

Plan secondaire Hurdman

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

1.0 Introduction

Le plan secondaire Hurdman propose des directives relatives aux hauteurs de bâtiment maximales et aux densités minimales dans le secteur visé, désigné dans le plan d'aménagement axé sur le transport en commun Hurdman.

Ce plan secondaire définit le cadre juridique du plan d'aménagement axé sur le transport en commun Hurdman, 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 de planification 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 plan secondaire. Le plan secondaire doit être lu et interprété comme étant l'orientation stratégique donnée par le Conseil municipal aux opérations municipales, en particulier l'examen des projets d'aménagement, des modifications de zonage et des demandes adressées au Comité de dérogation.

1.1 Secteur visé

Le plan secondaire définit les limites du secteur à l'étude. Les zones concernées sont illustrées 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 sur les terrains situés dans le secteur visé. Les hauteurs de bâtiment maximales et les densités minimales sont annotées à l'annexe A et illustrées à l'annexe 9.

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 d'une 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 de bâtiment maximales prévues par le zonage TD entreront alors en vigueur.