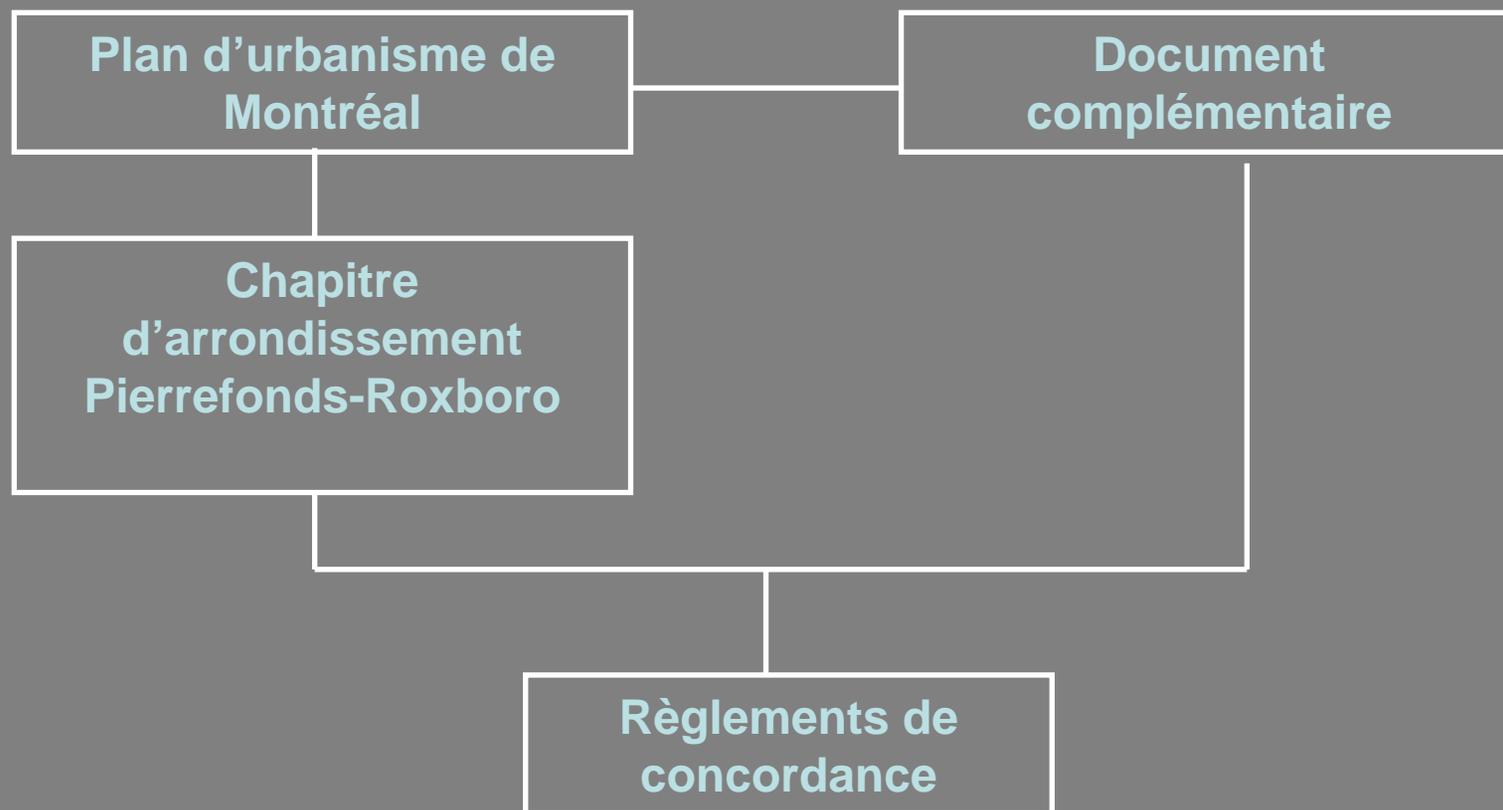


# ADAPTATION DU CHAPITRE DE L'ARRONDISSEMENT PIERREFONDS- ROXBORO DU PLAN D'URBANISME DE MONTRÉAL AU NOUVEAU TERRITOIRE ET RÈGLEMENTS DE CONCORDANCE

