



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLERAY—SAINT-MICHEL—PARC-EXTENSION
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN ET SERVICES AUX ENTREPRISES

DOCUMENT SYNTHÈSE

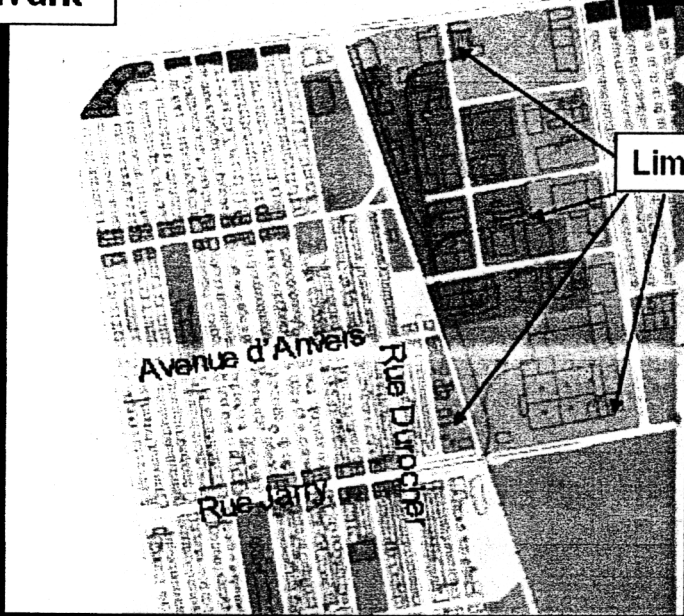
**MODIFICATION AU PLAN
D'URBANISME**

**RUE DUROCHER ENTRE LA RUE
JARRY ET L'AVENUE D'ANVERS**

DOSSIER 1022799010

avant

MODIFICATION AU PLAN D' URBANISME



Limites de l'aire existante

après



Nouvelle aire
«Équipement
collectif et
institutionnel»

Allocation 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

DOCUMENT SYNTHÈSE - MODIFICATION AU PLAN D'URBANISME RUE DUROCHER ENTRE LA RUE JARRY ET L'AVE. D'ANVERS

DOSSIER MODIFICATION AU PLAN D'URBANISME ET AU RÈGLEMENT DE ZONAGE RUE DUROCHER ENTRE LA RUE JARRY ET L'AVENUE D'ANVERS ARRONDISSEMENT DE VILVERAY - SAINT-MICHEL-PARC-EXTENSION VILLE DE MONTRÉAL - MARS 2003				
	Avant la modification		Après la modification	
PLAN D'URBANISME				
Affectation du sol	industrie légère		équipement collectif et institutionnel	
Limites de hauteur et de densité	5.5m.min et 12.5m. max / 2		inchangé	
RÈGLEMENT DE ZONAGE				
Usages	zone 0058 (zone unique existante) I.4A, C.6(2)A, C.7(A) industrie, commerces lourds, commerces de gros et entrepotage	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 entrepota.
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	
PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.A.)				
	s/o		s/o	
Objet possible de dérogation ultérieure au règlement de zonage: 1. stationnement 2. dépassement de la hauteur maximum : dome				



DOCUMENT SYNTHÈSE - MODIFICATION AU PLAN D'URBANISME RUE DUROCHER ENTRE LA RUE JARRY ET L'AVE. D'ANVERS

DESCRIPTION DU PROJET INSTIGATEUR DE LA MODIFICATION AU PLAN
D'URBANISME - 8155 rue, Durocher.

DESCRIPTION

Voici les grandes lignes, sous forme de tableau, de la construction proposée.

