

CADRE DE PLANIFICATION URBAINE



CADRE DE PLANIFICATION

(Presque) toutes municipalités au Québec



SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



PLAN D'URBANISME



RÈGLEMENTS D'URBANISME

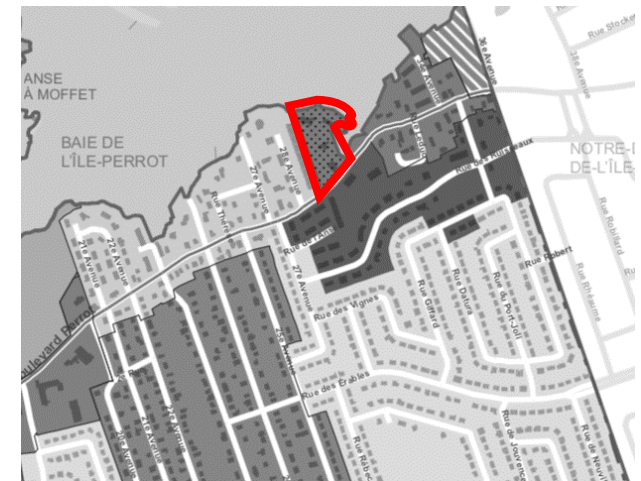
PLAN D'URBANISME

Zone à l'étude



Faits saillants

- Site à l'étude hors de la zone TOD
- Zone sujette à inondations
- Zone "espace commercial à redévelopper"
- Aire de paysage distincte «PDA* 28e Avenue.



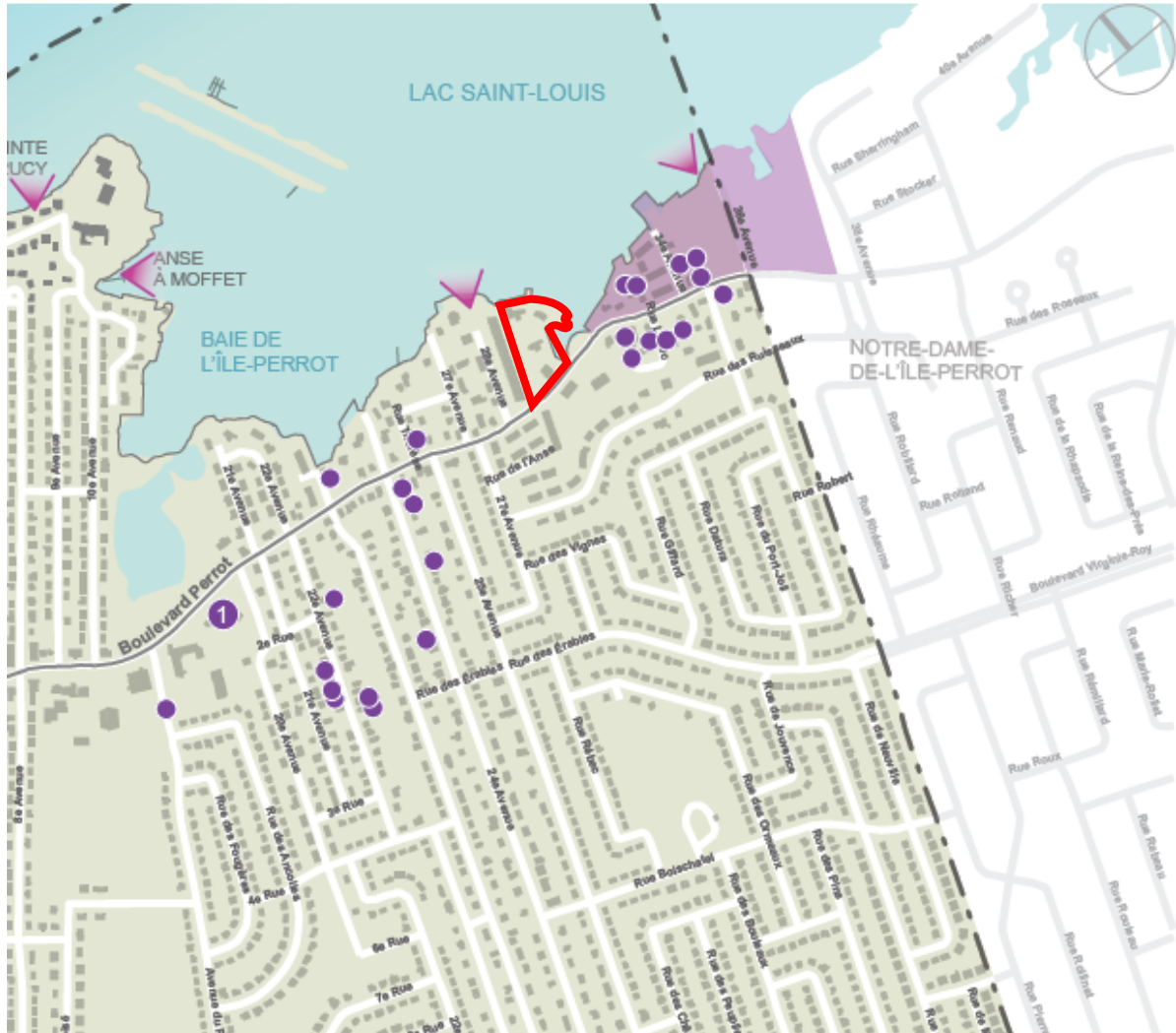
**Extrait du Plan d'urbanisme en vigueur, adopté en 2016.*