15 mai 2007

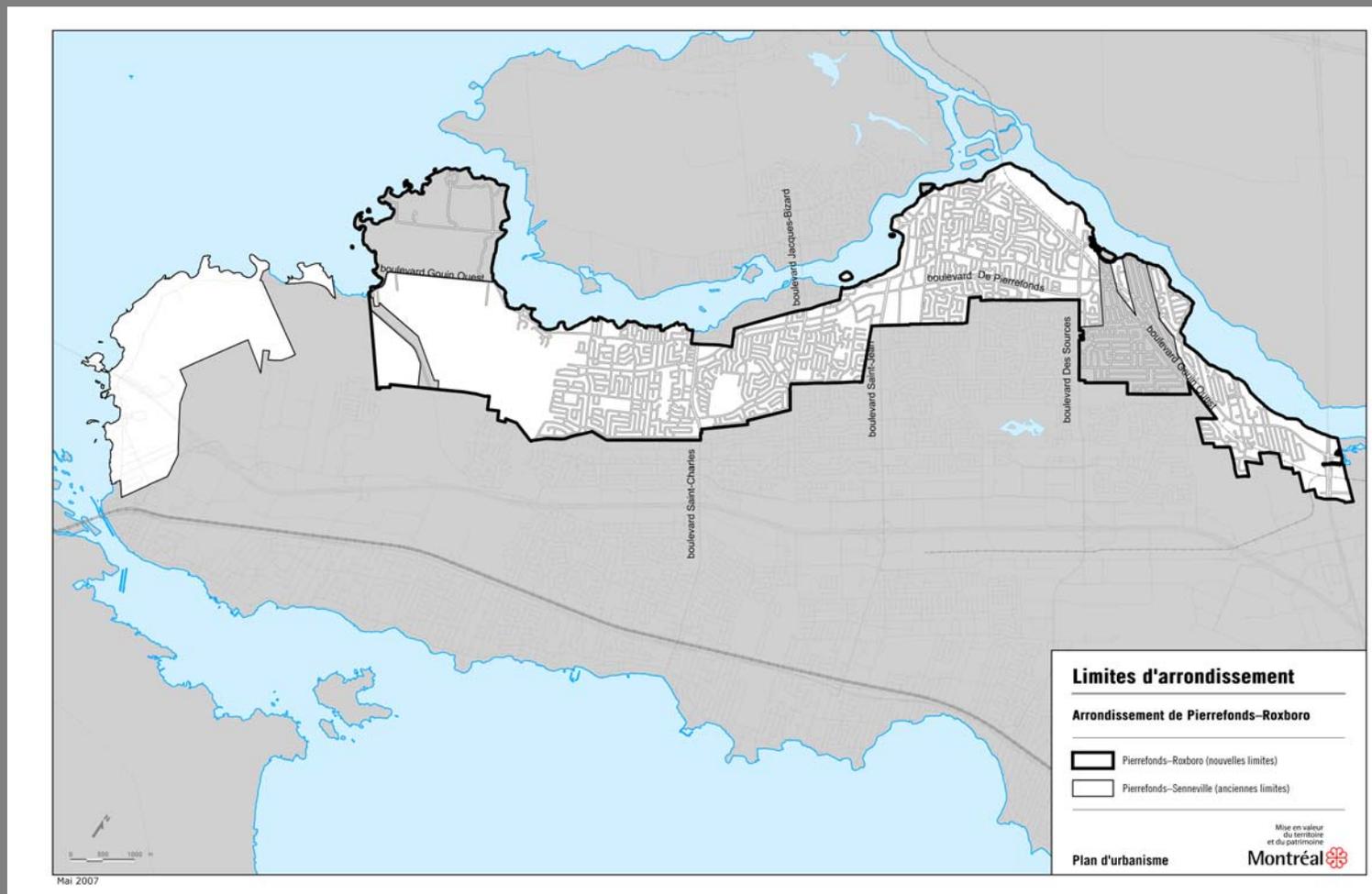
- 1. Contexte**
- 2. Obligation de concordance de la réglementation d'urbanisme**
- 3. Principales modifications**
- 4. Autres ajouts aux règlements de concordance**

# 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

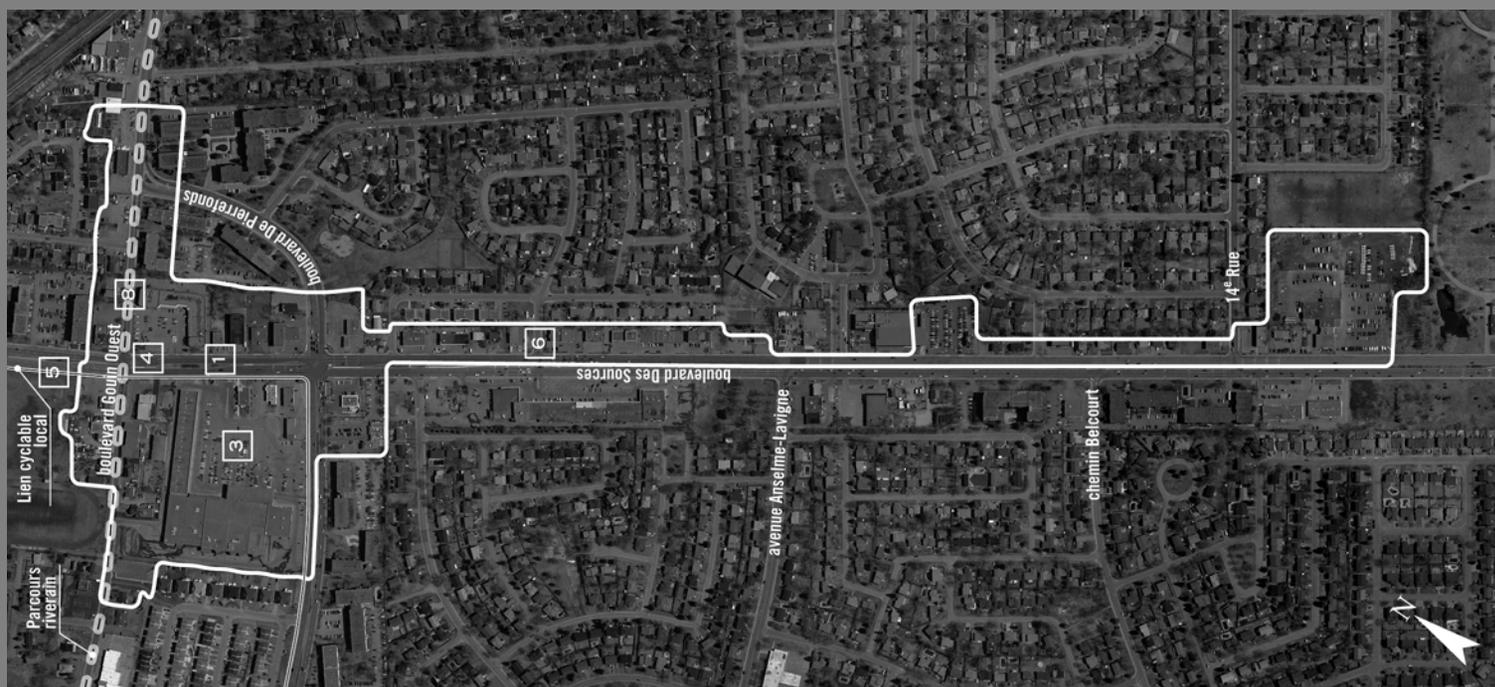
## 2. Obligation de concordance de la réglementation d'urbanisme

