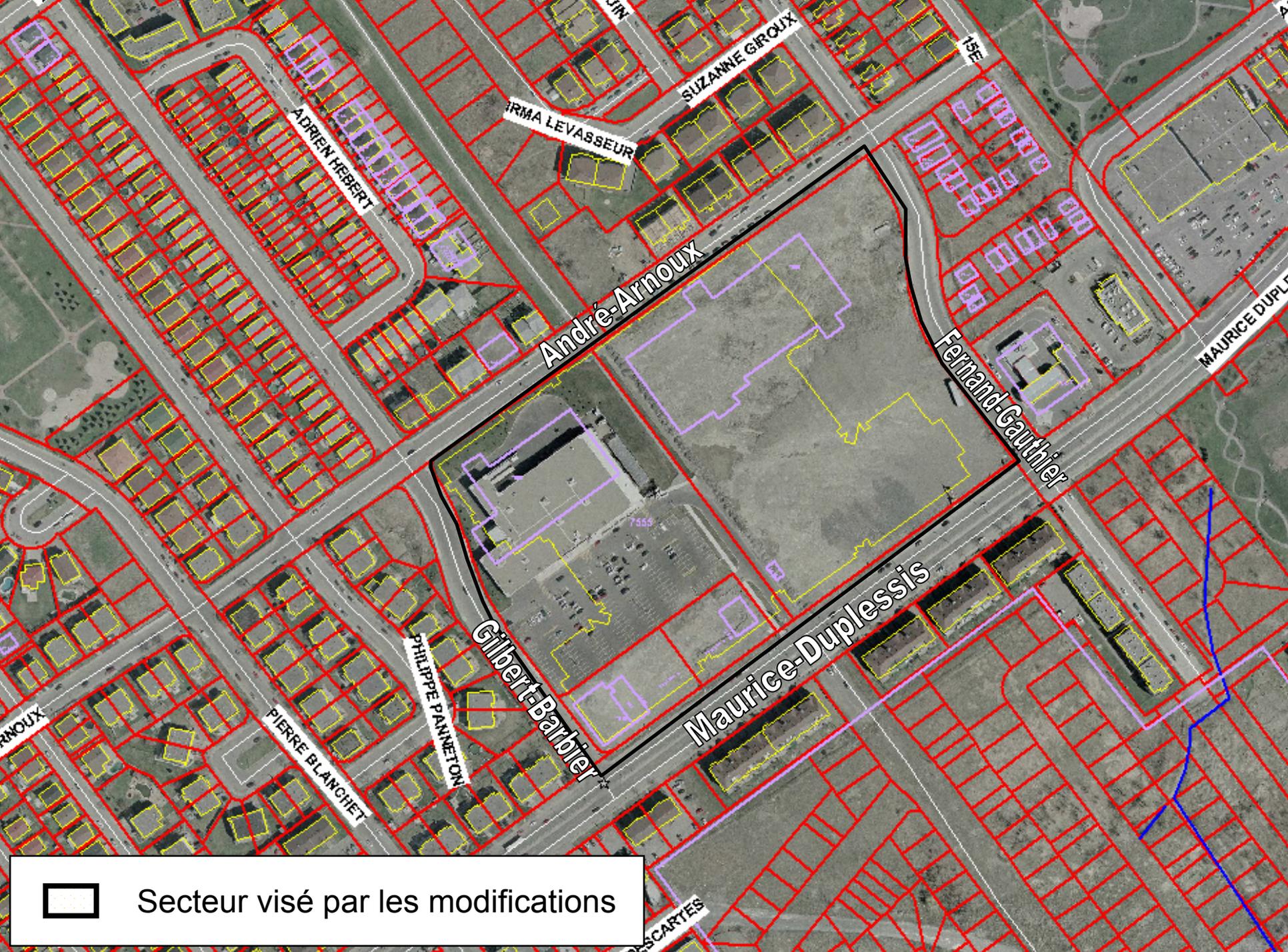


PROPOSITION DE MODIFICATION AU PLAN D'URBANISME

Nature de la demande

MODIFIER LE PLAN D'URBANISME DE MANIÈRE À :

1. CHANGER L'AIRE D'AFFECTATION «ACTIVITÉS MULTIPLES» POUR «COMMERCE»;
2. CHANGER LA CATÉGORIE DE DENSITÉ «12A» POUR LA CATÉGORIE «3A» POUR LES LOTS SITUÉS ACTUELLEMENT DANS L'AIRE D'AFFECTATION «ACTIVITÉS MULTIPLES».



Secteur visé par les modifications

PROPOSITION DE MODIFICATION AU PLAN D'URBANISME

HISTORIQUE

- Adoption du plan d'ensemble règlement 7437, 17 août 1987;
- adoption du plan d'urbanisme, plan directeur de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies — Pointe-aux-Trembles (CO92 03386), 18 décembre 1992;
- acquisition du site pour non-paiement de taxes;
- vente de la propriété par la Ville;
- abrogation du règlement 7437, 11 septembre 2000;
- adoption du programme de développement règlement 00-160, 11 septembre 2000.

