Ville de Saint-Lambert

RÈGLEMENT DE PLAN D'URBANISME

Version

septembre 2008

GROUPE GAUTHIER, BIANCAMANO, BOLDUC
urbanistes-conseils

Notre dossier : P008577

TABLE DES MATIÈRES

1 INTRODUCTION 1

1.1 Historique du plan d'urbanisme 1

1.2 Contenu du plan d'urbanisme 3

1.3 Présentation de la ville 3

2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 10

2.1 Dispositions déclaratoires 10

2.1.1 Titre du règlement 10

2.1.2 Territoire assujetti 10

2.1.3 But 10

2.1.4 Documents annexes 10

2.2 Dispositions interprétatives 11

2.2.1 Effet de l'entrée en vigueur de ce règlement 11

2.2.2 Affectations du sol 11

2.2.3 Densités d'occupation 11

2.2.4 Terminologie 11

3 GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT 15

3.1 Habitation 16

3.1.1 Enjeux 17

3.1.2 Orientations, objectifs et interventions 17

3.2 Commerces et services 19

3.2.1 Enjeux 19

3.2.2 Orientations, objectifs et interventions 20

3.3 Industries 22

3.3.1 Enjeux 22

3.3.2 Orientations, objectifs et interventions 22

3.4 Institutions 24

3.4.1 Enjeux 24

3.4.2 Orientations, objectifs et interventions 25

3.5 Parcs, espaces verts, paysage et mobilier urbain 26

3.5.1 Enjeux 27

3.5.2 Orientations, objectifs et interventions 27

3.6 Patrimoine 30

3.6.1 Enjeux 31

3.6.2 Orientations, objectifs et interventions 31

3.7 Récréotourisme 34
3.7.1 Enjeux 34
3.7.2 Orientations, objectifs et interventions 34
3.8 Environnement 35
3.8.1 Enjeux 35
3.8.2 Orientations, objectifs et interventions 36
3.9 Réseaux de transport et circulation 38
3.9.1 Enjeux 39
3.9.2 Orientations, objectifs et interventions 39

4 CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE 43
4.1 Réseau routier 43
4.2 Corridors de transport collectif 44
4.3 Réseau cyclable 45

5 AIRES D'AFFECTATION DU SOL ET DENSITÉ DE SON OCCUPATION 51
5.1 Nomenclature des aires d'affectation 51
5.1.1 Division du territoire en aires d'affectation 51
5.1.2 Identification des aires 51
5.1.3 Interprétation des limites des aires 51
5.1.4 Notion de dominance 52
5.2 Densités 52
5.3 Affectation des aires et de leur densité 52
5.3.1 Affectation «Résidentielle» (R) 52
5.3.2 Affectation « Publique et institutionnelle » (Pu) 53
5.3.3 Affectation «Commerciale et de services à vocation locale et intermunicipale» (C) 53
5.3.4 Affectation «Pôle multifonctionnel» (PM) 54
5.3.5 Affectation « Récréation» (Ré) 54
5.3.6 Affectation « Conservation» (Co) 54

6 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET OUTILS DE MISE EN ŒUVRE 59
6.1 Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le pÔle multifonctionnel 59
6.1.1 Programme particulier d'urbanisme du « centre-ville » de Saint-Lambert 60
6.1.2 Contexte de planification 61
6.1.3 Vision d'aménagement et de développement 64
6.1.4 Cadre de gestion de l'occupation du sol 83
6.1.5 Plan d'action du programme particulier d'urbanisme (PPU) 88
6.2 Programme particulier d'urbanisme (PPU) secteur Tiffin 93

6.3 Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) 93
6.4 Sites d'intérêt patrimonial 94
6.5 Secteurs d'intérêt archéologique 94
6.6 Secteurs d'intérêt écologique 95
6.7 Secteurs de contraintes 95
6.7.1 Terrains contaminés 95