- **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

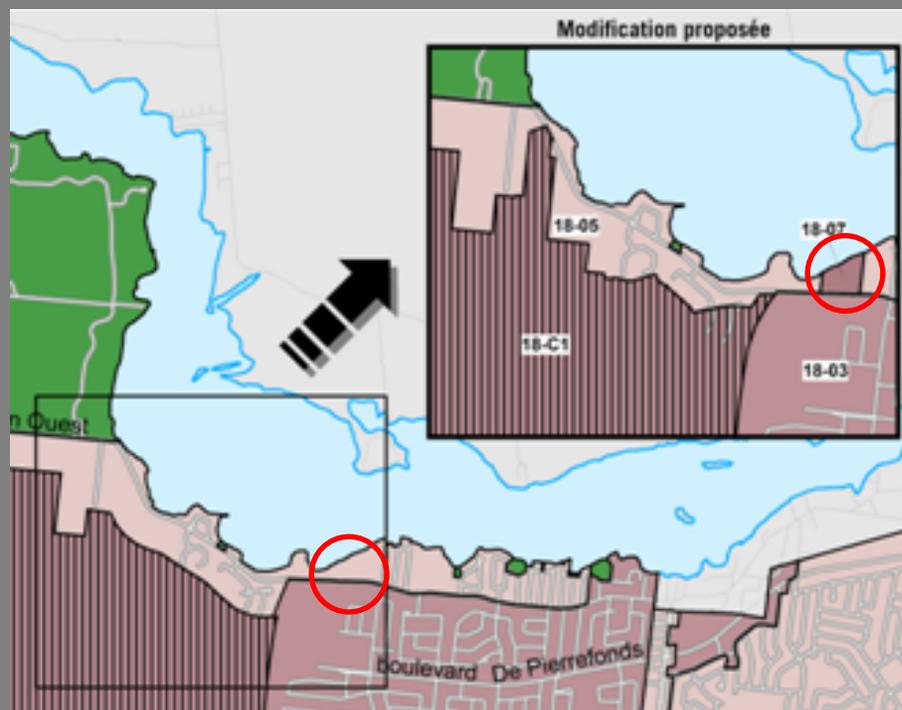
- Nouveau secteur de planification détaillée : Le Secteur du noyau villageois Roxboro



### 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



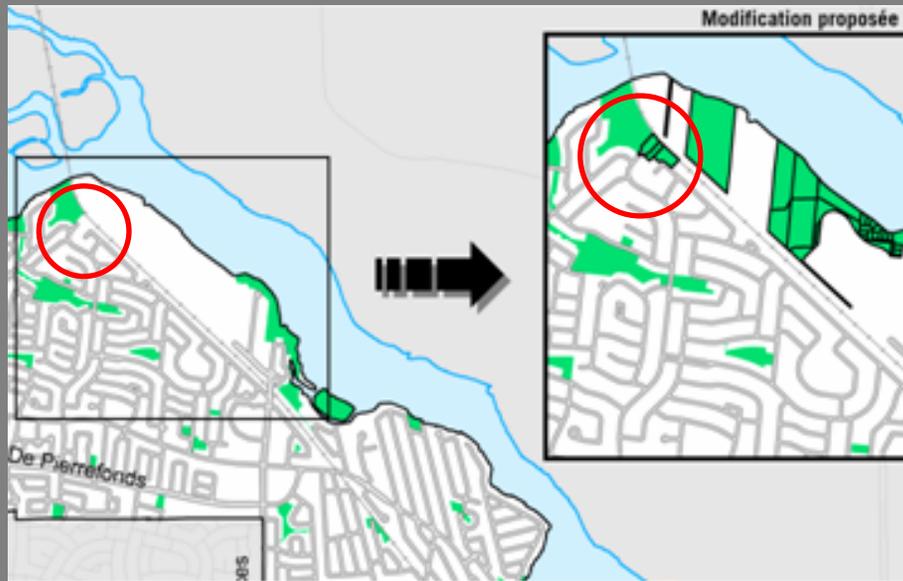
Carte : La densité de construction

### 3. Principales modifications

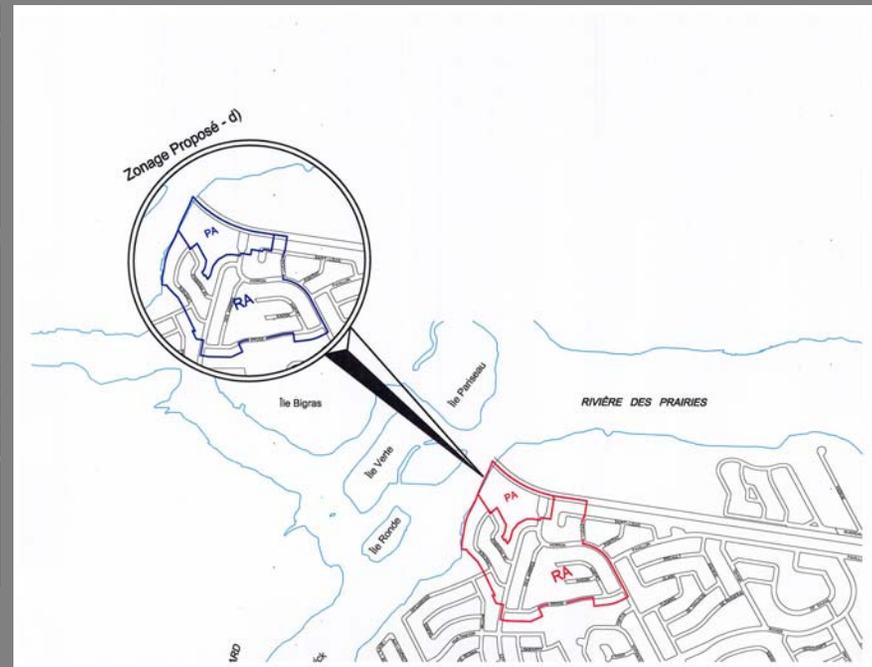
## Parc des Arbres, avenue de Versailles

