

TABLEAU COMPARATIF PROJET WANKLYN 2012 ET 2015

Éléments	2011 (P.2098-LAS-163) QDLGL	2012 (P.2098-LAS-167)	2015	Zonage existant
Superficie du parc	-----	4700 m ² (10%)	5105 m ² (11%)	-----
Usage	Résidentiel	Résidentiel	Résidentiel commercial	Résidentiel
Nombre de bâtiments	-----	9	10	-----
Nombre d'unités de logement social	-----	125	119	-----
Nombre d'unités de logement Accès condo	-----	280	230	-----
Nombre d'unités de condo	-----	345	437	-----
Total du nombre d'unités de logement	-----	750	786	-----
Nombre d'unités de stationnement social	-----	63 (ratio 0,5)	60 (ratio 0,5)	Unifamilial (1), duplex (2/bâtiment)
Nombre d'unités de stationnement Accès-condo	-----	280 (ratio 1)	230 (ratio 1)	
Nombre d'unités de stationnement condo	(ratio 1)	431 (ratio 1.25)	437 (ratio 1)	
Total du nombre d'unités de stationnement	-----	774	727	-----
Ratio moyen de stationnement	-----	1,03	0,92	-----
Type de stationnement	Intérieur	Intérieur	Intérieur	intérieur ou extérieur
Hauteur des bâtiments en étages	3 à 12	1ère lecture : zone H08-47 3 à 9 étages (Abords de la rue Wanklyn), zone H08-48 3 à 12 étages (bords Jean-Milot et 138) 2e lecture zone H08-47 3 à 6 étages (Abords de la rue Wanklyn), zone H08-48 3 à 9 étages (bords Jean-Milot et 138)	3 à 8	2
Hauteur des bâtiments (élément qualitatif)	- Favoriser une intégration en volumétrie au tissu urbain avoisinant; - Limiter les impacts sur les quartiers avoisinants lors de la construction, ainsi qu'en terme d'ensoleillement et de circulation;	- favoriser une continuité harmonieuse avec la volumétrie des quartiers avoisinants. - favoriser la localisation des bâtiments de plus grande hauteur aux abords de la route 138 et une gradation de hauteur en transition à partir des milieux résidentiel de la rue Des Oblats.		
Marge avant (m)	4 à 6 mètres	4 mètres	5,50 (4 m sur Jean-Milot)	3
Marge latérale (m)	0 à 16	3 à 4	6 (10m en bordure de l'autoroute)	1
Marge arrière (m)	6	6	8 à 10	3,5
C.O.S min	0,3	0,3	1,2	0,25
C.O.S max	2,5 à 4,5	4,5	3,5	1,45
Rapport Bâtiment / terrain min.	0,2	0,2 (1ère lecture) 0,3 (2e lecture)	0,38	-----
Rapport Bâtiment / terrain max.	0,85	0,85	0,43	0,75
Aménagement paysager	- prévoir un réseau de parcours piétonniers rationnels et sécuritaires afin de favoriser le transport actif sur le site.			
	- Favoriser une esplanade urbaine de part et d'autre de la rue Wanklyn de manière à créer des axes visuels est-ouest entre l'avenue Lafleur et la rue des Oblats;	- les espaces libres devront recevoir un aménagement paysager esthétique afin de favoriser les aires de détente et les accès piétonniers.		
	- Assurer la sécurité des piétons par un éclairage suffisant;	- les espaces libres en cour avant devront être aménagés de façon à permettre la plantation d'arbres et un aménagement paysager de qualité.		
	- prévoir une aire de transition aménagée et plantée de façon massive entre le développement proposé et la route 138.			
	- De manière à réduire la pollution lumineuse, les réverbères devront répandre la lumière vers le sol, à l'opposé des fenêtres des pièces habitables et des aires de séjour extérieures.	- favoriser un encadrement végétal des voies publiques.		

		<ul style="list-style-type: none"> - dans une cour intérieure, prévoir un aménagement paysager de qualité, du mobilier urbain et une plantation d'arbres favorisant les aires de détente tout en respectant le degré d'ensoleillement de la cour. 		
		<ul style="list-style-type: none"> - favoriser des aménagements adéquats et intégrés afin de dissimuler les boîtes électriques situées au niveau du sol. 		
Particularités	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer un développement proposant une diversité de l'offre de logements; 	<ul style="list-style-type: none"> - transformation d'un ancien secteur industriel à l'abandon en milieu de vie résidentiel. 		
	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre une signature architecturale contemporaine et distinctive axée sur le développement durable; 	<ul style="list-style-type: none"> - favoriser des logements de qualités répondant aux besoins des familles. 		
	<ul style="list-style-type: none"> - Prévoir des aménagements paysagers et des corridors verts unifiant l'ensemble du développement; 	<ul style="list-style-type: none"> - diversité de l'offre de logement. 		
	<ul style="list-style-type: none"> - Créer un réseau de places civiques dans le Quartier de la gare LaSalle. 			
			<ul style="list-style-type: none"> - Rue incluant des mesures d'atténuation de contrôle de la circulation pour la sécurité des piétons. 	
			<ul style="list-style-type: none"> - Encadrement de la rue par des entrées individuelles au rez-de-chaussée. 	
			<ul style="list-style-type: none"> - Meilleures intégration au tissu urbain, par des hauteurs de bâtiments à la baisse. 	
		<ul style="list-style-type: none"> - Marges de construction beaucoup plus importantes permettant des plantations en pleine terre et de plus grand calibre. 		
		<ul style="list-style-type: none"> - Intégration de commerces de proximité. 		
		<ul style="list-style-type: none"> - Parc central plus important. 		