

Consultation publique de l'OCPM

4500 Hochelaga
Projet Canoë

2 juin 2022



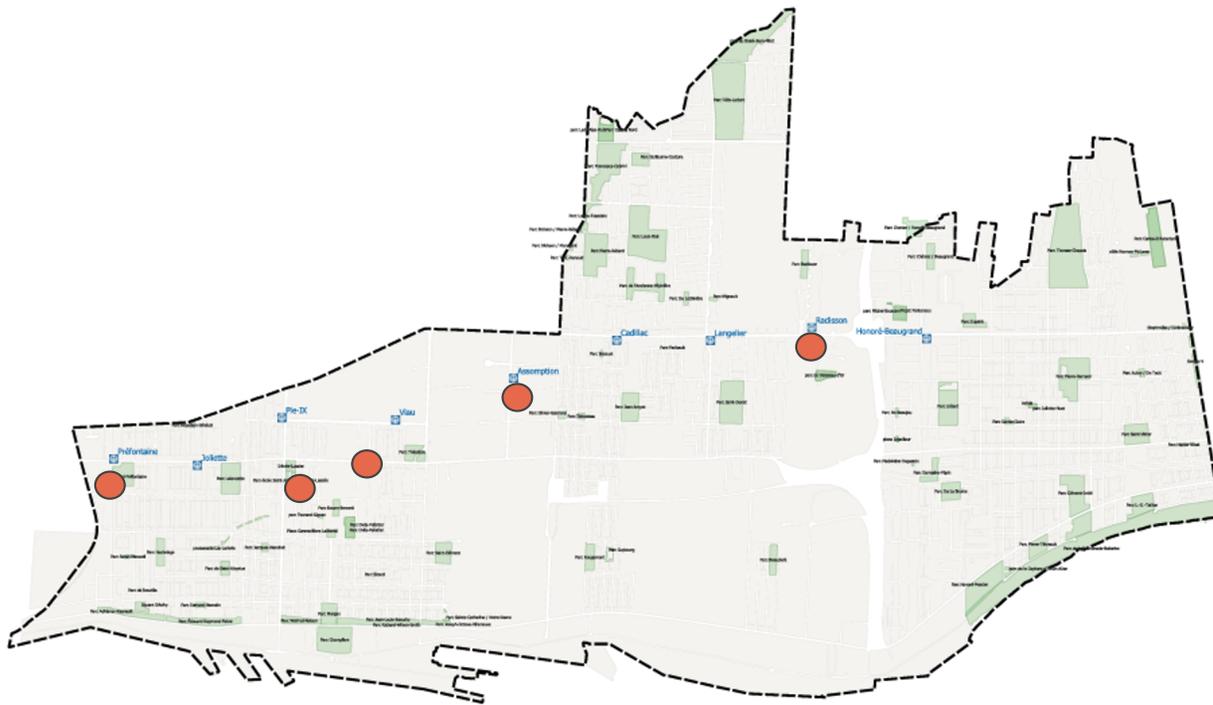
Mercier
Hochelaga-Maisonneuve
Montréal



Sommaire

- 01 Modification du Plan d'urbanisme - Ville
- 02 Mise en contexte article 89 Charte - Ville
- 03 Encadrement réglementaire - Ville
- 04 Présentation du projet - Promoteur

Secteurs de planification détaillée



Secteur Assomption N (2017)

Secteur de Rouen (2018)

Secteur Préfontaine (2021)

Secteur Bennett-Letourneux (2021)

Secteur Radisson (2023)

