

**Consultation publique**

**Modification  
au plan d'urbanisme**

**Rue Durocher entre  
Jarry et D'Anvers**

Direction Aménagement urbain et  
Services aux entreprises

**Ville de Montréal**

# MODIFICATION AU PLAN D'URBANISME

Ville de Montréal

# PROCESSUS DE MODIFICATION AU PLAN D'URBANISME

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT  
MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME

AVIS POUR ASSEMBLÉE PUBLIQUE  
DE CONSULTATION

ASSEMBLÉE PUBLIQUE  
DE CONSULTATION  
(Office de consultation publique de Montréal)

ADOPTION DU RÈGLEMENT  
MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME

Ville de Montréal

# PLAN D'URBANISME ET INTERVENTION

- LA MODIFICATION CONCERNE LE :
- PLAN DIRECTEUR de l'arrondissement : partie intégrante du plan d'urbanisme

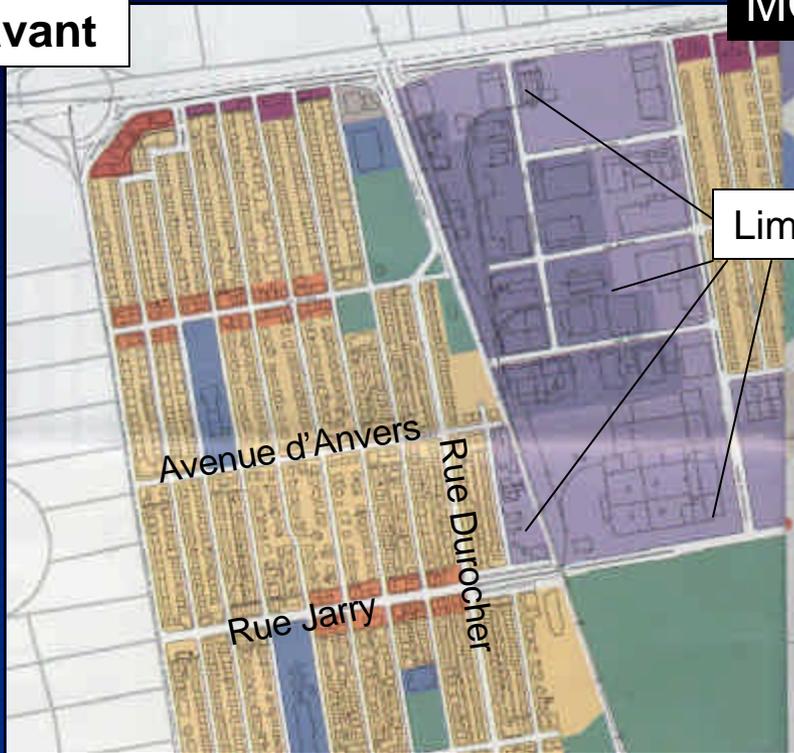
## PLAN DIRECTEUR

- 1. La problématique générale de l'arrondissement
- 2. Les orientations, les objectifs et les stratégies d'aménagement
- 3. Le cadre de contrôle et de gestion de l'utilisation du sol
- 4. Les secteurs de planification particulières

## PLUS PARTICULIÈREMENT :

# MODIFICATION AU PLAN D'URBANISME

avant



Limites de l'aire existante

après



Nouvelle aire  
«Équipement  
collectif et  
institutionnel»

Affectation du sol	
Arrondissement	
Villeray / Saint-Michel /	
Parc Extension	
	Habitation
	Commerce / habitation
	Commerce
	Commerce lourd
	Activités multiples
	Industrie légère
	Industrie
	Équipement collectif et institutionnel
	Parc et lieu public

