

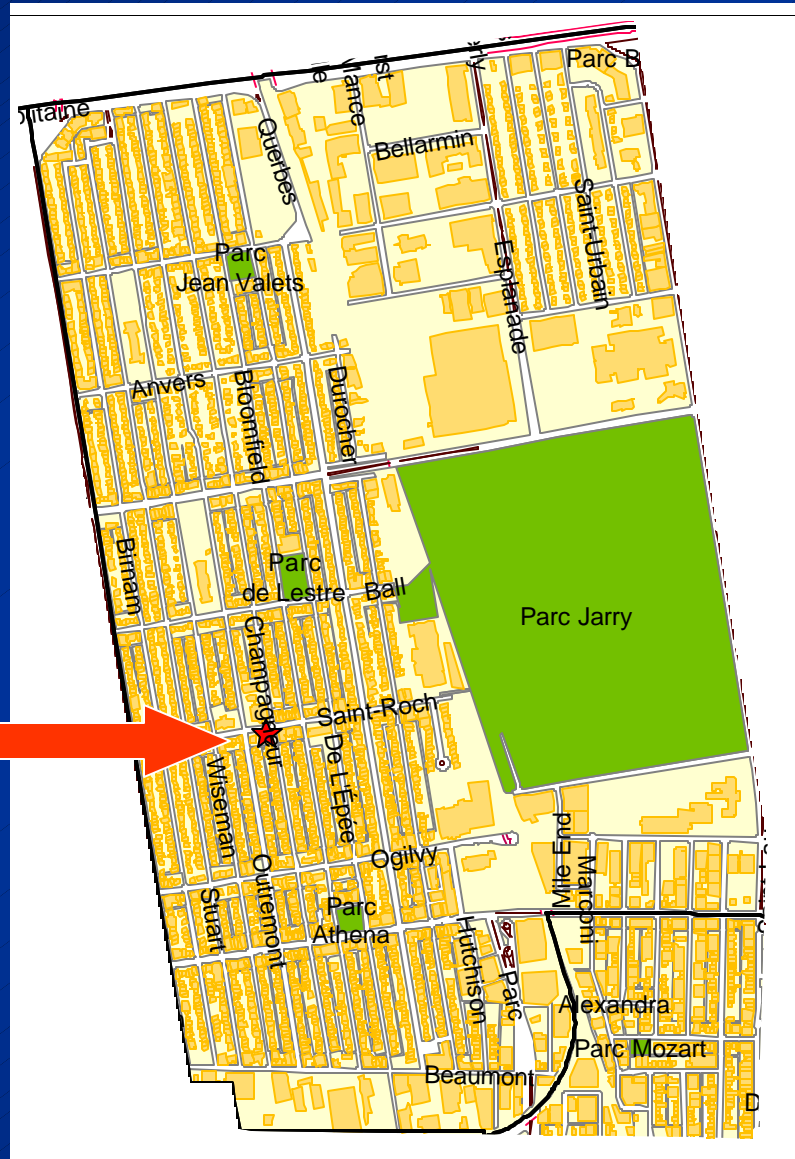


Modification du plan d'urbanisme

Intersection sud-ouest de l'avenue
Champagneur et de la rue Saint-
Roch-Pâtisserie-boulangerie
Afroditi

