

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE MONTRÉAL (04-047)

À toutes les personnes susceptibles d'être intéressées par le projet de Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin d'y intégrer le Programme particulier d'urbanisme du secteur Henri-Bourassa Ouest - Dossier 1146623001

AVIS est par les présentes donné :

QUE le conseil d'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, à la suite de l'adoption, à sa séance ordinaire du 9 février 2015, d'un projet de Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), tiendra une assemblée publique de consultation le mercredi 18 mars 2015, à 19 h, à la salle du conseil d'arrondissement sise au 555, rue Chabanel Ouest, bureau 600, Montréal, en conformité avec les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) et de la *Charte de la Ville de Montréal* (RLRQ, chapitre C-11.4).

QU'au cours de cette assemblée publique, le maire d'arrondissement (ou un autre membre du conseil d'arrondissement désigné par lui) expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes et organismes qui désireront s'exprimer à ce sujet.

QUE ce projet de règlement de même que le résumé peuvent être consultés au bureau du secrétaire d'arrondissement, situé au 555, rue Chabanel Ouest, bureau 600, Montréal, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 16 h 30.

Résumé du projet de règlement

Introduction

Le chapitre d'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville du Plan d'urbanisme de Montréal identifie trois secteurs de planification détaillée d'intérêt local, soit la tête du pont Viau, le boulevard Henri-Bourassa Ouest et le boulevard Saint-Laurent. Ces secteurs correspondent à des portions du territoire représentant des enjeux majeurs et complexes pour lesquels une planification plus détaillée est nécessaire. Le Programme particulier d'urbanisme (PPU) du secteur Henri-Bourassa Ouest, élaboré en concertation avec la population, permet de traduire de façon détaillée des orientations, objectifs et actions d'aménagement pour le territoire correspondant à ce secteur.

Enjeux, orientations et objectifs d'aménagement

L'analyse du secteur a fait ressortir quatre enjeux spatiaux d'aménagement, auxquels répondent quatre grandes orientations :

- Développer, dans la partie centrale du territoire du PPU, un ensemble résidentiel à l'échelle humaine intégré aux quartiers limitrophes;
- Faire du boulevard Henri-Bourassa Ouest un véritable espace urbain d'intérêt architectural et paysager, bien inséré dans la trame du quartier;
- Améliorer la liaison des espaces publics et stimuler les relations fonctionnelles entre les quartiers de part et d'autre du corridor ferroviaire du Canadien Pacifique (CP);
- Réorienter la vocation et rehausser le caractère du petit secteur industriel de la rue Hamon, en favorisant les entreprises de pointe.

Vingt objectifs et de nombreuses actions spécifiques découlent de ces quatre grandes orientations. Ils impliquent, à court ou à long terme, des interventions programmées sur le domaine public. Ils impliquent aussi, à brève échéance, des modifications réglementaires permettant d'encadrer les futurs projets de construction et d'aménagement sur le domaine privé.

Nature des interventions programmées sur le domaine public

Les principales interventions programmées dans le PPU qui se rapportent à l'aménagement du domaine public sont :

- Le réaménagement de l'emprise publique du boulevard Henri-Bourassa Ouest entre le boulevard de l'Acadie et le boulevard Saint-Laurent;
- L'aménagement de voies cyclables dans l'emprise du boulevard Henri-Bourassa, entre la rue Meilleur et l'avenue Marcellin-Wilson;
- L'aménagement d'un passage à niveau réservé aux piétons et aux cyclistes, traversant le corridor ferroviaire du CP au niveau du boulevard Henri-Bourassa;
- L'aménagement d'une petite place publique au carrefour du boulevard Henri-Bourassa et de l'avenue du Bois-de-Boulogne, adjacente au terrain du Collège de Bois-de-Boulogne;

- L'aménagement des rues, des parcs, des voies cyclables et des voies piétonnières nécessaires à un nouveau développement résidentiel;
- La mise en valeur d'une percée visuelle sur le dôme du Centre de détention de Montréal (prison de Bordeaux) à partir du boulevard Henri-Bourassa.

Nature des modifications réglementaires au Plan d'urbanisme

Le PPU comprend des modifications aux paramètres réglementaires du Plan d'urbanisme ainsi que l'introduction de balises supplémentaires, dans le PPU même, qui auront pour fonction d'encadrer les modifications au règlement de zonage (Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274)).

Les modifications aux paramètres réglementaires du Plan d'urbanisme touchent notamment la *carte d'affectation du sol*, la *carte des densités de construction* et la *carte des parcs et espaces verts* à l'intérieur du périmètre du PPU, ainsi que d'autres éléments du Plan dont le contenu doit être cohérent à ces cartes. Elles touchent aussi la présentation du secteur Henri-Bourassa Ouest au chapitre d'arrondissement du Plan.

Des balises supplémentaires qui sont introduites dans le PPU touchent les usages, le nombre d'étages, les densités de construction et les objectifs et critères des Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour le secteur du PPU.

Visées des modifications réglementaires

La révision du cadre réglementaire au Plan d'urbanisme vise à :

- Permettre le redéveloppement résidentiel (ou mixte) des terrains non résidentiels situés dans la partie centrale du secteur du PPU, selon le seuil minimal de densité prévu par le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD), soit 80 logements par hectare, tout en limitant le nombre d'étages en accord avec la trame bâtie existante;
- Encadrer l'architecture et l'aménagement des terrains des nouveaux développements dans la partie centrale du secteur du PPU;
- Harmoniser le nouveau développement résidentiel avec la présence architecturale et patrimoniale du Centre de détention de Montréal (prison de Bordeaux);
- Consolider à long terme le front des têtes d'îlots et obtenir une plus grande unité architecturale dans le corridor bâti du boulevard Henri-Bourassa Ouest;
- Favoriser la transformation du secteur d'emploi des rues Hamon et Letellier en un secteur d'emplois qualifiés, dans des domaines industriels légers de haute technologie et d'entreprises de pointe, complémentées par des usages de bureaux;
- Encourager des pratiques de développement durable au niveau de la réduction des îlots de chaleur, de la rétention des eaux pluviales et de l'efficacité énergétique des bâtiments.

Effets du PPU

Une fois adopté et intégré au Plan d'urbanisme, le PPU deviendra le document de référence municipal en matière d'aménagement et de développement pour le secteur Henri-Bourassa Ouest. Il établira un cadre général qui orientera les interventions des divers acteurs du développement, et il encadrera les modifications au règlement de zonage (Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274)) dans le secteur Henri-Bourassa Ouest.

DONNÉ à Montréal, ce vingt-cinquième jour de février deux mille quinze.

Chantal Châteauvert
Secrétaire d'arrondissement