

Numéro de dossier : 1030963068	
Unité administrative responsable	Arrondissement Rosemont/Petite-Patrie , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme / des permis et de l'inspection
Objet	Adopter un projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont - La Petite-Patrie (CO92 03386) afin de créer une nouvelle aire d'affectation «commerce/habitation» à même une partie des aires «industrie légère» et «industrie», localisée au sud du boulevard Rosemont, entre les rues De Normandie et Garnier, de créer une nouvelle aire d'affectation «activités multiples» à même une partie des aires «industrie légère», «industrie» et «commerce lourd» localisée au nord de la rue des Carrières, entre l'avenue Christophe-Colomb et la rue Garnier et de modifier les limites de hauteur et de densité dans ces nouvelles affectations.

RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT-LA PETITE-PATRIE

Extrait du procès-verbal de l'assemblée du 18 septembre 2003

- 3.1 Adopter un projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme de RosemontLa Petite-Patrie (CO92 03386) afin de modifier les aires d'affectation ainsi que les limites de hauteur et de densité dans le secteur des Carrières et adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de RosemontLa Petite-Patrie (01-279) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme. (Dossiers no 1030963068 et 1030963072; districts de Saint-Édouard et de Louis-Hébert)**

Recommandation : Après examen du rapport de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, le comité recommande l'adoption de modifications au Plan d'urbanisme (CO92 0336) et au Règlement d'urbanisme (01-279) allant dans le sens suivant :

A) Têtes d'îlots bordant le boulevard Rosemont

- modifier les dispositions réglementaires en vigueur afin d'autoriser des usages de catégorie C.2B/H, de façon à permettre notamment l'implantation d'établissements commerciaux et de services de faible intensité;

B) Corps d'îlots

- modifier les dispositions réglementaires en vigueur afin d'autoriser des usages de catégorie H/ C.1(2)C/ I.1C, ceci de façon à permettre l'introduction d'activités multiples à dominante « habitation » ;

- modifier les normes réglementaires relatives à la densité et à la hauteur afin d'autoriser l'implantation de bâtiments d'une densité de 3.5 et d'une hauteur maximale de 2 à 4 étages, jusqu'à concurrence de 5.5 à 16 mètres;

C) Têtes d'îlots bordant la rue des Carrières

- modifier les dispositions réglementaires en vigueur afin d'autoriser des usages de catégorie H / C.1(2)C/ I.1C, ceci de façon à permettre l'introduction d'activités multiples à dominante « habitation » ;

- modifier les normes réglementaires relatives à la densité et à la hauteur afin d'autoriser l'implantation de bâtiments d'une densité de 3.5 et d'une hauteur maximale de 2 à 4 étages, jusqu'à concurrence de 5.5 à 16 mètres;

Le comité recommande également des modifications quant aux objectifs et critères proposés en matière d'implantation et d'intégration architecturale pour le secteur visé :

A) Objectifs et critères applicables aux têtes d'îlots bordant le boulevard Rosemont

Objectifs et critères applicables au traitement architectural

Critères : - prévoir des matériaux extérieurs de qualité, tout en privilégiant *des éléments de maçonnerie*, tels la brique d'argile;

B) Objectifs et critères applicables au corps d'îlot

Objectifs et critères applicables au traitement architectural

Critères : - *prévoir des matériaux extérieurs de qualité, tout en privilégiant des éléments de maçonnerie, tels la brique d'argile;*

- *Les nouvelles constructions commerciales ou industrielles devront être conçues pour s'harmoniser à un voisinage résidentiel et permettre facilement leur transformation à des fins résidentielles. Les éléments mécaniques de ces bâtiments devront être dissimulés adéquatement.*

- *Toutes les constructions devront comprendre un système central de climatisation et incorporer des mesures adéquates d'atténuation du bruit en termes d'ITS. Ces mesures touchent l'implantation des constructions, les normes supérieures de construction, les ouvertures et la disposition des pièces habitables.*

C) Objectifs et critères applicables aux têtes d'îlots bordant la rue des Carrières

Objectifs et critères applicables à l'implantation des nouvelles constructions

Objectifs : - Privilégier un développement orienté *davantage* vers la rue des Carrières.

Objectifs et critères applicables au traitement architectural

- Critères :
- *prévoir des matériaux extérieurs de qualité, tout en privilégiant des éléments de maçonnerie, tels la brique d'argile;*
 - Les usages nécessitant une aire d'entreposage extérieure devront aménager un mur de maçonnerie *d'au moins 3 mètres de haut le long de la ruelle;*
 - *Toutes les constructions devront comprendre un système central de climatisation et incorporer des mesures adéquates d'atténuation du bruit en termes d'ITS. Ces mesures touchent l'implantation des constructions, les normes supérieures de construction, les ouvertures et la disposition des pièces habitables. Les éléments mécaniques de ces bâtiments devront être dissimulés adéquatement. (21 h 10)*

Préparé par Patrick Martel, secrétaire-rechercheur.