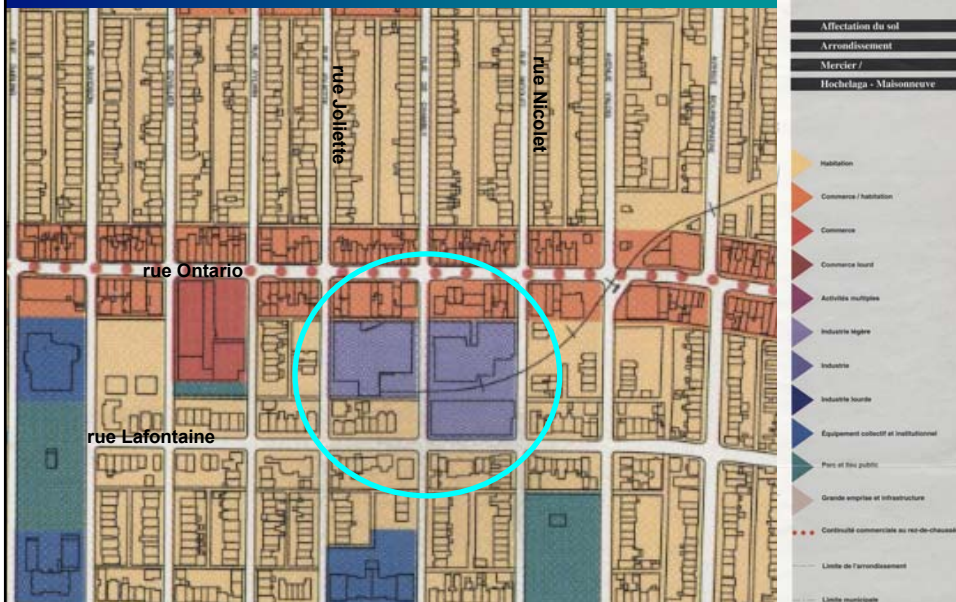


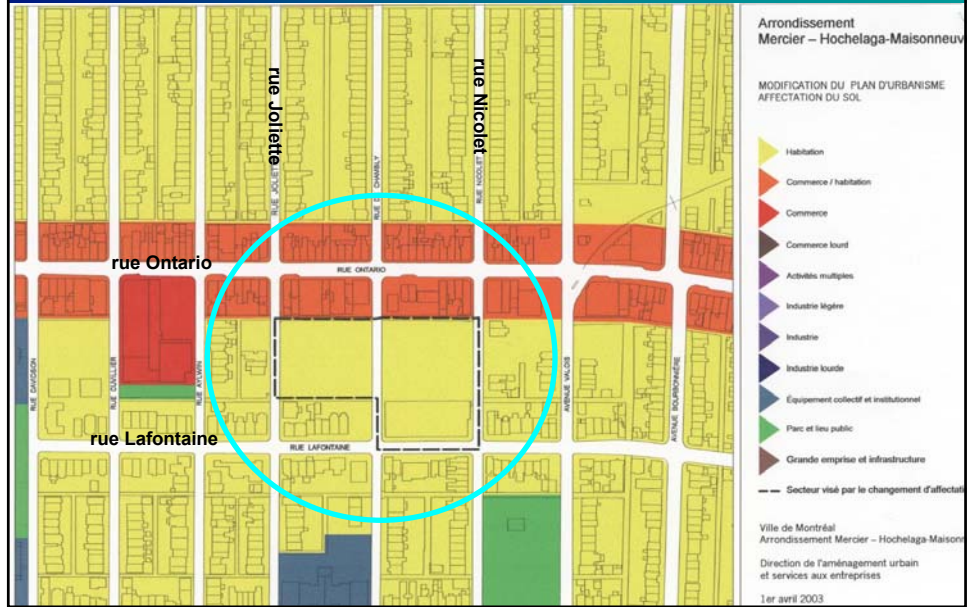
Délimitation cadastrale de l'emplacement.



Version actuelle du plan directeur d'urbanisme, affectation « industrie légère ».



Proposition d'amendement au plan d'urbanisme affectation proposée «Habitation».



Modification proposée au plan d'urbanisme.

Plan de l'affectation du sol:

- affectation « habitation » au lieu de l'affectation « industrie légère ».

