

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 de l'aire TOD Bois-Franc - Ahuntsic-Cartierville - Dossier 1221066006.

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 13 février 2023, 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 23 mars 2023, à compter de 19 h, à la salle Marie-Paule-Levac du Centre culturel et communautaire de Cartierville sis au 12225, rue Grenet, 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).

Résumé du projet de règlement

Le Programme particulier d'urbanisme (PPU) du secteur TOD Bois-Franc - Ahuntsic-Cartierville fixe les grandes orientations et les objectifs d'aménagement spécifiques au secteur de planification détaillée Laurentien-Lachapelle-Marcel-Laurin à court, moyen et long termes, et propose les moyens de parvenir à la réalisation de ces objectifs.

Les grandes orientations d'aménagement pour le secteur, répondent aux quatre grands enjeux spatiaux d'aménagement qui ressortent de l'analyse du territoire, soit : la complémentarité des réseaux, la restructuration du cadre bâti et paysager, et le retissage de la trame sociale.

Les objectifs d'aménagement, au nombre de 29, sont distincts selon les trois orientations et selon différents aspects thématiques devant être considérés à l'intérieur de chaque orientation.

Ces objectifs impliquent des interventions sur le domaine public à mettre en œuvre par la ville dans les années qui viennent et au fur et à mesure du redéveloppement résidentiel par le secteur privé. Ils nécessitent également des modifications immédiates au Plan d'urbanisme.

Les principales interventions du PPU se rapportant à l'aménagement du domaine public sont :

- Le réaménagement de l'emprise publique du boulevard Laurentien et de la rue Lachapelle, ainsi que leurs abords et leurs intersections (processus entamé par l'arrondissement et la ville centre);
- La rétablissement du caractère local de la rue Lachapelle (processus entamé par l'arrondissement et la ville centre);
- L'aménagement d'une piste multifonctionnelle dans l'axe nord-sud dans l'ancienne emprise ferroviaire à l'arrière de la rue Cousineau;
- L'aménagement de voies cyclables et de voies piétonnes à plusieurs endroits à l'intérieur de l'aire TOD reliant la station intermodale du REM avec les différents espaces verts et services;
- L'aménagement d'une place publique et d'un parc en front du boulevard Laurentien dans le prolongement de la rue De Salaberry;
- L'aménagement de deux rues locales au pourtour de cette place publique/parc et au nord de celle-ci pour desservir le nouveau développement domiciliaire;
- La mise en valeur de l'axe institutionnel de la rue Grenet par des interventions ponctuelles (verdissement, marquage au sol, ajout de mobilier urbain, d'art public ou de signalétique).

La révision du cadre réglementaire vise à :

- Atteindre, dans l'ensemble du redéveloppement résidentiel, le seuil de densité prévu (80 logements à l'hectare) par le *Plan métropolitain d'aménagement et de développement*, tout en assurant un bon rapport de hauteur et de gabarit entre la trame bâtie du quartier existant et la trame bâtie du nouveau développement;
- Répartir les densités résidentielles du nouveau développement de façon à concentrer les plus fortes densités en bordure du boulevard Laurentien et à proximité de la gare intermodale de Bois-Franc;

- Prévoir une gradation des hauteurs des bâtiments projetés en fonction de la trame bâtie des rues locales existantes;
- Intensifier les activités commerciales et les services publics au rez-de-chaussée des bâtiments le long du boulevard Laurentien;
- Encadrer par critères la qualité architecturale et paysagère des nouveaux développements ;
- Encourager par critères les 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.

Le présent Programme particulier d'urbanisme exige des ajustements conséquents aux Plan d'urbanisme. Les ajustements, associés aux modifications de la carte 3.1.2, *La densité de construction*, dans le Plan, sont les suivants :

Secteur	Nouveaux paramètres réglementaires
01-T1	<ul style="list-style-type: none"> • 3 à 7 étages hors-sol • implantation jumelée ou contiguë • taux d'implantation au sol moyen ou élevé • C.O.S. minimal : 1,0 • C.O.S. maximal : 3,0
01-23	<ul style="list-style-type: none"> • 3 à 5 étages hors-sol • implantation isolée ou jumelée • taux d'implantation au sol moyen ou élevé

QU'au cours de cette assemblée publique, la mairesse d'arrondissement (ou un autre membre du conseil d'arrondissement désigné par elle) 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 ainsi que sur le site Internet de l'arrondissement : montreal.ca/ahuntsic-cartierville.

Fait à Montréal le 1^{er} mars 2023

Le secrétaire d'arrondissement
Chantal Châteauvert