

Consultation publique

Quartier de la gare Pointe-aux-Trembles

Projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme
Projet de règlement RCA09-Z01-013

Le 24 novembre 2011

15 septembre 2011 - Assemblée d'information



Modification au plan d'urbanisme

Contenu de la présentation

- Règlement modifiant le Plan d'urbanisme :
 - Rappel de l'assemblée d'information du 15 septembre 2011
 - Présentation des modifications au Plan d'urbanisme
- Règlement modifiant le Règlement de zonage :
 - Contexte de planification
 - Présentations des modifications au Règlement de zonage
- Rappel du calendrier de réalisation du projet

Modification au plan d'urbanisme

Nature de la demande

Projet visant l'adoption du règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) dans le but de permettre la diversification des usages et la densification de l'urbanisation aux abords de la gare de train de banlieue de Pointe-aux-Trembles

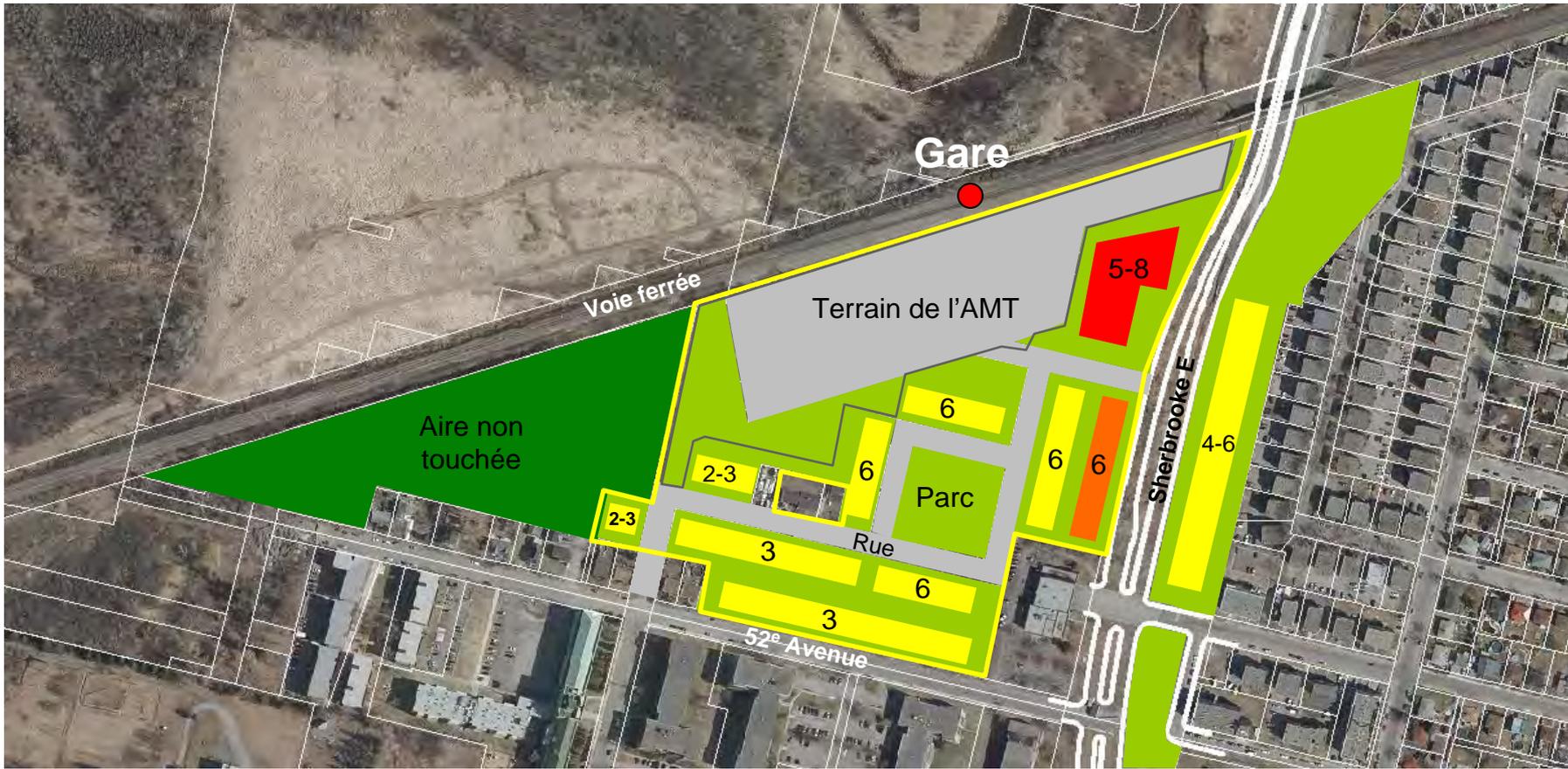
Site

District de La Pointe-aux-Prairies

Localisation



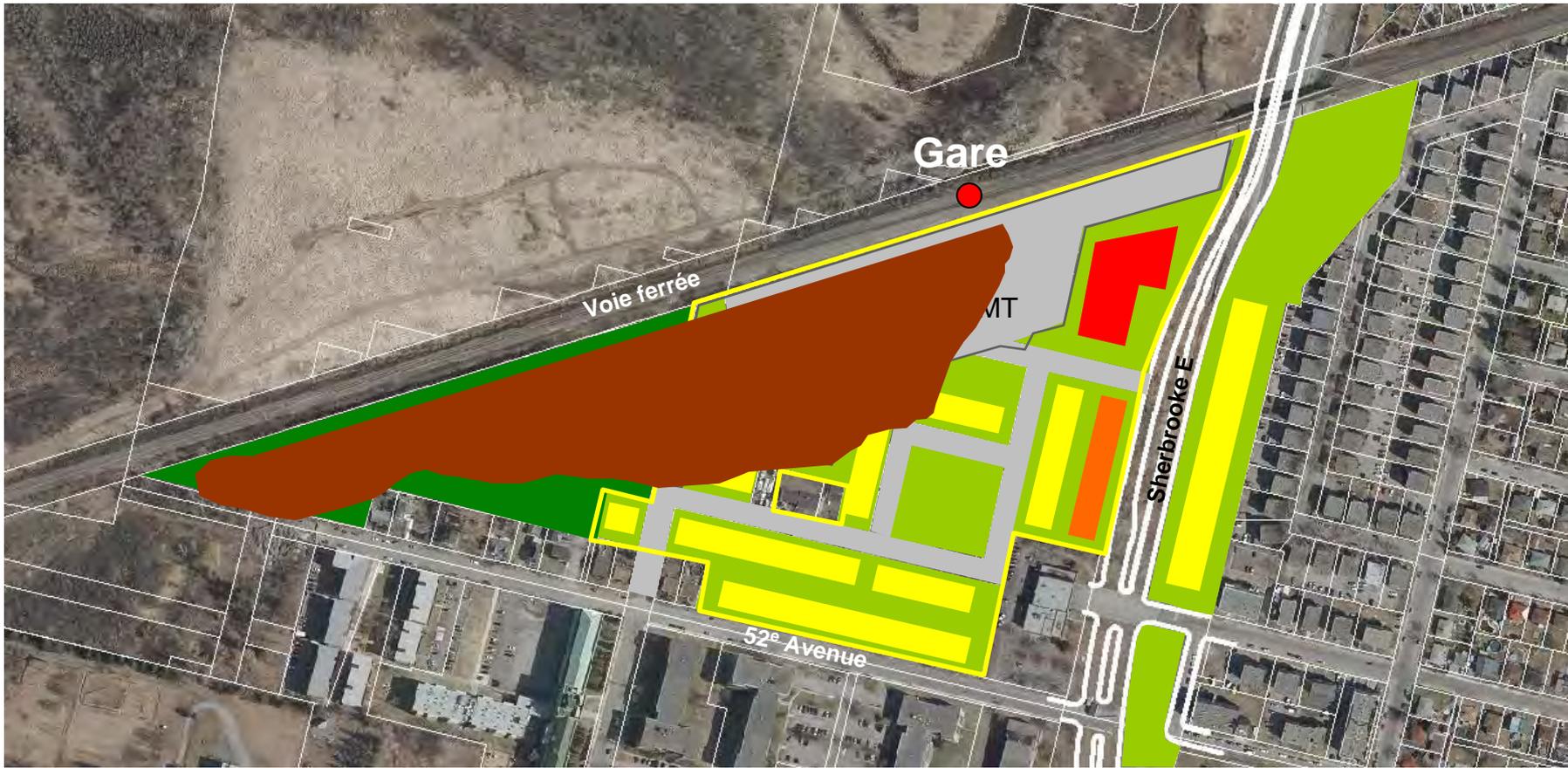
Quartier proposé



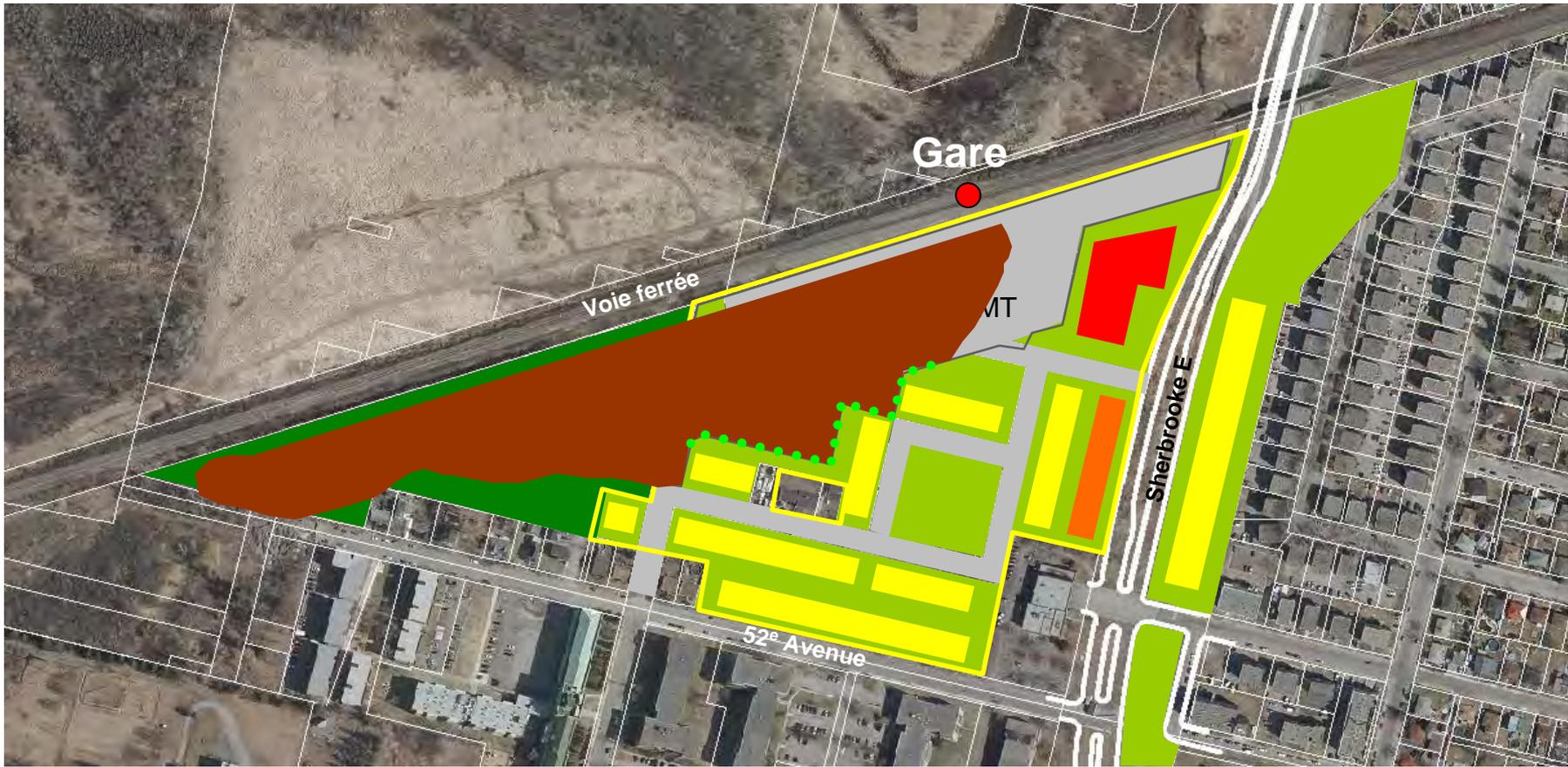
Quartier proposé



Quartier proposé



Quartier proposé



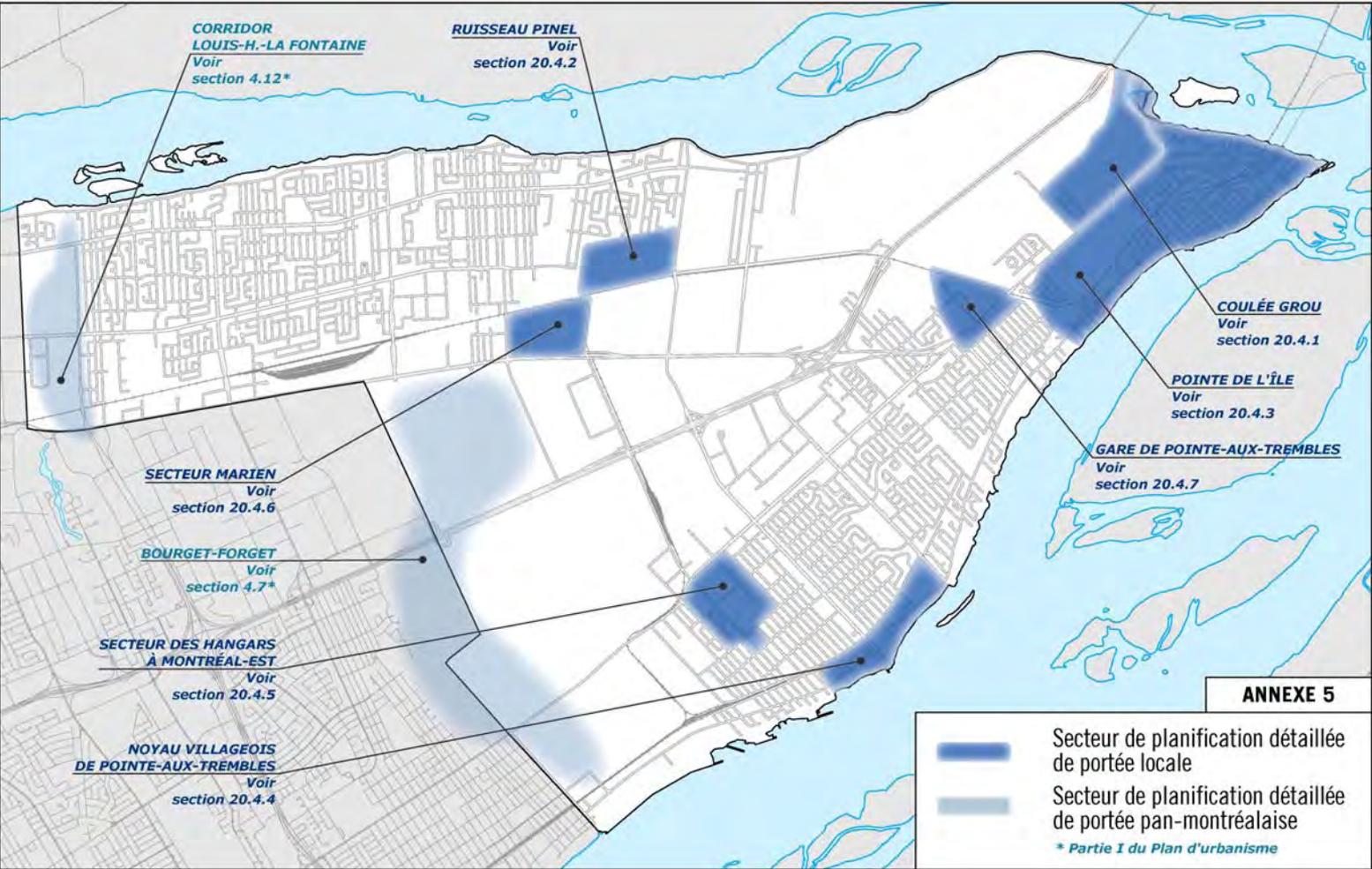
Quartier proposé



Modifications au Plan d'urbanisme

- Création d'un secteur de planification détaillée
- Modifications à la densité de construction
- Modifications aux affectations du sol
- Modifications aux autres cartes concernées

Modifications au Plan d'urbanisme



Secteur de planification détaillée

Orientations générales

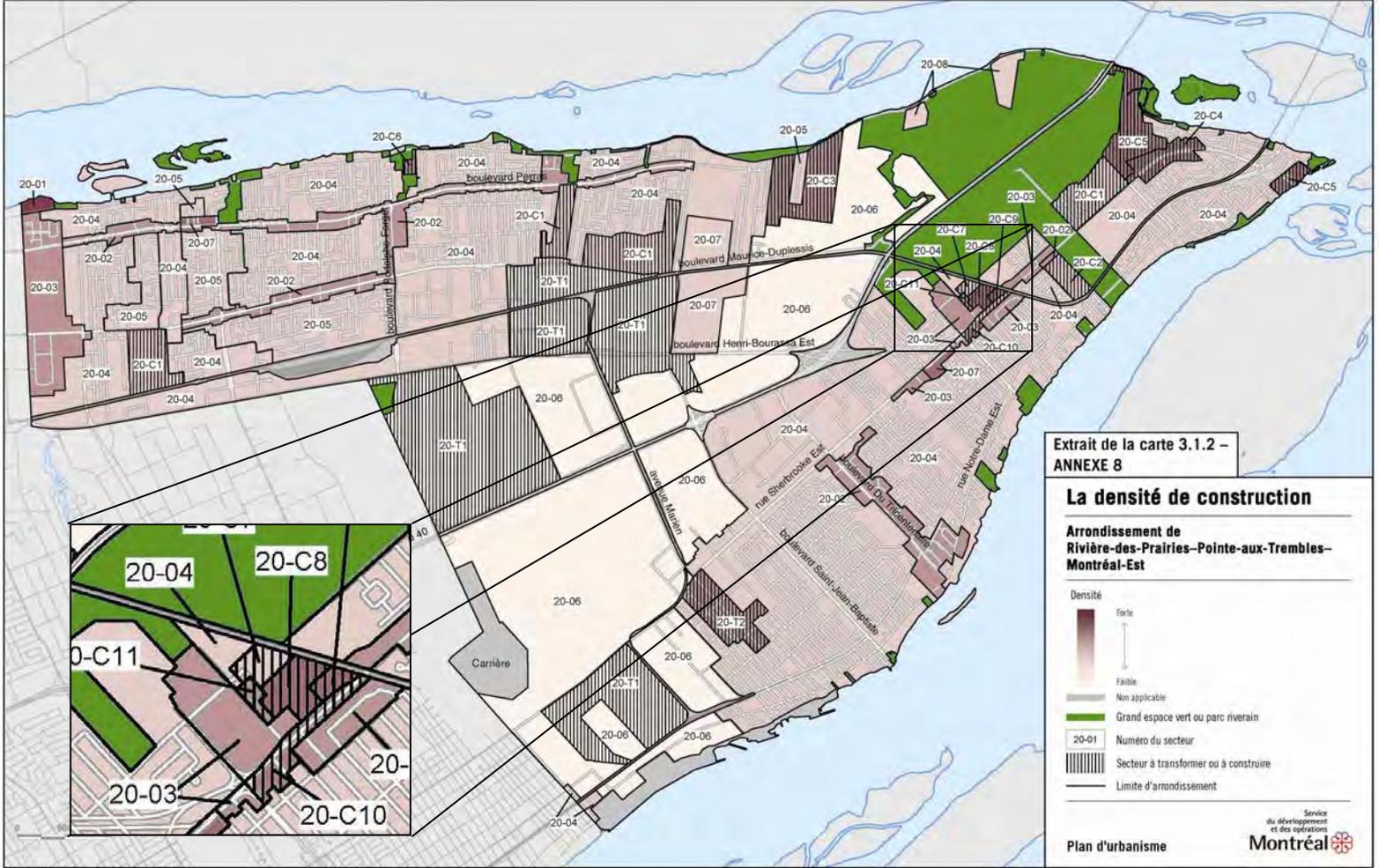
- Développer un secteur mixte à dominante résidentielle
- Intensifier et diversifier les activités aux abords de la gare
- Assurer une gestion optimale des contraintes environnementales
- Intégrer les composantes naturelles à l'aménagement

