



Consultation publique

Modification  
au plan d'urbanisme

Rue Durocher au nord D'Anvers



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

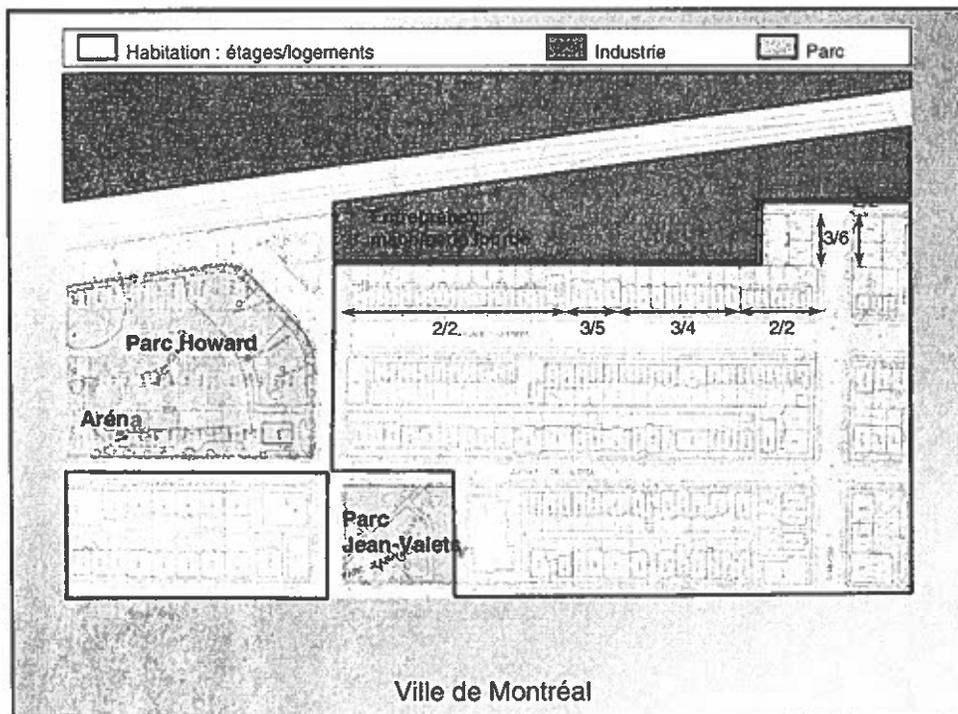
### PLUS PARTICULIÈREMENT :

Ville de Montréal



# RELEVÉS D'UTILISATION DU SOL

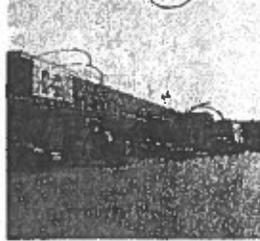
Ville de Montréal



Ville de Montréal

## Historique : occupation du site

Industrie à l'est du chemin de fer



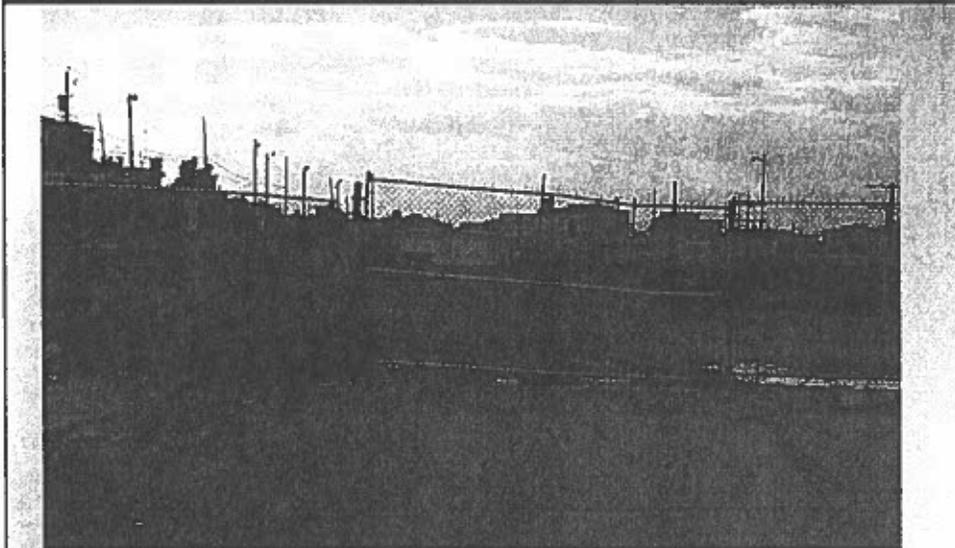
**TABLEAU 2-1**  
**HISTORIQUE DU SITE**