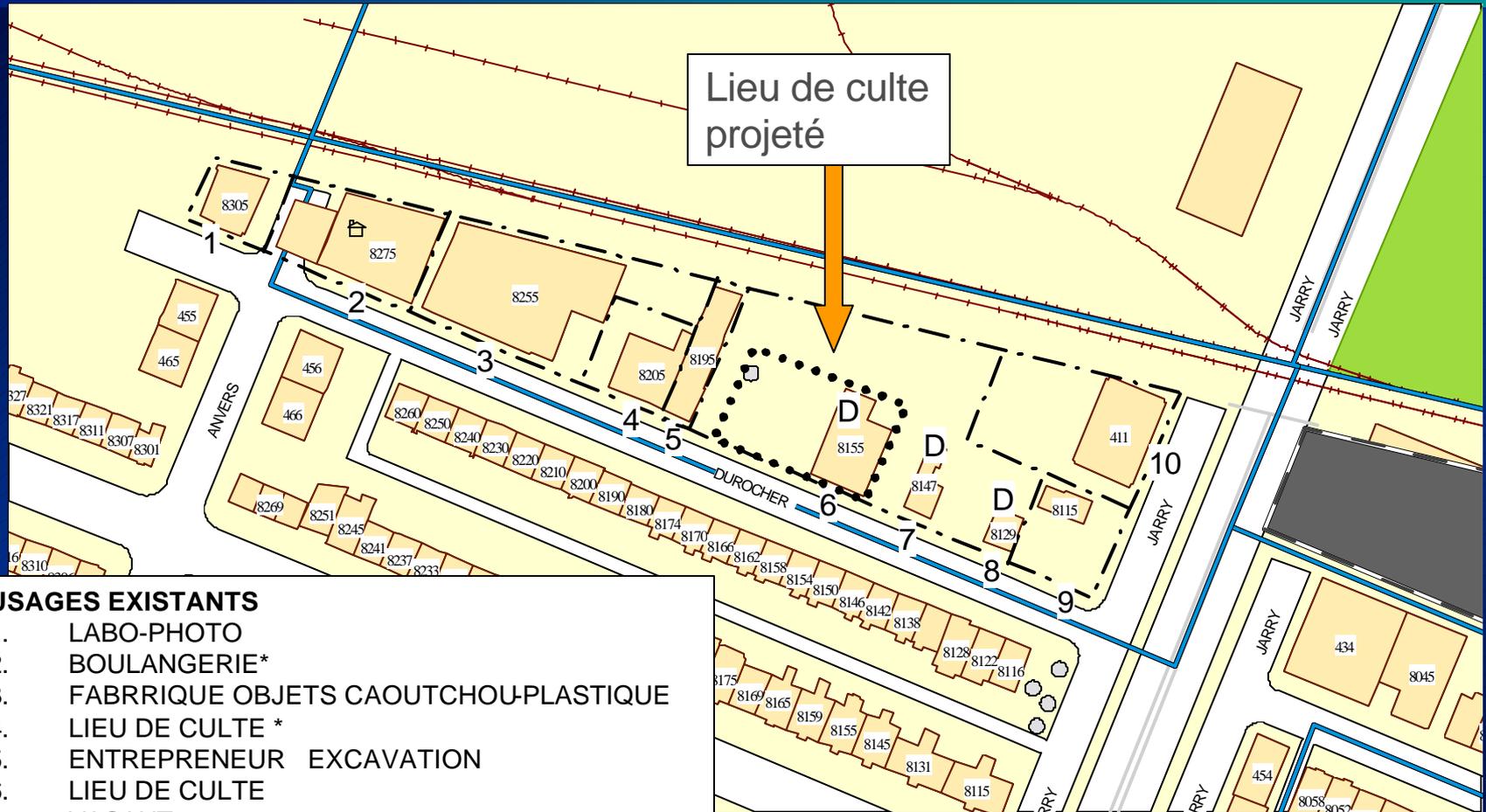
Extrait du Plan d'urbanisme  
Plan directeur de l'arrondissement  
Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension

Ville de Montréal

# RELEVÉ D' UTILISATION DU SOL

Ville de Montréal

# Relevé d'utilisation du sol



## USAGES EXISTANTS

1. LABO-PHOTO
2. BOULANGERIE\*
3. FABRIQUE OBJETS CAOUTCHOU-PLASTIQUE
4. LIEU DE CULTE \*
5. ENTREPRENEUR EXCAVATION
6. LIEU DE CULTE
7. VACANT
8. VACANT
9. MARCHANDISE EN GROS GARAGE RÉPARATION

