PRÉSENTATION DES RÈGLEMENTS D’AMENDEMENT

Règlements modifiant les règlements d’urbanisme en vigueur

- ✓ *Règlement du plan d’urbanisme n°1247-05*
- ✓ *Règlement de zonage n°1250-33*
- ✓ *Règlement sur les Plans d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA) n°1251-04*

LE PLAN D’URBANISME

Résumé des modifications

Intégration du Programme particulier d'urbanisme (PPU) dans le Plan d'urbanisme

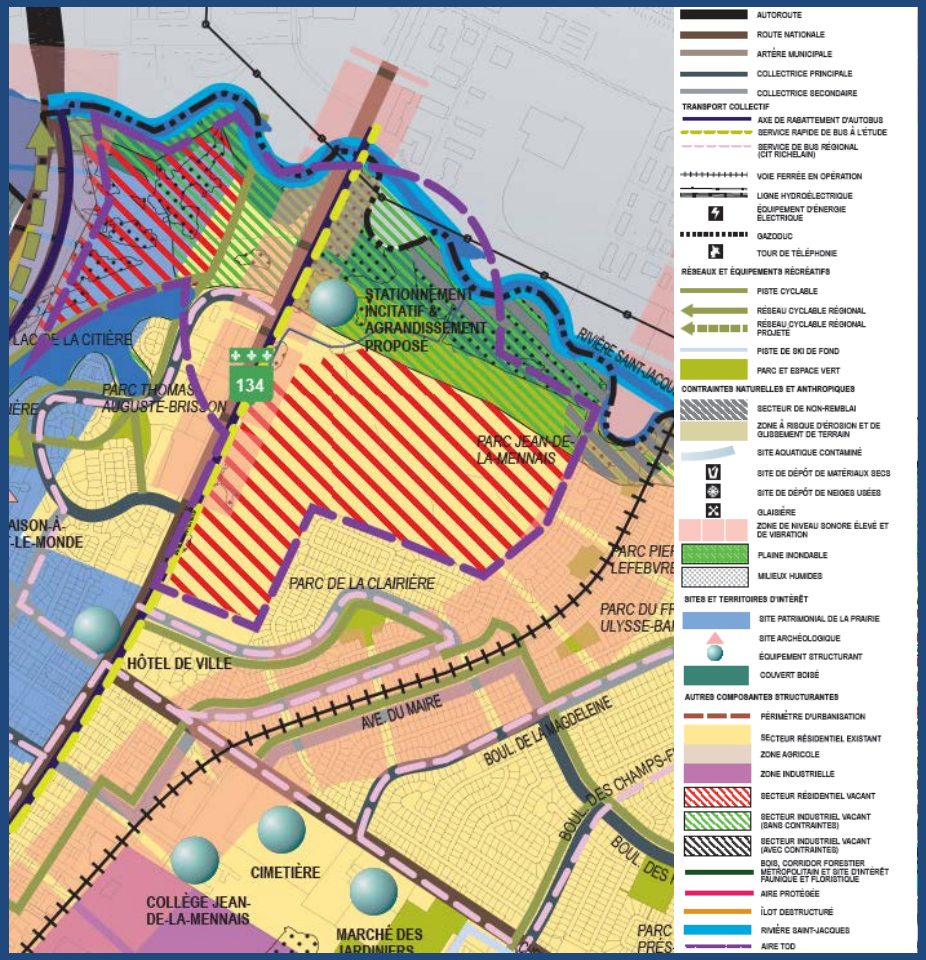
- ✓ *Création d'une nouvelle section 8.1.3 intitulée «Programme particulier d'urbanisme (PPU) de l'Écoquartier du TOD de La Prairie»*

Modification de 3 plans du Plan d'urbanisme

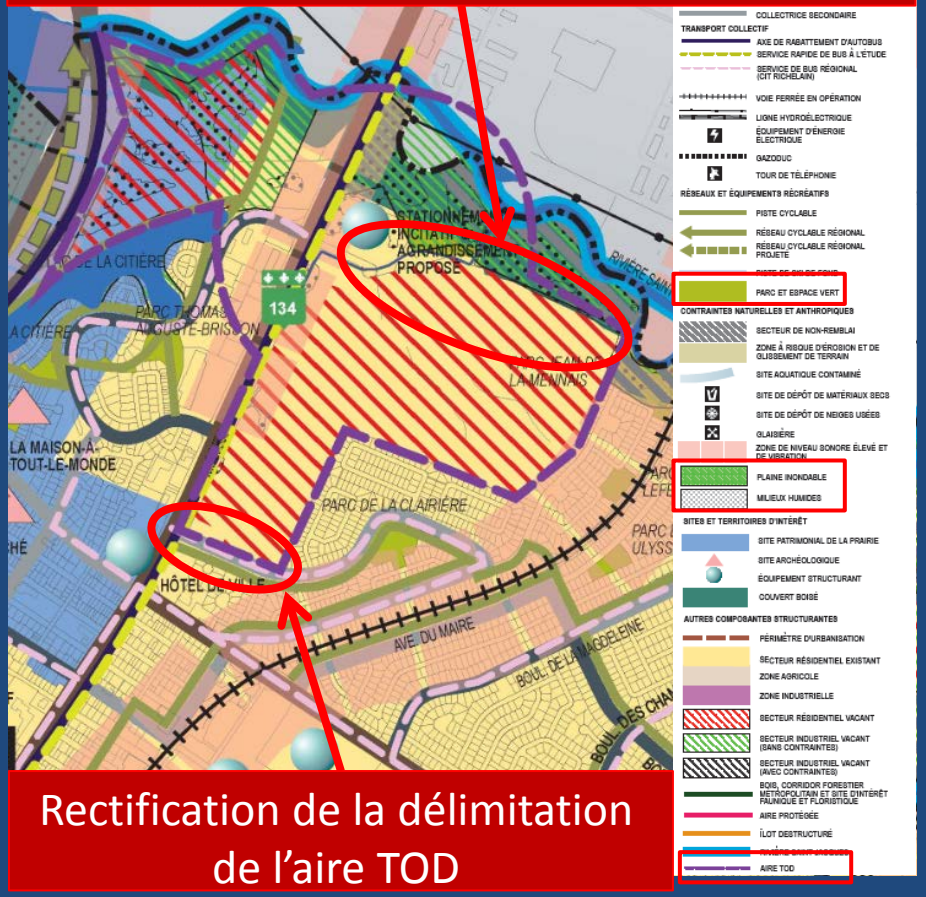
- ✓ *Les composantes structurantes*
- ✓ *Le concept d'organisation spatiale*
- ✓ *Les affectations du sol*

