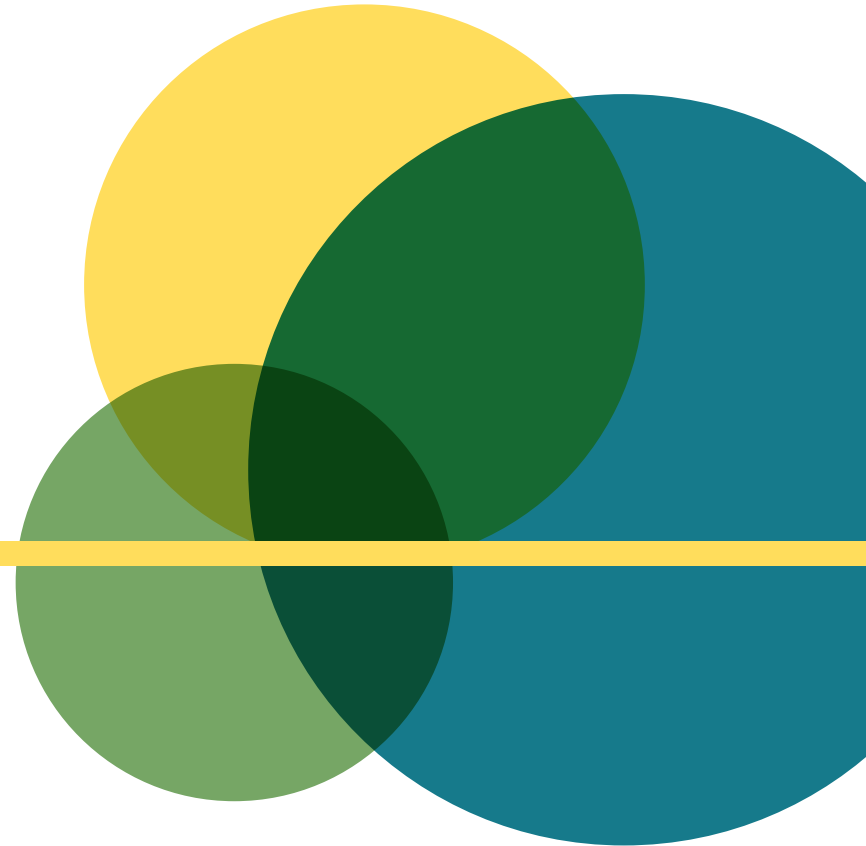


**CONSULTATION PUBLIQUE**

---

**PROGRAMME  
PARTICULIER  
D'URBANISME  
DU SECTEUR CENTRAL**

SEPTEMBRE 2020



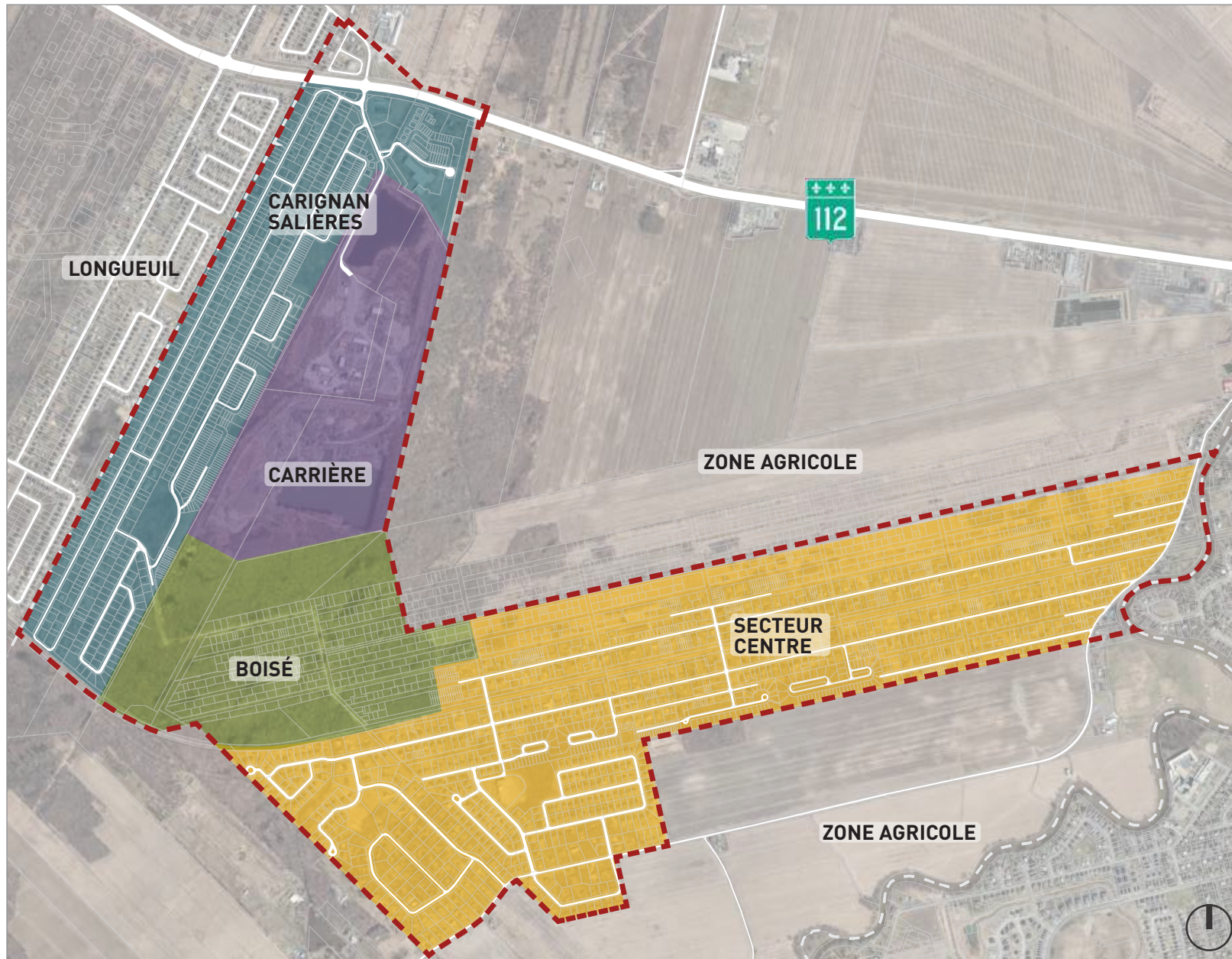
# PLAN DE LA PRÉSENTATION

---

- » QU'EST-CE QU'UN PPU ET POURQUOI ?
  - » CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET ENJEUX D'AMÉNAGEMENT
  - » VISION ET ORIENTATIONS
  - » CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE
  - » MISE EN ŒUVRE
  - » MODIFICATIONS AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME  
(CONCORDANCE)
  - » QUESTIONS ET COMMENTAIRES
-

# SECTEUR D'INTERVENTION

## PPU SECTEUR CENTRAL CARIGNAN/AIRES PAYSAGÈRES



# QU'EST-CE QU'UN PPU ?

# PROGRAMME PARTICULIER URBANISME

OUTIL DE PLANIFICATION DÉTAILLÉ QUI PERMET  
D'APPORTER PLUS DE PRÉCISIONS QUANT À LA  
PLANIFICATION DE CERTAINS SECTEURS



## PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU SECTEUR CENTRAL

VERSION FINALE | AOÛT 2020

# POURQUOI UN PPU ?

- Volonté de créer un véritable pôle civique
- Planifier **globalement** au lieu de réagir au développement à la pièce
- Encadrer la **construction des derniers terrains vacants** dans le secteur



# PRINCIPALES ÉTAPES

## PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

Début du mandat

AVRIL 2018

Diagnostic & Enjeux

AVRIL-NOVEMBRE 2018

Consultation citoyenne

DÉCEMBRE 2018



Vision, Objectifs et Plan  
d'action

JANVIER - MARS 2019

Consultation publique  
présentation de la démarche

SEPTEMBRE 2020

Adoption du  
PPU

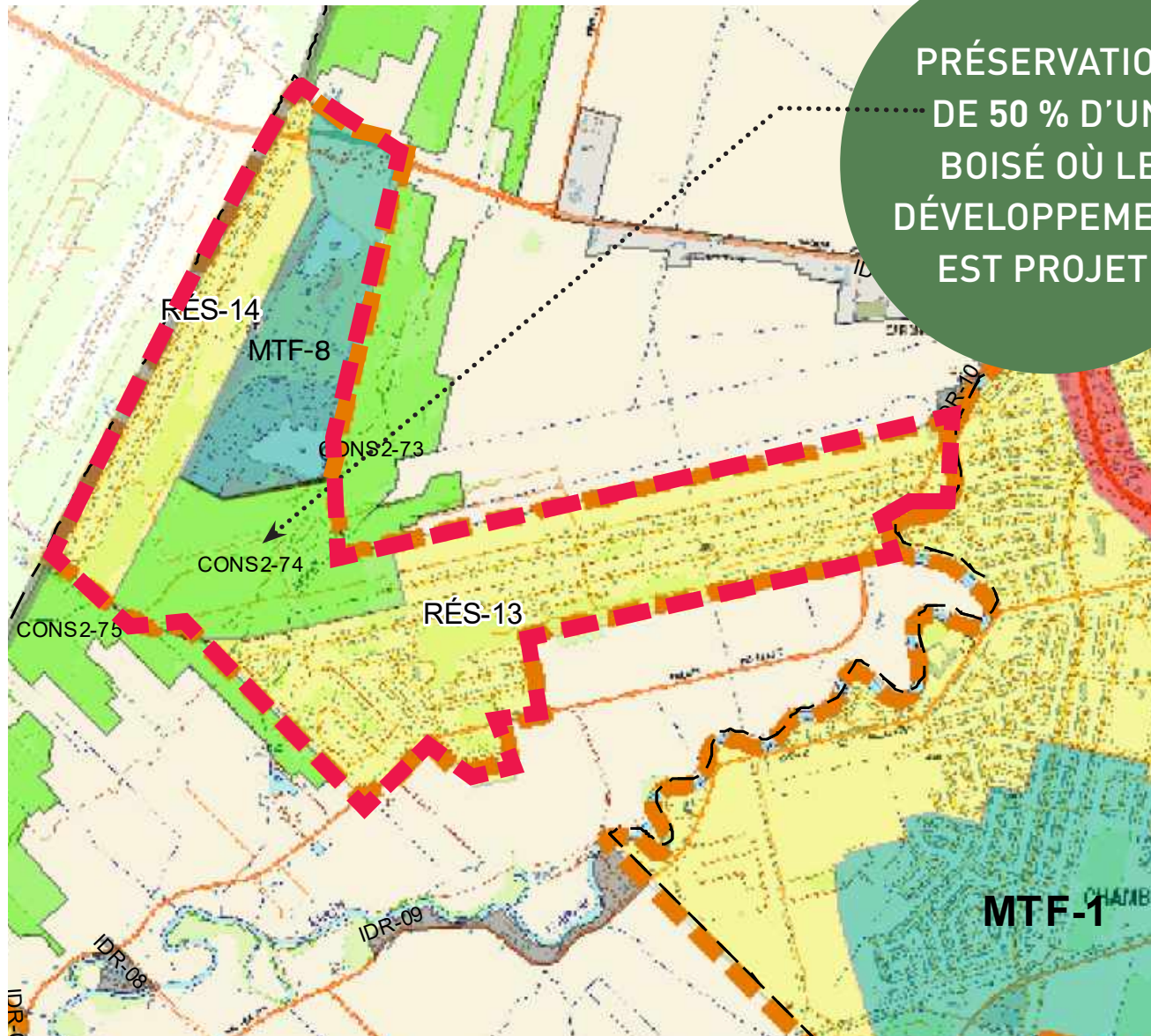
Règlements  
Concordance

# ENJEUX D'AMÉNAGEMENT

# CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

## SAD - MRC DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU

### LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE



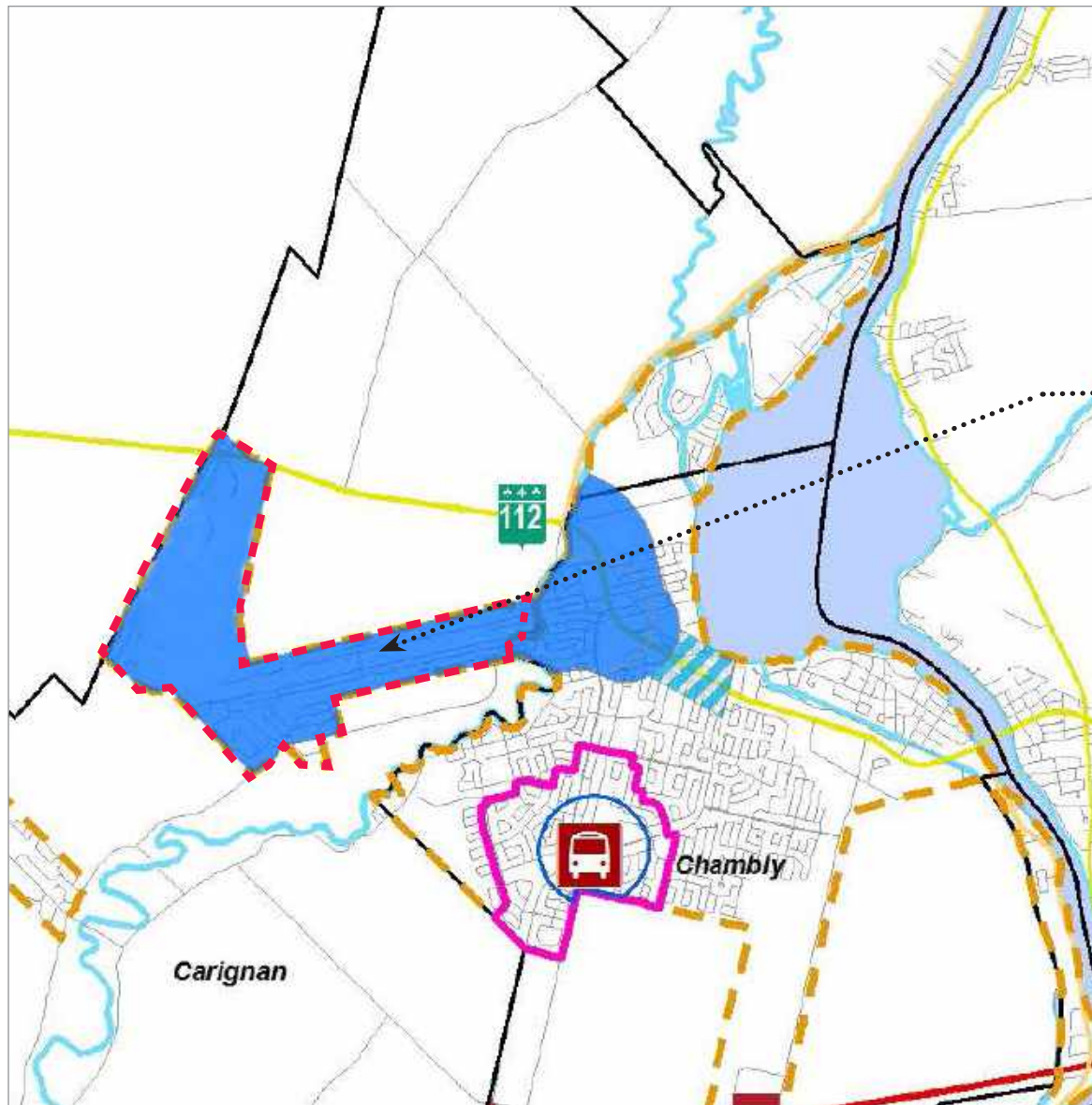
- Commerciale (COM)
  - Résidentielle (RÉS)
  - Agricole (AGR)
  - Aéroportuaire (AÉRO)
  - Récréation (REC)
  - Villégiature (VIL)
  - Multifonctionnelle (MTF)
- Conservation**
- Type 1 (CONS1)
  - Type 2 (CONS2)
  - Type 3 (CONS3)
- Industrielle**
- Type 1 (IND1)
  - Type 2 (IND2)
  - Type 3 (IND3)
  - Type 4 (IND4)
- Îlot déstructuré**
- Commercial (IDC)
  - Industriel (IDI)
  - Résidentiel (IDR)
- Périmètre d'urbanisation
- ⋯ Limite municipale
- Limite MRC



# CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

## SAD - MRC DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU

### DENSITÉ RÉSIDENTIELLE



**EXIGENCE  
30 LOG./HA  
BRUTE**

-  Gare ferroviaire
-  Terminus d'autobus
-  Aire TOD métropolitaine
-  Aire TOD optimale
- Corridor de transport**
  -  Métropolitain
  -  Régional
-  Périmètre d'urbanisation

# UTILISATION DU SOL

## DIVERSIFICATION DES USAGES



### ENJEUX

- Consolidation de la mixité fonctionnelle
- Augmentation de l'offre institutionnelle et scolaire
- Augmentation des parcs et des espaces verts
- Cohabitation et mise en valeur de la zone agricole
- Requalification du site d'Eurovia



- Résidentiel
- Commercial
- Institutionnel
- Parc et espace vert
- Industriel
- Agricole

# CADRE BÂTI

## PARC IMMOBILIER ET PATRIMOINE



### Patrimoine bâti

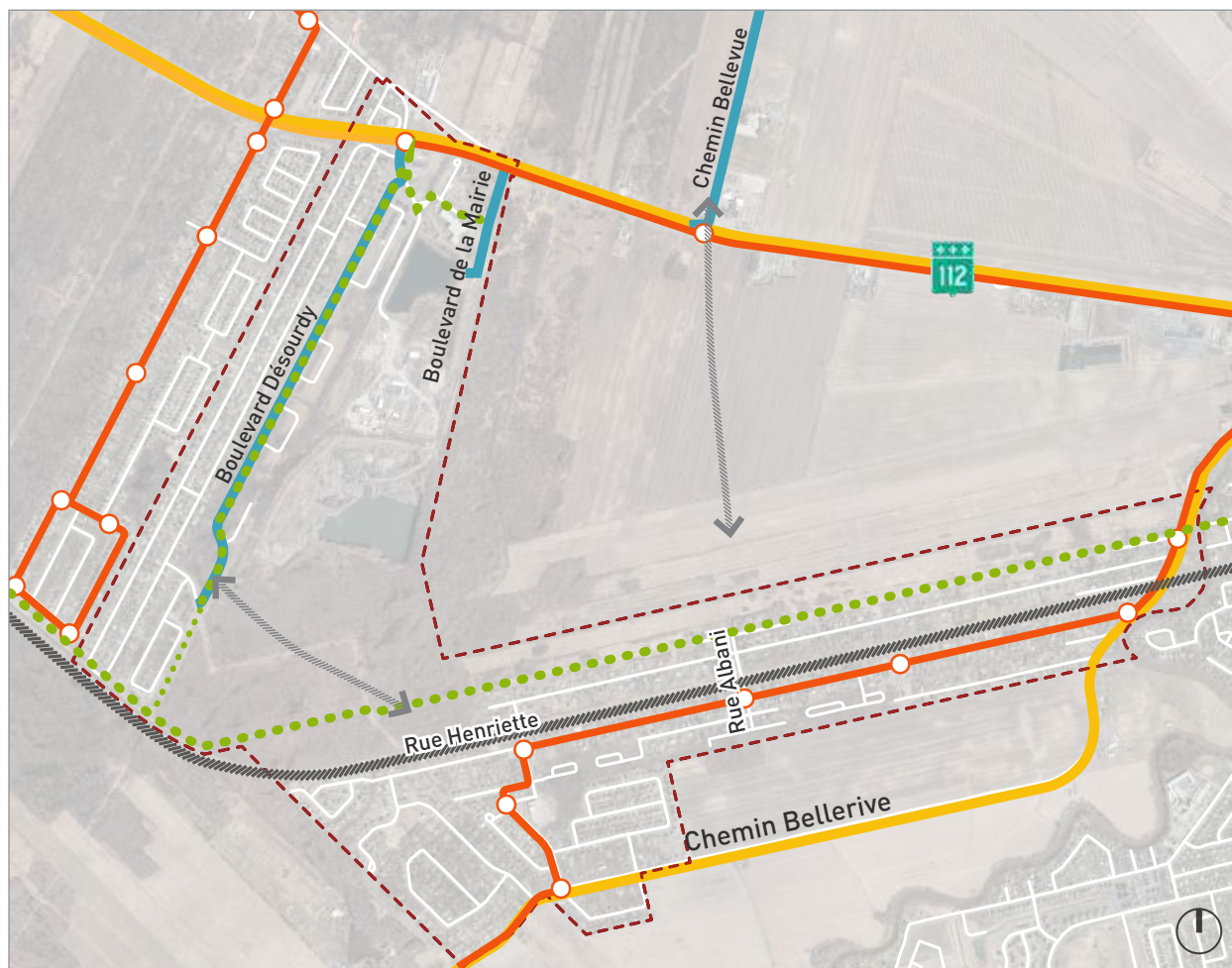






### ENJEUX

- Espaces constructibles peu nombreux
- Intégration urbaine des nouvelles constructions au milieu bâti
- Atteinte du seuil de densité minimal de 30 log./ha
- Préservation du secteur boisé (50 % du couvert forestier)
- Qualité et entretien des espaces construits
- Protection et mise en valeur du patrimoine bâti

# MOBILITÉ

## TRANSPORT ROUTIER, COLLECTIF ET ACTIF



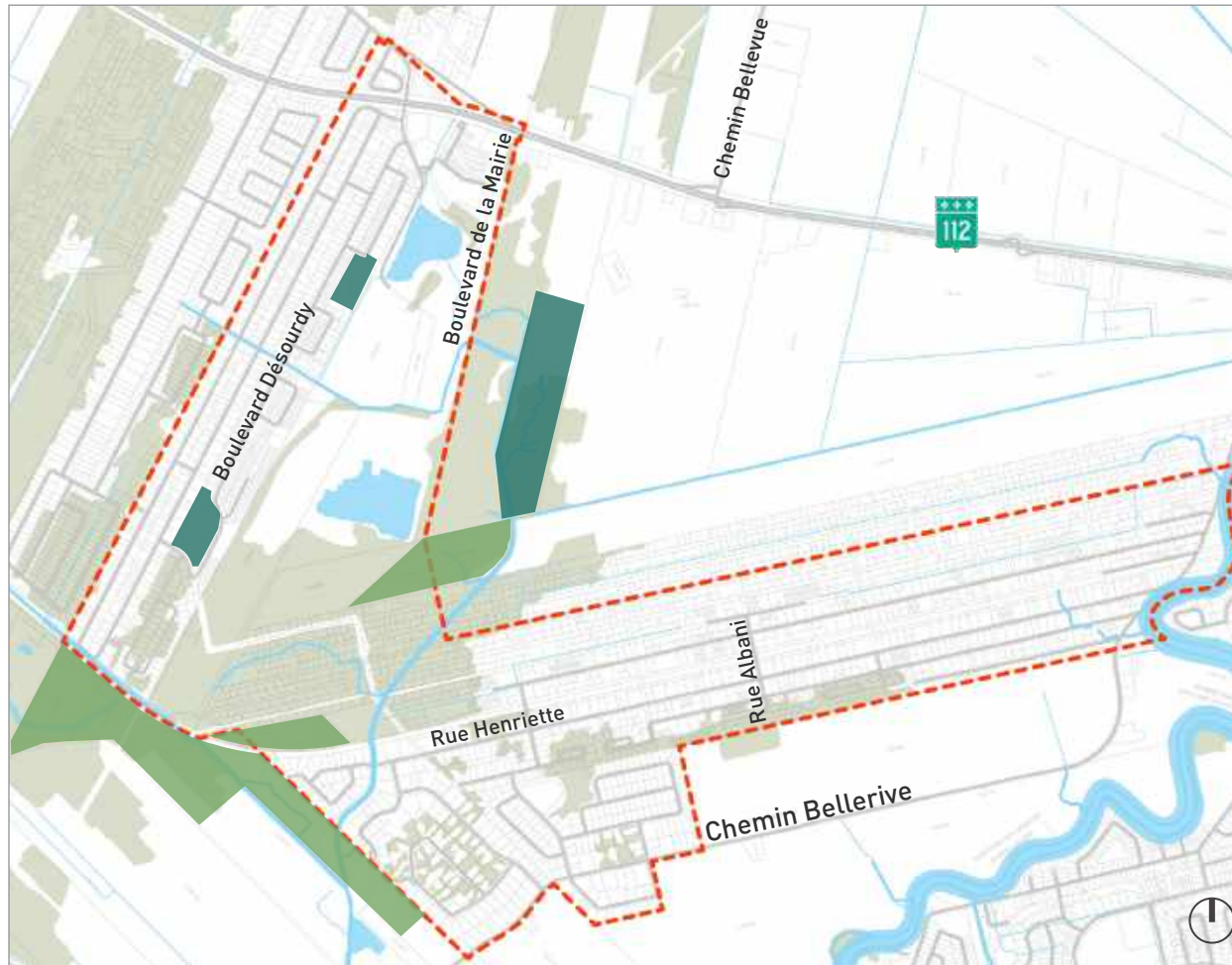
	Route nationale		Réseau d'autobus
	Route régionale		Corridor de transport à l'étude
	Rue collectrice locale		Piste multifonctionnelle
	Opportunité de consolidation du réseau		Piste multifonctionnelle projetée