Secteur de planification détaillée

Balises d'aménagement

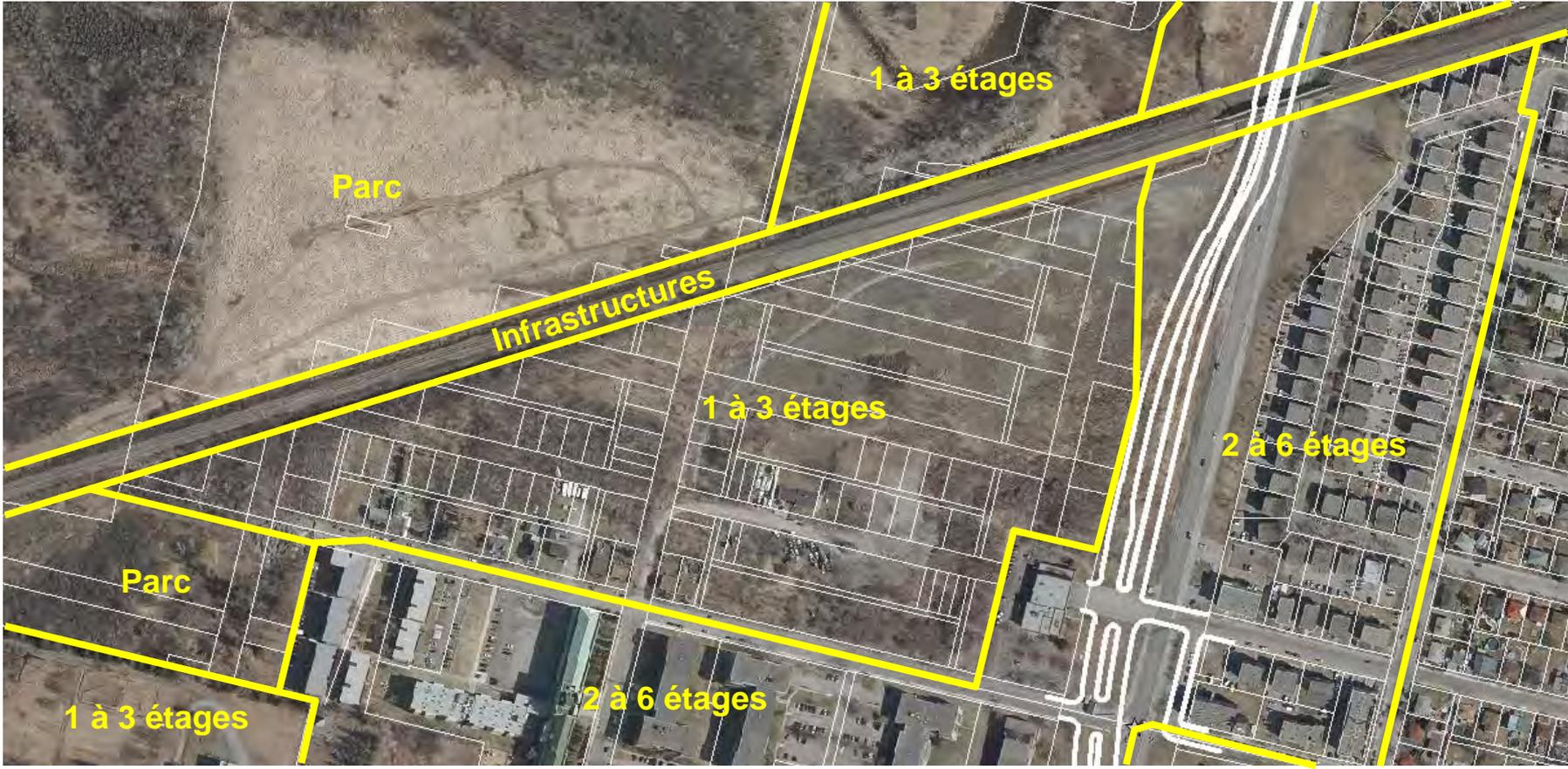
- Assurer la mixité des fonctions avec une dominante résidentielle
- Augmenter le nombre de logements autorisés
- Assurer une gestion optimale des contraintes environnementales
- Exiger l'aménagement de stationnements intérieurs
- Enfouir les services publics
- Implanter des mesures de mitigation pour les biogaz et les nuisances sonores
- Encadrer l'architecture des bâtiments et l'aménagement des terrains

Modifications au Plan d'urbanisme



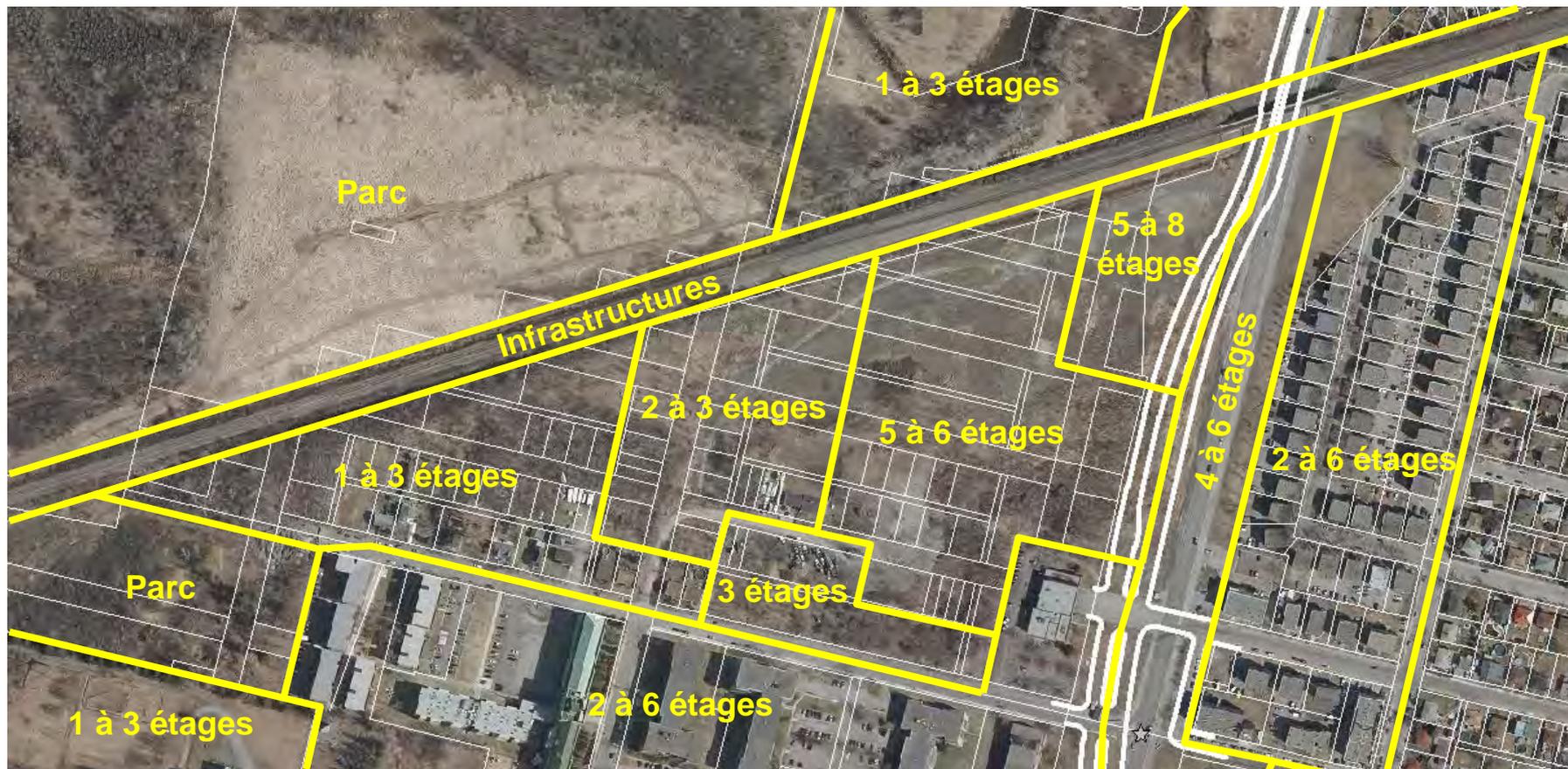
Modifications au Plan d'urbanisme

Densité de construction (nombre d'étages)



Modifications au Plan d'urbanisme

Densité de construction (nombre d'étages)