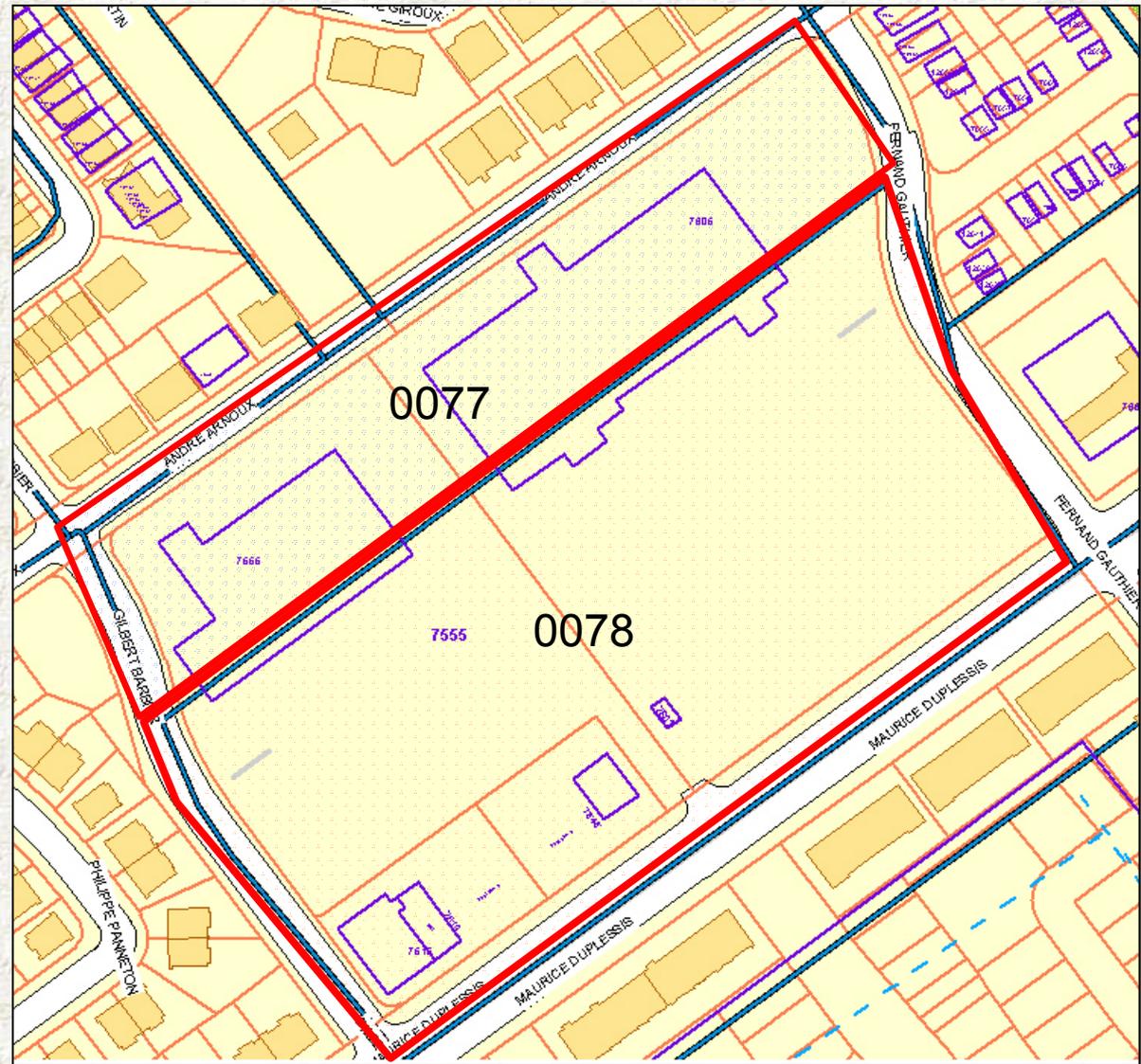
PROPOSITION DE MODIFICATION AU PLAN D'URBANISME

ZONAGE ACTUEL DE LA ZONE 0077 :

- Usages : C.5B – C.2C:32-42 - H (Activités multiples)
- Hauteur : 4 à 12 étages
0 à 44 mètres
- Mode d'implantation : Isolé et jumelé
- Taux d'implantation : 85 %
- Densité : 1 à 3

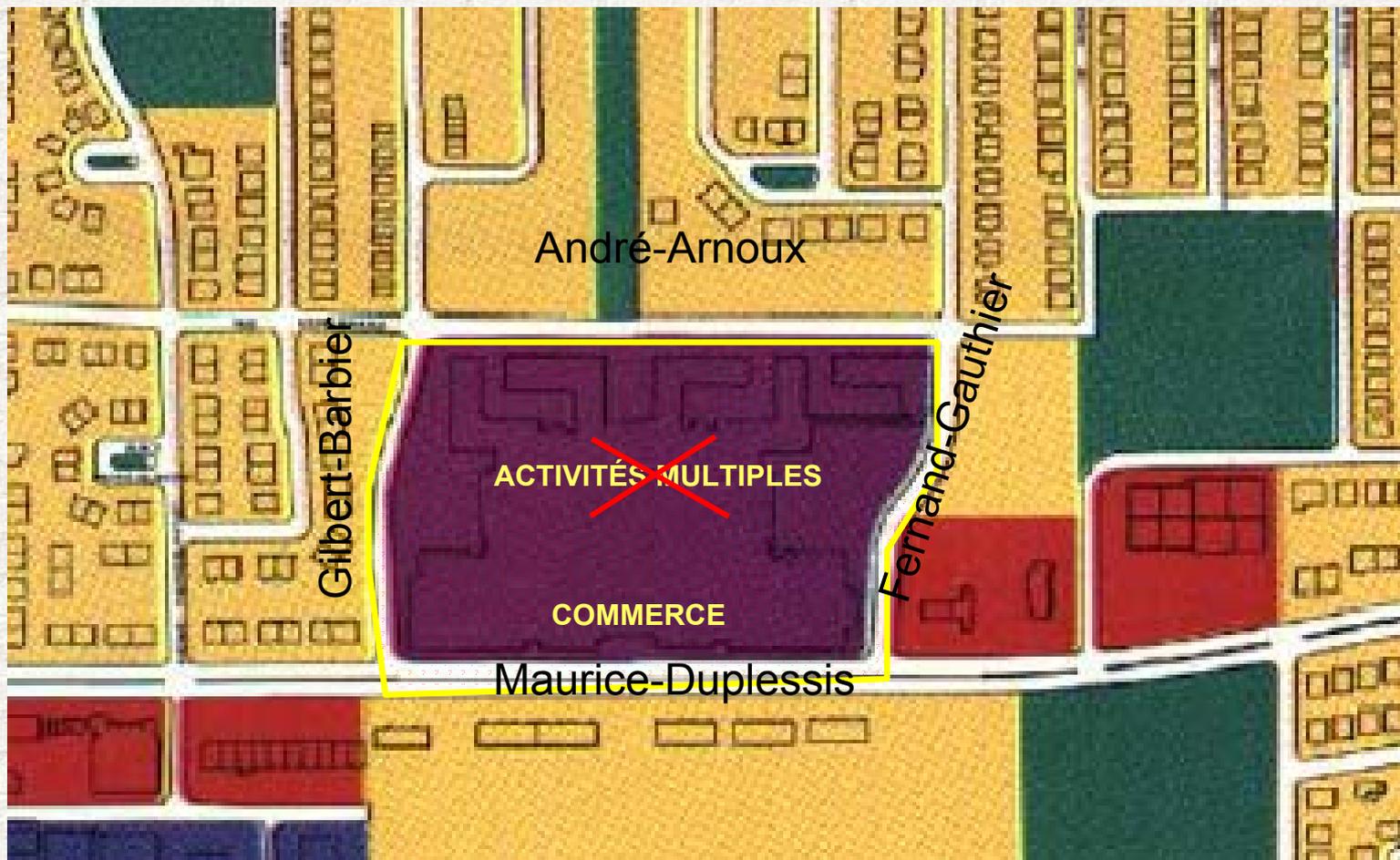
ZONAGE ACTUEL DE LA ZONE 0078 :

