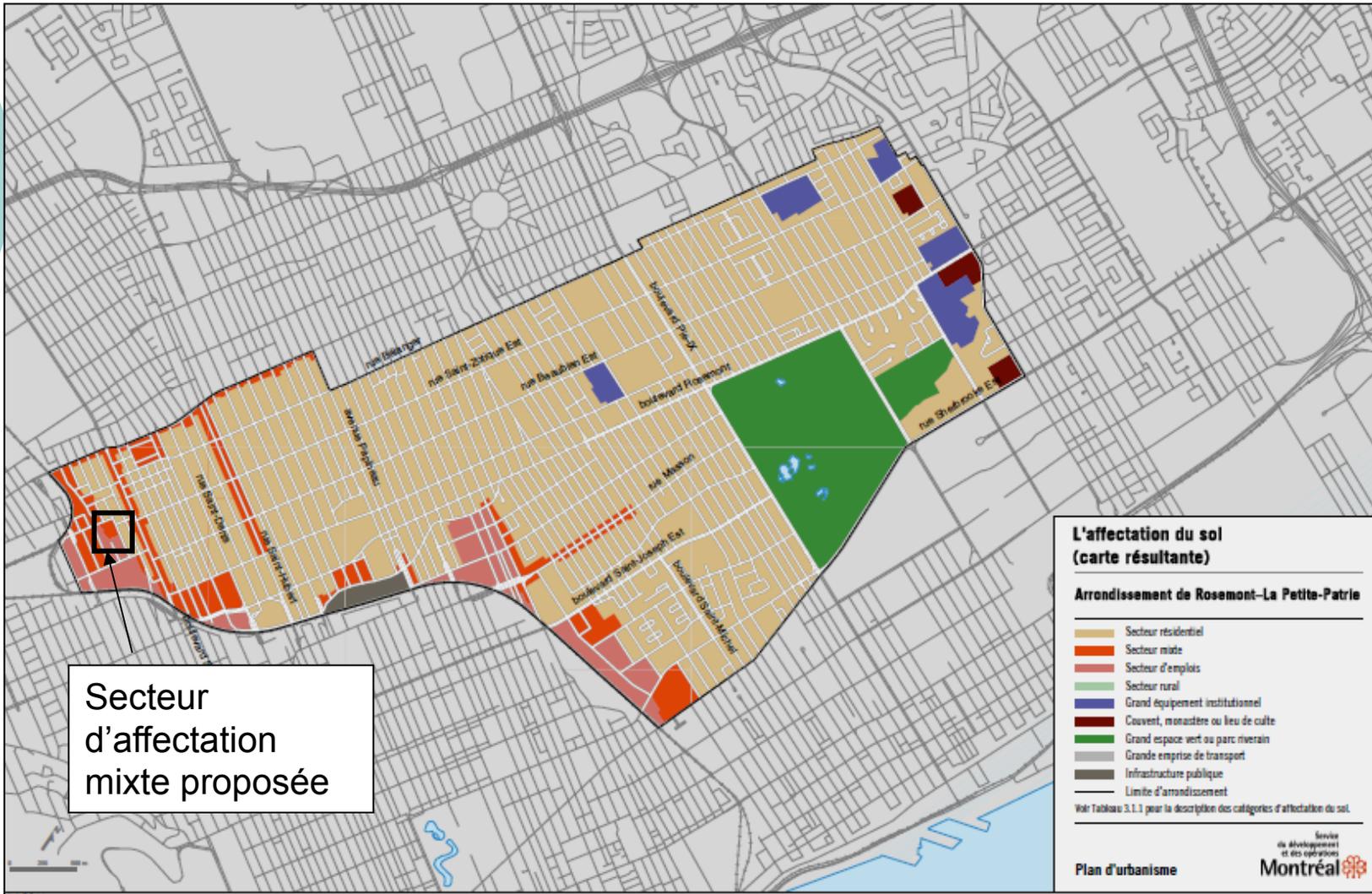
4. Cadre réglementaire

A. Modification au Plan d'urbanisme

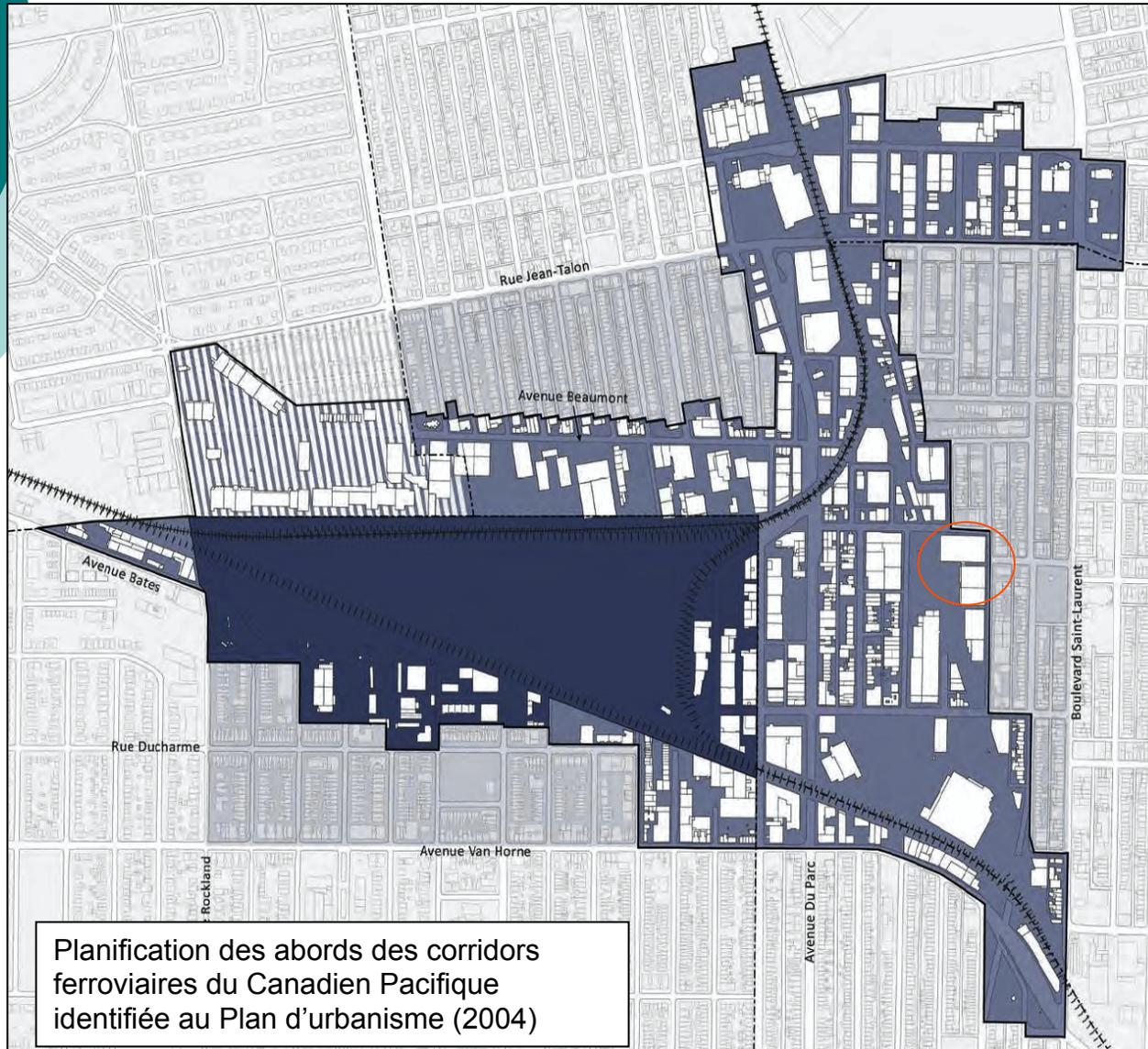
- Le site visé est inscrit dans un secteur d'affectation « secteur d'emplois ». La modification au Plan vise à permettre, uniquement sur le site, l'affectation « secteur mixte ».



A. Plan d'urbanisme : affectation



A. Plan de développement urbain, économique et social (PDUES) des secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont et De Castelnau



Planification des abords des corridors ferroviaires du Canadien Pacifique identifiée au Plan d'urbanisme (2004)

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME
DES ABORDS DU CAMPUS OUTREMONT

Territoire
Délimitation et qualification

- Projet du campus Outremont (Article 89)**
- Secteur à requalifier**
- Secteur à préserver**
- Secteur de Ville Mont-Royal**
- Limites administratives (arrondissements et ville liée)**