Modification du plan des composantes structurantes

AVANT



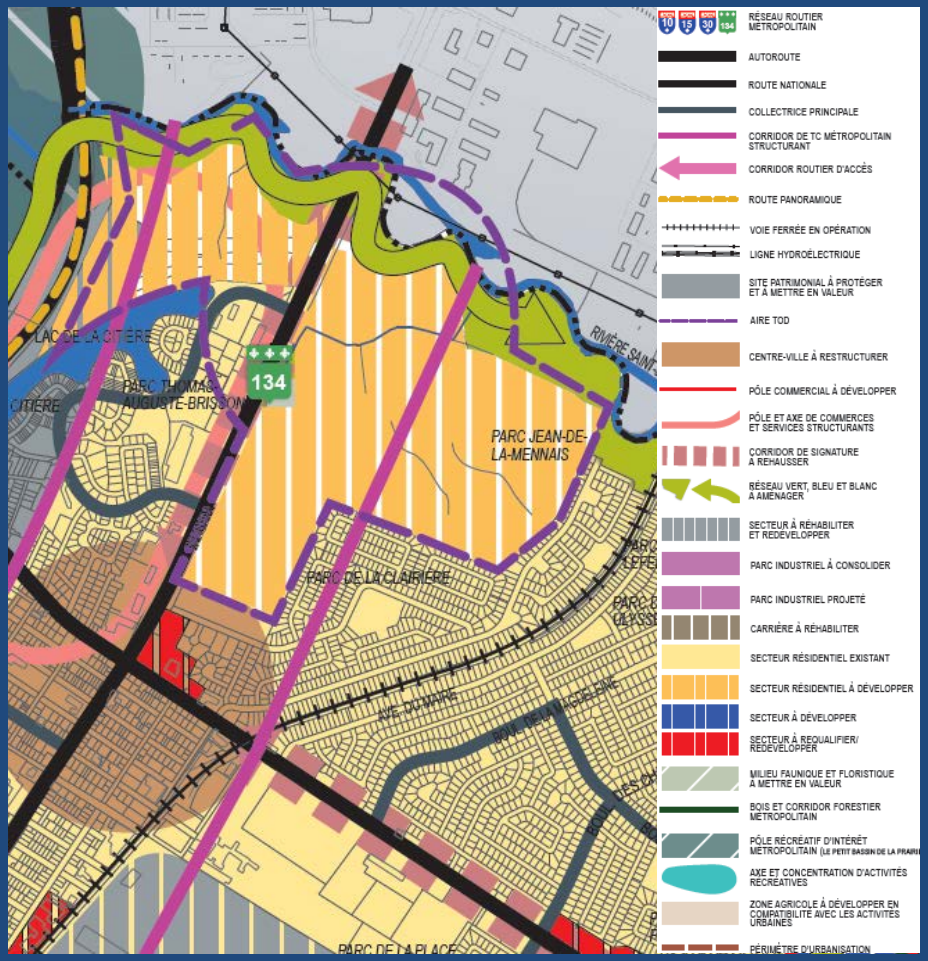
Rectification de la délimitation : Parc et espace vert, Milieu humide et Plaine inondable



Rectification de la délimitation de l'aire TOD

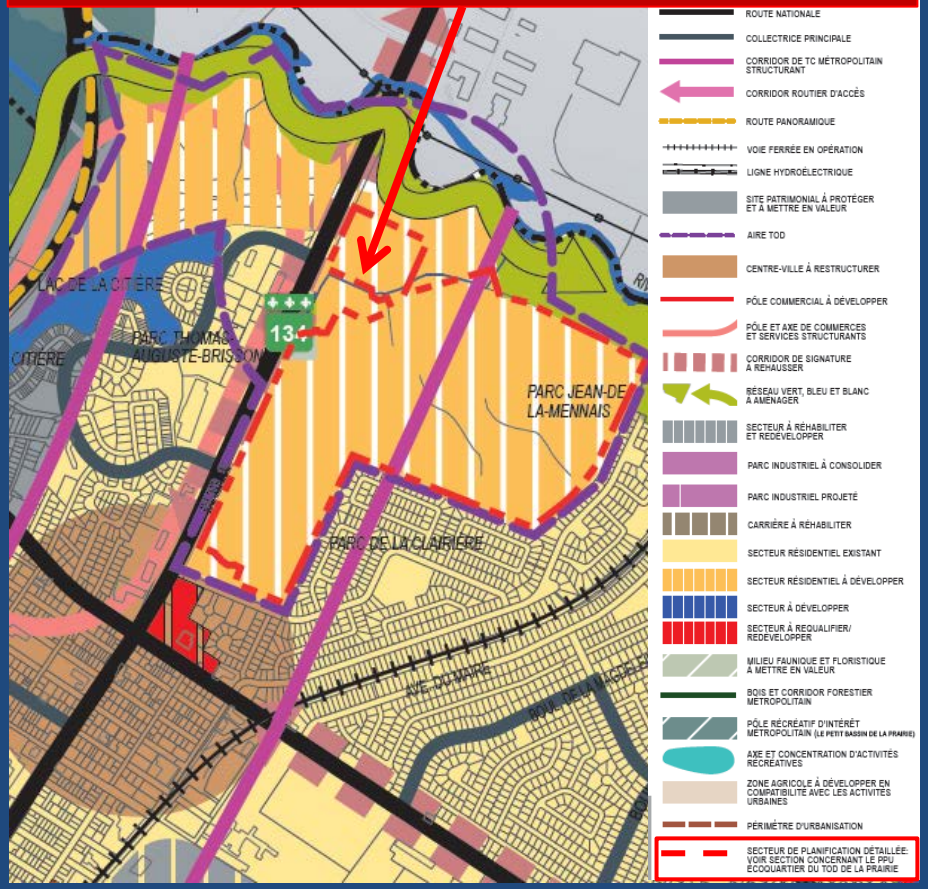
Modification du plan du concept d'organisation spatiale