#### 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



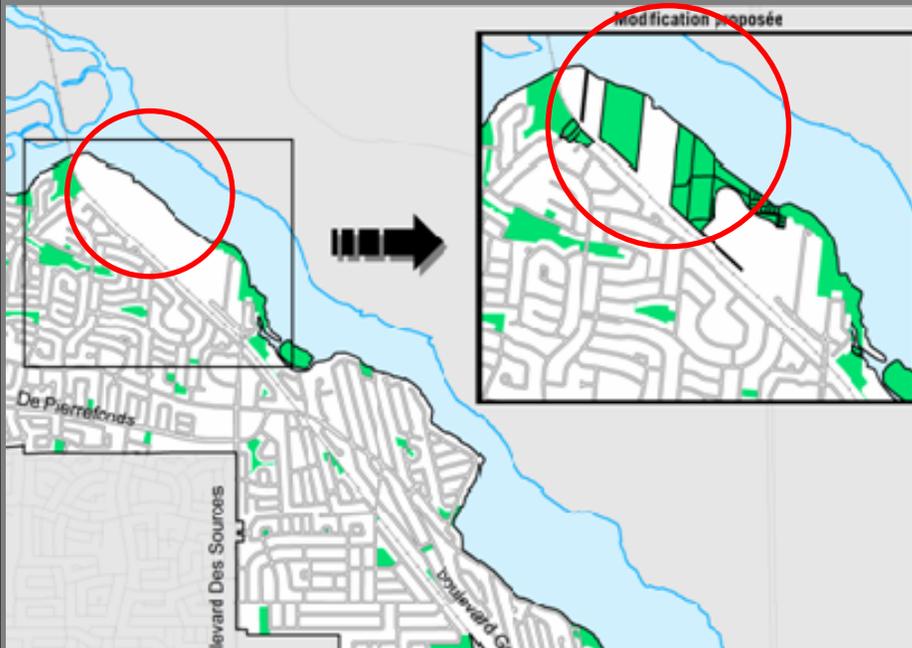
Carte : Plan de zonage

## 3. Principales modifications

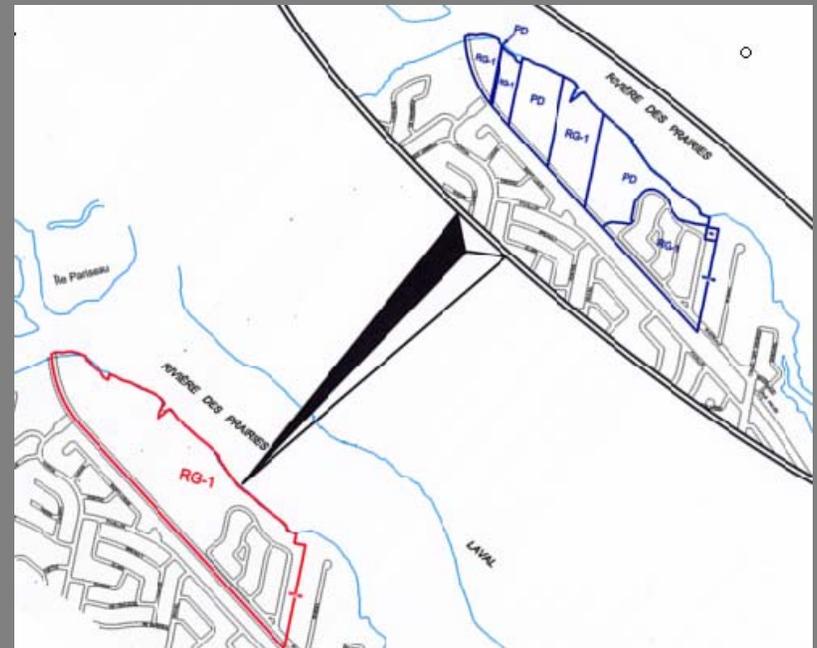
### Nouveau parc-nature des Rapides-du-Cheval-Blanc

