

PDUES Turcot
4700 Saint-Ambroise

9. Carte potentiel de développement



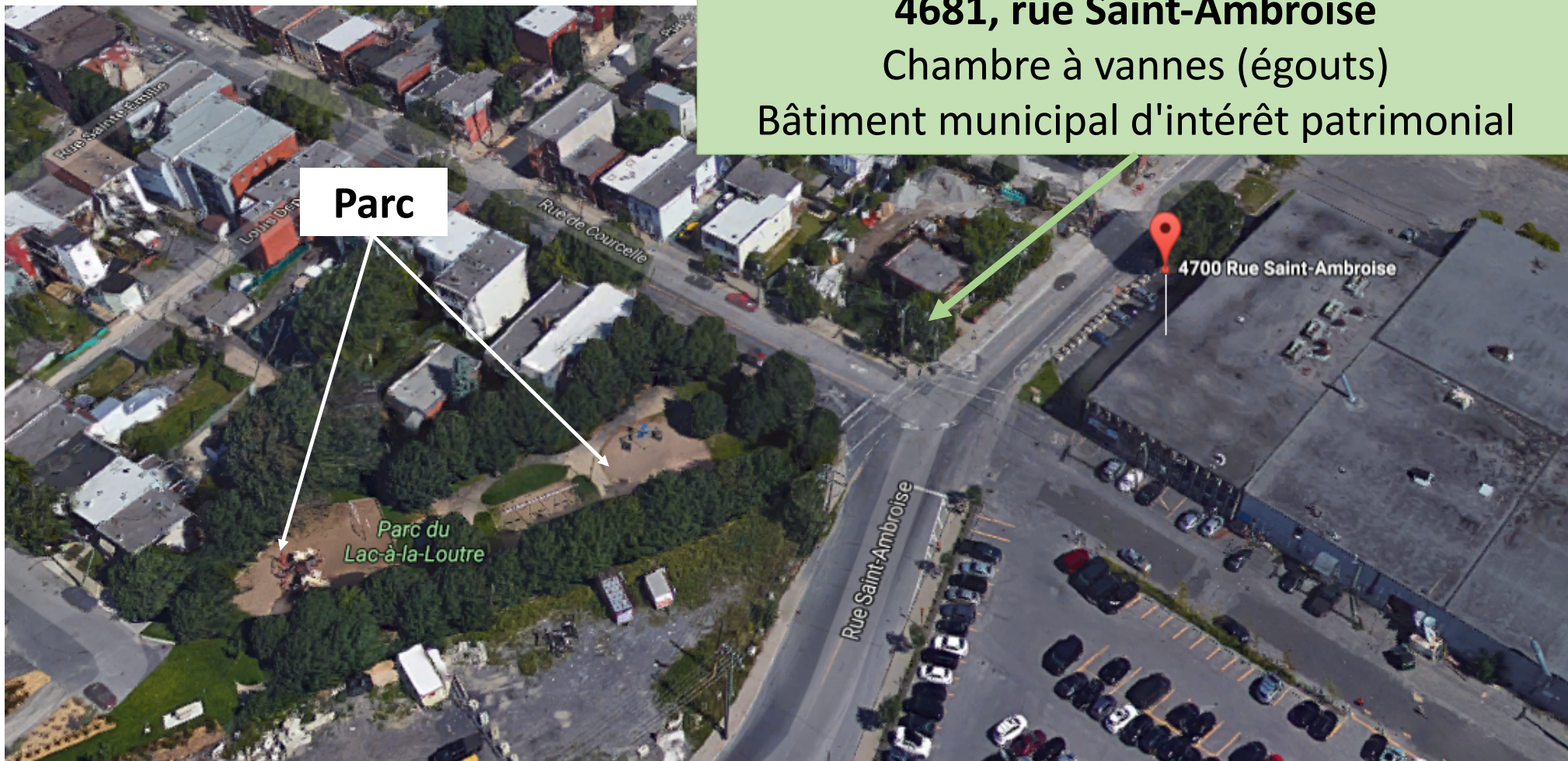


Parc

Piste cyclable/berges

