

Identification		Numéro de dossier : 1032799005
Unité administrative responsable	Arrondissement Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction	
Niveau décisionnel	Conseil municipal	Au plus tard le 2003-03-24
Sommet	-	
Projet	-	
Objet	Adopter un règlement modifiant le Plan d'urbanisme afin de soustraire l'obligation commerciale au rez-de-chaussée des bâtiments et de modifier l'intensité commerciale et ce pour le tronçon de la rue Jarry entre les limites ouest des terrain bordant la rue Saint-Hubert et les limites est des terrains bordant l'avenue Christophe-Colomb.	

Contenu

Contexte

Selon les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1), le conseil municipal peut modifier le Plan d'urbanisme en suivant le processus prévu à cette fin. Le processus de modification au plan d'urbanisme émane d'une demande de modification au règlement de zonage pour le développement futur du terrain situé à l'intersection des rues Jarry et Saint-Hubert (coin sud-ouest) à des fins d'habitation.

Description

Le conseil d'arrondissement de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension demande à modifier le plan d'affectation du sol, le tableau 9 de l'item 2.4 se retrouvant au titre « Les orientations et objectifs et les stratégies d'aménagement » et le tableau 3 indiquant les orientations réglementaires relatives aux usages commerciaux inclus dans le Plan directeur de l'arrondissement.

Cette modification aurait pour effet de soustraire le tronçon de la rue Jarry, situé entre les limites ouest des terrains à l'ouest la rue Saint-Hubert et les limites est des terrains à l'est de l'avenue Christophe-Colomb, d'une aire de moyenne intensité commerciale avec obligations de commerce au rez-de-chaussée et cette partie de la rue Jarry se verra retirer le qualificatif de "principale rue de quartier". Une intensité commerciale "faible" serait visée pour le tronçon de la rue Jarry, entre les limites ouest des terrains bordant l'avenue Christophe-Colomb et les limites ouest des terrains bordant le côté ouest de la rue Saint-Hubert, et ce en continuité de l'activité commerciale préconisée pour la rue Saint-Hubert. Les établissements commerciaux ne seraient pas autorisés aux étages supérieurs, l'habitation étant privilégiée.

Justification

Depuis l'entrée en vigueur du Plan d'urbanisme il y a de cela dix ans, cette partie de la rue Jarry n'a connue que peu de modification de son occupation, les bâtiments étant occupés pour la plupart à des fins d'habitation. L'intensité commerciale et la vocation de ce tronçon (principale rue de desserte de quartier) n'ont pas, malgré les années, subi de revirements ni de transformations tels qu'escomptés au Plan d'urbanisme en 1992. Ce phénomène peut s'expliquer par la typologie des bâtiments difficilement transformable à des fins de commerce de moyenne intensité.

La forme et les dimensions des lots sur cette partie de la rue Jarry sont aussi des explications à la non transformation des bâtiments à des fins commerciales. Les terrains, ayant peu de profondeur depuis la rue Jarry, permettent plus difficilement d'avoir pignon sur rue depuis Jarry, plus particulièrement sur le côté sud de cette partie de voie publique.

Ces facteurs nous permettent de conclure que la dynamique commerciale peut difficilement soutenir un développement commercial de moyenne intensité. L'orientation des lots sur les têtes d'îlots de cette portion de rue étant l'élément majeur nous permettant de conclure à un potentiel commercial de faible intensité.

Notre Direction se dit en faveur de la présente demande de modification.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Assemblée du conseil d'arrondissement : 4 février 2003

Transmission d'une copie du projet de règlement aux instances concernées

Adoption du projet de règlement par conseil municipal

Tenue de l'assemblée publique par l'Office de consultation publique de Montréal