

Identification		Numéro de dossier : 1073050007
Unité administrative responsable	Arrondissement Pierrefonds-Roxboro , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction	
Niveau décisionnel proposé	Conseil municipal	
Sommet	-	
Contrat de ville	-	
Projet	-	
Objet	Adopter un projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme de Montréal afin d'y intégrer le chapitre de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro et d'y apporter diverses modifications conséquentes	

## Contenu

### Contexte

Le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal a été adopté par le conseil municipal le 23 novembre 2004 et est entré en vigueur le 10 décembre 2004.

Il comprend trois parties, la deuxième étant destinée à rassembler les chapitres spécifiques à chaque arrondissement. Chacun de ces chapitres d'arrondissement rappelle le Parti d'aménagement et les orientations pan-montréalaises, énonce les orientations ou les enjeux locaux, annonce les planifications détaillées de portée locale et présente les extraits des cartes à portée réglementaire relatives à l'arrondissement. L'intégration à ce dernier d'un chapitre d'arrondissement permet de traduire de manière plus détaillée, à l'échelle locale, le contenu de la partie I du Plan.

Suite à la réorganisation municipale du 1er janvier 2006, il devenait nécessaire de revoir le chapitre d'arrondissement en vigueur de Pierrefonds-Senneville de manière à l'adapter aux nouvelles limites administratives.

Le but visé par l'exercice d'adaptation du chapitre d'arrondissement consiste à faire correspondre les préoccupations en matière d'aménagement au nouveau périmètre de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro.

Ce chapitre est donc une adaptation, et non pas une révision, des objectifs et des enjeux qui correspondent au nouveau découpage administratif de l'arrondissement.

Précisément, le chapitre de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro reprend en majeure partie le contenu de Pierrefonds dans le chapitre de l'arrondissement de Pierrefonds-Senneville auquel se sont ajoutés :

- Les préoccupations liées au parc-nature du Cap-Saint-Jacques citées dans le chapitre d'arrondissement L'île-Bizard-Sainte-Geneviève-Sainte-Anne-de-Bellevue ;
- Les éléments du secteur Roxboro compris dans la version préliminaire du chapitre d'arrondissement de Dollard-des-Ormeaux-Roxboro.

Notons que le chapitre de l'arrondissement de Pierrefonds-Senneville avait fait l'objet d'analyses et d'échanges entre les élus, les gestionnaires municipaux ainsi que d'autres intervenants du milieu lors de séances de concertation préparatoires tenues en octobre 2003 et en février 2004 de séances de consultation publique sur la version préliminaire du chapitre d'arrondissement tenues en novembre et en décembre 2004 ainsi qu'en janvier et février 2005.

En vertu de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4, art.130.3), le conseil d'arrondissement exerce les compétences de la Ville prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme dans le cadre de la modification d'un plan d'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1, art. 109.1 à 109.5). Ainsi, l'intégration d'un chapitre d'arrondissement est initiée par un avis de motion signalant l'adoption, par le conseil d'arrondissement, d'un projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme pour y incorporer ledit chapitre. À la suite de l'adoption de ce projet de règlement, le conseil d'arrondissement tient une assemblée publique sur le projet de règlement, de laquelle pourront découler ou non des modifications au projet de règlement. Ce projet de règlement, modifié ou non, est par la suite soumis au Conseil municipal qui adoptera, avec ou sans changements, le règlement modifiant le Plan d'urbanisme pour y intégrer le chapitre d'arrondissement.

#### Décision(s) antérieure(s)

CM04 0835 : Adoption du Plan d'urbanisme révisé de la Ville de Montréal (23 novembre 2004).

CM05 0477 : Adoption du règlement modifiant le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal pour intégrer le chapitre de l'arrondissement de Pierrefonds-Senneville.

CM05 0481 : Adoption du règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal afin d'y intégrer le chapitre de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève-Sainte-Anne-de-Bellevue.