### ENJEUX

- Congestion routière aux accès à la route 112
- Connectivité du réseau routier problématique
- Implantation d'une voie réservée au transport collectif sur la route 112
- Corridor de transport collectif structurant à l'étude dans l'axe de la voie ferrée
- Bonification des aménagements favorables au transport actif
- Implantation de mesures d'apaisement de la circulation

# MILIEUX NATURELS

## MILIEUX HUMIDES, TERRESTRES, FAUNIQUES ET FLORISTIQUES



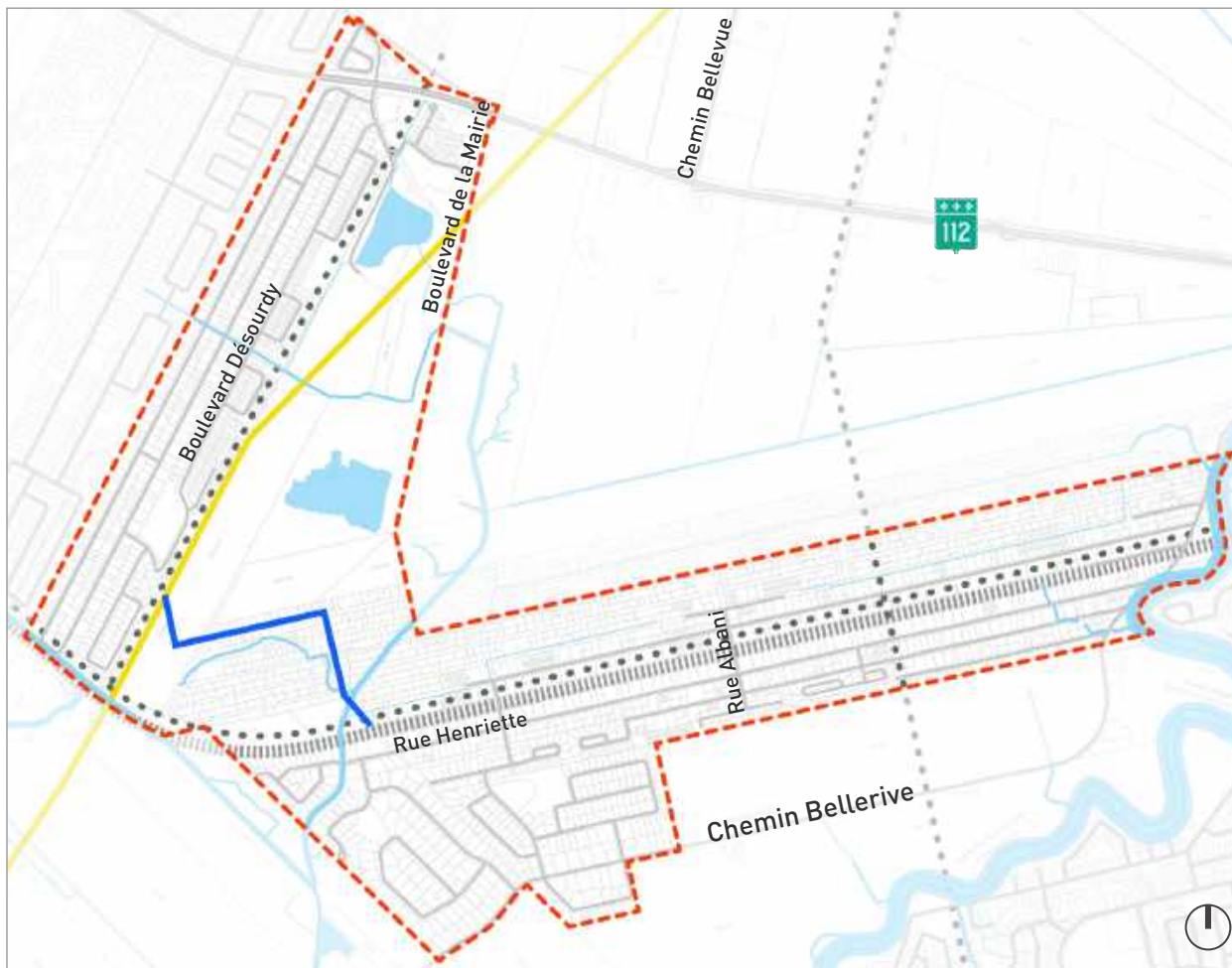
- Couvert forestier
- Réserve naturelle
- Lots de compensation
- Plan ou cours d'eau







### ENJEUX

- Préservation de la biodiversité du boisé et des composantes naturelles
- Maintien des écosystèmes naturels
- Mise en valeur des milieux naturels et des plans d'eau du site d'Eurovia
- Mitigation du développement projeté dans le secteur du boisé par divers aménagements (ex. : zone tampon, passage faunique, etc.)

# CONTRAINTES ANTHROPIQUES ET NATURELLES



-  Gazoduc Énergir
-  Aqueduc et égout
-  Servitude Hydro-Québec
-  Emprise de la voie ferrée

## ENJEUX

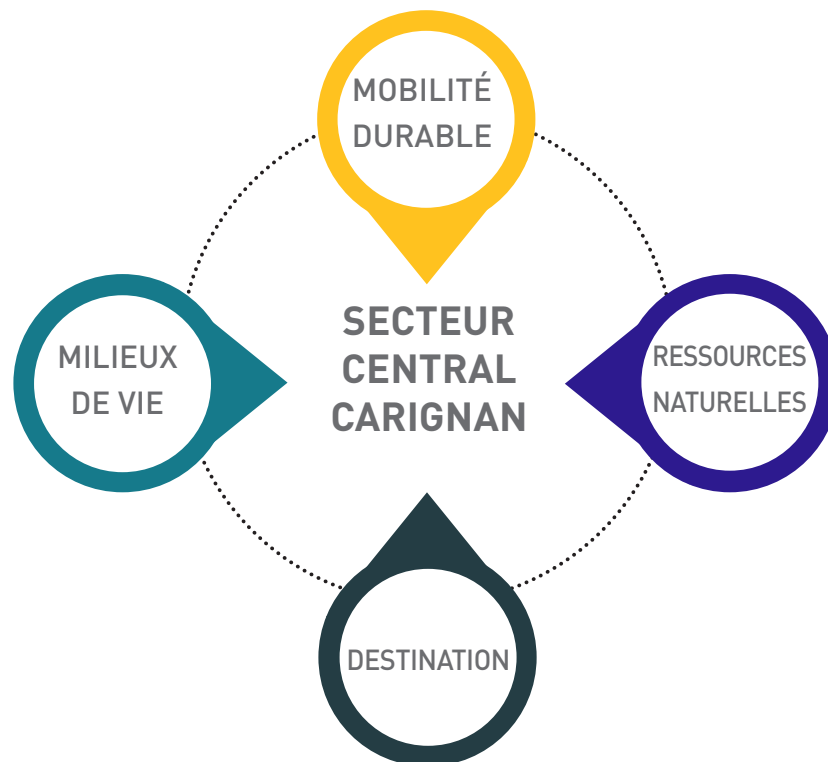
- Présence du gazoduc Énergir (servitude de 9 m)
- Niveau de la nappe phréatique dans le secteur du boisé (étude en cours)

# VISION ET ORIENTATIONS

# ÉNONCÉ DE VISION

## LE SECTEUR CENTRAL DE CARIGNAN

- ↳ Un lieu en symbiose avec son environnement
- ↳ Un espace accessible
- ↳ Un quartier d'ambiance
- ↳ Un milieu offrant un sentiment d'appartenance





# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

## ORIENTATION/1

### UN MILIEU OÙ LES RESSOURCES NATURELLES SONT PROTÉGÉES ET MISES EN VALEUR

#### ↘ Objectif 1.1

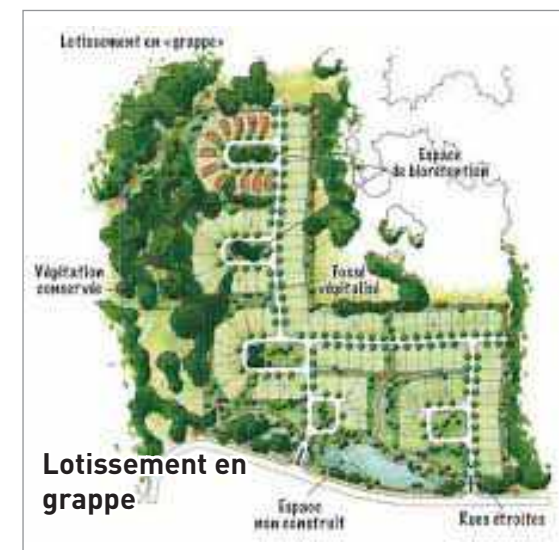
Assurer la protection et l'intégrité des milieux humides et du couvert forestier

#### ↘ Objectif 1.2

Mettre en valeur les milieux forestiers et humides par une appropriation respectueuse

#### ↘ Objectif 1.3

Tenir compte de la complexité des écosystèmes et de leur fragilité



# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

## ORIENTATION/2

### UN RÉSEAU DE DÉPLACEMENT ÉTENDU QUI MISE SUR UNE MOBILITÉ DURABLE

#### ↳ Objectif 2.1

Assurer une offre multimodale et l'intermodalité des modes de transport

#### ↳ Objectif 2.2

Augmenter la perméabilité et la sécurité des milieux de vie

#### ↳ Objectif 2.3

Améliorer l'accessibilité des milieux de vie et leur connectivité en favorisant la consolidation du réseau routier tout en minimisant les nuisances



# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

## ORIENTATION/3

### DES MILIEUX DE VIE DYNAMIQUES QUI ONT UN IMPACT POSITIF SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET URBAIN

#### ↘ Objectif 3.1

Créer des développements de moindre impact sur l'environnement et des aménagements qui s'intègrent au milieu naturel

#### ↘ Objectif 3.2

Prioriser la consolidation urbaine dans les milieux de vie existants

#### ↘ Objectif 3.3

Rétablir le lien fondamental entre l'humain et la nature par des aménagements et des constructions qui misent sur l'approche biophilique

#### ↘ Objectif 3.4

Miser sur la mixité des usages au sein des milieux de vie, mais également à l'intérieur d'une même construction



# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

## ORIENTATION/4

### UN PÔLE DE DESTINATION COMPLET (HABITER, TRAVAILLER, SE RECRÉER), UN LIEU DE CONVERGENCE DE TOUS LES CITOYENS

#### ↳ Objectif 4.1

Préserver et valoriser les témoins historiques et patrimoniaux qui forgent l'identité de la Ville

#### ↳ Objectif 4.2

Assurer l'accessibilité aux services et aux équipements publics et culturels pour l'ensemble des citoyens

#### ↳ Objectif 4.3

Favoriser la mise en place d'un centre-ville d'ambiance et de proximité par des aménagements distinctifs et de l'animation



# CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

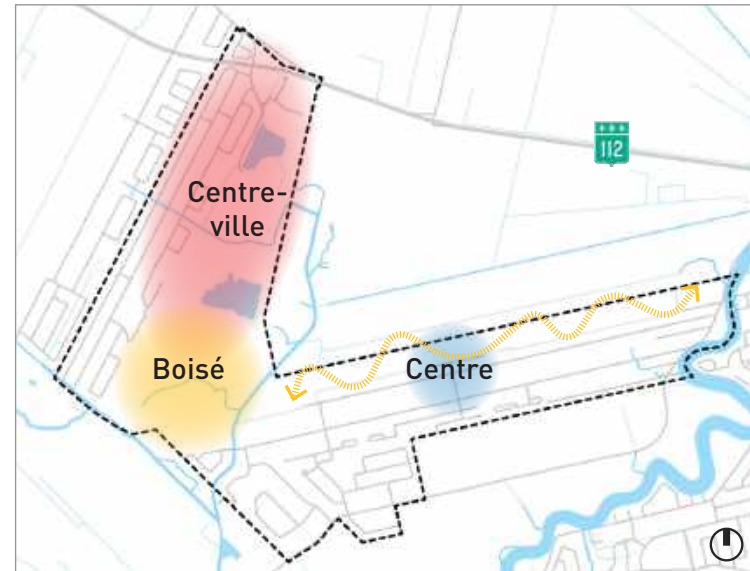
# CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