VERSION PRÉLIMINAIRE
3 mars 2011

Division de l'urbanisme
Montréal

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 m²



B. Principales dérogations

- Usage
- Pourcentage d'ouvertures
- Pourcentage de maçonnerie

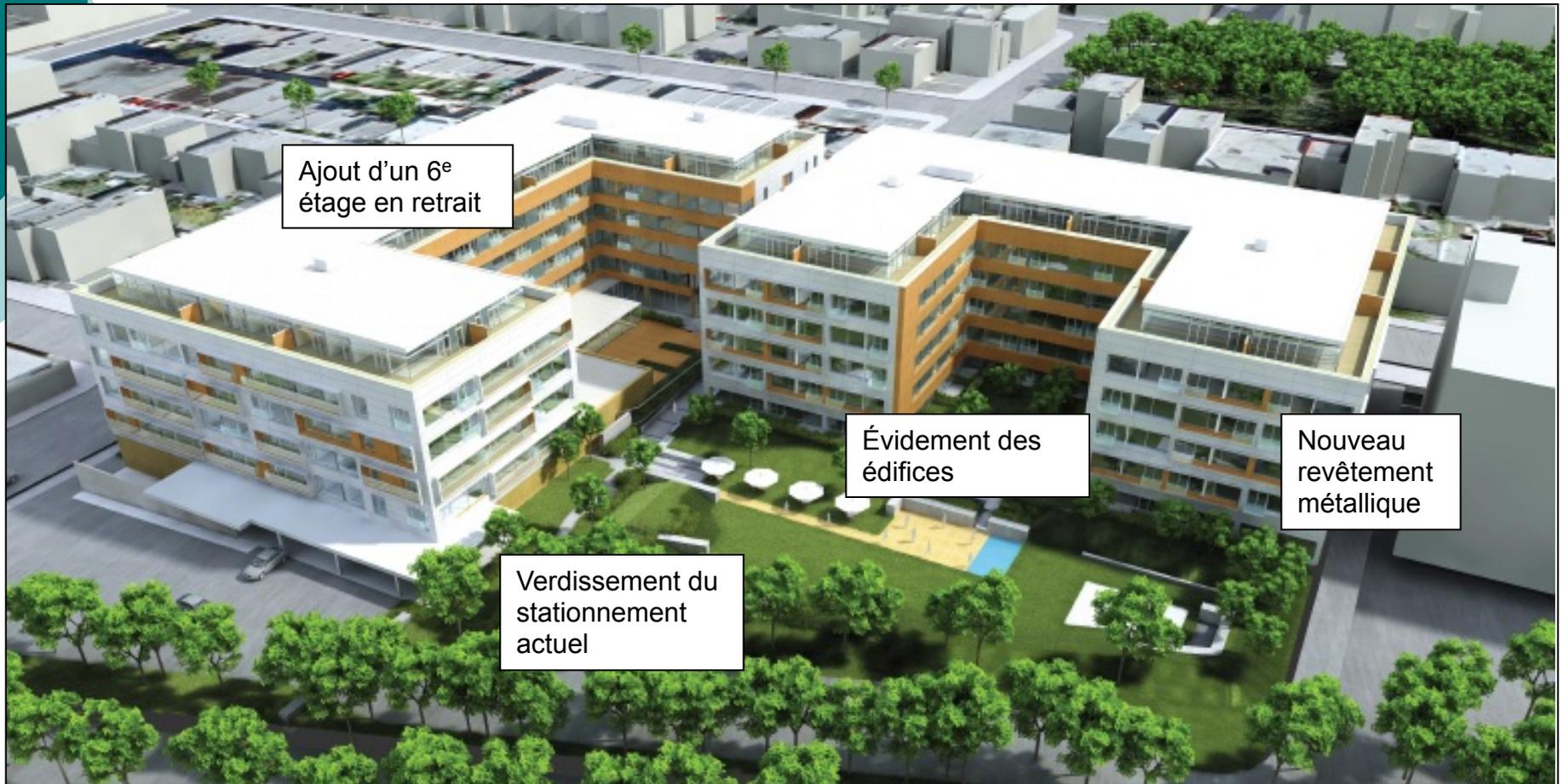




B. Objectifs de mise en oeuvre

- Assurer une bonne intégration du projet à son environnement;
- Réaliser un ensemble architectural homogène, distinctif, contemporain et de qualité;
- Recycler des immeubles dans une optique de développement durable;
- Créer une mixité d'usages et de clientèles sur le site.

B. Conditions spécifiques de mise en oeuvre



5. Étapes à venir



- Après le dépôt du rapport de consultation, adoption des règlements (en vertu de l'article 89,3° de la Charte et modification au Plan d'urbanisme) par le conseil municipal





1. Contexte & enjeu

CRITÈRES D'ÉVALUATION DE LA PROPOSITION

CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

- Intégration à son environnement
- Composition d'ensemble
- Accès piétonnier et véhiculaires, stationnement

ARCHITECTURE

- Expression architecturale & traitement des façades
- Typologie et qualité des logements
- Aménagement paysager

RESPECT DE LA STRATÉGIE D'INCLUSION DE LOGEMENTS SOCIAUX ET COMMUNAUTAIRES, ET ABORDABLES

- 15 % de logements sociaux et 15 % de logements abordables

INCIDENCE SUR LE SECTEUR D'EMPLOIS

- Limitation des impacts négatifs sur l'emploi

2. Enjeux

