

ANNEXE 25

SECTION 3.1.3 INTITULÉE « LA DENSITÉ RÉSIDEN TIELLE MINIMALE »

La densité résidentielle minimale

En matière de densité, le plan d'urbanisme prescrit un seuil moyen de densité pour les principaux secteurs à construire ou à transformer de la ville, lorsque la fonction résidentielle est autorisée.

La densité prescrite est définie selon une densité résidentielle minimum moyenne, exprimée en nombre de logements à l'hectare brut. Sur le territoire de la ville, les seuils de densité varient de 30 à 150 logements à l'hectare.

La carte 3.1.3 intitulée « La densité résidentielle minimale » traduit les objectifs et les grandes orientations de l'aménagement du territoire en matière de densité. Cette carte établit la modulation des densités résidentielles sur le territoire de la ville et montre les secteurs à vocation résidentielle à construire ou à transformer, en tout ou en partie, auxquels ces densités s'appliquent, lorsque l'habitation est autorisée.

En outre, tous les secteurs de planification stratégique indiqués à la carte 3.1.3 intitulée « La densité résidentielle minimale » ainsi que les secteurs faisant l'objet d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) ou d'un autre exercice de planification, notamment dans un secteur prioritaire de densification, devront respecter les seuils de densité indiqués, lorsque l'habitation est autorisée.

Le calcul de la densité moyenne autorisée peut être établi, pour un arrondissement, en regroupant l'ensemble des secteurs à construire ou à transformer pour lesquels une même densité est prévue.

Peuvent être exclues de l'application des densités minimums :

- La partie d'un terrain comprise à l'intérieur des limites d'une grande propriété à caractère institutionnel, d'un secteur de valeur exceptionnelle ou d'un secteur de valeur intéressante, indiqués sur la carte 2.6.1 intitulée « Le patrimoine bâti »;
- La partie d'un terrain comprise à l'intérieur d'une partie boisée d'un bois et corridor forestier métropolitain ou d'une rive ou d'un littoral à dominance naturelle, indiqués sur la carte 2.6.3 intitulée « Le patrimoine naturel »;
- La partie d'un terrain située à moins de 30 mètres d'un bois, d'un milieu humide ou d'un cours d'eau¹ et comprise dans un écoterritoire indiqué sur la carte 2.6.3 intitulée « Le patrimoine naturel »;
- La partie d'un terrain comprise en tout ou en partie à l'intérieur d'une mosaïque de milieux naturels indiquée sur la carte 2.6.3 intitulée « Le patrimoine naturel »;
- La partie d'un terrain située à l'intérieur d'une zone d'inondation 0-20 ans.

1. Pour les cours d'eau, la distance de 30 mètres est calculée à partir de la ligne des hautes eaux.