## GRANDES COMPOSANTES

Trame de rue



Pôles d'activités projetés



Réseau actif



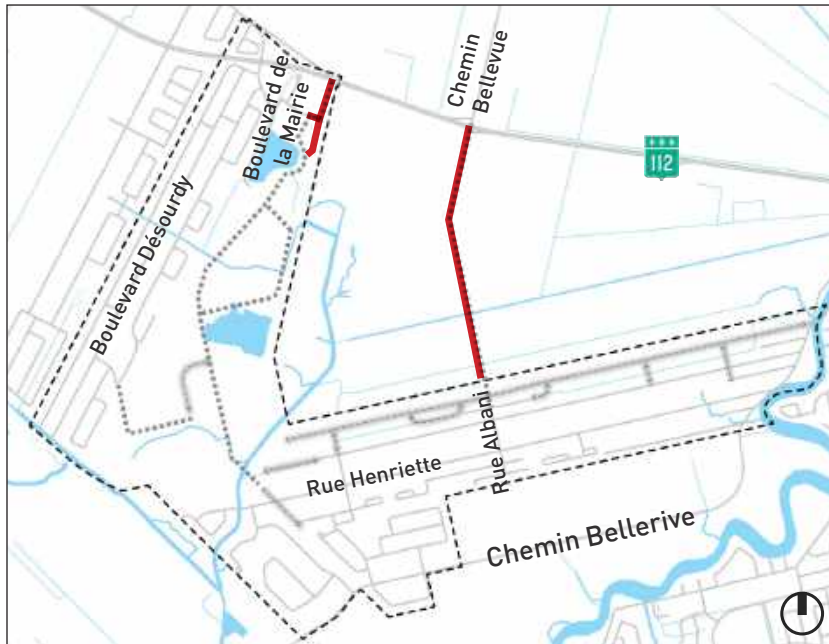
Vitrine naturelle



# CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

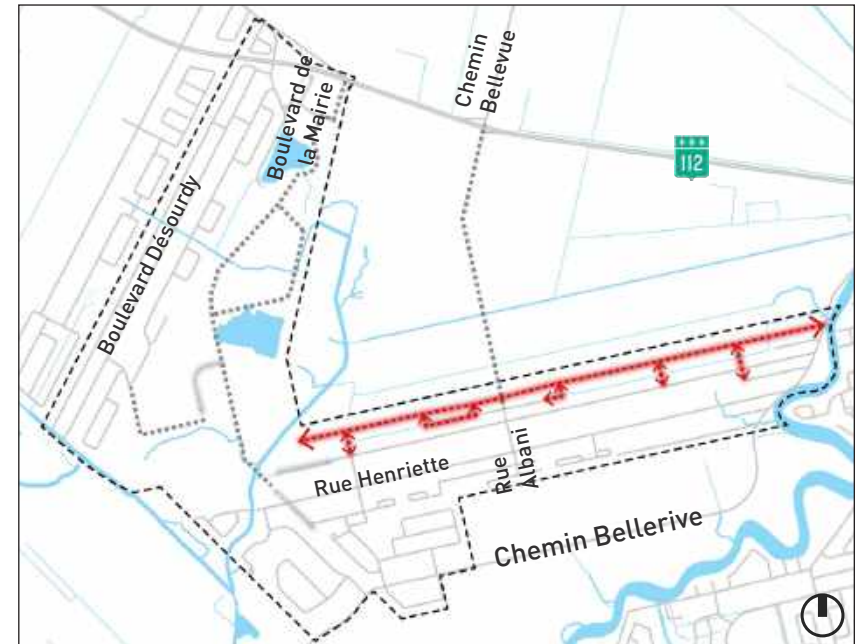
## TRAME DE RUE

### Réseau collecteur



- Désenclavement du secteur centre par le prolongement de la rue Albani jusqu'au chemin Bellerive
- Minimisation des impacts sur le milieu agricole
- Intégration d'une piste multifonctionnelle

### Réseau local

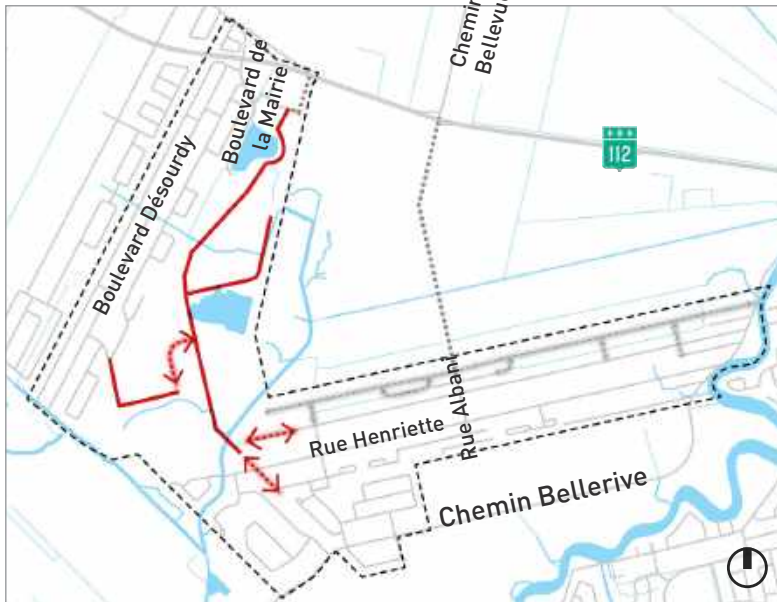


- Parachèvement du réseau routier et amélioration de la perméabilité dans le secteur centre
- Potentielle intégration de mesures d'apaisement de la circulation
- Potentielle intégration de trottoirs, pistes multifonctionnelles et/ou noues paysagères

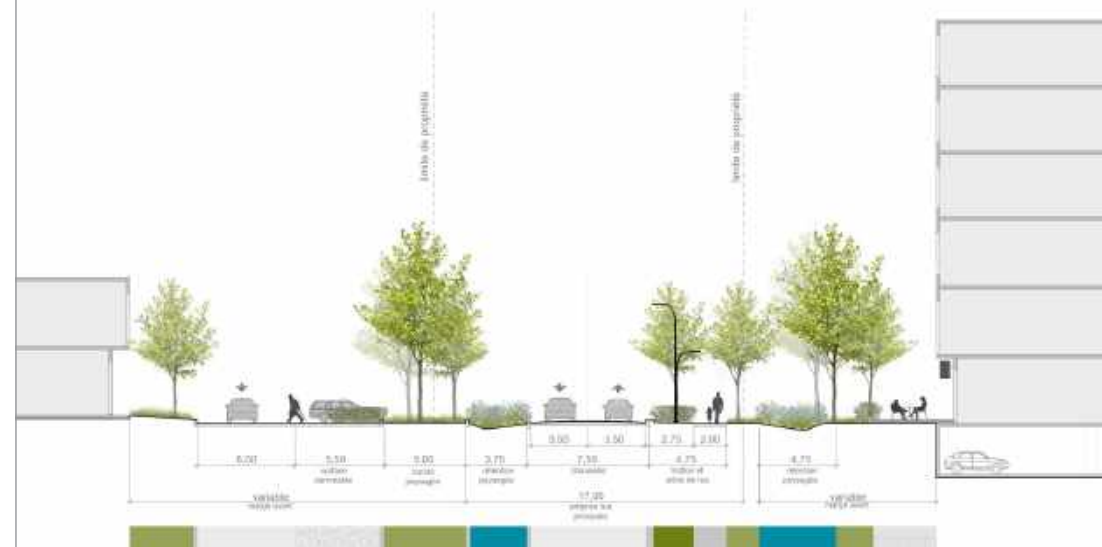
# CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

## TRAME DE RUE

### Réseau champêtre

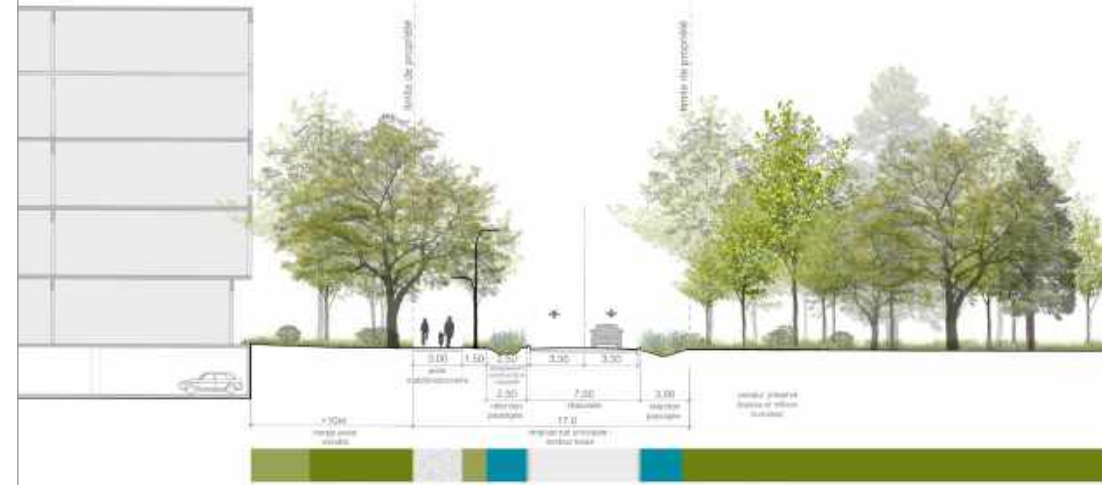


Coupe type, secteur Centre-ville



- Minimisation des impacts sur le milieu naturel
- Tracé sinueux et emprises de chaussée réduite afin de limiter le transit et préserver la quiétude des milieux de vie

Coupe type, secteur du boisé

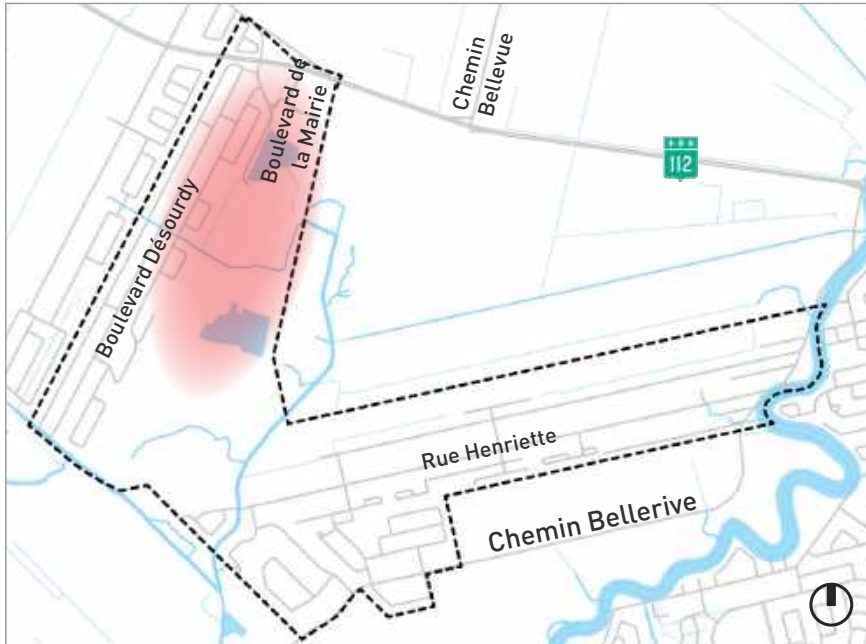




# CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

## PÔLES D'ACTIVITÉS

### Pôle du Centre-ville



- Pôle de destination important
- Mixité d'activités et d'équipements publics et récréatifs
  - Commerces, marché public, école, bibliothèque, hôtel de ville, caserne, bibliothèque, centre communautaire, complexe sportif et espaces publics



