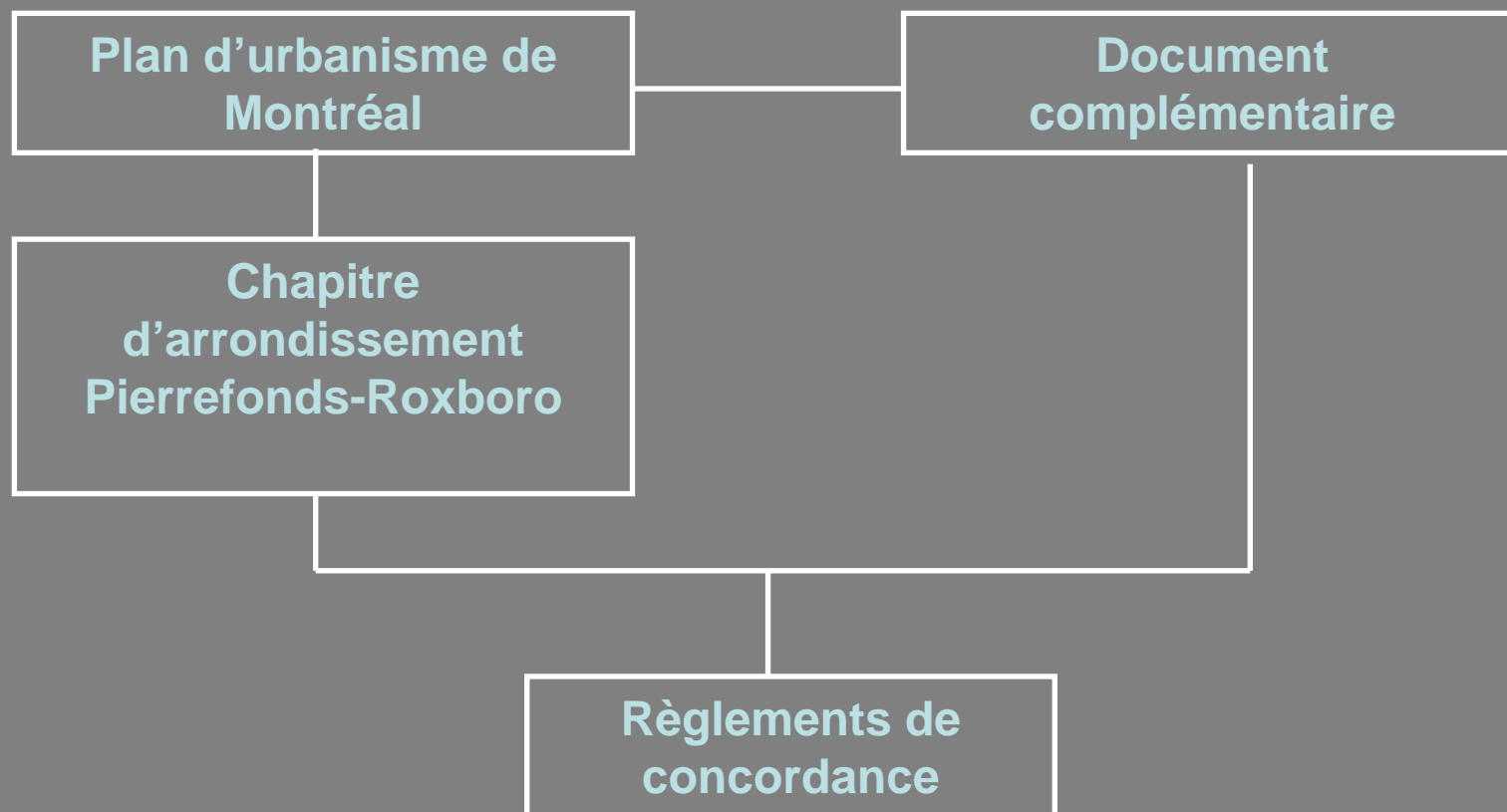


**ADAPTATION DU CHAPITRE DE
L'ARRONDISSEMENT PIERREFONDS-
ROXBORO DU PLAN D'URBANISME DE
MONTRÉAL AU NOUVEAU TERRITOIRE
ET RÈGLEMENTS DE CONCORDANCE**