7 INDEX TERMINOLOGIQUE 102

ANNEXE A.PLANIFICATIONS PARTICULIÈRES A-1

1. SECTEURS RÉSIDENTIELS A-1
1.1 Noyau villageois A-1
1.1.1 Enjeu A-1
1.1.2 Orientations et objectifs A-2
1.1.3 Actions proposées A-2
1.2 Secteur Desaulniers A-4
1.2.1 Enjeu A-4
1.2.2 Orientation et objectif A-4
1.2.3 Actions proposées A-4
1.3 Secteur du parc victoria A-5
1.3.1 Enjeu A-6
1.3.2 Orientations et objectifs A-6
1.3.3 Actions proposées A-6
1.4 Secteur Upper Edison/Haut Saint-Lambert A-6
1.4.1 Enjeu A-7
1.4.2 Orientations et objectifs A-7
1.4.3 Actions proposées A-7
1.5 Secteur Alexandra A-8
1.5.1 Enjeu A-8
1.5.2 Orientation et objectif A-8
1.5.3 Actions proposées A-8
1.6 Secteur Préville A-9
1.6.1 Enjeu A-9
1.6.2 Orientations et objectifs A-9
1.6.3 Action proposée A-9
1.7 Secteur Préville-en-bas A-10
1.8 Secteur Fontainebleau A-10

1.8.1 Enjeu ... A-11
1.8.2 Orientations et objectifs ... A-11
1.8.3 Actions proposées ... A-11
1.9 Secteur Simard/Riverside ... A-11
1.9.1 Enjeu ... A-12
1.9.2 Orientations et objectifs ... A-12
1.9.3 Actions proposées ... A-12
1.10 Secteur Reid/Sainte-Hélène ... A-12
1.10.1 Enjeu ... A-13
1.10.2 Orientations et objectifs ... A-13
1.10.3 Actions proposées ... A-13
1.11 Secteur Tiffin ... A-14
1.11.1 Enjeu ... A-14
1.11.2 Orientations et objectifs ... A-15
1.11.3 Actions proposées ... A-15
1.12 Secteur Houde ... A-15
1.12.1 Enjeu ... A-15
1.12.2 Orientations et objectifs ... A-15
1.12.3 Actions proposées ... A-15
1.13 Secteur Dulwich ... A-15
1.13.1 Enjeu ... A-16
1.13.2 Orientations et objectifs ... A-16
1.13.3 Action proposée ... A-16

2. SECTEURS COMMERCIAUX ... A-17
2.1 Carré Saint-Lambert ... A-17
2.1.1 Enjeu ... A-17
2.1.2 Orientations et objectifs ... A-17
2.1.3 Actions proposées ... A-17
2.2 Centre commercial Victoria ... A-18
2.2.1 Enjeu ... A-18
2.2.2 Orientations et objectifs ... A-18
2.2.3 Actions proposées ... A-18
2.3 Centre commercial 2001 Victoria ... A-19
2.3.1 Enjeu ... A-19
2.3.2 Orientation et objectif ... A-19
2.3.3 Actions proposées ... A-19

3. SECTEUR INDUSTRIEL A-20

3.1 Secteur Saint-Charles A-20

3.1.1 Enjeu A-20

3.1.2 Orientation et objectif A-20

3.1.3 Action proposée A-20

4. SECTEURS PATRIMONIAUX A-22

4.1 Noyau villageois A-22

4.1.1 Enjeu A-22

4.1.2 Orientation et objectif A-22

4.1.3 Action proposée A-22

4.2 Secteur Préville-en-bas A-23

4.2.1 Enjeu A-23

4.2.2 Orientations et objectifs A-23

4.2.3 Actions proposées A-23

4.3 Secteur Riverside A-23

4.3.1 Enjeu A-24

4.3.2 Orientations et objectifs A-24

4.3.3 Actions proposées A-24

ANNEXE B. PLAN D'ACTION B-1

ANNEXE C.PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU) SECTEUR TIFFIN C-1

1. LE CONTEXTE C-1

2. LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DU SECTEUR TIFFIN C-3

3. LE CONCEPT D'AMÉNAGEMENT C-4

4. L'AFFECTATION DÉTAILLÉE DU SOL C-6

5. LES RÈGLES DE ZONAGE PROPOSÉES C-9

6. PROGRAMME D'ACQUISITION D'IMMEUBLES C-11

Section 1

INTRODUCTION

1 INTRODUCTION

1.1 HISTORIQUE DU PLAN D'URBANISME

Le plan d'urbanisme constitue le document officiel le plus important de la municipalité en matière de planification de l'aménagement urbain. Il permet au conseil municipal :