Localisation

La rue Saint-Roch est une rue commerçante active de Parc-Extension



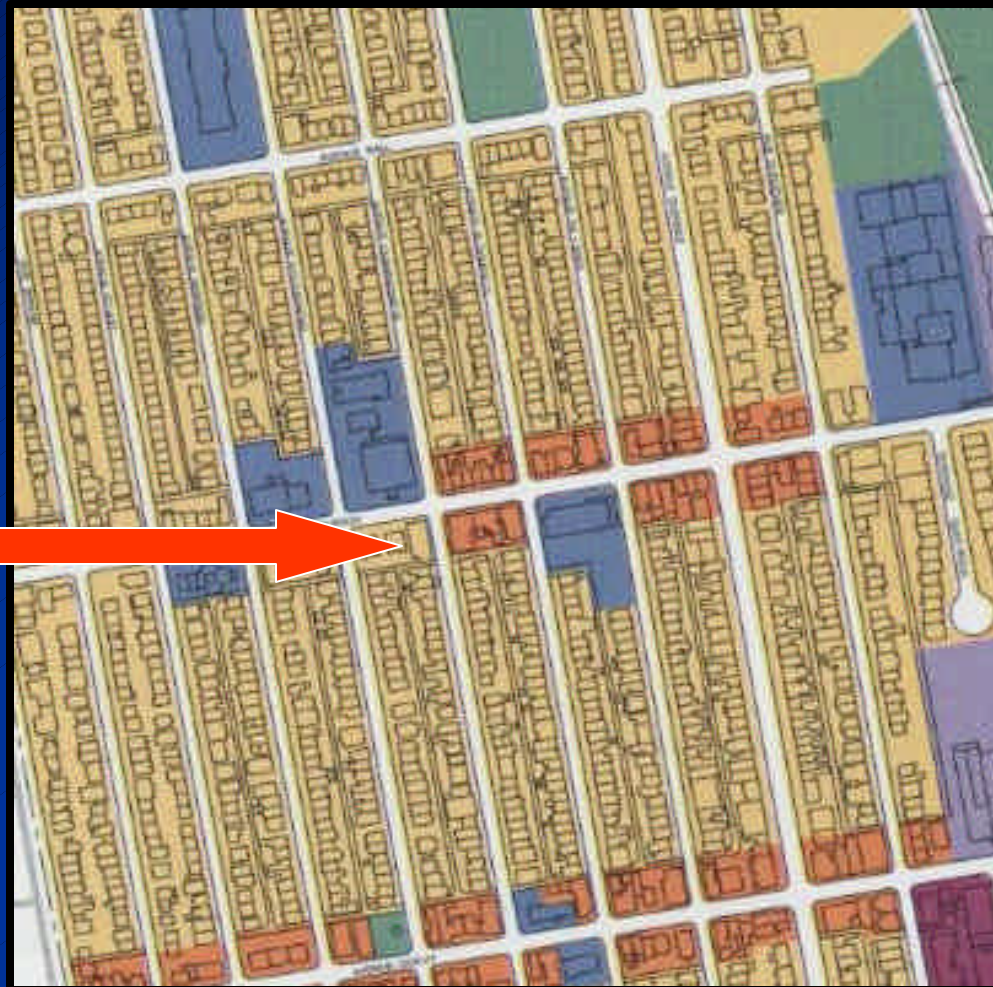
Ville de Montréal
Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension

750, rue Saint-Roch



Ville de Montréal
Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension

Plan d'urbanisme actuel

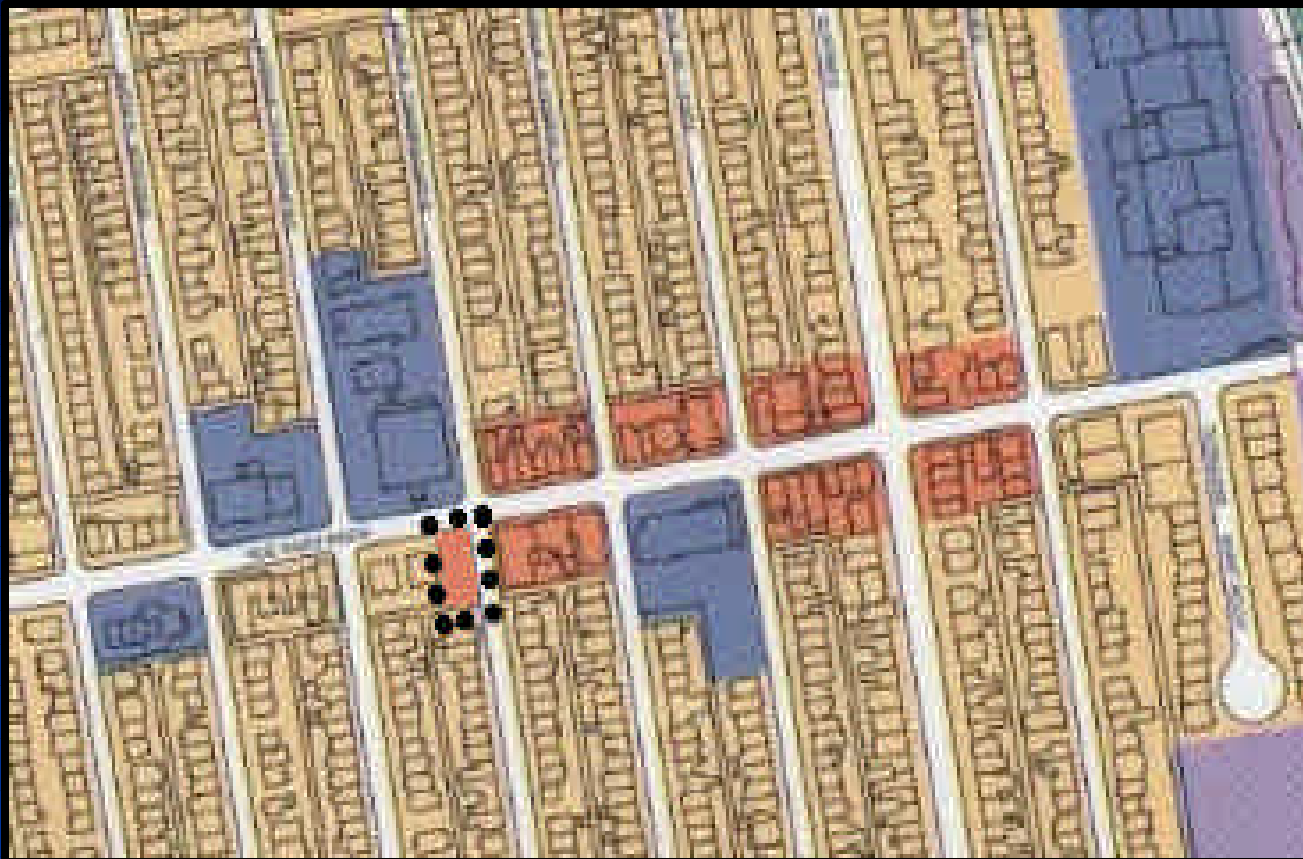















Affectation du sol
Arrondissement
Villeray / Saint-Michel /
Parc Extension
Habitation
Commerce / habitation
Commerce
Commerce lourd
Activités multiples
Industrie légère
Industrie
Équipement collectif et institutionnel
Parc et lieu public
Grande emprise et infrastructure
Continuité commerciale au rez-de-chaussée
Limite de l'arrondissement
Limite municipale
Notes

