

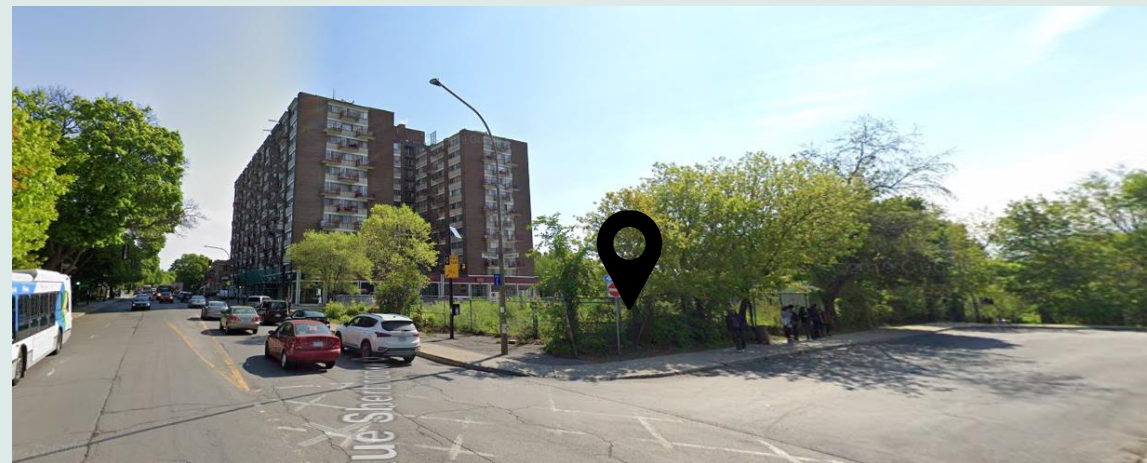
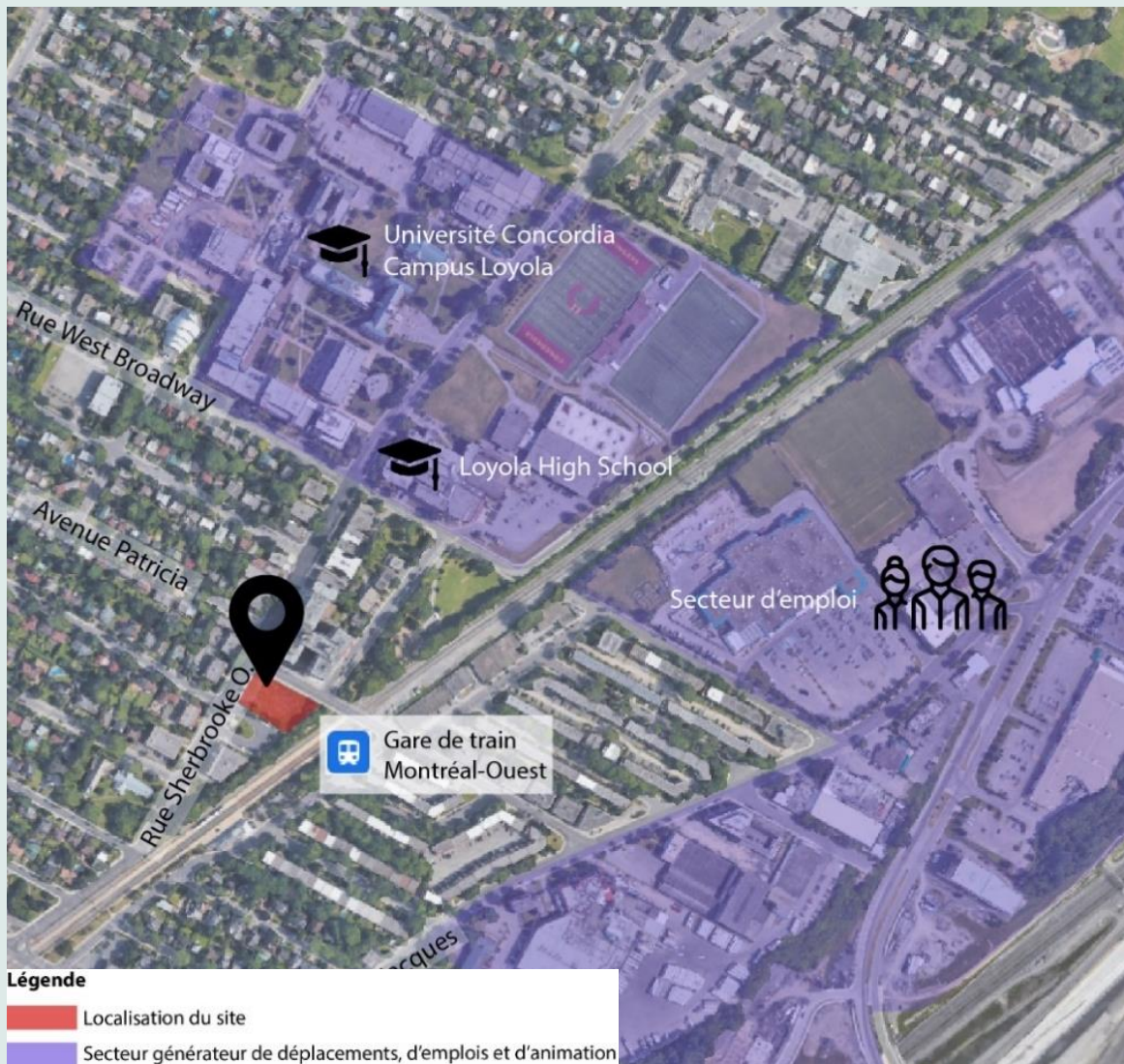
An aerial photograph of a residential neighborhood in Montreal, Quebec. The image shows a dense grid of houses and streets, with a railway line running diagonally through the center. The text is overlaid on the left side of the image.

