

Paramètres de densité >

Paramètres de densité



Arrondissement de Dorval–L'Île-Dorval

Secteurs établis

Orientation

Maintenir le caractère des secteurs

La réglementation de zonage visera à maintenir le type de bâti existant, présentant les caractéristiques suivantes :

Secteur 07-01 :

- bâti de un à huit étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Secteur 07-02 :

- bâti de un à trois étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Secteur 07-03 :

- bâti de un ou deux étages hors-sol;
- implantation isolée;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Secteur 07-04 :

- bâti de un à trois étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Secteur 07-05 :

- bâti de deux à huit étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Secteur 07-06 :

- bâti de un ou deux étages hors-sol;
- implantation isolée;
- taux d'implantation au sol faible.

Considérant l'absence d'un réseau d'égout dans le secteur 07-06, la réglementation fixera une densité adéquate avec ce type de milieu.

Secteur 07-07 :

- bâti de un à trois étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Secteur 07-08 :

- bâti de un à trois étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Secteur 07-09 :

- bâti de un à six étages hors-sol;
- implantation isolée;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Secteur 07-10 :

- bâti de un à six étages hors-sol;
- implantation isolée;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé.

La réglementation de zonage pourra reconnaître le bâti existant ainsi que les projets immobiliers dûment autorisés au moment de l'adoption du Plan d'urbanisme qui ne se conforment pas aux paramètres énoncés ci-dessus.