Ville de Montréal
Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension

Modification au plan d'urbanisme

Plan d'affectation du sol à modifier

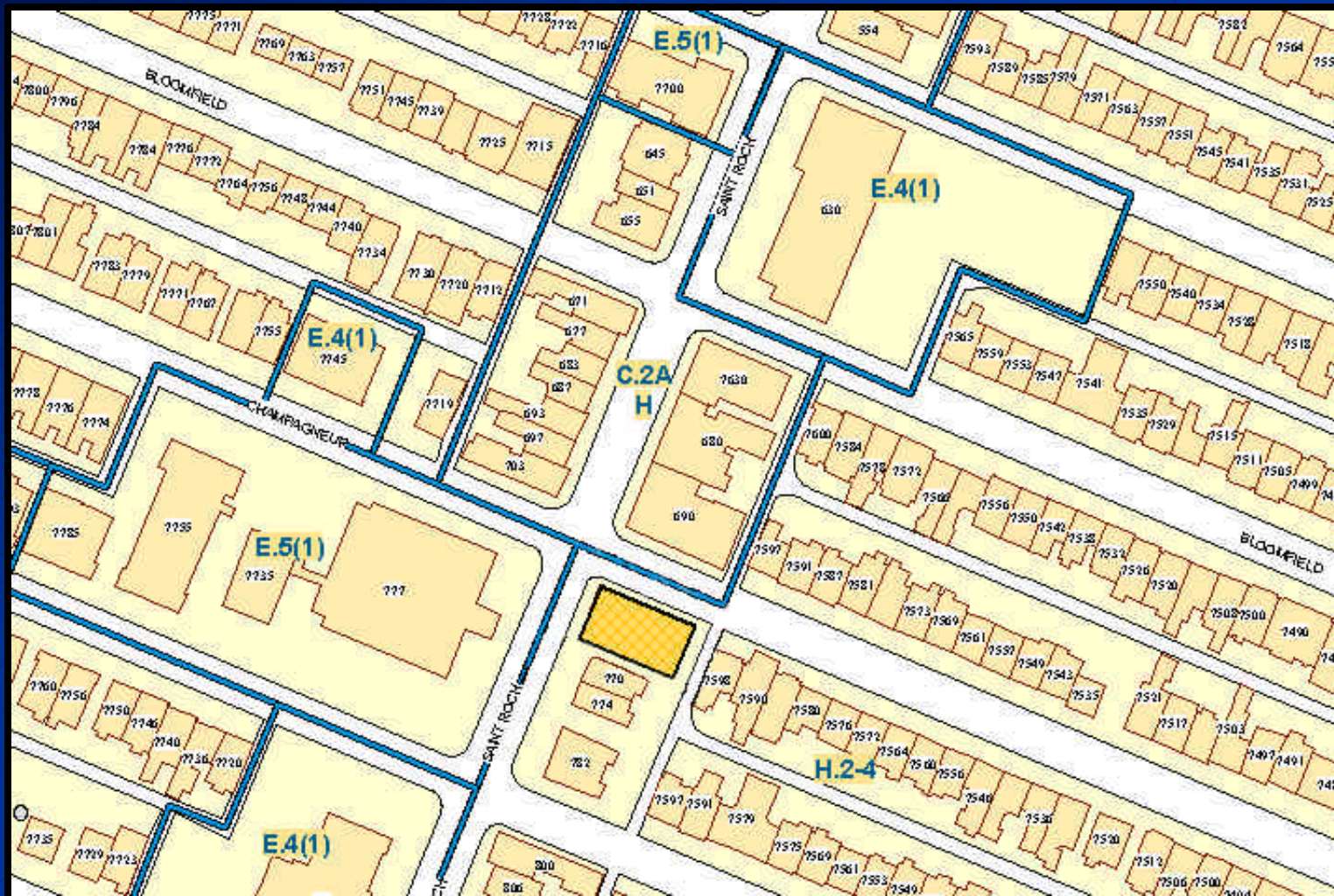


Affectation du sol	
Arrondissement	
Villeray / Saint-Michel /	
Parc Extension	
	Habitation
	Commerce / habitation
	Commerce
	Commerce lourd
	Activités multiples
	Industrie légère
	Industrie
	Équipement collectif et institutionnel
	Parc et lieu public
	Grande emprise et infrastructure
	Continuité commerciale au rez-de-chaussée
	Limite de l'arrondissement
	Limite municipale

Notes

Ville de Montréal
Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension

Le zonage actuel



Ville de Montréal
Villeraï—Saint-Michel—Parc-Extension

La réglementation

- Le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (01-283) régit cet emplacement et autorise actuellement l'habitation.
- Un logement peut être occupé en partie comme bureau, atelier d'artiste ou d'artisan ou par un établissement de soins personnels par la personne qui l'occupe sur une superficie maximale de 50 m² ou le 1/3 de la superficie de plancher du logement.

Demande de modification de zonage

- Passer d'un zonage résidentiel à un zonage de faible intensité commerciale autorisant l'habitation aux étages et les établissements de vente au détail et de services généraux au rez-de-chaussée et aux étages inférieurs au sous-sol.

750, rue Saint-Roch



Ville de Montréal
Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension

Les 750, 770, 774 et 782, rue Saint-Roch.



Ville de Montréal
Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension

Rue Saint-Roch, vue vers l'ouest, côté sud.



Ville de Montréal
Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension

Rue Saint-Roch, vue vers l'est, côté sud.



Ville de Montréal
Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension

Rue Saint-Roch, vue vers l'ouest, côté nord.



Ville de Montréal
Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension

Rue Saint-Roch, vue vers l'est, côté nord.



Ville de Montréal
Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension

Commentaires

- Le bâtiment est de facture commerciale et sa transformation à un usage résidentiel impliquerait des coûts importants.
- La rue Saint-Roch fait l'objet d'un projet de revitalisation commerciale et le requérant est admissible à une subvention.
- Ceci sécurisera les investissements du propriétaire et facilitera la vente de l'immeuble.

Commentaires

- La modification de zonage n' aura pas d 'impact sur le voisinage car les activités demeurent les mêmes.

Cadre réglementaire – tableau comparatif

Plan d'urbanisme		
	Avant modification	Après modification
Classe d'affectation	Habitation	Commerce / habitation
Hauteur et densité	<u>Catégorie 5A</u> Hauteur (mètres) : min 5,5 max : 12,5 Hauteur (étages) min : 2 max : 3 Densité : 2	Aucun changement
Réglementation d'urbanisme		
	Avant modification	Après modification
Catégorie d'usages	Habitation (H.2-4)	Commerce de faible intensité et habitation (C.2A,H)
Usages autorisés	Logement Atelier d'artiste ou d'artisan Bureau Établissement de soins personnels Location de chambres (3ch./log. Max) (* 50m ² ou 1/3 superficie)	Établissements de vente au détail et services généraux Ex.: épicerie, fleuriste, garderie, etc pharmacie (1000 m. ²) articles sport (200 m. ²) quincaillerie (200 m. ²) clinique médicale (200 m. ²) etc
Mode d'implantation	RI (règles d'insertion)	C (contiguïté)

Ville de Montréal

Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension

Merci

Ville de Montréal
Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension