

**Questions posées par la commission lors de la rencontre préparatoire du 20 janvier 2004
et réponses de l'arrondissement en date du 21 janvier 2004**

**Projet de règlement P-03-197
Arrondissement de Pierrefonds / Senneville**

- 1) Remplacement de l'affectation "commerce de voisinage" sur une partie du lot 2 950 900 du cadastre du Québec longeant le boulevard de Pierrefonds par l'affectation "habitation de moyenne densité".

Raisons pour laquelle nous modifions l'affectation commerciale sur le boulevard de Pierrefonds par une affectation résidentielle de haute densité ?

- Ce site, point de vente des produits maraîchers provenant de la ferme agricole de la famille Bibeau, était justifié par un zonage commercial local. C'est M. Bibeau qui avait fait la demande de modification des affectations au plan d'urbanisme lors de l'élaboration du plan d'urbanisme 1044 de l'ancienne ville de Pierrefonds en 1990 ainsi qu'au plan de zonage 1047 afin de passer de l'usage résidentiel haute densité à l'usage commercial. Ceci afin de lui permettre d'exploiter son kiosque commercial installé le long du boulevard de Pierrefonds sur une partie du lot 2 950 900. Suite à la demande de dézonage agricole de M. Bibeau et à l'abandon de ses cultures, l'usage commercial ne se justifie plus.
 - Il y a une continuité résidentielle de blocs appartements de 6 logements et + sur le boulevard de Pierrefonds, qui s'inscrit naturellement dans la trame urbaine. Cette tendance s'est inscrite il y a plusieurs années et est devenue pratiquement impossible à renverser.
 - Une forte demande en logements du type que l'on retrouve sur le boulevard de Pierrefonds (blocs appartements de 2 à 4 étages) confirme la vocation de cette artère majeure.
 - L'offre commerciale s'est plutôt implantée dans les axes nord-sud en continuité avec les sorties d'autoroutes qui se veulent les voies d'accès, donc qui offrent une meilleure visibilité naturelle.
 - Pas d'impact majeur.
2. Remplacement de l'affectation faible densité par l'affectation haute densité.

Raison pour laquelle ce bâtiment multifamilial portant l'adresse du 18 125 boul. de Pierrefonds se retrouve dans une affectation de faible densité.

Oubli administratif. L'amendement au zonage 1047-25 a été fait le 25 octobre 1991, par la création de la zone RI permettant un bloc appartement de 6 logements. Or la modification au plan d'urbanisme n'a pas été faite. Nous tentons donc de réparer une erreur.



Bâtiment au 18 125, boulevard de Pierrefonds