Arrondissement de Dorval–L'Île-Dorval

Secteurs à transformer ou à construire

Orientation

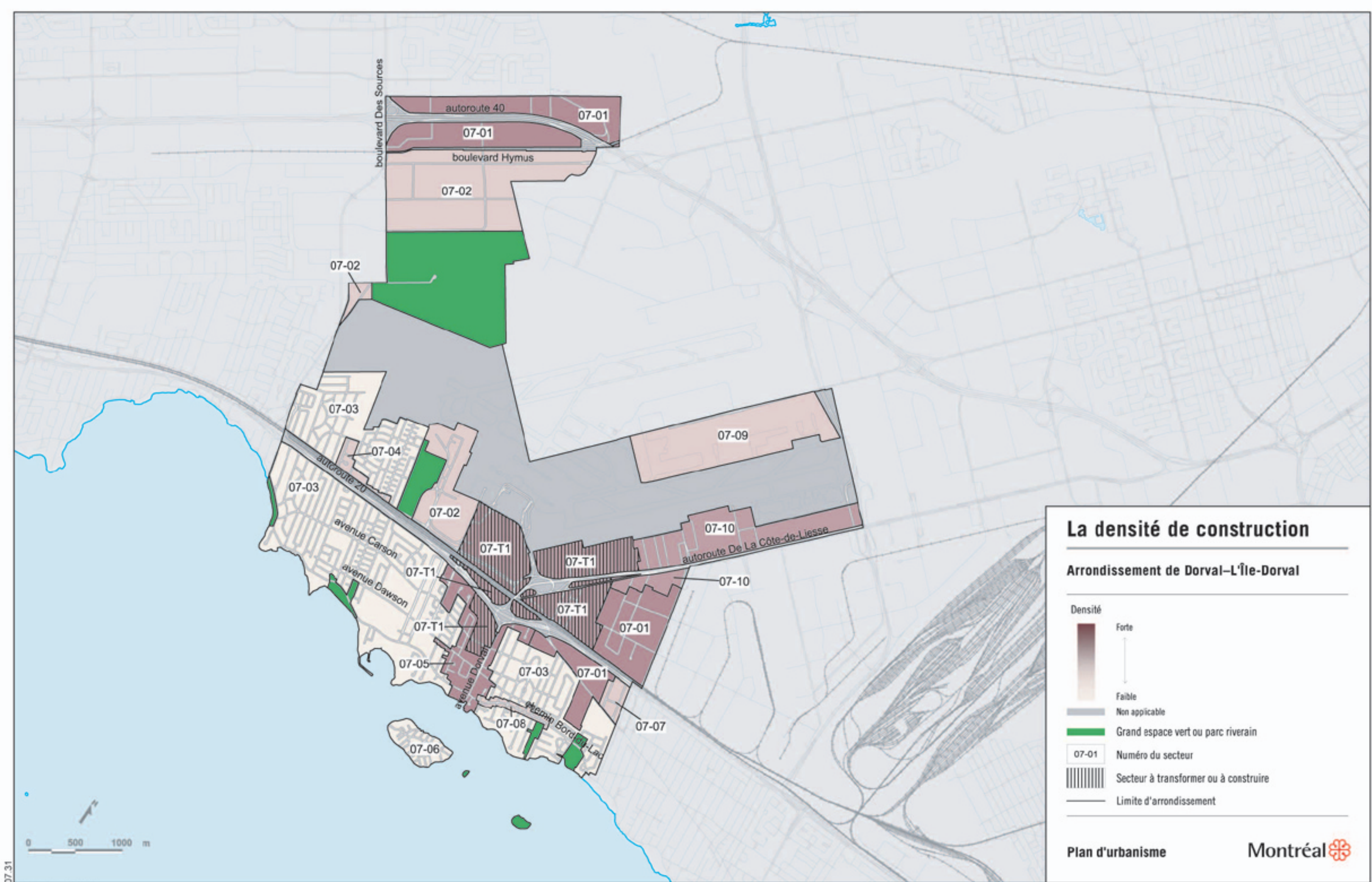
Renouveler le caractère des secteurs

