

8 – Le Plan secondaire des Lignes 1 et 3 des stations du secteur urbain intérieur est

Section 1 : Raison d'être

Le Plan secondaire des lignes 1 et 3 des stations du secteur urbain intérieur institue la politique sur les hauteurs de bâtiment maximums et sur les densités minimums dans la zone d'aménagement indiquée dans l'annexe A (Hauteurs maximums et densités minimums des bâtiments).

Ce plan secondaire est éclairé par les « Plans d'aménagement axés sur le transport en commun (AATC) : stations Lees, Hurdman, Tremblay, St-Laurent, Cyrville et Blair – janvier 2014 », qui constituent un document-cadre approuvé par le Conseil municipal, dont le statut est comparable à celui d'un plan de conception communautaire. Toutefois, les hauteurs et les densités des bâtiments des AATC de la station Lees font l'objet d'un plan distinct intitulé « Plan secondaire du cœur et de l'est du centre-ville ».

Les densités minimums stipulées dans le Plan secondaire des lignes 1 et 3 des stations du secteur urbain intérieur est donneront lieu, à long terme, à des aménagements favorables au transport en commun. L'exigence de densités minimums 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. Le zonage de mise en œuvre offrira 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.

Les terrains qui devraient faire l'objet d'une pression de densification au-delà de 2031 dans le plan d'AATC pourront conserver leur zonage actuel jusqu'à ce que le propriétaire en demande la modification. Le moment venu, la propriété verra son zonage modifié en zone d'aménagement axé sur le transport en commun (zone TD), conformément aux dispositions du présent plan secondaire et du plan d'aménagement axé sur le transport en commun.

Section 2 : Politiques

- 1) Les hauteurs de bâtiment maximums et les densités minimums de la zone d'aménagement sont indiquées dans l'annexe A.
- 2) Chaque quartier à doter d'un parc public projeté est indiqué dans l'annexe A et l'exigence s'applique à l'entièreté de chaque propriété implantée dans ce quartier. Dans les cas où un quartier regroupe plusieurs propriétaires, il se peut que tous les

propriétaires de ce quartier concluent un accord de partage des coûts. Les propriétaires fonciers pourraient être appelés à soumettre à la Ville un accord de partage des coûts du parc avec les propriétaires fonciers comme condition de l'approbation de la version provisoire des plans de lotissement et des plans de copropriété et comme condition de l'approbation des demandes de dissociation et de réglementation du plan d'implantation.

- 3) L'angle sud-ouest du chemin Tremblay et du boulevard St-Laurent (dont l'adresse municipale est le 530, chemin Tremblay) doit prévoir une surface minimum de 40 000 mètres carrés pour les aménagements d'emploi dans les bureaux, à aménager dans le cadre du Règlement de zonage.

Annexe

Annexe A – Hauteurs maximums et densités minimums des bâtiments





Inner East Lines 1 and 3 Stations / Stations des Lignes 1 et 3 du secteur intérieur est

SECONDARY PLAN - Volume 2
Schedule A - Maximum Building Heights and Minimum Densities

PLAN SECONDAIRE - Volume 2
Annexe A - Hauteurs maximales des immeubles et densité minimale

-  Secondary Plan Boundary / Limite du plan secondaire
-  District Requiring a Future Public Park / Quartier à doter d'un parc public
-  Light Rail Transit (LRT) / Transport en commun par train léger (TCTL)
-  O-Train Lines / Lignes de l'O-Train

MAXIMUM NUMBER OF STOREYS AND MINIMUM DENSITY NOMBRE D'ÉTAGES MAXIMAL ET DENSITÉ MINIMALE

-  Area A: Maximum height 30 storeys and Minimum density 350 units per net hectare (residential) and/or 1.5 floor space index (non-residential)
Secteur A : hauteur maximale 30 étages et densité minimale 350 unités par hectare net (résidentiel) et/ou rapport plancher-sol de 1,5 (non résidentiel)
-  Area B: Maximum height 20 storeys and Minimum density 250 units per net hectare (residential) and/or 1.0 floor space index (non-residential)
Secteur B : hauteur maximale 20 étages et densité minimale 250 unités par hectare net (résidentiel) et/ou rapport plancher-sol de 1,0 (non résidentiel)
-  Area C: Maximum height 16 storeys and Minimum density 150 units per net hectare (residential) and/or 0.5 floor space index (non-residential)
Secteur C : hauteur maximale 16 étages et densité minimale 150 unités par hectare net (résidentiel) et/ou rapport plancher-sol de 0,5 (non résidentiel)
-  Area D: Maximum height 6 storeys and Minimum density 150 units per net hectare (residential) and/or 0.5 floor space index (non-residential)
Secteur D : hauteur maximale 6 étages et densité minimale 150 unités par hectare net (résidentiel) et/ou rapport plancher-sol de 0,5 (non résidentiel)
-  Area E: For Maximum Number of Storeys and Minimum Density refer to Volume 1 of the Official Plan
Secteur E : pour vous renseigner sur le nombre d'étages maximal et la densité minimale, consultez le volume 1 du Plan officiel



Consolidation and Amendments /
Consolidation et amendements
OPA #5 - 09/23



0 50 100 200 300 400 Meters

Planning, Infrastructure and Economic Development Department,
Geospatial Analytics, Technology and Solutions
Services de la planification, de l'infrastructure et du développement économique,
Analyse géospatiale, technologie et solutions