15 mai 2007

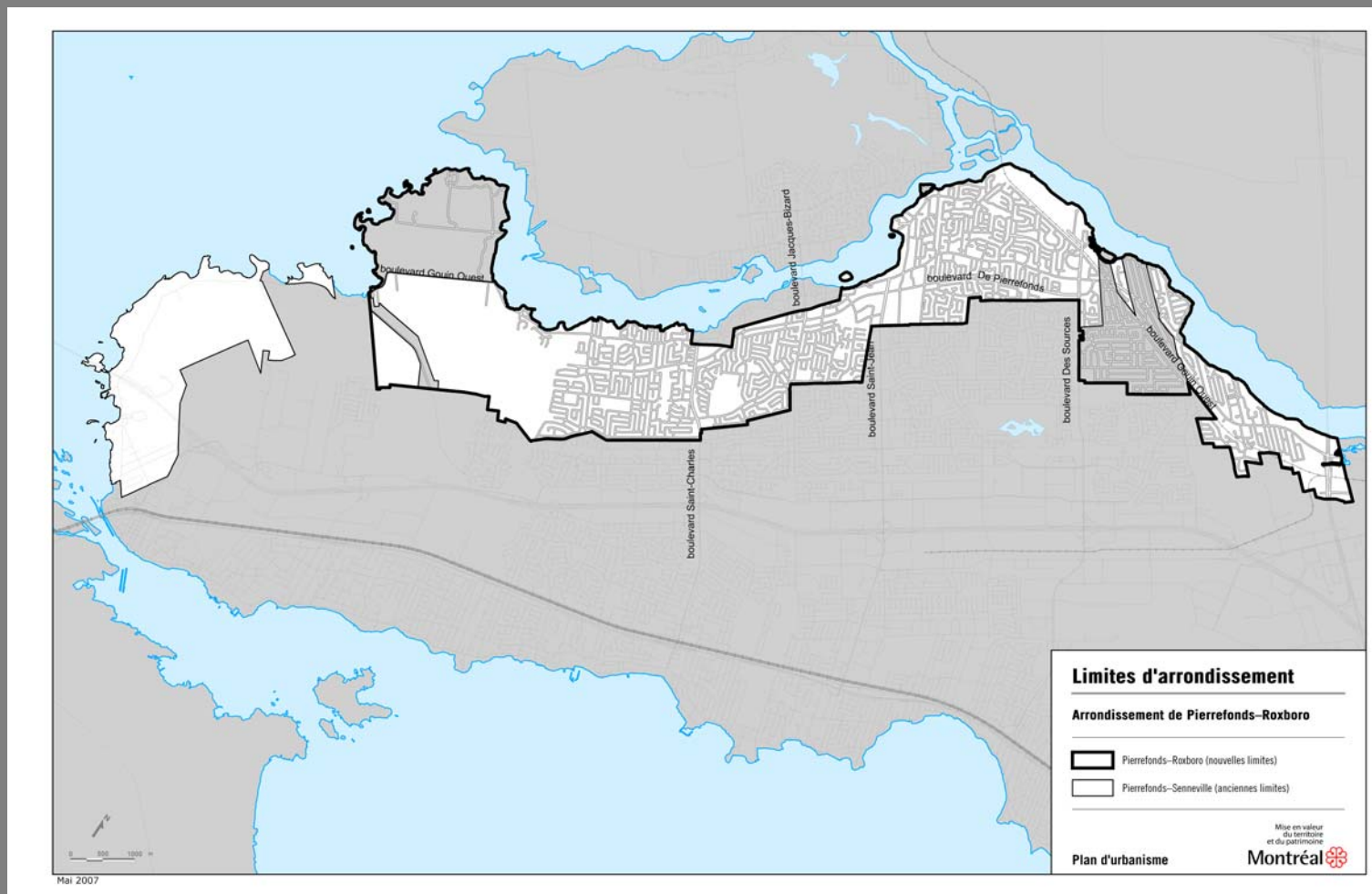
- 1. Contexte**
- 2. Obligation de concordance de la réglementation d'urbanisme**
- 3. Principales modifications**
- 4. Autres ajouts aux règlements de concordance**

1. Pourquoi modifier le chapitre d'arrondissement ?



1. Pourquoi modifier le chapitre d'arrondissement ?

Nouvelles limites de l'arrondissement Pierrefonds-Roxboro



1. Pourquoi modifier le chapitre d'arrondissement ?

Nouvelles préoccupations :

- Développement durable
- Familles
- Conformité de projets récents

2. Obligation de concordance de la réglementation d'urbanisme

- **Objectif :**
 - Assurer la concordance de la réglementation d'urbanisme au plan d'urbanisme et au document complémentaire

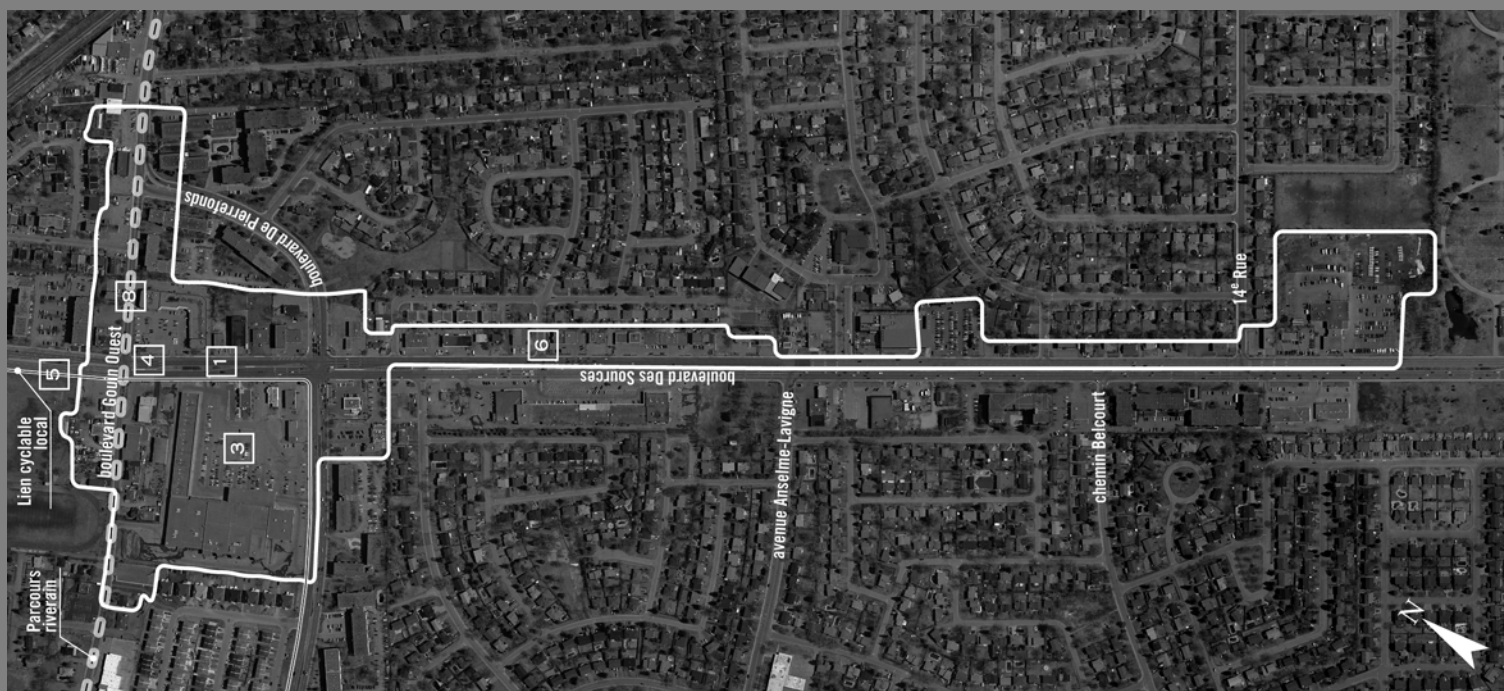
- **Territoire visé :**
 - Celui assujéti à la réglementation de Pierrefonds excluant les secteurs de planification particulière
 - La concordance pour les autres parties du territoire sera faite dans le cadre de la refonte

- **Règlements visés :**
 - Zonage
 - Plans d'implantation et d'intégration architecturale
 - Permis et certificats

3. Principales modifications

Nouveau périmètre de secteur de planification détaillée

- Ajuster les limites du Secteur commercial Des Sources comme secteur de planification détaillée.



