

MODIFICATION 2 - PPU

Projet de logement subventionné à même une partie de l'aire PEV_ER3

Portée :

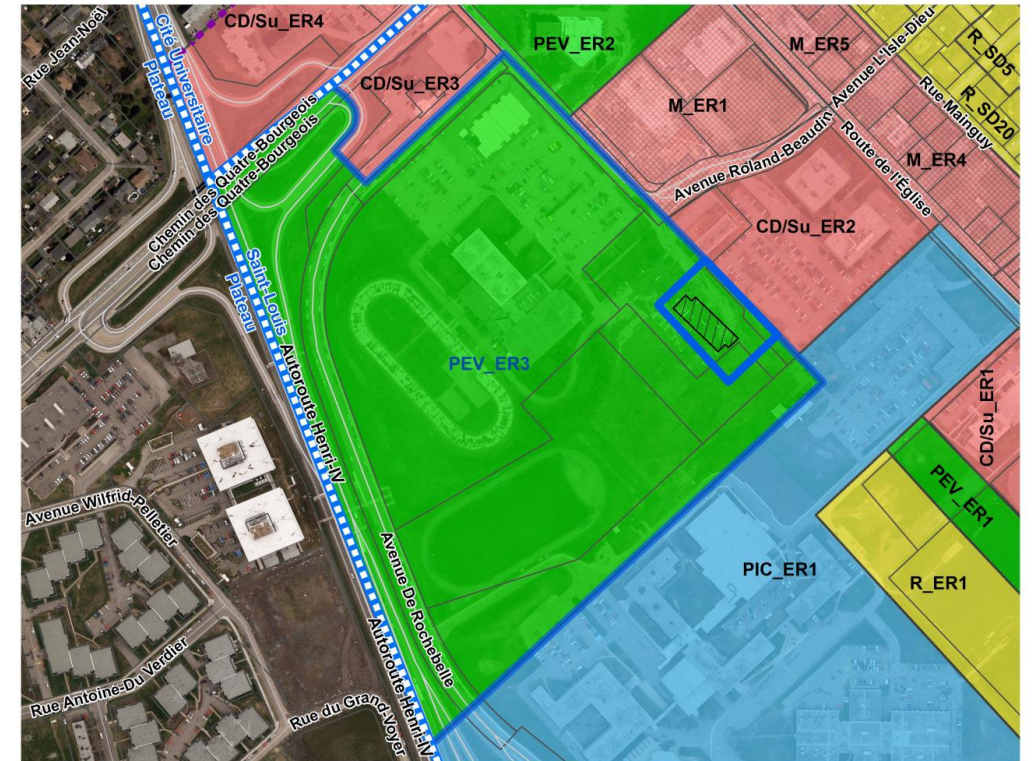
- Ciblée

Aire visée

- Saint-Louis : PEV_ER3 / nouvelle aire

Pourquoi ?

- Un projet de logements subventionnés pour personnes âgées est projeté dans le secteur de la route de l'Église.
- Des espaces communautaires et services aux usagers, ainsi qu'une éventuelle garderie sont prévus au RC.
- Le seul site disponible se trouve au sud-est du centre sportif; L'aire d'affectation PEV_ER3 du PPU n'autorise pas l'habitation.
- Autoriser ce projet apparaît pertinent dans le contexte où le futur tramway longera ce site. Un secteur hautement desservi par le transport en commun est très propice à la densification résidentielle.