ANNÉES	PROPRIÉTAIRE OU LOCATAIRE	UTILISATION DU SITE
1909-1956	Belgo Can. Paper Co. Ltd. Consolidated P. Corp. Ltd.	Industrie
1956-1966	Mettarlin AH	-
1966-1975	Hygrade Inc.	-
1975	Spencer & Bugge H.	-
1976	Entreprises de transport Gendron	Entreposage de véhicules lourds et ateliers d'entretien mécanique

Extrait étude Ville de Montréal janvier 1990

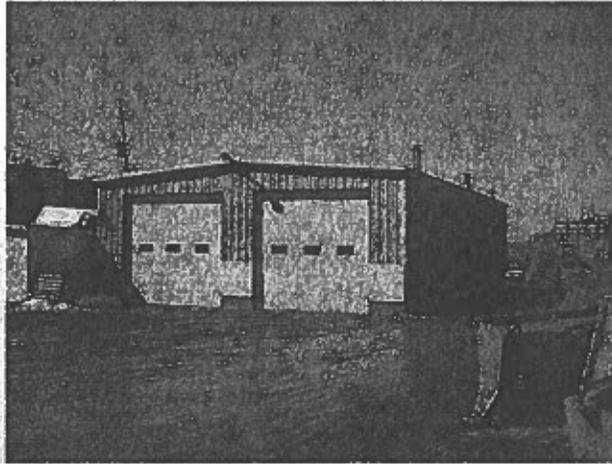
Ville de Montréal

## Terrain D'Anvers – Durocher Occupation industrielle – avant mars 2003



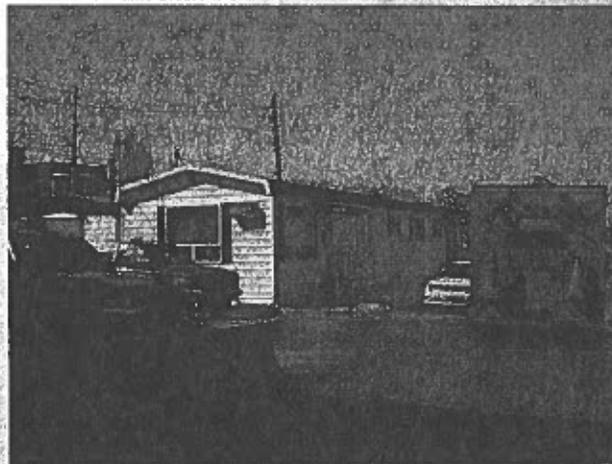
Ville de Montréal

Terrain D'Anvers – Durocher  
Occupation industrielle – avant mars 2003



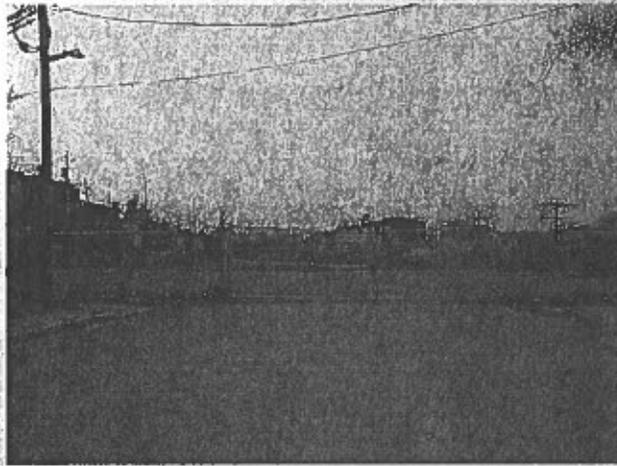
Ville de Montréal

Terrain D'Anvers – Durocher  
Occupation industrielle – avant mars 2003



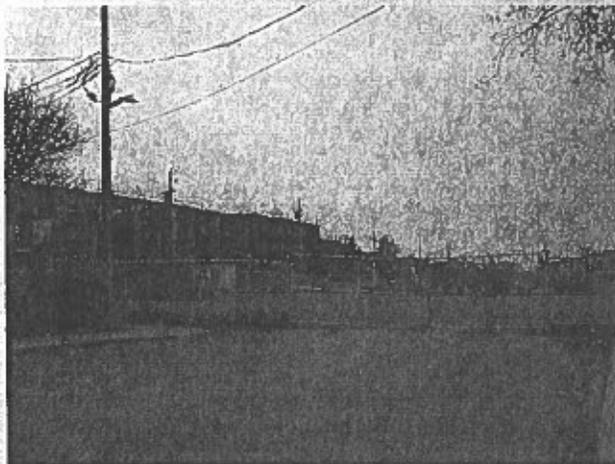
Ville de Montréal

Terrain D'Anvers/Durocher- mai 2008  
Terrain vacant vue depuis le sud



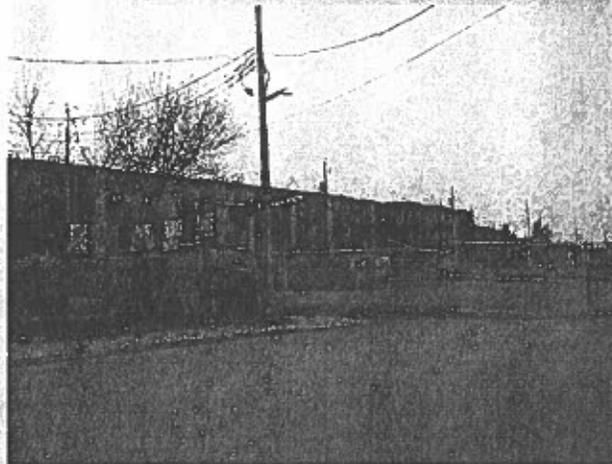
Ville de Montréal

Terrain D'Anvers/Durocher- mai 2008  
Vue depuis le sud - arrière de bâtiments  
résidentiels avenue Querbes



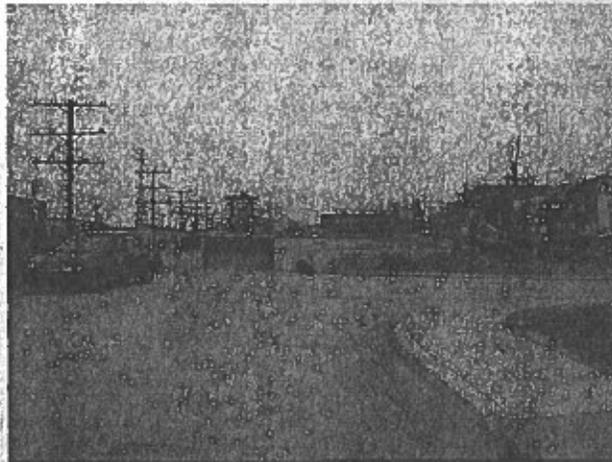
Ville de Montréal

Terrain D'Anvers/Durocher- mai 2003  
Vue depuis le sud - arrière de bâtiments  
résidentiels avenue Querbes