Ville de Montréal

Paramètres de hauteur et de densité de catégorie 5A fixant une hauteur de 2 à 3 étages avec un maximum de 12,5 m et une densité de 2.

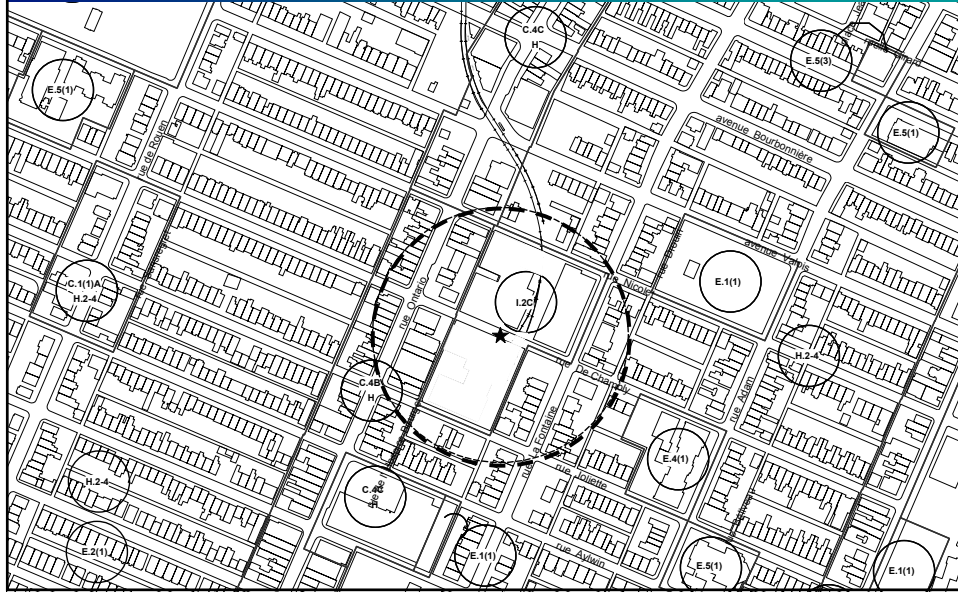


Paramètres de hauteur et de densité au plan directeur.

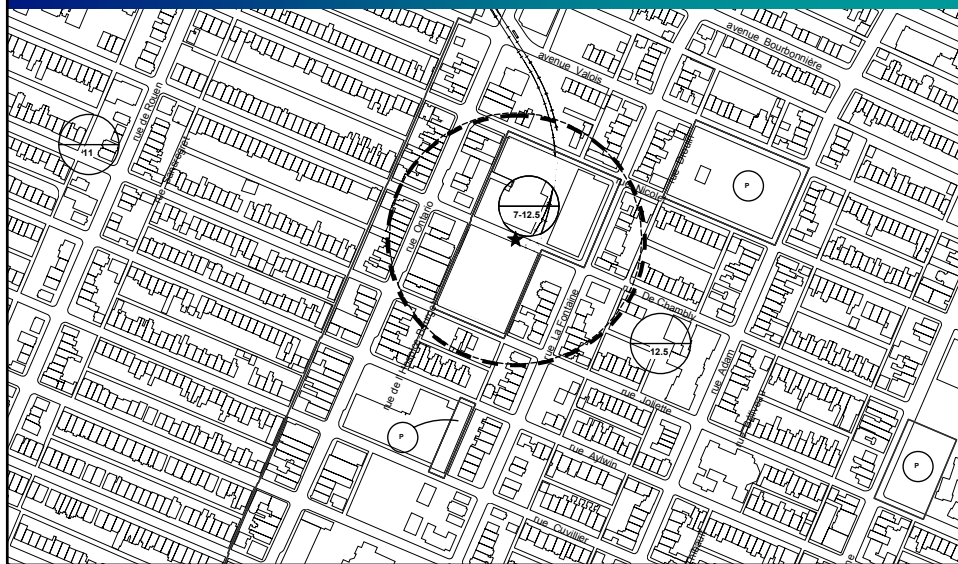
- aucune modification.