#### 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

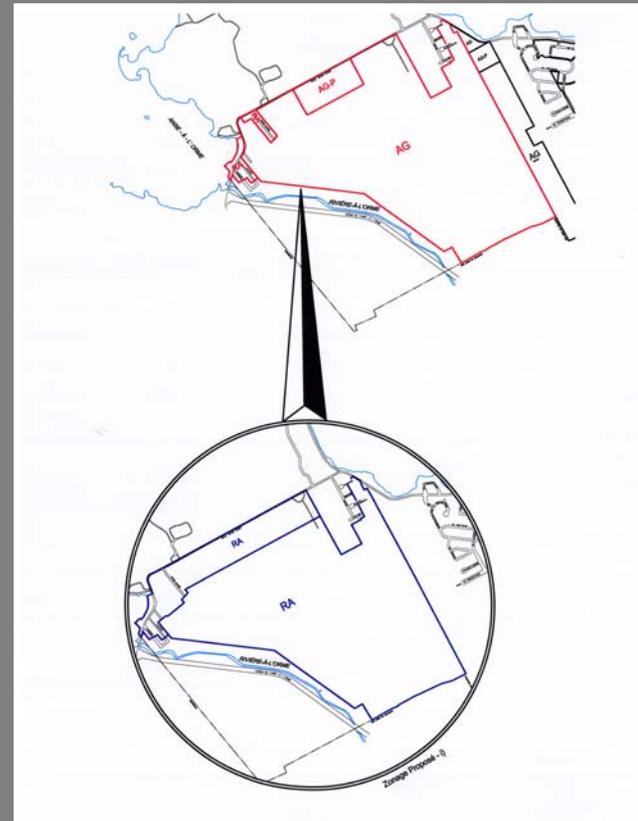
## Développement résidentiel – Secteur Ouest