Ville de Montréal

Terrain D'Anvers/Durocher- mai 2003  
Vue depuis le nord - intersection de Liège



Ville de Montréal

Extrémité nord du terrain D'Anvers/Durocher



Ville de Montréal

Ruelle séparant le terrain concerné et les terrains  
bordant l'avenue Querbes



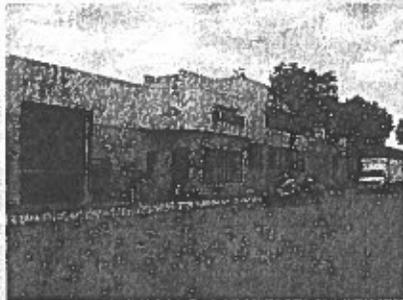
Ville de Montréal

Intersection D'Anvers/Durocher  
Vue vers le sud – secteurs résidentiel



Ville de Montréal

Intersection D'Anvers/Durocher  
Vue vers le sud – secteurs industriel et  
institutionnel



Ville de Montréal

Bâtiments résidentiels avenue d'Anvers entre  
Durocher et Querbes – côté sud



Ville de Montréal

Bâtiments résidentiels avenue d'Anvers entre  
Durocher et Querbes – côté nord



Ville de Montréal

Bâtiments résidentiels avenue Querbes – côté ouest  
au nord de l'avenue d'Anvers



Ville de Montréal

Bâtiments résidentiels avenue Querbes – côté est au  
nord de l'avenue d'Anvers – partie sud de Querbes



Ville de Montréal

Bâtiments résidentiels avenue Querbes – côté est au nord de l'avenue d'Anvers – partie centre de Querbes



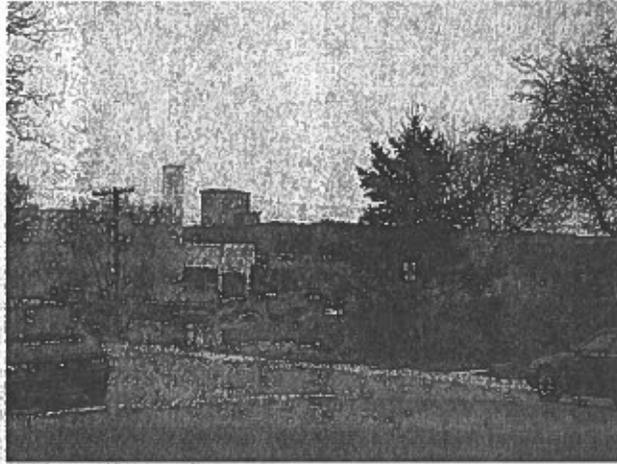
Ville de Montréal

Bâtiments résidentiels avenue Querbes – côté est au nord de l'avenue d'Anvers – partie nord de Querbes