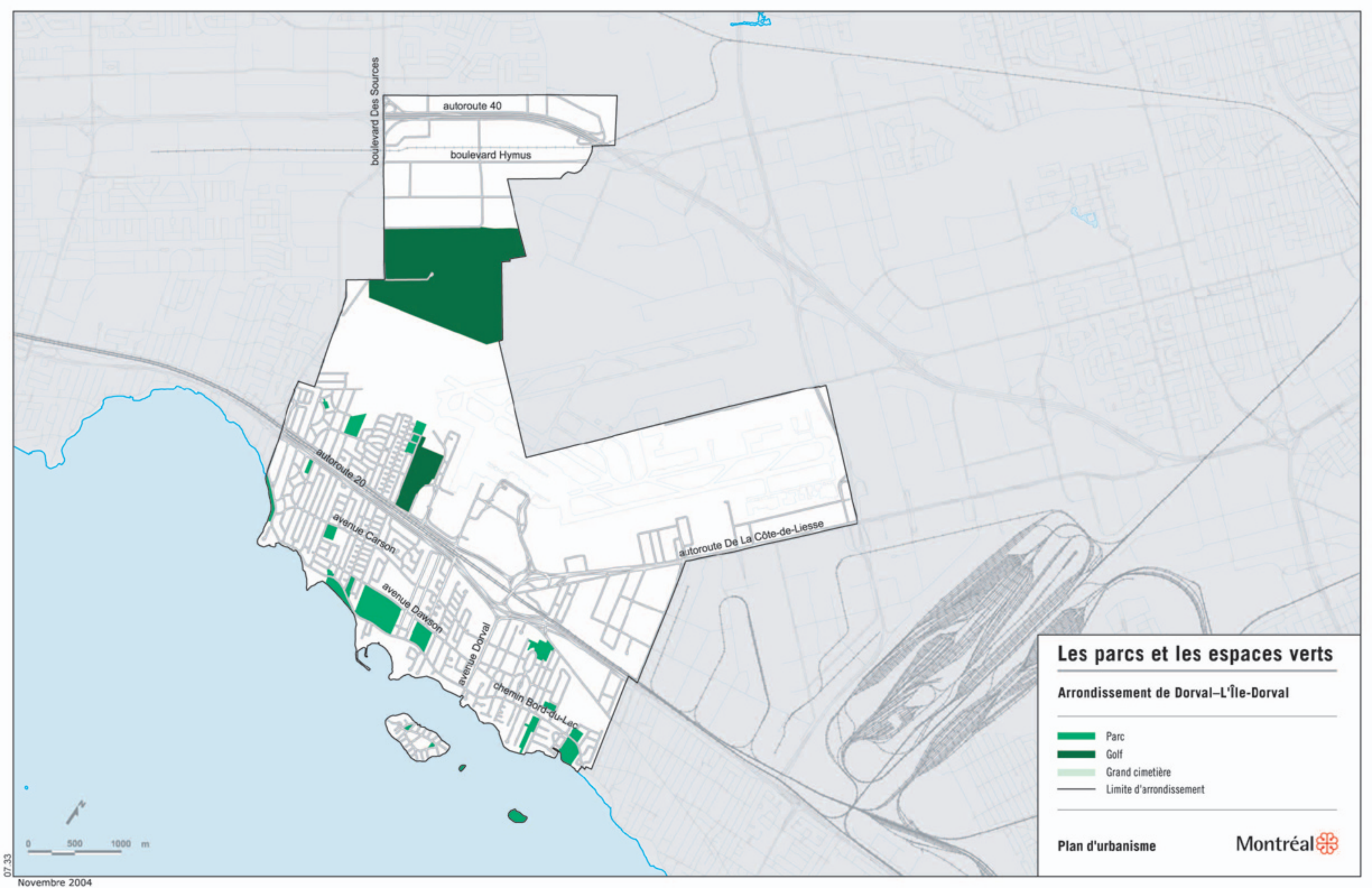
La réglementation de zonage permettra un nouveau type de bâti présentant les caractéristiques suivantes :