AVANT



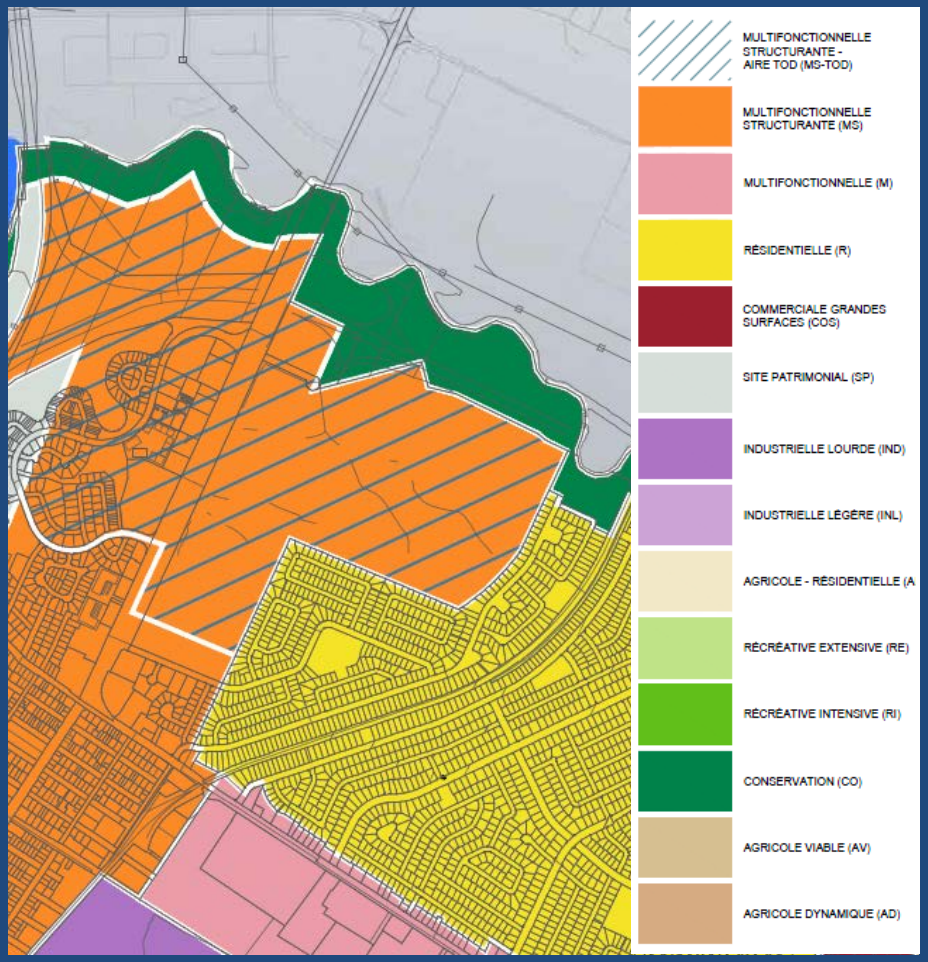
APRÈS

Ajout de la limite du PPU

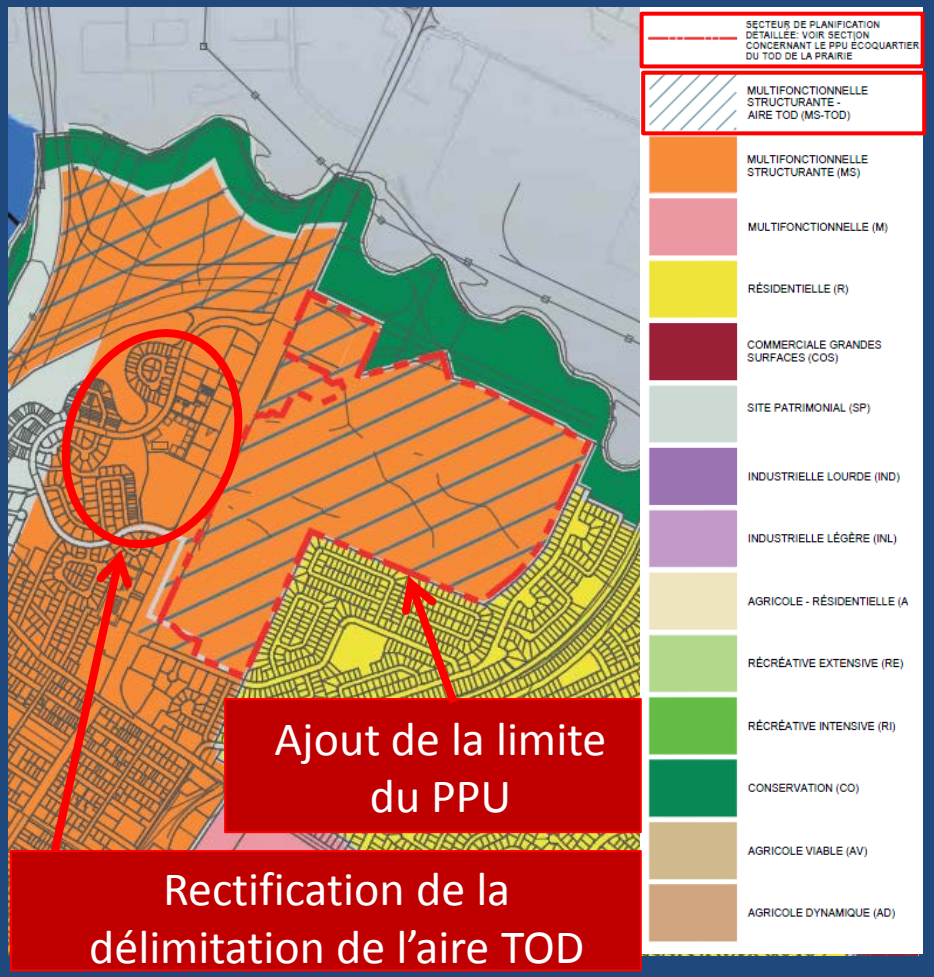


Modification du plan des affectations du sol

AVANT



APRÈS



LE RÈGLEMENT DE ZONAGE

Résumé des modifications

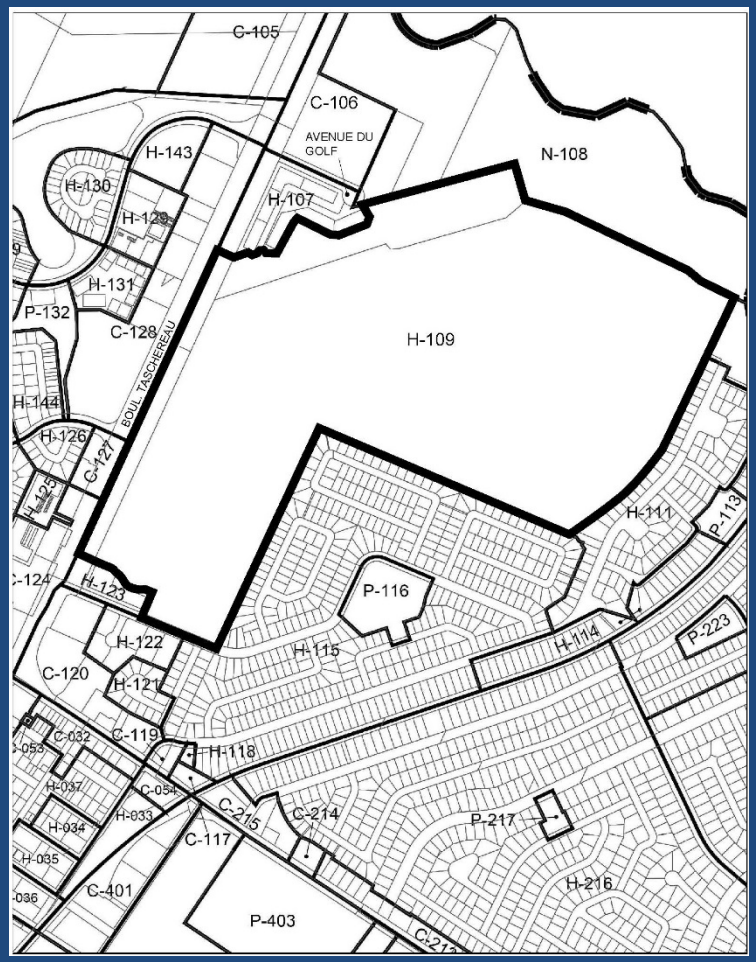
- Modification du plan de zonage
- Création de nouvelles zones
- Détermination de nouveaux usages et des normes d’implantation