- de déterminer l'organisation d'ensemble qu'il compte donner au territoire; de préciser l'agencement et la localisation préférentielle qu'il envisage pour les principales activités dans les différentes parties du territoire et ce, en tenant compte des potentiels et des contraintes d'aménagement du milieu naturel et bâti, des préoccupations et des attentes formulées par les citoyens et les organismes lors de la consultation publique;

- de définir des politiques d'intervention en matière d'implantation d'équipements ou d'infrastructures en tenant compte des besoins et de la situation financière de la municipalité;

- de coordonner les interventions et les investissements des différents services municipaux; il en découle notamment une programmation dont on tient compte lors de la préparation du programme triennal des immobilisations et lors du budget annuel;

- de faire valoir sa vision du développement souhaité auprès des investisseurs, des divers agents de développement publics ou privés et de sensibiliser la population aux enjeux d'aménagement;

- de compléter, en la précisant, la planification du territoire contenue dans le schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Longueuil;

- de faire connaître les intentions à la base du contrôle qu'il peut vouloir instaurer à l'intérieur des règlements d'urbanisme.

Afin de respecter les prescriptions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, sanctionnée en 1978 par le gouvernement du Québec, la Ville de Saint-Lambert adoptait son premier plan d'urbanisme, suite à l'entrée en vigueur en juillet 1987, du premier schéma d'aménagement de la MRC de Champlain. Le 20 octobre 1998, le Conseil de la MRC de Champlain adoptait son schéma d'aménagement révisé. En vertu de l'article 59 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil de toute municipalité dont le territoire est compris dans celui de la MRC doit, dans les deux ans qui suivent l'entrée en vigueur du schéma révisé, adopter tout règlement de concordance.

Afin de respecter les prescriptions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la Ville de Saint-Lambert adoptait, le 27 août 2001, son plan d'urbanisme révisé, sans toutefois obtenir le certificat de conformité de la M.R.C. de Champlain.

Dans le cadre de la restructuration municipale mise de l'avant par le gouvernement du Québec à l'automne 2000, la Ville de Saint-Lambert a été fusionnée à six autres municipalités de la rive-sud de Montréal afin de constituer une « nouvelle » Ville de Longueuil. L'union des villes de Saint-Lambert et de Le Moyne correspondait alors à un des arrondissements de cette nouvelle ville.

La création de cette « nouvelle » ville de Longueuil a modifié le territoire de trois MRC. La MRC de Champlain a disparu et les municipalités de Boucherville et de Saint-Bruno de Montarville ont été retirées, respectivement, des MRC de Lajemmerais et de La Vallée-du-Richelieu pour être intégrées à Longueuil à titre d'arrondissement. Au niveau de la planification régionale, la Ville de Longueuil a donc succédé sur son territoire, aux trois MRC et s'est dotée d'un schéma d'aménagement composé du schéma d'aménagement révisé de l'ancienne MRC de Champlain et des portions des schémas d'aménagement non révisés des MRC de Lajemmerais et de La Vallée-du-Richelieu concernant les territoires de ces deux arrondissements. Selon les dispositions législatives actuelles, la Ville de Longueuil a les pouvoirs et les responsabilités d'une MRC, et ce, jusqu'à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement métropolitain de la CMM. Compte tenu de la particularité longueuilloise (trois schémas ou parties de schémas distincts de générations et contenu différents), le conseil municipal de Longueuil a décidé de profiter de ce processus de révision pour créer un seul document de planification harmonisé et unificateur pour l'ensemble du territoire de l'agglomération de Longueuil afin de s'assurer que son développement se réalise selon des orientations et des objectifs clairs, cohérents et identiques pour tous.[1]

Suite à ce processus, le conseil municipal de Longueuil a adopté, le 6 janvier 2005, le schéma d'aménagement et de développement de Longueuil, qui porte le numéro de règlement CA-2006-9. Le plan d'urbanisme doit être conforme aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions de son document complémentaire.

Le 1er janvier 2006, suite au processus sur les défusions municipales, la Ville de Saint-Lambert a retrouvé son statut d'entité distincte et l'ancienne Ville de Le Moyne a été annexée à l'arrondissement du Vieux-Longueuil.

Le présent document est le résultat d'une actualisation du plan d'urbanisme adopté en 2001 et du document intérimaire du règlement de plan d'urbanisme de l'ancien arrondissement Saint-Lambert-Lemoyne, qui était en préparation en 2003. Ce document reflète précisément les enjeux et les orientations d'aménagement et de planification de la Ville de Saint-Lambert et ce, conformément au plan stratégique adopté par le Conseil municipal en décembre 2006. Il reflète également les objectifs et orientations du schéma d'aménagement et de développement de Longueuil et les dispositions de son document

[1] Schéma d'aménagement et de développement de Longueuil, Règlement 98-44, 6 janvier 2005.

complémentaire.

1.2 CONTENU DU PLAN D'URBANISME

La première partie du plan précise les grandes orientations d'aménagement et de développement par secteur d'activités. Ces orientations expriment une volonté d'action, un énoncé de politiques et de lignes directrices générales qui contribuent à définir une vision d'ensemble et à fixer des objectifs et interventions précis.

La seconde partie du document présente le concept d'organisation spatiale devant guider le développement de la Ville.

La troisième partie expose les grandes affectations du sol et les densités de son occupation illustrées sur le plan d'affectation du sol et de ses densités. Il traduit le concept d'aménagement général de la Ville. Cette partie spécifie également, par aire d'affectation, la vocation dominante, les fonctions complémentaires et les densités d'occupation du sol.

Enfin, la quatrième partie identifie les dispositions particulières à l'égard des sites de contraintes et les outils de mise en œuvre qui permettront de garantir l'atteinte des objectifs et des valeurs transmises par le plan d'urbanisme: les programmes particuliers d'urbanisme (PPU), les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et les plans d'aménagement d'ensemble (PAE).

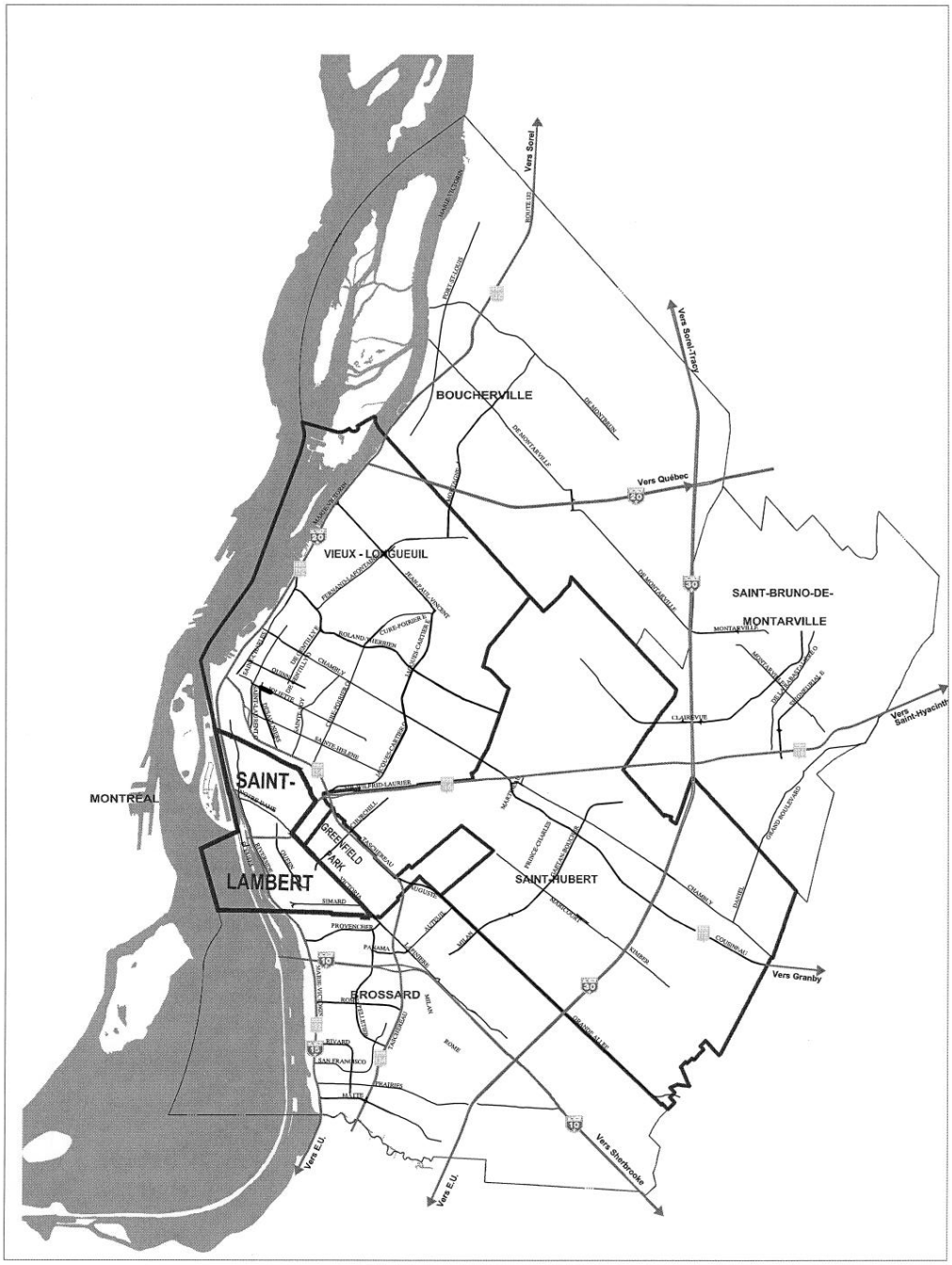
De plus, des planifications particulières pour certains secteurs de la Ville, notamment résidentielles, commerciales et patrimoniales sont présentées à l'annexe A.