3. Principales modifications

Nouveau périmètre de secteur de planification détaillée

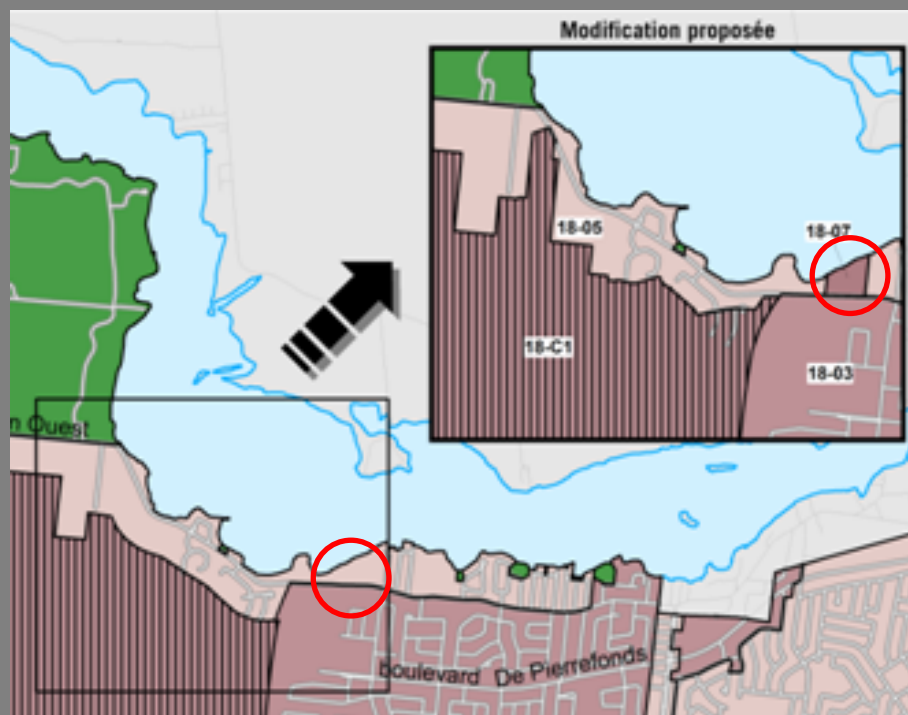
- Nouveau secteur de planification détaillée : Le Secteur du noyau villageois Roxboro



3. Principales modifications

Manoir Pierrefonds – Boulevard Gouin Ouest

- Projet :
Construction d'un immeuble résidentiel de 10 étages
- Problématique :
Le nombre d'étages maximal autorisé est de trois (3) étages (catégorie de densité 18-05)
- Modification suggérée :
Créer une nouvelle catégorie de densité 18-07 qui autoriserait dix (10) étages