D = BÂTIMENTS À DÉMOLIR

\* RÈGLEMENT PARTICULIER D'OCCUPATION

8115 Durocher

411 Jarry



Ville de Montréal

# Intersection Jarry / Durocher

## Vue vers le nord



Ville de Montréal

# Stationnement sur rue - Durocher



Ville de Montréal

8155 Durocher



Ville de Montréal

8155 Durocher



Ville de Montréal

8195 Durocher



Ville de Montréal

8147 Durocher

8129 Durocher



Ville de Montréal



Ville de Montréal

# Terrain vacant D'Anvers / Durocher Futur site résidentiel



Ville de Montréal

# Intersection D'Anvers / Durocher Vue vers le sud



Ville de Montréal

# Îlot résidentiel côté ouest – rue Durocher



Ville de Montréal

8305 Durocher



Ville de Montréal

8275 Durocher



Ville de Montréal

8255 Durocher



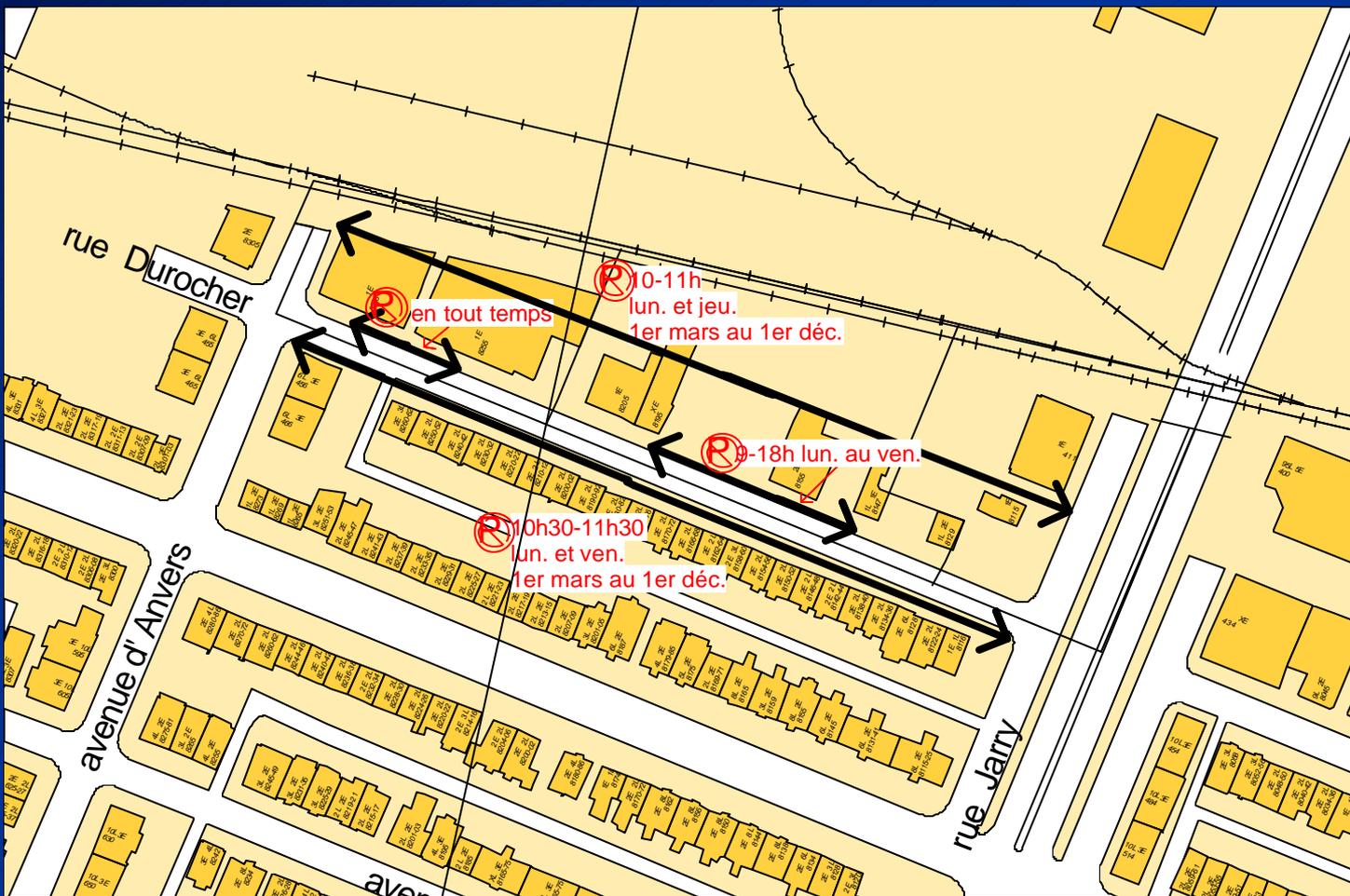
Ville de Montréal

8205 Durocher



Ville de Montréal

# Données de stationnement - circulation



# JUSTIFICATIFS

- Soustraire le secteur résidentiel voisin aux nuisances engendrés par des usages industriels ou de commerce lourd (bruit et circulation lourde)
- Amorce de la remise en question de la vocation de cette partie du territoire – résidu de secteur industriel enclavé par la voie ferrée et le secteur d'habitation à l'ouest