### Intervention :

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



Carte : L'affectation du sol



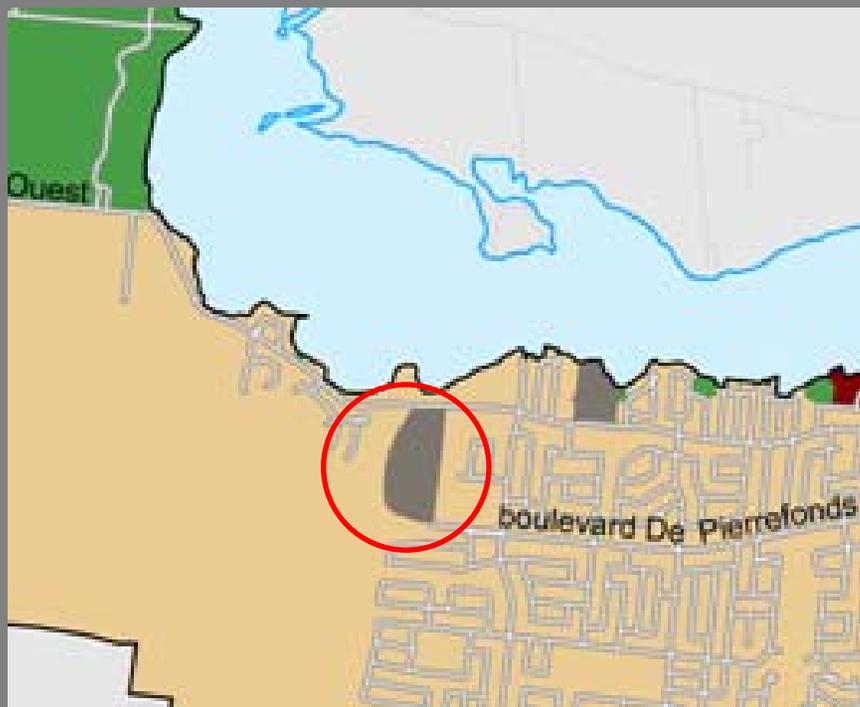
Carte :  
Plan de  
zonage

### 3. Principales modifications

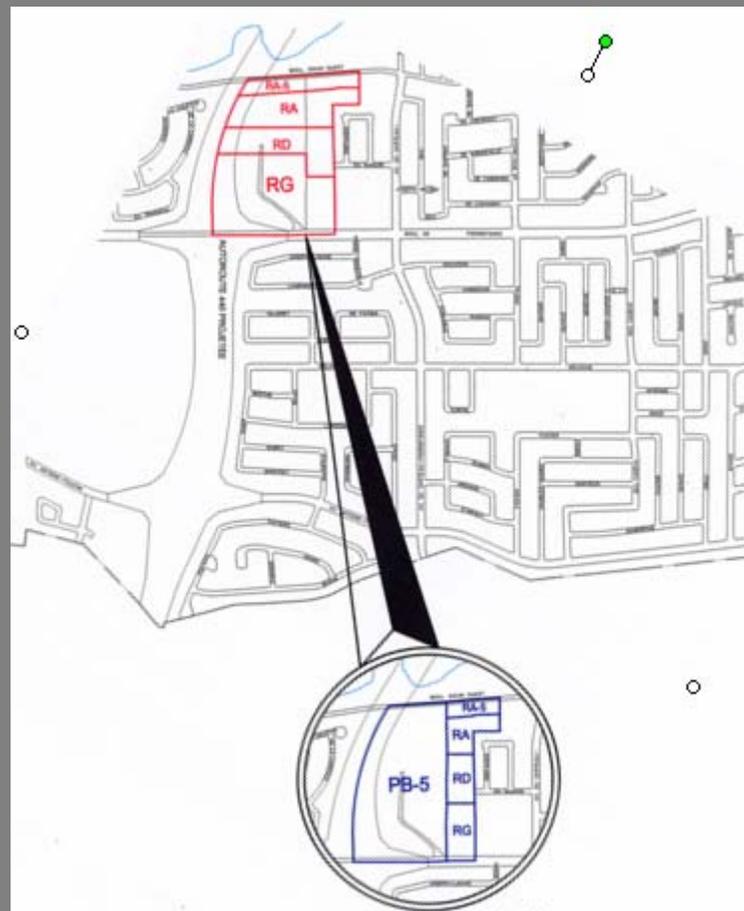
#### Site des neiges usées

#### Intervention :

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



Carte : L'affectation du sol



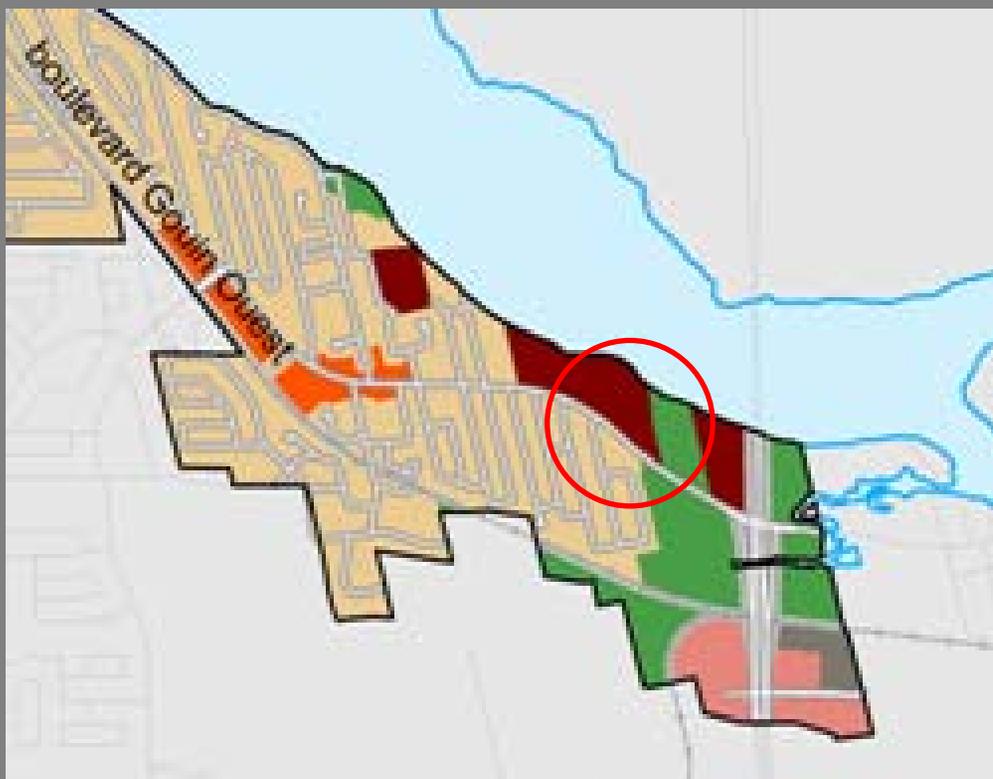
Carte : Plan de zonage

### 3. Principales modifications

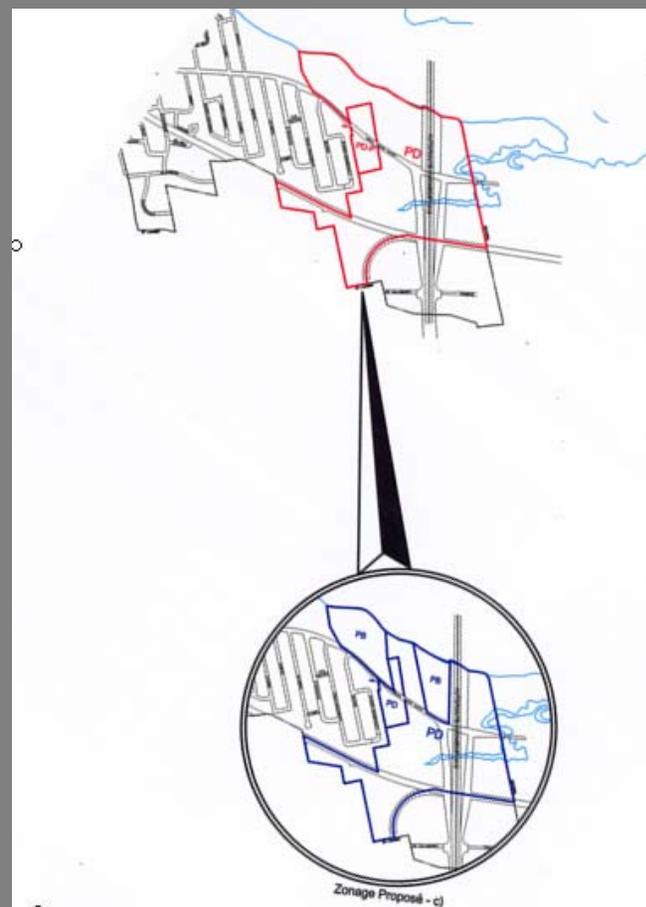
#### Site de la Villa St-Martin

#### 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

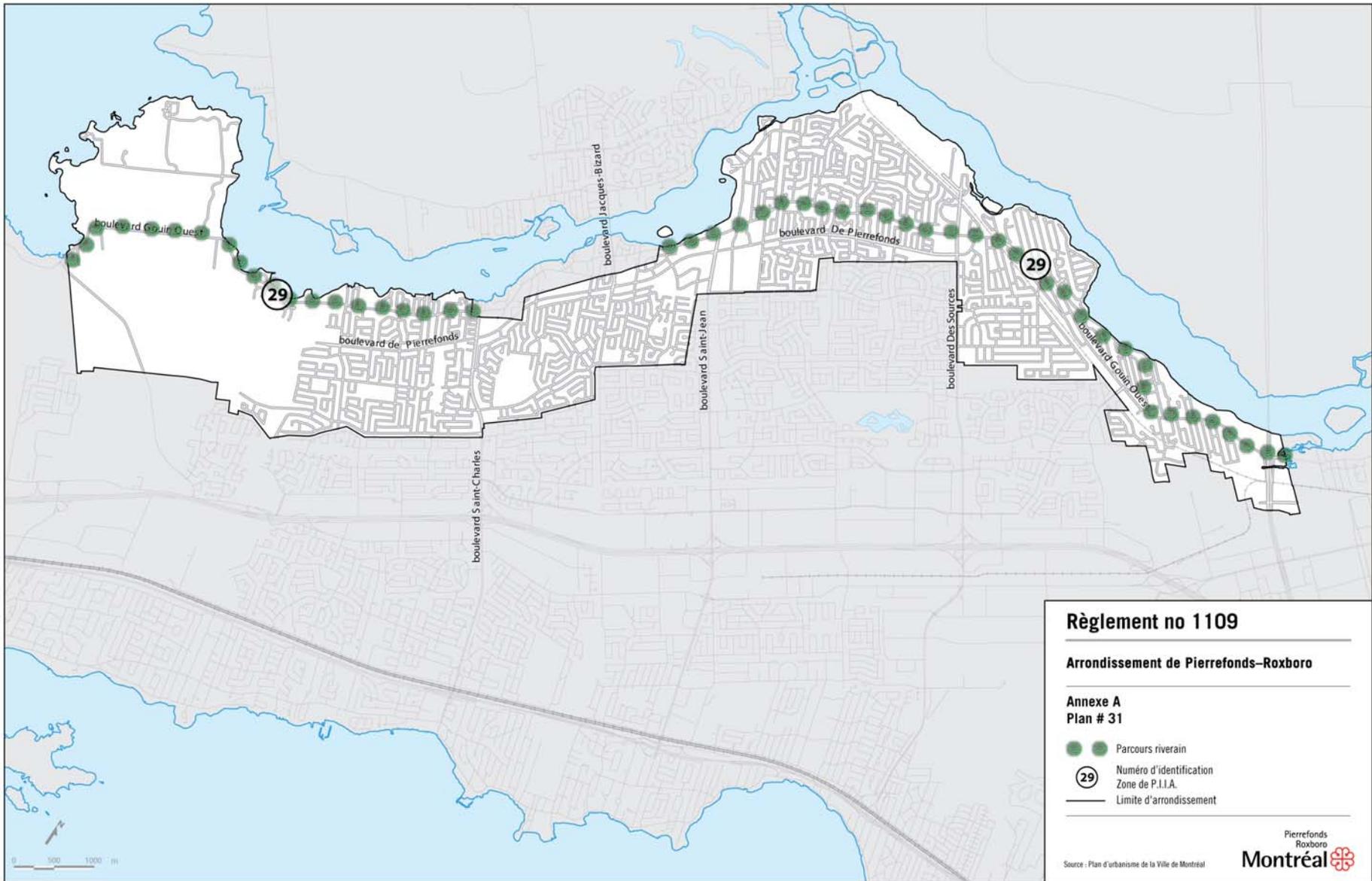