- Usages : C.5B – C.2C:32-42 (Activités multiples)
- Hauteur : 4 à 12 étages
0 à 44 mètres
- Mode d'implantation : Isolé et jumelé
- Taux d'implantation : 85 %
- Densité : 1 à 3



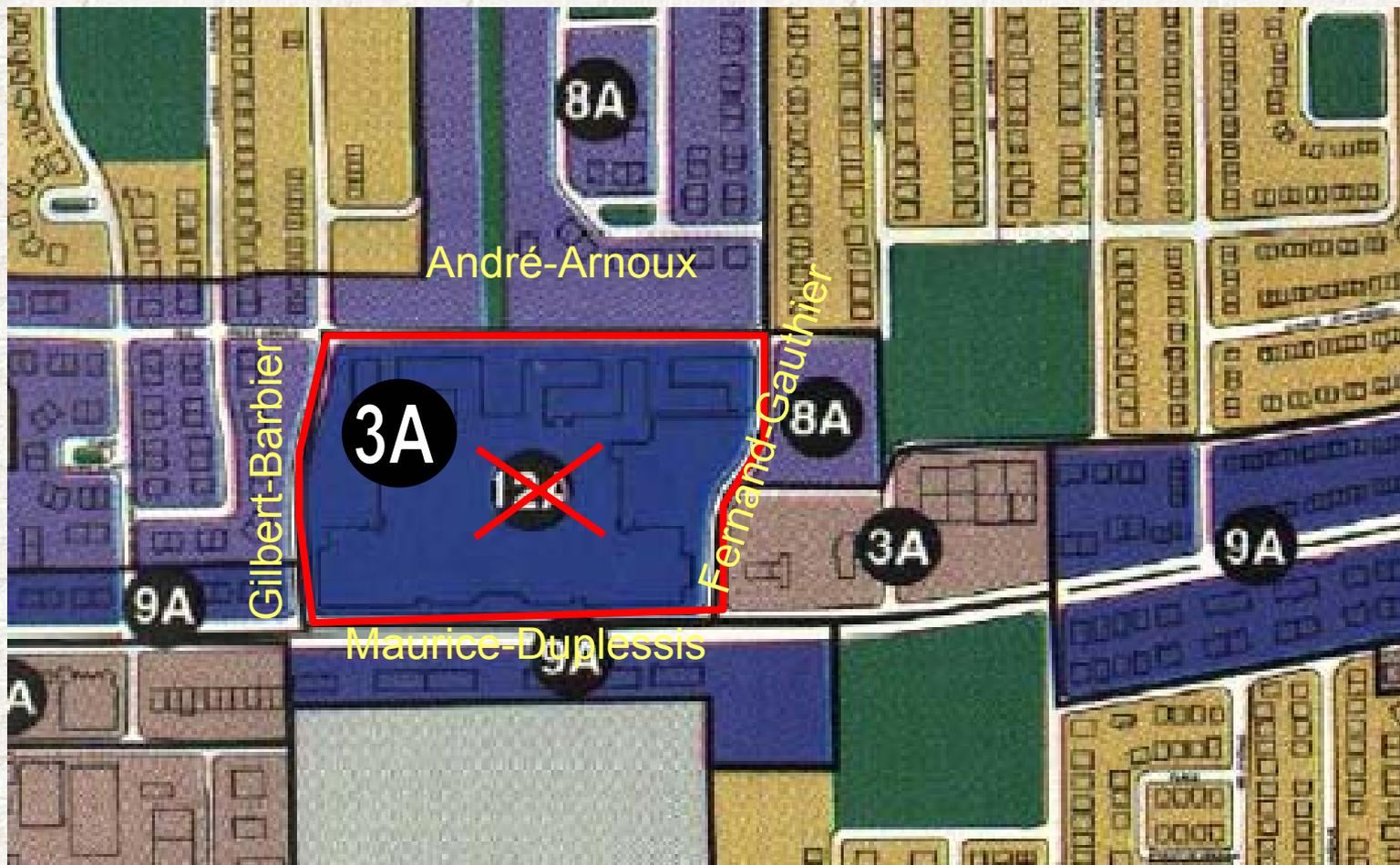
PROPOSITION DE MODIFICATION AU PLAN D'URBANISME

AFFECTATIONS DU SOL



PROPOSITION DE MODIFICATION AU PLAN D'URBANISME

DENSITÉ



PROPOSITION DE MODIFICATION AU PLAN D'URBANISME

Descriptif des éléments du plan d'urbanisme (plan directeur de l'arrondissement Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles CO92 03386) avant et après les modifications

Modifications au plan d'urbanisme projet règlement P-03-178

Plan d'urbanisme	Avant la modification	Après la modification
Affectation	Activités multiples	Commerce
Densité	12A (COS 1,0-3,0) 6 à 12 étages	3A (COS 0,3-1,5) 1 à 3 étages