Ville de Montréal

Secteur industriel à l'est du chemin de fer du  
Canadian-Pacific



Ville de Montréal

Vue vers le nord rue Durocher



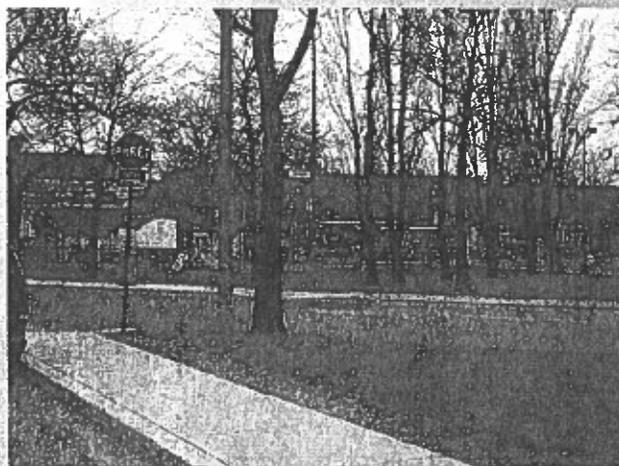
Ville de Montréal

Espaces de jeux partie sud du parc Howard



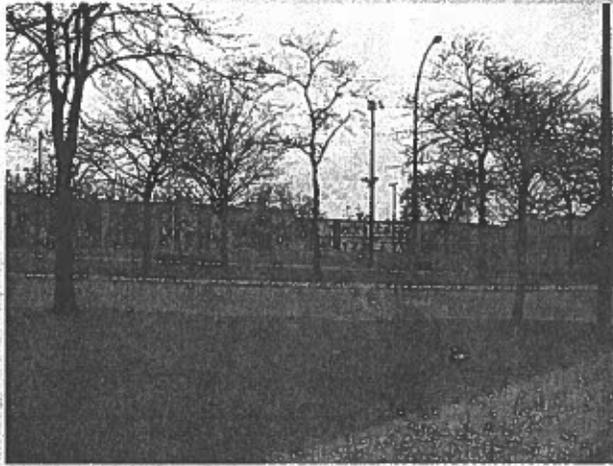
Ville de Montréal

Espaces de jeux partie sud du parc Howard



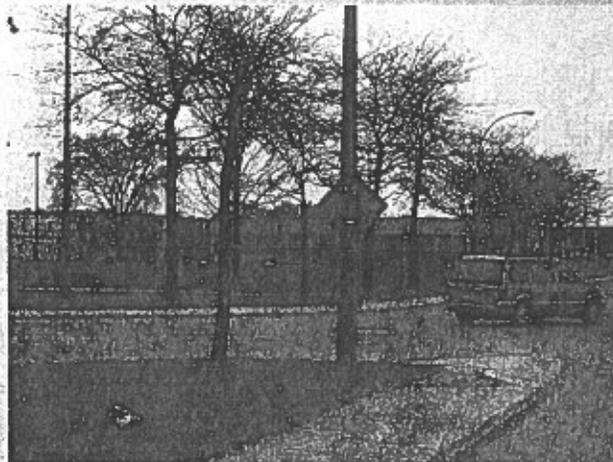
Ville de Montréal

Partie centre du parc Howard



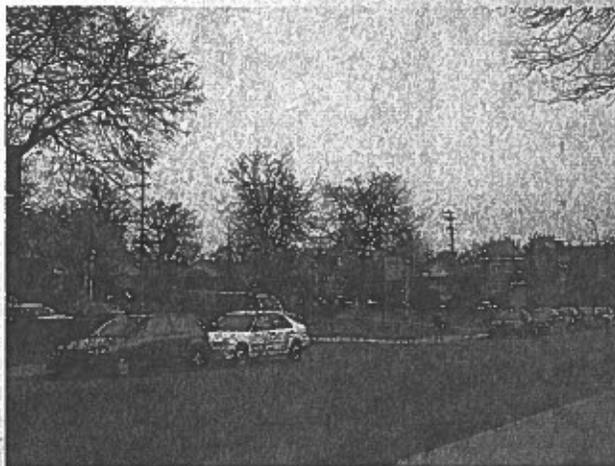
Ville de Montréal

Aréna au nord de la partie sud du parc Howard



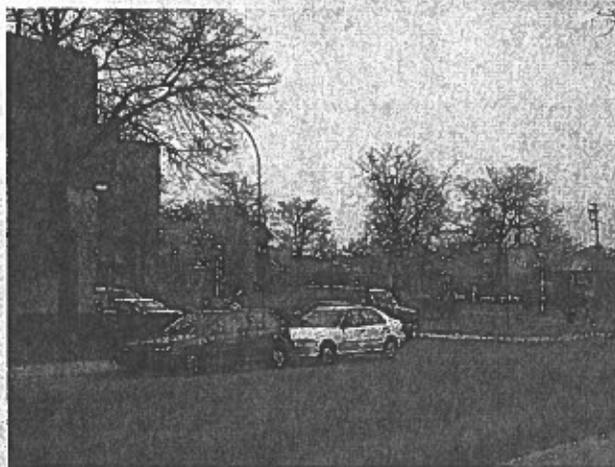
Ville de Montréal

Espaces de détente parc Jean-Valets – Intersection  
des avenues de l'Épée et de Liège



Ville de Montréal

Espaces de détente parc Jean-Valets – Intersection  
des avenues de l'Épée et de Liège



Ville de Montréal

## JUSTIFICATIFS

- Expansion de la vocation résidentielle fortement présente à l'ouest du quartier concerné;
- Continuité du cadre bâti : report des paramètres de hauteur et densité prescrits dans la partie ouest du terrain concerné;
- Abandon d'un usage industriel : élimination des nuisances occasionnées par cette usage commercial lourd;

Ville de Montréal

## JUSTIFICATIFS (suite)

- Le terrain ( 7350.0 m<sup>2</sup>) enclavé par la voie ferrée du Canadian-Pacific et la zone résidentielle à l'ouest;
- Type d'enclave (industrielle ou autres), causé par les chemins de fer, se retrouvant à plusieurs endroits sur notre territoire;
- Enclave problématique pour deux raisons :
- usage commercial ou industriel qui est fait de ces enclaves à proximité des secteurs résidentiels et