1.3 PRÉSENTATION DE LA VILLE

Localisée en bordure du fleuve St-Laurent et à proximité du centre-ville de Montréal, la Ville de Saint-Lambert jouit d'une situation privilégiée. Située au centre de la chaîne montérégienne, elle est qualifiée de « ville verte » en raison de sa foresterie urbaine abondante et de ses nombreux parcs et présente de magnifiques paysages urbains et naturels, notamment de larges vues sur Montréal.

La ville de Saint-Lambert est de nouveau une entité municipale distincte. Elle fait dorénavant partie de l'agglomération de Longueuil avec les villes de Boucherville, Brossard, Saint-Bruno-de-Montarville et Longueuil (arrondissements Greenfield Park, Saint-Hubert et Vieux-Longueuil). La Ville de Saint-Lambert occupe une superficie de 6,4 kilomètres carrés, soit légèrement plus de 3 % de l'ensemble du territoire de l'agglomération de Longueuil. La population s'élève à près de 22 000 habitants.

La Ville de Saint-Lambert dans l'agglomération de Longueuil



Source : Agglomération de Longueuil

Le tableau qui suit présente une synthèse du profil démographique et socio-économique de la Ville de Saint-Lambert.

Tableau 1 Profil démographique et socio-économique

	Ville de Saint-Lambert		Agglomération de Longueuil	
Population	(n)	(%)	(n)	(%)
Population en 2006	21 705		385 533	
Variations de la population (2001-2006)		+ 2,6%		+ 3,7%
Population en 2001	21 051		371 934	
Population en 1996	20 971		373 009	
Population en 1991	20 976		370 379	
Variation de la population 1991 – 2006	+ 729	+ 3,5%	+14 125	+ 3,8%
Superficie (kilomètre carré)	6,43		282,42	
Densité d'occupation 2006 (habitants/km^2)	3 375		1 355	
Groupes d'âges (2006)				
0 à 14 ans	3 255	15,1%	62 460	16,2%
15 à 24 ans	1 960	9,1%	50 460	13,1%
25 à 44 ans	4 560	21,1%	100 445	26,1%
45 à 54 ans	3 245	15,0%	65 150	16,9%
55 à 64 ans	3 030	14,0%	53 675	13,9%
65 ans et plus	5 550	25,7%	53 340	13,8%
Ménages				
Nombre total de ménages (2006)	10 220		159 810	
Nombre moyen de personnes par ménage (2006)	2,1		2,8	
Nombre total de familles de recensement (2006)	5 840		110 685	
Nombre de familles monoparentales (2006)	895	15,3%	19 470	17,6%
Revenu moyen des ménages (2006)	89 786 $		66 000$	
Niveau de scolarité atteint (2006)				
Sans certificat d'études secondaires	2 215	12,5%	67 135	21,1%
Avec certificat d'études secondaires	2 985	16,8%	70 190	22,0%
Écoles de métier ou autres études non universitaires	3 580	20,1%	92 975	29,2%
Études universitaires	9 010	50,7%	88 330	27,7%
Population active selon le secteur d'activité (2001)				
Primaire	25	0,2%	N.d.	N.d.
Secondaire	1 175	11,5%	N.d.	N.d.
Tertiaire	9 045	88,3%	N.d.	N.d.
Population active selon l'activité (2006)				