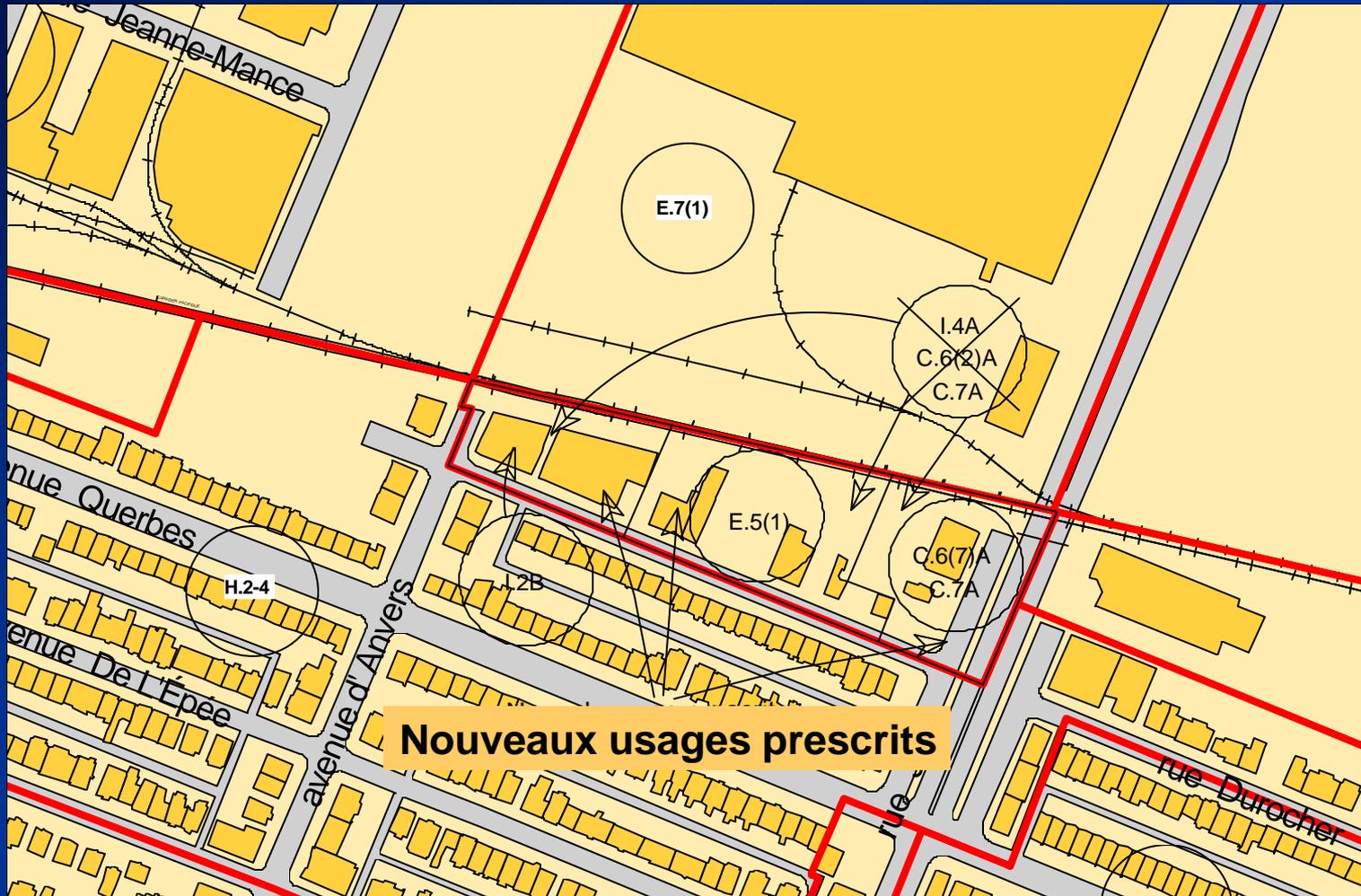
# CONSÉQUENCES DE LA MODIFICATION AU PLAN D'URBANISME

Ville de Montréal

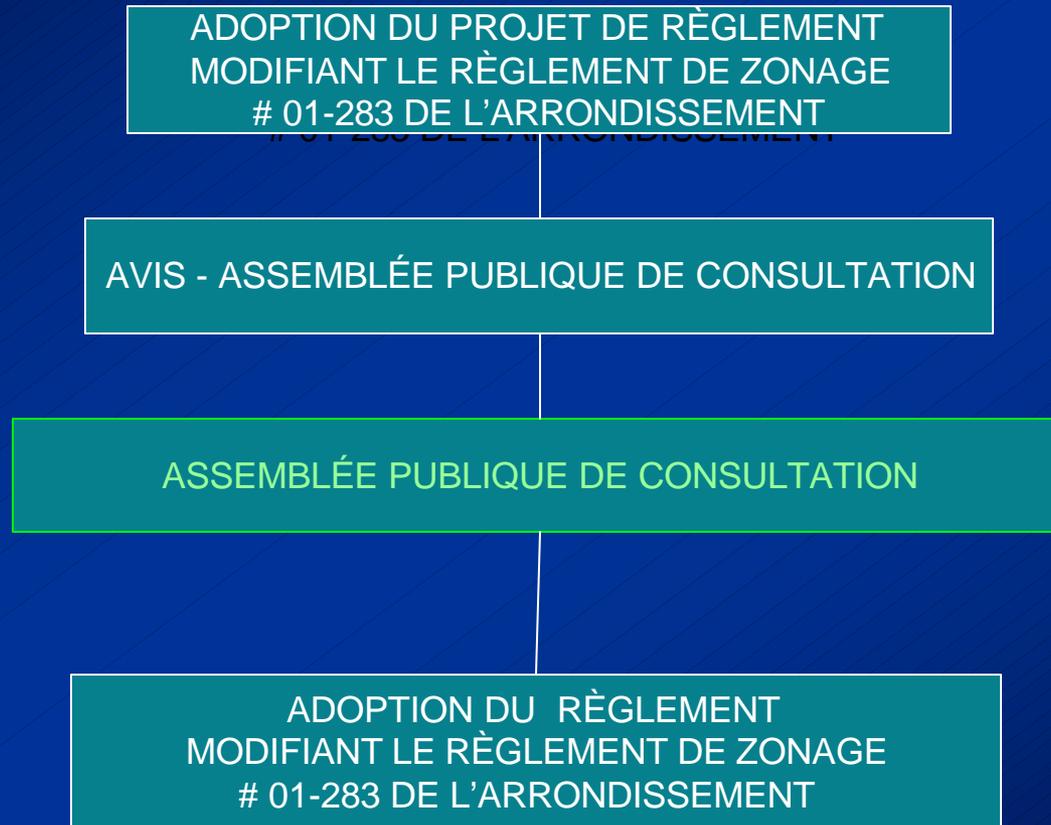
DOSSIER MODIFICATION AU PLAN D'URBANISME ET AU RÉGLEMENT DE ZONAGE RUE DUROCHER ENTRE LA JARRY ET L'AVENUE D'ANVERS  
ARRONDISSEMENT DE VILLERAY — SAINT-MICHEL-PARC-EXTENSION  
VILLE DE MONTRÉAL — MARS 2003

	Avant la modification	Après la modification		
<b>PLAN D'URBANISME</b>				
Affectation du sol	industrie légère	équipement collectif et institutionnel		
Limites de hauteur et de densité	5.5m. min et 12.5m. max / 2	inchangé		
<b>RÉGLEMENT DE ZONAGE</b>				
Usages	zone 0058 (zone unique existante)  I.4A, C.6(2)A, C.7(A)  industrie, commerces lourds, commerces de gros et entreposage	zone 0058  I.2B  industrie légère	zone 0571  E.5(1)  équipe. culturels	zone 0572  C.6(7)A C.7A  commerces lourds, commerces de gros et entrepôts.
Hauteur	7.0m. min et 12.5m. max	inchangé		
Densité	3.0	inchangé		
Taux d'implantation	85%	inchangé		
Mode d'implantation	isolé, jumelé, contiguë	inchangé		
Statuts patrimoniaux	s/o	inchangé		
<b>PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.L.A.)</b>				
	s/o	s/o		
Objet possible de dérogation ultérieure au règlement de zonage: 1. stationnement 2. dépassement de la hauteur maximum : dome				

# Extrait du plan des usages du règlement de zonage



# PROCESSUS DE MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE – RÈGLEMENT DE CONCORDANCE



# Perspective du projet



RAMJI TEMPLE  
8188 DUNDAS ST. W. QC  
GURDIP SINGH TREHIN,  
ARCHITECT

Ville de Montréal







**Merci**

Ville de Montréal