TABLEAU #1 - DESCRIPTION

ITEM	DÉTAILS
Requérant	Temple SHREE RAMJI MANDHATA INC.
Orientation de la façade principale	cour latérale droite
Nombre d'étage	1 + sous-sol
Implantation	isolé
Usage unique (ensemble bâtiment)	lieu de culte
Stationnement	50 unités extérieures
Accès au stationnement	depuis la rue Durocher
Type de revêtement	maçonnerie (brique)
Équipements mécaniques	au toit

janvier 2003

DÉROGATIONS POSSIBLES

L'étude préliminaire des esquisses proposées au mois de janvier 2003 nous permet de constater que trente-deux unités de stationnement peuvent être fournies en fonction de la superficie en mètres carrés proposée (Règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension et que cinquante unités sont proposées. Le nombre excédant d'unité de stationnement proposé (18) peut être traité en fonction du Règlement sur les dérogations mineures de l'arrondissement. Si cette avenue est utilisée par le requérant, l'autorisation devra être traitée par le comité consultatif d'urbanisme pour évaluation et recommandation et pour décision au conseil d'arrondissement.



DOCUMENT SYNTHÈSE - MODIFICATION AU PLAN D'URBANISME RUE DUROCHER ENTRE LA RUE JARRY ET L'AVE. D'ANVERS

Le dôme principal du bâtiment envisagé dépasse la hauteur maximale prescrite (12.5 mètres) au Règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension. Le requérant peut utiliser le Règlement sur les dérogations mineures de l'arrondissement afin de demander à déroger au Règlement de zonage. Quant au processus d'acceptation de la demande, il est le même que celui mentionné précédemment.

DÉMOLITION

La démolition de trois (3) bâtiments soient le 8129, 8147 et 8155 rue Durocher sera nécessaire préalablement à la réalisation du projet de construction. Les bâtiments situés au 8129 et 8147 sont actuellement vacant dans les registres de la Ville. Quant au bâtiment situé au 8155, il est actuellement occupé pour des fins de lieu de culte et ce par le requérant actuel soit le Temple SHREE RAMJI MANDHATA INC.

Malgré le fait que notre arrondissement est actuellement à revoir la réglementation à ce sujet, il est possible de procéder à la démolition des bâtiments situés au 8129 et 8147. Pour ce qui est du bâtiment situé au 8155, la démolition du bâtiment ne sera possible que suite à l'entrée en vigueur de la nouvelle réglementation prévue pour l'été 2003.

DROITS ACQUIS

Le bâtiment actuel situé au 8155 rue, Durocher est occupé par le Temple SHREE RAMJI MANDHATA INC. et ce par droits acquis. La réglementation existante avant 1994 a permis la mise en place de ce lieu de culte. Cette situation fait en sorte qu'il serait possible et ce, de plein droit sans aucune modification au plan d'urbanisme et au règlement de zonage, de procéder à l'agrandissement du bâtiment actuel et de doubler la superficie du bâtiment.

DOCUMENT SYNTHÈSE - MODIFICATION AU PLAN D'URBANISME RUE DUROCHER ENTRE LA RUE JARRY ET L'AVE. D'ANVERS

Tableau prévisionnel des activités du Temple SHREE RAMJI MANDHATA INC. 8155 rue Durocher, arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension			
TEMPLE-FRÉQUENTATION-RÉGULIÈRE			
HEURES RÉGULIÈRES DE FRÉQUENTATION	NOMBRE DE FIDÈLES	MOYEN DE TRANSPORT	
En semaine 9h00à10h00	20	à pieds	
	6	automobiles	
En semaine 18h00à19:30h	25	à pieds	
	6	automobiles	
Samedi et dimanche	40	à pieds	
	20	automobiles	
TEMPLE-ÉVÈNEMENTS SPÉCIAUX			
HEURES DE FRÉQUENTATION ³	NOMBRE DE FIDÈLES	NOM DE L'ACTIVITÉ	DATES
18h00à21h00	200	New Year-Hanuman Chalisa	1er janvier
16h00à21h00	250	Mahashivratri	12 mars
17h00à22h00	200	Holi	28 mars
9h00à15h00	250	Ramnavmi	21 avril
16h00à21h00	250	Katha	15-20 juillet
18h00à minuit	250	Gokul Ashtami	31 août
18h00à23h00	300	Garba	7-14 octobre
Notes additionnelles :			
1. 80% de la communauté demeure dans le quartier Parc-Extension et la plupart des membres pourra venir à pieds au temple.			
2. Capacité maximale = 500 fidèles			
3. Célébration par la prière			
4. Information obtenues des responsables du Temple SHREE RAMJI MANDHATA INC.			