



**Terrains situés au sud de la rue Marie-Anne,  
entre l'avenue Coloniale et la rue de Bullion.**

**Modification au Plan d'urbanisme**

Dossier 1020830003

Office de consultation publique de Montréal

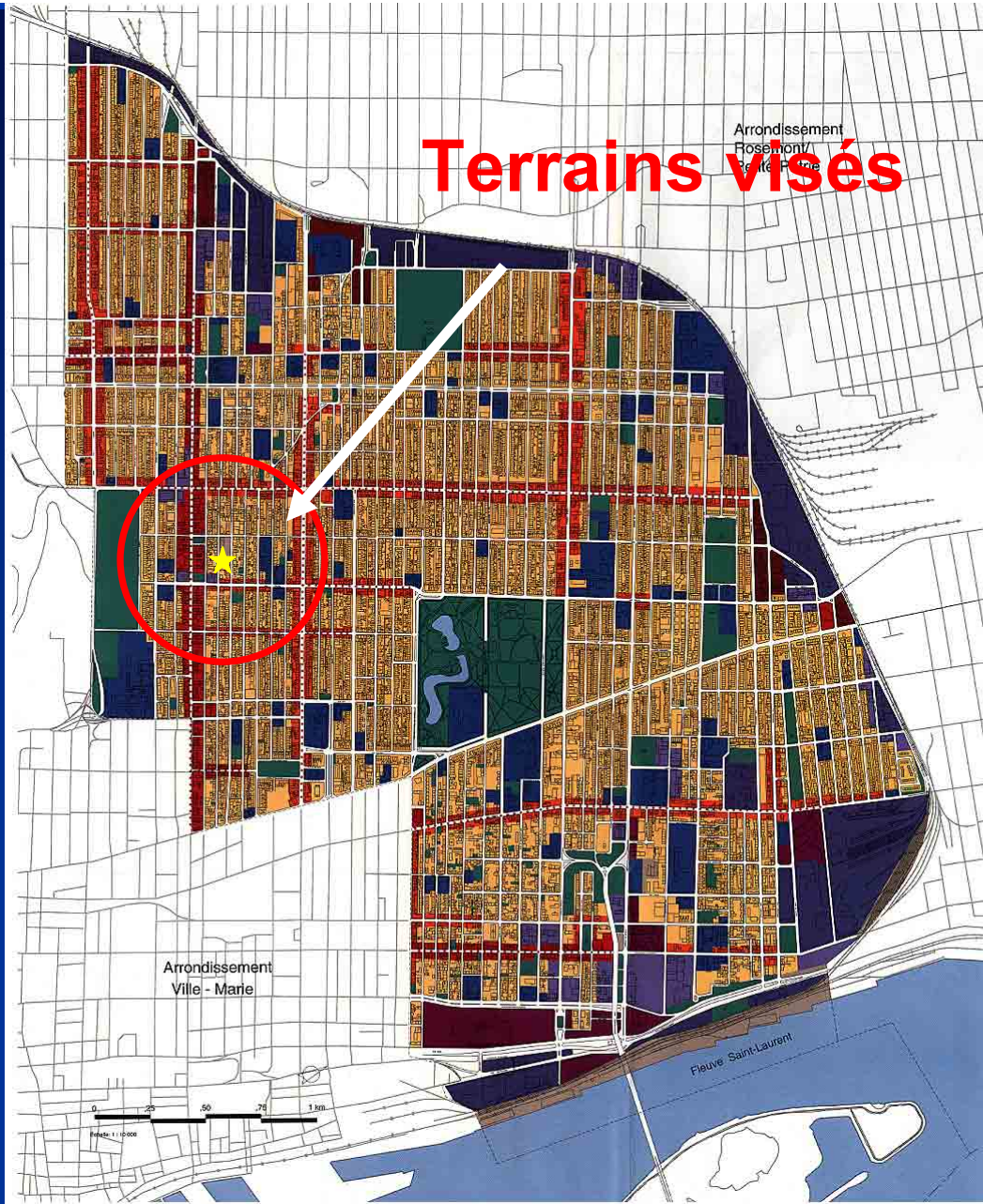
Le 9 juin 2003

**Ville de Montréal**

# PROPOSITION DE MODIFICATION AU PLAN D'URBANISME

- Affectation actuelle :
  - ***grande emprise et infrastructure***  
*(services d'utilités publiques tels cour de voirie)*
- Nouvelle affectation proposée :
  - ***habitation***