Lot Elmhurst/Sherbrooke O.

# Mémoire en faveur de paramètres adaptés au potentiel de la gare de train Montréal-Ouest

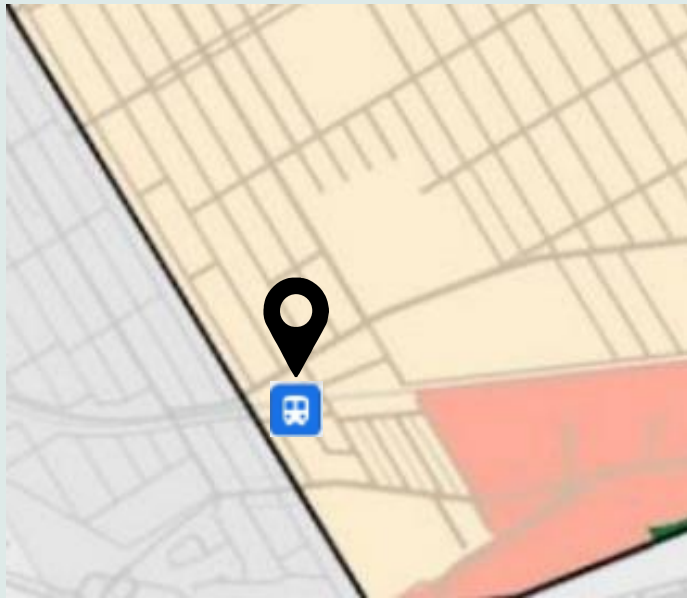
Préparé par [fahey](#)