COS : coefficient d'occupation au sol (rapport entre la superficie de plancher d'un immeuble et celle du terrain sur lequel il est érigé)

RÉFÉRENCES PHOTOGRAPHIQUES

Photo 1

7451 boul. Maurice-Duplessis



Photo 2

7515 boul. Maurice-Duplessis



RÉFÉRENCES PHOTOGRAPHIQUES

Photo 3

7545 boul. Maurice-Duplessis



Photo 4

7555 boul. Maurice-Duplessis



RÉFÉRENCES PHOTOGRAPHIQUES

Photo 5

7605 boul. Maurice-Duplessis



Photo 6

7667 boul. Maurice-Duplessis



RÉFÉRENCES PHOTOGRAPHIQUES

Photo 7

7490 boul. Maurice-Duplessis



Photo 8

7500 boul. Maurice-Duplessis



RÉFÉRENCES PHOTOGRAPHIQUES

Photo 9

7520-7528-7536 boul. Maurice-Duplessis



Photo 10

7580-7588-7596 boul. Maurice-Duplessis



RÉFÉRENCES PHOTOGRAPHIQUES

Photo 11

7600-7608-7616 boul. Maurice-Duplessis



Photo 12

7620-7628-7636 boul. Maurice-Duplessis



RÉFÉRENCES PHOTOGRAPHIQUES

Photo 13

Avenue Fernand-Gauthier



RÉFÉRENCES PHOTOGRAPHIQUES

Photo 14

7643-7649 Rue André-Arnoux



Photo 15

7607-7637 Rue André-Arnoux



RÉFÉRENCES PHOTOGRAPHIQUES

Photo 16

7507-7555 Rue André-Arnoux



Photo 17

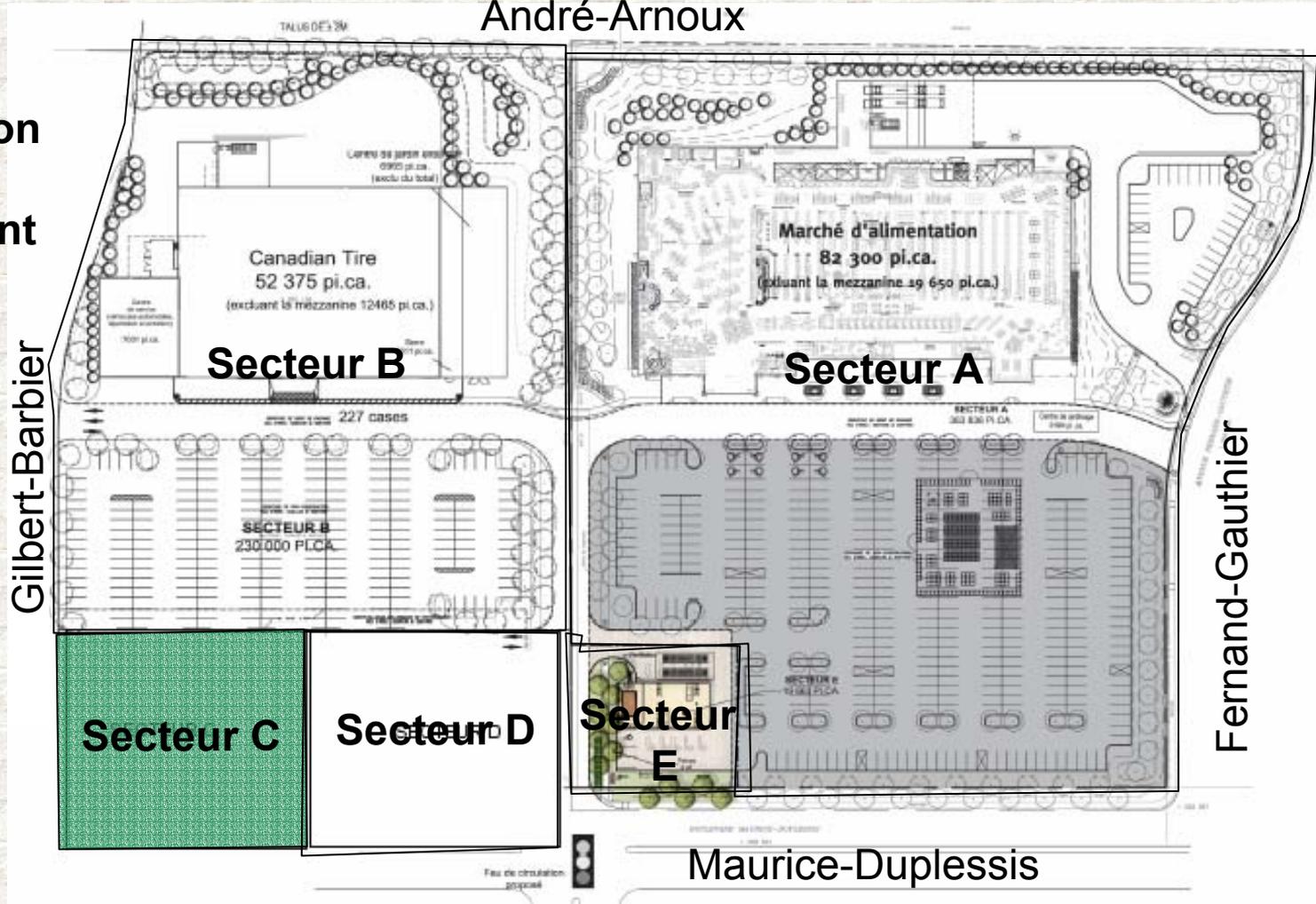
Avenue Gilbert-Barbier



PROJET PARTICULIER PROPOSÉ

André-Arnoux

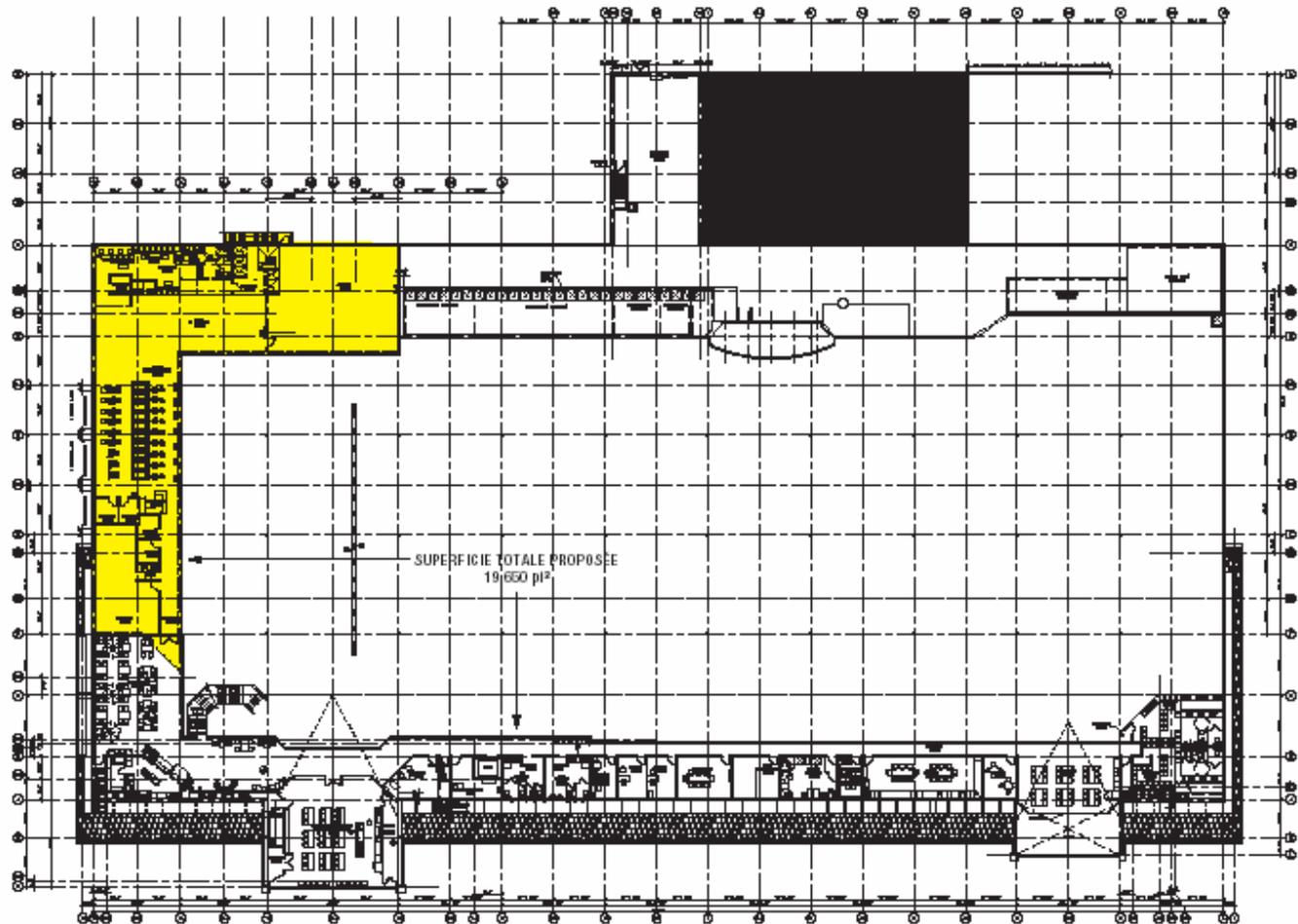
Projet plan
d'implantation
et
aménagement