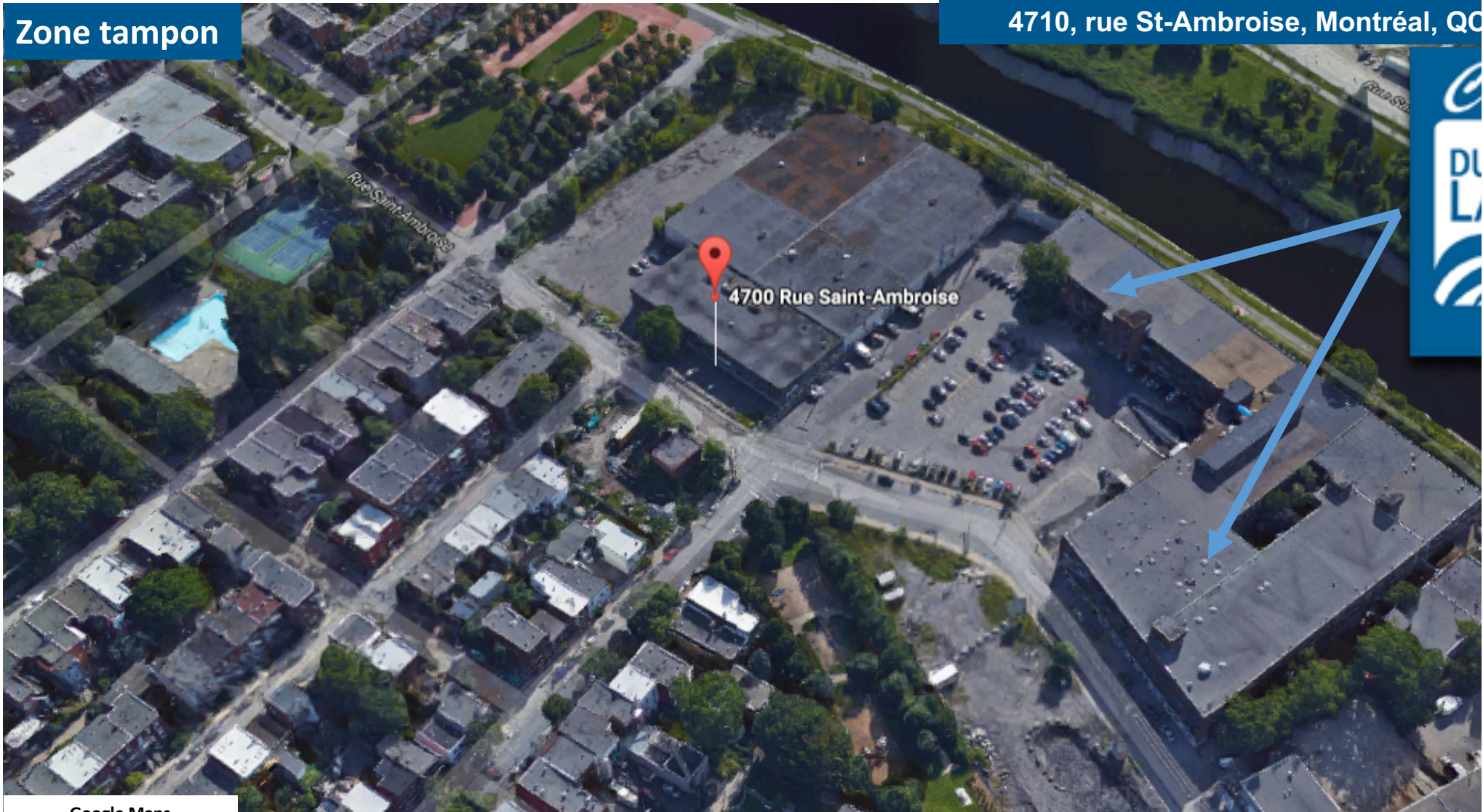
Google Maps

4681, rue Saint-Ambroise
Chambre à vannes (égouts)
Bâtiment municipal d'intérêt patrimonial



