



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 JARRY ENTRE LA RUE
SAINT-HUBERT ET L'AVENUE
CHRISTOPHE-COLOMB**

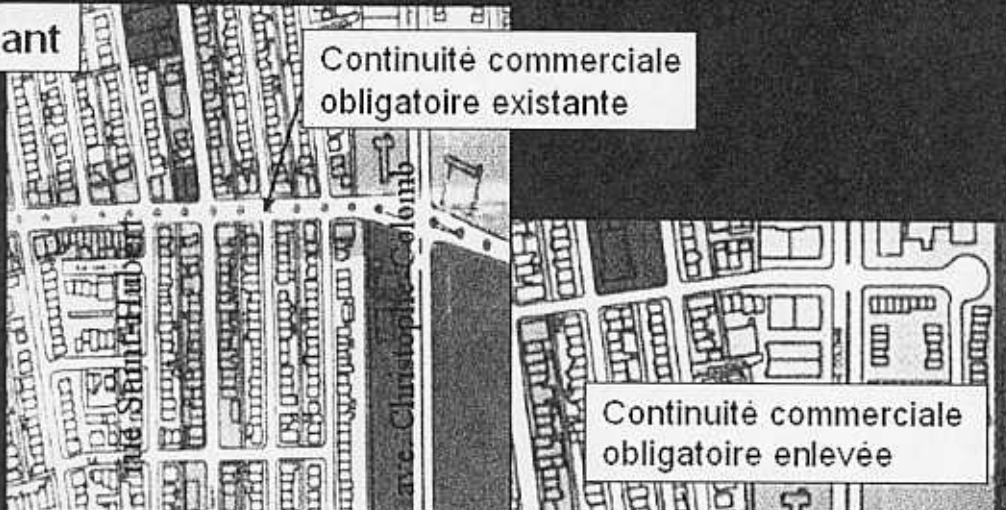
DOSSIER 1032799005

**DOCUMENT SYNTHÈSE - MODIFICATION AU PLAN D'URBANISME
RUE JARRY ENTRE LA RUE SAINT-HUBERT ET L'AVE.
CHRISTOPHE-COLOMB**

MODIFICATION AU PLAN D'URBANISME

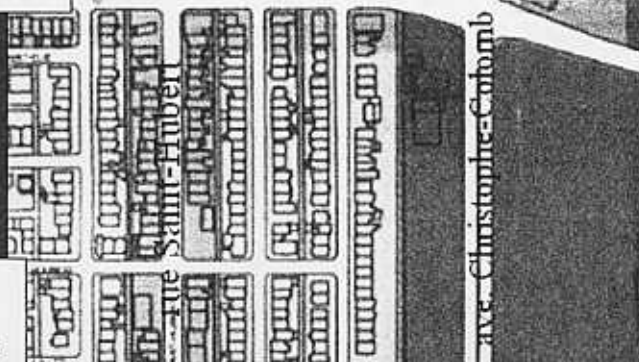
avant

Continuité commerciale
obligatoire existante



après

Continuité commerciale
obligatoire enlevée



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

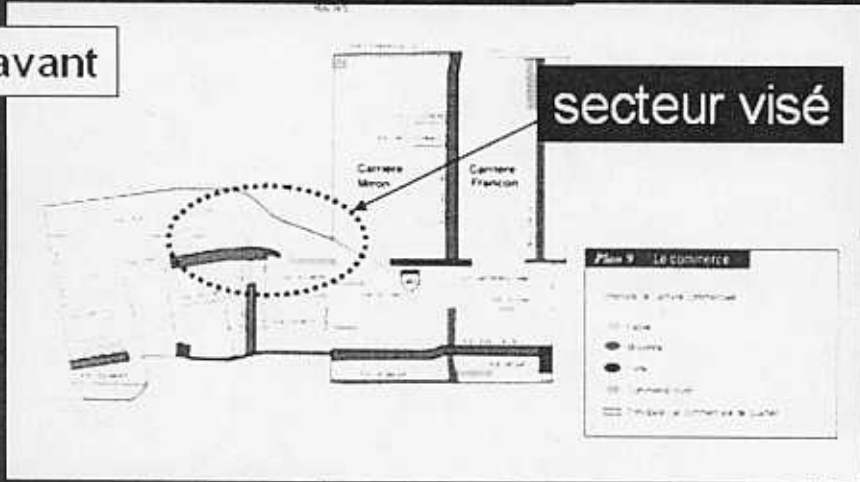
Affectation du sol
Arrondissement
Villeray / Saint-Michel /
Parc Extension
Habitation
Commercia / habitation
Commerce
Commerce lourd
Activités multiples
Industrie légère
Industrie
Équipement collectif et institutionnel
Parcs et lieux publics
Grande entreprise et infrastructure
Continuité commerciale au ras-de-chaussée