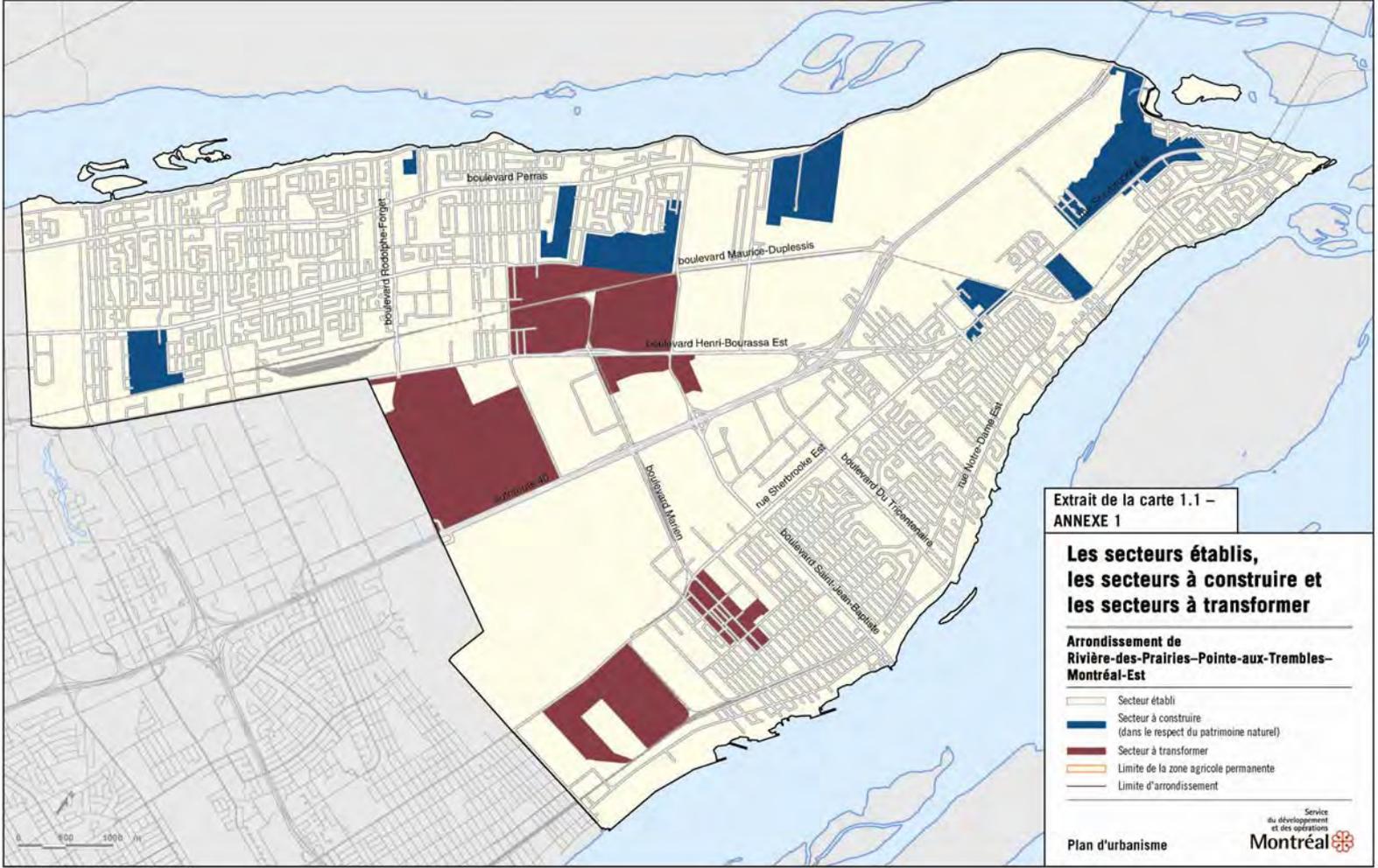


Modifications au Plan d'urbanisme

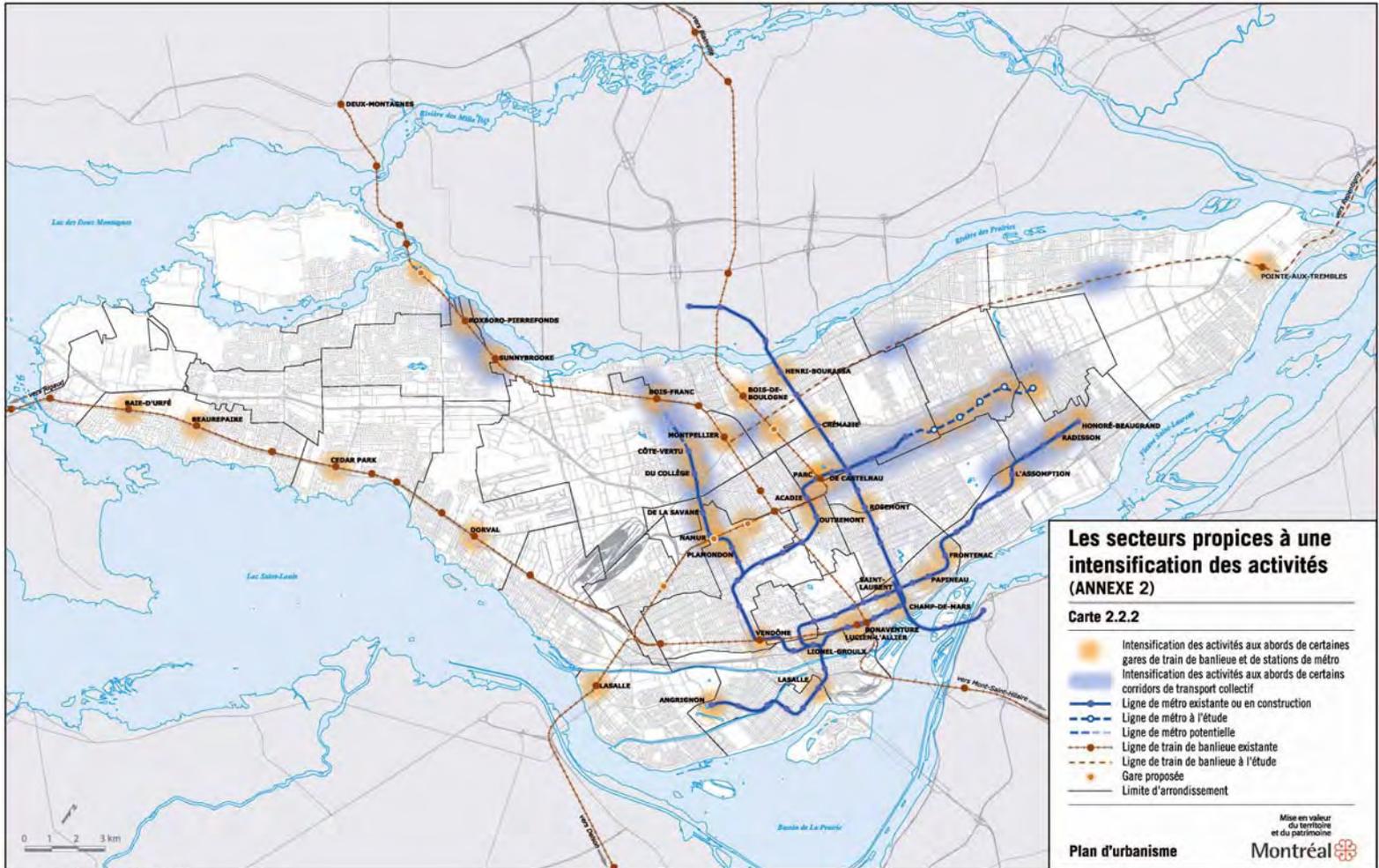
Coefficient d'occupation du sol (COS)



Modifications au Plan d'urbanisme



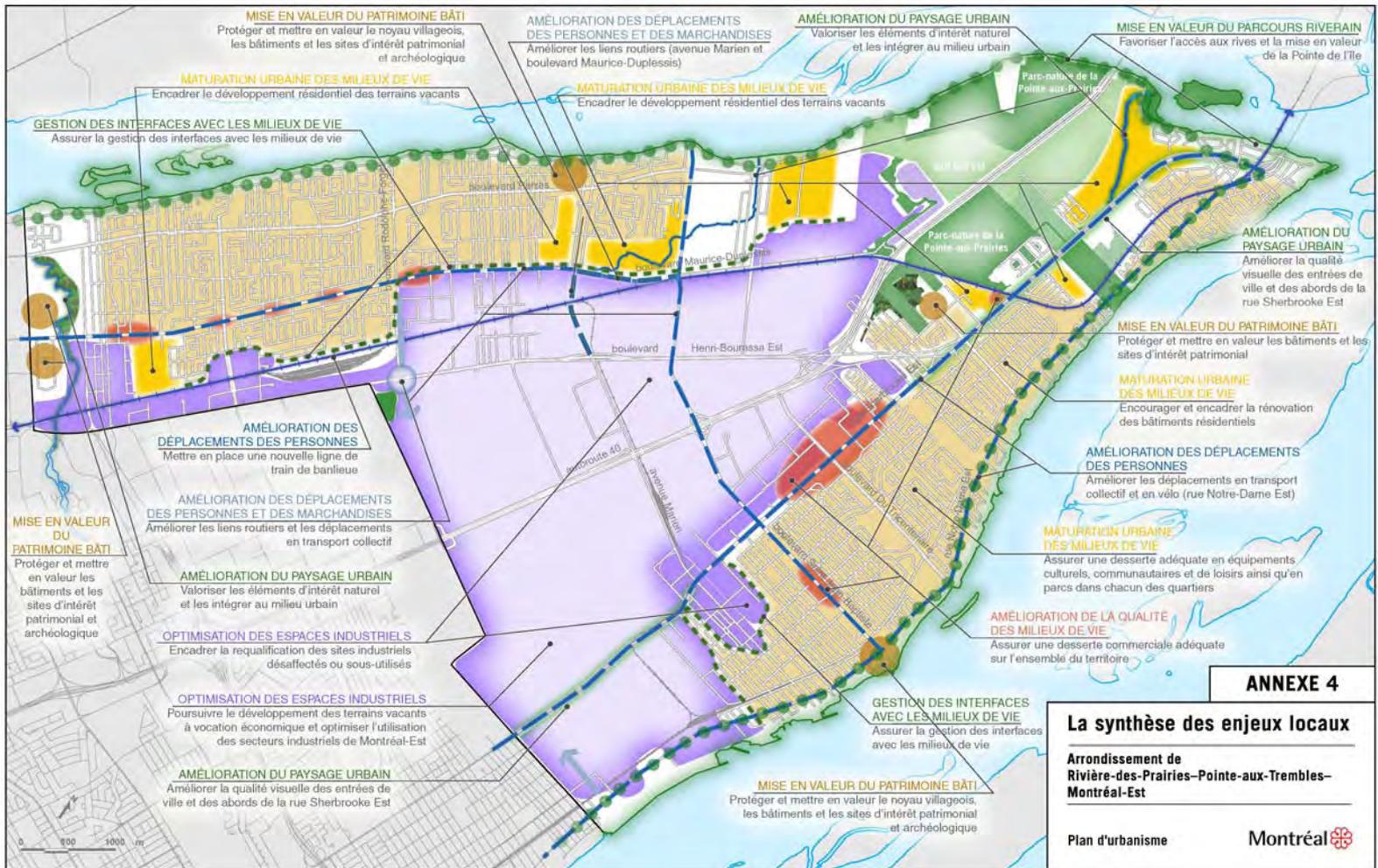
Modifications au Plan d'urbanisme



Modifications au Plan d'urbanisme



Modifications au Plan d'urbanisme



ANNEXE 4

La synthèse des enjeux locaux

Arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles-Montréal-Est

Modification au zonage

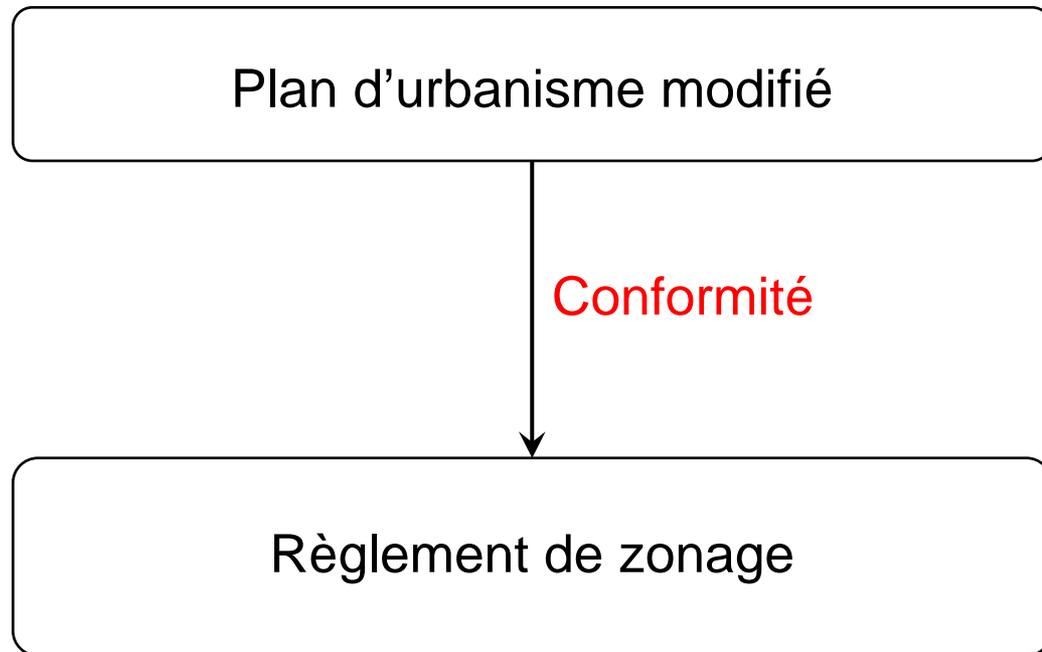
Nature de la demande

Projet visant l'adoption du règlement de concordance numéro RCA09-Z01-014 modifiant le Règlement de zonage (RCA09-Z01) de manière à assurer la conformité au Plan d'urbanisme suite à la modification visant la diversification des usages et la densification de l'urbanisation aux abords de la gare de train de banlieue de Pointe-aux-Trembles