- Densités dans les secteurs existants et de développement
- Stationnements pour vélo
- Zone située à 500 m et moins des gares de train de banlieue Roxboro-Pierrefonds et Sunnybrooke
- Protection des arbres

## 4. Autres ajouts au règlement de concordance

### Règlement sur les PIIA

- **Établissements commerciaux de vente au détail de plus de 4000 m<sup>2</sup> 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**

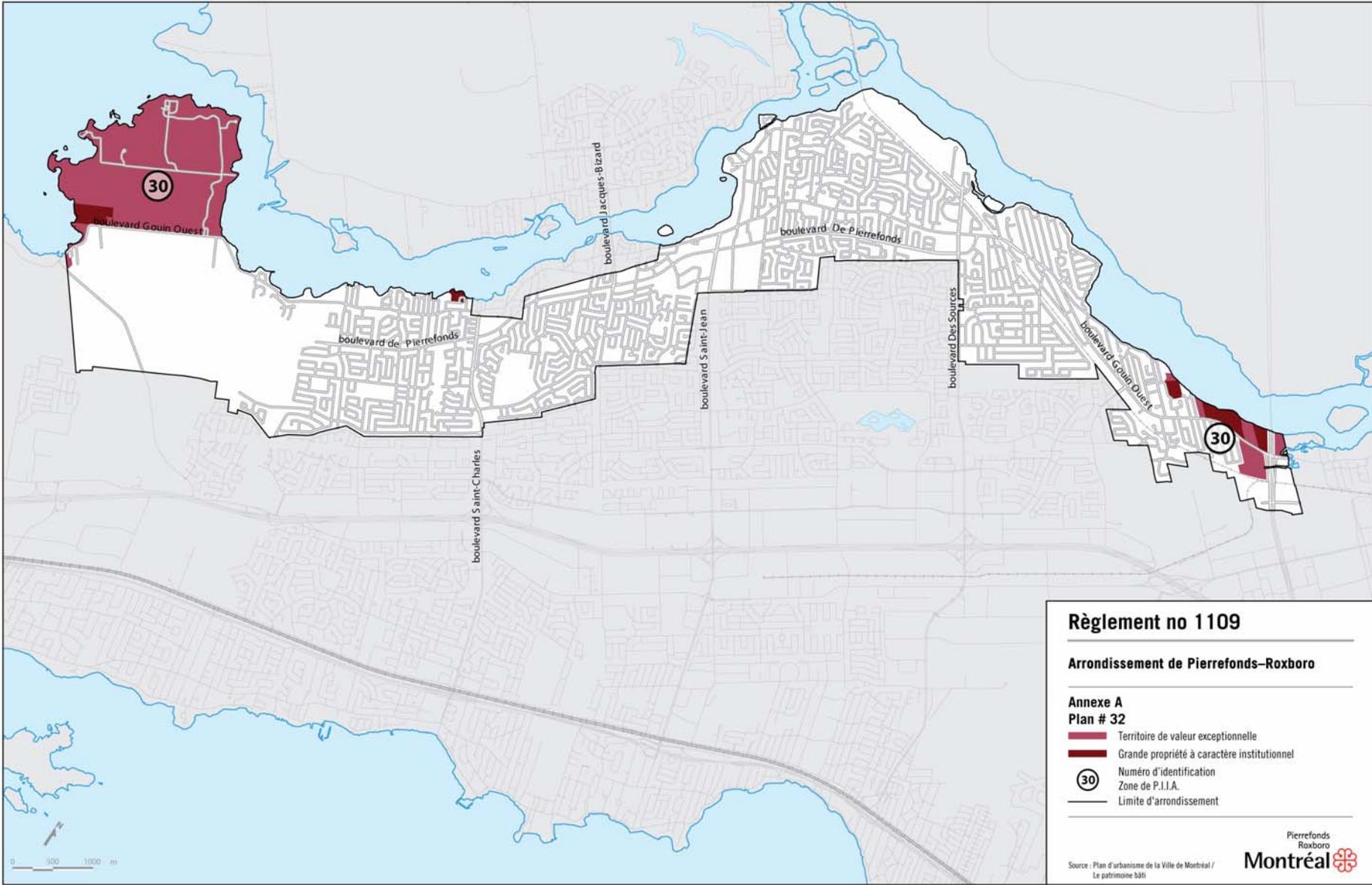
-  Parcours riverain
-  Numéro d'identification  
Zone de P.I.A.
-  Limite d'arrondissement