- Élaboration de dispositions particulières concernant :
  - ✓ *Toutes les zones résidentielles (zones H)*
  - ✓ *Toutes les zones mixtes (zones C)*

- Modification du Plan des contraintes naturelles et anthropiques

Modification du plan de zonage

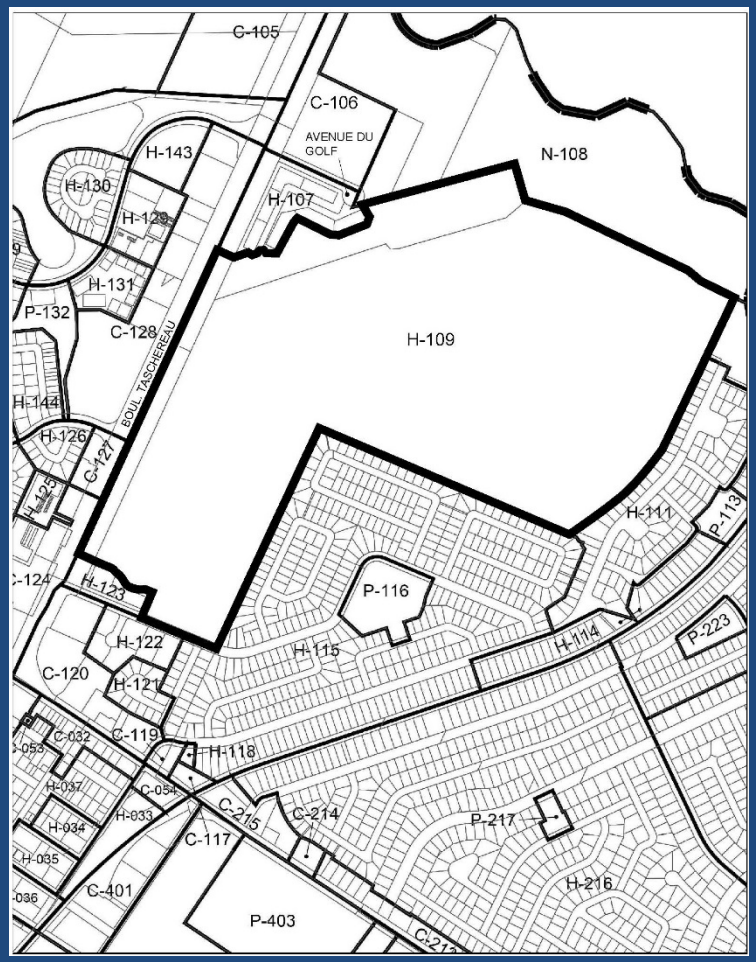
Zonage actuel



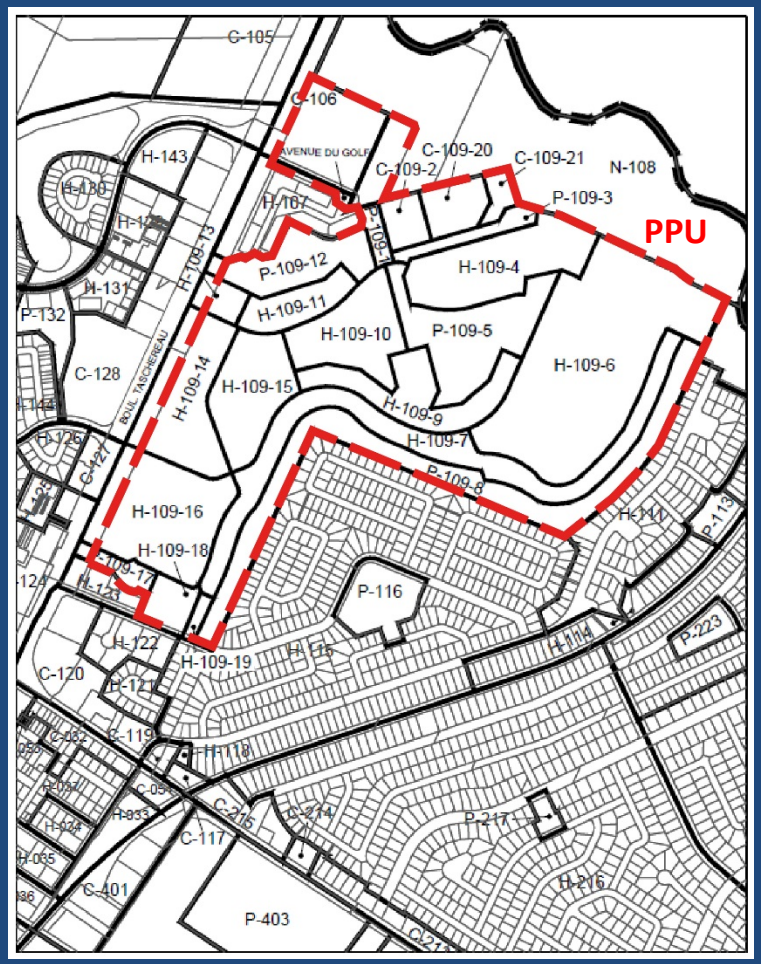
Plan d'ensemble

Création de nouvelles zones

AVANT



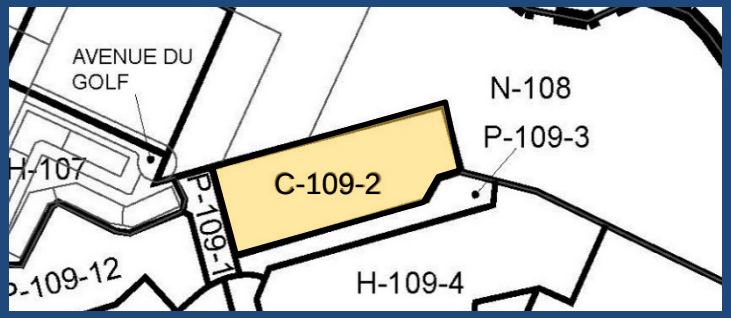
APRÈS



Modification du plan de zonage

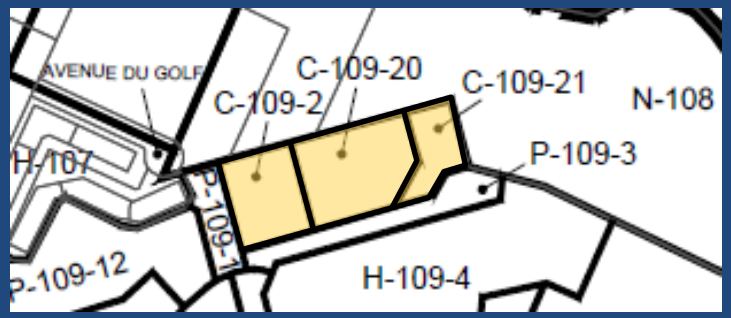
1 seule zone

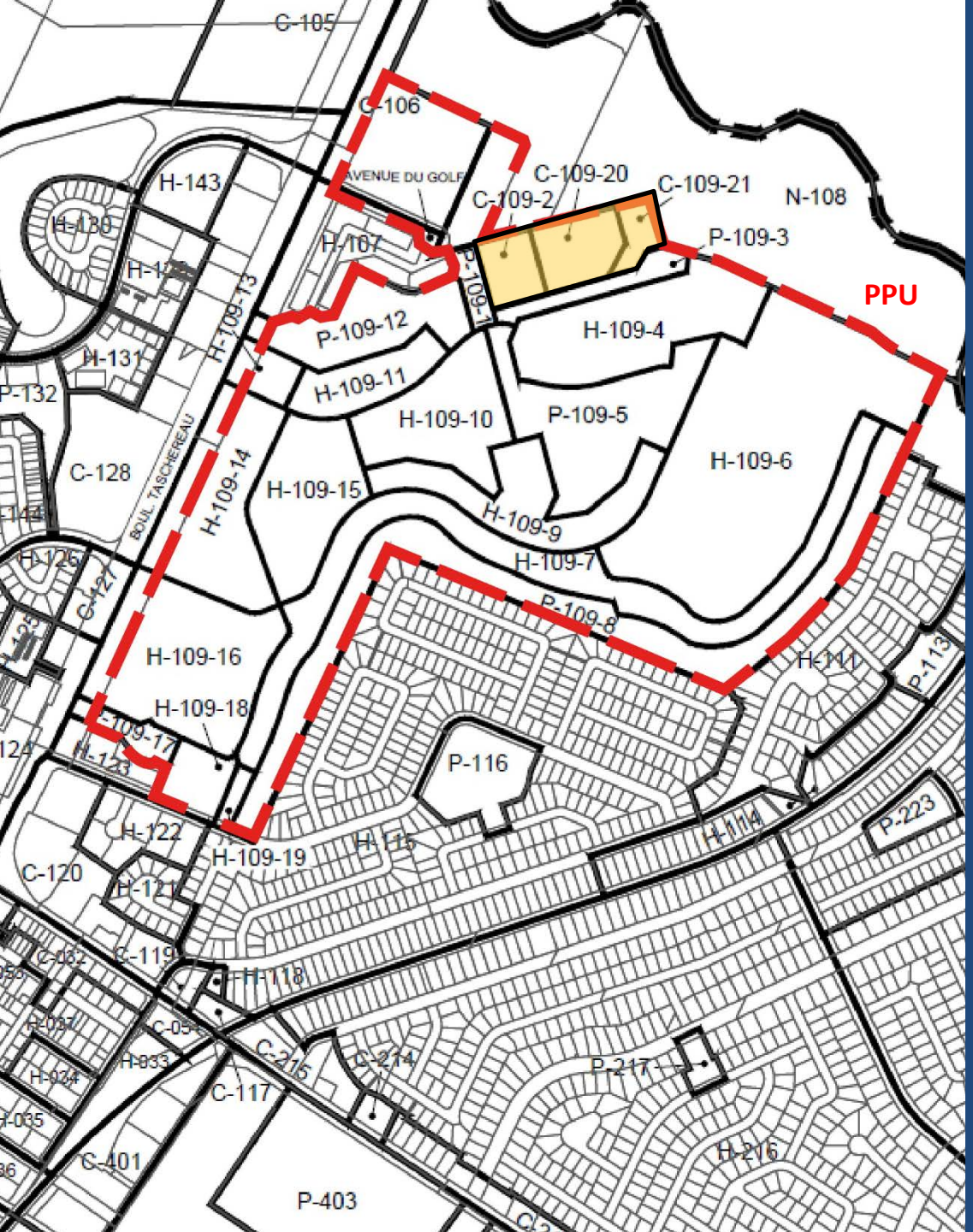
Zonage du 12 sept. 2016



3 nouvelles zones créées

Adoption des règlements le 7 novembre 2016

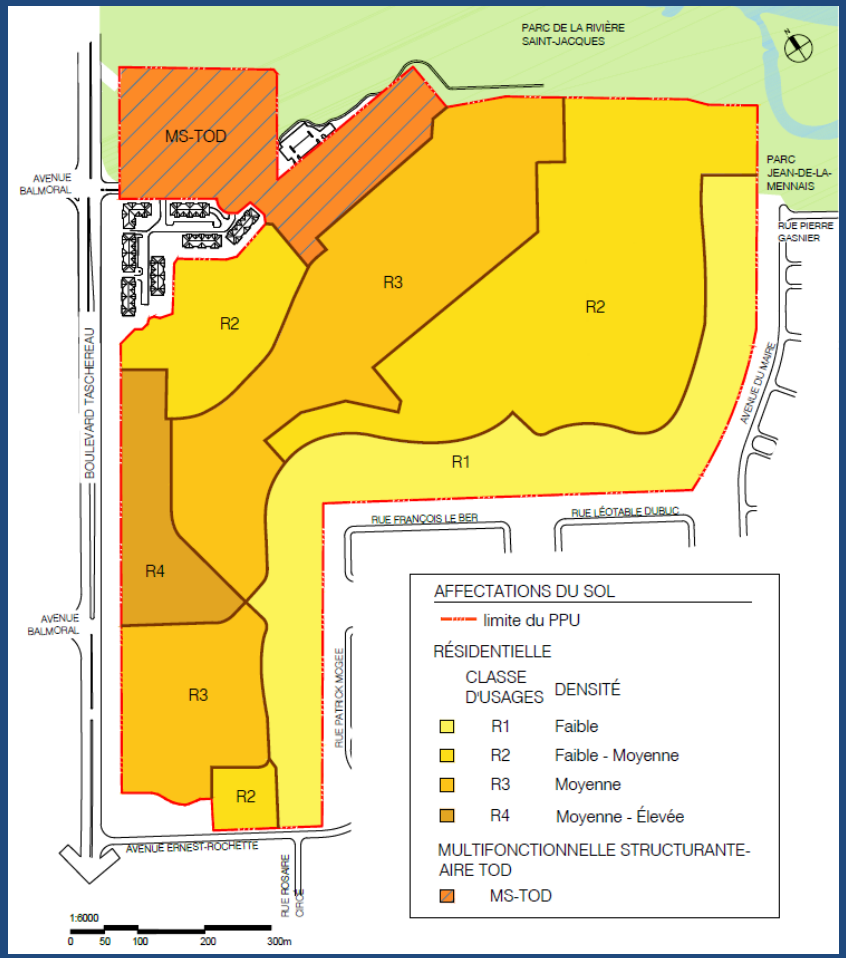


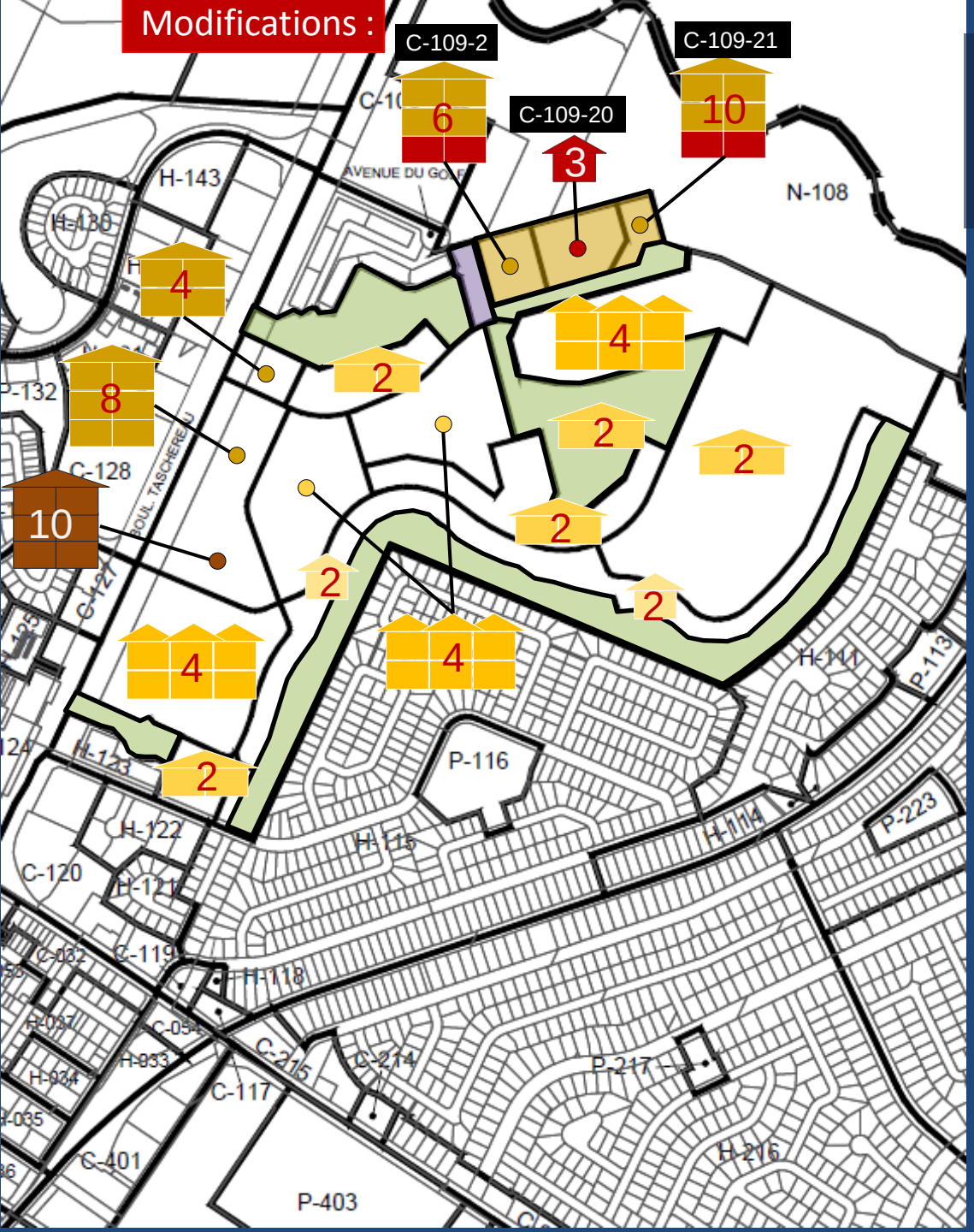


Typologies et densités résidentielles - Rappel

Proposition du 26 mai 2016

Grandes affectations





Typologies résidentielles et hauteurs des bâtiments

Typologie :	Max. étages :
	2
	2
	4
	4 et +
Habitation collective	10
Commercial	3

