

Programme particulier d'urbanisme pour le pôle urbain Wilfrid-Hamel–Laurentienne

Modifications avant adoption

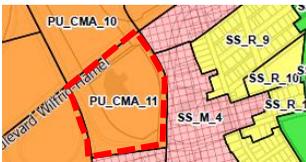
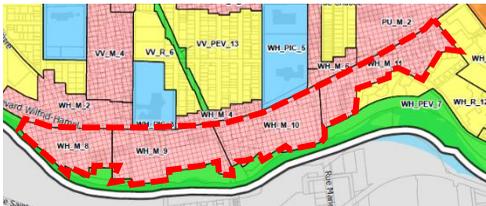
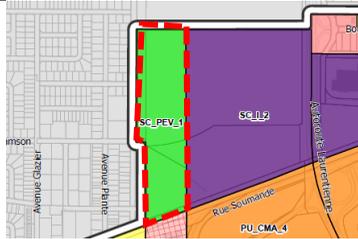
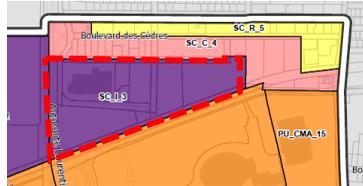
- Des précisions diverses sont apportées aux stratégies du PPU afin, entre autres, d'assurer une meilleure transition volumétrique, d'encourager l'offre de typologies résidentielles intermédiaires, d'ajouter des espaces affectés Parc et espace vert. Des précisions sont apportées aux intentions concernant les déplacements actifs ainsi qu'en ce qui a trait à la thématique des aménagements du pôle et au verdissement.

ACTIVITÉS ET VOCATION DU TERRITOIRE	
SUJETS	MODIFICATIONS
Grands logements / Logements sociaux	<ul style="list-style-type: none"> Dans certaines parties des secteurs prioritaires de développement, exiger que 20 % des grands logements requis soient situés au rez-de-chaussée et accessibles de l'extérieur Référer plus clairement à la Vision de l'habitation qui est le document de référence pour aborder les enjeux liés à l'accessibilité des logements
Terrain Hydro-Québec	<ul style="list-style-type: none"> Dans le terrain d'Hydro-Québec au sud du poste de transformation d'énergie, revenir au zonage initial (industriel) et retirer l'usage I1 proposé Dans le corridor séparant Vanier du poste de transformation d'énergie, donner une affectation dominante Parc et Espace vert incluant certains usages communautaires
Services de proximité et santé durable	<ul style="list-style-type: none"> Réintroduire l'usage C20 (restaurant) dans toute la zone industrielle Du Colisée; Les usages C2 Vente au détail et P3 enseignement (garderies) sont déjà permis Ajouter : « Dans le cadre d'une réflexion à l'échelle municipale qui pourra s'appliquer au pôle urbain, aborder l'encadrement des restaurants-minute dans une perspective de santé durable »
CADRE BÂTI	
SUJETS	MODIFICATIONS
Densification Hauteur Gabarits intermédiaires	<ul style="list-style-type: none"> Assurer une meilleure transition volumétrique et inclure des gabarits intermédiaires dans les secteurs prioritaires de développement en réduisant la hauteur ou en retirant les sur hauteurs <ul style="list-style-type: none"> Au sud du boulevard Wilfrid-Hamel, limiter la hauteur à 6 étages et au-delà du 4^e étage, exiger le retrait d'au moins 3 m de l'alignement d'un mur attenant à une rue ou un espace public À l'ouest de l'avenue Soumande, limiter la hauteur à 4 étages Dans le site Fleur de Lys, confirmer un îlot famille d'au plus de 4 étages Identifier certains secteurs de développement pour lesquels une sur hauteur excédant la hauteur maximale permise pourrait être autorisée conditionnellement à l'approbation d'un projet particulier comprenant des bonifications, comme l'inclusion de plex et de services recherchés par les familles, une bonification de l'aire verte, etc. Les secteurs visés sont situés au sud du boulevard Wilfrid-Hamel dans le quartier de Vanier, en bordure ouest de la rue Soumande et dans la portion nord du site Fleur de Lys, de part et d'autre de la rue Hubert
Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> Pour les secteurs de densification au sud de l'axe Wilfrid-Hamel, réduire les exigences de stationnement en exigeant le respect des normes de type Urbain dense
Toits verts	<ul style="list-style-type: none"> Ajouter une mention sur les toits verts en plus de la section sur l'aménagement
MOBILITÉ ET DÉPLACEMENTS	
SUJETS	MODIFICATIONS
Réseau piétonnier Réseau cyclable Mobilité durable	<ul style="list-style-type: none"> Ajouter un lien piétonnier continu au sud de la voie ferrée entre la rue Plante et la rue Soumande Ajouter « Instaurer des mesures en faveur d'une mobilité plus durable des personnes » et « Assurer la sécurité de tous les usagers du réseau routier, en particulier les piétons et cyclistes » Ajouter « Favoriser un lien cyclable aussi direct que possible dans l'axe Wilfrid-Hamel, idéalement dans l'emprise sinon parallèle au boulevard » Ajouter « En cohérence avec la Vision des déplacements à vélo, poursuivre les analyses afin d'identifier les occasions d'ajouter d'autres liens cyclables » Ajouter « Installer davantage de supports à vélos près des générateurs et des jonctions du réseau » Ajouter « Appuyer l'implantation de services de location de vélos, dont le service à Vélo du RTC »
Autopartage	<ul style="list-style-type: none"> Ajouter « Reconnaître l'autopartage comme un moyen d'accentuer les modes de transport alternatifs et encourager les promoteurs à inclure des cases dédiées à l'autopartage dans leurs projets »
Distribution	<ul style="list-style-type: none"> Ajouter « Favoriser des moyens de distribution plus légers et écologiques »