#### Description

##### Contenu du document

**La structure du document adaptée se présente comme suit :**

- Introduction ;
- Rappel du parti d'aménagement du Plan d'urbanisme et des orientations pan-montréalaises relatives à l'arrondissement ;
- Enjeux et objectifs locaux en matière d'aménagement et de développement du territoire et actions définies pour assurer leur mise en œuvre ;
- Orientations générales, problématique et balises d'aménagement de six secteurs de planification détaillée de portée locale ;
- Paramètres réglementaires et outils d'aménagement spécifiques à l'arrondissement ;
- Programme particulier d'urbanisme pour le secteur centre de Pierrefonds ;
- Plan d'action qui découle des objectifs fixés par l'arrondissement, accompagné de son échéancier de réalisation.

**Les principaux enjeux d'aménagement de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro concernent :**

- La consolidation et le développement de **milieux de vie** de qualité, diversifiés, attrayants et complets ;

- La consolidation des **secteurs commerciaux locaux** conviviaux et bien intégrés à leur milieu, répondant à tous les besoins ;
- La mise en place de **réseaux de transport** efficaces et performants ;
- La réalisation d'un **paysage** urbain de qualité, respecté et apprécié ;
- La protection et la mise en valeur du **patrimoine** bâti, naturel et archéologique ;
- La réalisation d'un **environnement** urbain sain durable et sécurisé.

### Principales modifications du chapitre

**Conformément aux orientations du plan d'urbanisme et compte tenu de la réorganisation territoriale, les principales modifications apportées au chapitre d'arrondissement consistent à :**

- Retirer les préoccupations et les actions relatives au territoire de Senneville (texte, cartes et photos).
- Ajuster les enjeux, les orientations, les objectifs, les actions et le plan d'action aux nouvelles limites administratives en ajoutant les éléments liés au territoire de Roxboro et à celui du parc-nature du Cap-Saint-Jacques.
- Corriger, au niveau cartographique, les incompatibilités de limites des aires d'affectation, des secteurs de densité de construction, des parcs et espaces verts et des zones du règlement de zonage.
- Actualiser les préoccupations grandissantes à l'égard du développement durable.

**Précisément, les ajustements cartographiques correspondants à la partie I et au chapitre 18 de la partie II du Plan d'urbanisme concernent :**

#### **1. Les paramètres réglementaires**

##### **Cartes modifiées :**

- «L'affectation du sol» (extrait de la carte 3.1.1 de la partie I)  
Modifier l'extrait de la carte de manière à y ajuster les limites de certains secteurs, dont l'affectation «Secteur mixte» du secteur de Roxboro, le long du boulevard Gouin Ouest. Suivant les ajustements à l'extrait de la carte «Les parcs et les espaces verts», certaines aires d'affectation «Grand espace vert ou parc riverain» sont ajoutées.
- «La densité de construction» (extrait de la carte 3.1.2 de la partie I) ainsi que les paramètres de la densité de construction  
Modifier l'extrait de la carte de manière à y ajuster les limites de certains secteurs, dont le secteur 18-06 pour y inclure le terrain de la polyvalente et le secteur 18-C1, et à y associer les secteurs de densité de Roxboro. Modifier les paramètres de la densité de construction pour les secteurs 18-01, 18-07 et 18-T1, et retirer le secteur à construire 18-C2 des rapides du Cheval Blanc et l'associer au secteur 18-C1. L'extrait de la carte est aussi modifié pour inclure le lot 1 977 654, lié au projet de construction d'un bâtiment multifamilial situé au 18 465 boulevard Gouin Ouest, au secteur 18-07. Suivant les ajustements à l'extrait de la carte «Les parcs et les espaces verts», certains grands espaces verts ou parcs riverains sont ajoutés.
- «Les parcs et les espaces verts» (extrait de la carte 2.5.1 de la partie I)  
Modifier l'extrait de la carte de manière à y ajuster les limites des parcs Alexander, Olympia, des Arbres et des rapides du Cheval Blanc. Il est aussi ajouté une zone tampon le long de l'emprise de l'autoroute 440

et l'île Ménard.

- «Le patrimoine bâti» (extrait de la carte 2.6.1 de la partie I)  
Ajuster l'extrait de la carte pour y inclure le secteur de valeur intéressante de Roxboro.

**Autre :**

- La liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle  
Ajouter à la liste les bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural identifiés pour le secteur de Roxboro et retirer les bâtiments associés au secteur de Senneville.