# Terrains visés



**Affectation du sol**

**Arrondissement**  
Plateau Mont-Royal /  
Centre-Sud

- Habitation
- Commerce / habitation
- Commerce
- Commerce lourd
- Activités multiples
- Industrie légère
- Industrie
- Équipement collectif et institutionnel
- Parc et lieu public
- Grande emprise et infrastructure
- Continuité commerciale au rez-de-chaussée

--- Limite de l'arrondissement  
--- Limite municipale

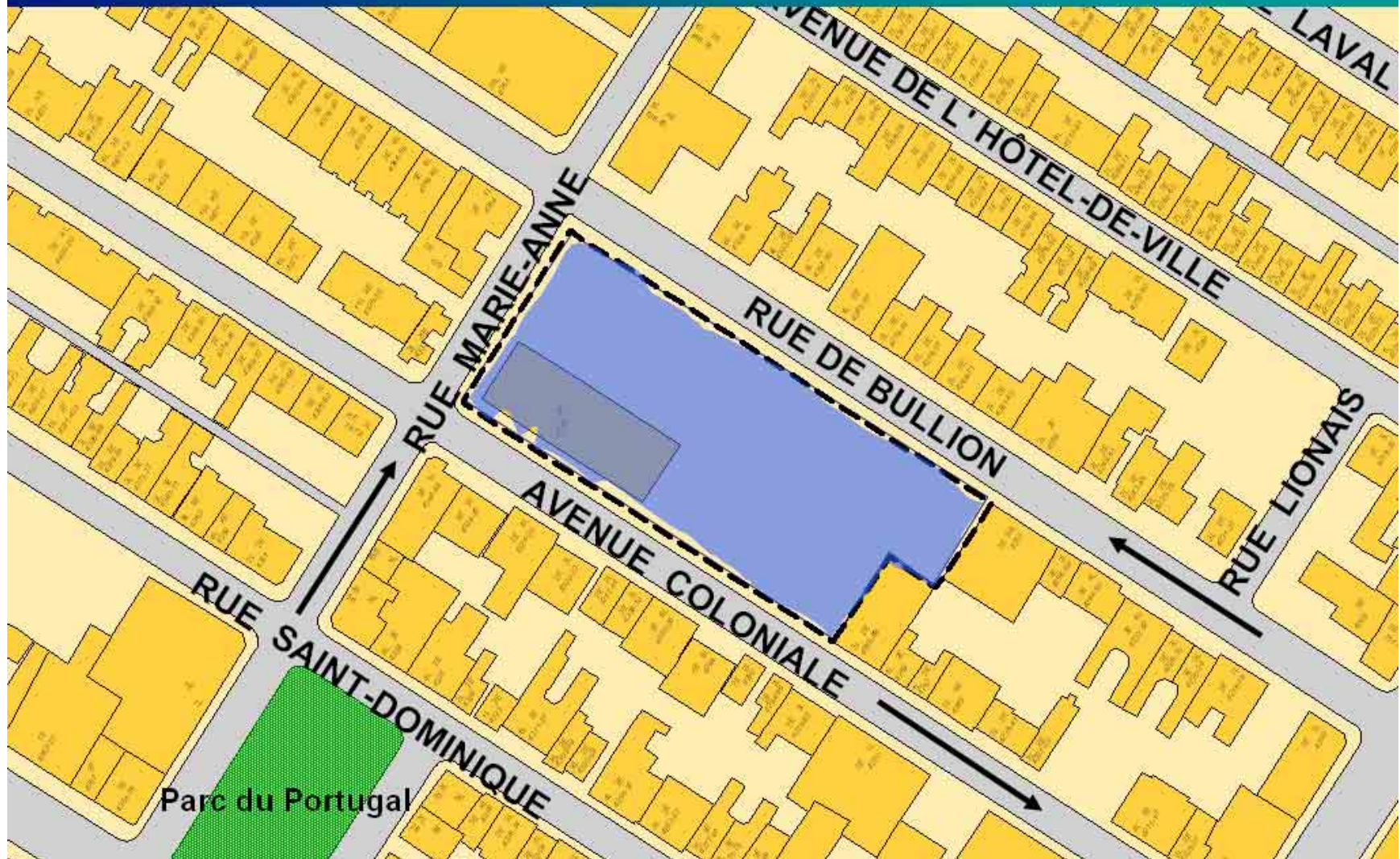
**Notes**

1. Les limites des zones d'affectation sont approximatives et peuvent être interprétées par le règlementaire de concept et l'ordonne des lignes des voiries et des parcelles.
