

Règlements modifiant le Plan d'urbanisme et autorisant le projet en vertu de l'article 89,3 de la charte



Norampac

- Historique du projet et démarche
- Le cadre réglementaire
- L'entente de développement
- Les étapes à venir

Historique du projet

- Usine construite dans les années 50
- Fin des activités mai 2005
- Mise en vente été 2006
- Modification du Plan d'urbanisme 2007
- Demande du promoteur juillet 2008



La démarche

- Présentation CCU 2008, 2009 et 2010
- Présentation CAU 2008 et 2009
- Recommandation du CA juillet 2010
- Recommandation du CE août 2010
- Adoption projets règlements CM août 2010



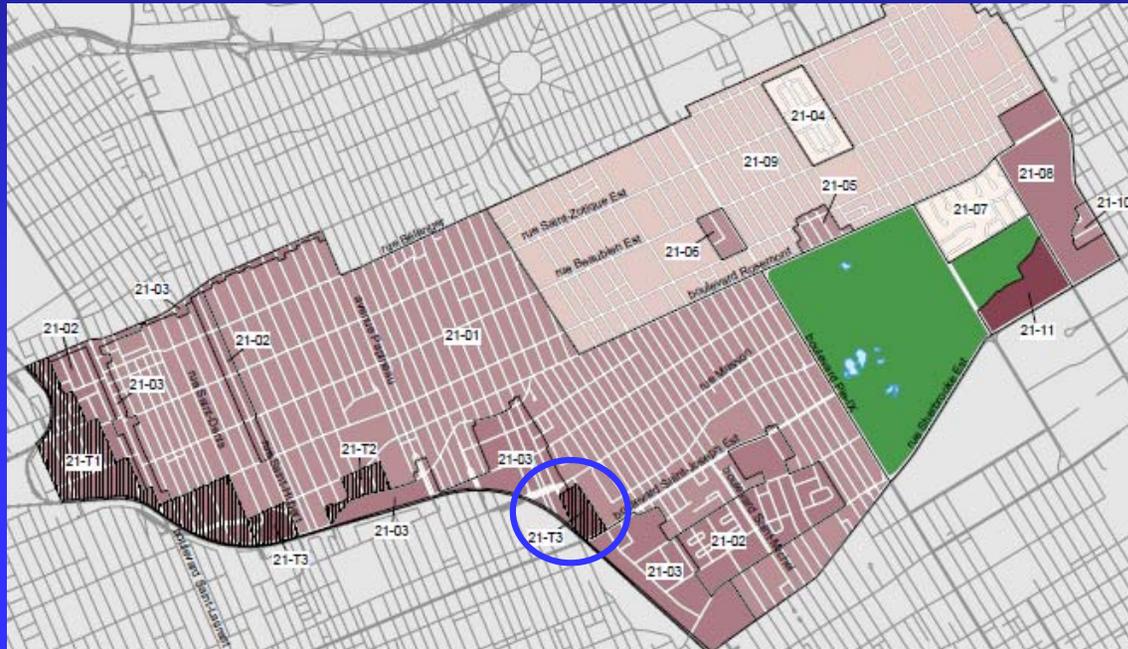
Modification au Plan d'urbanisme

- Le site à l'étude est situé dans un secteur de densité de 2 à 6 étages. La modification du Plan d'urbanisme vise à intégrer le site dans un secteur de construction permettant de 2 à 10 étages.



Plan d'urbanisme : densité

<p>Secteur 21-03 Composantes bâti de 2 à 6 étages hors-sol ; taux d'implantation au sol moyen ou élevé.</p>	<p>Secteur 21-T3 Composantes bâti de 2 à 10 étages hors-sol ; taux d'implantation au sol moyen ou élevé ; C.O.S. minimal : 1,0 ; C.O.S. maximal : 6,0.</p>
--	---



Le projet de Règlement 89,3

- Le conseil de la ville peut, par règlement, permettre la réalisation d'un projet résidentiel dont la superficie de plancher est supérieure à 25 000 m²



