



Fabienne LABOULY

2004-01-26 16:16

Pour : Alain CARDINAL/MONTREAL@MONTREAL

cc : Pierre ROCHON/MONTREAL@MONTREAL, Suzanne
CORBEIL/MONTREAL@MONTREAL

Objet : Modification au projet de règlement P-03-197 à présenter à la réunion
publique de l'OPCM du 27-01-2004

Monsieur,

Objet: retirer l'item 2 du projet de règlement P-03-197 modifiant le plan d'urbanisme 1044 de l'ancienne ville de Pierrefonds.

Modification du GDD portant le numéro 1033050117

Tel que discuté ce matin voici la correction que l'arrondissement Pierrefonds-Senneville désire effectuer avant la réunion publique de l'OPCM prévue le mardi 27 janvier 2004, concernant le projet de règlement P-03-197.

Suite à notre rencontre préparatoire avec le commissaire M. Josua Wolfe le 20 janvier dernier, ce dernier avait soulevé un problème concernant l'affectation touchant le bâtiment situé au 18 125 boulevard de Pierrefonds (bloc appartement de 2 étages comprenant 6 logements), sur le lot 1 978 722.

En fait le bâtiment qui a un coefficient d'occupation du sol de 0,38 est situé, au plan des affectations dans une aire "d'affectation de faible densité" (COS de 0.25 minimal à 0.45 maximal), ce qui est conforme. Il est de plus situé dans une zone "RI " au plan de zonage 1047 selon l'amendement 1047-25 effectué le 25-10-1991 permettant une densité minimale de 0,35 ainsi que le sous-groupe H4-1 (bâtiment isolé 4 à 8 logements de 2 étages).

Nous pensons que ce bâtiment avait 3 étages et demie comme ceux plus à l'ouest sur le boulevard de Pierrefonds. De plus ce bâtiment ne fait pas partie du projet Square Dauville et n'a aucune incidence sur la modification au plan d'urbanisme proposée.

Donc la modification au plan des affectations 1044 ne se justifie pas et nous demandons:

1. de modifier l'objet du sommaire décisionnel no 1033050117 en éliminant l'item 2 (item rayé) dans le paragraphe qui suit de la façon suivante:

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.

- 2.de modifier le projet de règlement en éliminant l'item 2 de la façon suivante:

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME DE L'ANCIENNE VILLE DE
PIERREFONDS (NO 1044)**

VU l'article 109 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1);

À la séance du, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

1. Le plan intitulé « Les grandes affectations du sol » du plan d'urbanisme de l'ancienne Ville de Pierrefonds (No 1044) est modifié :

- 1° par le 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 », tel qu'illustré à l'annexe jointe au présent règlement;
- 2° ~~par le remplacement de l'affectation « habitation de faible densité » sur le lot 1 978 722 du cadastre du Québec longeant le boulevard de Pierrefonds par l'affectation « habitation de haute densité », tel qu'illustré à l'annexe jointe au présent règlement;~~
- 3° par le remplacement de l'affectation « habitation de moyenne densité » sur les lots proposés 3 085 858 et 3 123 602 longeant le boulevard Gouin Ouest, par l'affectation « parc urbain », tel qu'illustré à l'annexe jointe au présent règlement;
- 4° par le remplacement de l'affectation « habitation de moyenne densité » sur une partie du lot 2 950 900, sur les lots 2 860 303 à 2 860 429, 1 346 949, 1 346 951, 1 346 953, 1 347 011, 1 347 503, 1 347 504, 1 347 534, 2 950 901, 2 959 902, 2 950 903 du cadastre du Québec et sur les lots proposés 3 119 686 à 3 119 714, 3 085 860, 3 123 586 et 3 123 587, tous situés sur le territoire entre le boulevard Gouin Ouest et le boulevard de Pierrefonds par l'affectation « habitation de faible densité », tel qu'illustré à l'annexe jointe au présent règlement.

2. Les coefficients d'occupation du sol minimum et maximum applicables à l'égard des nouvelles affectations créées en vertu de l'article 1 du présent règlement sont de :

- 1° 0,5 et 1,15 pour l'affectation « habitation de moyenne densité »;
- 2° 0,75 et 2 pour l'affectation « habitation de haute densité »;
- 3° 0,25 et 0,45 pour l'affectation « habitation de faible densité ».

ANNEXE

3 .de modifier la carte des affectations projetées en retirant le lot 1 978 722 et de corriger le COS pour l'affectation moyenne densité à 1.15 au lieu de 2 tel que le texte de loi prévaut.

Merci de votre collaboration toujours bien appréciée.

PS: Dans l'avis de IOPCM, c'est en fait l'item 4.

Nous n'avons notre dessinatrice aujourd'hui, je vous fait parvenir le plan au plus demain.

Fabienne Labouly, Chef de division urbanisme et environnement
Aménagement urbain et services aux entreprises
Arrondissement Pierrefonds/Senneville
Ville de Montréal
Tel: 624-1287
Fax: 624-1298