2. La plan indique le contour d'affectation de sol dominante pour chacune des zones. La réglementation de zonage prévoit les règles applicables, conformément aux catégories d'affectation de sol prévues, pour chaque portion de territoire.
3. Le présent plan fut publié intégralement au Plan d'urbanisme de Montréal adopté par le Conseil municipal le 18 décembre 1992.

 Ville de Montréal  
Service de l'habitation  
et du développement urbain  
Décembre 1992



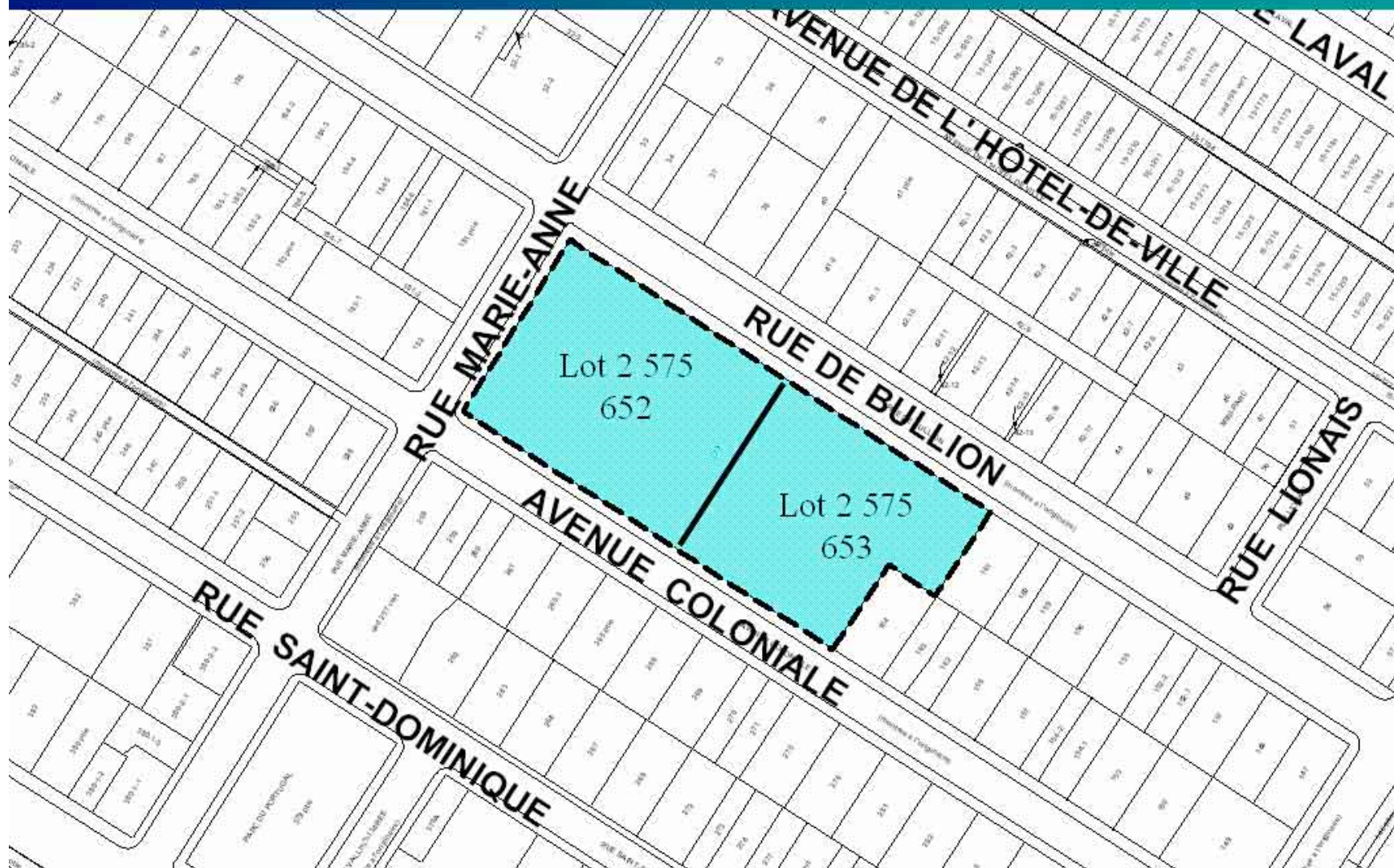
## Localisation : rue Marie-Anne, entre l'avenue Coloniale et la rue de Bullion