Site

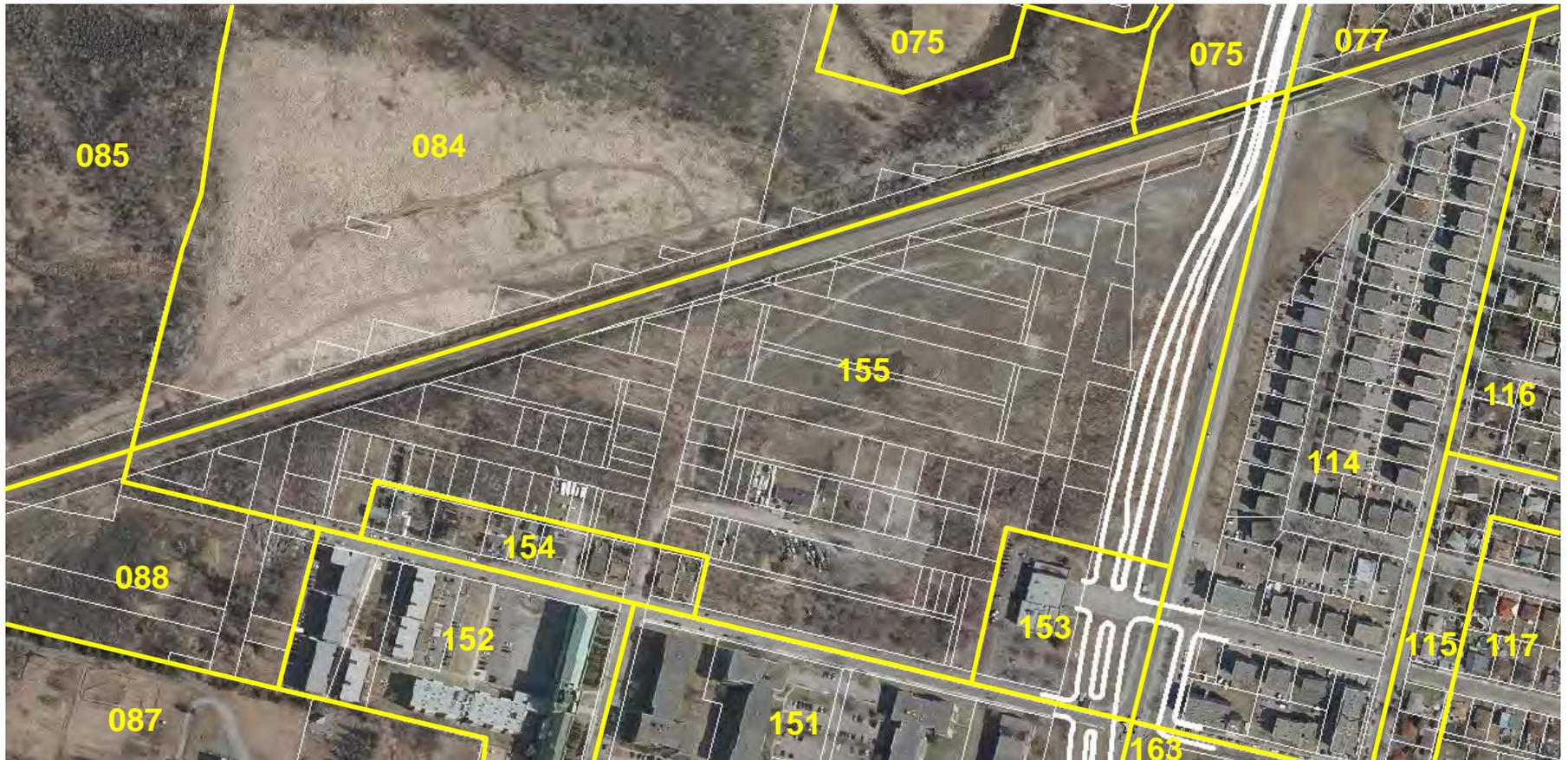
District de La Pointe-aux-Prairies

Modification au zonage



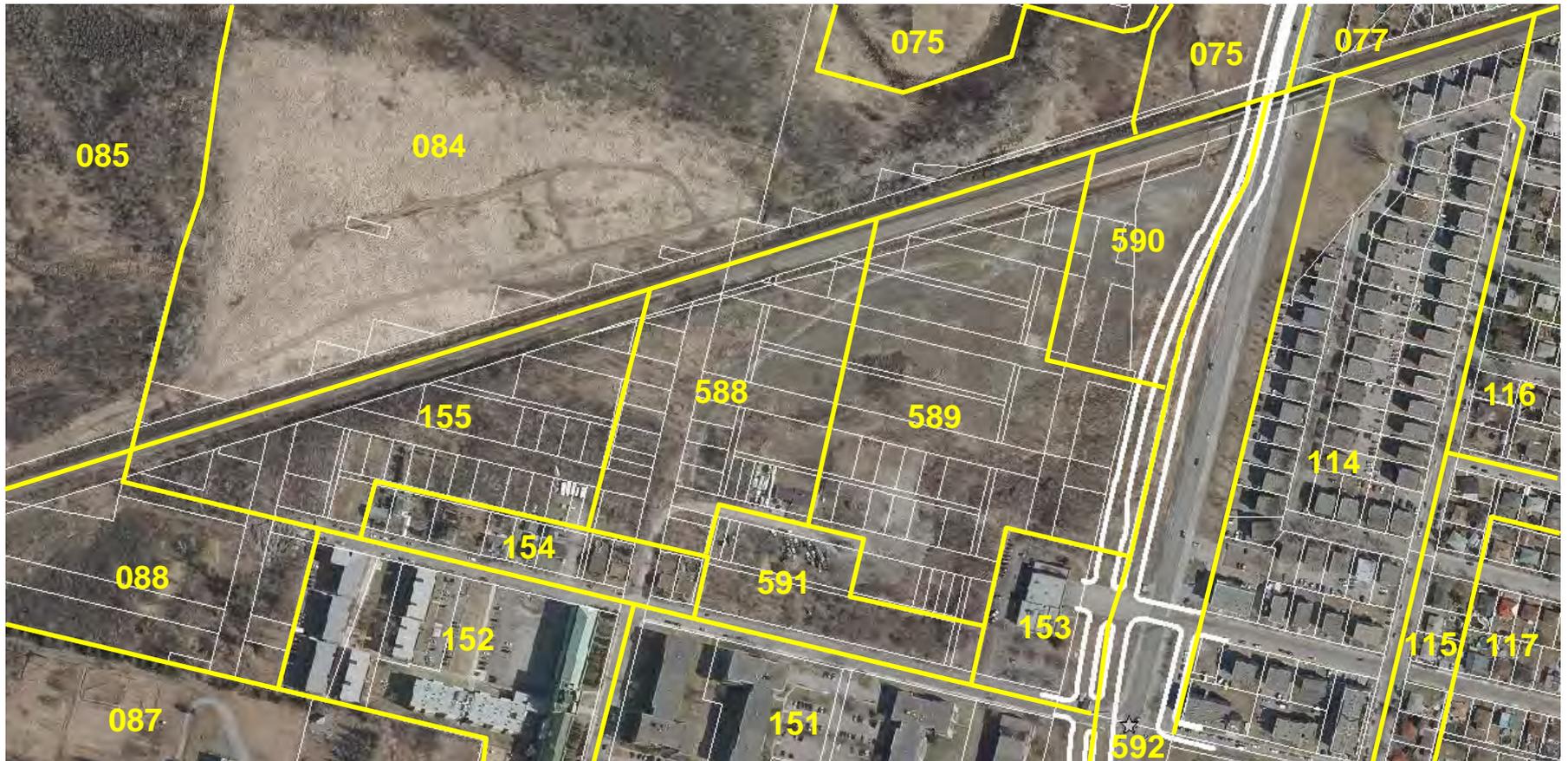
Modification au zonage

Découpage en zones



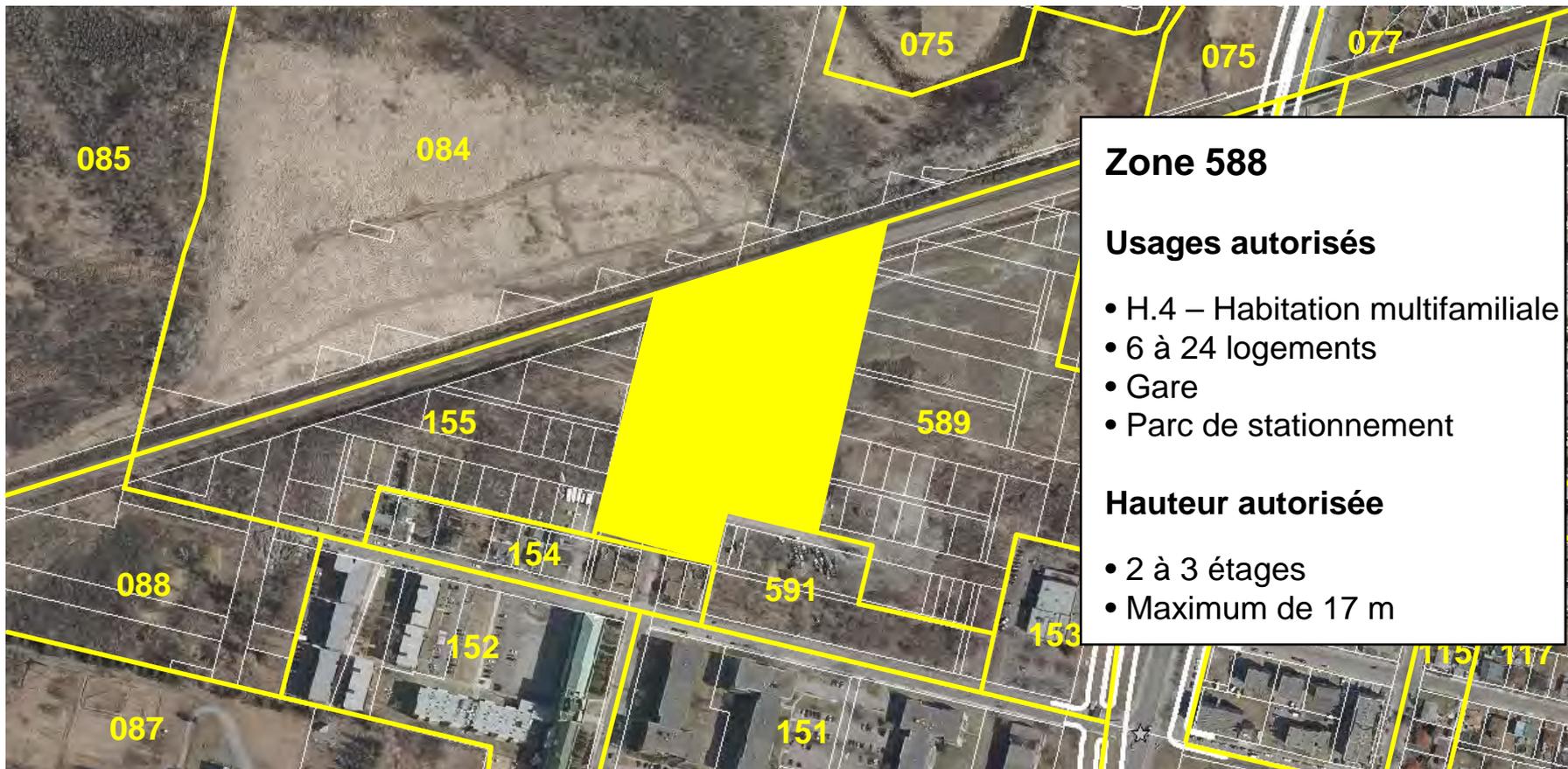
