

Plan secondaire du secteur de la station Blair

[Modification n° 132, Dossier de la CAMO n° PL140185, 9 mars 2015]

1.0 Introduction

Le Plan secondaire du secteur de la station Blair fournit des orientations relatives aux hauteurs de bâtiment maximales et aux densités minimales dans le secteur de planification défini dans le Plan d'aménagement axé sur le transport en commun de la station Blair.

Le présent plan secondaire définit le cadre juridique du Plan d'aménagement axé sur le transport en commun de la station Blair, fruit d'un effort de collaboration du personnel et de la collectivité dans le but d'énoncer une vision, des objectifs ainsi que des politiques et lignes directrices en matière d'aménagement et de conception. Le Plan d'AATC donne des renseignements détaillés sur l'état actuel du secteur, son contexte, les enjeux d'ordre conceptuel, la vision et l'objet de l'orientation donnée, autant d'éléments importants pour l'interprétation et l'enrichissement du présent plan secondaire. Son contenu doit être lu et interprété comme étant l'orientation stratégique établie par le Conseil municipal en vue de guider les initiatives municipales, particulièrement en ce qui concerne l'examen des demandes d'aménagement et de modification du zonage présentées à la Ville et des demandes présentées au Comité de dérogation.

1.1 Secteur visé

Le Plan secondaire définit la portée du secteur visé. Les secteurs visés par le plan sont illustrés à l'annexe A.

1.2 Hauteurs de bâtiment maximales et densités minimales

Le Plan secondaire définit les hauteurs de bâtiment maximales et les densités minimales s'appliquant aux terrains situés dans les secteurs visés par le plan. Les hauteurs de bâtiment maximales et les densités minimales figurent en annotation à l'annexe A, tel qu'illustré à l'annexe 10.

1.3 Mise en œuvre

Les densités minimales stipulées dans le présent plan secondaire donneront lieu, à long terme, à des aménagements favorables au transport en commun. L'exigence de densités minimales a pour objet de préparer la voie à la densification, afin que des aménagements plus denses puissent être réalisés là où le contexte s'y prête, à une époque où le marché exerce une pression favorable à la densité. C'est pourquoi les zones TD qui s'appliquent offrent une certaine souplesse en autorisant l'agrandissement des utilisations déjà en place et leur reconstruction à des densités inférieures à celles fixées dans le présent plan secondaire. De plus, les terrains qui devraient faire l'objet d'une pression de densification au-delà de 2031 dans le plan d'AATC du secteur visé de station de transport en commun pourront conserver leur zonage actuel jusqu'à ce que le propriétaire en demande la modification par suite d'une pression de densification. Le moment venu, la propriété verra son zonage modifié en zone TD, conformément aux dispositions du présent plan secondaire. Les densités minimales et les hauteurs maximales de bâtiment prévues par le zonage TD entreront alors en vigueur.