

## Ville de Montréal

Arrondissement Dollard-des-Ormeaux/Roxboro

### Consultation publique sur La modification au Plan d'Urbanisme P-03-156

Assemblée du  
16 décembre 2003



## Ville de Montréal

Arrondissement Dollard-des-Ormeaux/Roxboro

### Objet de la consultation:

**Le projet de règlement P-03-156 vise à redéfinir les affectations de certains secteurs.**

#### Objectifs:

- **Résidentiel:**
  - Densifier les abords des boulevards Saint-Jean et des Sources pour la protection du caractère résidentiel;
- **Commercial:**
  - Consolider les pôles commerciaux pour un meilleur positionnement sur le plan régional;
- **Institutionnel:**
  - Créer une aire d'affectation institutionnelle pour un édifice éducatif de niveau primaire, centre de la petite enfance, garderie, halte-garderie et jardin d'enfants;



## Ville de Montréal

Arrondissement Dollard-des-Ormeaux/Roxboro

### Objet de la consultation:

#### La redéfinition des affectations se présente comme suit:

6. Remplacement d'une partie de l'aire d'affectation «mixte» ***bordant l'ouest de la rue Mirabel située à l'intersection sud-ouest de la rue Ernest et de la rue Mirabel*** par une ***aire d'affectation résidentielle de moyenne densité***;
7. ***Création d'une aire d'affectation institutionnelle*** dans un secteur au ***sud de la rue Anselme-Lavigne*** et au ***nord de la rue Alouette, entre les rues Baffin et Baderwood***;
8. Remplacement d'une partie de l'aire d'affectation «mixte» et de l'aire d'affectation commerciale à ***l'est du boulevard St-Jean***, dans le secteur situé à ***proximité des rues Cézanne, Biscaye, Mirabel, etc.*** par une ***aire d'affectation résidentielle de moyenne densité***.

## Ville de Montréal

Arrondissement Dollard-des-Ormeaux/Roxboro

### Modification au Plan d'urbanisme #6:

- **Changement d'affectation;**
  - L'affectation actuelle de la zone touchée est «mixte» et deviendra, suite à l'amendement, ***résidentielle de moyenne densité***.
- **Création de la nouvelle zone résidentielle R-3L à partir de la zone particulière K-1A;**
- **Usages permis dans cette nouvelle zone:**
  - Habitations résidentielles multiplex;
  - Habitations résidentielles sixplex;

## Ville de Montréal

Arrondissement Dollard-des-Ormeaux/Roxboro

### Modification au Plan d'urbanisme #6;



**Situation actuelle**  
Zone et affectation originale et principaux axes routiers



**Situation projetée**

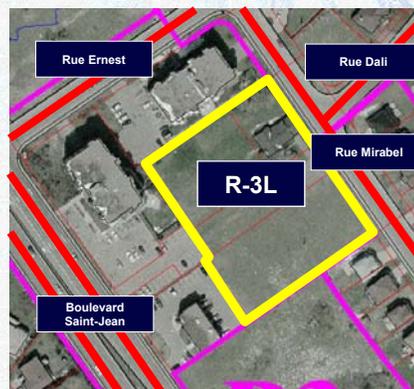
**GAB** GROUPE GAUTHIER, BIANCAMANO, BOLDUCC  
urbanistes-conseils

## Ville de Montréal

Arrondissement Dollard-des-Ormeaux/Roxboro

### Modification au Plan d'urbanisme #6;

#### Nouvelle Zone R-3L Situation projetée (Agrandissement)



**GAB** GROUPE GAUTHIER, BIANCAMANO, BOLDUCC  
urbanistes-conseils

## Ville de Montréal

Arrondissement Dollard-des-Ormeaux/Roxboro

### Modification au Plan d'urbanisme #6;



**CBB** GROUPE GAUTHIER, BIANCAMANO, BOLDUCCI  
urbanistes-conseils

## Ville de Montréal

Arrondissement Dollard-des-Ormeaux/Roxboro

### Modification au Plan d'urbanisme #7;

- **Changement d'affectation:**
  - Création d'une nouvelle *aire d'affectation institutionnelle* à partir d'une partie d'une aire résidentielle de faible densité.
- **Création de la nouvelle zone communautaire E-OA à partir de zone résidentielle R-1E;**
- **Usages permis dans cette nouvelle zone:**
  - Édifice éducationnel de niveau primaire;
  - Centre de la petite enfance;
  - Garderie
  - Halte-garderie;
  - Jardin d'enfants