- développement impossible de ces zones étant donné le réseau routier déficient empêchant un morcellement sensé de l'espace;
- Modification engendrera un projet d'habitation qui permettra de solutionner la problématique précitée pour cette partie du quartier Parc-Extension;

Ville de Montréal

## JUSTIFICATIFS (suite)

- Perte d'un espace vert potentiel, puisqu'occupé actuellement par un usage commercial lourd en droits acquis, pallié par la desserte actuelle en espaces verts;
- Cet espace potentiel, prévu à des fins de parc, pourra se voir remplacer par un équipement collectif et institutionnel, tel un centre de la petite enfance (garderie);

Ville de Montréal

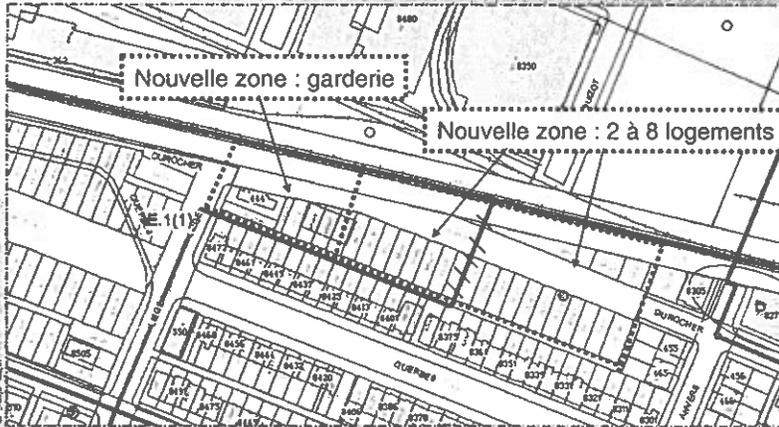
## JUSTIFICATIFS (suite)

- Enfin, le projet d'"habitation sociale", en aval de la modification au plan d'urbanisme, permettra de répondre à un besoin collectif en logements, besoin exprimé par différents organismes de la collectivité de Parc-extension, les ménages à faibles revenus étant la clientèle visée par les organismes (OSBL Hapopex et Coopérative d'habitation Durocher/D'anvers) promoteurs.

Ville de Montréal



## MODIFICATION AU RÉGLEMENT DE ZONAGE



Ville de Montréal

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

	Avant la modification	Après la modification
Affectation du sol	Parc et lieu public	Habitation
Limites de hauteur et de densité	Parc et lieu public	5.5/12.5m. 2-3 étas et densité max. 2
Usages	E.1(1) parc	H.2-4 et E.4(1):3 habitation et garderie
Hauteur	perc	5.5/12.5m. 2-3 étages
Densité	perc	2
Taux d'implantation	perc	70%
Mode d'implantation	perc	isolé, jumelé, conçu
Statuts patrimoniaux	s/o	inchangé
	s/o	s/o

-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).