# Cadastre - 2 lots

## Superficie totale d'environ 4 700 m<sup>2</sup>



# Nouvelle orientation

## La modification proposée :

- exprime la volonté de l'arrondissement de changer la vocation de ces terrains, appartenant à la Ville;
- De les intégrer au secteur résidentiel environnant.

## Usage actuel – partie nord

- Cour de service de l'arrondissement Plateau Mont-Royal



## Usage actuel – partie sud

- 70 unités de stationnement louées à la Société en commandite stationnement de Montréal (employés de Paris Star)
- 4 unités de stationnement louées à une compagnie de partage de véhicules *CommunAuto*





# Vue angle sud-ouest, Marie-Anne et Coloniale



**Marie-Anne**

**Coloniale**

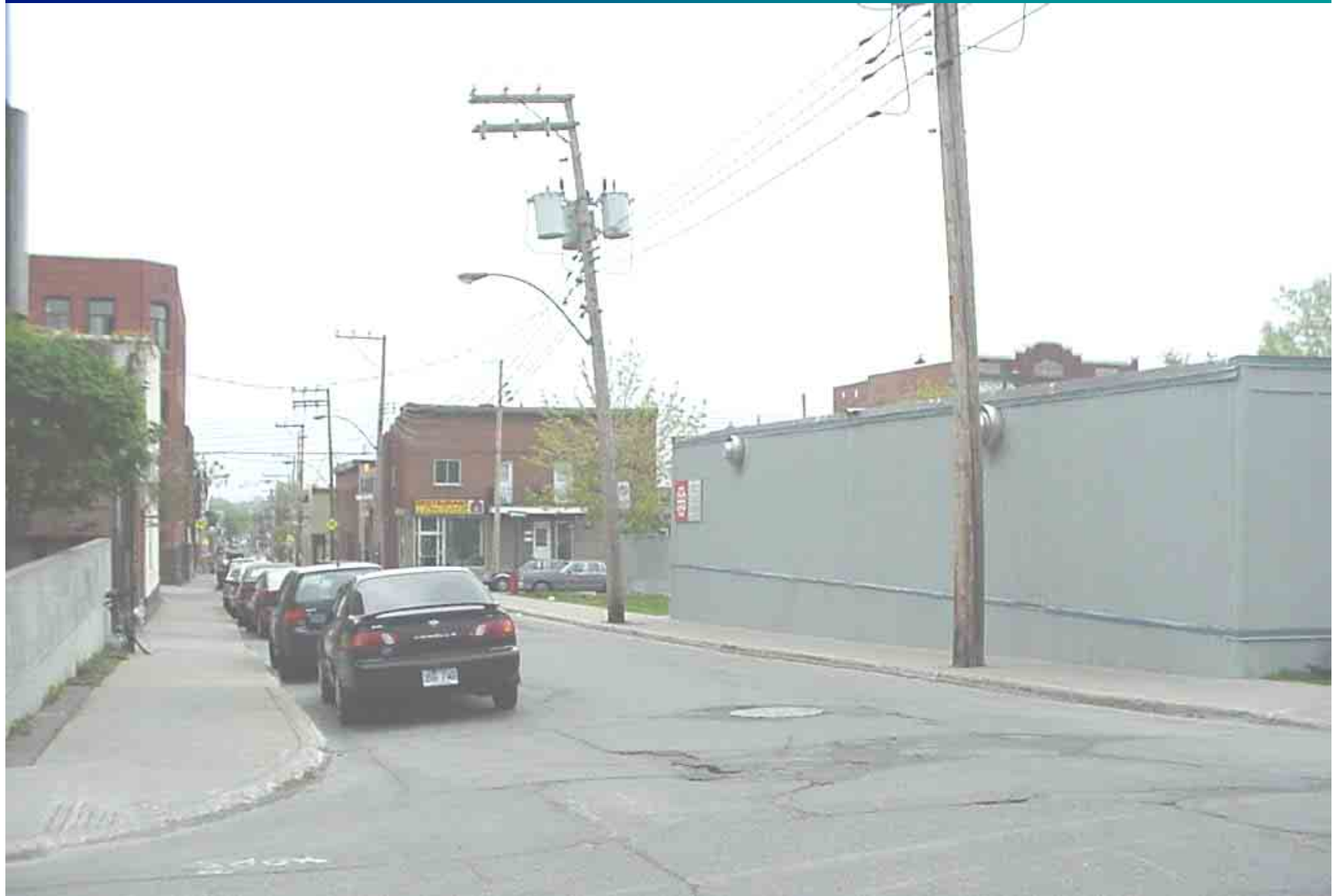
# Angle sud-est, Marie-Anne et de Bullion