Dispositions particulières : pour toutes les zones résidentielles (zones H)

Régir l'architecture des habitations unifamiliales

- ✓ *Au moins 1 garage privé ou attenant : 25m² minimum*

Modification du nombre de cases de stationnement requis

BÂTIMENT PRINCIPAL	NOMBRE DE CASES REQUIS	
	MINIMUM	MAXIMUM
Habitation de la classe d'usages unifamiliale (H-1)	1 case par logement	3 cases par logement
Habitation de la classe d'usages bifamiliale et trifamiliale (H-2)	1,5 case/log. (au lieu de 2)	2 cases/log.
Habitation de la classe d'usages multifamiliale de 4 à 8 logements (H-3)	1,5 case/log. (au lieu de 2)	2 cases/log.
Habitation comprenant de 9 à 24 logements et faisant partie de la classe d'usages multifamiliale de 9 logements et plus (H-4)	1,5 case/log. (au lieu de 2)	2 cases/log.
Habitation comprenant plus de 24 logements et faisant partie de la classe d'usages multifamiliale de 9 logements et plus (H-4)	1,5 case/log. (au lieu de 2) pour les 15 premières unités	2 cases/log.
Habitation de la classe d'usages collective (H-6)	0,5 case/log.ou chambre	1 case/log. ou chambre

Limiter le nombre de cases de stationnement extérieures

- ✓ *Maximum 50% des cases destinées à desservir l'usage habitation peuvent être aménagées à l'extérieur*

Dispositions particulières : pour toutes les zones résidentielles et mixtes (zones H et C)

Encadrer les Projets intégrés

- ✓ *<u>Définition :</u> «Ensemble bâti homogène implanté dans un milieu indépendant, partageant des espaces et services en commun et construit suivant un plan d'aménagement détaillé. Un projet intégré comprend généralement plusieurs bâtiments implantés sur un même terrain ou est constitué d'un ensemble de propriétés dont l'architecture est uniforme.» (Exemple : Promenade 1 et 2)*

- ✓ *<u>Élaboration de nouvelles normes</u> permettant de faciliter la construction de projets intégrés*
  - *Ex : Normes qui s'appliquent à l'ensemble du projet intégré et non pas pour chaque bâtiment*
  - *Ex : Distance minimale à maintenir entre les bâtiments d'un projet intégré*