Zone tampon

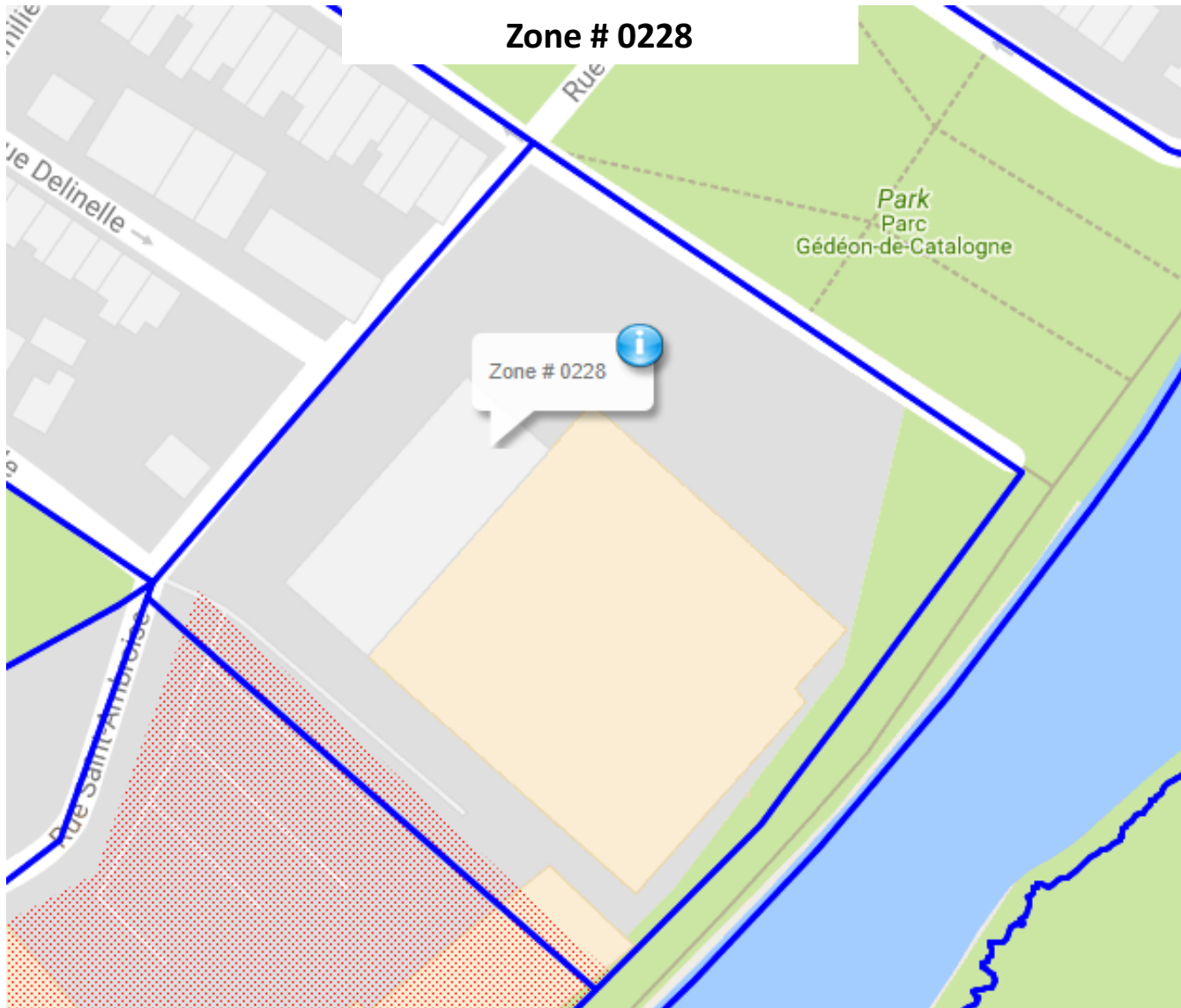
4710, rue St-Ambroise, Montréal, QC



Google Maps



Zone # 0228



Règlement d'urbanisme 01-280

Numéro de la zone: 0228

Usages prescrits:

Catégorie 1: H
Catégorie 2: C.1(1)C
Catégorie 3:
Catégorie 4:
Catégorie 5:
Catégorie 6:

* voir le [règlement d'urbanisme](#) pour la description complète des catégories.

Hauteurs:

en étage maximum: 6,00
en étage minimum: 2,00

en mètres maximum: 20,00
en mètres minimum: -

Note:

Surhauteur:

Taux d'implantation et densités:

Taux d'implantation max (%) 65
Taux d'implantation min (%) 35

Note:

Densité max: -
Densité min: -

Marge latérale min: Consulter un préposé à l'émission des permis (coordonnées ci-bas)
Marge arrière min: Consulter un préposé à l'émission des permis (coordonnées ci-bas)



