

# Consultation publique

**Modification au Plan d'urbanisme**  
**Secteur de densité 26-T3**  
**27 septembre 2022**

# Contexte de la demande

**Nombreuses demandes de développements résidentiels**

**Ralentissement des projets générateurs d'emplois**

**Réflexion en lien avec le PUM**

- Nouvelle réalité économique - augmentation des coûts
- Changement dans la structure des milieux d'emploi - post pandémie
- Transition écologique et bâtiment durable - flexibilité d'aménagement



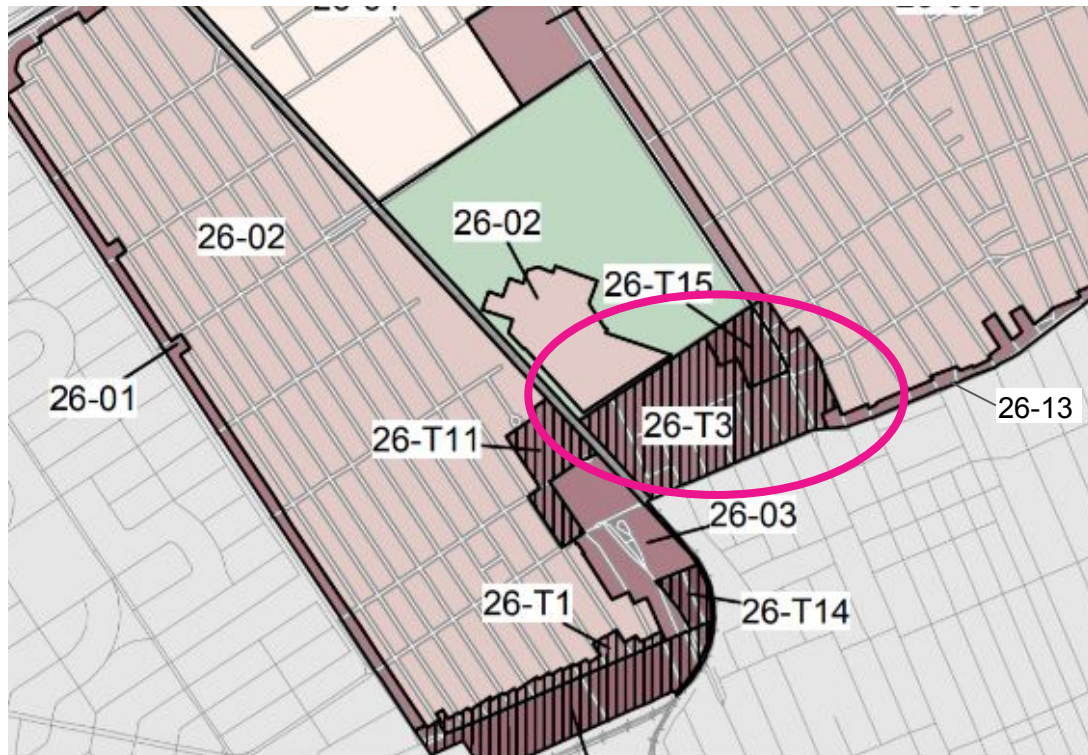
# Cadre réglementaire actuel - PU

## Secteur 26-T3

- bâti de 3 à 6 étages hors sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé (35 à 100%);
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 4,5.

Identifié secteur à transformer depuis 2004

Aucun C.O.S prescrit dans nos secteurs établis de 3 à 6 étages (ex: 26-03 ou 26-13)



# Cadre réglementaire actuel - Zonage

## Secteur divisé en 6 zones

(C01-146, C01-147, C01-148, C02-134, C02-175 et C02-176)