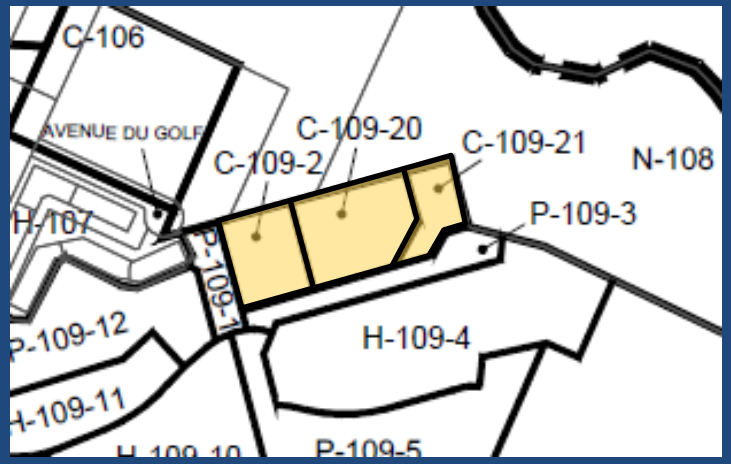
Dispositions particulières : pour les zones mixtes (zones C)

Nouvelles exigences pour <u>l'usage commercial</u> :

- Réduire le nombre de cases de stationnement requis
  - ✓ *Le nombre min. de cases de stationnement exigé est 50% du nombre calculé selon l'art. 585*

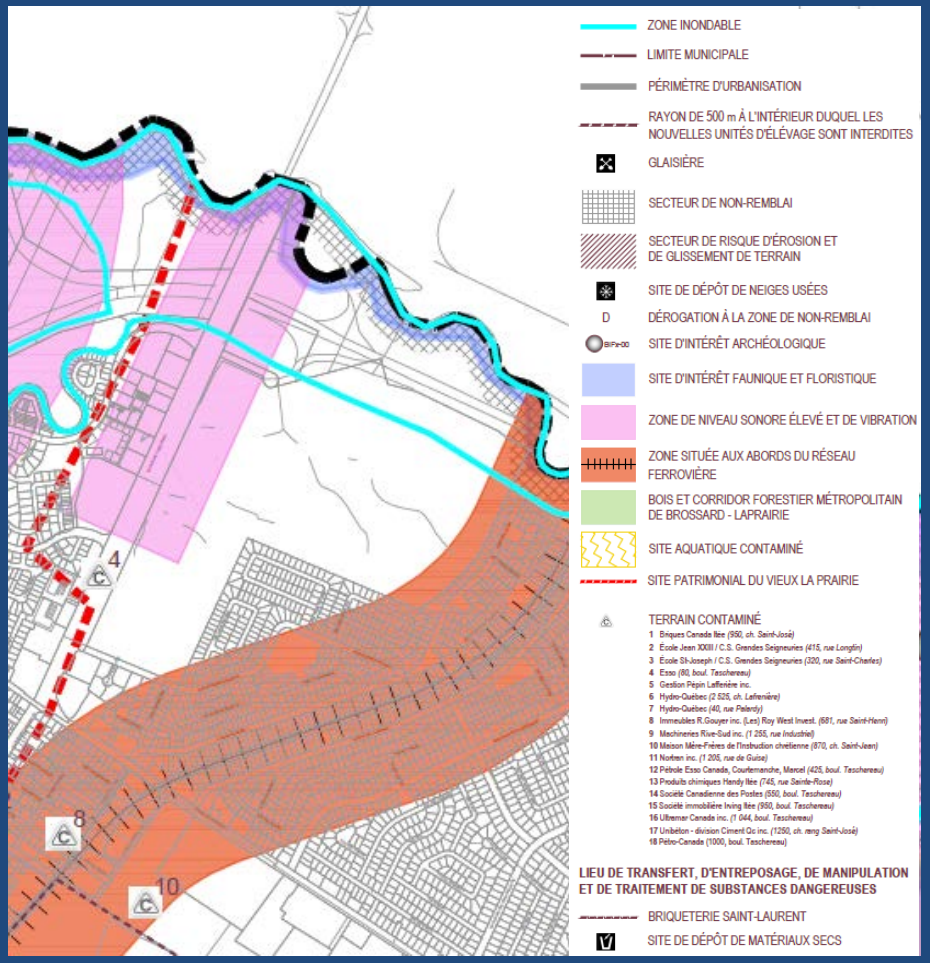
Exigence particulière <u>pour les zones C-109-2, C-109-20 et C-109-21:</u>

- Obligation de produire une étude de circulation préalablement au développement de ces zones



Modification du Plan des contraintes naturelles et anthropiques

AVANT



APRÈS

Rectification de la délimitation de la zone inondable et du secteur de non-remblai

LE PLAN D’IMPLANTATION ET D’INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Résumé des modifications

Intégration du chapitre au règlement relatif aux Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

- ✓ *Ajout d'une nouvelle section 13 relative à «l'Écoquartier du TOD de La Prairie» au chapitre 2 portant sur les dispositions applicables au secteur*

Modification des tableaux suivants :

- ✓ *Tableau 1 : Demande de permis et certificats assujetties au présent règlement*
- ✓ *Tableau 2 : Documents exigibles lors du dépôt d'une demande de PIIA*

Modification du plan des secteurs assujettis aux PIIA

Qu’est-ce qu’un PIIA ?

C’est un règlement à **caractère discrétionnaire :**

- ✓ *qu’une Ville peut adopter pour certains **secteurs sensibles** du territoire ou certaines **catégories de projets***
- ✓ *devant faire l’objet d’une **évaluation qualitative** préalablement à une demande de permis ou de certificat,*
- ✓ *afin d’assurer la qualité de l’implantation et de l’intégration architecturale **tout en tenant compte des particularités** de chaque situation.*

Procédure d'approbation d'un PIIA

Élaboration d'un projet

Respect des objectifs et critères énoncés

Soumis à l'analyse du Service d'urbanisme

Soumis à l'attention du CCU pour fins de recommandations

Approbation ou désapprobation par résolution du conseil municipal (avec ou sans condition d'approbation prévue par la L.A.U)

Demande / Émission des permis de construction

Conditions d'approbation :

- ✓ Coûts à la charge du propriétaire de certains éléments des plans;
- ✓ Réalise le projet dans un délai fixé;
- ✓ Ou fournisse des garanties financières.

Composition du CCU :

- ✓ 6 citoyens
- ✓ 5 élus

Buts et intentions d’aménagement du PIIA de l’Écoquartier du TOD de La Prairie

- Le projet de développement urbain est conçu dans l’esprit d’un TOD et d’un écoquartier, signature de la Ville de La Prairie
- Le site est mis en relation avec son contexte environnant
- Le réseau des espaces publics (incluant la rue) et des espaces verts et bleus occupe une place prépondérante à l’intérieur de l’écoquartier et contribue à le structurer

Objectifs et critères

Création d’**objectifs** et de **critères d’aménagement** selon 4 catégories :

- ✓ *Le lotissement*
- ✓ *L’implantation*
- ✓ *L’architecture*
- ✓ *Et l’aménagement de terrain*