Ville de Montréal

**DOCUMENT SYNTHÈSE - MODIFICATION PLAN D'URBANISME  
TERRAIN D'ANVERS-DUROCHER  
#DOSSIER 1632799017**

**DESCRIPTION DU PROJET INSTIGATEUR DE LA MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE**

**DESCRIPTION**

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

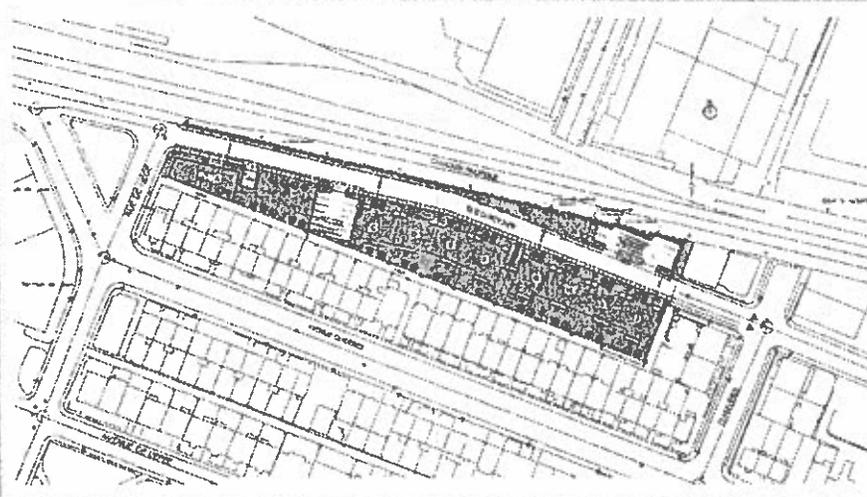
**TAB. FAU #1 - DESCRIPTION**

Requérants	Le Groupe C.D.H. pour OSBL Hapopex et Coopérative d'habitation Durocher/D'Anvers et CPE Anour du Monde inc.
Clients visés 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 2009