AMÉNAGEMENT	
SUJETS	MODIFICATIONS
Thème fort	<ul style="list-style-type: none"> Ajouter « Poursuivre les réflexions afin d'identifier une thématique porteuse pour le secteur, en s'inspirant par exemple de la culture et de l'histoire des quartiers »
Verdissement	<ul style="list-style-type: none"> Ajouter « Encourager l'effort collectif au verdissement sur les terrains non municipaux en appuyant les initiatives privées par le biais des programmes et incitatifs disponibles » Hausser à 15 % le ratio d'aire verte exigé dans certaines aires du site Fleur de Lys, du site ExpoCité
Espaces verts	<ul style="list-style-type: none"> Ajouter l'affectation « Parc et Espace vert » dans l'emprise d'aqueduc et dans le corridor séparant Vanier du poste d'énergie (Frontenac) Ajouter une mention concernant l'agriculture urbaine

2. Des ajustements normatifs sont effectués afin d'appuyer concrètement les ajustements et ajouts effectués dans les stratégies d'aménagement du PPU, comme précédemment présentés.

MODIFICATIONS NORMATIVES	Localisation
<p>PU_CMA_1 (Soumande Ouest)</p> <ul style="list-style-type: none"> Réduire la hauteur de 6 à 4 étages Rendre l'ajout de sur hauteurs (max 6 étages / 1000 m²) conditionnelles à l'approbation d'un projet particulier intégrant des caractéristiques qui apportent des avantages pour le milieu (usages, qualité d'intégration, verdissement, etc.) 	
<p>PU_CMA_4 (Portion nord du site Fleur de Lys / rue Hubert)</p> <ul style="list-style-type: none"> Rendre l'ajout de sur hauteurs (max 14 étages / 2000 m²) conditionnelles à l'approbation d'un projet particulier intégrant des caractéristiques qui apportent des avantages pour le milieu (usages, qualité d'intégration, verdissement, etc.) 	
<p>PU_CMA_8 (Édifice avec sur hauteur de 20 étages projetés à côté de l'ancien édifice Sears)</p> <ul style="list-style-type: none"> Permettre un débit d'alcool au dernier étage de l'édifice Augmenter de 1000 à 1200 m² la projection au sol de la sur hauteur de 20 étages 	
<p>PU_R_16 (îlot familial projeté le long du prolongement vers le nord de la rue Monseigneur-Plessis, dans le site Fleur de Lys)</p> <ul style="list-style-type: none"> Créer une nouvelle aire d'affectation résidentielle à même les aires PU_M_6 et Pu_M_9. Autoriser les usages H1 – Logement, H2 - Habitation avec services communautaires, P3 – Établissement d'enseignement (incluant les garderies) et R1 – Parc Prévoir une hauteur maximale de 4 étages (au lieu de 6 et 8 étages avec sur hauteurs) Exiger l'offre de 25 % logements de 2 chambres ou 85 m², dont 10 % de 3 chambres ou 105 m² (grands logements) Exiger que 20 % des grands logements exigés soient situés au rez-de-chaussée et accessibles de l'extérieur Permettre le stationnement comme usage associé à un usage résidentiel et exiger qu'il soit situé à l'intérieur à 100 % 	