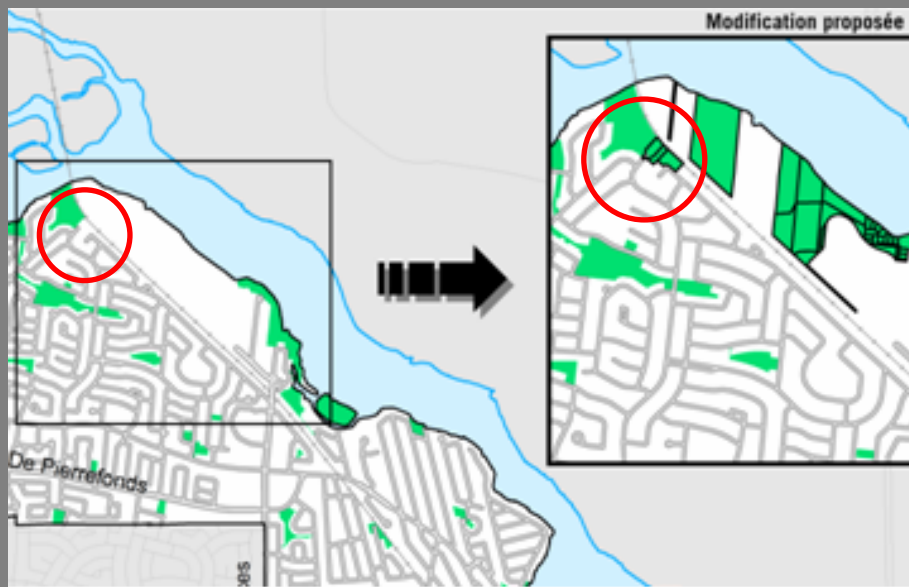
Carte : La densité de construction

3. Principales modifications

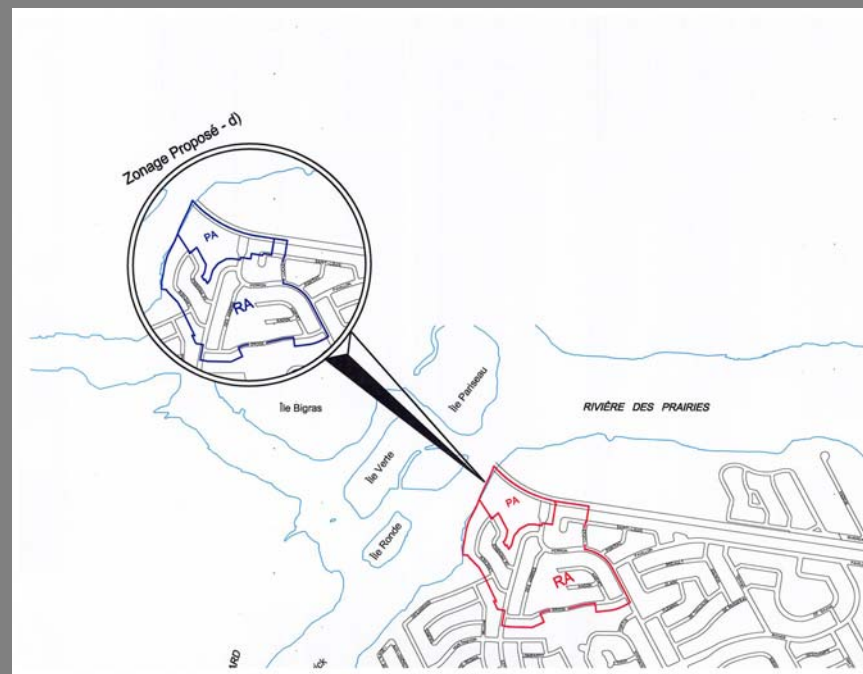
Parc des Arbres, avenue de Versailles

Intervention:

- Agrandir le parc Des Arbres sur au plan d'urbanisme (carte : Les parcs et les espaces verts)
- Ajuster le plan de zonage



Carte : Les parcs et les espaces verts



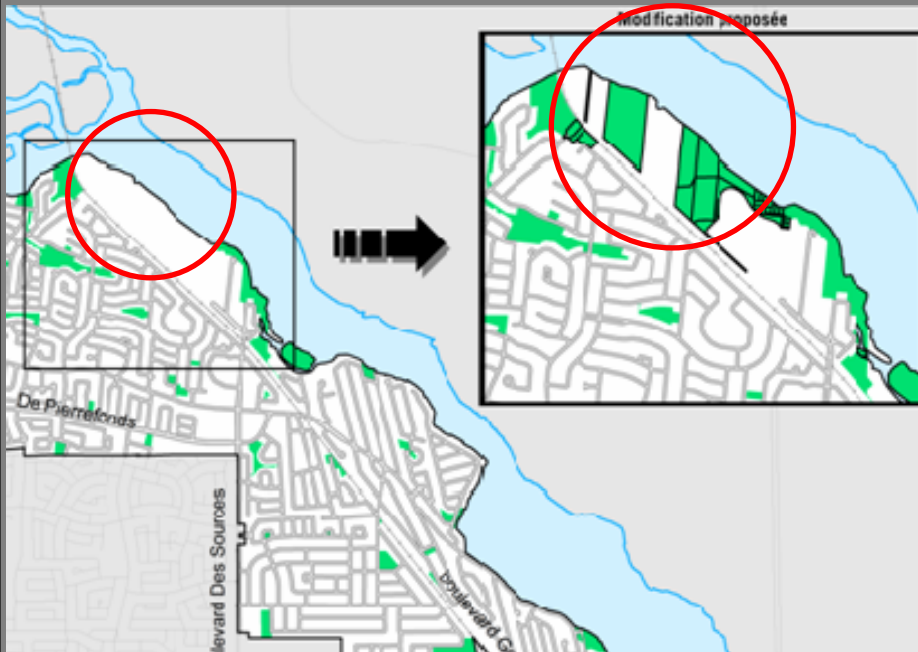
Carte : Plan de zonage

3. Principales modifications

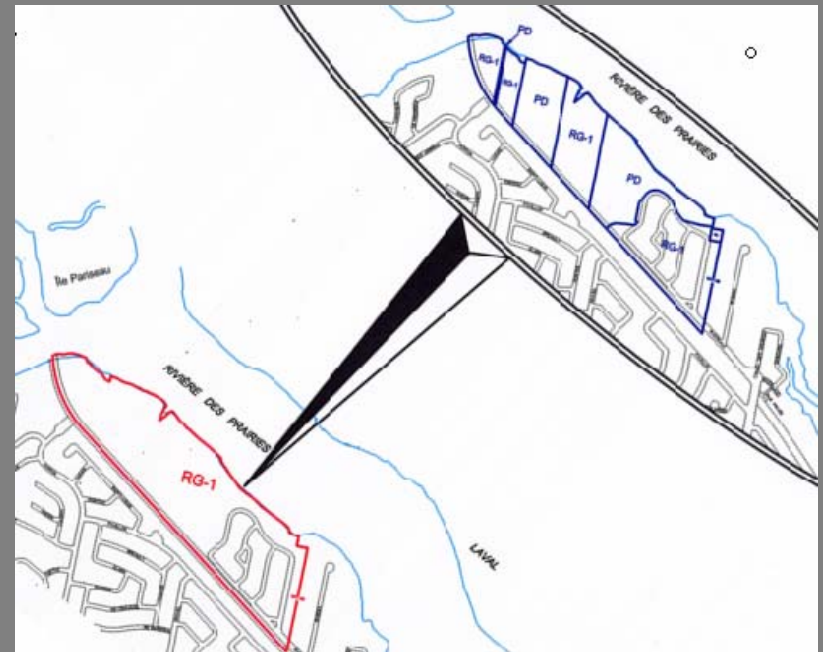
Nouveau parc-nature des Rapides-du-Cheval-Blanc

Intervention :

- Insérer le nouveau parc-nature des Rapides-du-Cheval-Blanc au plan d'urbanisme (carte : Les parcs et les espaces verts)
- Ajuster le plan de zonage pour le rendre conforme au plan d'urbanisme
- Discussions en cours pour la réserve de terrains