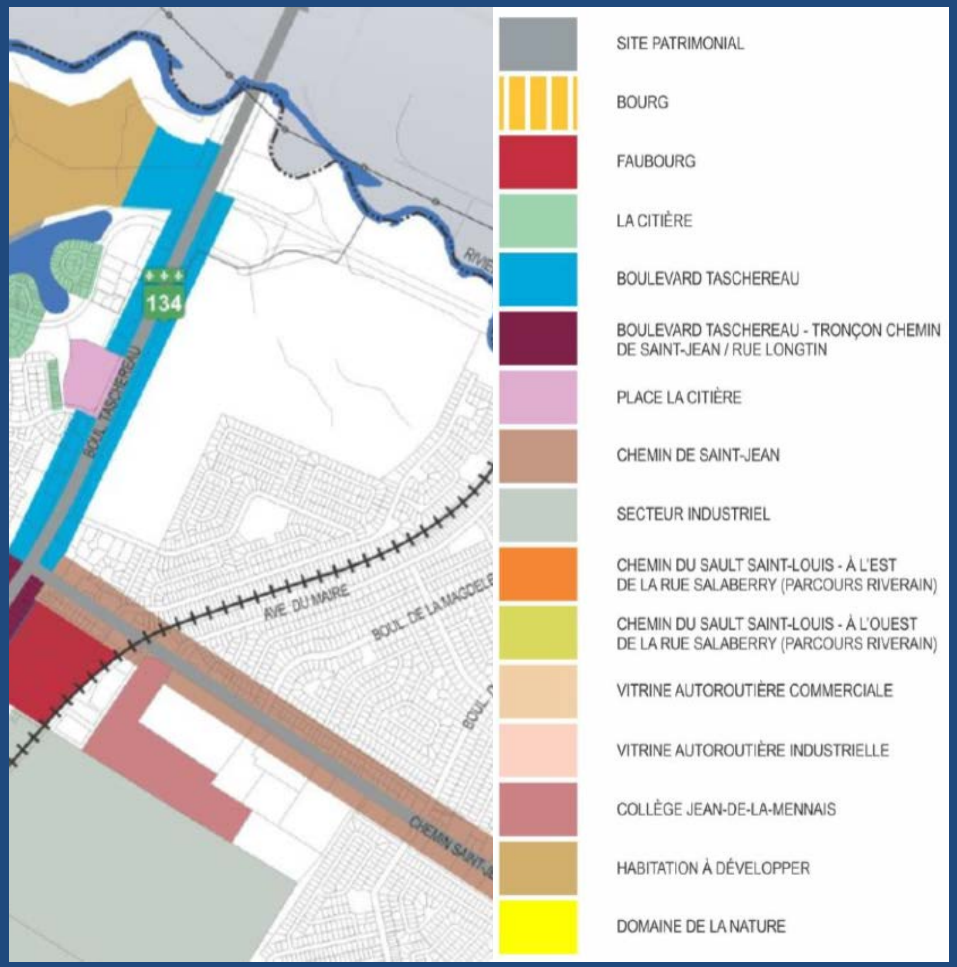
Exemple d’un objectif et d’un critère

CATÉGORIE «ARCHITECTURE»

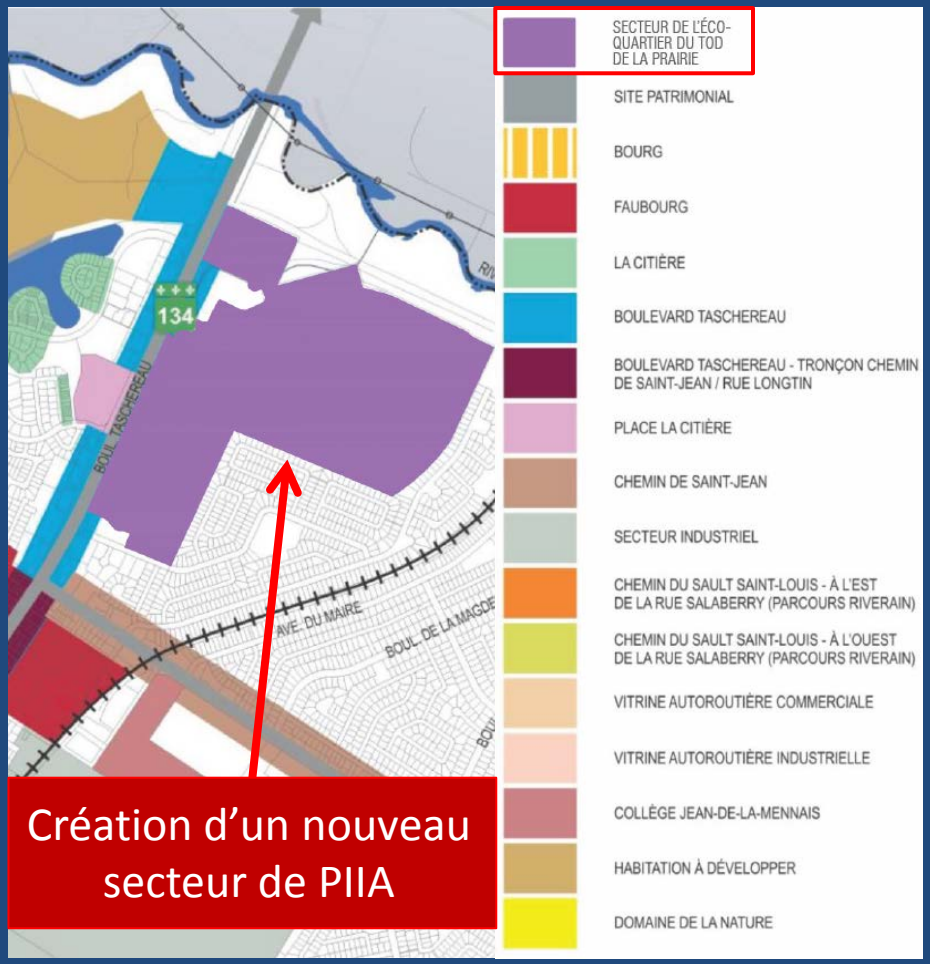
OBJECTIF	CRITÈRES
1° CONCEVOIR DES BATIMENTS QUI CONTRIBUENT À L’ENRICHISSEMENT DU PAYSAGE TANT À L’ECHELLE DE LA RUE QU’À L’ECHELLE DE L’AIRE TOD	n) La toiture d’un bâtiment est valorisée à des fins de terrasse, de jardin communautaire, de toit vert, etc.

Modification du Plan des secteurs assujettis aux PIIA

AVANT



APRÈS



ÉTAPES À VENIR

Étapes à venir : Procédure relative au cadre réglementaire

- *Avis de motion → 12 sept. 2016*
- *Adoption par résolution des projets de règlement → 12 sept. 2016*
- Assemblée publique de consultation → Aujourd'hui (6 oct. 2016)
- **Adoption par résolution des règlements → 7 nov. 2016**
- **Entrée en vigueur → Avant les fêtes**

Étapes à venir : Autres

- Études préliminaires relatives à la desserte en infrastructures
- Élaboration de plans plus détaillés
- Entente préliminaire de développement
- Protocole d’entente
- Plans et devis relatifs à la desserte en infrastructures
- Etc.

PÉRIODE DE QUESTIONS