Fonction résidentielle

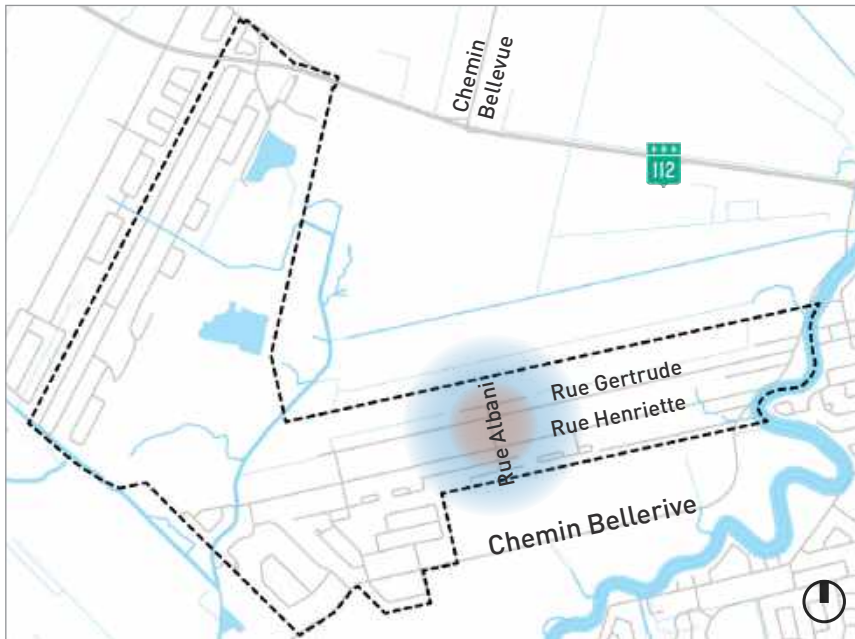
- Multifamilial (3 étages)
- Multifamilial (6 étages)
- Multifamilial (10 étages)

- Fonction commerciale
- Fonction institutionnelle
- Parcs et espaces verts

# CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

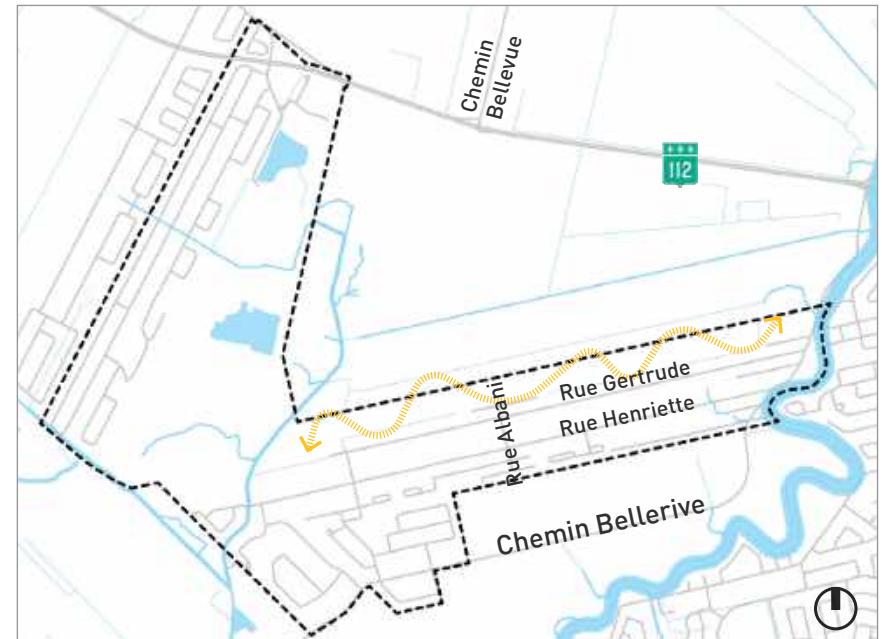
## PÔLES D'ACTIVITÉS

Pôle culturel, commercial et communautaire  
du secteur Centre



- Intégration d'équipements institutionnels scolaires, de santé et récréatifs
  - École, CPE, Maison des aînés, parc municipal
- Inclusion de commerces et services de proximité

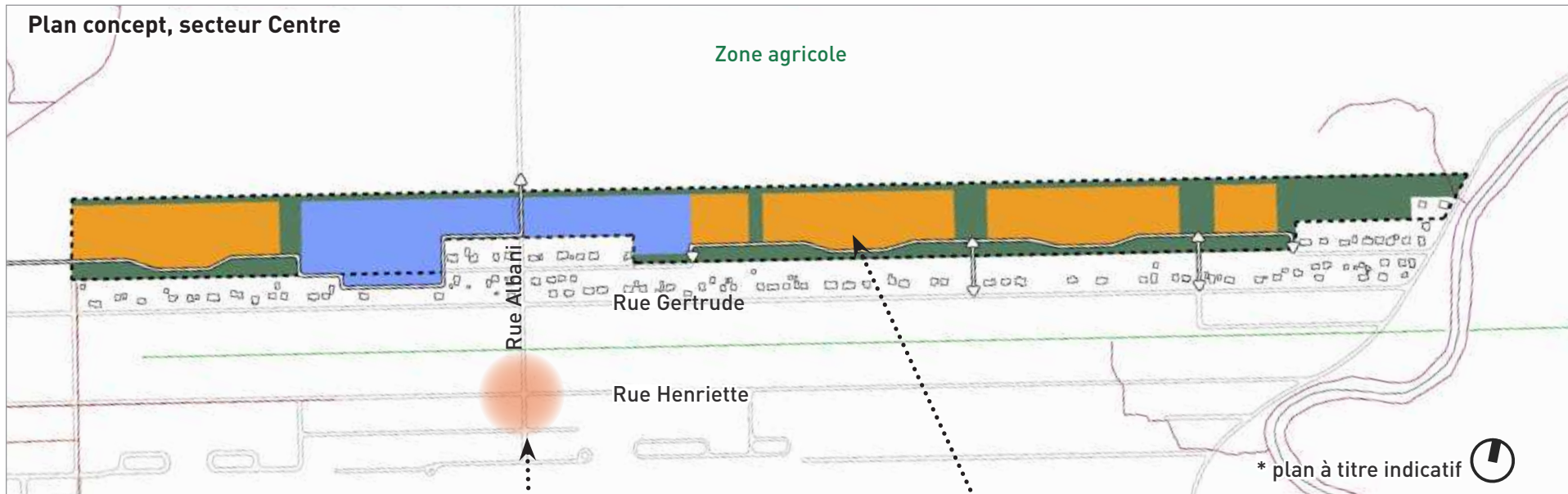
Pôle de consolidation secteur Centre






- Milieu en transition : rues incomplètes, subdivision des lots, nouvelles typologies, etc.
- Consolidation des milieux résidentiels existants par l'intégration harmonieuse des nouvelles constructions
- Construction des espaces non-construits en minimisant les impacts néfastes sur les écosystèmes

# CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

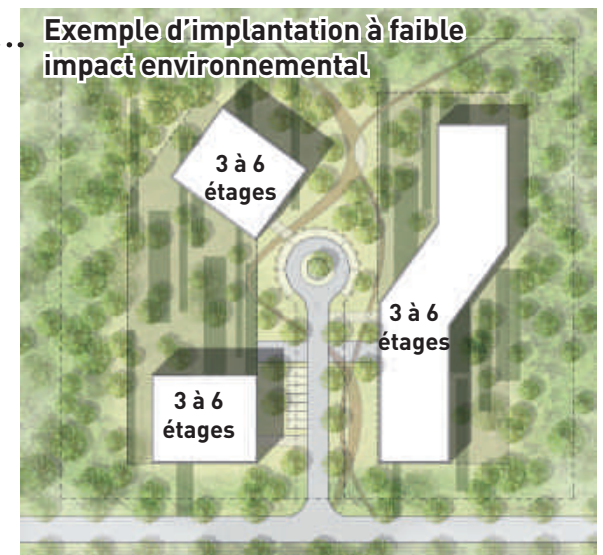
## PÔLES D'ACTIVITÉS



-  Habitation multifamiliale (3 - 6 étages)
-  Fonction institutionnelle
-  Parcs et espaces verts

**DENSITÉ**  
**35 LOG./HA**

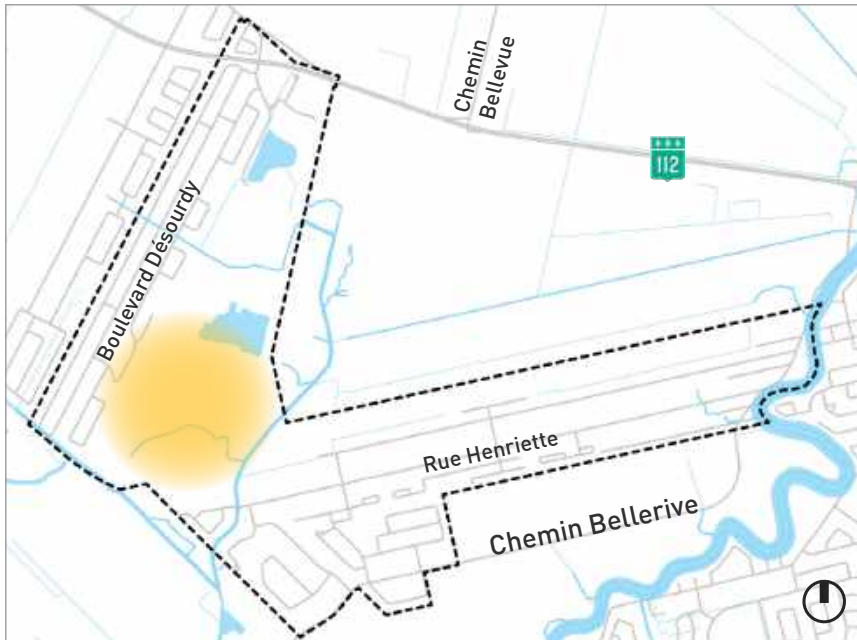
**PÔLE**  
**MIXTE AVEC**  
**COMMERCES ET**  
**SERVICES DE**  
**PROXIMITÉ**



# CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

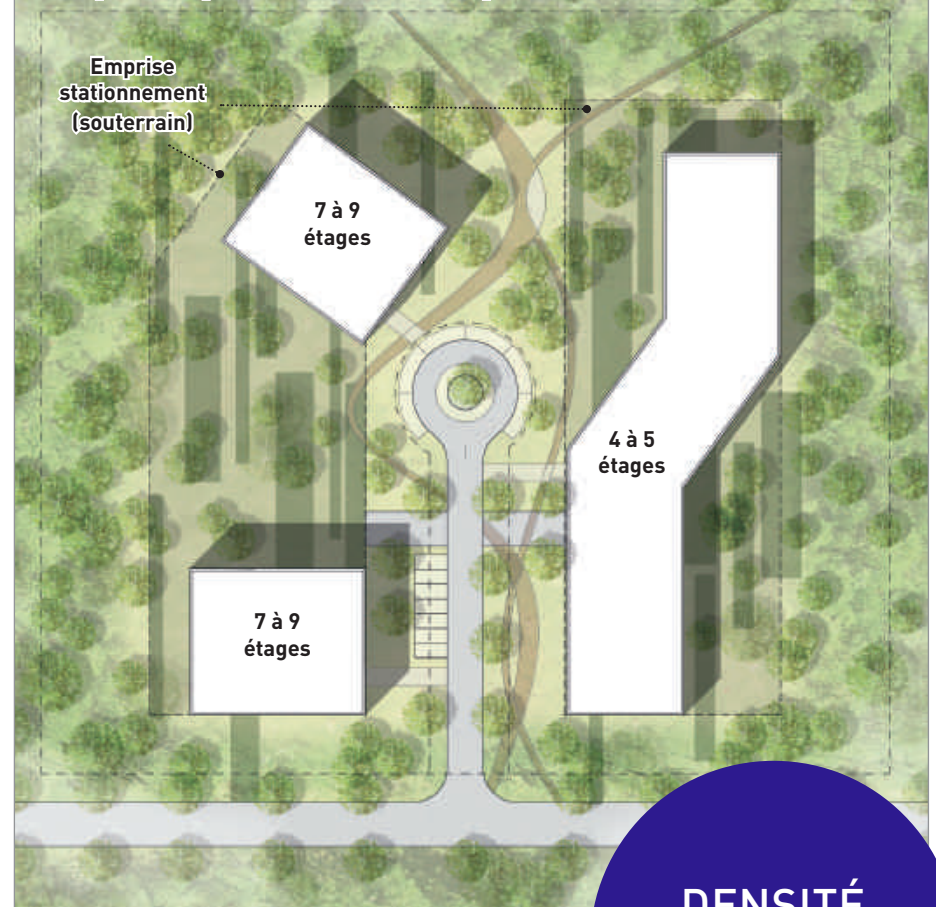
## PÔLES D'ACTIVITÉS

### Pôle résidentiel du boisé



- Moyenne densité afin de réduire l'implantation au sol et diminution des impacts sur les écosystèmes
- Minimisation du déboisement et des surfaces imperméables

### Exemple d'implantation à faible impact environnemental



**DENSITÉ**  
**30 LOG./HA**

# CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

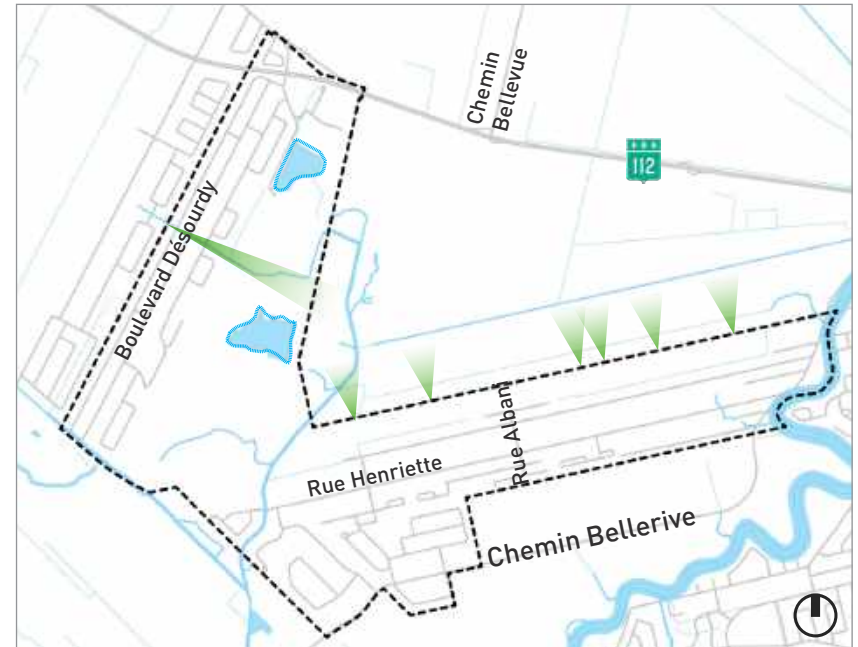
## RÉSEAU ACTIF ET VITRINE NATURELLE

### Réseau actif



- Aménagement de passages et pistes multifonctionnelles
- Minimisation des nuisances sur l'écosystème dans les milieux sensibles (boisé, milieux humides)
- Préservation de la végétation existante (massif boisé, arbres, etc.)