Carte : Les parcs et les espaces verts



Carte : Plan de zonage

3. Principales modifications

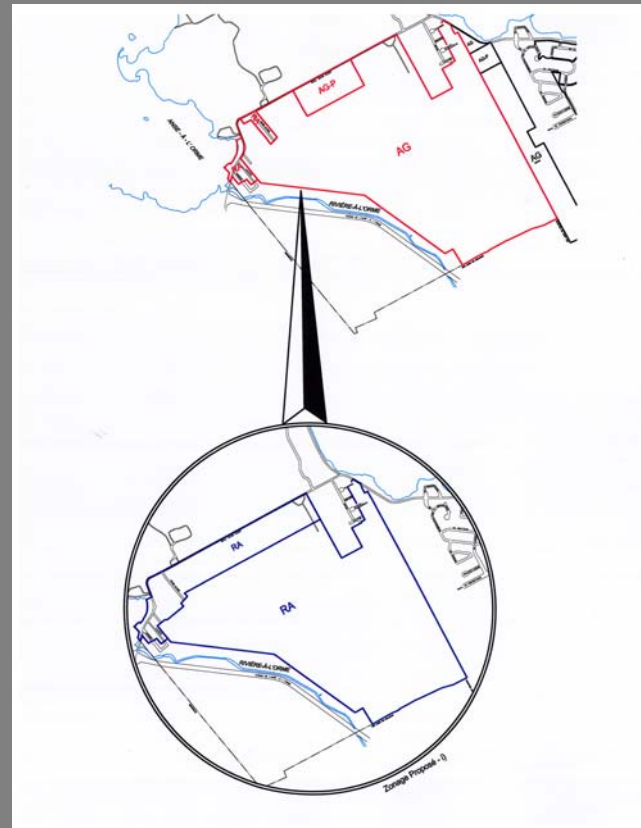
Développement résidentiel – Secteur Ouest

Intervention :

- Ajuster le plan de zonage pour le rendre conforme au plan d'urbanisme (carte : L'affectation du sol)



Carte : L'affectation du sol



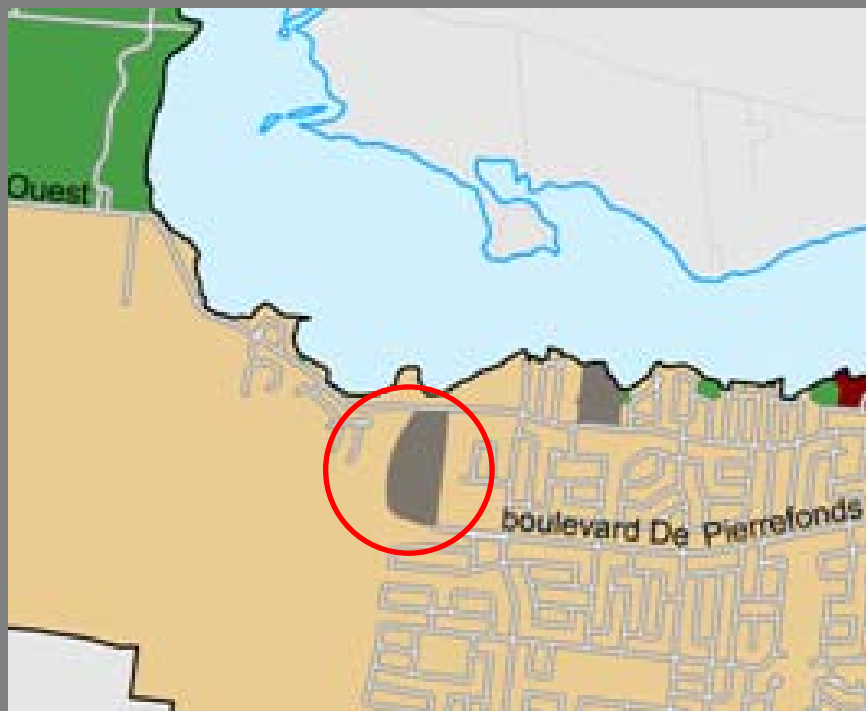
Carte :
Plan de
zonage

3. Principales modifications

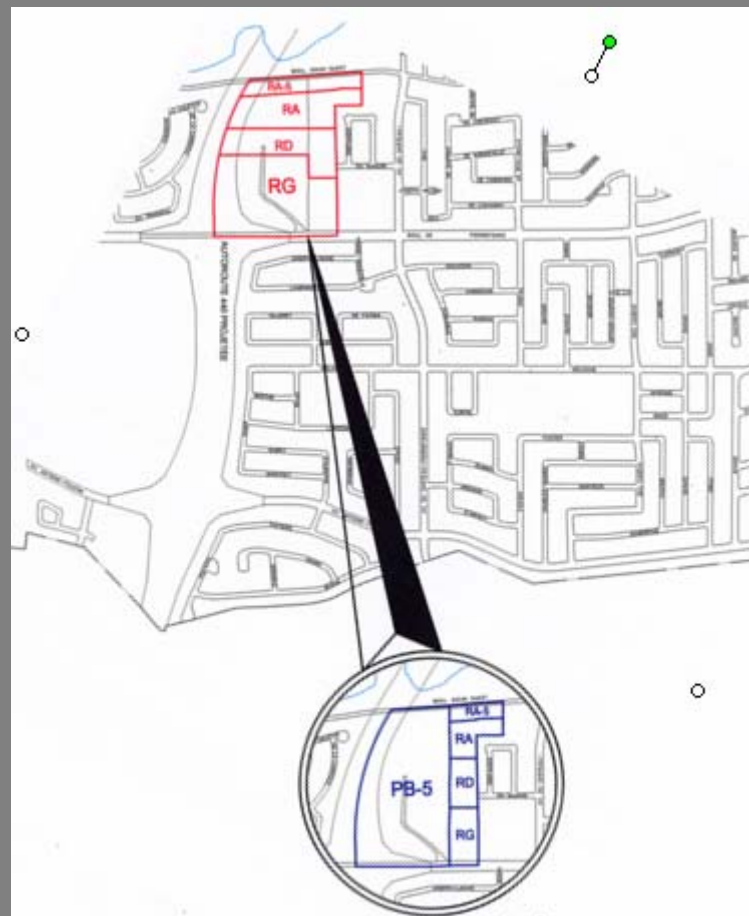
Site des neiges usées

Intervention :

