

## MODIFICATIONS AU PPU DU SECTEUR SUD DU CENTRE-VILLE SAINT-ROCH AVANT ADOPTION

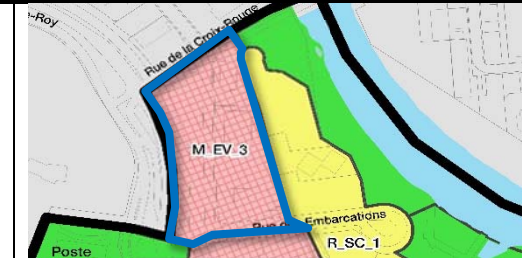
### MODIFICATION

#### M\_EV\_3 Croix-Rouge / Entrée de ville

- Éliminer la surhauteur et maintenir une hauteur maximale de 25 mètres dans l'ensemble de cette zone
- Éliminer le critère de localisation de la surhauteur qui n'est plus utile
- Dans la section sur le secteur de la Croix-Rouge, **ajouter un objectif sur la mise en réseau du parc Victoria et des espaces publics voisins**
  - « Soutenir la création de liens forts entre le parc Victoria et les espaces publics voisins (parc linéaire de la rivière Saint-Charles, Marina Saint-Roch, parc de la Jeunesse, parc de la Pointe-aux-Lièvres), dans la perspective d'en faire un réseau intégré d'espaces verts ; »
- Ajouter une piste d'intervention relativement au **maintien d'une passerelle** entre le parc Victoria et le parc linéaire de la rivière Saint-Charles
  - « Étudier différentes hypothèses permettant de maximiser les liens entre le parc Victoria et le secteur à l'est de l'axe Laurentienne incluant la rivière Saint-Charles, sans exclure la possibilité de reconstruire une passerelle bonifiée. »

*ESQUISSE : Illustrer une passerelle et réduire la hauteur*

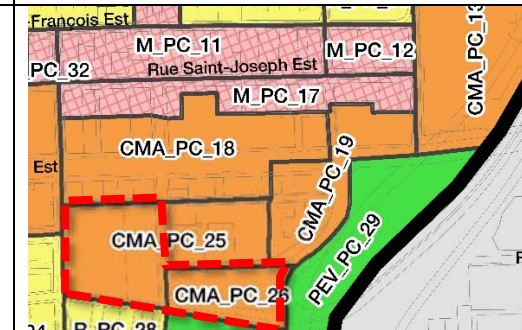
### LOCALISATION



#### CMA\_PC\_26 Lauberivière / Centre communautaire

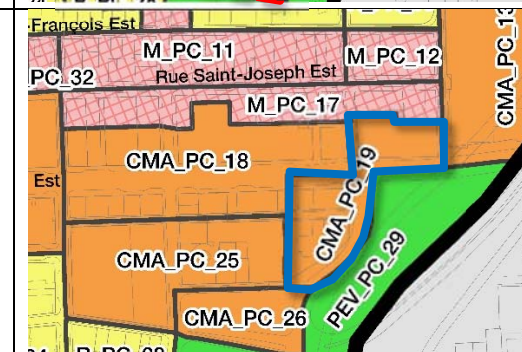
- **Agrandir l'aire CMA\_PC\_26** à même le site du YMCA et le stationnement étagé de l'Université du Québec
- **Hausser la hauteur à 26 mètres**
- Ajout de l'article 596 en vertu duquel **aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit**
- Harmoniser l'aire verte à 5 %

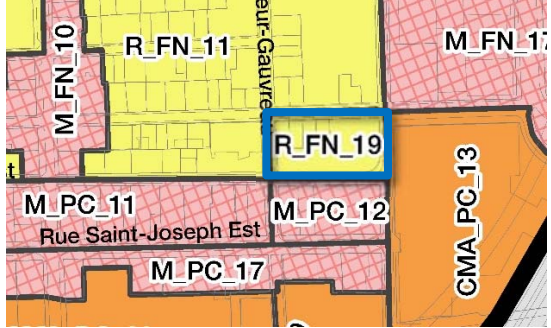
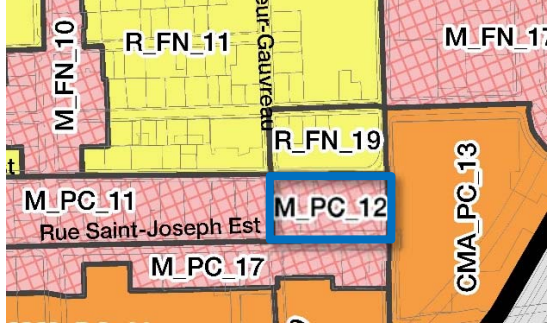