### Vitrine naturelle

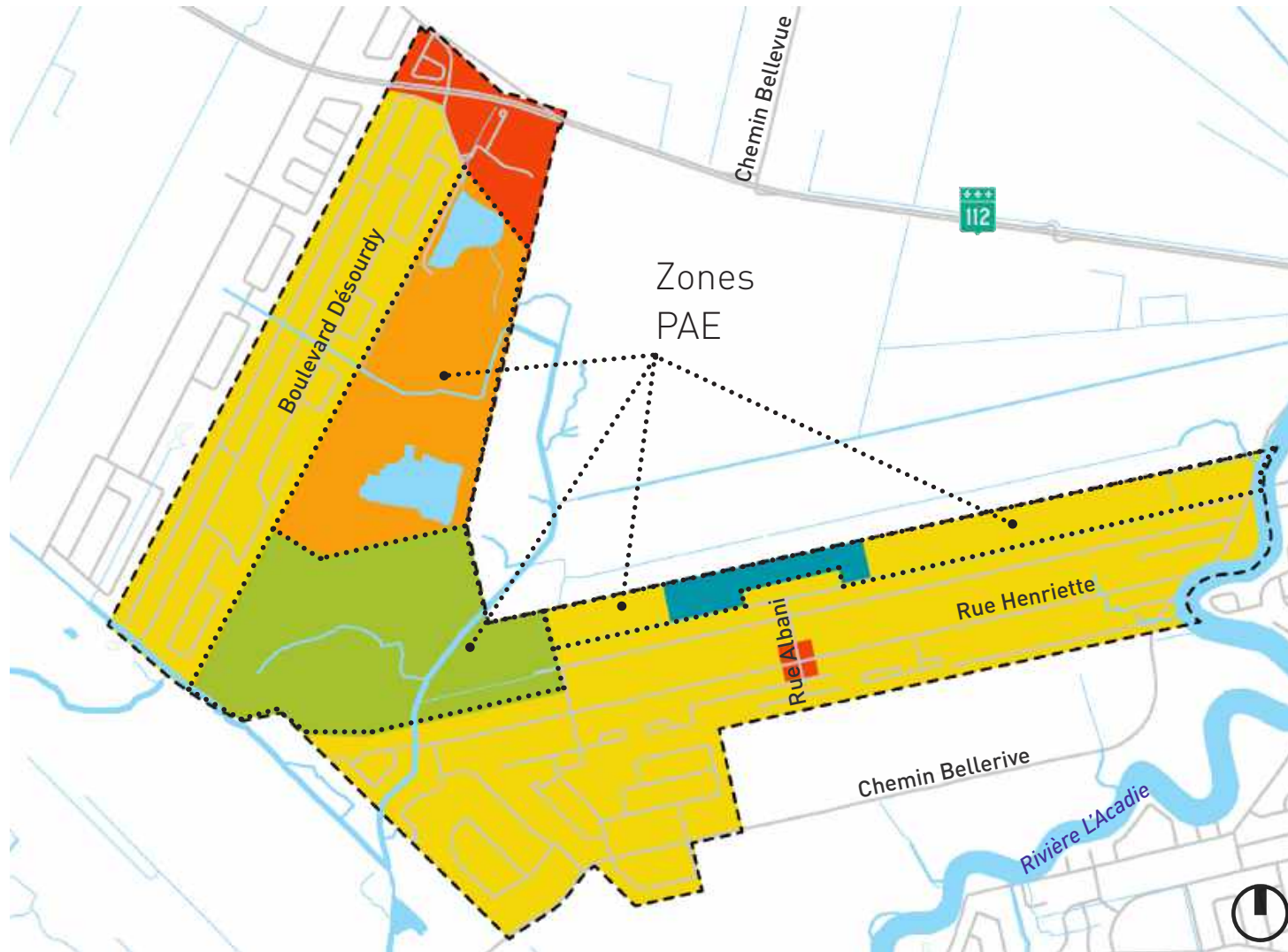


- Contemplation du paysage agricole, des milieux naturels locaux et des vues sur le mont Saint-Bruno et le mont Saint-Hilaire
- Mise en réseau avec les sentiers multifonctionnels
- Aménagement modeste permettant des activités de contemplation et de détente

**MISE EN ŒUVRE**

# MISE EN ŒUVRE

## PLAN DES AFFECTATIONS DU SOL









- Affectation résidentielle (R)
- Affectation mixte (M)
- Affectation commerciale mixte (C)

- Affectation institutionnelle (I)
- Affectation milieu naturel/autres boisés (MN)






# MISE EN ŒUVRE

## PLAN D'ACTION - ORIENTATION/1




### OBJECTIF 1.1 : ASSURER LA PROTECTION ET L'INTÉGRITÉ DES MILIEUX HUMIDES ET DU COUVERT FORESTIER

	ÉCHÉANCIER	ACTEURS CLÉS
<ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger un minimum de 50% des milieux forestiers dans le secteur boisé pour tout projet de développement en précisant et en bonifiant les normes existantes au règlement de zonage et au règlement sur les PAE</li> </ul>		Ville, Promoteurs
<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir les composantes d'intérêt écologique et la connectivité entre les milieux naturels dans le secteur Centre en bonifiant les normes existantes au règlement sur les PAE</li> </ul>		Ville, Promoteurs
<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir des corridors boisés et éviter leur fragmentation afin de créer un réseau écologique viable et résilient en lien avec le corridor forestier du mont Saint-Bruno</li> </ul>		Fondation Fauna, Promoteurs, Ville
<ul style="list-style-type: none"> <li>Privilégier un lotissement en grappe pour tout projet de développement dans les milieux naturels des secteurs boisé et Centre</li> </ul>		Ville, Promoteurs
<ul style="list-style-type: none"> <li>Prévoir des zones de transition autour des milieux sensibles (milieux humides et forestiers)</li> </ul>		Ville, Promoteurs
<ul style="list-style-type: none"> <li>Élaborer une politique de l'arbre visant leur protection lors des travaux de construction</li> </ul>		Ville

### OBJECTIF 1.2 : METTRE EN VALEUR LES MILIEUX FORESTIERS ET HUMIDES PAR UNE APPROPRIATION RESPECTUEUSE

<ul style="list-style-type: none"> <li>Souligner les vues d'intérêt du paysage naturel et humanisé par des aménagements distinctifs sur le domaine public et privé</li> </ul>		Ville
<ul style="list-style-type: none"> <li>Concevoir des aménagements permettant aux promeneurs d'apprécier la richesse des lieux sans compromettre la biodiversité</li> </ul>		Ville
<ul style="list-style-type: none"> <li>Relier par un parcours actif les espaces verts et autres composantes structurantes du paysage</li> </ul>		Ville, Consultants, Promoteurs
<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer la réappropriation des plans d'eau du site d'Eurovia</li> </ul>		Ville, Consultants, Promoteurs
<ul style="list-style-type: none"> <li>Mettre en valeur l'affluent du ruisseau Robert dans secteur Carignan-Salières par un aménagement distinctif</li> </ul>		Promoteurs, Ville, Fondation Fauna

### OBJECTIF 1.3 : TENIR COMPTE DE LA COMPLEXITÉ DES ÉCOSYSTÈMES ET DE LEUR FRAGILITÉ

<ul style="list-style-type: none"> <li>Limiter la localisation du tracé de rues dans les zones à forte valeur écologique dans le secteur boisé</li> </ul>		Ville
<ul style="list-style-type: none"> <li>Limiter le nombre de liens formels et publics dans les milieux naturels des secteurs boisé et Centre</li> </ul>		Ville, Promoteurs
<ul style="list-style-type: none"> <li>Prévoir des configurations de rues qui tiennent compte du principe de moindre impact dans les milieux naturels des secteurs boisé et Centre ainsi que pour le prolongement de la rue Albani dans la zone agricole</li> </ul>		Ville, Promoteurs, ingénieurs, ministère de l'Environnement



# MISE EN ŒUVRE

## PLAN D'ACTION - ORIENTATION/2

### OBJECTIF 2.1 : ASSURER UNE OFFRE MULTIMODALE ET L'INTERMODALITÉ DES MODES DE TRANSPORT

	ÉCHÉANCIER	ACTEURS CLÉS
<ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser l'intermodalité en facilitant le transfert entre les différents modes de transport (abribus, stationnement vélo, liens multifonctionnels) et en identifiant des pôles intermodaux aux endroits névralgiques</li> </ul>		MTQ, EXO, Ville, Taxi, Transport scolaire, Vélo Québec
<ul style="list-style-type: none"> <li>Mettre en réseau les liens multifonctionnels existants par la création de nouveaux liens</li> </ul>		Vélo Québec, Ville, Chambly, Longueuil
<ul style="list-style-type: none"> <li>Créer une piste multifonctionnelle dans l'emprise du gazoduc et d'Hydro-Québec, et la relier au réseau actif existant et futur</li> </ul>		Énergir, Ville, Vélo Québec
<ul style="list-style-type: none"> <li>Créer de nouveaux corridors de transport collectif (emprise voie ferrée) et faciliter les liens vers les nouveaux projets de transport collectif adjacent (Réseau express métropolitain)</li> </ul>		EXO, Ville, ARTM, MTQ
<ul style="list-style-type: none"> <li>Participer aux discussions pour implanter une voie réservée de transport collectif sur la route 112</li> </ul>		EXO, Ville, ARTM, MTQ

### OBJECTIF 2.2 : AUGMENTER LA PERMÉABILITÉ ET LA SÉCURITÉ DES MILIEUX DE VIE

<ul style="list-style-type: none"> <li>Créer des liens multifonctionnels dans un axe nord-sud dans le secteur Centre (identifier les terrains, acquisition, servitude de passage, etc.)</li> </ul>		Propriétaires fonciers, Ville
<ul style="list-style-type: none"> <li>Créer des liens multifonctionnels dans un axe est-ouest dans le secteur Carignan-Salières (identifier les terrains, acquisition, servitude de passage, etc.)</li> </ul>		Propriétaires fonciers, Ville, Longueuil
<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer l'implantation de mesures de sécurisation aux abords des établissements scolaires et des parcs (signalisation, saillies, parcours, etc.)</li> </ul>		Comité de circulation et de sécurité routière, Commission scolaire des Patriotes








### OBJECTIF 2.3 : AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ DES MILIEUX DE VIE ET LEUR CONNECTIVITÉ EN FAVORISANT LA CONSOLIDATION DU RÉSEAU ROUTIER TOUT EN MINIMISANT LES NUISANCES