Ville de Montréal

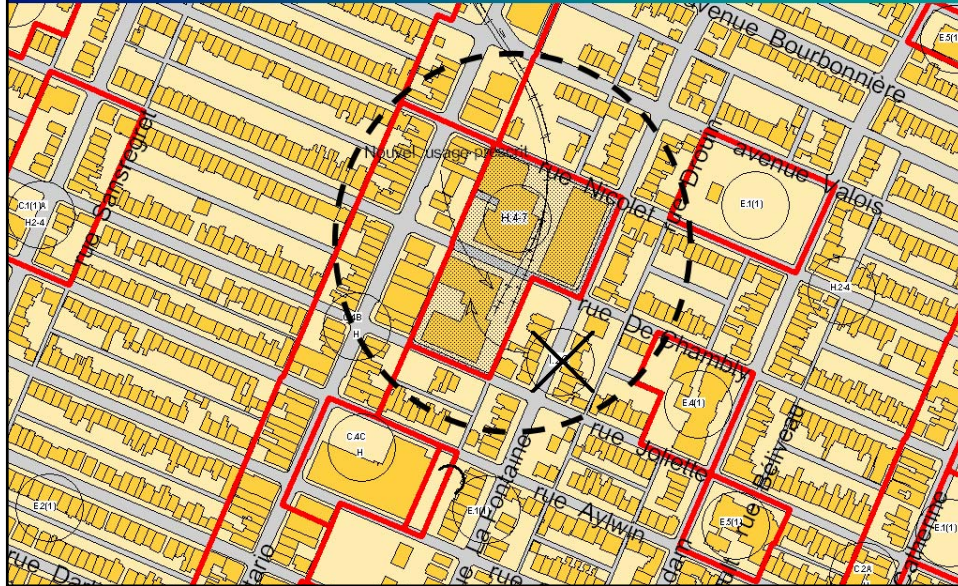
**Plan des usages prescrits secteur d'industrie légère exclusive
de catégorie I.2C.
(modalités réglementaires actuellement en vigueur)**



**Plan des hauteurs prescrites secteur de hauteur de 7 mètres
minimum et de 12,5 maximum sans prescription relativement
au nombre d'étages.
(modalités réglementaires actuellement en vigueur)**



**Modification au plan des usages prescrits.
Règlement de concordance sans approbation référendaire
(aucune modification aux limites du secteur)**



**Modification aux plans de l'annexe A du règlement
d'urbanisme.**

Plan des usages prescrits :

- secteur d'habitation de catégorie H.4-7 au lieu d'un secteur industriel de catégorie I.2c (secteur d'habitation autorisant de 8 à 36 logements et plus.)

Ville de Montréal

**Modification au plan des hauteurs prescrites soumise aux
procédures d'approbation référendaire.
(élimination du secteur de hauteur applicable à l'industrie)**



**Modification aux plans de l'annexe A du règlement
d'urbanisme.**

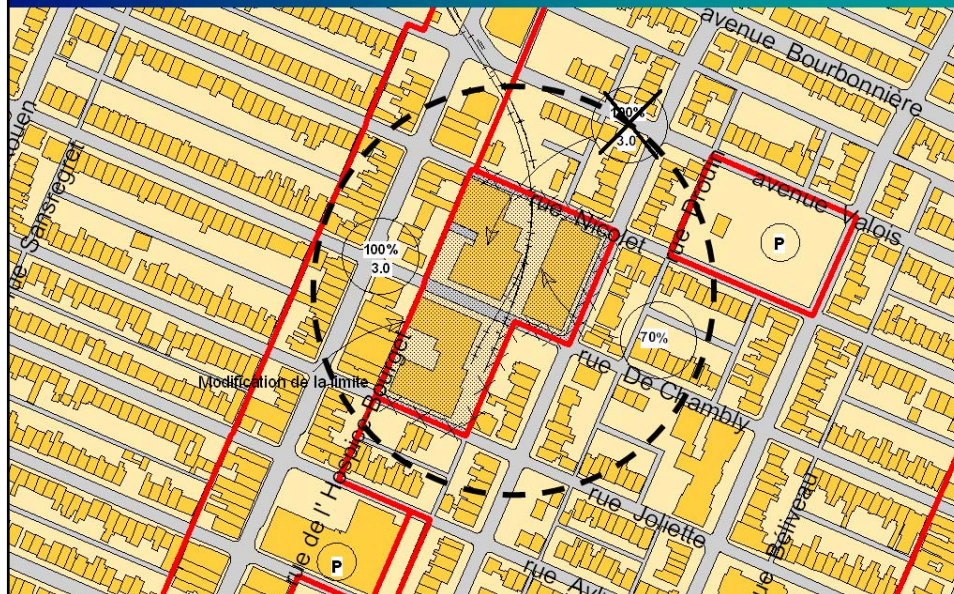
Plan des hauteurs prescrites :

- secteur de hauteur permettant de 2 à 3 étages avec un maximum de 12,5 mètres au lieu de 7 mètres minimum et de 12,5 mètres maximum.

