

15 SEPTEMBRE 2015



ILOT WANKLYN

||| séance d'information

Projet de règlement autorisant la construction d'un ensemble résidentiel sur le site de l'îlot Wanklyn

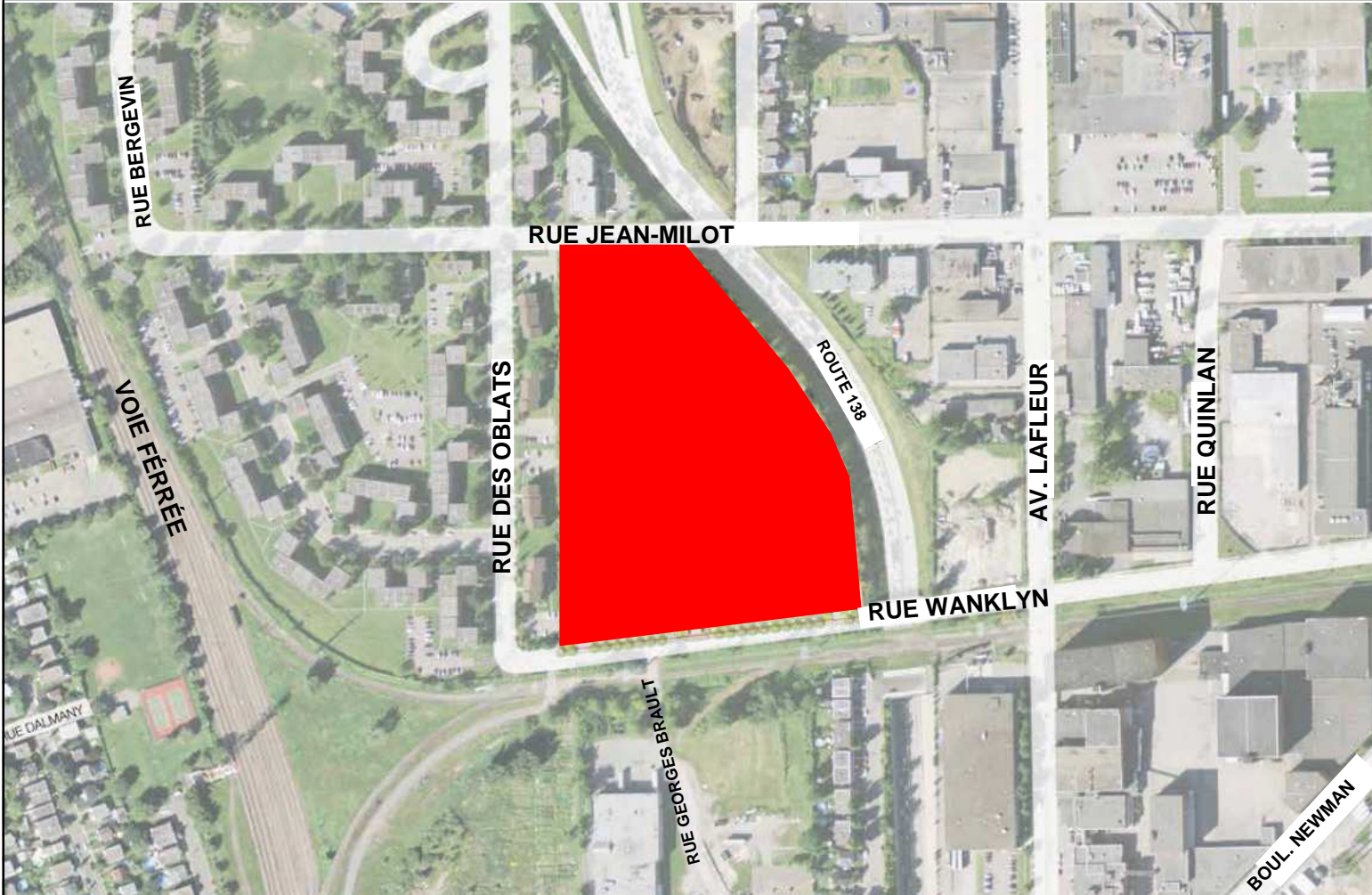


LaSalle
Montréal 

- 1.Site à l'étude
- 2.Contexte
- 3.Projet de règlement

Présenté par Sylvie Champagne, chef de division urbanisme, arrondissement de LaSalle.