MODIFICATIONS NORMATIVES (suite)	Localisation
<p>PU_CMA_11 (site de l'ancien Garage Giguère Automobile)</p> <ul style="list-style-type: none"> Augmenter de 1000 à 1200 m² la projection au sol de chacune des trois sur hauteurs permises (10, 14 et 16 étages) 	
<p>WH_R_2 (aire située en rive nord du boulevard Wilfrid-Hamel près des intersections avec les boulevards Père-Lelièvre et Pierre-Bertrand)</p> <ul style="list-style-type: none"> Réduire de 50 à 30 le nombre maximal de logements permis pour l'usage H1 - logements et H2 – Habitation avec services communautaires 	
<p>WH_M_8, WH_M_9, WH_M_10 et WH_M_11 (Aires mixtes comprises au sud du boulevard Wilfrid-Hamel, approximativement entre le boulevard Père-Lelièvre et la rue Monseigneur-Plessis)</p> <ul style="list-style-type: none"> Retirer l'autorisation d'une sur hauteur de 8 étages Prévoir un retrait d'au moins 3 m de l'alignement d'un mur donnant sur une rue ou un espace public au-delà du 4^e étage (au lieu du 6^e étage) Exiger que 20 % des grands logements exigés soient situés au rez-de-chaussée et accessibles de l'extérieur Rendre l'ajout de sur hauteurs (max 8 étages / 1000 m²) conditionnelles à l'approbation d'un projet particulier intégrant des caractéristiques qui apportent des avantages pour le milieu (usages, qualité d'intégration, verdissement, etc.) 	
<p>SC_PEV_1 (corridor nord-sud séparant le secteur résidentiel Vanier et le Poste Frontenac)</p> <ul style="list-style-type: none"> Modifier l'affectation détaillée du sol pour Parc et Espace vert plutôt que Résidentielle En plus des usages R1 et R2 déjà prévus, autoriser l'usage C3 – Lieu de rassemblement Retirer l'usage H1 – Logement 	
<p>SC_I_3 (portion centrale de la zone industrielle du Colisée sise en retrait du boulevard des Cèdres)</p> <ul style="list-style-type: none"> Réintroduire l'usage C20 restaurant afin de permettre une mixité de services complémentaires aux activités industrielles 	

MODIFICATIONS NORMATIVES (suite)	Localisation
<p>VV_PEV_13 (portion de l'emprise de la conduite d'adduction d'eau potable comprise entre les boulevards Pierre-Bertrand et Wilfrid-Hamel)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Créer une nouvelle aire Parc et espace vert à même la portion de l'aire VV_R_7 correspondants à la portion de l'emprise de la conduite d'adduction d'eau potable comprise entre les boulevards Pierre-Bertrand et Wilfrid-Hamel • Autoriser uniquement l'usage R1 	
<p>VV_R_6 (Aire résidentielle située entre la rue Bernatchez et l'emprise de la conduite d'adduction d'eau potable)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inclure dans l'aire VV_R_6 les résidus de l'aire VV_R_7 scindée par la création de l'aire VV_PEV_13 • Autoriser l'usage C2 - commerce de vente au détail aux niveaux S et R en plus des usages déjà autorisés 	

3. Enfin, quelques modifications de forme, de précision et de reformulation utiles à la bonne compréhension du PPU sont apportées au texte.