Secteur 07-T1 :

- bâti de deux à cinq étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen;
- C.O.S. minimal : 0,5;
- C.O.S. maximal : 2,0.

La réglementation de zonage pourra reconnaître le bâti existant ainsi que les projets immobiliers dûment autorisés au moment de l'adoption du Plan d'urbanisme qui ne se conforment pas aux paramètres énoncés ci-dessus.



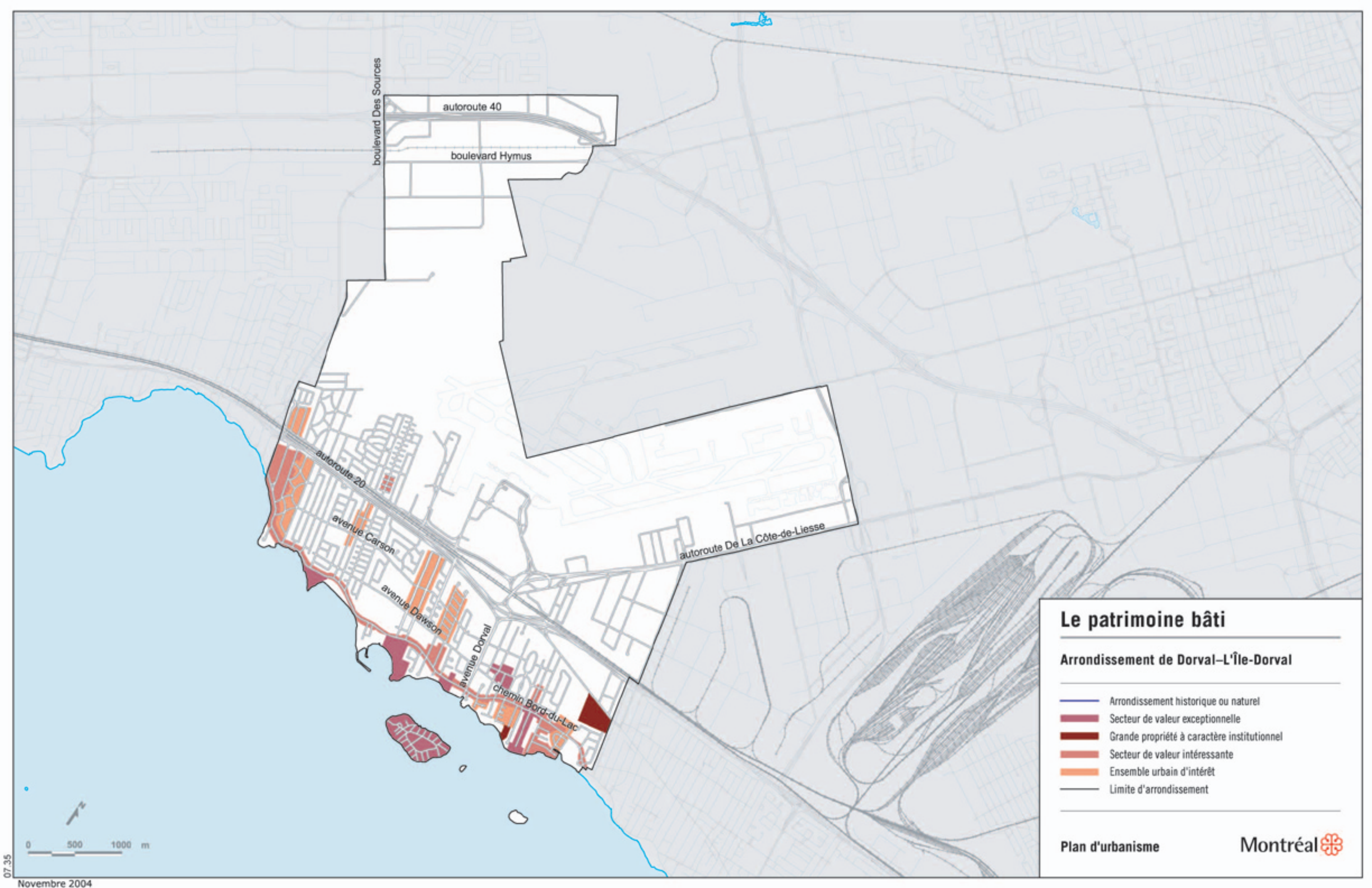


Les parcs et les espaces verts

Arrondissement de Dorval-L'Île-Dorval

- Parc
- Golf
- Grand cimetière
- Limite d'arrondissement

0 500 1000 m



boulevard Des Sources

autoroute 40

boulevard Hymus

autoroute 20

avenue Carson

avenue Dawson

avenue Dorval

chemin Bord-du-Lac

autoroute De La Côte-de-Liesse

Le patrimoine bâti

Arrondissement de Dorval-L'Île-Dorval

- Arrondissement historique ou naturel
- Secteur de valeur exceptionnelle
- Grande propriété à caractère institutionnel
- Secteur de valeur intéressante
- Ensemble urbain d'intérêt
- Limite d'arrondissement

0 500 1000 m

Plan d'urbanisme

Montréal

07.35

Novembre 2004

Bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle Arrondissement de Dorval–L'Île-Dorval

La liste suivante identifie les bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural situés à l'extérieur des secteurs de valeur exceptionnelle et des grandes propriétés à caractère institutionnel de l'arrondissement (voir carte précédente).

La liste identifie également l'ensemble des lieux de culte d'intérêt patrimonial de l'arrondissement. Tel qu'indiqué au tableau de la page 26, ces lieux de culte sont couverts par la catégorie d'affectation du sol « Couvent, monastère ou lieu de culte ».

Conformément à l'objectif 15 de la partie I du Plan d'urbanisme, les bâtiments identifiés dans la liste suivante et l'ensemble de ceux situés dans les secteurs de valeur exceptionnelle ou dans les grandes propriétés à caractère institutionnel doivent faire l'objet d'un contrôle serré quant aux travaux de construction, de rénovation et de démolition, par les outils réglementaires appropriés, notamment les règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Les lieux de culte

- 310, avenue Brookhaven
(Dorval Srathmore United)
- 470, avenue Brookhaven
(Lakeshore Evangelical)
- 1300, avenue Carson
(St. Veronica)
- 665, avenue De L'Église
(Église Présentation-de-la-Sainte-Vierge)
- 865, chemin Du Bord-du-Lac
(St. Andrew and St. Mark)

Les édifices publics

- 975, boulevard Roméo-Vachon Nord
(Aérogare de Dorval)

Les habitations

- 1549, avenue Deslauriers
(Maison Jean-Baptiste-Legault)
- 690, avenue Monette
(Maison Jean-Baptiste-Monette)
- 223, chemin Du Bord-du-Lac
(Maison Charles-B.-Décary)
- 2095, chemin Du Bord-du-Lac
(Maison Michel ou Allard)
- 2120, chemin Du Bord-du-Lac
(« Aqua Vista »)
- 2205, chemin Du Bord-du-Lac
(Maison Carrière)
- 2, place Elliot
(Maison Meloche)
- 66, rue Allan Point
(Maison Jacques-Morin)
- 2, Terrasse Ballantyne
(Maison Jacques-Lepage dit Roy)

Les édifices commerciaux

- 100, boulevard Bouchard
(Royal Montreal Golf Club)

Les édifices industriels

- 385, boulevard Bouchard
(CIBA Company Ltd. – Novartis)