N.B. Les nouveaux paramètres sont ceux applicables aux secteurs d'habitation adjacents.

Ville de Montréal

**Modification au plan du taux d'implantation et des densités
soumise aux procédures d'approbation référendaire.**



**Modification aux plans de l'annexe A du règlement
d'urbanisme.**

Plan du taux d'implantation et des densités:

- taux d'implantation de 70 % au lieu de 100 %
et une densité maximale de 3.

Ville de Montréal

Étapes de la procédure d'amendement au plan d'urbanisme.

- avis de motion et présentation du projet de règlement modifiant le plan directeur par le conseil municipal;
- assemblée publique de consultation tenue par l'Office de consultation publique de Montréal;
- dépôt du rapport de l'Office;
- adoption du règlement modifiant le plan directeur;
- avis de motion et adoption du projet de règlement de concordance et du projet de règlement modifiant la réglementation d'urbanisme par le conseil d'arrondissement;
- assemblée publique de consultation;
- adoption du règlement par le conseil d'arrondissement.

N.B. Les étapes soulignées sont celles qui restent à franchir

Ville de Montréal

Procédure relative à l'adoption d'un règlement de concordance (sans approbation référendaire).

- présentation au Comité consultatif d'urbanisme;
- première étape : avis de motion et adoption du premier projet de règlement par le conseil d'arrondissement;
- assemblée publique de consultation;
- deuxième étape : adoption du second projet de règlement par le conseil d'arrondissement;
- troisième étape : adoption du règlement par le conseil d'arrondissement;
- quatrième étape : émission de l'avis de conformité par le comité exécutif;
- parution de l'avis public et entrée en vigueur du règlement.

N.B. Modification apportée au plan des usages prescrits seulement.

Ville de Montréal

Procédure relative à l'adoption d'un projet de règlement modifiant la réglementation d'urbanisme avec approbation référendaire.

- présentation au comité consultatif d'urbanisme;
- **première étape** : adoption du projet de règlement par le conseil d'arrondissement;
- assemblée publique de consultation;
- **deuxième étape** : adoption du second projet de règlement par le conseil d'arrondissement ;
- avis public annonçant la possibilité de déposer une demande d'approbation référendaire dans les hebdomadaires couvrant tout le territoire de l'arrondissement (Le Flambeau de l'Est et Les Nouvelles de l'Est);
- procédure d'approbation référendaire, si nécessaire ;
- **troisième étape** : adoption du règlement par le conseil d'arrondissement ;

Ville de Montréal

Procédure relative à l'adoption d'un projet de règlement modifiant la réglementation d'urbanisme avec approbation référendaire.

- **quatrième étape**: émission de l'avis de conformité par le comité exécutif;
- parution de l'avis public et entrée en vigueur du règlement.

N.B. Les modifications apportées aux plans des hauteurs, du taux d'implantation et des densités et du mode d'implantation sont soumis aux procédures d'approbation référendaire.

Ville de Montréal

Sites A et B

Site « A »

- 2 bâtiments d'habitation de 3 étages tenus sous le mode coopératif comprenant respectivement 35 et 36 logements présentant certaines dérogations au règlement d'urbanisme qui seront autorisées en vertu des procédures prévues au paragraphe 4 de l'article 89 de la Charte de la Ville; «Les habitations Jolie fontaine»

Site « B »

- projet d'habitation à caractère privé réalisé selon les nouvelles modalités du règlement d'urbanisme.

Ville de Montréal

Dérogations accordées en vertu du paragraphe 4 de l'article 89 pour le site « A ».

- nombre minimal de cases de stationnement à fournir à l'intérieur des immeubles, le projet ne prévoit aucune unité de stationnement à l'intérieur (art. 565);
- nombre minimal de cases à fournir le requérant fournit 24 unités au lieu de 36 (art.561);
- l'usage « salle communautaire » n'est pas autorisé dans les secteurs d'habitation (art. 147);
- l'entrée principale d'un logement qui donne sur une ruelle (art. 130);
- l'alignement de construction déroge à l'alignement prescrit , le bâtiment de référence se situe sur la limite de l'emprise (art. 60).