Site

1. Site à l'étude



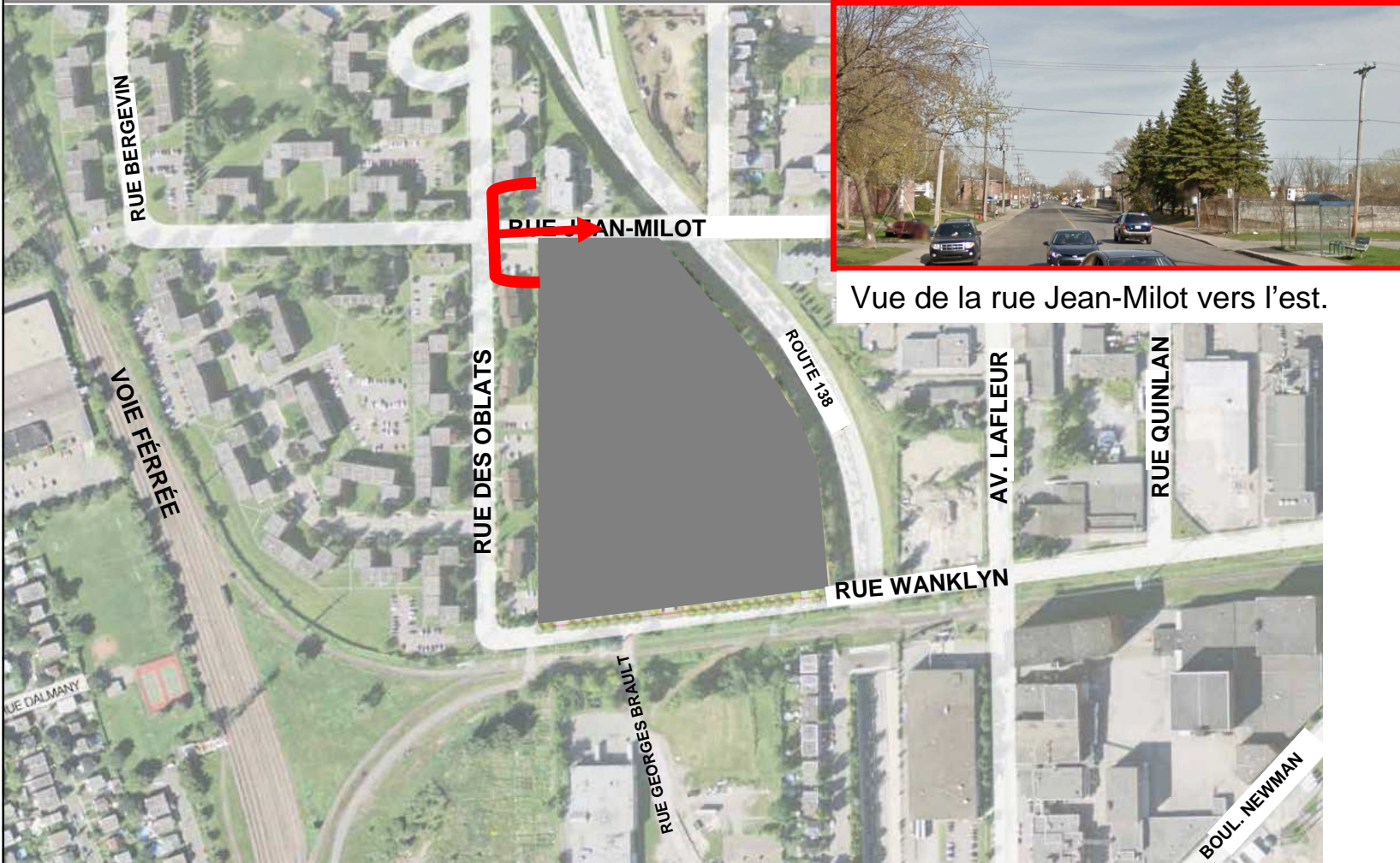
Vue de la rue Wanklyn vers l'ouest

LaSalle
Montréal

ILOT WANKLYN

Site

2. Contexte



Vue de la rue Jean-Milot vers l'est.