# Localisation et contexte du site

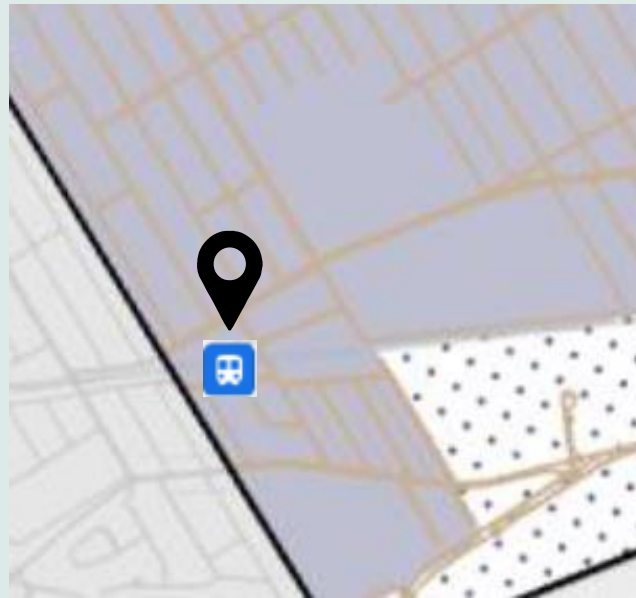


# Les paramètres actuels du PUM

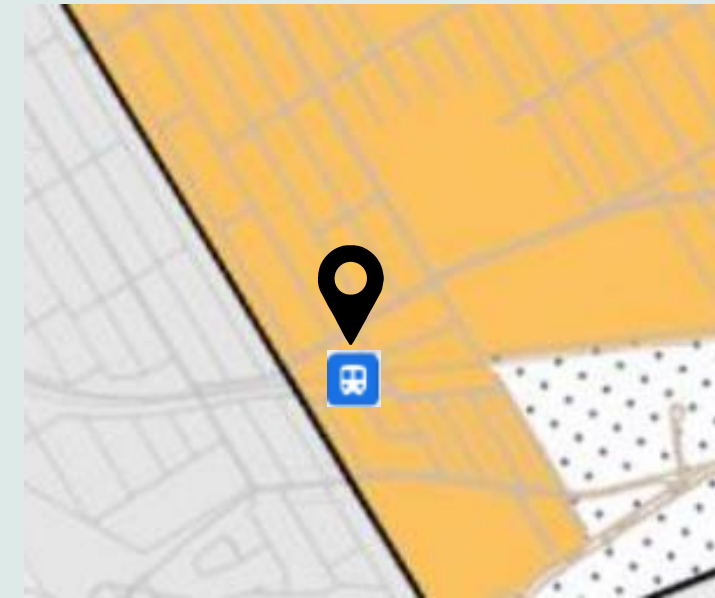
Affectation du sol



Niveau d'intensification



Seuil min. moyen de densité résidentielle (log/ha net)

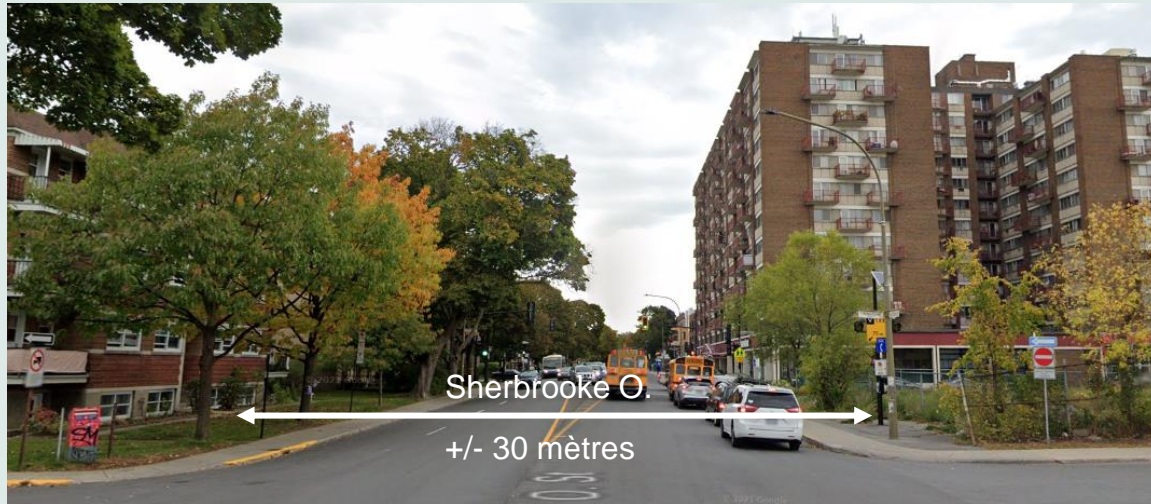


# Un positionnement ancré dans le réseau de transport collectif structurant existant et projeté



# Un site propice à la modulation de la densité

Bordé par des emprises importantes



# Un site propice à la modulation de la densité



L'opportunité pour :

- une **meilleure lecture de l'environnement** urbain par une signalétique de la présence d'un équipement structurant
- une **transition harmonieuse** entre la bâti caractéristique des environs et la tour voisine

# Les solutions

- S'inscrire en continuité de l'**approche aménagement-transport** du PUM
- Assurer l'**optimisation de cet espace stratégique, un des derniers espaces disponibles dans ce TOD**
- Répondre aux **besoins grandissants en logements** du secteur
- Rentre financièrement viable sa **décontamination**
- Que le site puisse mieux répondre à la **lecture de l'environnement urbain**

## Les recommandations

Seuil min. moyen de densité résidentielle (log/ha net) de **200 log/ha**

Niveau d'intensification **élevé**

Affectation du sol **mixte**



An aerial photograph of a city street grid. A prominent diagonal road runs from the bottom-left towards the top-right. A railway line runs parallel to this road, slightly to its right. The surrounding area is densely packed with residential buildings, many with swimming pools visible in their backyards. There are also some larger commercial or industrial buildings and parking lots scattered throughout the grid.

**Merci !**