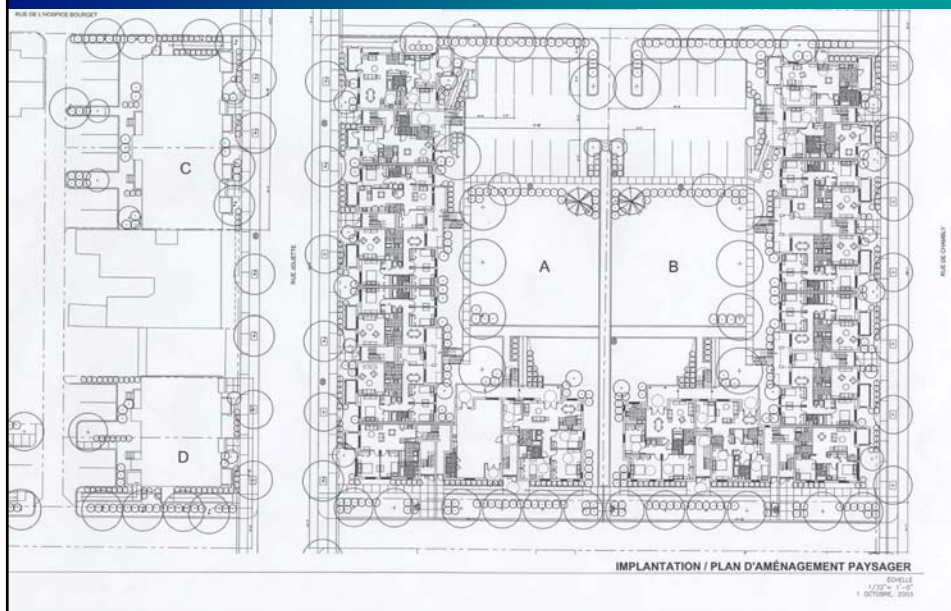
Ville de Montréal

Description du projet de la coopérative d'habitation.

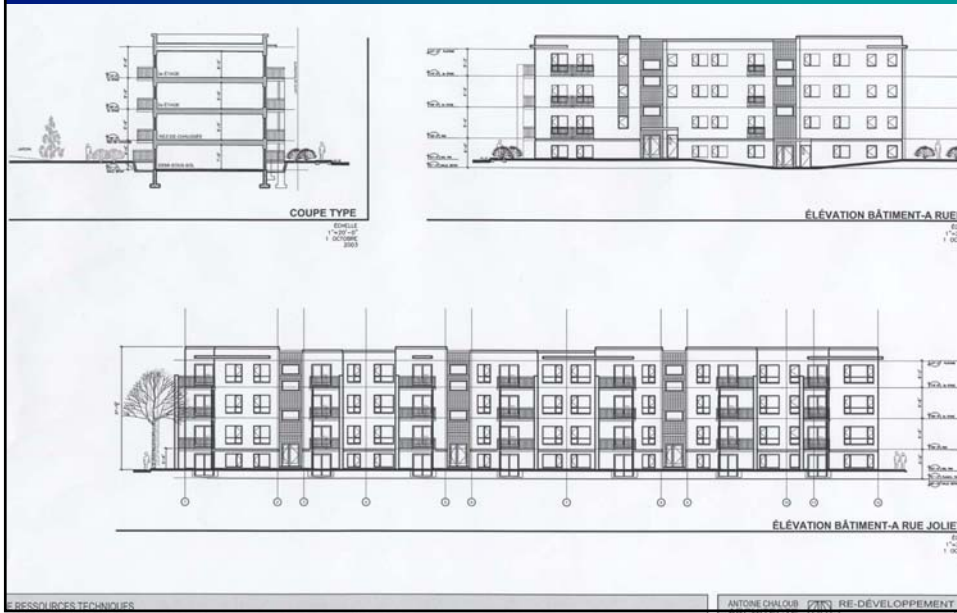
- deux bâtiments érigés en mode isolé de 3 étages d'une hauteur de 11,5 mètres; (35 et 36 logements munis d'une salle communautaire)
- matériau de recouvrement extérieur constitué de briques d'argile;
- terrain de stationnement d'une capacité maximale de 24 cases accessible par la ruelle ;
- aire de jeux aménagée dans la cour arrière.
- élargissement de la ruelle situé du côté sud afin d'y aménager une bande de terrain gazonnée et plantée.