ILOT WANKLYN

Site

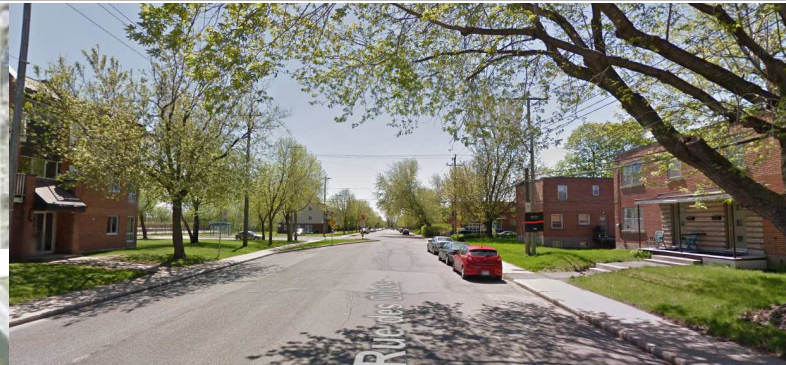
2. Contexte



Vue de la rue Des Oblats vers le nord



ILOT WANKLYN

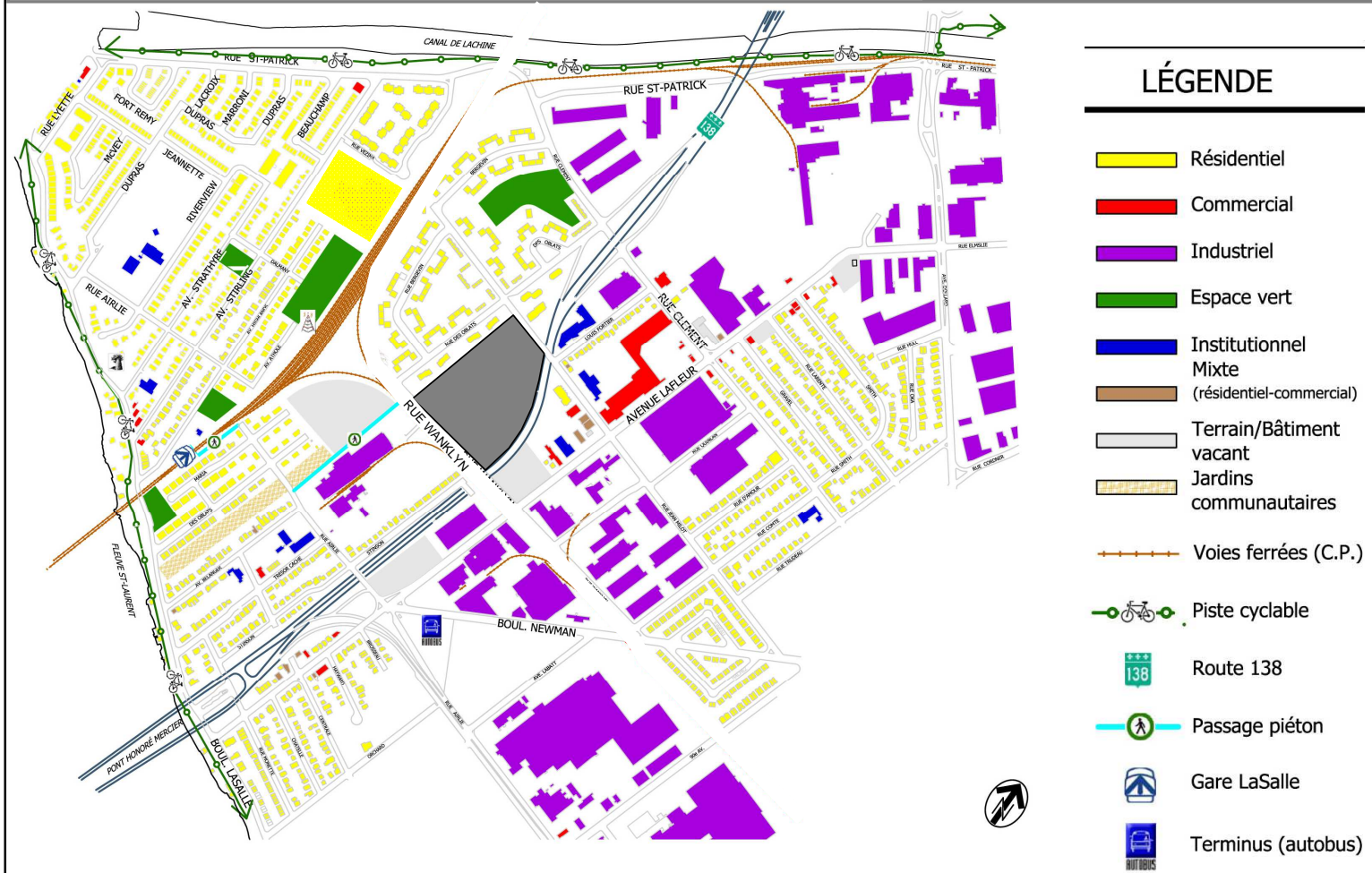


Vue de la rue Des Oblats vers le sud



Situation existante

2. Contexte



LÉGENDE

- Résidentiel
- Commercial
- Industriel
- Espace vert
- Institutionnel
- Mixte (résidentiel-commercial)