**CBB** GROUPE GAUTHIER, BIANCAMANO, BOLDUCCI  
urbanistes-conseils

## Ville de Montréal

Arrondissement Dollard-des-Ormeaux/Roxboro

### Modification au Plan d'urbanisme #7;



Situation actuelle  
Zone et affectation originale et principaux axes routiers



Situation projetée

**CB** GROUPE GAUTHIER, BIANCAMANO, BOLDUC  
urbanistes-conseils

## Ville de Montréal

Arrondissement Dollard-des-Ormeaux/Roxboro

### Modification au Plan d'urbanisme #7;

#### Nouvelle Zone E-0A Situation projetée (Agrandissement)



**CB** GROUPE GAUTHIER, BIANCAMANO, BOLDUC  
urbanistes-conseils

## Ville de Montréal

Arrondissement Dollard-des-Ormeaux/Roxboro

### Modification au Plan d'urbanisme #7;

1



2



3



**CBB** GROUPE GAUTHIER, BIANCAMANO, BOLDUC  
urbanistes-conseils

## Ville de Montréal

Arrondissement Dollard-des-Ormeaux/Roxboro

### Modification au Plan d'urbanisme #8;

- **Changement d'affectation;**
  - L'affectation actuelle de la zone touchée est « mixte » et deviendra, suite à l'amendement, **résidentielle de moyenne densité**.
- **Création de la nouvelle zone résidentielle R-3G à partir de la zone particulière K-1A;**
- **Usages permis dans cette nouvelle zone:**
  - Habitations résidentielles multiplex;
  - Habitations résidentielles sixplex;
  - Maisons en rangée.

**CBB** GROUPE GAUTHIER, BIANCAMANO, BOLDUC  
urbanistes-conseils

## Ville de Montréal

Arrondissement Dollard-des-Ormeaux/Roxboro

### Modification au Plan d'urbanisme #8;



Situation actuelle  
Zone et affectation originale et principaux axes routiers



Situation projetée

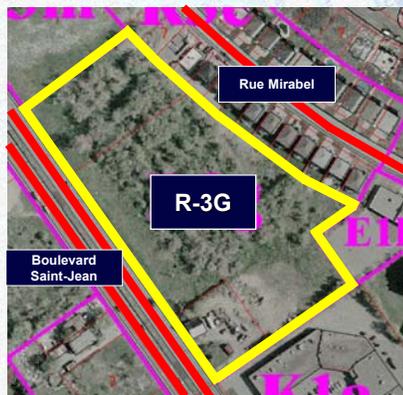
**CBB** GROUPE GAUTHIER, BIANCAMANO, BOLDUCCI  
urbanistes-conseils

## Ville de Montréal

Arrondissement Dollard-des-Ormeaux/Roxboro

### Modification au Plan d'urbanisme #8;

#### Nouvelle Zone R-3G Situation projetée (Agrandissement)



**CBB** GROUPE GAUTHIER, BIANCAMANO, BOLDUCCI  
urbanistes-conseils

## Ville de Montréal

Arrondissement Dollard-des-Ormeaux/Roxboro

### Modification au Plan d'urbanisme #8:



**CBB** GROUPE GAUTHIER, BIANCAMANO, BOLDUC  
urbanistes-consultants

## Ville de Montréal

Arrondissement Dollard-des-Ormeaux/Roxboro

**Conclusion et Période de questions**

**CBB** GROUPE GAUTHIER, BIANCAMANO, BOLDUC  
urbanistes-consultants