

1

Plan de la présentation

- 1- Mise en contexte
- 2- Les secteurs d'intervention
- 3- Conclusion



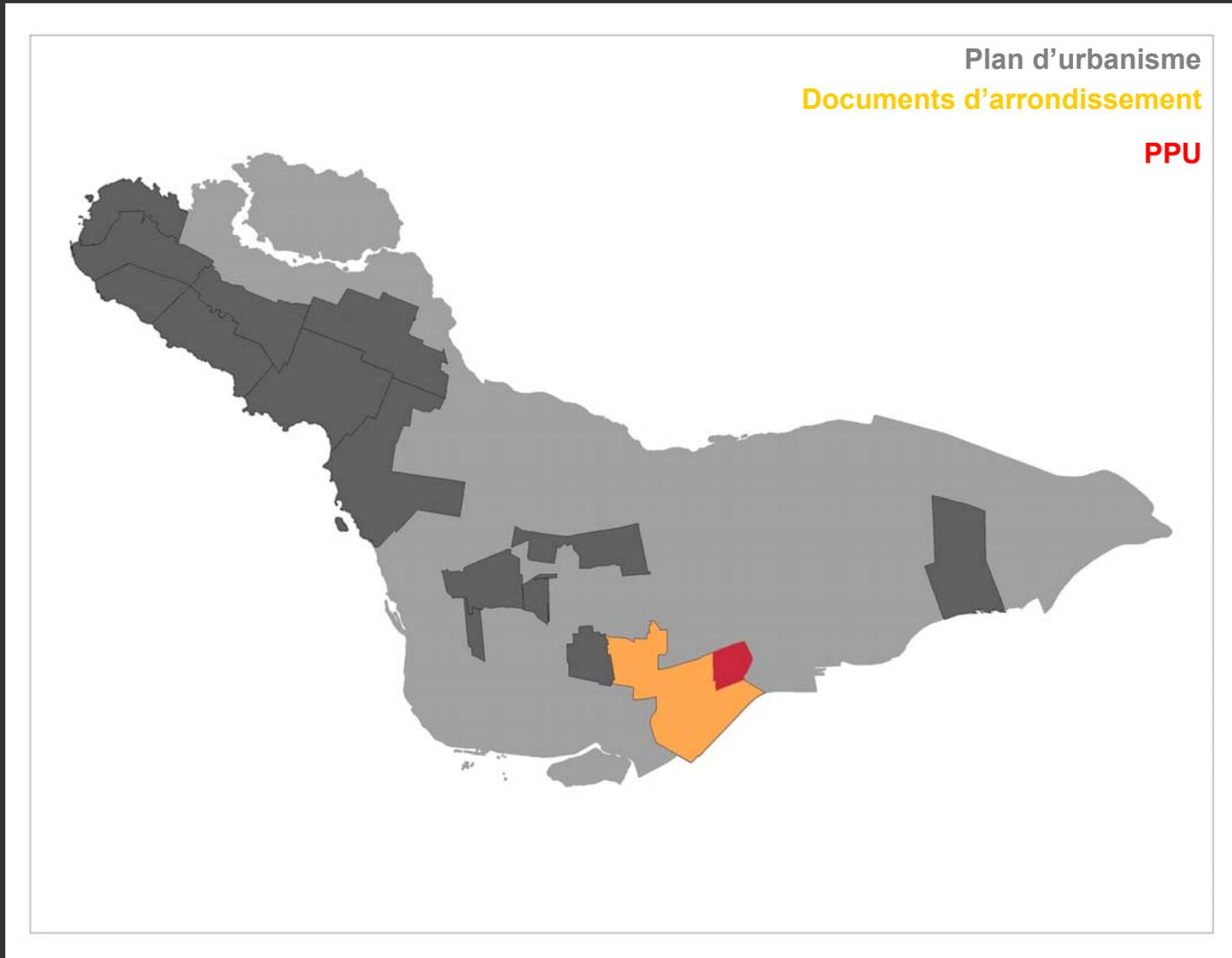
1

Mise en contexte

Jun 2010 : mandat de planification

- Énoncé d'aménagement du centre-ville
- Programmes particulier d'urbanisme
 - Quartier Sainte-Marie
 - Quartier des grands jardins
 - Quartier des spectacles – Secteur est

Qu'est-ce qu'un programme particulier d'urbanisme (PPU) ?