**2. Les secteurs de planification détaillée locale (section 18.4, chapitre 18, partie II)**

**Carte modifiée**

- «Secteur commercial Des Sources».  
Ajuster la délimitation du secteur

**Carte ajoutée :**

- «Secteur du noyau villageois Roxboro».  
Ajouter un nouveau secteur de planification détaillée locale ainsi que des orientations et des balises d'aménagement.

**Carte enlevée :**

- «Secteur patrimonial de Senneville».

**3. Autres cartes**

- «La synthèse des orientations pan-montréalaises» (**section 18.4, chapitre 18, partie II**)  
Conformément aux diverses modifications, mettre à jour la carte synthèse des orientations pan-montréalaises.

Des ajustements conséquents aux cartes correspondantes de la partie I du Plan d'urbanisme sont requis :

- «Les secteurs établis, les secteurs à construire et les secteurs à transformer» (carte 1.1);
- «Les parcs et les espaces verts» (carte 2.5.1);
- «L'affectation du sol» (carte 3.1.1);
- «La densité de construction» (carte 3.1.2) ainsi que les paramètres de la densité de construction.

**Justification**

L'objectif principal de la présente modification au Plan d'urbanisme est de créer un chapitre de l'arrondissement Pierrefonds-Roxboro correspondant au nouveau territoire de l'arrondissement suite à la réorganisation municipale du 1er janvier 2006.

Les ajustements au Plan entraînés par l'intégration du chapitre de Pierrefonds-Roxboro ne diminuent en rien sa cohérence mais le rendent mieux incarné à la réalité de Pierrefonds-Roxboro.

Le projet a été soumis à l'attention du Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement et au Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme et a fait l'objet d'un avis favorable, avec recommandations et commentaires.

**Aspect(s) financier(s)**

Le dossier n'a aucun impact financier.

#### Impact(s) majeur(s)

Les changements apportés au chapitre d'arrondissement le rendront conformes aux nouvelles limites administratives du territoire de Pierrefonds-Roxboro.

L'intégration du chapitre de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro au Plan d'urbanisme aura pour effet de préciser les préoccupations à l'échelle locale de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro en tenant compte des nouvelles limites administratives.

Par ailleurs, l'adoption du Plan d'urbanisme entraîne l'adoption d'un règlement de concordance.

#### Opération(s) de communication

Aucune opération de communication particulière n'est prévue.

Le site Internet du Plan d'urbanisme présente une version constamment mise à jour de ce dernier.

#### Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- Comité d'architecture et d'urbanisme de la Ville de Montréal: 23 mars 2007.
- Assemblée publique de consultation (organisée par l'Office de consultation publique de Montréal). Simultanément, assemblée publique de consultation pour le projet de règlement de concordance :15 mai 2007.
- Règlement modifiant le Plan d'urbanisme au comité exécutif : 8 août 2007.
- Adoption par résolution du règlement modifiant le plan d'urbanisme (avec ou sans changement) par le conseil de ville : 27 août.

#### Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Conforme aux orientations, aux objectifs et aux actions de Plan d'urbanisme.

### Validation

#### Intervenant et Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires :

Mise en valeur du territoire et du patrimoine , Direction de la planification du développement du territoire (Christine CAILLÉ)

Avis favorable avec commentaires :

Affaires corporatives , Direction du contentieux (Jean-François MILOT)

#### Autre intervenant et Sens de l'intervention

#### Responsable du dossier

Denise BLANCHARD

Secrétaire de direction

Tél. : 514 624-1201

Télécop. : 514 624-1333

#### Endossé par:

Pierre P ROCHON

Directeur

Tél. : 514 624-1294

Télécop. : 514 624-1333

Date d'endossement : 2007-03-22

Numéro de dossier : 1073050007

Numéro de dossier : 1073050007	
Unité administrative responsable	Arrondissement Pierrefonds-Roxboro , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé	Conseil municipal
Sommet	-
Contrat de ville	-
Projet	-
Objet	Adopter un projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme de Montréal afin d'y intégrer le chapitre de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro et d'y apporter diverses modifications conséquentes

Il est recommandé de :

Adopter un projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme de Montréal afin d'y intégrer le chapitre de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro et d'y apporter diverses modifications conséquentes.

-- Signé par Jacques CHAN/MONTREAL le 2007-04-11 14:20:32, en fonction de /MONTREAL.