Les principales dérogations

- hauteur
- usage



Les conditions générales

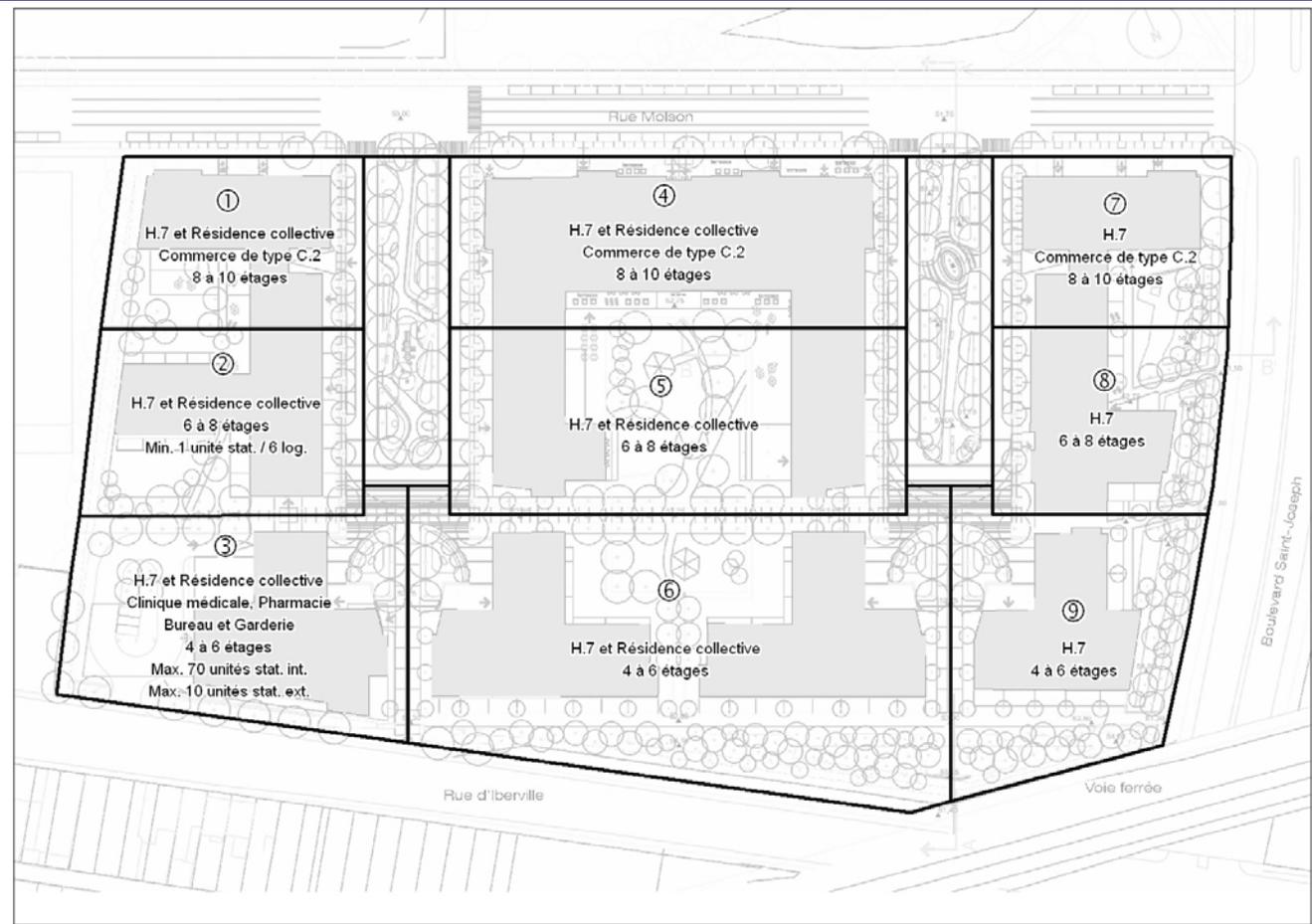
- taux d'implantation
- indice de superficie de plancher
- alignement de construction
- marge latérale et arrière
- cabinets hors-sol
- constructions hors toit
- stationnement
- affichage

Les conditions générales

- Assurer la création d'un ensemble homogène
- Inciter au développement d'un caractère architectural d'expression contemporaine
- Favoriser la création d'un environnement fortement paysager, attrayant et sécuritaire pour le piéton
- Privilégier la mise en œuvre de mesures de développement durable
- Assurer l'intégration visuelle d'un équipement technique et mécanique