1

Territoire d'application



1

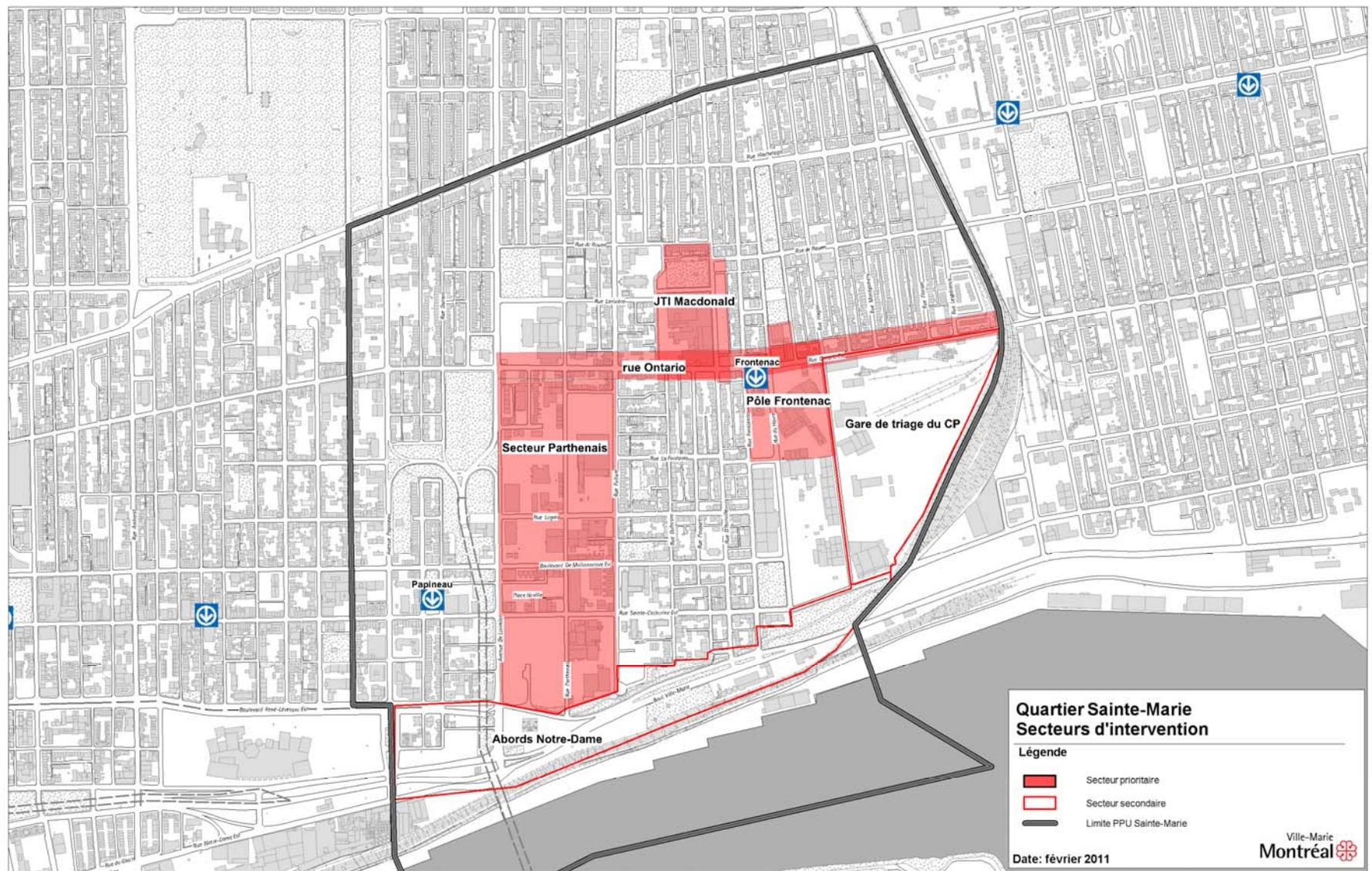
Orientations du PPU

- | **1** La qualité des milieux de vie
- | **2** La mise en valeur du potentiel de développement du territoire
- | **3** Le développement d'une économie diversifiée