- Ajuster le plan de zonage pour le rendre conforme au chapitre d'arrondissement et au plan d'urbanisme



Carte : L'affectation du sol



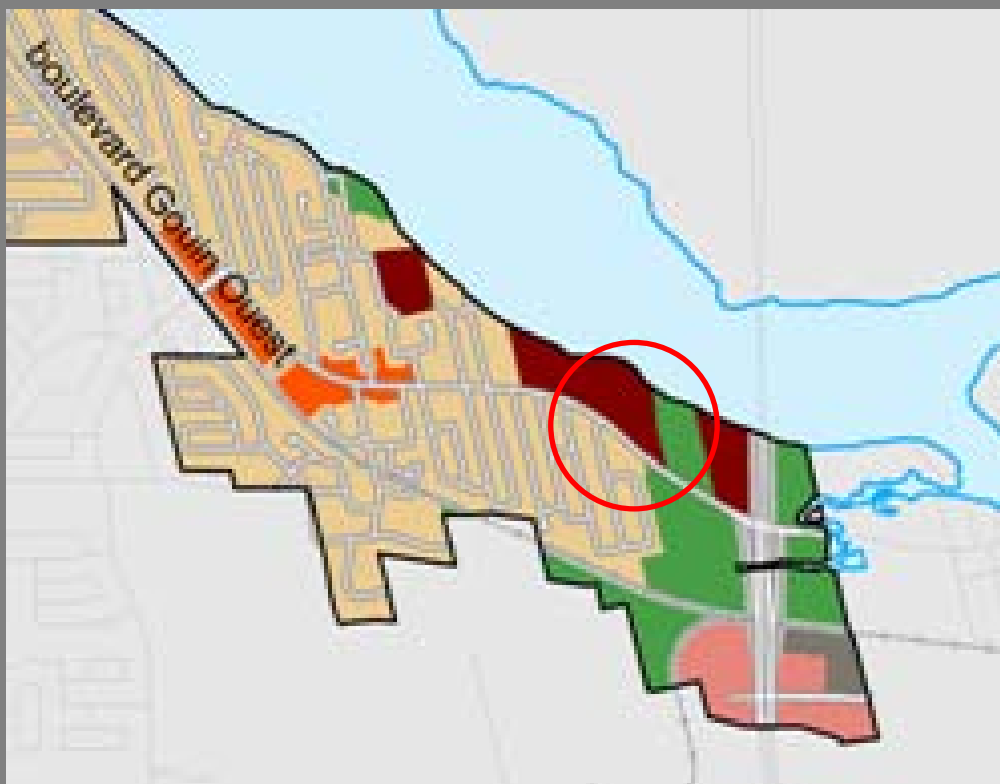
Carte : Plan de zonage

3. Principales modifications

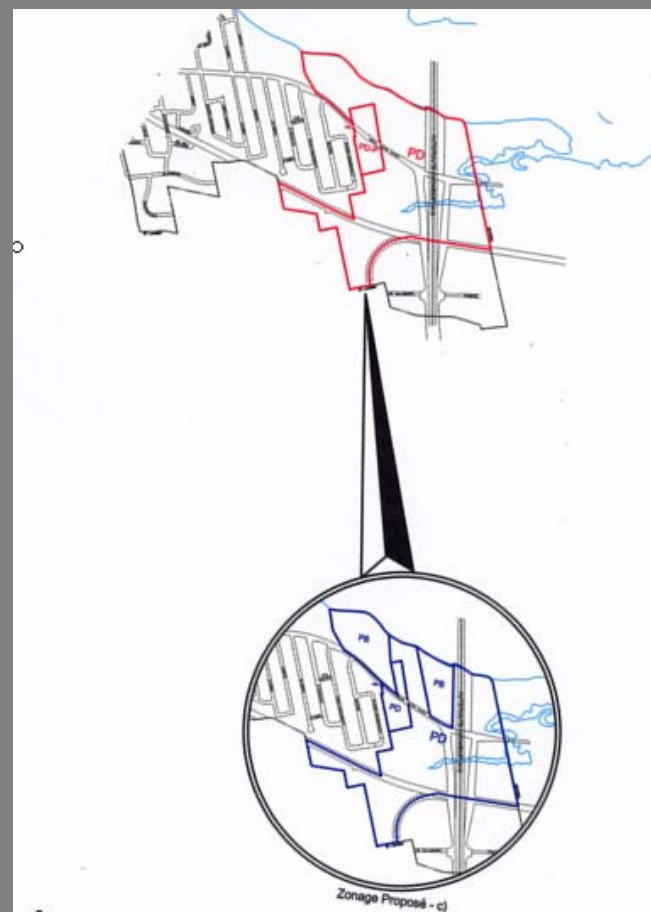
Site de la Villa St-Martin

Intervention :

- Ajuster le plan de zonage pour le rendre conforme au chapitre d'arrondissement et au plan d'urbanisme