Maurice-Duplessis

PROJET PARTICULIER PROPOSÉ

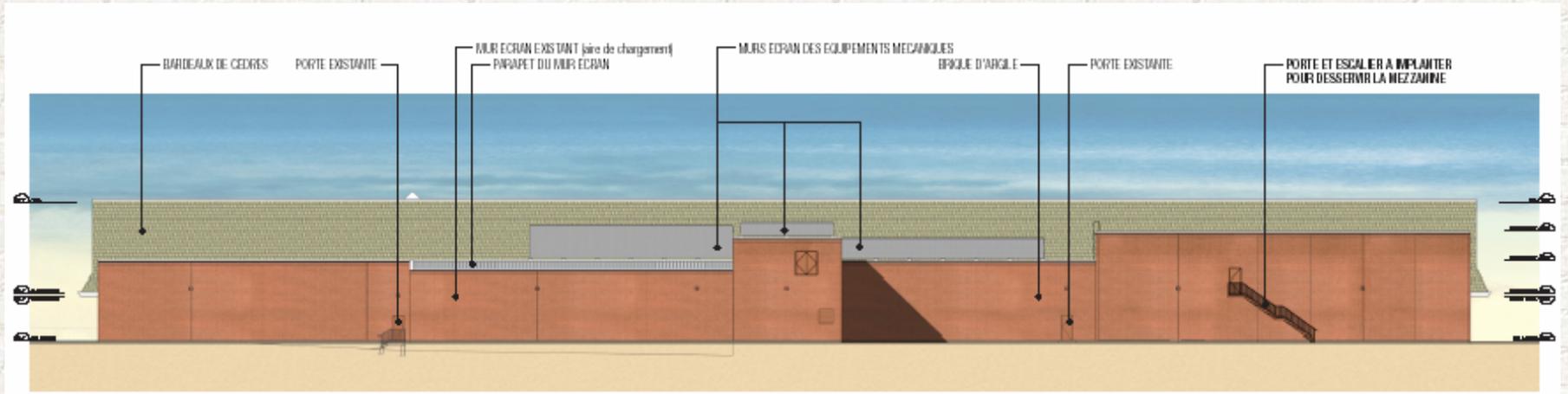
Secteur A



Loblaws
Niveau mezzanine

PROJET PARTICULIER PROPOSÉ

Secteur A



Loblaws élévation
Rue André-Arnoux

PROJET PARTICULIER PROPOSÉ

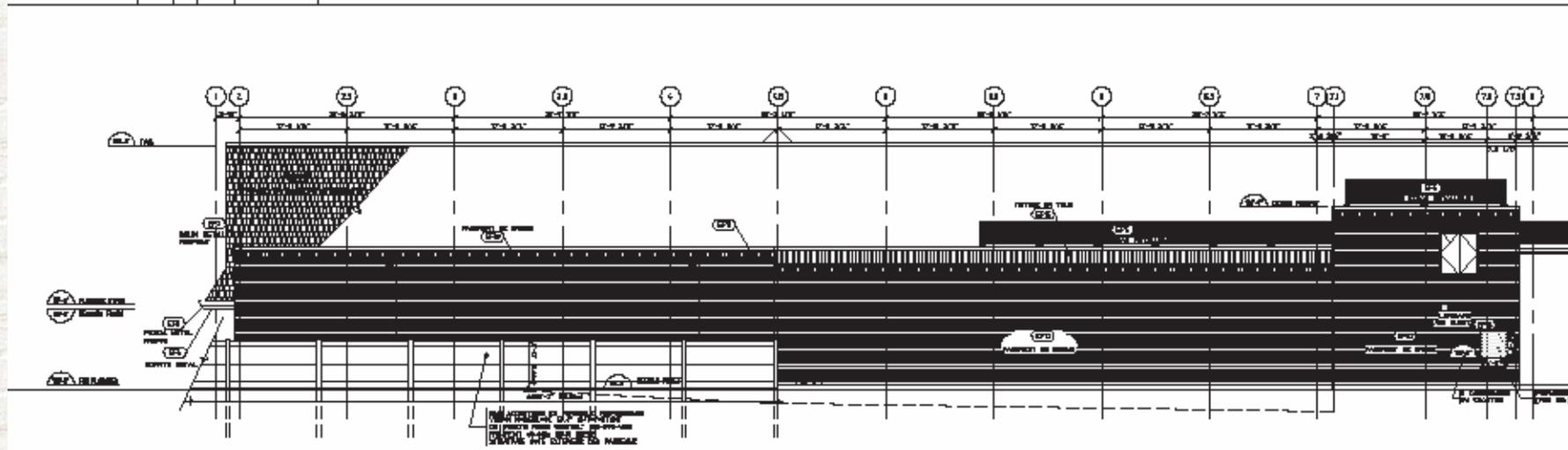
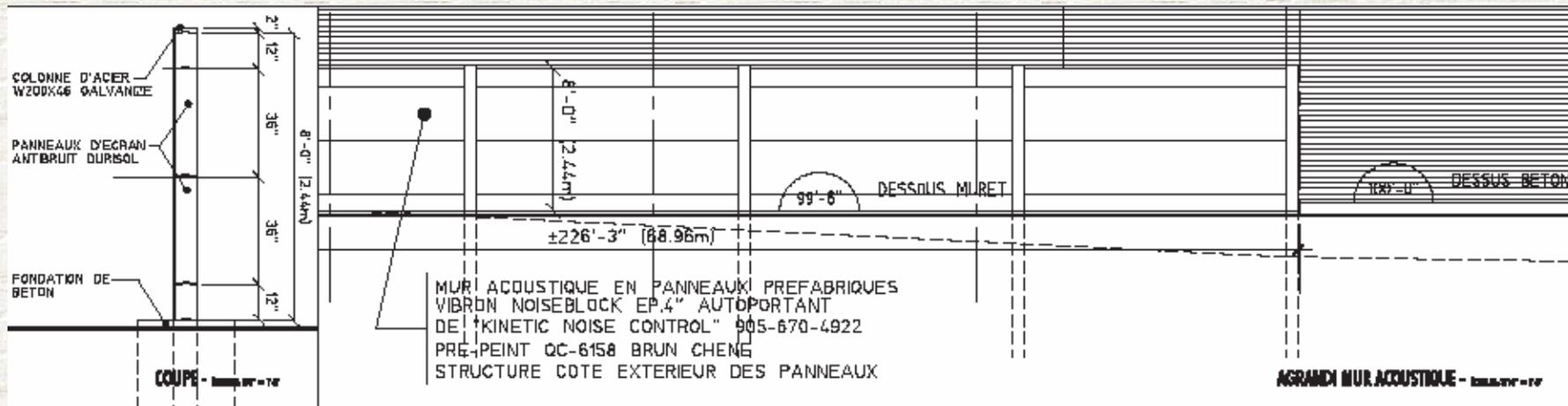
Secteur A



