

DOCUMENT 4.3.5

Objet : OCPM Chapitre 18 Plan d'urbanisme de Montréal (P-04-047) et projets de règlements de concordance sur le Plan de zonage (1047-2004) et la production des PIIA (1109) – Demandes de précisions de la commission à l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro à la suite des séances de consultation publique des 15 et 29 mai 2007.

Source :

- Questions soumises par l'OCPM le 21 juin 2007
- Réponses soumises par l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro le 22 juin 2007

1. Q : Les parcs Alexander (M) et Olympia (N) (voir question 1 du 14 juin, document 4.3.4) - leur localisation, leur superficie et la part (%) de leur territoire qui est affectée au résidentiel ? Quel type de résidentiel? Sont-ils dans des zones de PIIA?

- **R 1.1 :** Parc Alexander « M »: Lot excédentaire d'une superficie approximative de 500 mètres carrés représenté par un terrain vacant qui ne fait pas partie des aménagements du parc Alexander. Il n'est pas situé dans un PIIA. Suite à plusieurs demandes d'achat, l'arrondissement a demandé une modification au plan d'urbanisme qui a été effectuée toutefois ceci n'étant pas une concordance stricte nous n'avons pu inscrire cet item au règlement de concordance. De plus le requérant devra passer par un changement de zonage pour que le service immobilier de la ville procède à la vente de ce terrain. Voir schéma ci-joint. (voir annexe 4.3.5.1)
- **R 1.2 :** Parc Olympia « N »: Problème d'empiètement de la résidence 317 rue Laurin dans une partie du parc Olympia situé à l'est de l'arrondissement. Faisant suite à une étude de permis de construction pour l'ajout d'une fenêtre au bâtiment, l'inspecteur a constaté qu'une partie du patio en cour arrière empiète sur la propriété du parc Olympia et que la cour arrière est non conforme. Le requérant doit soit démolir son patio et demander une dérogation mineure pour une marge arrière non conforme ou soit acquérir le terrain. Le terrain a été arpenté et une superficie de 44,1 m² peut lui être cédée. Pour que le service immobilier procède à la vente il faudra que le requérant dépose une demande de changement de zonage auprès de l'arrondissement. Le plan d'urbanisme a été modifié à cet effet, toutefois ceci n'étant pas une concordance stricte nous n'avons pu inscrire cet item au règlement de concordance. (voir annexe 4.3.5.2)

2. Q : S'il s'agit d'une modification au Plan d'urbanisme ne devrait-il pas y avoir une carte à leur sujet ? Leur modification paraît-elle à la carte des espaces verts du Plan d'urbanisme?

- **R 2:** Oui la carte des espaces verts du plan d'urbanisme a été modifiée à cet effet.

3. Q : Le "boisé" sur la rue Brook auquel une participante fait référence dans son mémoire est-il identifié comme tel par l'Arrondissement? Où se trouve-il localisé et quel est sa vocation? Fait-il partie d'une zone où s'applique un PIIA? si oui, laquelle ? L'arrondissement fournit-il des balises ou des directives à un promoteur pour la protection des arbres lors d'un développement sur un terrain boisé?

- **R 3** : le terrain boisé est un ancien terrain de la commission scolaire qui a été vendu à un promoteur. Il est situé en zone résidentielle RA à l'est de la rue Perron, au nord du parc Brook et de la rue Brook. L'arrondissement n'a pas les fonds nécessaires pour l'acheter. Le projet a été présenté aux citoyens lors d'une séance de CCU publique, suite à cela, à la demande des citoyens, des correctifs ont été apportés à la voie de circulation qui dorénavant débouchera sur la rue Brook. Le service a de plus élaboré un PIIA afin de s'assurer du contrôle architectural du projet et de limiter la coupe des arbres. Le PIIA zone 32: intitulé "projet domiciliaire Domaine Brook" sera déposé à la séance du conseil du mois d'août. À cet effet, nous avons demandé à l'arpenteur de nous fournir :
 - 1) Les élévations actuelles et proposées du terrain faites par l'arpenteur en collaboration avec l'arrondissement pour le relevé des nouvelles rues à créer
 - 2) un relevé des arbres existants qui ne feront pas l'objet de construction. Le PIIA impose les critères pour la protection des arbres afin de minimiser le remblai autour des arbres.