Orientations des documents de planification

Schéma d'aménagement

Plan d'urbanisme

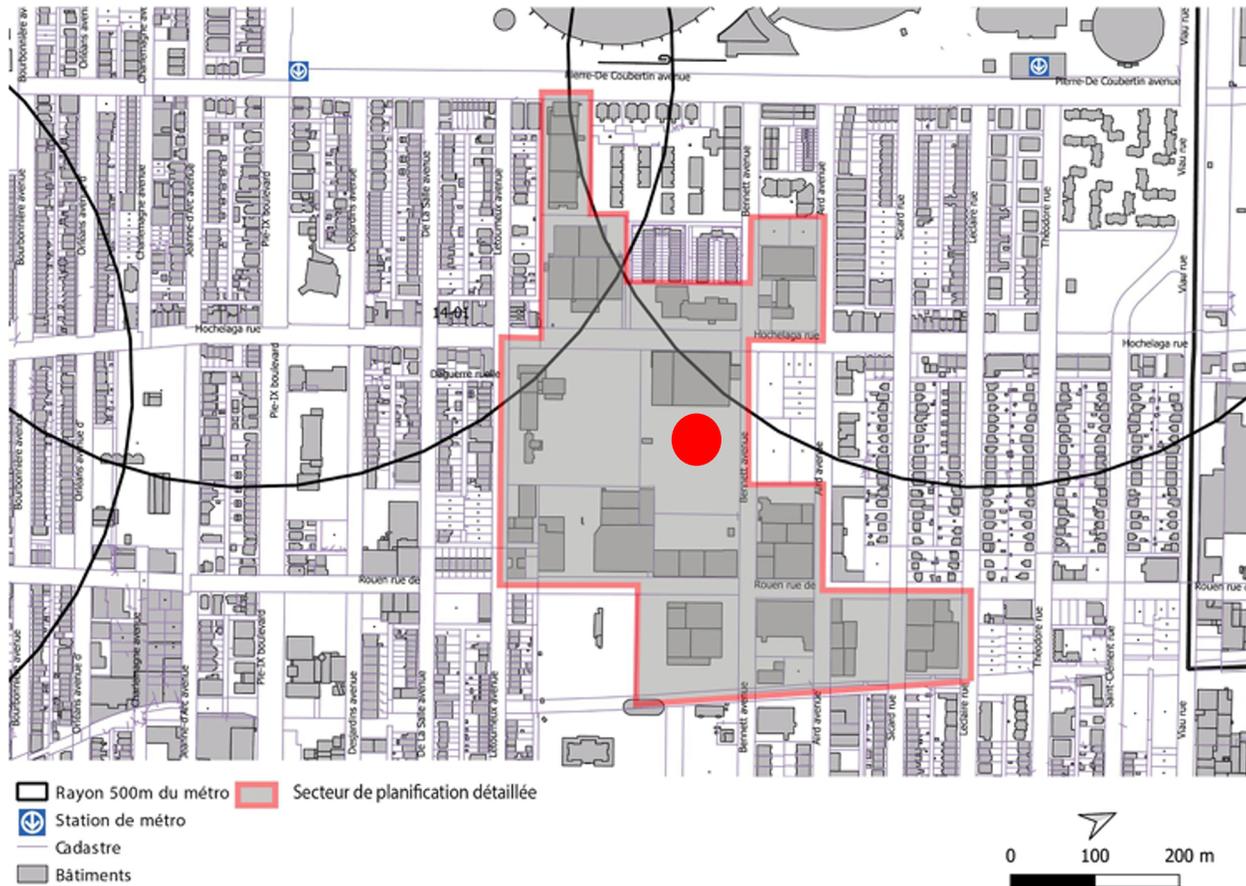
Densification

Diversification

Bonification des milieux de vie



Secteur Bennett-Letourneux



Planification détaillée

Proximité de stations de métro

Ancien secteur industriel

Secteur Bennett-Letourneux

Planification détaillée

Diagnostic et enjeux

- Ensemble urbain à consolider
- Zone d'emploi de Rouen
- Secteur aux espaces déstructurés



Énoncé de vision

Situé dans l'aire TOD des stations de métro Pie-IX et Viau et du SRB Pie-IX, le secteur Bennett-Letourneux est un véritable centre d'activités dans Hochelaga-Maisonneuve : un milieu de vie durable, parsemé d'espaces verts, où l'on retrouve une offre de logements variée et de qualité soutenant une offre commerciale diversifiée et où les activités d'emplois sont en croissance.

Secteur Bennett-Letourneux

Objectifs d'aménagement et de développement

Consolider l'ensemble urbain autour de l'axe Morgan

- Établir un réseau de liens verts et actifs
- Favoriser le verdissement des espaces publics, semi-publics et privés

Soutenir le développement d'un milieu de vie

- Encourager la densification résidentielle et commerciale
- Assurer le développement d'une gamme variée de logements privés
- Favoriser une architecture de qualité
- Viser l'adoption des meilleures pratiques en construction et aménagement durable des projets immobiliers