Loblaws
Mur écran

PROJET PARTICULIER PROPOSÉ

Secteur A



PROJET PARTICULIER PROPOSÉ

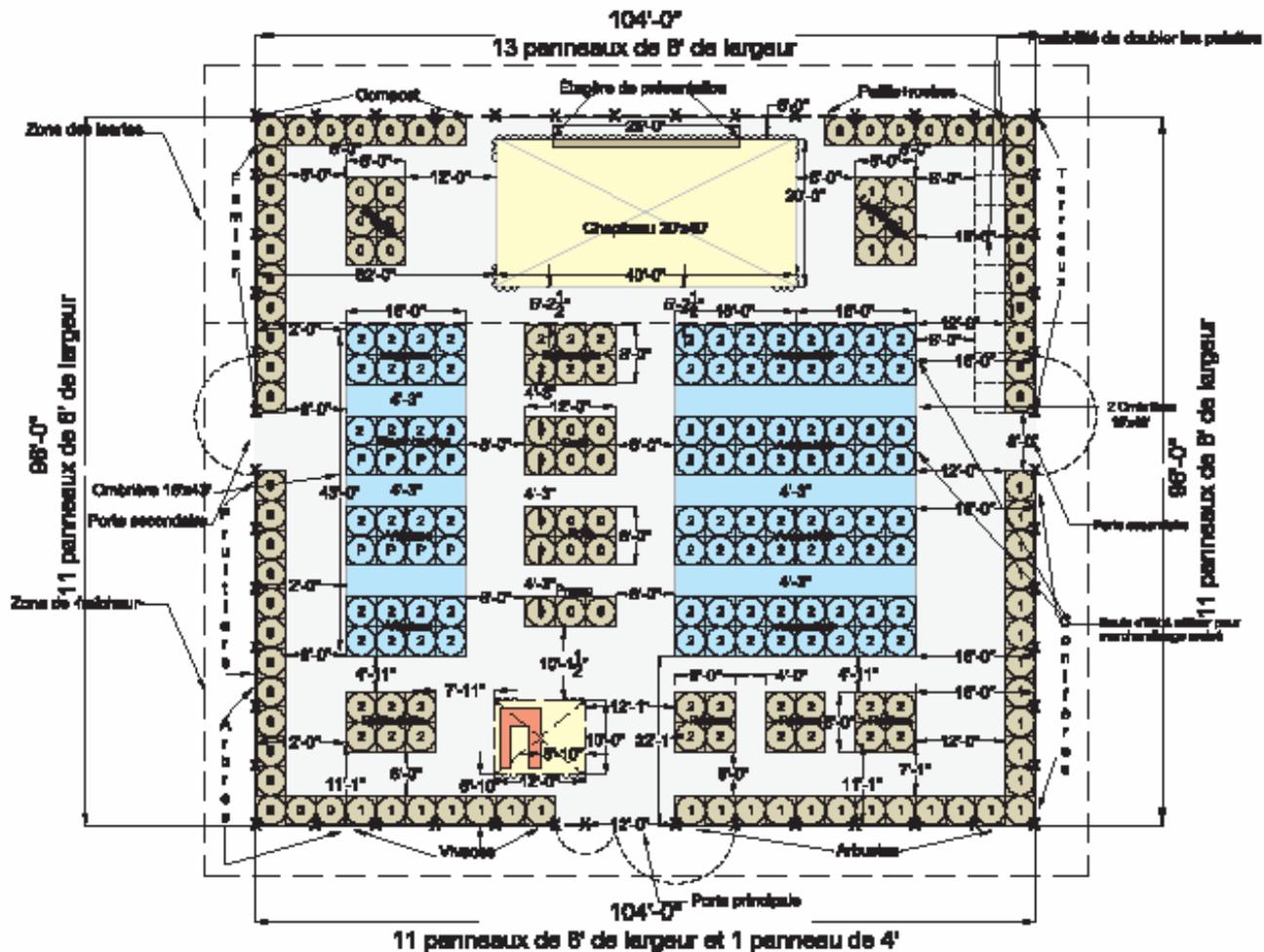
Secteur A



Loblaws
Centre de jardinage

PROJET PARTICULIER PROPOSÉ

Secteur A



Loblaws
Centre de jardinage

PROJET PARTICULIER PROPOSÉ

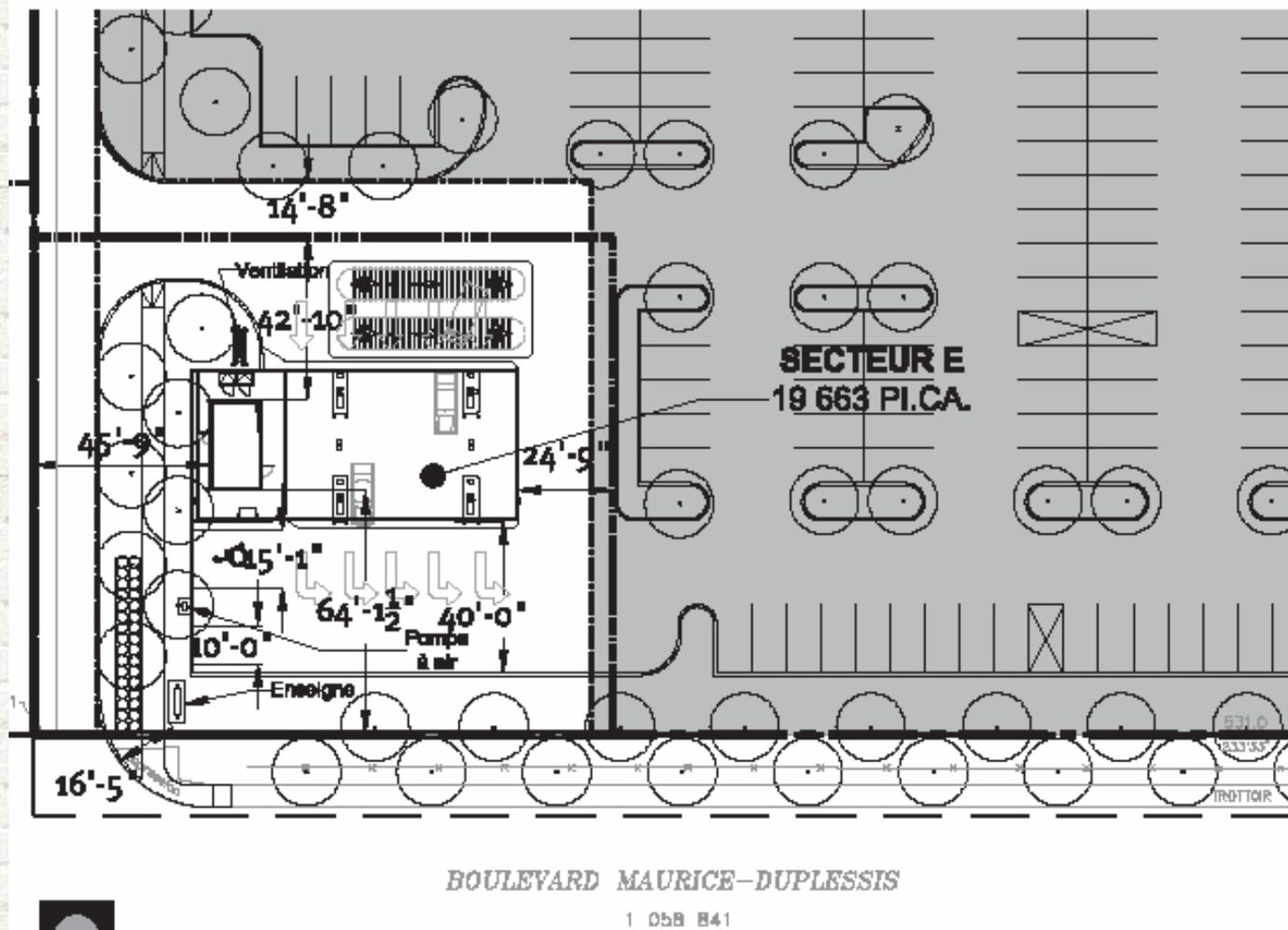
Secteur E



Loblaws Station-service

PROJET PARTICULIER PROPOSÉ

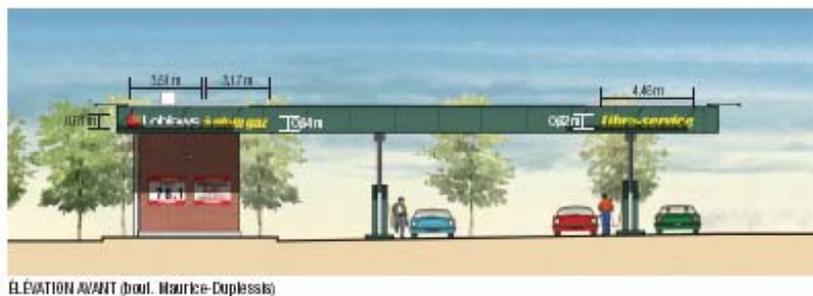
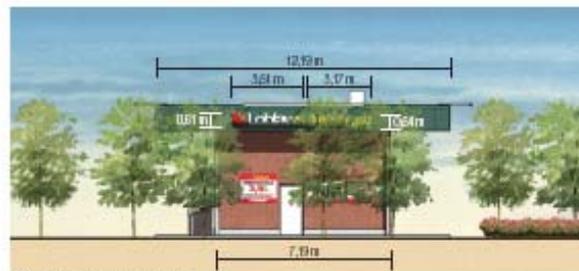
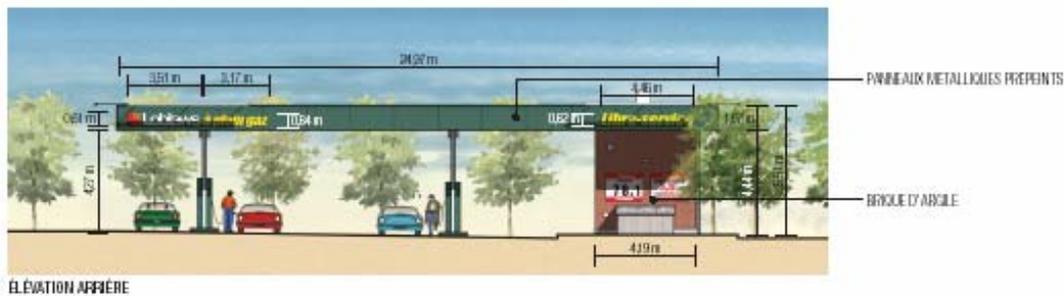
Secteur E



Loblaws
Implantation
station-service

PROJET PARTICULIER PROPOSÉ

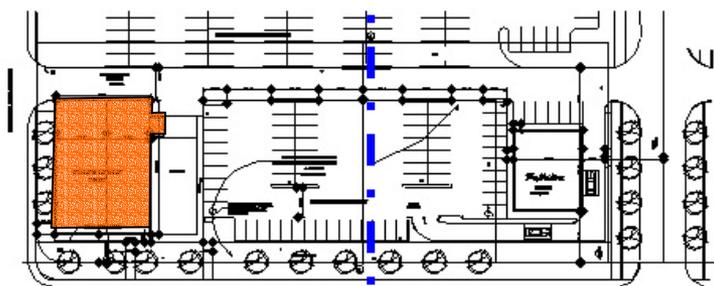
Secteur E



Affichage	Superficie
Loblaw (4X)	4 X 2,14 = 8,56 m ²
à plein gaz (4X)	4 X 2,03 = 8,12 m ²