1

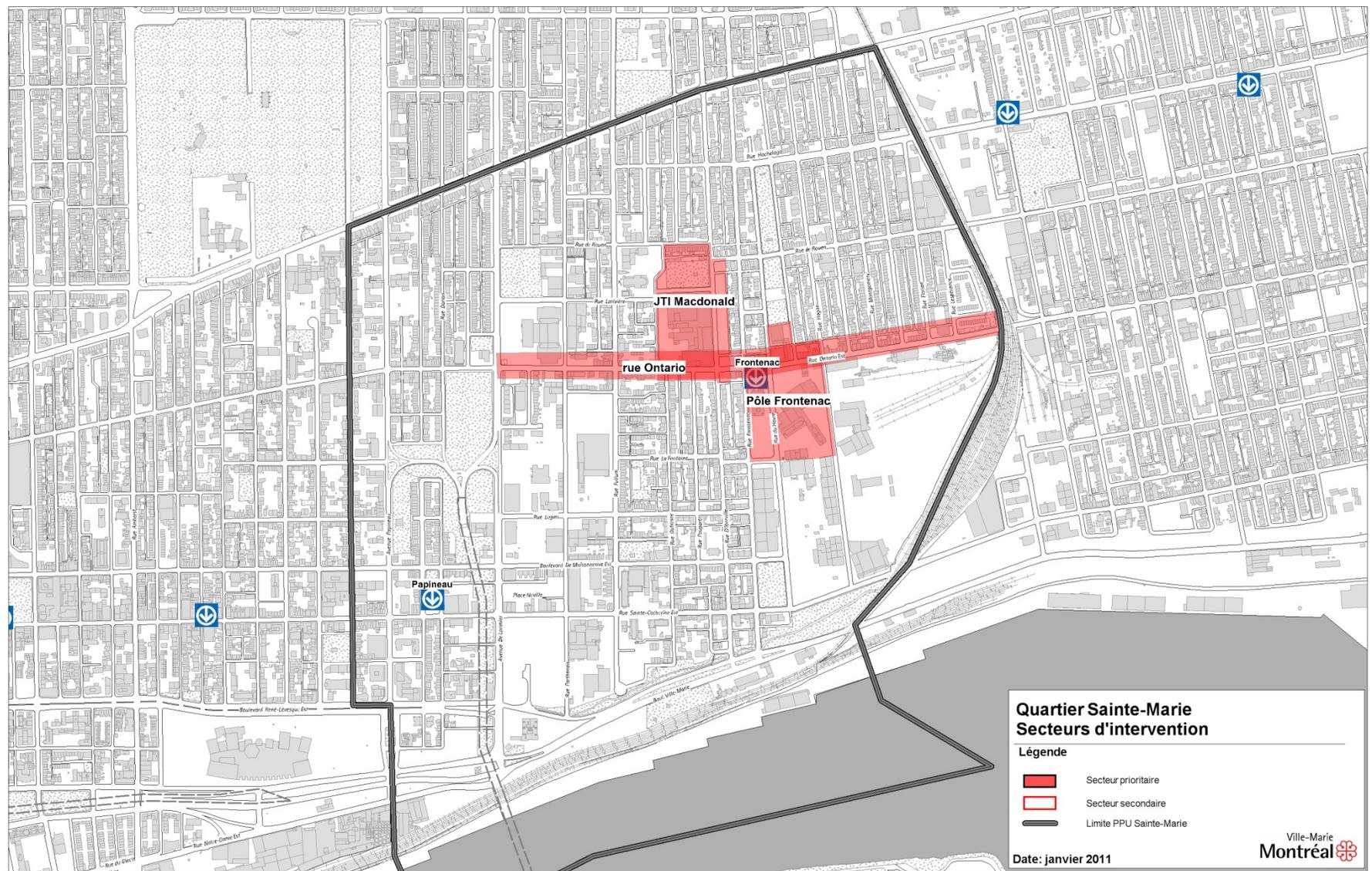
Secteurs d'intervention prioritaire



2

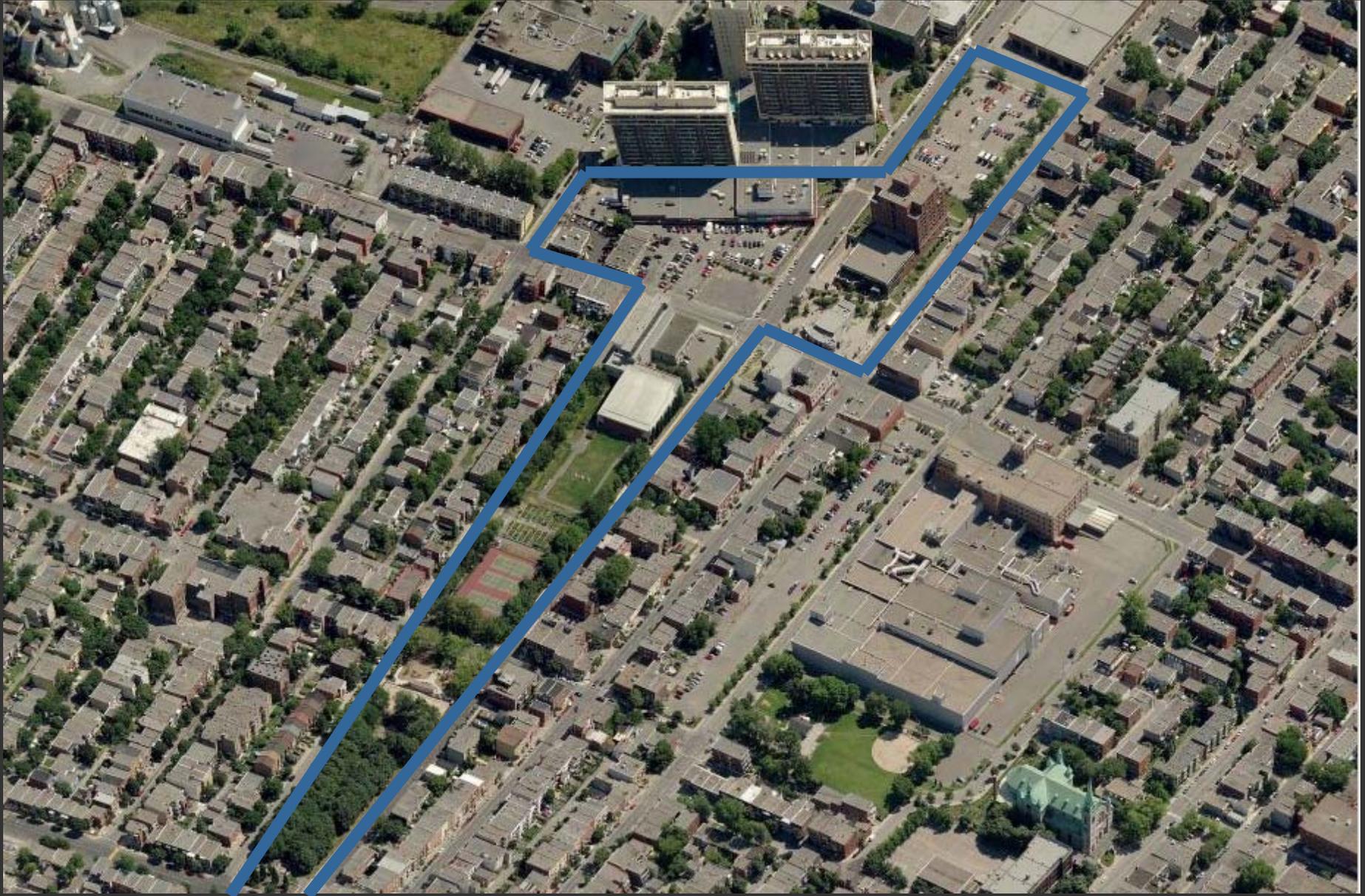
Les secteurs d'intervention prioritaire

Secteurs d'intervention prioritaire



1

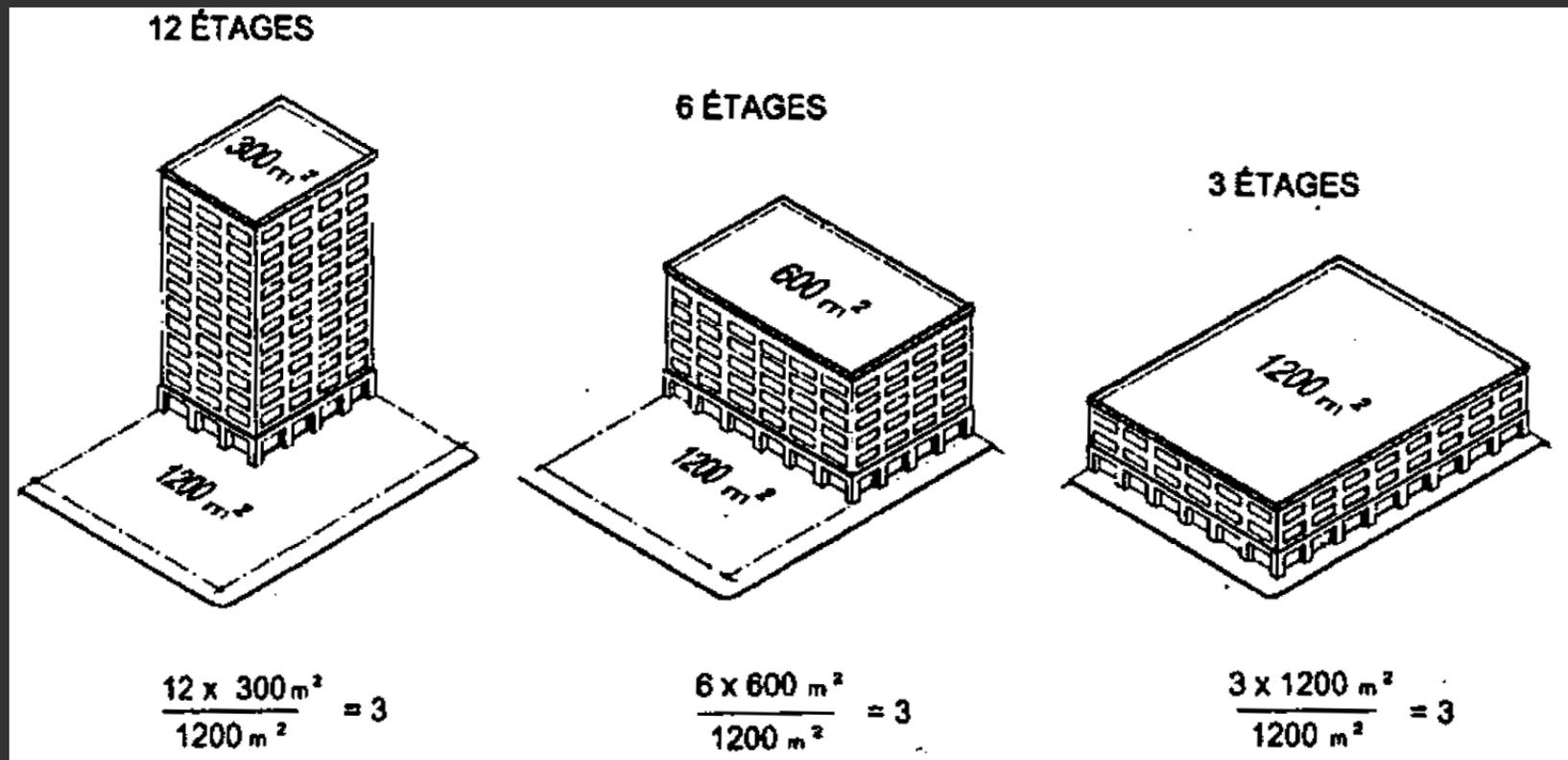
Un pôle structurant: le pôle Frontenac



Réaménagement du pôle Frontenac



2 Densité = coefficient d'occupation du sol (C.O.S)



2 Modifications des paramètres réglementaires

Densité
4 → 6

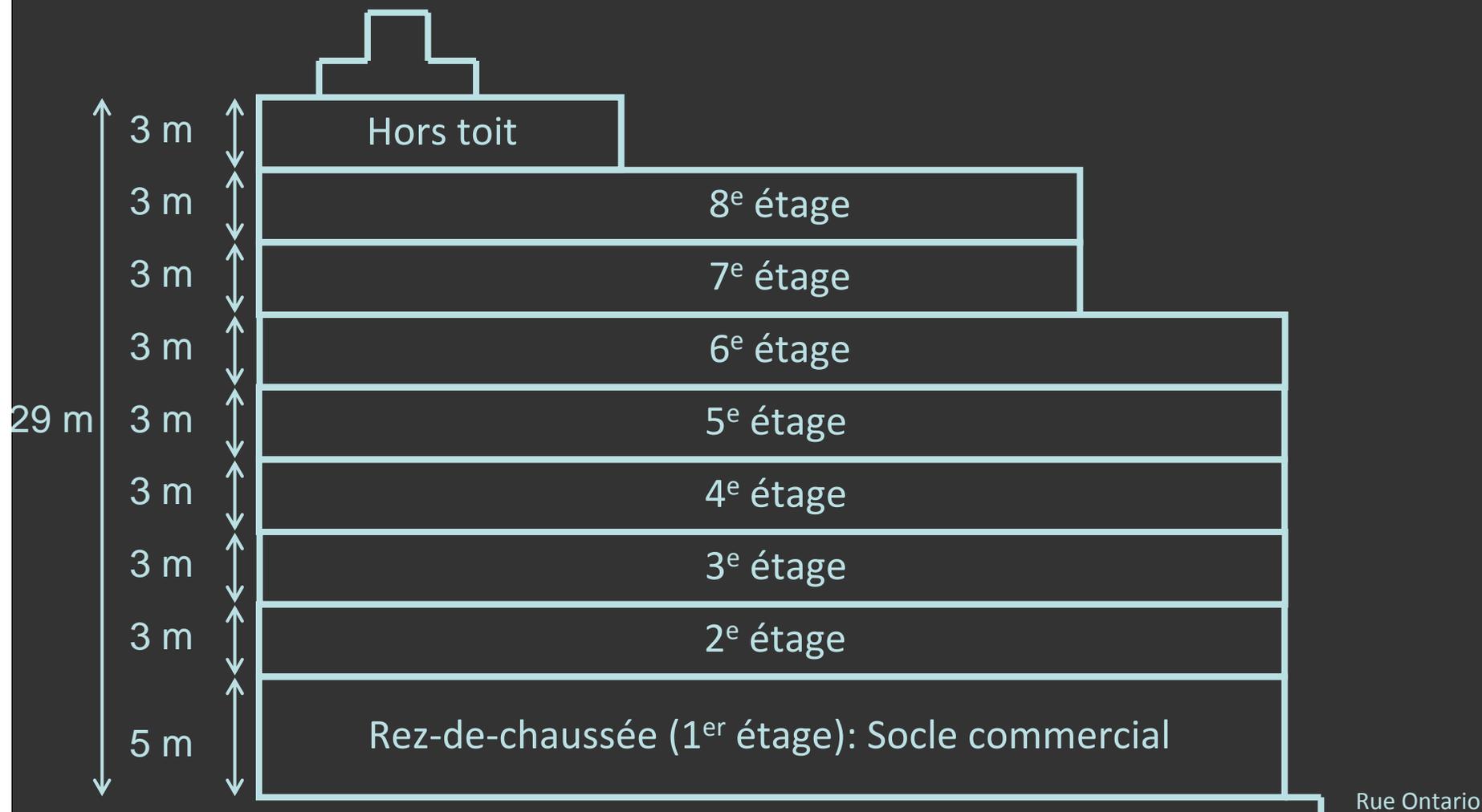
Hauteur (m)
25 → 35

RU
Densité = 3
Hauteur = 12,5 m



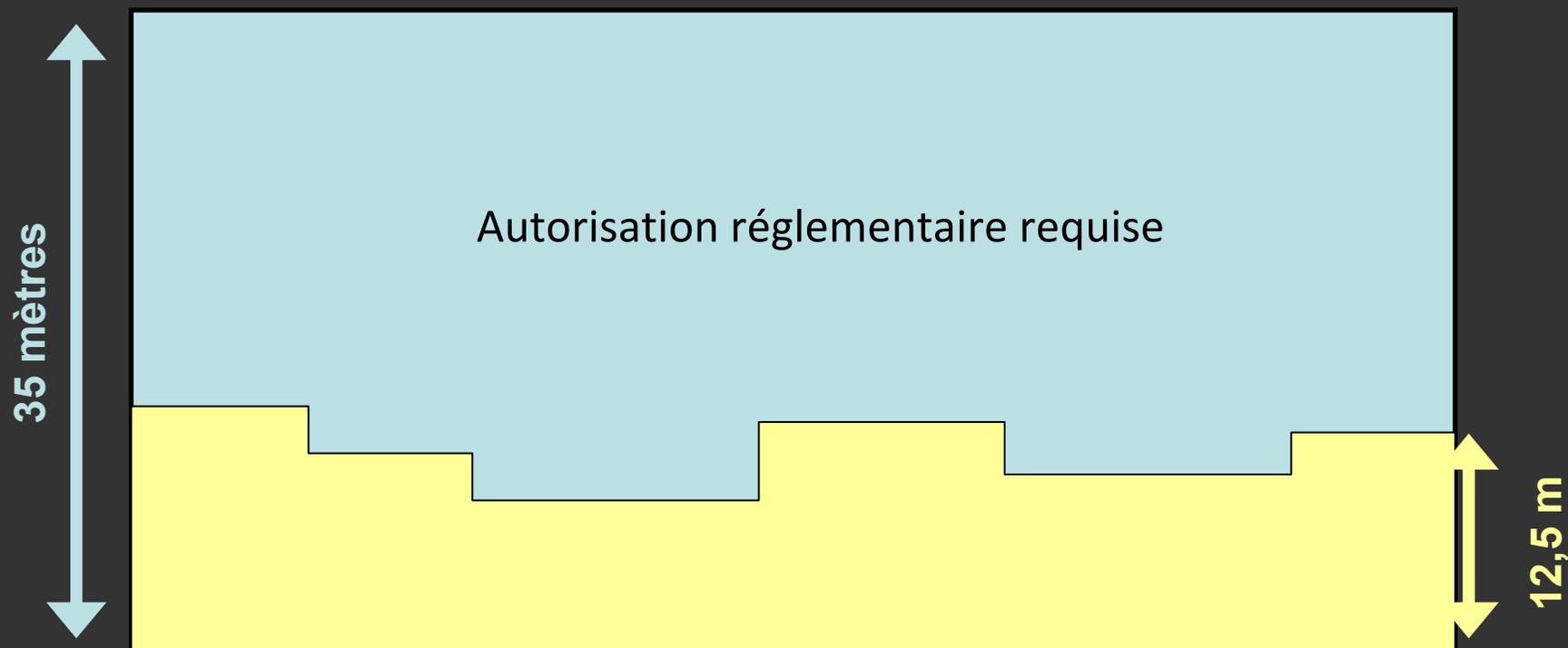