Légende

— Site à l'étude

PLAN D'URBANISME

Zone à l'étude



VUES ET BÂTIMENTS PATRIMONIAUX

-  Bâtiment patrimonial
1 Église Sainte-Rose de Lima
-  Vue d'intérêt
-  Noyau patrimonial (SAR)
-  Marina
-  Gare
-  Limite municipale

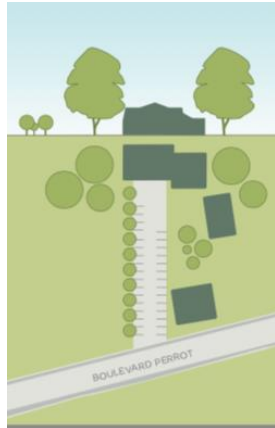
Faits saillants

- Site à l'étude hors de la zone TOD
- Zone sujette à inondations
- Zone "espace commercial à redévelopper"
- Aire de paysage distincte «PDA* 28e Avenue
- **Ne fait pas partie du noyau patrimonial.**

PLAN D'URBANISME

Zone à l'étude : PDA 28^e avenue

Site à l'étude



PDA
28^e Avenue



*PDA = Plan
directeur
d'aménagement

**Extrait du Plan
d'urbanisme en vigueur,
adopté en 2016.*

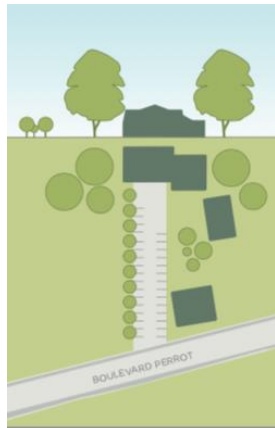
Caractéristiques générales

Ce secteur correspond au site où se situe l'ancien hôtel Vieux Kitzbuhel. Il s'agit d'un secteur se trouvant en bordure du lac Saint-Louis occupé par un important couvert forestier. La grande beauté de ce site, notamment en raison de la présence de grands arbres matures, crée une ambiance « envoûtante », notamment lorsqu'on est près de l'eau. La protection du couvert forestier et les perspectives vers le lac devront être considérées dans le cadre d'un éventuel redéveloppement du site.

PLAN D'URBANISME

Zone à l'étude : PDA 28^e avenue

Site à l'étude



PDA
28^e Avenue



*PDA = Plan
directeur
d'aménagement

**Extrait du Plan
d'urbanisme en vigueur,
adopté en 2016.*

Objectifs d'aménagement

- Diversifier la qualité architecturale
- Mettre en valeur les paysages riverains
- Donner une place prépondérante à la famille
- Favoriser l'accès public aux rives
- Assurer une desserte en espaces verts et les liens entre eux
- Obliger la plantation et l'aménagement paysager
- Arrimer le développement aux nouveaux enjeux environnementaux
- Éviter de dénaturer le paysage

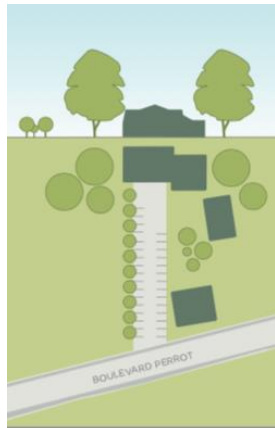
Fonctions principales autorisées

- Habitation
- Commerce
- Publique

PLAN D'URBANISME

Zone à l'étude : PDA 28^e avenue

Site à l'étude



PDA
28^e Avenue



*PDA = Plan
directeur
d'aménagement

**Extrait du Plan
d'urbanisme en vigueur,
adopté en 2016.*

Implantation du bâtiment

- Isolée

Hauteur

- Moyenne (11 à 20 log/ha brut)
- De plus, les seuils minimaux de densité prescrits au chapitre 5 s'appliquent aux terrains vacants et à redévelopper qui sont assujettis.

Tableau 11. Les seuils minimaux de densité dans les secteurs hors TOD

| PÉRIODE | SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ (log/ha) |
|-------------|--------------------------------------|
| 2011 - 2016 | 20 |
| 2017 - 2021 | 22 |
| 2022 - 2026 | 24 |
| 2027 - 2031 | 26 |