<ul style="list-style-type: none"> <li>Créer un lien routier collecteur entre le chemin Bellevue et la rue Albani à travers la zone agricole tout en conservant la vocation agricole à ses abords</li> </ul>		CPTAQ, MAMH, MTQ, Ville, MRC
<ul style="list-style-type: none"> <li>Créer un lien routier collecteur (boulevard de la Mairie) entre la rue de l'École et la route 112 afin de désenclaver le secteur Carignan-Salières et réduire la circulation de camions au sein du quartier</li> </ul>		Ville, MTQ
<ul style="list-style-type: none"> <li>Évaluer l'opportunité de modifier le caractère du boulevard Désourdy et de la rue Henriette pour les transformer en rues locales principales et y intégrer des mesures d'apaisement de la circulation</li> </ul>		Ville, Comité de circulation et de sécurité routière
<ul style="list-style-type: none"> <li>Revoir la configuration du chemin de la Carrière et son intersection avec la route 112</li> </ul>		Ville, MTQ
<ul style="list-style-type: none"> <li>Relier par un réseau champêtre le secteur Centre, le secteur Carignan-Salières et le site d'Eurovia</li> </ul>		Ville, Promoteurs
<ul style="list-style-type: none"> <li>Minimiser la circulation de transit dans le secteur du boisé en favorisant des emprises réduites et des tracés sinueux connectés au site d'Eurovia</li> </ul>		Ville, Ingénieurs, Promoteurs
<ul style="list-style-type: none"> <li>Introduire des mesures de modération de la circulation sur les rues des secteurs Centre et Carignan-Salières pour éviter la circulation de transit nuisible aux milieux de vie</li> </ul>		Comité de circulation et de sécurité routière, Ingénieurs, Promoteurs, Sûreté du Québec
<ul style="list-style-type: none"> <li>Compléter le réseau de rues dans le secteur Centre et requalifier certaines rues existantes (trottoirs et arrimage des intersections)</li> </ul>		Comité de circulation et de sécurité routière



# MISE EN ŒUVRE

## PLAN D'ACTION - ORIENTATION/3


### OBJECTIF 3.1 : CRÉER DES DÉVELOPPEMENTS DE MOINDRE IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT ET DES AMÉNAGEMENTS QUI S'INTÈGENT AU MILIEU NATUREL

	ÉCHÉANCIER	ACTEURS CLÉS
<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer une vision d'ensemble du développement du secteur central au lieu d'avoir du développement à la pièce et favoriser les opérations cadastrales concertées</li> </ul>		Promoteurs, Ville, Comité citoyen, Propriétaires fonciers
<ul style="list-style-type: none"> <li>Limiter le développement dans les zones à haute valeur écologique et assurer une protection minimale de 50 % des milieux forestiers</li> </ul>		MELCC, Ville, Promoteurs
<ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser une gestion intégrée des eaux pluviales et de surface dans les nouveaux développements</li> </ul>		Ville, Promoteurs
<ul style="list-style-type: none"> <li>Intégrer des mesures de gestion écologique des eaux pluviales dans la nouvelle trame urbaine (rues, liens piétons, etc.)</li> </ul>		Ville, Promoteurs
<ul style="list-style-type: none"> <li>Privilégier un développement de haute densité dans les milieux naturels des secteurs boisé et Centre afin de limiter l'emprise au sol</li> </ul>		Ville, Promoteurs
<ul style="list-style-type: none"> <li>Limiter le stationnement de surface dans les milieux naturels des secteurs boisé et Centre et favoriser des structures souterraines ou étagées pour le stationnement</li> </ul>		Ville, Promoteurs
<ul style="list-style-type: none"> <li>Créer un guide d'élaboration des projets intégrant des critères de développement durable</li> </ul>		Ville



### OBJECTIF 3.2 : PRIORISER LA CONSOLIDATION URBAINE DANS LES MILIEUX DE VIE EXISTANTS

<ul style="list-style-type: none"> <li>Compléter le tissu urbain par des développements compacts, mais sensibles au contexte environnant dans le secteur central</li> </ul>		Ville, Promoteurs, CCU
<ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser l'intégration urbaine pour les nouvelles insertions de bâtiments (PIIA)</li> </ul>		Ville, Promoteurs, CCU

### OBJECTIF 3.3 : RÉTABLIR LE LIEN FONDAMENTAL ENTRE L'HUMAIN ET LA NATURE PAR DES AMÉNAGEMENTS ET DES CONSTRUCTIONS QUI MISENT SUR L'APPROCHE BIOPHILIQUE

<ul style="list-style-type: none"> <li>Créer des bâtiments qui sont intégrés, vivants et dont l'impact environnemental est réduit au minimum (living building challenge, net zéro, LEED)</li> </ul>		Ville, Promoteurs
---	---	-------------------

### OBJECTIF 3.4 : MISER SUR LA MIXITÉ DES USAGES AU SEIN DES MILIEUX DE VIE, MAIS ÉGALEMENT À L'INTÉRIEUR D'UNE MÊME CONSTRUCTION

<ul style="list-style-type: none"> <li>Prévoir des zones de mixité dans le secteur du PPU afin de favoriser la compacité urbaine</li> </ul>		Ville
<ul style="list-style-type: none"> <li>Établir un cadre réglementaire qui permet la mixité au sein d'une même construction</li> </ul>		Ville

# MISE EN ŒUVRE

## PLAN D'ACTION - ORIENTATION/4

### OBJECTIF 4.1 : PRÉSERVER ET VALORISER LES TÉMOINS HISTORIQUES ET PATRIMONIAUX QUI FORGENT L'IDENTITÉ DE LA VILLE

	ÉCHÉANCIER	ACTEURS CLÉS
<ul style="list-style-type: none"> <li>Mettre à jour l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC et statuer sur les actions à prendre pour la revitalisation du patrimoine bâti</li> </ul>		Ville, MRC, Propriétaires fonciers, ministère du Patrimoine
<ul style="list-style-type: none"> <li>Reconvertir la structure de la maison Hubert-Lacroix afin de la réutiliser dans les aménagements du domaine public</li> </ul>		Ville, Eurovia

### OBJECTIF 4.2 ASSURER L'ACCESSIBILITÉ AUX SERVICES ET AUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET CULTURELS POUR L'ENSEMBLE DES CITOYENS

<ul style="list-style-type: none"> <li>Délocaliser le site d'Eurovia</li> </ul>		MRC, Eurovia, Ville, MAMH
<ul style="list-style-type: none"> <li>Créer un centre-ville, comprenant un pôle civique, sur le site d'Eurovia qui permettra d'implanter divers équipements publics (services publics, équipements sportifs, espaces culturels, etc.), mais également des bâtiments d'habitation et des commerces de proximité et de divertissement</li> </ul>		Ville, Consultants externes en aménagement
<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmenter la desserte en parc dans tous les secteurs du PPU et faciliter leur accessibilité et leur appropriation par les citoyens</li> </ul>		Ville, Comité consultatif familles et aînés
<ul style="list-style-type: none"> <li>Créer un pôle culturel, commercial et communautaire dans le secteur Centre et miser sur la qualité de ses aménagements</li> </ul>		Ville, Commission scolaire des Patriotes

### OBJECTIF 4.3 FAVORISER LA MISE EN PLACE D'UN CENTRE-VILLE D'AMBIANCE ET DE PROXIMITÉ PAR DES AMÉNAGEMENTS DISTINCTIFS ET DE L'ANIMATION

<ul style="list-style-type: none"> <li>Mettre en place des aménagements (rues, espaces publics, espaces verts, mobilier urbain, etc.) pour créer un centre-ville sur le site d'Eurovia</li> </ul>		Ville, Consultants externes en aménagement
<ul style="list-style-type: none"> <li>Intégrer des espaces publics flexibles dans le futur centre-ville, pouvant accueillir ponctuellement des événements organisés et favorables à l'appropriation citoyenne spontanée au quotidien</li> </ul>		Ville
<ul style="list-style-type: none"> <li>Créer un guide de design urbain pour les aménagements et équipements publics inspirés de la nature et de l'environnement (Terrasses, mobilier urbain, éclairage, etc.)</li> </ul>		Consultants externes
<ul style="list-style-type: none"> <li>Appuyer la tenue d'événements culturels, sportifs et éducatifs dans le nouveau centre-ville du secteur central</li> </ul>		Ville, partenaires

# MISE EN ŒUVRE

## PROGRAMME D'ACQUISITION D'IMMEUBLE

- Programme d'acquisition d'immeubles en vue de leur aliénation ou de leur location
- Droit de procéder aux acquisitions qui pourraient s'avérer nécessaires pour soutenir la mise en œuvre de sa vision d'aménagement. Exemples :
  - Travaux de réaménagement du domaine public, de relocalisation d'équipements publics et de projets privés ou publics
  - Projet structurant s'inscrivant dans la vision d'aménagement et bénéfique en termes de développement économique, culturel, environnemental ou social

# **MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME (CONCORDANCE)**

# CONCORDANCE RÉGLEMENTAIRE

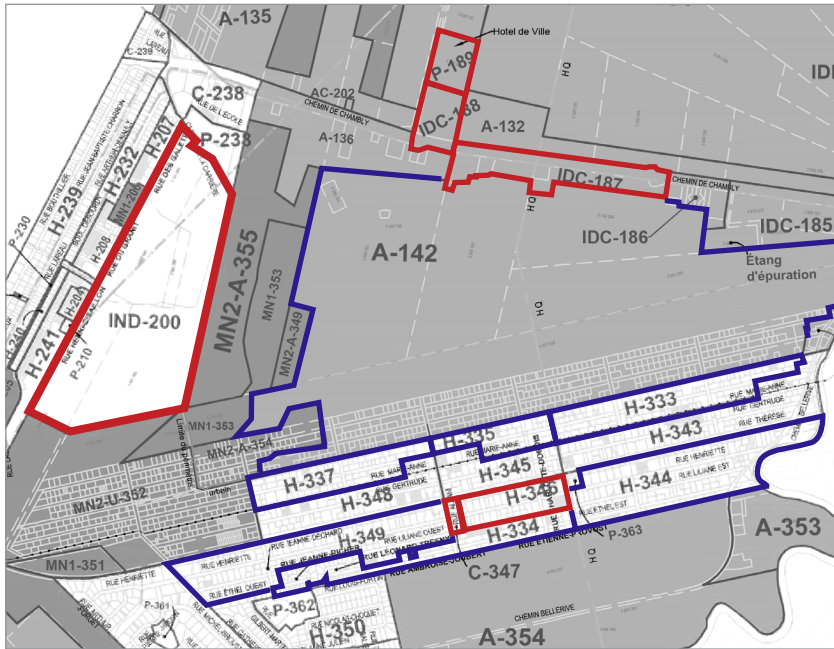
## MODIFICATIONS AUX RÉGLEMENTS D'URBANISME

- Règlement de zonage
- Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)

# CONCORDANCE RÉGLEMENTAIRE

## RÈGLEMENT DE ZONAGE

Plan de zonage initial



Plan de zonage modifié



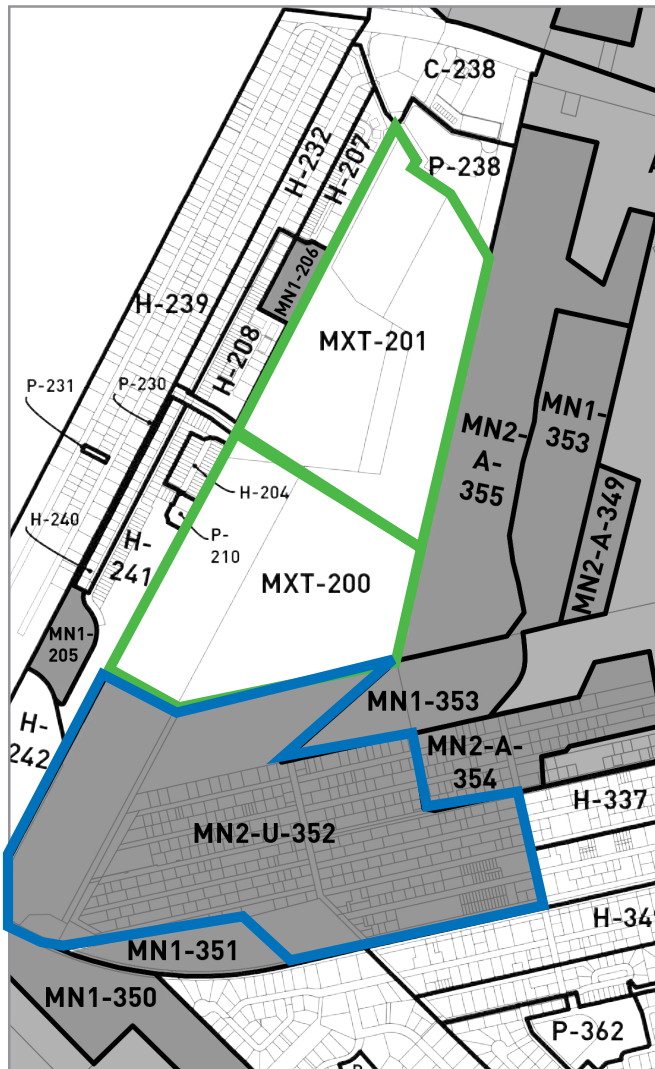
Agricole (A)  
 Milieu naturel (MN)