**De Bullion**

**Marie-Anne**

## Rue Marie-Anne – vue vers l'est





## Rue Marie-Anne Est – vue vers l'est



## Rue Marie-Anne, vue vers l'ouest



# Marie-Anne, angle Coloniale vue vers l'ouest





## Cour de voirie, vue sur Coloniale vers le sud



# Accès à l'aire de stationnement – avenue Coloniale



# Avenue Coloniale, vue vers le sud





## Avenue Coloniale, vue vers le nord



## Rue De Bullion, vue vers le sud





## Rue De Bullion, vue vers le sud





## Accès à la cour de voirie – rue de Bullion



## Rue De Bullion, vue vers le nord



## Modification proposée au Plan d'urbanisme

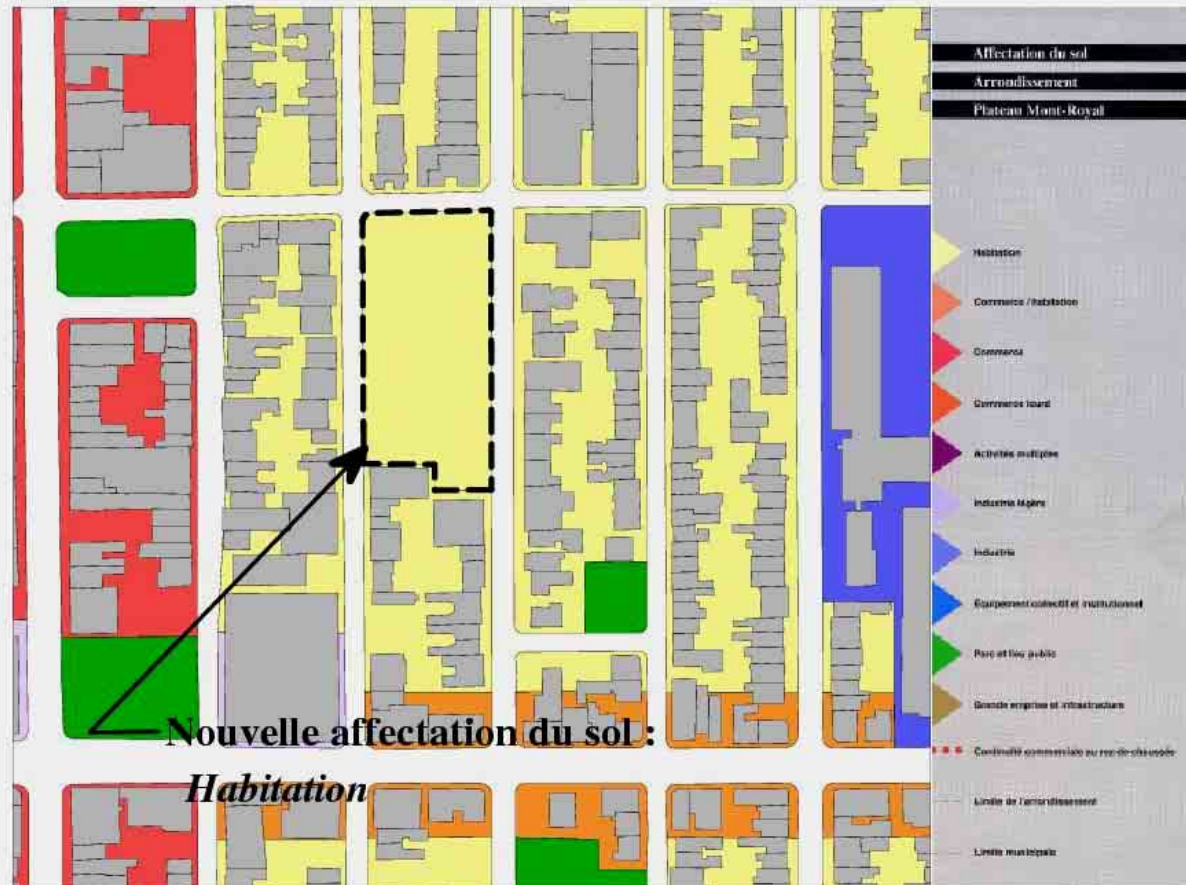
- Instance décisionnelle :
  - conseil municipal
- Adopte un règlement :
  - modifiant le Plan d'urbanisme de l'arrondissement
  - en remplaçant l'affectation « **grande emprise et infrastructure** » par l'affectation « **habitation** ».