7.6

Le plan d'action

Enjeux	Objectifs	Actions	Intervenants	Échéancier		
				Court terme	Moyen et long terme	Continu
Enjeu 1 Les nouveaux besoins en matière de logement	Objectif 1 Diversifier et améliorer la qualité du stock de logements afin de mieux répondre aux besoins de personnes âgées et des jeunes familles	1.1 Mettre en place des conditions qui favorisent l'investissement immobilier de façon à combler les besoins en logement des jeunes ménages et des personnes âgées. 1.2 Élaborer des programmes locaux de rénovation et d'adaptation résidentielle pour les personnes âgées propriétaires de leur propre logement. 1.3 Informer les propriétaires sur les divers programmes d'aide financière pour l'amélioration et l'entretien de l'habitat offerts par la Ville et les gouvernements du Québec et du Canada.	Arrondissement Arrondissement Arrondissement			X X X
	Objectif 2 Encadrer le développement des projets résidentiels afin de préserver le caractère du territoire	2.1 Développer des outils réglementaires limitant la démolition et encourageant une meilleure préservation du milieu résidentiel. 2.2 Élaborer les modalités d'encadrement des interventions sur les bâtiments et les ensembles patrimoniaux identifiés à la liste et à l'extrait de la carte du patrimoine bâti. 2.3 Encadrer les travaux de rénovation par l'application d'outils réglementaires performants	Arrondissement Arrondissement Arrondissement	X X X		
Enjeu 2 L'amélioration des liens entre les différentes portions du territoire de l'arrondissement	Objectif 3 Améliorer les liens entre le secteur nord et le secteur sud de l'arrondissement	3.1 Concevoir des mesures destinées à atténuer l'enclavement du secteur nord. 3.2 Réaménager l'échangeur Dorval, en collaboration avec le ministère des Transports du Québec, afin d'améliorer la fluidité de la circulation locale et de permettre une hiérarchisation des déplacements automobiles. 3.3 S'assurer de l'amélioration et de la sécurité des liens piétons et cyclistes lors du réaménagement de l'échangeur Dorval. 3.4 Améliorer la signalisation entre les secteurs nord et sud de l'arrondissement.	Arrondissement Ministère des Transports, Aéroports de Montréal, Ville de Montréal, Arrondissement Arrondissement, Ville de Montréal, Ministère des Transports Arrondissement, Ville de Montréal, Ministère des Transports		X X X	
Enjeu 3 L'amélioration de la qualité de l'environnement urbain	Objectif 4 Minimiser les nuisances environnementales engendrées par l'industrie et le réseau autoroutier	4.1 Contrôler, par le zonage, l'implantation d'entreprises génératrices de nuisances qui peuvent menacer le maintien de la qualité de vie de la population. 4.2 Évaluer, en collaboration avec le ministère des Transports du Québec, l'opportunité de mettre en place des mesures d'atténuation du bruit le long de l'autoroute 20.	Arrondissement Arrondissement, Ministère des Transports	X X		
	Objectif 5 Favoriser l'utilisation de modes de transport autres que l'automobile (voir TdM)	5.1 Favoriser l'utilisation du transport collectif. 5.2 Favoriser la desserte globale du territoire par un réseau cyclable d'arrondissement. 5.3 Concevoir des voies de circulation sécuritaires pour les piétons et les cyclistes.	Arrondissement Arrondissement Arrondissement	X X		X

7.6 (suite)

Le plan d'action

Enjeux	Objectifs	Actions	Intervenants	Échéancier		
				Court terme	Moyen et long terme	Continu
Enjeu 6 La consolidation des secteurs d'emplois et de l'activité aéroportuaire	Objectif 9 Consolider les secteurs industriels existants	9.1 Faire la promotion du territoire sur la base de sa localisation stratégique et de ses infrastructures afin d'attirer de nouvelles entreprises dans les secteurs industriels de l'arrondissement.	Arrondissement, Ville de Montréal			X
		9.2 Favoriser et encadrer le redéveloppement des secteurs industriels vieillissants.	Arrondissement			X
		9.3 S'assurer que tout projet de développement des activités aéroportuaires s'effectue dans une perspective d'amélioration et d'optimisation du réseau routier local.	Arrondissement, Ville de Montréal, Aéroports de Montréal			X
	Objectif 10 Favoriser le développement du nouveau secteur d'entreprises, à proximité du terrain de golf Dorval	10.1 Favoriser la mise en place de nouveaux usages satisfaisant à des critères de performance élevés et dont l'intégration urbaine est respectueuse de leur milieu.	Arrondissement			X