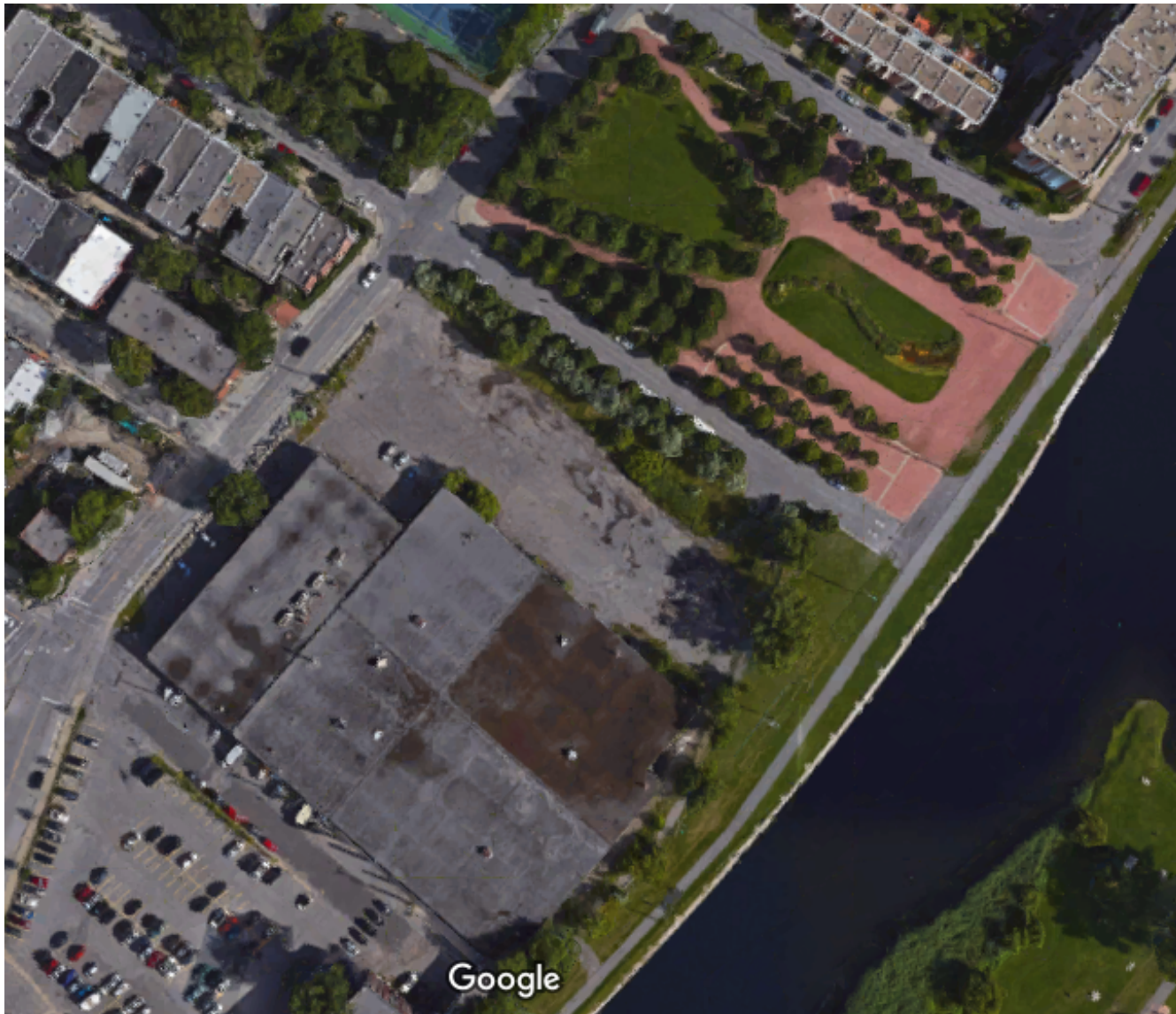
- Arrondissement du Sud-Ouest
- Territoire d'étude du PDUÉS
- Usage résidentiel et mixte