Carte : L'affectation du sol



Carte : Plan de zonage




4. Autres ajouts au règlement de concordance

Règlement de zonage

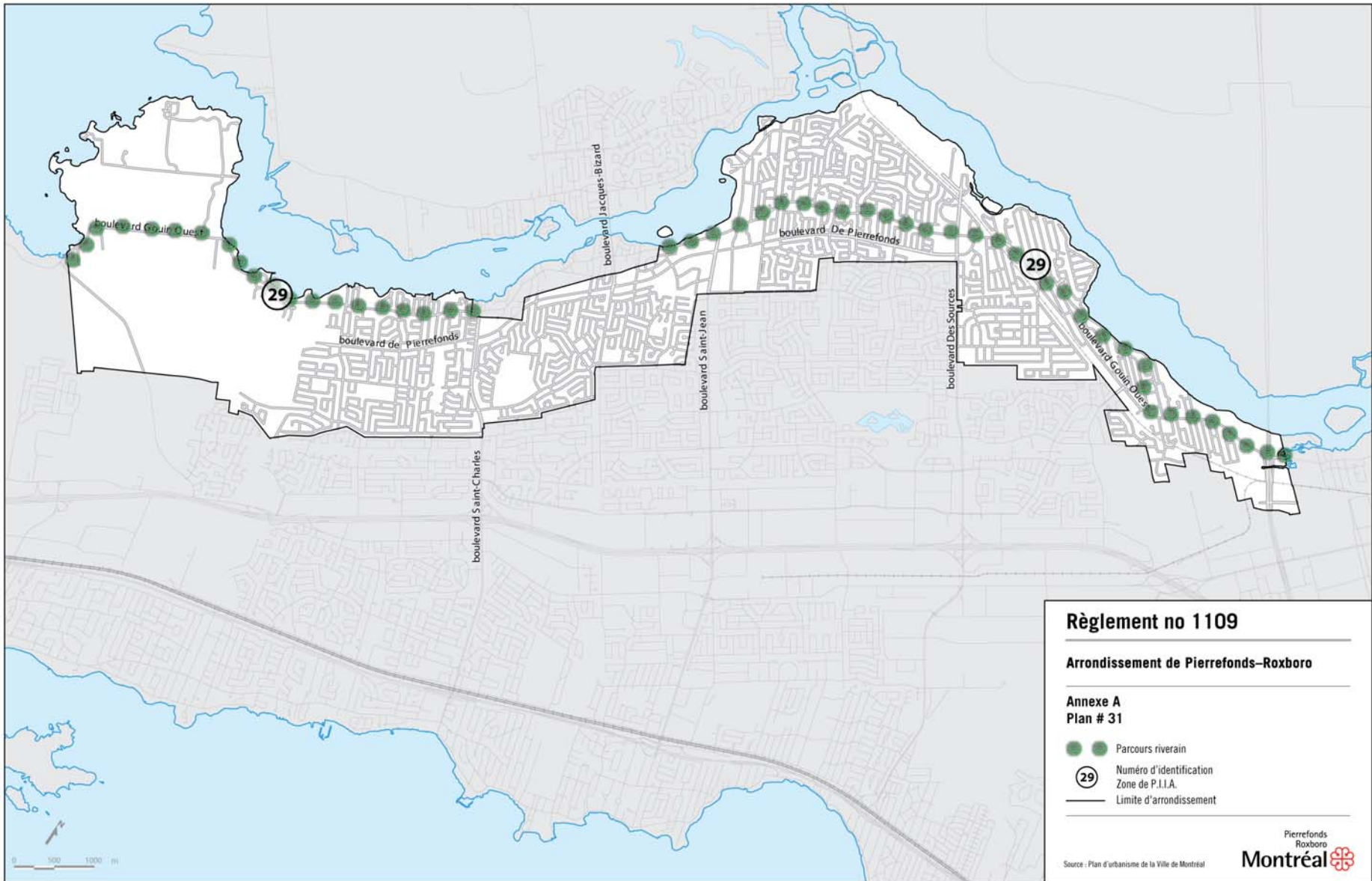
- Densités dans les secteurs existants et de développement
- Stationnements pour vélo
- Zone située à 500 m et moins des gares de train de banlieue Roxboro-Pierrefonds et Sunnybrooke
- Protection des arbres

4. Autres ajouts au règlement de concordance

Règlement sur les PIIA

- **Établissements commerciaux de vente au détail de plus de 4000 m² de superficie de plancher**
- **Terrains adjacents aux arrondissements voisins**
- **Terrains riverains des boulevards Gouin et Lalande** 
- **Les territoires et bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural** 
- **Milieus naturels** 