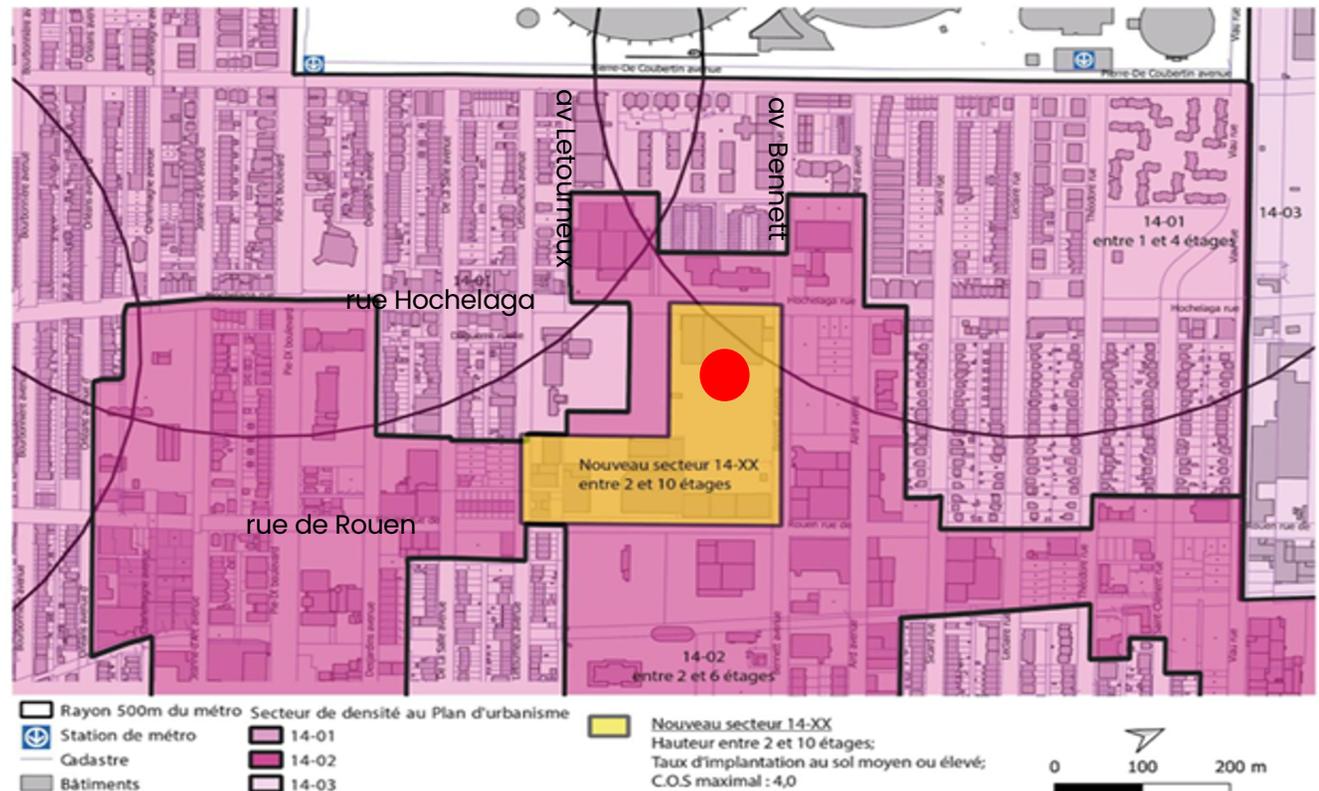
Encourager la croissance des activités d'emplois du secteur de Rouen

- Maintenir et encourager la croissance des activités d'emplois du secteur
- Encourager la réalisation de projets mixtes résidentiels et emplois sur la rue de Rouen

Secteur Bennett-Letourneux

Modification du plan d'urbanisme

Nouveau secteur de densité
(14-19)



Contexte de la demande

Modification du Plan d'urbanisme

Août 2021

Demande de projet particulier de construction

Demande d'approbation référendaire

Résolution de retrait – octobre 2021

Projet révisé

Présenté au conseil municipal

En vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal

Révision en fonction des commentaires – consultation publique

Avis favorable du comité Jacques-Viger – 17 décembre 2021

Encadrement réglementaire

Déroghations principales

- Hauteur des bâtiments - 10 étages
- Notion de cour avant
- Dépassement au toit
- Marge latérale
- Usages

Conditions de réalisation

- Réalisation d'un projet d'habitations sociales et d'un volet de logements abordables
- Cession d'un terrain
- Cession d'une servitude - lien piéton
- Approbation finale avant l'émission de permis (PIIA)

Présentation du projet