MODIFICATION 2 - PPU

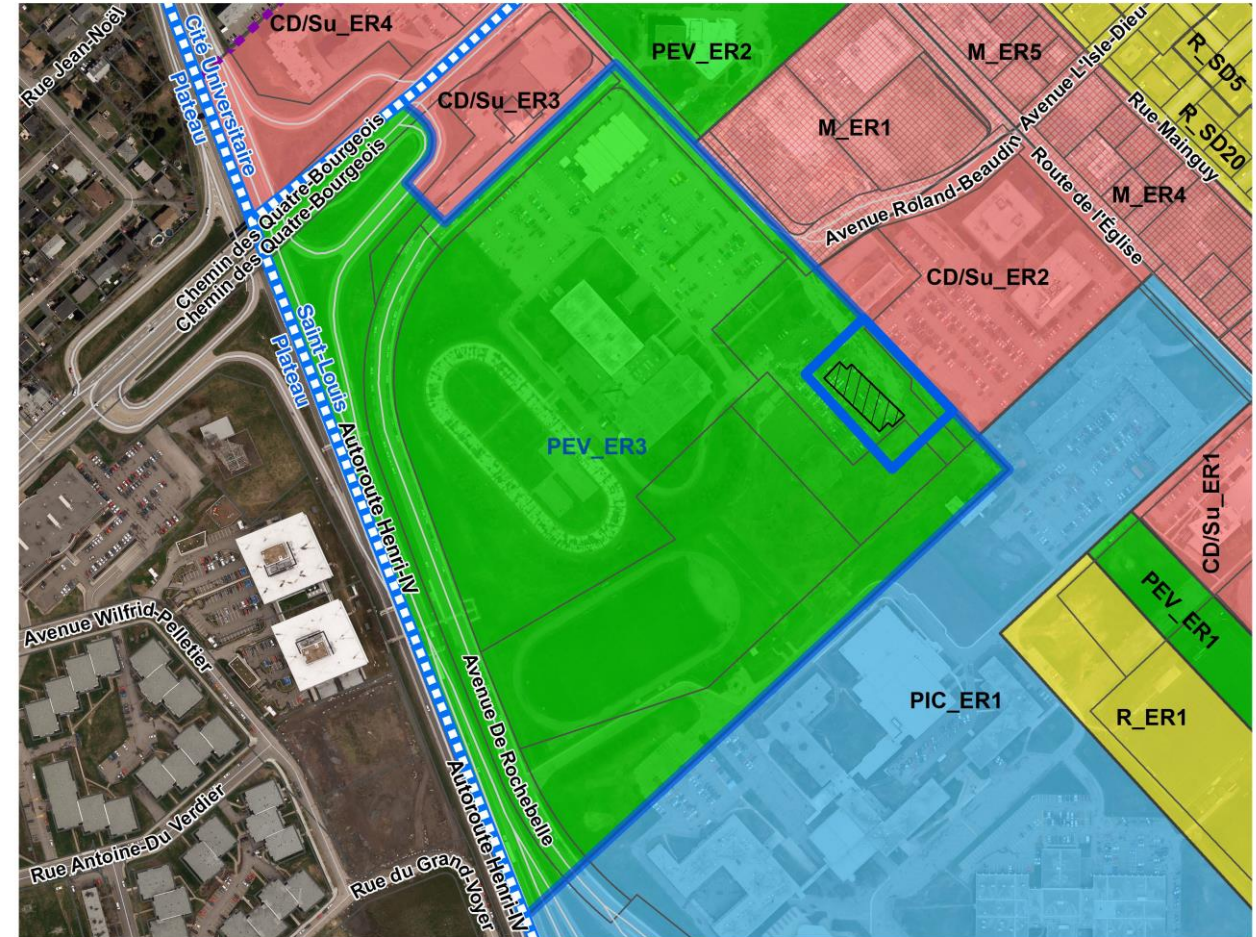
Projet de logement subventionné à même une partie de l'aire PEV_ER3

Comment ?

- Créer une nouvelle aire d'affectation (M_ER8) à vocation mixte avec dominance résidentielle
 - ✓ Permettre notamment l'habitation avec services communautaires ainsi qu'une garderie au RC et 1^{er} étage
 - ✓ Attribuer des normes adaptées à ces usages et comparables aux zones voisines (implantation, hauteur, etc...)