libre-service (2X)	2 X 2,77 = 5,54 m ²
Prix de l'essence (3X)	3 X 1,65 = 4,95 m ²
Promotions (5X)	5 X 1,65 = 8,25 m ²
Total	37,02 m²

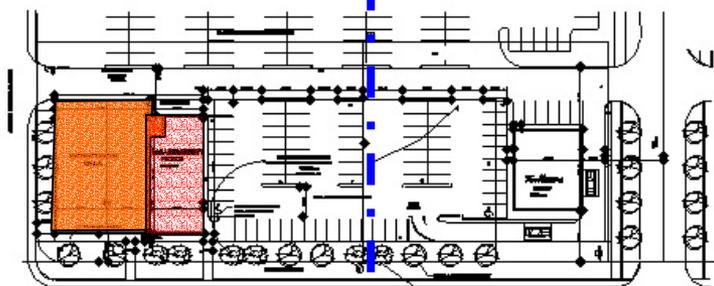
PROJET PARTICULIER PROPOSÉ

Secteur C et D



EMPLAN IMPLANTATION EXISTANT
Secteur C

Secteur D



EMPLAN IMPLANTATION PROPOSÉE



ÉLEVATION SANS DÉTAILS EXTERIEURS



ÉLEVATION SANS DÉTAILS EXTERIEURS PROPOSÉE

pierrre dacoust
architecte

Implantation
Secteur C et D

Modification au plan d'urbanisme proposée

Modification à l'intérieur du périmètre délimité par le Boulevard Maurice-Duplessis, l'avenue Gilbert-Barbier, par la rue André-Arnoux, et par l'avenue Fernand-Gauthier

Ville de Montréal

Arrondissement Rivière-des-Prairies – Pointes-aux-Trembles – Montréal-Est