Ville de Montréal

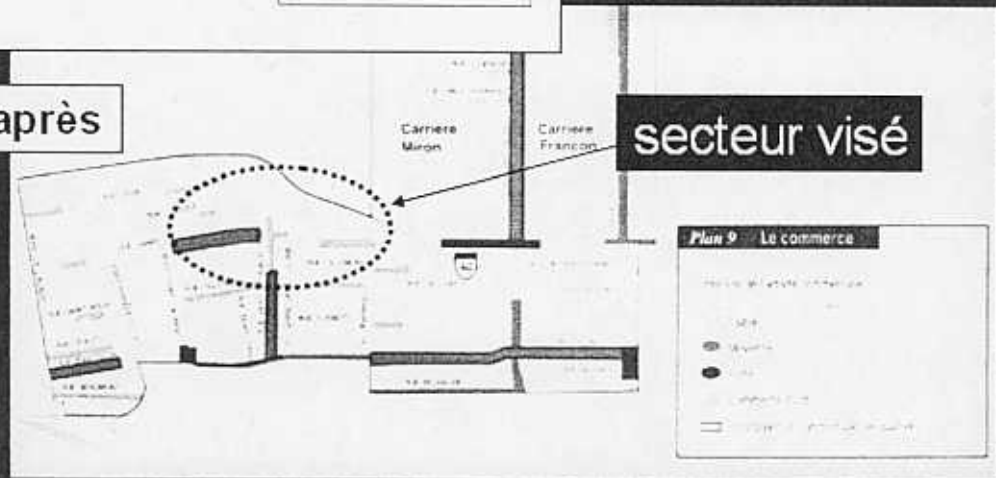
**DOCUMENT SYNTHÈSE - MODIFICATION AU PLAN D'URBANISME
RUE JARRY ENTRE LA RUE SAINT-HUBERT ET L'AVE.
CHRISTOPHE-COLOMB**

MODIFICATION AU PLAN D'URBANISME

avant



après



Ville de Montréal

**DOCUMENT SYNTHÈSE - MODIFICATION AU PLAN D'URBANISME
RUE JARRY ENTRE LA RUE SAINT-HUBERT ET L'AVE.
CHRISTOPHE-COLOMB**

DOSSIER MODIFICATION AU PLAN D'URBANISME ET AU RÈGLEMENT DE ZONAGE RUE JARRY ENTRE LA RUE SAINT-HUBERT ET L'AVENUE CHRISTOPHE-COLOMB ARRONDISSEMENT DE VILLERAY—SAINT-MICHEL-PARC-EXTENSION VILLE DE MONTRÉAL - MARS 2003		
	Avant la modification	Après la modification
PLAN D'URBANISME		
Affectation du sol	commerce-habitation	inchangé
Limites de hauteur et de densité	5.5m.min et 12.5m. max / 3	inchangé
RÈGLEMENT DE ZONAGE		
Usages	C.4B / H commerces et services en secteur de moyenne intensité commerciale et habitation	C.2A / H commerces et services en secteur de faible intensité commerciale et habitation
Hauteur	12.5m. max	inchangé
Densité	4.5	inchangé
Taux d'implantation	100%	inchangé
Mode d'implantation	contiguë	inchangé
Statuts patrimoniaux	s/o	inchangé
PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.)		
	s/o	si nécessaire
Objet possible de dérogation ultérieure au règlement de zonage: -nombre d'unités de stationnement minimum requis		

**DOCUMENT SYNTHÈSE - MODIFICATION AU PLAN D'URBANISME
RUE JARRY ENTRE LA RUE SAINT-HUBERT ET L'AVE.
CHRISTOPHE-COLOMB**

DESCRIPTION DU PROJET INSTIGATEUR DE LA MODIFICATION AU PLAN
D'URBANISME - intersection des rues Jarry et Saint-Hubert - coin sud-ouest.

DESCRIPTION

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

TABLEAU #1 - DESCRIPTION

ITEM	DÉTAILS
Requérant	Construction Altima inc.
Orientation de la façade principale	rue Saint-Hubert
Nombre d'étages	3 + sous-sol
Implantation	contiguë
Usage unique (ensemble bâtiment)	17 logements
Stationnement	intérieur en sous-sol
Accès au stationnement	depuis la rue Jarry
Type de revêtement	maçonnerie (brique)
Équipements mécaniques	au toit

janvier 2003

DÉROGATIONS POSSIBLES

L'étude préliminaire du projet proposé (janvier 2003), nous permet de constater que huit unités de stationnement doivent être fournis en fonction du nombre de logements proposé (Règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension) et que seule six unités sont proposées. Le manque d'unité de stationnement pourrait être traité en fonction du règlement 5984 (Règlement exemptant certaines personnes de l'obligation de fournir et de maintenir des unités de stationnement requises par le règlement exigeant des unités de stationnement). Si cette avenue est utilisée par le requérant, l'autorisation va provenir du conseil d'arrondissement par le biais d'une ordonnance.



**DOCUMENT SYNTHÈSE - MODIFICATION AU PLAN D'URBANISME
RUE JARRY ENTRE LA RUE SAINT-HUBERT ET L'AVE.
CHRISTOPHE-COLOMB**

DÉMOLITION

La démolition d'un bâtiment vacant (ancienne station-service) sera nécessaire et ce préalablement à la construction d'un nouveau projet. Malgré le fait que notre arrondissement soit actuellement à revoir la réglementation à ce sujet, il est possible de procéder à la démolition du bâtiment si une demande est faite à ce jour.