Modification au zonage

Découpage en zones



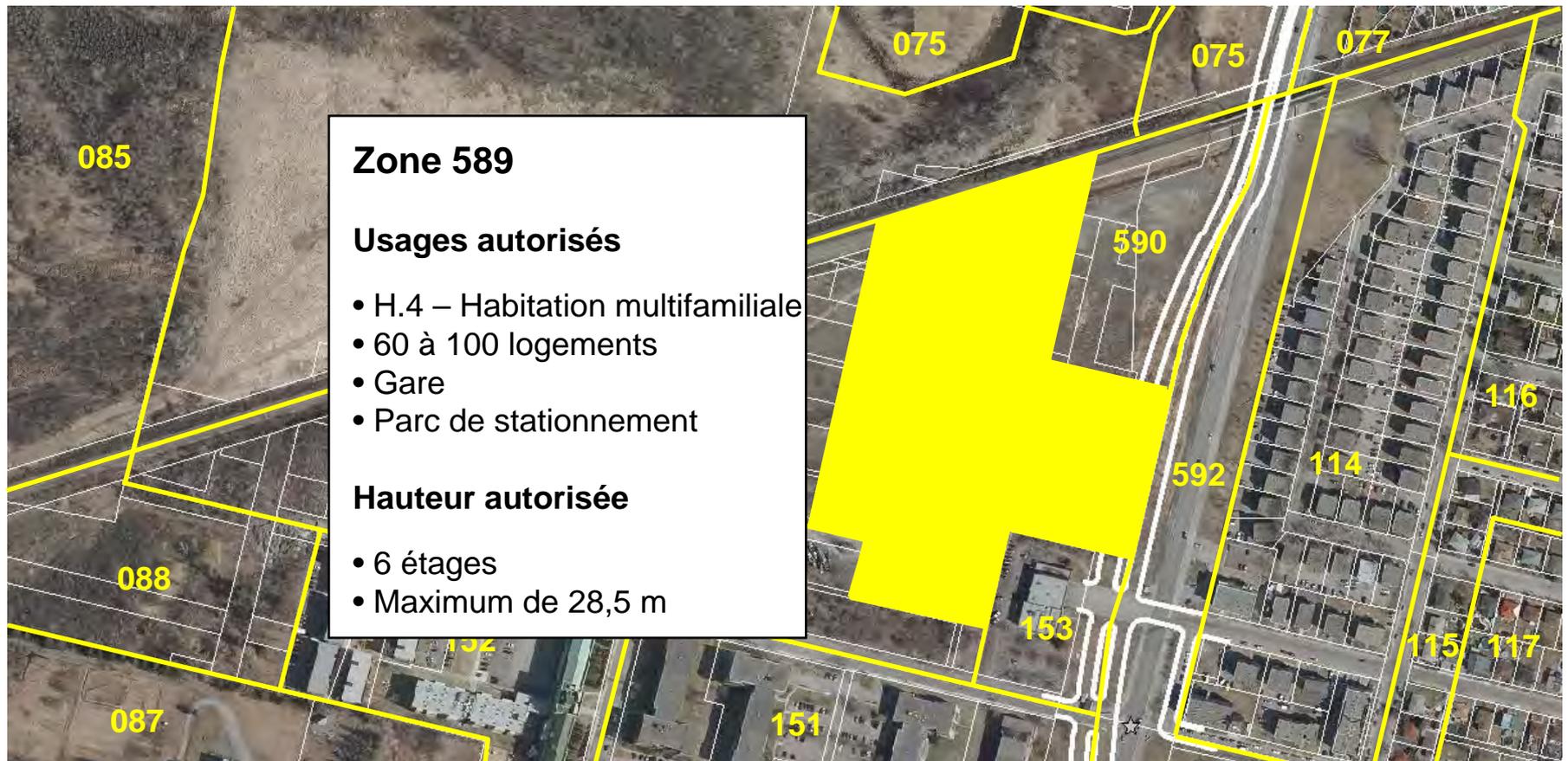
Modification au zonage

Caractéristiques



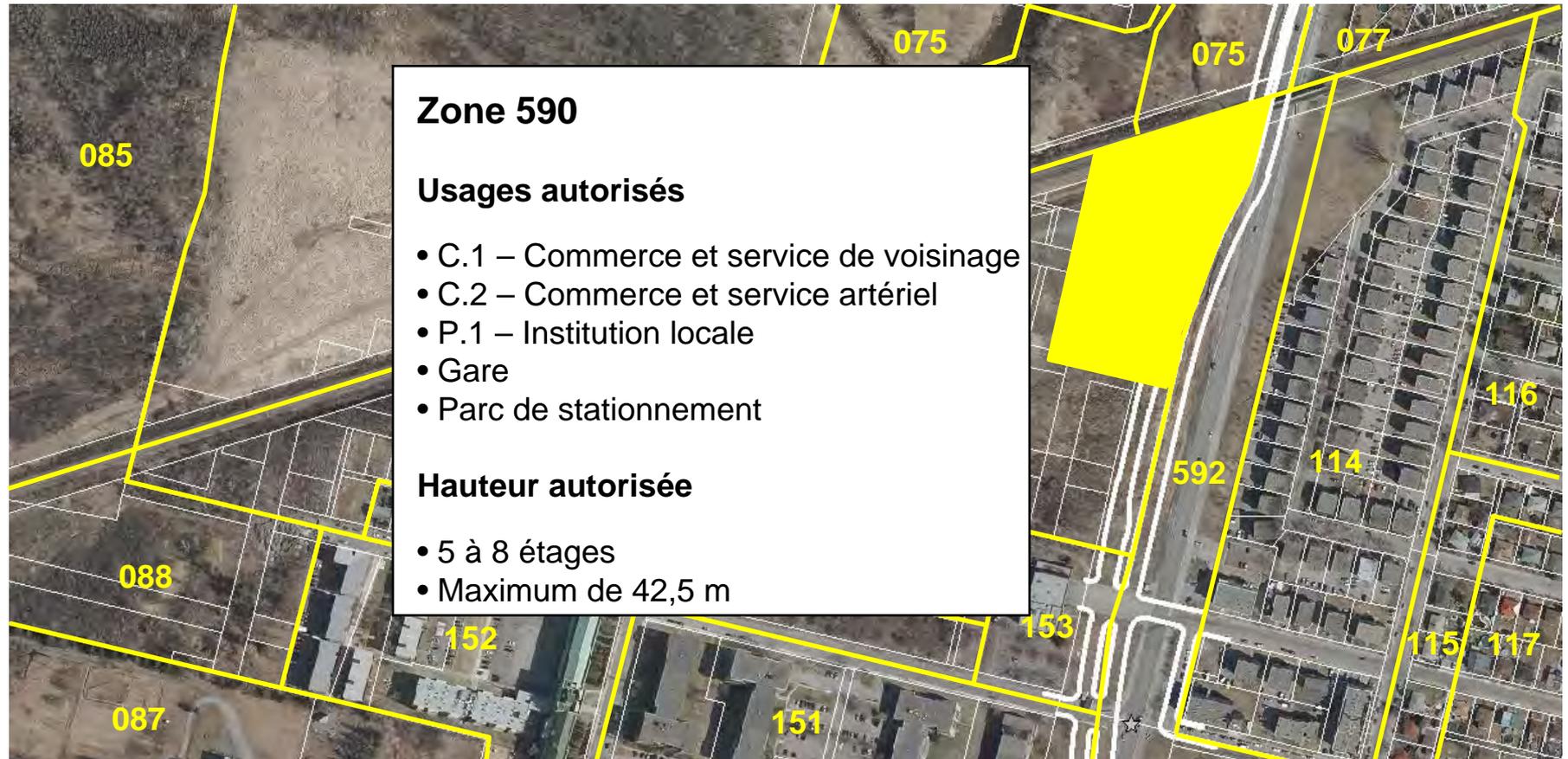
Modification au zonage

Caractéristiques