---

Source : Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal

Pierrefonds  
Roxboro  
**Montréal** 

Mars 2007



**Règlement no 1109**

**Arrondissement de Pierrefonds-Roxboro**

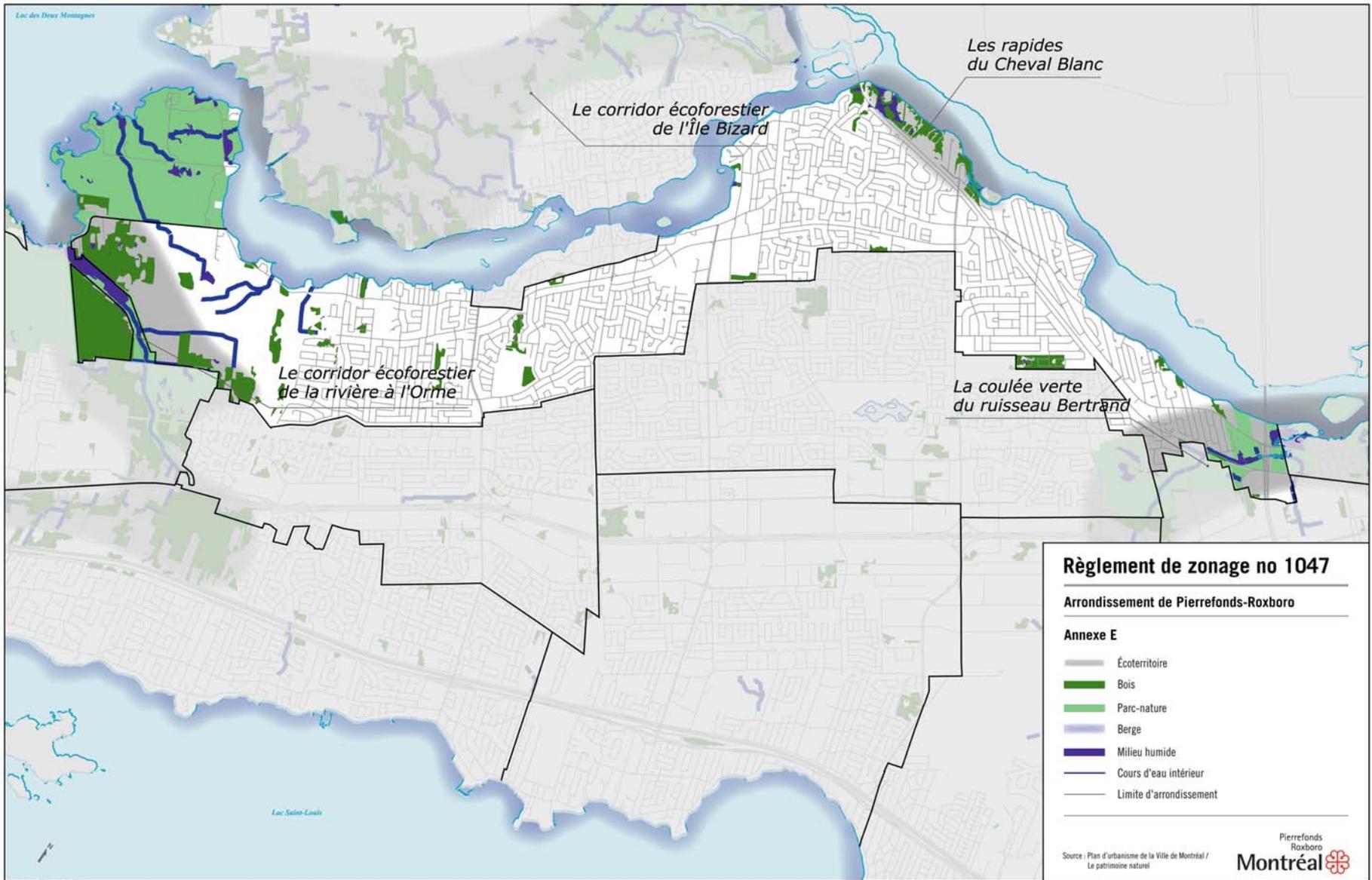
**Annexe A  
Plan # 32**

- 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