- Terrain/Bâtiment vacant
- Jardins communautaires
- Voies ferrées (C.P.)
- Piste cyclable
- Route 138
- Passage piéton
- G Gare LaSalle
- A Terminus (autobus)

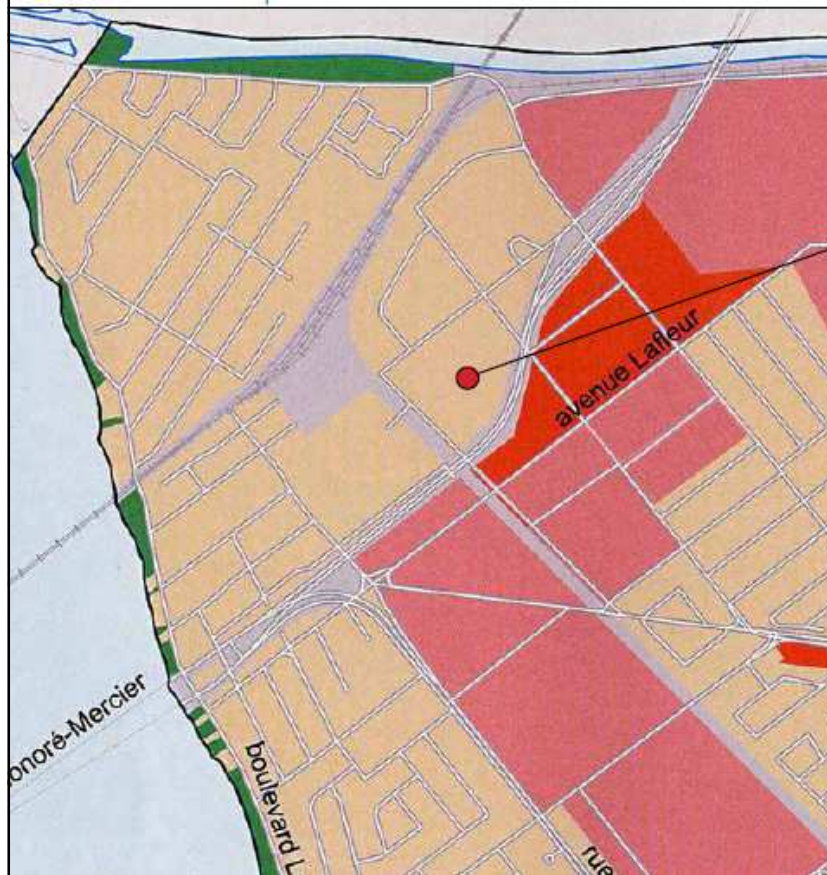
LaSalle Montréal ILOT WANKLYN

Extrait de la carte 31 – Aires TOD du PMAD



Source: Schéma d'aménagement, Ville de Montréal, 2015.