Ville de Montréal

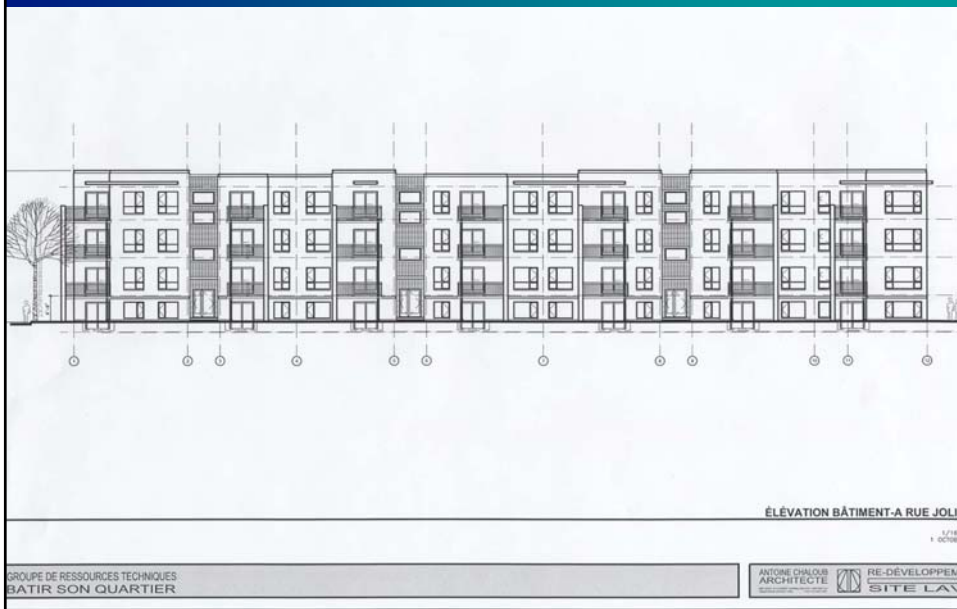
Plan d'implantation de la coopérative d'habitation Jolie Fontaine.



Plan des élévations du projet d'habitation de la coopérative Jolie Fontaine.



Plan des élévations du projet d'habitation de la coopérative Jolie Fontaine.



Côté nord-ouest de la rue Joliette.



Côté nord de la ruelle bordant le l'emplacement du projet de coopérative.



Côté nord-ouest de la rue Joliette près de la rue Ontario.



Côté sud-ouest de la rue Joliette.



Terrains vacants côté ouest de la rue Joliette.



Rue Nicolet vue vers le nord-est.



Rue Nicolet vers le nord-est.



Site Lavo côté ouest de la rue Nicolet.



Site Lavo rue Nicolet vers le sud-ouest.



Ruelle vue vers l'ouest à partir de la rue Nicolet.



Bâtiment industriel 3701 La Fontaine.



Ville de Montréal

Côté sud-est de rues La Fontaine et Nicolet.



Côté sud-est de la rue La Fontaine entre les rues Joliette et de Chambly.



Côté nord-est de la rue La Fontaine entre Joliette et de Chambly.



Côté nord-est des rues La Fontaine et de Chambly.



Site Lavo côté ouest de la rue de Chambly



Site Lavo côté est de la rue de Chambly
vue vers le nord-est.



Côté nord-ouest des rues de Chambly et
de La Fontaine.



Côté sud-ouest des rues de Chambly et
La Fontaine.



Côté sud-est des rues de Chambly et La
Fontaine.



Côté sud-est des rues La Fontaine et Joliette.



Côté sud-ouest des rues La Fontaine et Joliette.



Côté nord-ouest des rues Joliette et La Fontaine.



Côté ouest de la rue Joliette.



Site Lavo côté est de la rue Joliette.



Côté sud-est de la rue Joliette.



Ruelle vue vers l'est à partir de la rue
Joliette près de La Fontaine.



Merci

Dossier no 1030 603 006

Ville de Montréal