

VILLE DE MONTRÉAL

ARRONDISSEMENT DE
VILLERAY—SAINT-MICHEL—PARC-EXTENSION

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET
SERVICES AUX ENTREPRISES

DOCUMENT SYNTHÈSE
MODIFICATION AU PLAN D'URBANISME
TERRAIN D'ANVERS ET DUROCHER
DOSSIER 1032799017

MAI 2003

**DOCUMENT SYNTHÈSE - MODIFICATION PLAN D'URBANISME
TERRAIN D'ANVERS-DUROCHER
#DOSSIER 1032799017**

DOSSIER MODIFICATION AU PLAN D'URBANISME ARRONDISSEMENT DE VILLERAY—SAINT-MICHEL—PARC-EXTENSION VILLE DE MONTRÉAL - AVRIL 2003		
	Avant la modification	Après la modification
PLAN D'URBANISME		
Affectation du sol	Parc et lieu public	Habitation
Limites de hauteur et de densité	Parc et lieu public	5.5/12.5m., 2-3éta et densité max. 2
RÈGLEMENT DE ZONAGE		
Usages	E.1(1) parc	H.2-4 et E.4(1):3 habitation et garderie
Hauteur	parc	5.5/12.5m., 2-3étages
Densité	parc	2
Taux d'implantation	parc	70%
Mode d'implantation	parc	isolé, jumelé, contigu
Statuts patrimoniaux	s/o	inchangé
PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.)		
	s/o	s/o
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		
-Stationnement : ratio minimum passant de 1 unité / 2 logements (3 minimum) à 1 unité / 3 logements (2 minimum) et localisation du stationnement; -Hauteur de bâtiment : autoriser un bâtiment de coin de deux étages en hauteur de bâtiment (garderie).		

**DOCUMENT SYNTHÈSE - MODIFICATION PLAN D'URBANISME
TERRAIN D'ANVERS-DUROCHER
#DOSSIER 1032799017**

DESCRIPTION DU PROJET INSTIGATEUR DE LA MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

DESCRIPTION

Voici les grandes lignes, sous forme de tableau, du projet proposé.

TABLEAU #1 - DESCRIPTION

ITEM	DÉTAILS
Requérants	Le Groupe C.D.H. pour OSBL Hapopex et Coopérative d'habitation Durocher/D'anvers et CPE Autour du Monde inc.
Clientèle visée par les organismes (habitation)	Les ménages à "faibles revenus"
Mise en place du nouveau tronçon de rue	Ville de Montréal
Nombre de bâtiments	2 bâtiments d'habitation et 1 bâtiment abritant une garderie
Nombre d'étages	3 étages / bâtiments d'habitation et 2 étages / garderie
Implantation	Jumelé et contigu / bâtiments d'habitation et jumelé/garderie
Usages	Bâtiments d'habitation de 7 à 8 logements et garderie
Stationnement	2 aires de stationnement de 10 unités de stationnement chacune situées sur des terrains distincts (bâtiments d'habitation) 1 aire de stationnement de deux unités de stationnement (garderie)
Type de revêtement	Brique (habitation et garderie)

avril 2003

**DOCUMENT SYNTHÈSE - MODIFICATION PLAN D'URBANISME
TERRAIN D'ANVERS-DUROCHER
#DOSSIER 1032799017**

DÉROGATIONS POSSIBLES AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Stationnement

Le nombre d'unité de stationnement exigé par le règlement de zonage est de trois pour les bâtiments de sept logements et de quatre pour les bâtiments de huit logements. Le nombre total d'unités exigé est donc de quatorze par groupe de quatre bâtiments pour le projet concerné.

Le responsable de la gestion de la construction des bâtiments, le Groupe C.D.H., propose deux îlots de stationnement, le premier servant aux bâtiments de la coopérative d'habitation et le second servant aux bâtiments de l'organisme sans but lucratif. Chacun des îlots pourraient accueillir dix unités de stationnement, ce qui représente un ratio d'une unité par groupe de trois logements, pour un total de dix unités pour chacune des aires de stationnement.

Une disposition particulière sera apportée, pour la zone concernée, au règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension # 01-283 afin d'exiger un ration minimum d'une unité de stationnement par groupe de trois logements.

Hauteur de bâtiment

La réglementation de zonage oblige la construction d'un bâtiment de coin d'une hauteur minimale de trois étages et ce, à l'intersection des rues de Liège et d'Anvers. Cette obligation vient du fait que les bâtiments d'habitation adjacents ont trois étages. Il est proposé un bâtiment de deux étages en hauteur de bâtiment, l'usage garderie projeté à l'intérieur du bâtiment permettant difficilement la construction d'un bâtiment sur trois étages pour des raisons d'organisation.

Une disposition particulière sera apportée, pour la zone concernée, au règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension # 01-283 afin de permettre les bâtiments de deux étages en hauteur de bâtiment sur les terrains de coin.