ÎLOT WANKLYN
TERRAIN VISÉ PAR ARTICLE 89

L'affectation du sol

Arrondissement de LaSalle

- Secteur résidentiel
- Secteur mixte
- Secteur d'emplois
- Secteur rural
- Grand équipement institutionnel
- Couvent, monastère ou lieu de culte
- Grand espace vert ou parc riverain
- Grande emprise de transport
- Infrastructure publique
- Limite d'arrondissement

Plan d'urbanisme

Montréal



ILOT WANKLYN



ÎLOT WANKLYN
TERRAIN VISÉ PAR ARTICLE 89

La densité de construction

Arrondissement de LaSalle



Densité

Densité
Secteur à transformer 10-T7
Bâti de trois à douze étages hors sol
Taux d'implantation au sol moyen ou élevé
C.O.S minimal : 0,3
C.O.S maximal : 4,5

Plan d'urbanisme

Montréal



ILOT WANKLYN

Extrait de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal :

89. Le conseil de la ville peut, par règlement, permettre, malgré tout règlement adopté par un conseil d'arrondissement, la réalisation d'un projet relatif:

[...]

3° à un établissement résidentiel, commercial ou industriel situé dans le centre des affaires ou, s'il est situé hors du centre des affaires, dont la superficie de plancher est supérieure à 25 000 m²;

[...]

89.1. Malgré le troisième alinéa de l'article 123 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1), un règlement adopté par le conseil de la ville en vertu de l'article 89 n'est pas susceptible d'approbation référendaire,

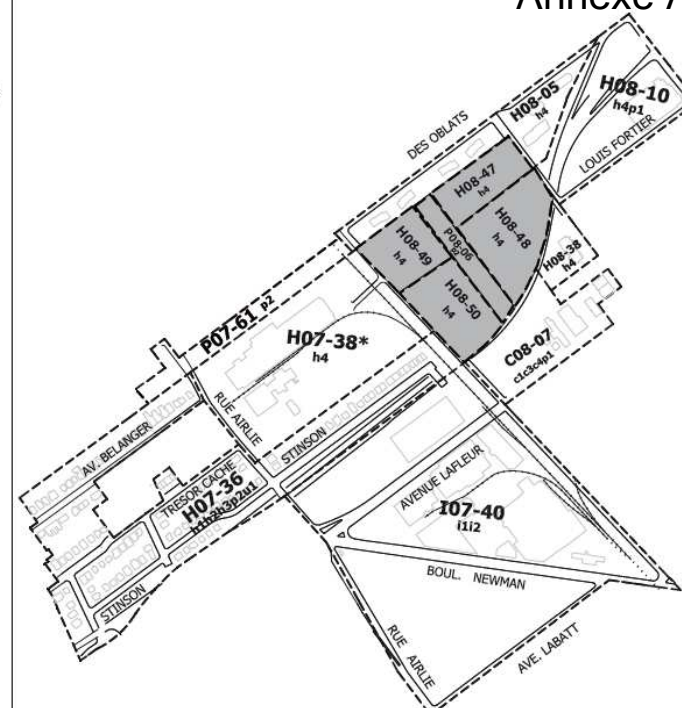
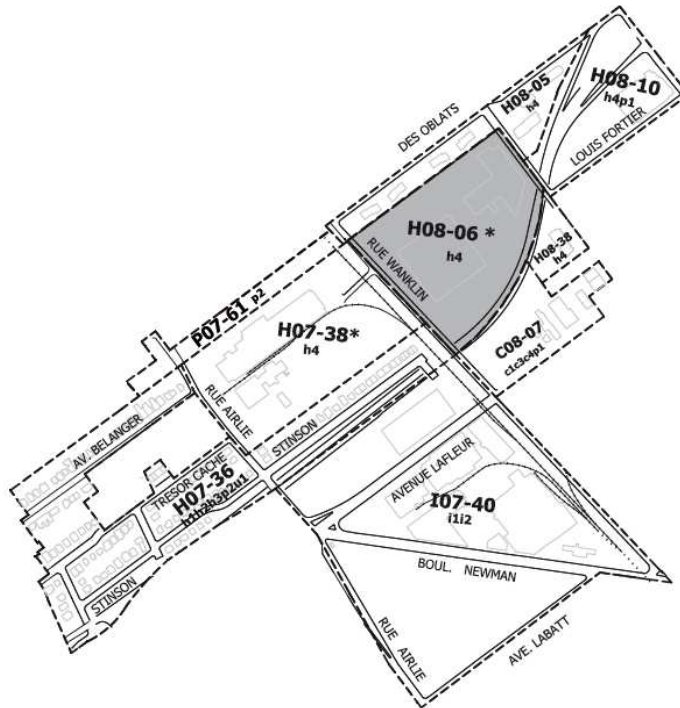
[...]

