

<b>Identification</b>		<b>Numéro de dossier :</b> 1033050117
<b>Unité administrative responsable</b>	Arrondissement Pierrefonds/Senneville , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme et de l'environnement	
<b>Niveau décisionnel</b>	Conseil municipal	<b>Au plus tard le</b> 2004-01-26
<b>Sommet</b>	Chantier 2.2.1 - Développement urbain durable - Plan d'urbanisme sectoriel - Aménagement du territoire	
<b>Contrat de ville</b>	Ch. 2 - Sect. 2.2.2 - Amélioration de la qualité de vie / L'aménagement urbain	
<b>Projet</b>	-	
<b>Objet</b>	Adopter un projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme pour l'arrondissement Pierrefonds/Senneville, de manière à créer : une aire d'affectation "habitation moyenne densité" à même une aire d'affectation "commerce de voisinage"; une aire d'affectation "habitation haute densité" à même une aire d'affectation "habitation faible densité"; une aire d'affectation "parc urbain" à même une aire d'affectation "habitation moyenne densité"; une aire d'affectation "habitation faible densité" à même une aire d'affectation " habitation moyenne densité" sur une partie du lot 2 950 900 (terre de M. Bibeau), sur les lots 1 978 722, 2 860 303 à 2 860 429, 1 346 949, 1 346 951, 1 346 953 ,1 347 011, 1347 503, 1 347 504, 1 347 534, 2 950 901, 2 950 902, 2 950 903, sur les lots proposés 3 085 858, 3 123 602, 3 119 686 à 3 119 714, 3 085 860, 3 123 586, 3 123 587	

## Contenu

### Contexte

Selon les dispositions des articles 109 et suivants de la LAU, le conseil peut modifier le plan d'urbanisme en suivant le processus prévu à cet effet. De plus, en vertu de l'article 83 de la Charte de la ville de Montréal, l'Office de consultation publique de Montréal (O.C.P.M.) doit procéder à une consultation publique pour toute modification au plan d'urbanisme.

La demande vise une modification au plan d'urbanisme afin de modifier les affectations suivantes:

- l'affectation "commerce de voisinage" sur le boulevard de Pierrefonds pour une affectation "habitation de densité moyenne de 0,5 à 1,15 de C.O.S.";
- l'affectation "habitation de faible densité de 0,25 à 0,45 de C.O.S " par l'affectation "habitation haute densité de 0,75 à 2 de C.O.S" ;
- l'affectation "habitation moyenne densité de 0,5 à 1,15 de C.O.S." par l'affectation "parc urbain";
- l'affectation "habitation moyenne densité de 0,5 à 1,15 de C.O.S." par l'affectation "habitation faible densité de 0,25 à 0,45 de C.O.S.".

En conséquence, pour harmoniser le plan d'urbanisme il nous faut procéder à une modification de ces affectations qui devront être présentées de nouveau en public dans le cadre du mandat de l'Office de consultation publique de Montréal.

### Décision(s) antérieure(s)

À sa réunion publique du 14 octobre 2003, le Comité consultatif d'urbanisme a recommandé à l'unanimité au Conseil d'arrondissement d'approuver cette modification au plan d'urbanisme, tel que proposé par M. Tony Lucadamo, appuyé par M. Michael George.

### **Description**

Il s'agit de passer à la phase 3 du projet résidentiel " Square Dauville " d'une densité faible à moyenne en y intégrant un parc de voisinage. Le P.A.E-7 B) consiste en la construction de 109 maisons unifamiliales et de 4 bâtiments multifamiliaux de 2 étages comprenant 10 unités chacun le long du boulevard de Pierrefonds pour un total de 149 unités. Rappelons ici que ce vaste terrain était en fait la terre agricole de M Bibeau dont nous avons récemment demandé une modification de l'activité agricole à la C.P.T.A.Q. Une décision préliminaire a été envoyée à l'arrondissement approuvant le nouvel usage résidentiel. Par contre, bien que l'usage agricole n'était pas inscrit sur le plan d'urbanisme, le plan des affectations doit être modifié afin de changer l'affectation commerciale par l'affectation résidentielle, de modifier les densités dans les affectations résidentielles et de créer une affectation parc pour intégrer le nouveau parc de voisinage longeant le boulevard Guoin Ouest.

### **Justification**

Nous recommandons cette modification pour répondre à la demande croissante de logements, de poursuivre le PAE-7 amorcé en 2002 et de consolider la vocation résidentielle de ce secteur.

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

Pas applicable.

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

Pas d'impact majeur.

### **Opération(s) de communication**

Pas applicable.

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

Transmission d'une copie certifiée conforme du projet de règlement et de la résolution par laquelle il est adopté :

- aux arrondissements de la Ville de Montréal et aux municipalités dont le territoire est contigu à celui de la Ville de Montréal;
- à la Communauté métropolitaine de Montréal.

Tenue d'une assemblée publique par l'Office de consultation publique de Montréal.