# ANNEXE A

## Secteur à être modifié

Extrait du plan d'urbanisme



## Prochaine étape

Après l'adoption du Règlement P-030-068 modifiant le plan d'urbanisme par le **conseil municipal**:

- le **conseil d'arrondissement** doit, dans les **90 jours** suivant l'entrée en vigueur de la modification au Plan d'urbanisme, adopter le **règlement de concordance** nécessaire pour assurer la conformité au Plan;
- **audience publique** prévue sur les dispositions du règlement de concordance.

## Règlement de concordance

- **Éliminer** le secteur **E.7(1)**
- **Fusionner** ces terrains au **secteur résidentiel adjacent**
  - Usages de la catégorie H.2-4
    - Bâtiments de 2 à 8 logements
  - Hauteur de 2-3 étages et 12,5 mètres maximum



# CONSÉQUENCES

- Les usages actuellement permis au Règlement d'urbanisme de la **catégorie E.7(1)** ne seraient plus autorisés, tels :
  - ateliers municipaux
  - centrale téléphonique
  - cour de matériel et de véhicules de services
  - établissement d'assainissement, de filtration
  - établissement et service liés à la gestion des neiges usées
  - station ou sous-station électrique
- La cour de voirie et l'aire de stationnement deviennent **dérogatoires**

## Solidarité 5000 logements

- En février 2002 le **comité exécutif** a réservé ces terrains à des fins de logement social ou à but non lucratif dans le cadre du programme **Solidarité 5000 logements**
- Projet à l'étude à la Direction de l'Habitation (environ 60 logements)

## Ensemble de paramètres réglementaires après l'adoption du règlement de concordance

- Paramètres prévus :
  - Usages : H.2-4 (2-8 logements)
  - Hauteur : 2-3 étages, 12,5 m maximum
  - Taux d'implantation : 70 %
  - Mode d'implantation : contigu
- Tout projet doit être conforme à ces paramètres



## *Justification*

- Permet la construction à des fins d'habitation à même un vaste secteur résidentiel;
- Permet la construction de nouveaux logements locatifs répondant à une demande élevée dans le Plateau;
- Permet la construction d'immeubles de gabarits et densités similaires au secteur environnant;

## *Justification (suite)*

- Rehaussement de la qualité du milieu par la relocalisation éventuelle de la cour de services (réduction de la circulation de camions et des nuisances);
- Le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable.

***Merci***

Ville de Montréal