Source: Charte de la Ville de Montréal, chapitre C-11.4, 1er septembre 2015



L'îlot Wanklyn (zone H08-06*) est subdivisé en 5 zones distinctes :

Annexe A



LaSalle Montréal
Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

SITUATION EXISTANTE

- ZONE CONCERNÉE : H08-06*
- ZONES CONTIGUES : H07-36, H07-38*, I07-40, P07-61, H08-05, C08-07, H08-10, H08-38

AVRIL 2015

LaSalle Montréal
Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

SITUATION PROPOSÉE

- ZONES CRÉÉES : H08-47, H08-48, H08-49, H08-50 et P08-06
- ZONES CONTIGUES : H07-36, H07-38*, I07-40, P07-61, H08-05, C08-07, H08-10, H08-38

AVRIL 2015

4 zones résidentielles identifiées par les numéros H08-47, H08-48, H08-49 et H08-50
1 zone publique identifiée par le numéro P08-06



4 zones résidentielles: H08-47, H08-48, H08-49 et H08-50 (Art. 6 et 7)

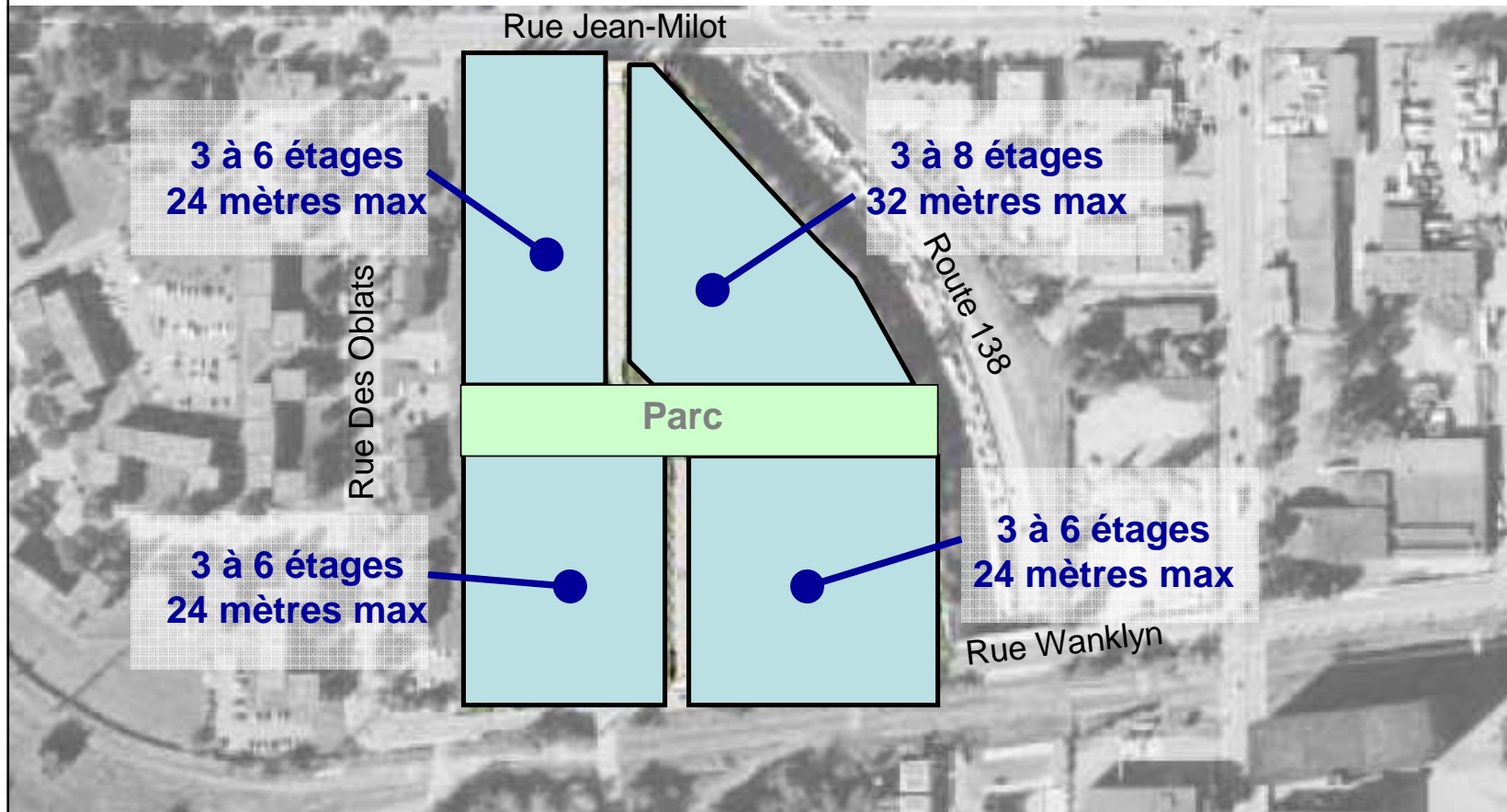
- Habitation multifamiliale (h4). **(Art. 8)**