**Signataire:**

Jacques CHAN

\_\_\_\_\_  
Directeur de l'arrondissement Pierrefonds-Roxboro  
Pierrefonds-Roxboro , Bureau du directeur d'arrondissement

Numéro de dossier : 1073050007

**Extrait authentique du procès-verbal d'une  
séance du conseil d'arrondissement**

**Genuine Extract from the minutes of  
a Borough Council Sitting**

Séance spéciale du lundi  
16 avril 2007

Résolution: CA07 29 0127

Special Sitting of Monday  
April 16, 2007

PROJET DE RÈGLEMENT DE  
CONCORDANCE MODIFIANT LE PLAN  
D'URBANISME DE LA VILLE DE MONTRÉAL  
04-047

CONCORDANCE DRAFT BY-LAW MODIFYING  
VILLE DE MONTRÉAL PLANNING  
PROGRAMME 04-047

**Il est proposé par  
le conseiller Christian G. Dubois  
appuyé par  
le conseiller Roger Trottier**

**It was moved by  
Councillor Christian G. Dubois  
Seconded by  
Councillor Roger Trottier**

ET RÉSOLU

AND RESOLVED

QUE le projet de règlement modifiant le chapitre 18 du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal concernant l'arrondissement de Pierrefonds/Senneville afin d'y intégrer le chapitre de l'arrondissement Pierrefonds-Roxboro et d'y apporter diverses modifications conséquentes soit adopté tel que soumis.

THAT the draft by-law modifying Chapter 18 of Ville de Montréal Planning Programme regarding the borough of Pierrefonds/Senneville in order to integrate the Chapter of the Borough of Pierrefonds-Roxboro and make sizeable modifications hereof be adopted as submitted.

QUE ce dossier soit soumis à l'Office de consultation publique de Montréal pour qu'il tienne des assemblées publiques prévues à l'article 109.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme conformément au paragraphe 2 du premier alinéa de l'article 83 de la charte de la Ville de Montréal.

THAT this file be submitted to the Montreal Office of Public Consultation that will hold public meetings according to the provisions of Section 109.2 of the Act respecting land use planning and development and in accordance with Section 83, 1<sup>st</sup> paragraph, subsection 2 of the charter of Ville de Montréal.

QUE, préalablement à l'adoption par le conseil municipal du règlement modifiant le plan d'urbanisme 04-047 de la Ville de Montréal, des assemblées publiques de consultation soient tenue les 15 et 29 mai 2007 à 19 h.

THAT, prior to the adoption by the municipal council of the by-law modifying the Ville de Montréal planning programme 04-047, public consultation meetings be held on May 15 and May 29, 2007, at 7 p.m.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

UNANIMOUSLY ADOPTED

40.02 1073050007

Monique WORTH

Jacques CHAN

Maire d'arrondissement  
Mayor of the Borough

Secrétaire substitut d'arrondissement  
Substitute Secretary of the Borough

Signée électroniquement le 18 avril 2007

**Extrait authentique du procès-verbal d'une  
séance du conseil d'arrondissement**

**Genuine Extract from the minutes of  
a Borough Council Sitting**

Séance spéciale du lundi 16 avril 2007	Résolution: CA07 29 0126	Special Sitting of Monday April 16, 2007
---	--------------------------	---

**AVIS DE MOTION**

**NOTICE OF MOTION**

Le conseiller Christian G. Dubois donne avis qu'à la prochaine séance ou à toute séance subséquente, il sera présenté un règlement modifiant le chapitre 18 du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal concernant l'arrondissement de Pierrefonds/ Senneville afin d'y intégrer le chapitre de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro et d'y apporter diverses modifications conséquentes.

Councillor Christian G. Dubois gives notice that, at the next sitting or any subsequent sitting, a by-law will be presented modifying Chapter 18 of Ville de Montréal Planning Programme regarding the Borough of Pierrefonds/Senneville in order to integrate the Chapter of the Borough of Pierrefonds-Roxboro and make sizeable modifications hereof.

40.02 1073050007

Monique WORTH

Jacques CHAN

Maire d'arrondissement  
Mayor of the Borough

Secrétaire substitut d'arrondissement  
Substitute Secretary of the Borough

Signée électroniquement le 18 avril 2007