Fin de la présentation




Règlement no 1109

Arrondissement de Pierrefonds-Roxboro

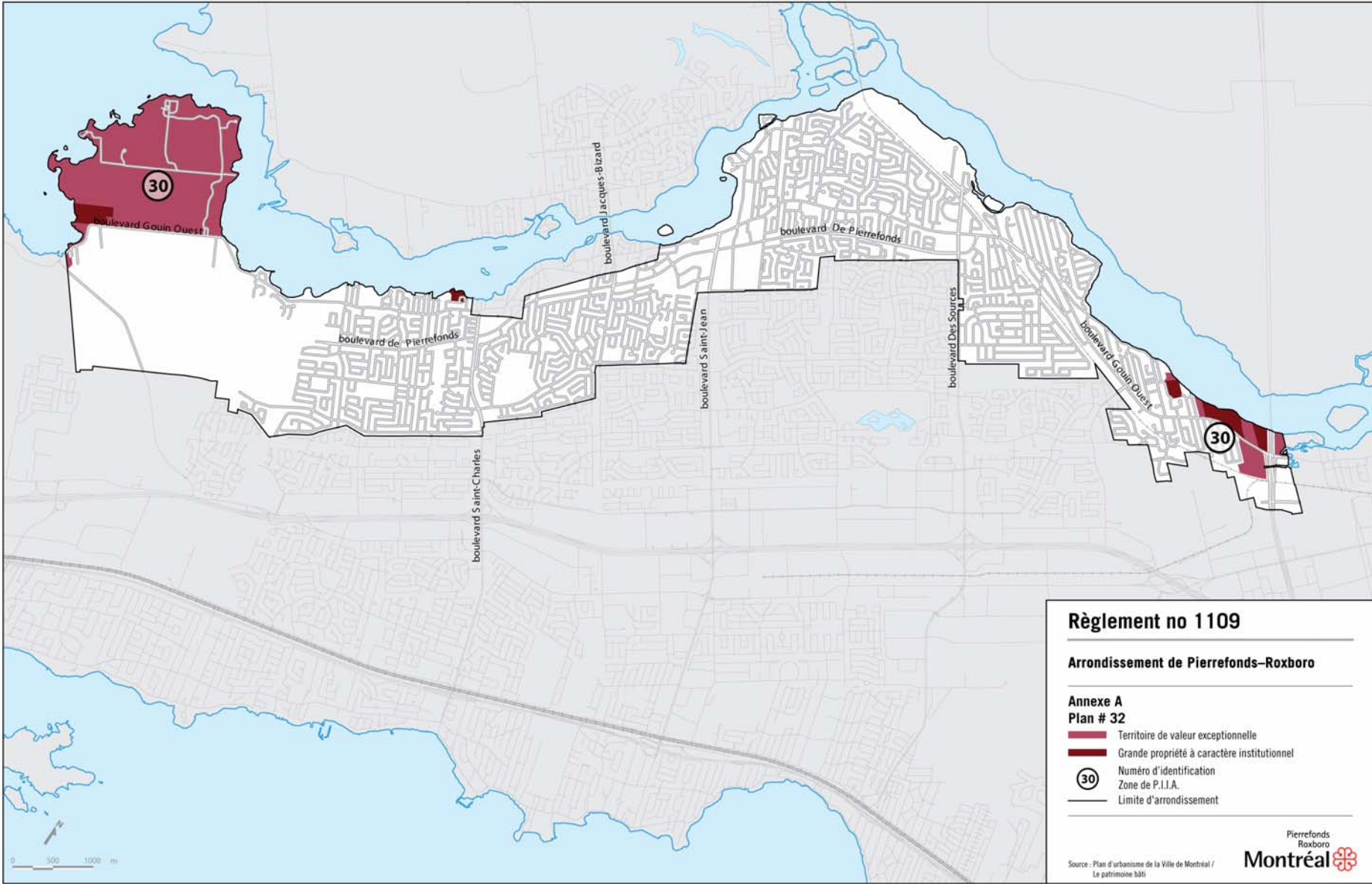
Annexe A
Plan # 31

-  Parcours riverain
-  Numéro d'identification Zone de P.I.A.
-  Limite d'arrondissement

Source : Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal

Pierrefonds
Roxboro

Montréal

Mars 2007



Règlement no 1109

Arrondissement de Pierrefonds-Roxboro

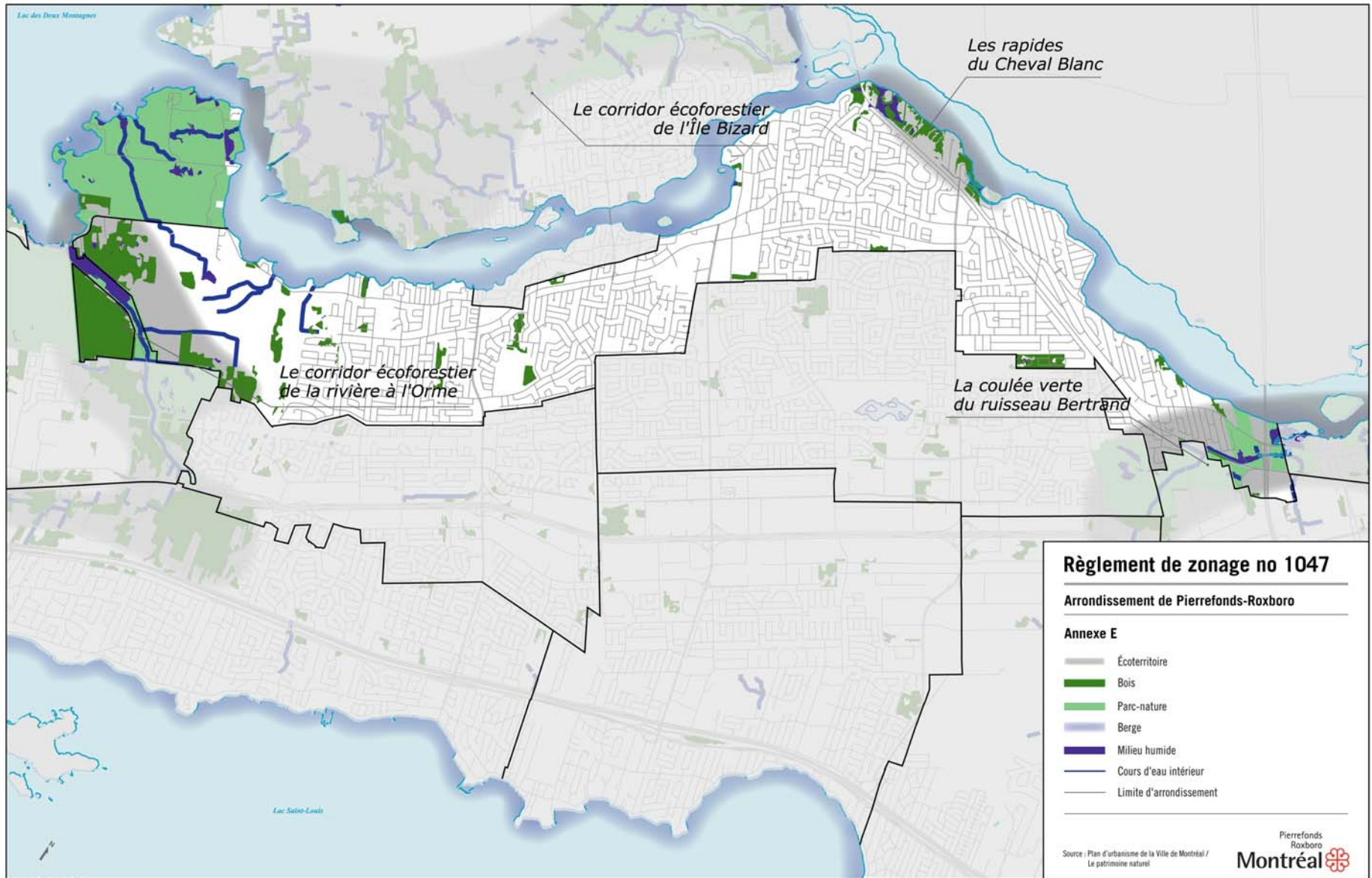
**Annexe A
Plan # 32**

- Territoire de valeur exceptionnelle
- Grande propriété à caractère institutionnel
- 30 Numéro d'identification Zone de P.I.I.A.
- Limite d'arrondissement

Source : Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal /
Le patrimoine bâti



Mars 2007



Septembre 2005

Pierrefonds
 Roxboro