Pour plus de souplesse , il est proposé d'autoriser :

- ✓ *L'habitation en plus de l'habitation avec services communautaires*
- ✓ *Les services administratifs et restaurants de petite taille au RC seulement, en plus de la garderie projetée*



MODIFICATION 2 - CONCORDANCE

Projet de logement subventionné

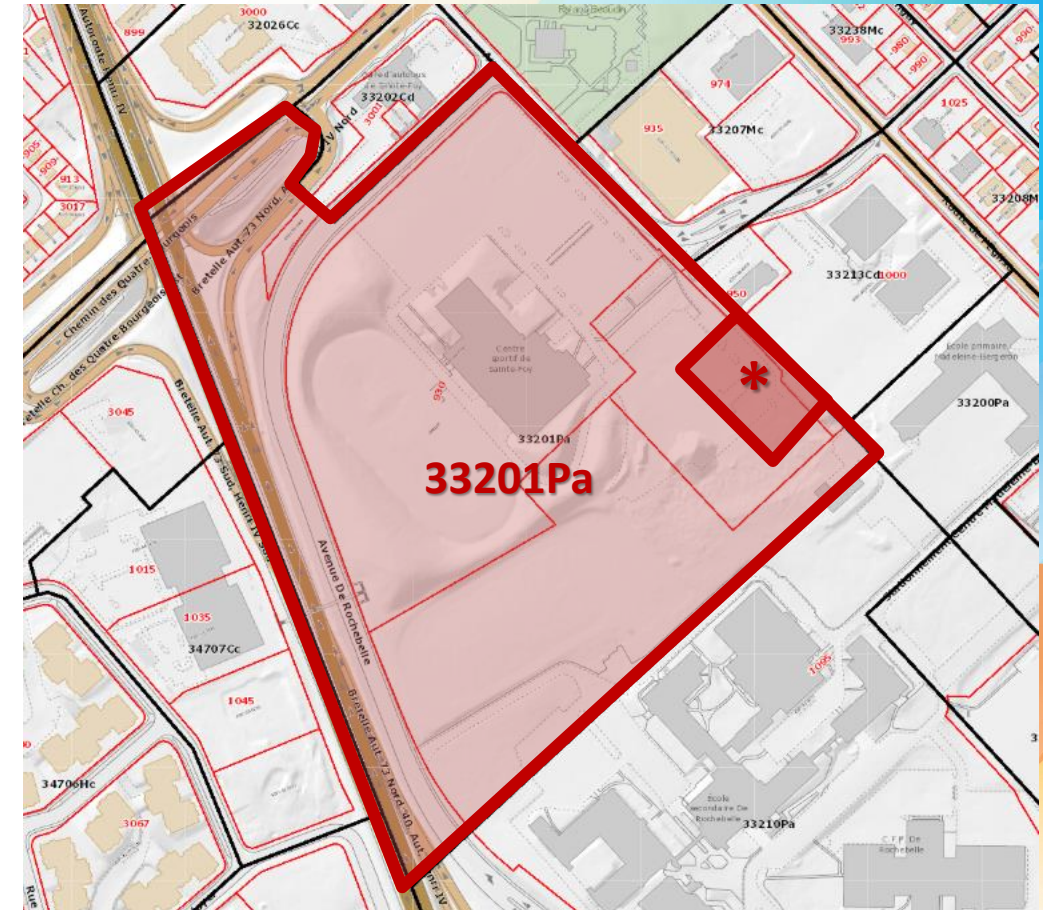
Quartier Saint-Louis

Zone visées (1)

- 33201Pa

Modification

- Créer la zone 33201Pa et lui attribuer des normes
- Usages permis : H1; H2; P3 (S, R, 2) ; C1 et C20 (S, R; 200 m²); R1
- Marge avant 5 m; Marges latérales 8 m; Marge arrière 5m
- Hauteur maximale : 40 m / 12 étages
- Aire verte 10%
- Affichage – Mixte
- Stationnement Axe structurant A
 - ✓ 70% stationnement souterrain
 - ✓ 90% stationnement intérieur
- Stationnement prohibé en façade
- « Construction souterraine permise jusqu'à la ligne avant de lot »
- « Plantation d'arbres en fosses ou pleine terre en marge avant »



<i>H1 - Logement</i>	<i>C20 - Restaurant</i>
<i>H2 - Habitation avec services</i>	<i>P3 - Établissement d'éducation et de formation</i>
<i>C1 - Services administratifs</i>	
<i>R1 - Parc</i>	