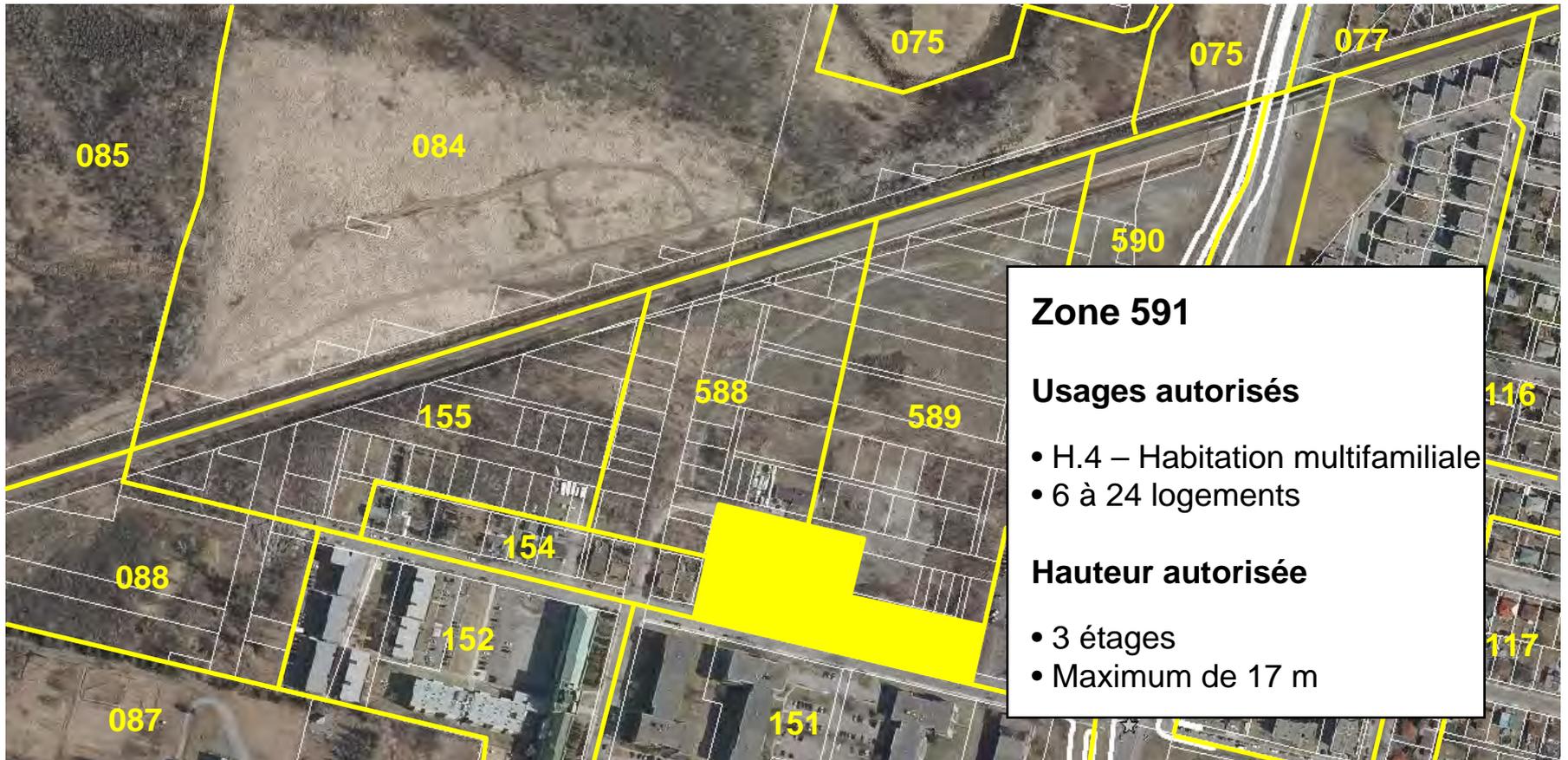
Modification au zonage

Caractéristiques



Modification au zonage

Caractéristiques



Zone 591

Usages autorisés

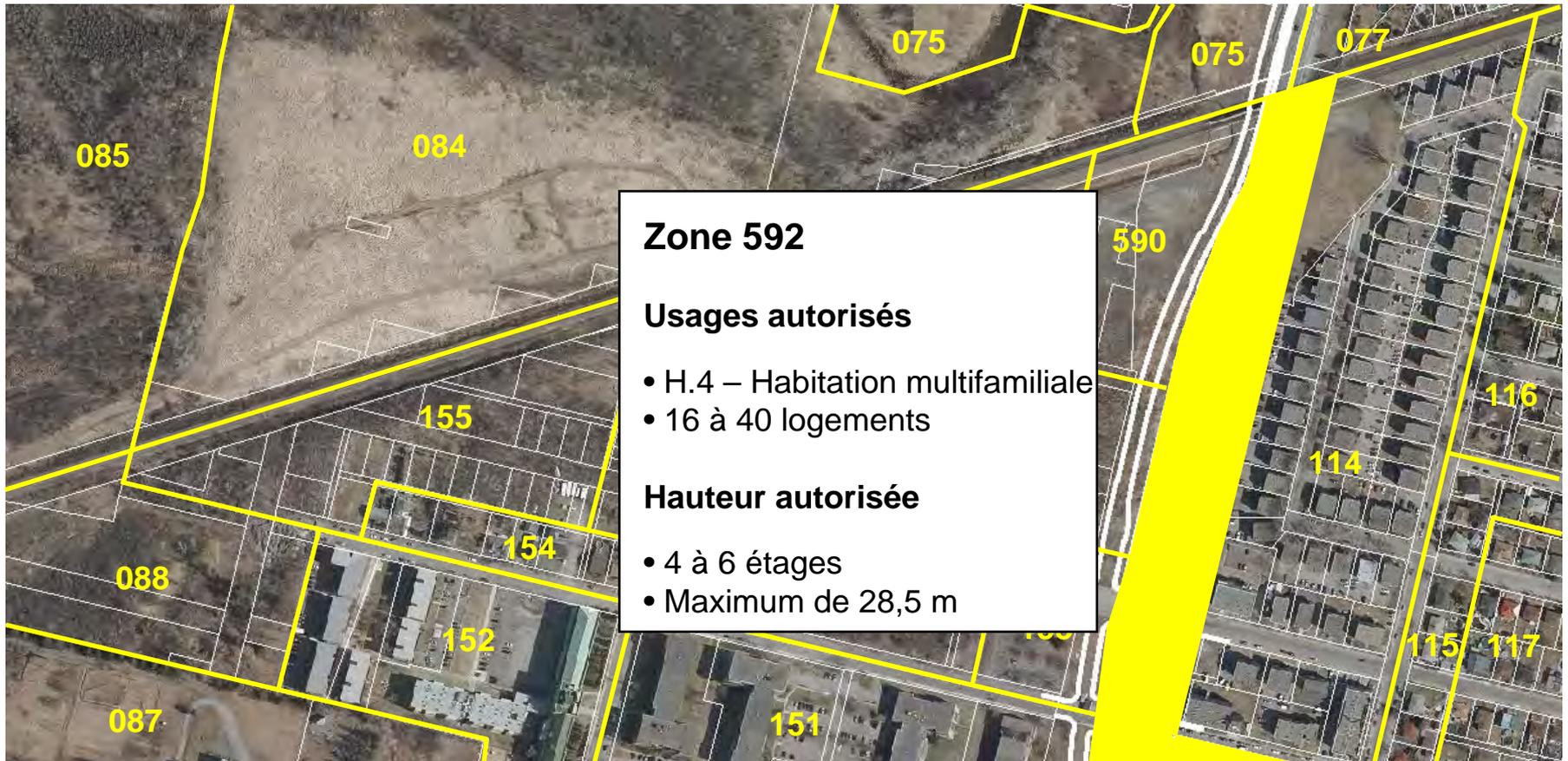
- H.4 – Habitation multifamiliale
- 6 à 24 logements

