

<b>Numéro de dossier : 1071462004</b>		
<b>Unité responsable</b>	<b>administrative</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
<b>Objet</b>		Demander au Conseil municipal d'adopter, en vertu de l'article 89 de la Charte de Montréal, un règlement autorisant l'aménagement d'un milieu de vie à prédominance résidentielle sur le site Contrecoeur situé au nord de la rue Sherbrooke, à l'est du prolongement de la rue Aubry et aux limites de l'arrondissement d'Anjou et de la ville de Montréal-Est

**Sens de l'intervention**

Avis favorable avec commentaires

**♦Commentaires**

Le site Contrecoeur s'inscrit dans le secteur de planification détaillée Bourget-Forget. Les orientations prévues au Plan d'urbanisme pour ce secteur d'intérêt pan montréalais identifient les orientations et les balises d'aménagement suivantes :

- Mettre en valeur les terrains vacants ou sous-utilisés à des fins résidentielles et d'emplois;
- Améliorer l'accessibilité au secteur, tant pour le transport des marchandises que pour les déplacements en automobiles, en transport collectif, à pied et à vélo;
- Évaluer la consolidation du développement résidentiel situé dans la partie sud-ouest du secteur en préconisant des mesures appropriées d'atténuation des nuisances;
- Assurer une occupation plus intensive du secteur et la compatibilité des usages projetés en regard du milieu de vie avoisinant;
- Assurer, par des infrastructures adéquates, l'accessibilité aux terrains à mettre en valeur, entre la rue Notre-Dame Est et le boulevard Henri-Bourassa Est tout en limitant les impacts de la circulation de transit dans les milieux de vie existants et projetés;
- Prévoir l'implantation de mesures préférentielles au transport collectif de même que des aménagements sécuritaires destinés aux cyclistes et aux piétons;
- Aménager le parc-nature d'Anjou pour la pratique d'activités extensives et assurer son accessibilité, notamment en transport collectif et à vélo.

Les modifications requises au Plan d'urbanisme pour assurer la mise en œuvre du projet apparaissent recevables et réalisables dans la mesure où les paramètres définitifs du projet déposé par la SHDM seront bonifiés pour assurer la résolution des enjeux liés aux éléments suivants :

- la cohabitation harmonieuse du nouveau milieu de vie résidentiel avec les activités de la

carrière Lafarge;

- l'implantation des mesures requises par le rayon d'impact de la compagnie Interquisa;
- la desserte du secteur par transport collectif et raccordement à la grille de rues existante;
- la satisfaction des recommandations issues de l'analyse réalisée par le SITE sur l'étude d'impact sur la circulation déposée le 10 avril 2007;
- l'amélioration générale de la qualité du design urbain du projet.

Par ailleurs, Le Comité d'architecture et d'urbanisme a vu le projet du Plan directeur du site Contrecoeur à trois reprises (9 février 2007, 2 mars 2007 et 23 mars 2007). Par ailleurs, sur la base de sa connaissance du projet ainsi que des avis précédents du 9 février et du 2 mars, l'arrondissement a préparé un projet d'encadrement réglementaire, composé d'un règlement en vertu de l'article 89 3 de la charte ainsi que d'un PIIA, qui a également été présenté au Comité lors de la séance du 23 mars 2007. L'évaluation du Comité ne portant pas sur les dispositions réglementaires, ce projet de règlement n'a toutefois pas fait l'objet d'un avis. Les avis formulés lors des trois séances sont joints en annexe de la présente intervention.



séance du 9 février 2007 site Contrecoeur MHM.pdf



séance du 2 mars 2007 site Contrecoeur MHM.pdf



séance du 23 mars 2007 site Contrecoeur MHM.pdf

**Numéro de certificat (ou note)**

<b>Responsable de l'intervention</b> Luc GAGNON Chef de division - Développement urbain <b>Tél. :</b> 514 872-4095 <b>Date:</b> 2007-04-17	<b>Endossé par:</b> Luc GAGNON Chef de division Développement urbain <b>Tél. :</b> 514 872-4095 <b>Date d'endossement:</b> 2007-04-17
--	--

**Numéro de dossier :** 1071462004