Résidentiel



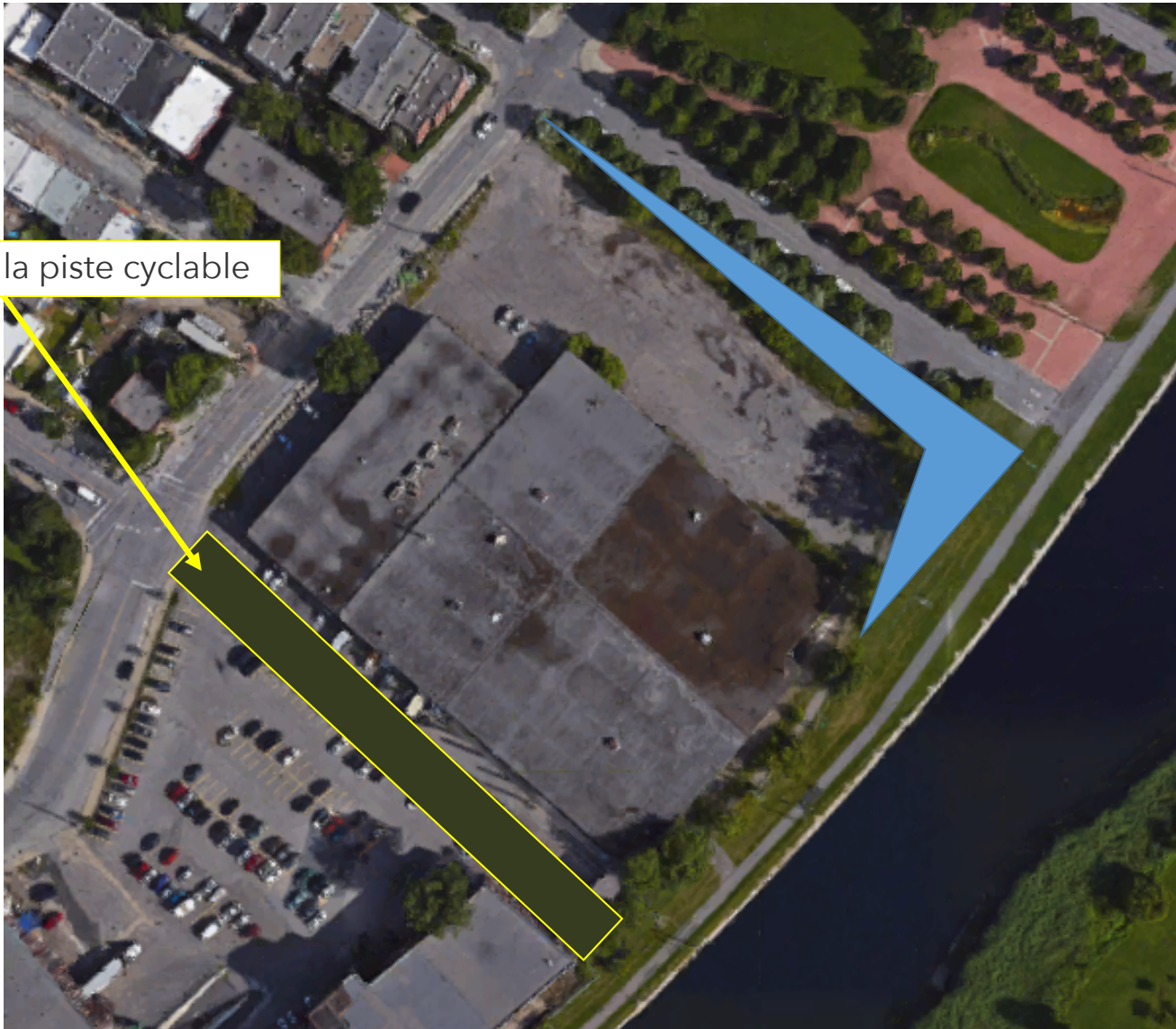


Google Maps



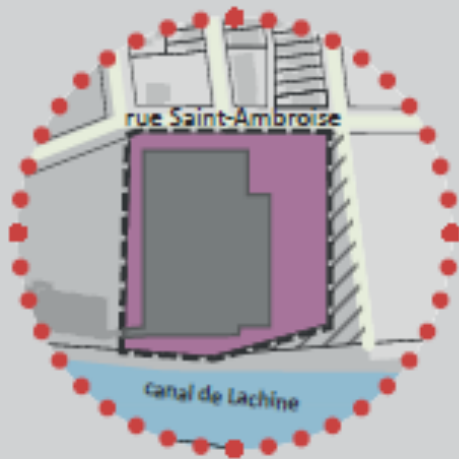
Google Maps

Chemin menant à la piste cyclable



4700, rue Saint-Ambroise

7



Le terrain d'une superficie de 15 330m² est adjacent à un milieu résidentiel et au parc Gédéon-de-Catalogne.

Balises d'aménagement du site :

- Préserver la vocation économique du site (emplois);
- Prévoir un accès aux berges du canal de Lachine dans l'axe de la rue de Courcelle;
- La hauteur maximale autorisée devrait être abaissée à 4 étages afin d'intégrer les hauteurs avec le secteur;
- Marge de recul d'au moins 4m du côté du canal de Lachine;
- Assurer la conservation de l'alignement d'arbres sur la rue du Square-Georges-Étienne-Cartier par une marge de recul;
- Favoriser le prolongement des rues existantes vers le canal.

**Oui, au résidentiel, à plus de verdure, à plus d'accès, à la mixité social... Oui, à plus de densité! Oui, à plus d'hauteur!
Non, au bruit. Non, au changement de zonage.**