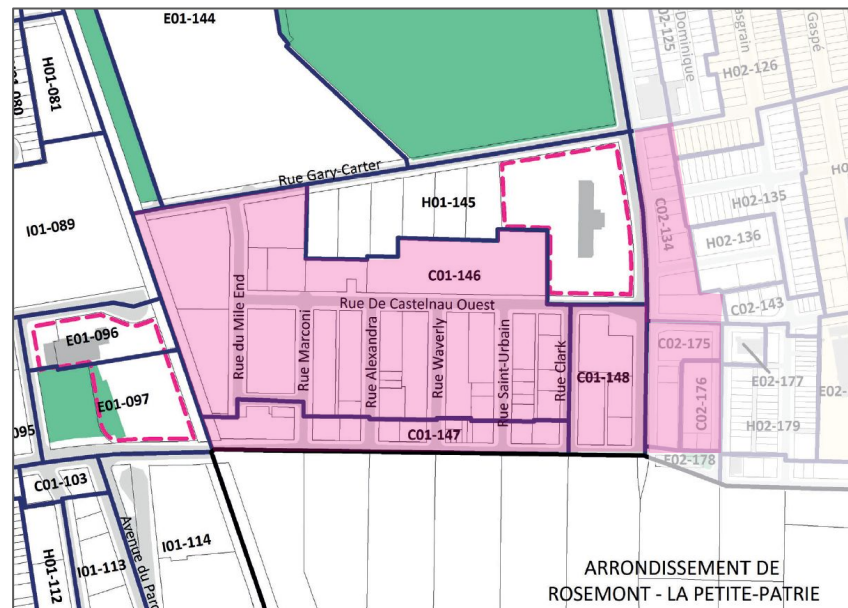
**Hauteur (étages):** 4 à 6

**Hauteur (m):** 12m à 24m (+2m)

**Densité :** 1 à 4,5

**Taux d'implantation:** 50% à 100%

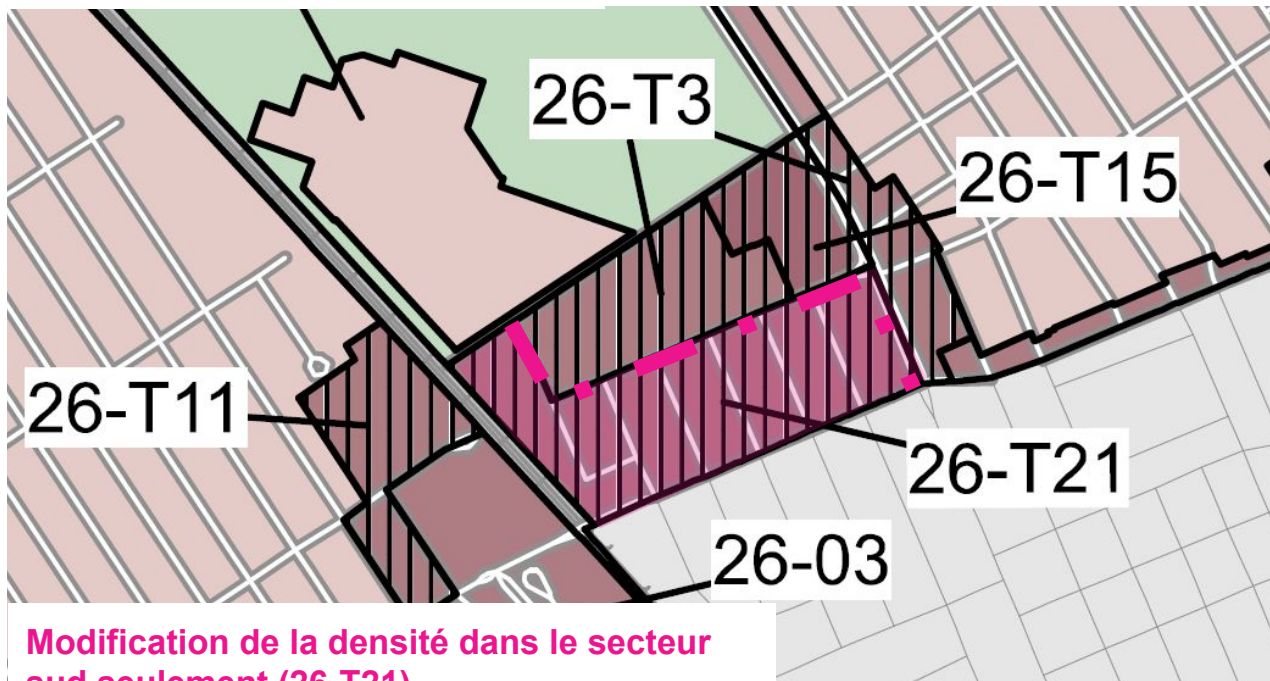
**Gammes d'usages:** commercial et industriel  
Résidentiel autorisé en PPCMOI seulement à l'ouest de St-Laurent





# Modifications proposées au secteur 26-T3

## Division en 3 secteurs



Modification de la densité dans le secteur sud seulement (26-T21)

\*Le zonage ne sera pas modifié pour conserver le pouvoir en négociation

## Secteurs 26-T3 (reste tel qu'existant)

- bâti de 3 à 6 étages hors sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé (35 à 85%);
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 4,5.

## Secteurs 26-T21

- bâti de 3 à 6 étages hors sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé (35 à 85%);
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 5,5.

# Modification proposée au secteur 26-T3

## Balise d'aménagement ajouté pour guider les modifications réglementaires

L'arrondissement doit encadrer, par les outils réglementaires appropriés, l'implantation et la volumétrie des nouveaux bâtiments en fonction des usages qu'ils abritent, et ce, pour favoriser la transition écologique et la qualité des milieux de vie.

# Échéancier d'adoption

Adoption du projet de règlement par le conseil d'arrondissement	6 septembre 2022
<b>Consultation publique</b>	<b>27 septembre 2022</b>
Recommandation du comité exécutif	12 octobre 2022
Adoption du règlement au conseil de Ville	24 octobre 2022

# Effet de gel et approbation référendaire

## Effet de gel de la réglementation en vigueur:

- Aucun
- le règlement entrera en vigueur et sera applicable suite à la réception du certificat de conformité

**Ce projet de règlement n'est pas sujet au processus d'approbation référendaire tel que prescrit dans la LAU.**



**Merci  
de votre présence !**