- Commerce d'un maximum de 200 m² autorisé uniquement au rez-de-chaussée des bâtiments (Privilégier l'implantation des usages commerciaux face à la rue Wanklyn et la rue Jean-Milot.) **(Art. 9)**

1 zone publique : P08-06 (Art. 6 et 7)

- Parc

(Art. 6 et 7)



(Art. 15)

1. Diversité d'offres de logements;
2. Logements répondant aux besoins des familles;
3. Intégration avec les quartiers avoisinants;
4. Limiter les impacts sur les quartiers avoisinants;
5. Signature architecturale contemporaine;
6. Aménagements paysagers;
7. Milieu de vie sécuritaire à l'échelle du piéton;
8. Constructions favorisant l'efficacité énergétique

Le projet de règlement inclut des normes relatives à divers aspects:

(Art. 11)

Implantation

1. En bordure de la nouvelle rue et du parc projetés, marge minimale de 5,50 mètres;
2. En bordure de la route 138, marge minimale 10 mètres;
3. Dans tous les autres cas, marge latérale minimale de 6 mètres.

Le projet de règlement inclut des normes relatives à divers aspects:

(Art. 12)

Matériaux

1. Minimum de 50% de maçonnerie par façade de bâtiment .

Le projet de règlement inclut des normes relatives à divers aspects:

(Art. 28 à 35)

- Accès stationnements, aires de chargements et aires pour vélos
- 1. Accès principaux aux établissements commerciaux direct depuis la voie publique;
- 2. Ratio de stationnement = 1 unité par logement;
- 3. Stationnement intérieur uniquement;
- 4. Ratio de stationnement pour usages commerciaux = 0.

Le projet de règlement inclut des normes relatives à divers aspects:

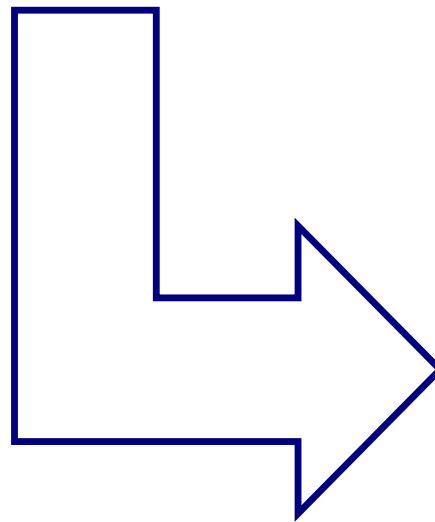
(Art. 36)

- Mesures de mitigation reliées à la proximité de l'autoroute.
 1. Moins de 40 DBA à l'intérieur d'une garderie ou d'une résidence située sur un terrain ou une partie de terrain localisé à moins 300 mètres de l'emprise d'une autoroute;
 2. Moins de 55 DBA pour un espace de détente au sol à l'extérieur d'un bâtiment (24h).

(Art. 24 à 27)

Le projet de règlement inclut des objectifs relatifs à divers aspects qualitatifs:

- Architecture;
- Implantation;
- Accès;
- Aménagement paysager.



Le respects de ces objectifs est évaluer par différents critères.



Merci pour votre attention.



LaSalle
Montréal 