Hauteur autorisée

- 3 étages
- Maximum de 17 m

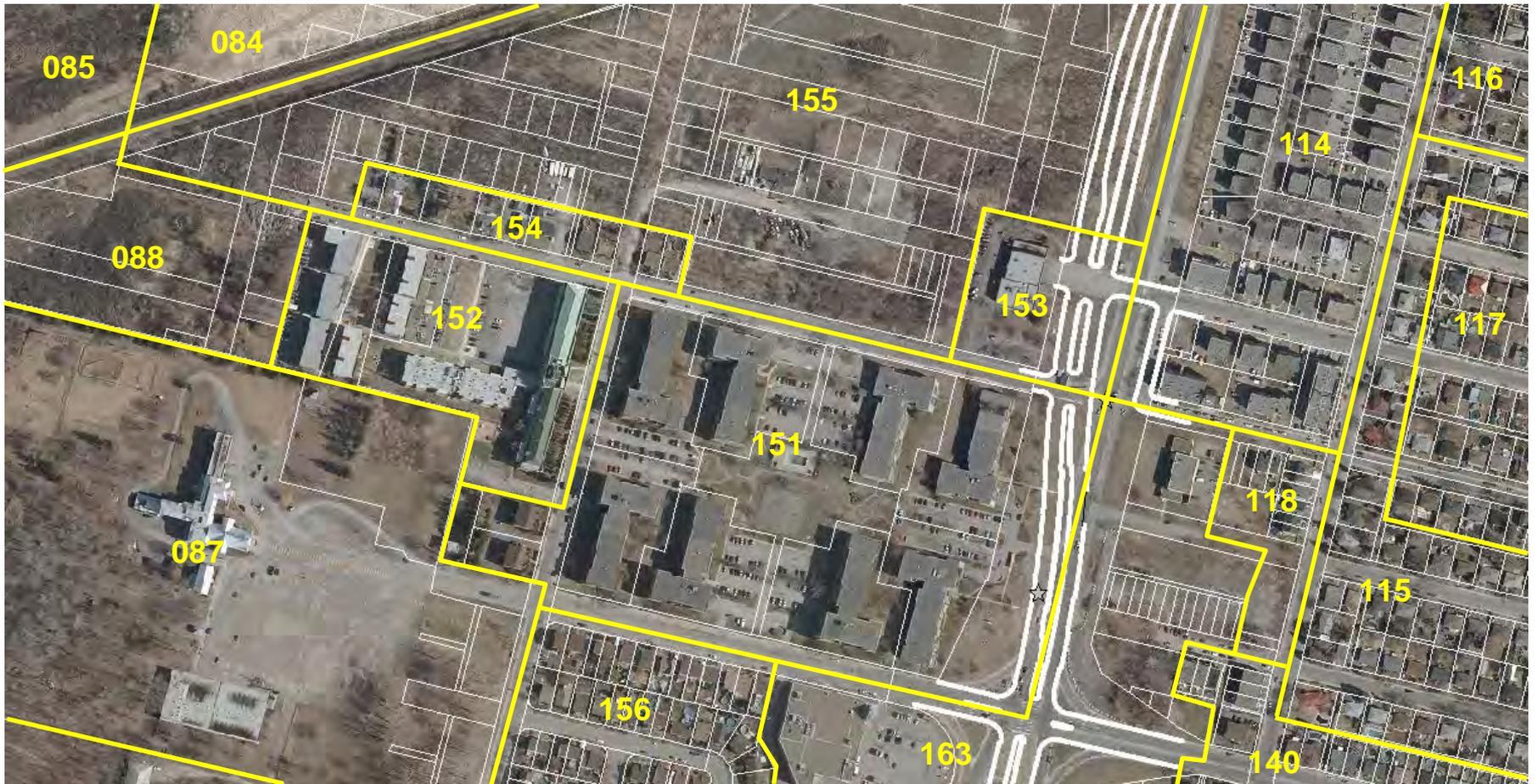
Modification au zonage

Caractéristiques



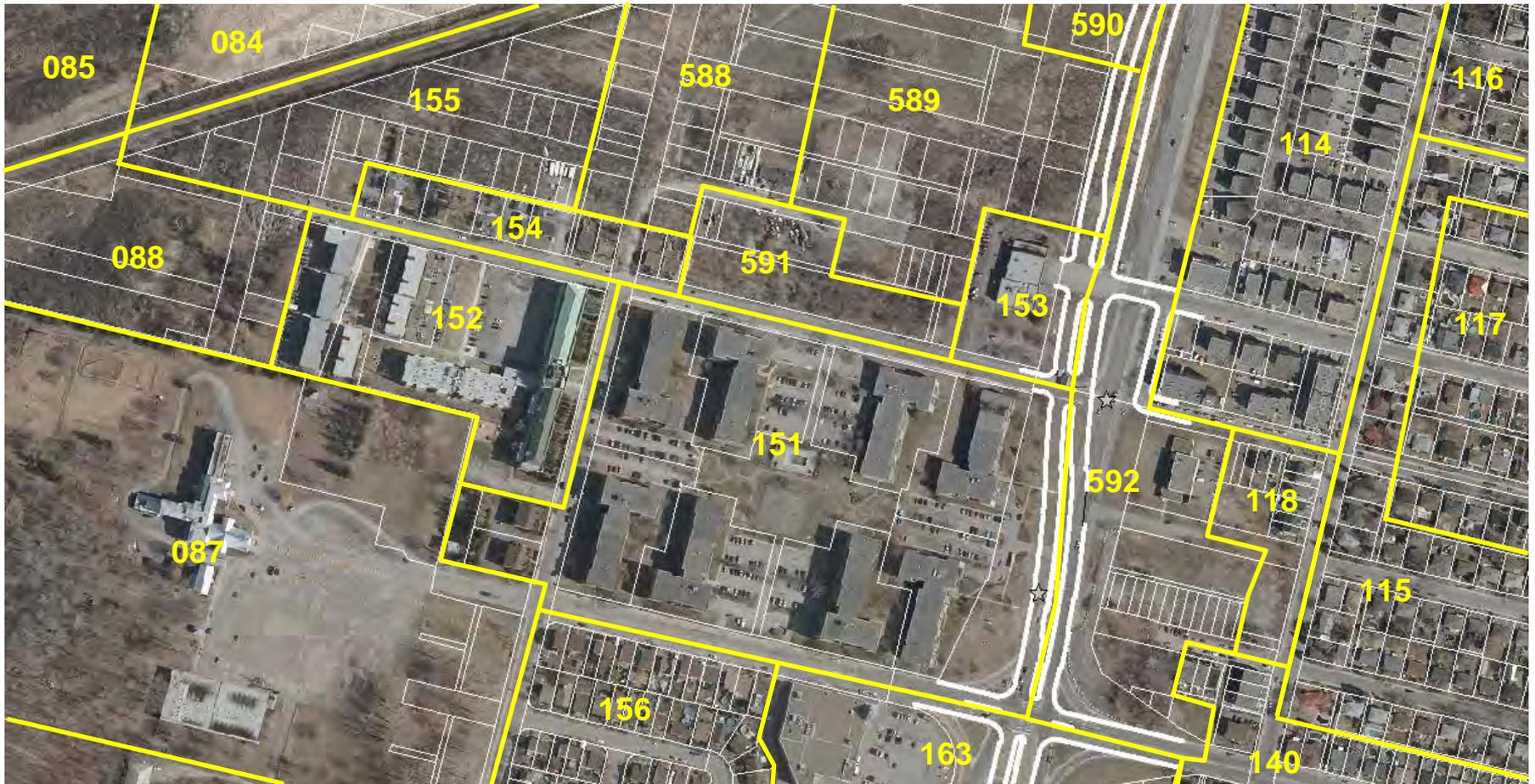
Modification au zonage

Découpage en zones



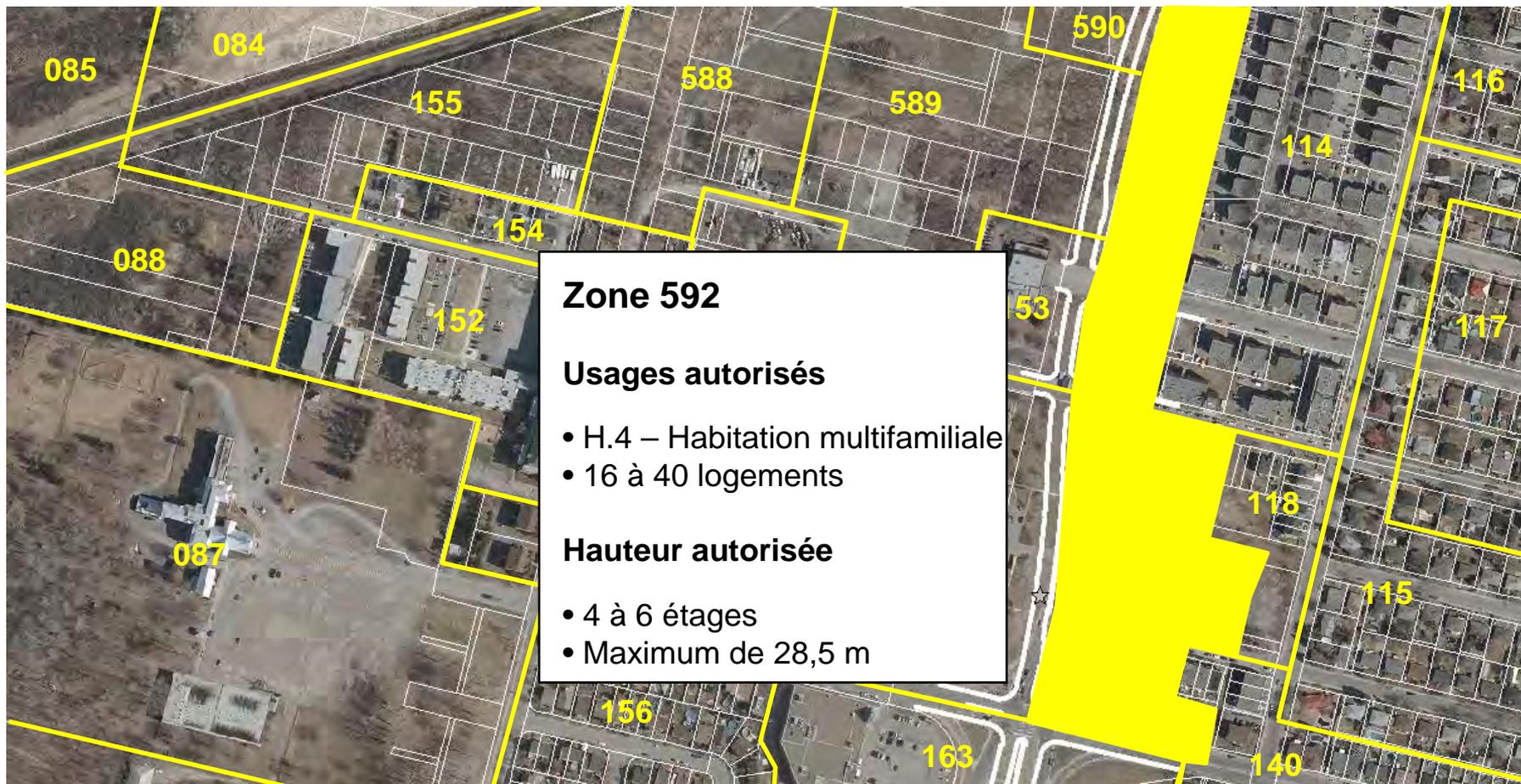
Modification au zonage

Découpage en zones



Modification au zonage

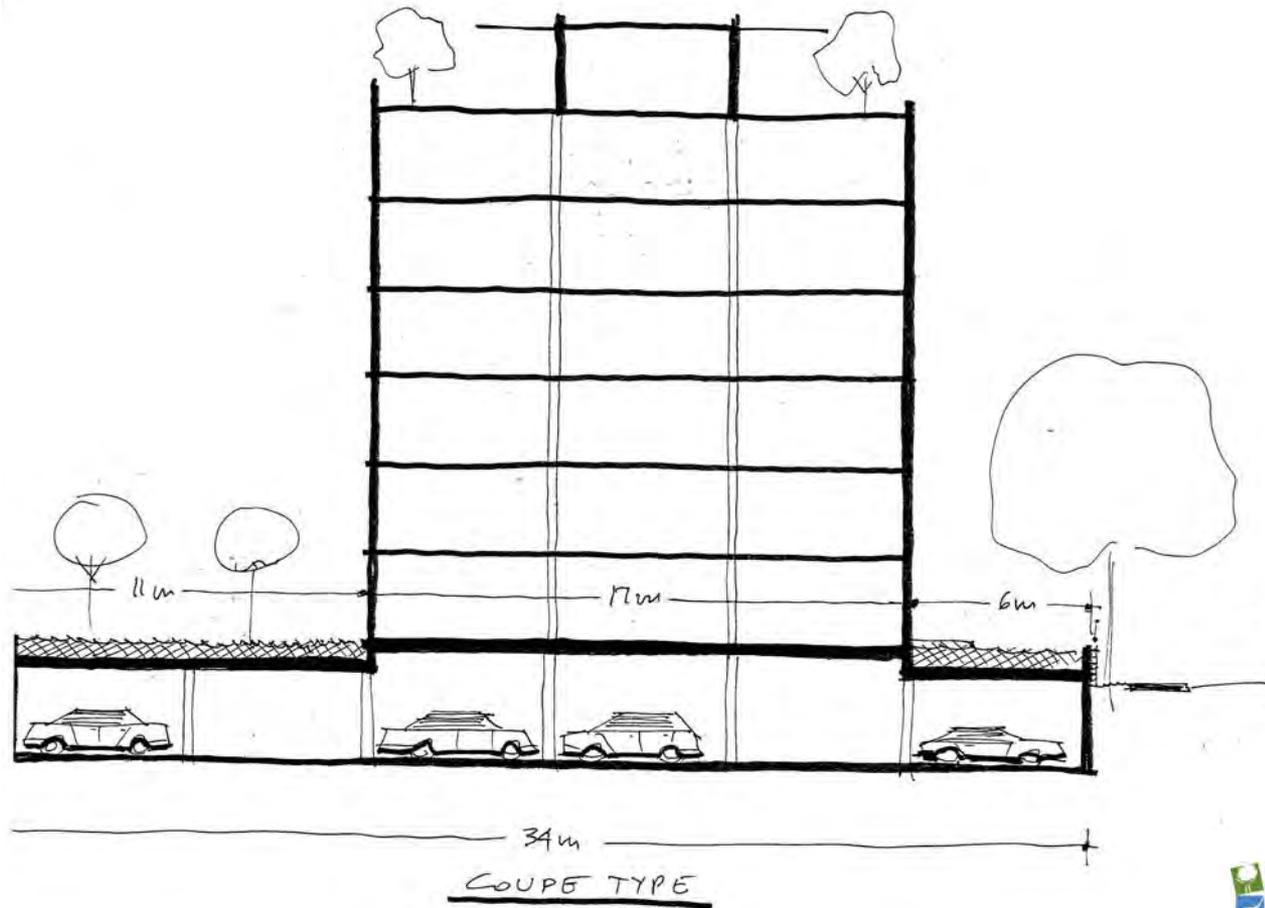
Découpage en zones



Normes spéciales

- 85% de stationnements intérieurs pour le résidentiel
- Nombre maximal d'unités de stationnement (1,5 par logements)
- Stationnement souterrain autorisé jusqu'au limites du terrain

Normes spéciales



Calendrier de réalisation

- Modifications réglementaires automne 2011
- Travaux de préparation du site été / automne 2012
- Vente de terrains été / automne 2012
- Construction des logements 2012-2025

Consultation publique

Quartier de la gare Pointe-aux-Trembles

Projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme
Projet de règlement RCA09-Z01-013

Le 24 novembre 2011