2

Hauteur projetée



Plan d'urbanisme VS Règlement d'urbanisme

Plan d'urbanisme



Règlement d'urbanisme de l'arrondissement

2

Balises d'aménagement

1. Favoriser une exploitation plus intensive des terrains sous-utilisés
2. Permettre l'implantation de nouvelles activités et la reconfiguration des espaces
3. Favoriser le stationnement
4. Restructurer la fonction des bâtiments
5. Favoriser la continuité des espaces publics
6. Aménager un vaste espace public de métro par l'intégration de la station



comprenant une

ont bâti rue Ontario

ctement de la station
ne public

2

Balises d'aménagement

- 7. Concevoir des aménagements appropriés
- 8. Voir à l'activation de l'espace public
- 9. Accroître la sécurité
- 10. Accentuer la qualité de l'espace public
- 11. Rendre plus agréable l'usage de l'espace public
- 12. Introduire des aménagements innovants



ce

participent à

Havre et

menac

s

L'approche de revitalisation de la rue Ontario



2 Modifications des paramètres réglementaires

Densité
3 → 4

RU
Densité = 3
Hauteur = 12,5 m



2

Balises d'aménagement

1. Analyser la pertinence de limiter la circulation à deux voies (une voie dans chaque sens) sur certains tronçons de