*ESQUISSE : illustrer la réduction de la hauteur sur le site du centre communautaire*



#### CMA\_PC\_19 800, boulevard Charest Est (Terrain Ashton)

- Ajout critère CUCQ : Des aires de plantations doivent être intégrées le long de la rue Monseigneur-Gauvreau



MODIFICATION	LOCALISATION
<p><b>R_FN_19</b>      802-806, rue Saint-François (Stationnement du Assh)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmenter la surhauteur à <b>22 mètres x 70 % de la POS</b> du bâtiment en retrait de la rue du Roi</li> <li>• Ajout d'un <b>CPE en usage spécifique</b></li> <li>• <b>Réduire % de grands logements. à 40 % = 2 ch/10 % = 3 ch.</b></li> <li>• Réduire à <b>10 % le pourcentage d'aire verte</b></li> </ul>	
<p><b>M_PC_12</b>      ARTEMANO</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmenter la surhauteur à <b>22 mètres de la POS</b> du bâtiment en retrait des rues</li> </ul>	
<p><b>R_FN_18</b>      510, rue Saint-François (Desjardins)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hausser la surhauteur à <b>22 mètres x 70 % de la POS</b> du bâtiment en retrait de la rue du Roi</li> <li>• <b>Réduire % de grands logements à 40 % = 2 ch/10% = 3 ch.</b></li> </ul>	

## MODIFICATION

### M\_PC\_14 41 boulevard Charest Est (Le Cobalt)

- Permettre une **surhauteur de 33 mètres x 60 % de la POS** du bâtiment en retrait de la rue de Saint-Vallier Est
- Retirer le critère d'insertion p/r à Saint-Vallier Est, mais localiser la surhauteur en retrait de la rue de Saint-Vallier

ESQUISSE : illustrer l'ajout de la surhauteur

### M\_PC\_20 ET M\_PC\_27 Îlot Dorchester — Saint-Vallier — Saint-Anselme — Ste-Hélène

- Réduire la surhauteur à **22 mètres x 50 % de la POS** du bâtiment dans l'aire M\_PC\_20
  - *Retrait de la norme Logement protégé 1+, car non pertinent*
- Réduire la surhauteur à **25 mètres x 50 % de la POS** du bâtiment dans l'aire M\_PC\_27
- Exiger un **retrait de la rue de Ste-Hélène** en plus de Saint-Vallier
- En contrepartie de la perte de hauteur, n'inclure aucune norme de grands logements dans les aires M\_PC\_20 et M\_PC\_27

ESQUISSE : illustrer la réduction de la surhauteur

### % de grands logements — norme intermédiaire :

- Préciser que les grands logements **peuvent être calculés en nombre de chambre ou superficie** : 85 m<sup>2</sup> = 2 chambres, 105 m<sup>2</sup> = 3 chambres
- Retirer la norme des grands logements (intermédiaire des aires suivantes) :
  - M\_EV\_1
  - M\_EV\_2
  - M\_EV\_4
  - M\_FN\_4
  - M\_FN\_8
  - M\_FS\_1
- Ne pas exiger de grands logements dans les aires M\_PC\_20 et m\_PC\_27 contrairement à ce qui avait été suggéré en consultation
- Réduire la norme de grands logements intermédiaire à 40 % = 2 ch/10 % = 3 ch dans les aires suivantes
  - M\_FN\_1
  - R\_FN\_2
  - R\_FN\_9
  - R\_FN\_12
  - R\_FS\_3
  - R\_FN\_18
  - R\_FN\_19

### Autres modifications

- Dans la section sur les principaux parcours de déplacements actifs, ajouter la mention « Évaluer les possibilité d'aménager certains axes sous forme de rues » et « Miser sur une conception basée sur l'approche des rues conviviales »
- Dans l'objectif sur l'évaluation de la possibilité d'ajouter des toilettes, ajouter une mention aux fontaines d'eau

## LOCALISATION