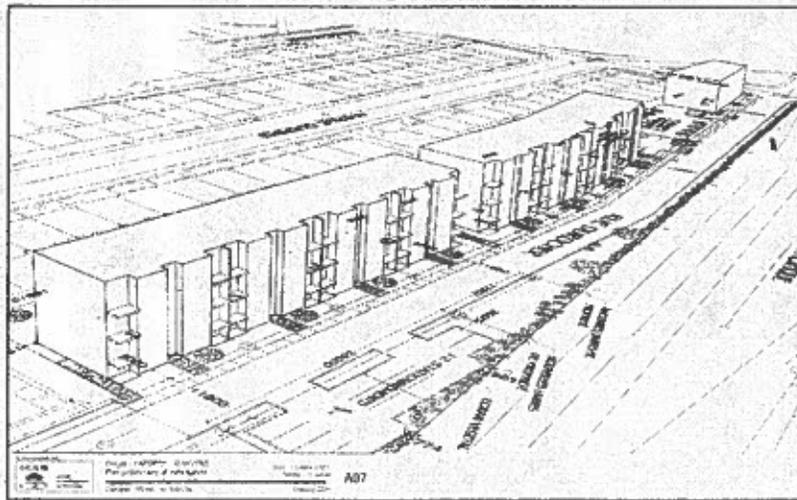
Ville de Montréal

**Implantations projetées**



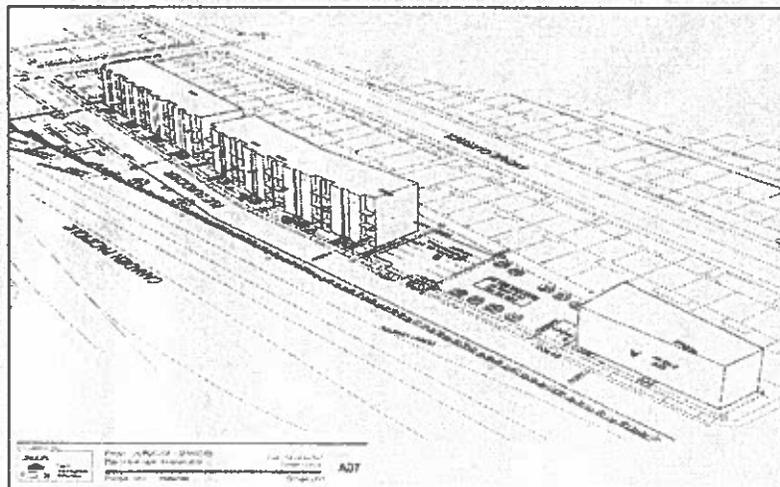
Ville de Montréal

Projet D'Anvers - Durocher

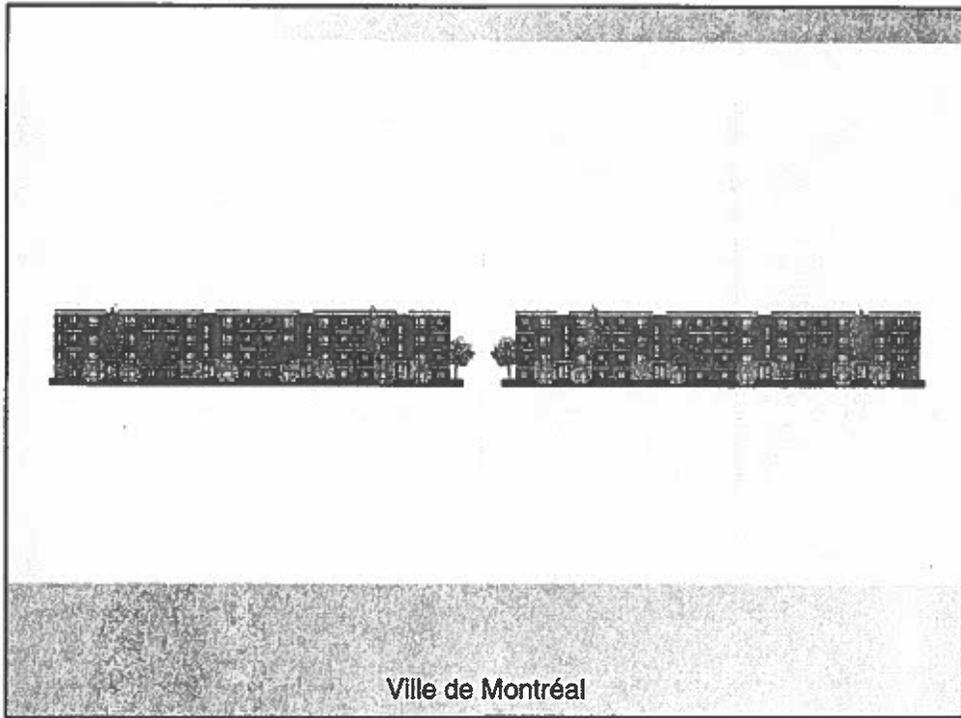


Ville de Montréal