- Ajout de zones mixtes (MXT) dont les usages dominants sont une combinaison des groupes Habitation (H), Commerce (C), Public et communautaire (P) et/ou récréatif (Rec)
- **Ajout** des zones et grilles : H-331, H-332, MXT-200, MXT-201, MXT-347, P-364 et IDI-188
- **Suppression** des zones et grilles : H-346, C-347, IND-200, P-189, IDC-187 et IDC-188
- **Modification** des limites des zones : H-333, H-334, H-335, H-337, H-344, H-349 et A-142
- Modification des normes d'implantations, des hauteurs et des densités du cadre bâti dans les grilles de zonages résidentielles du secteur Centre et du secteur du Boisé

# CONCORDANCE RÉGLEMENTAIRE

## RÈGLEMENT DE ZONAGE - MODIFICATION DE LA DENSITÉ MINIMALE PAR SECTEUR

Plan de zonage modifié



Densité actuelle

IND-200 :  
Aucune densité

MN2-U-352 :  
30 log./ha



Densité suite à l'adoption  
du PPU

MXT-200 et MXT-201 :  
45 log./ha

*\*Nouvelles zones*

MN2-U-352 :  
30 log./ha



# CONCORDANCE RÉGLEMENTAIRE

## RÈGLEMENT DE ZONAGE - MODIFICATION DE LA DENSITÉ MINIMALE PAR SECTEUR

Plan de zonage modifié



Densité actuelle

H-333, H-335, H-337 :  
40 log./ha



Densité suite à l'adoption du PPU

H-333, H-335, H-337 :  
35 log./ha

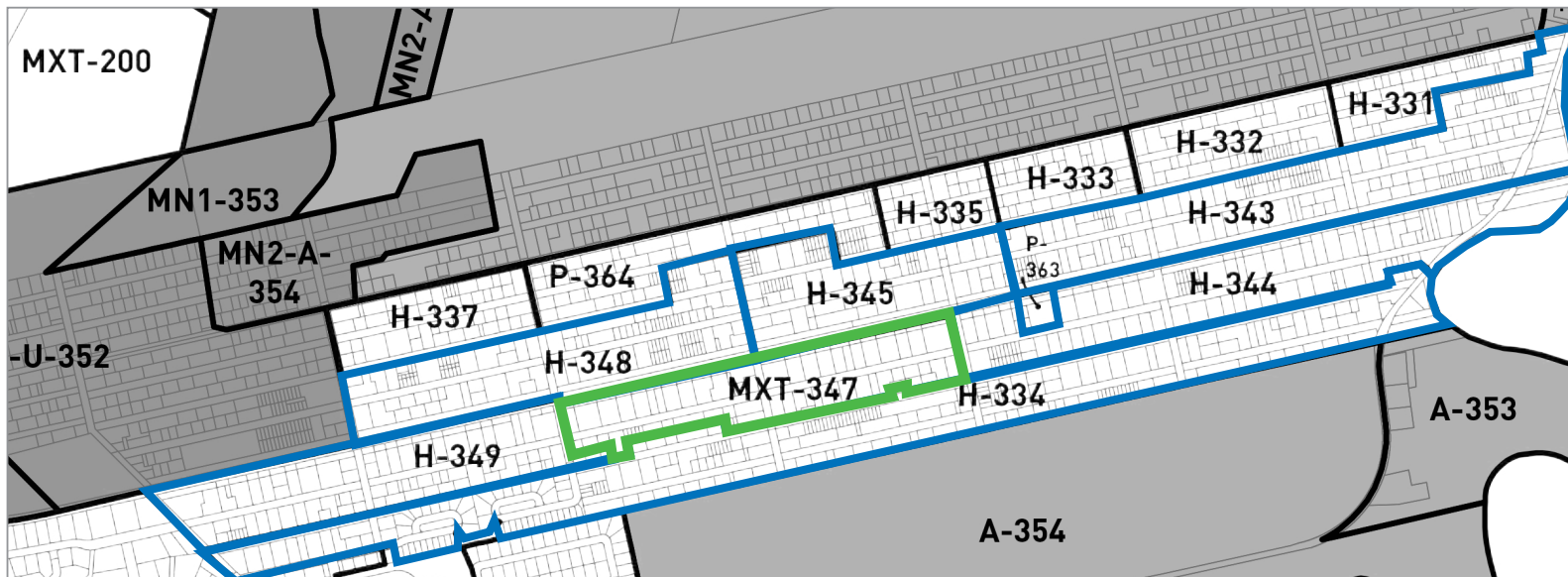
H-331, H-332, P-364 :  
35 log./ha

**\*Nouvelles zones**

# CONCORDANCE RÉGLEMENTAIRE

## RÈGLEMENT DE ZONAGE - MODIFICATION DE LA DENSITÉ MINIMALE PAR SECTEUR

Plan de zonage modifié



Densité actuelle

H-334, H-343, H-344, H-345,  
H-346, H-348, H-349 :  
30 log./ha

Densité suite à l'adoption du PPU

H-334, H-343, H-344, H-345,  
H-346, H-348, H-349 :  
21 log./ha

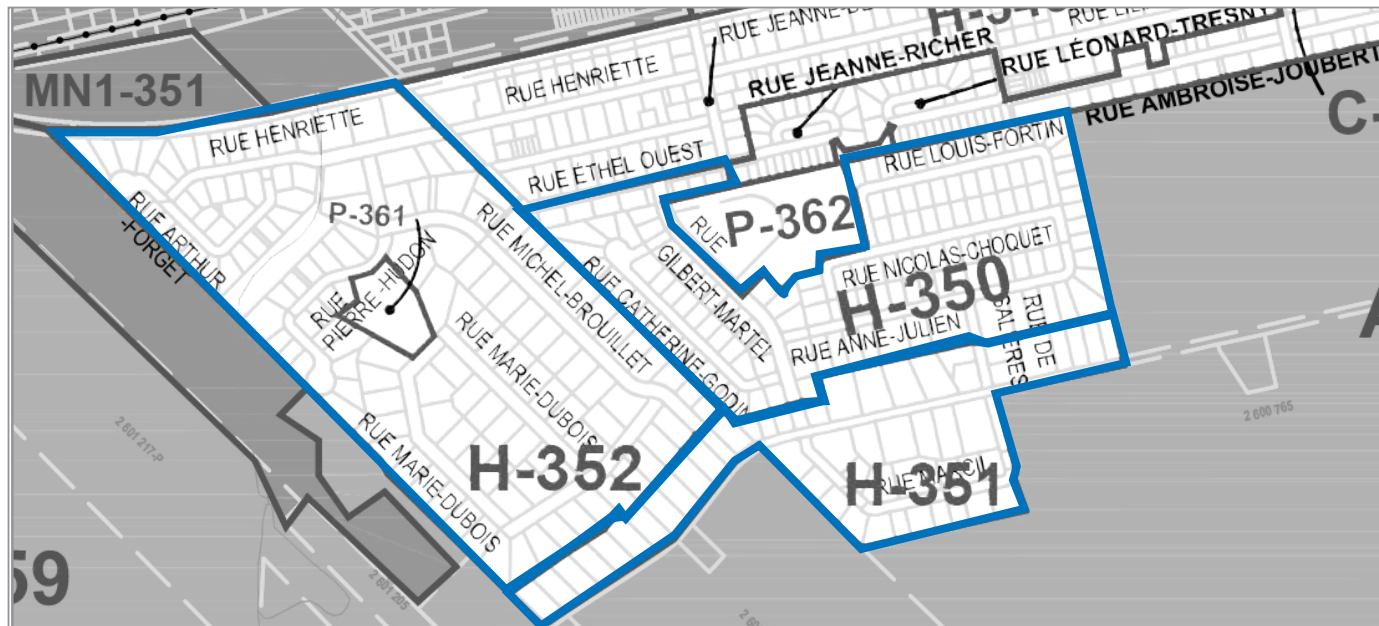
MXT-347 : 21 log./ha

**\*Nouvelle zone**

# CONCORDANCE RÉGLEMENTAIRE

## RÈGLEMENT DE ZONAGE - MODIFICATION DE LA DENSITÉ MINIMALE PAR SECTEUR

Plan de zonage



Densité actuelle

H-350 et H-352 :  
30 log./ha

H-351 :  
21 log./ha



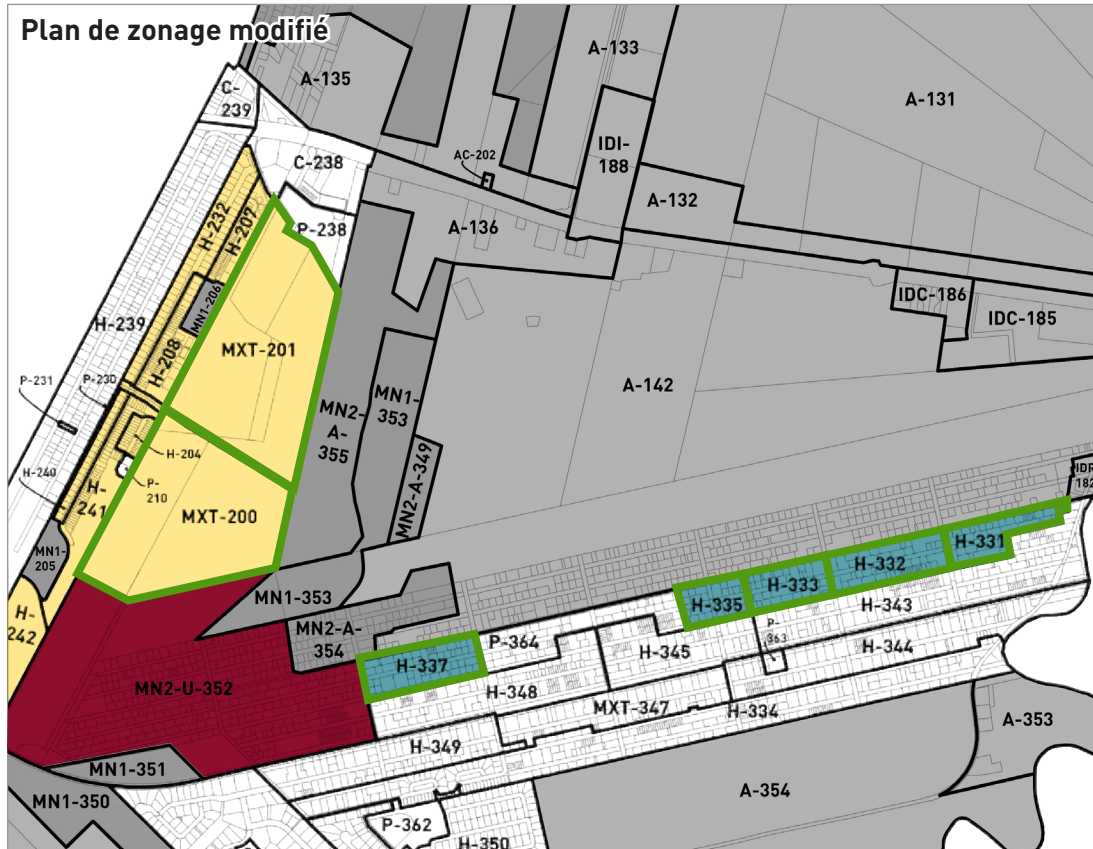
Densité suite à l'adoption du PPU

H-350 et H-352 :  
8 log./ha

H-351 :  
8 log./ha

# CONCORDANCE RÉGLEMENTAIRE

## RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (P.A.E.)



- Agricole (A)
- Milieu naturel (MN)
- P.A.E. # 1
- P.A.E. # 2
- P.A.E. # 4

Dans le P.A.E. # 1 :  
Aucune modification liée à la concordance

Dans le P.A.E. # 2 :

- **Ajout** des zones :
  - MXT-200 (usages résidentiels seulement)
  - MXT-201 (usages résidentiels seulement)
- Suppression des zones :
  - C-347
  - H-333
  - H-334
  - H-335
  - H-337

Dans le P.A.E. # 4 :  
Nouveau secteur P.A.E. avec certaines zones supprimées du P.A.E. # 2

- **Ajout** des zones :
  - H-331
  - H-332
  - H-333
  - H-335
  - H-337

# QUESTIONS ET COMMENTAIRES