Les conditions spécifiques

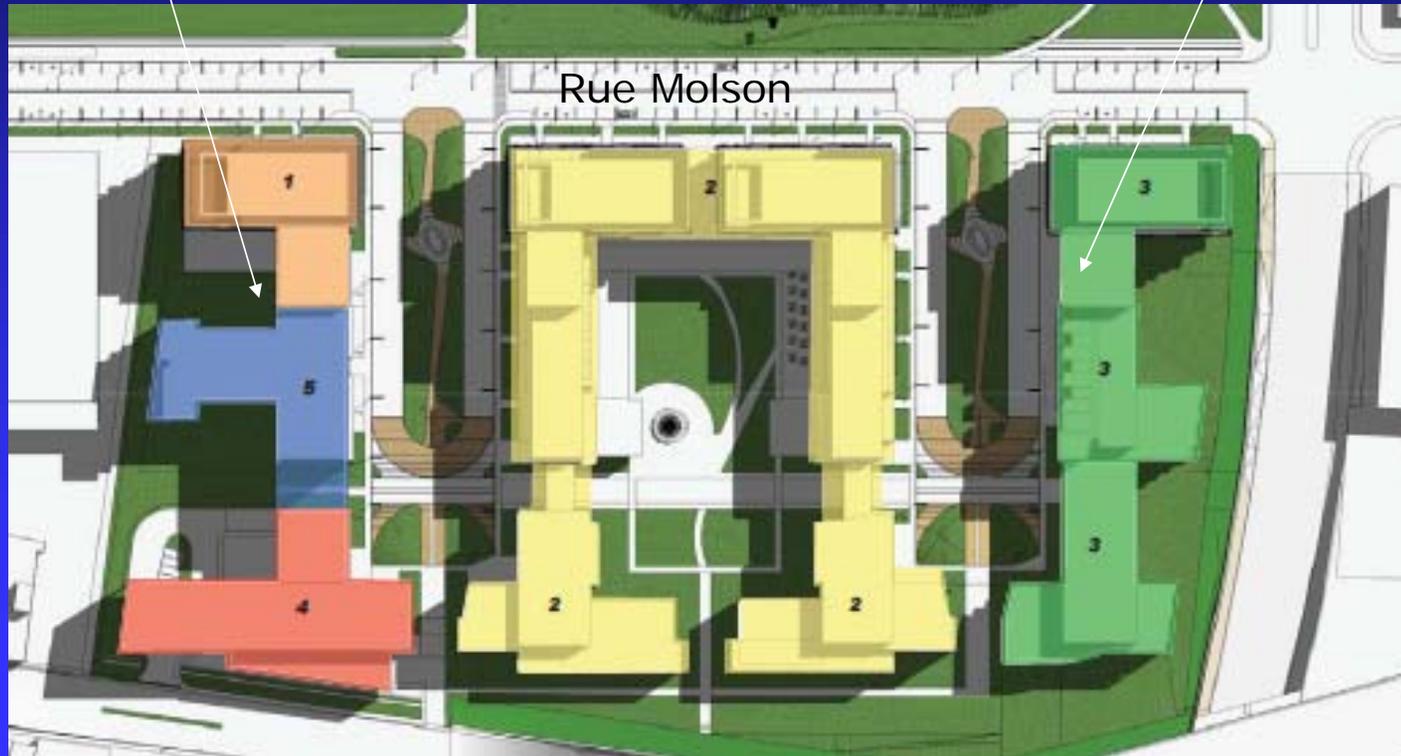


Entente de développement

- L'entente a été signée par le promoteur et entérinée par les conseils d'arrondissement et d'agglomération.
- inclusion de logements abordables
- développement durable
- servitude en bordure des murs du viaduc
- antenne de télécommunications et panneau-réclame
- mesures d'atténuation au niveau acoustique
- PIIA
- garanties financières

175 logements
sociaux

260 logements
en copropriétés
dont 140
abordables



Prochaines étapes

- Dépôt du rapport de l'OCPM
- Adoption des règlements modifiés ou non par le conseil municipal
- Une entente précisant les obligations du promoteur à l'égard des infrastructures doit être approuvée par le conseil d'arrondissement
- Émission des permis conditionnel au PIIA



Merci de votre attention !