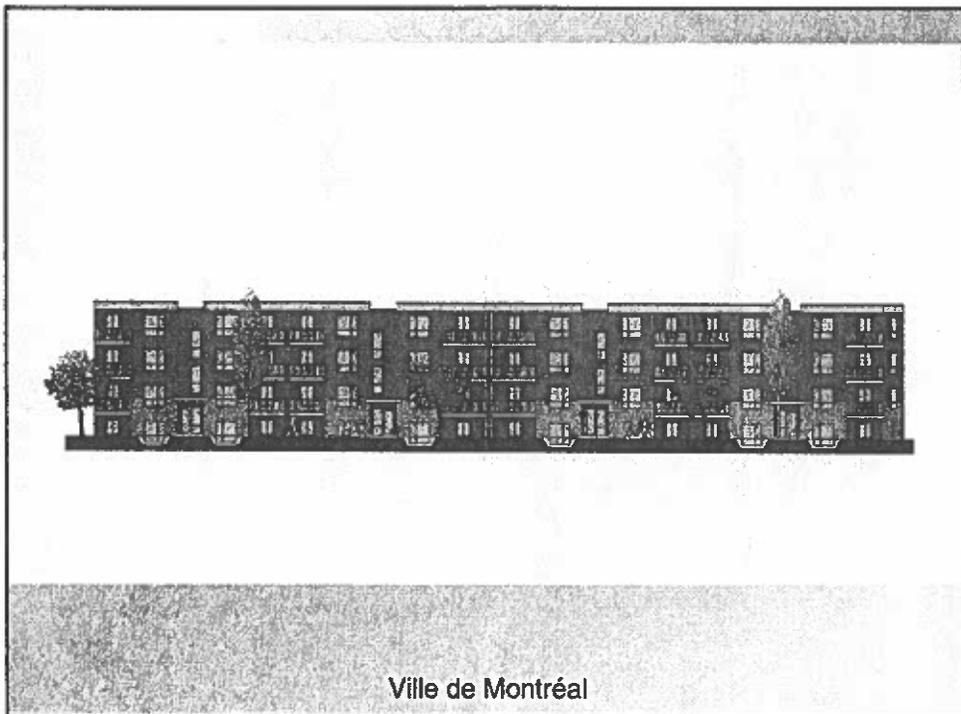
Projet D'Anvers - Durocher



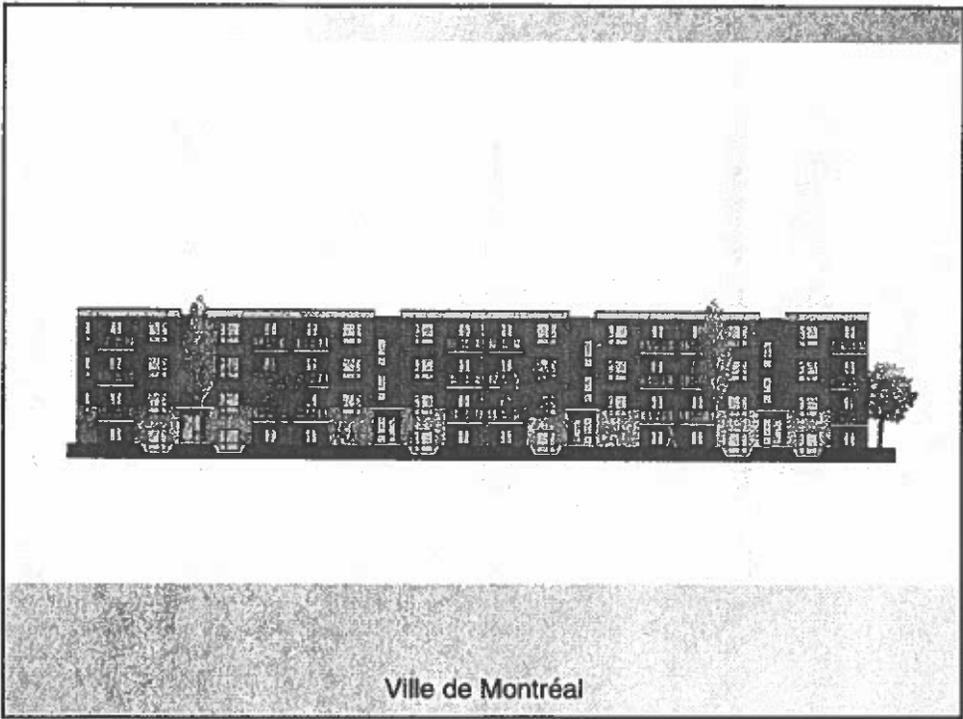
Ville de Montréal



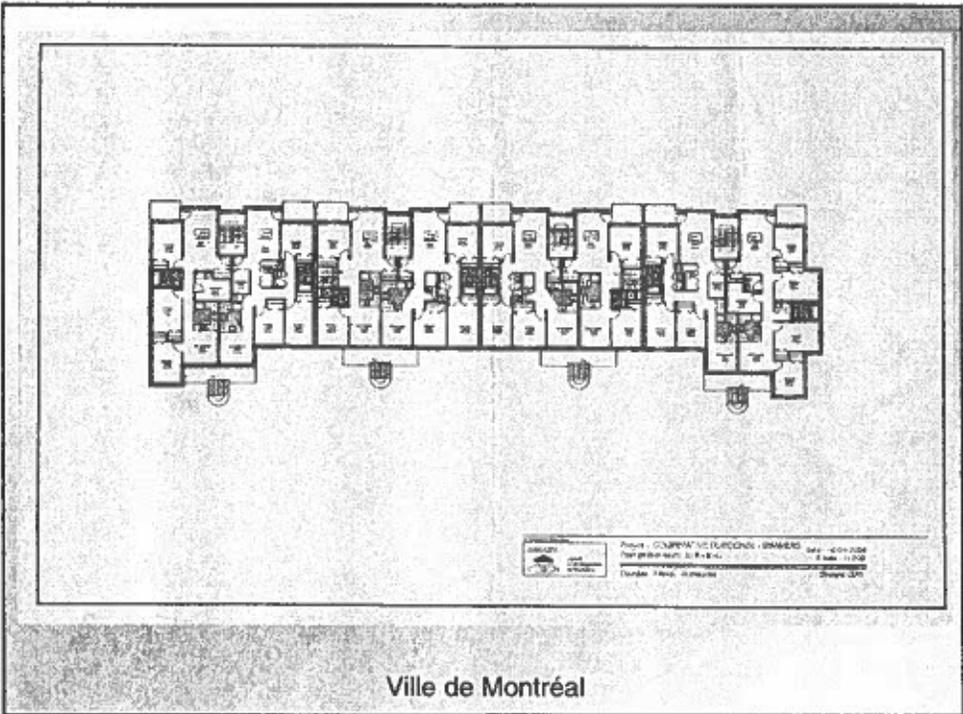
Ville de Montréal



Ville de Montréal



Ville de Montréal



Ville de Montréal