2. Privilégier, d
3. Procéder à l
4. Adopter des
5. Privilégier de
6. Favoriser un
7. Favoriser un



2

JTI-Macdonald





1. 40,600 m²

2. 600 m²

3. 590 m²

4. 570 m²

5. 1200 m²

6. 680 m²

7. 670 m²

8. 6,000 m²

2

JTI-Macdonald – Plan d'urbanisme

1
Mixte
Densité = 4
Hauteur = 25 m

2
Habitation
Densité = 3
Hauteur = 16 m

Secteur de valeur
exceptionnelle



2

JTI-Macdonald – Règlement d'urbanisme

1
Usage: habitation
Densité = 3
Hauteur = 12,5 m

2
Usage: mixte
Densité = 3
Hauteur = 12,5 m

3
Usage: mixte
Densité = 3
Hauteur = 12,5 m

4
Usage: parc



2

Balises d'aménagement

1. Dans le cadre du redéveloppement du site, assurer la conservation du parc Walter-Stewart, notamment par l'entremise d'une contribution au fonds de parc
2. Prévoir des bâtiments moins élevés que la tour de l'édifice patrimonial, qui constitue un des repères visuels principaux du secteur
3. Consolider le cadre bâti aux abords de l'ensemble des rues du secteur et de l'allée piétonne attenante au parc
4. Permettre la construction, dans le prolongement de la rue Larivière, de bâtiments résidentiels ayant façade sur le parc et accès à celui-ci
5. Assurer la continuité commerciale au rez-de-chaussée pour toutes les constructions de la rue Ontario
6. Renforcer le caractère structurant du parc Walter-Stewart, de l'église Saint-Eusèbe-de-Verceil (jardin communautaire) et de l'école Jean-Baptiste-Meilleur par la redéfinition du domaine public aux abords du parc et par l'articulation de façades principales donnant sur celui-ci
7. Aménager sur le terrain situé en face de l'école Gédéon-Ouimet une nouvelle place publique

2

Création d'une réserve à des fins de parc



3

Conclusion