Population active	10 415		211 480	
Taux d'activité		58,6%		65,5%
Taux de chômage		4,6%		5,0%

Sources : Statistique Canada, Recensements 1996, 2001, 2006 et site Internet du Ministère des Affaires municipales et des Régions du Québec.

Selon les données publiées par le ministère des Affaires municipales et des Régions du Québec, la Ville de Saint-Lambert, avec ses 21 705 habitants, présente en 2006 un poids démographique de l'ordre de 5,6 % au sein de l'agglomération de Longueuil. Au cours des vingt dernières années, la population de la Ville a augmenté de 3,5% alors que celle de l'agglomération de Longueuil a augmenté de l'ordre de 3,8 %. Quant au nombre de ménages de la Ville de Saint-Lambert, il a augmenté de près de 2,0 % de 2001 à 2006. Au recensement de 2006, la Ville comptait 10 220 ménages. Les ménages sont plus nombreux, mais ils sont composés d'un moins grand nombre de personnes, soit 2,1 personnes par ménage, au recensement de 2001 alors que les ménages de l'ensemble de l'agglomération de Longueuil comptent en moyenne 2,6 personnes par ménage.

En 2006, le revenu moyen des ménages de la Ville s'élevait à plus de 89 786 $, soit 23 786 $ de plus que le revenu moyen de l'ensemble des ménages de l'agglomération de Longueuil. La population active occupait essentiellement le secteur d'activité tertiaire avec près de 88 % des emplois. Le taux de chômage s'établissait à 4,6 % comparativement à 6,0 % pour l'ensemble de l'agglomération de Longueuil. En 2006, plus de la moitié (50,7 %) de la population active de la Ville de Saint-Lambert avait fait des études universitaires tandis que 12,5 % de celle-ci n'avait pas complété ses études secondaires avec succès. Ces pourcentages s'établissaient, pour l'agglomération de Longueuil, à 27,7 % pour les études universitaires et à 21,1 % pour les études secondaires non réussies.

Les données précédentes concernent la population de l'ensemble de la Ville. Toutefois, ces caractéristiques sociodémographiques varient d'un secteur à l'autre. Chaque secteur possède ses caractéristiques propres. Pour les fins du présent plan d'urbanisme, le territoire de la Ville a été découpé en secteurs, ceux-ci sont illustrés au *plan 1 – Secteurs de planification*. L'annexe A présente la planification particulière associée à chacun de ces secteurs.

PLAN D'URBANISME

LONGUEUIL
ARRONDISSEMENT
GREENFIELD PARK

LONGUEUIL
ARRONDISSEMENT
VIEUX-LONGUEUIL

BROSSARD

Centre commercial 2001 Victoria

Fontainbleau

Centre commercial Victoria

Upper Edison/ Haut-Saint-Lambert

Saint-Charles

Golf

Tiffin

Reid/Sainte-Hélène

Carré Saint-Lambert

Houde

Golf

Préville

Simard / Riverside

Préville-en-Bas

Alexandra

Parc Victoria

Désaulniers

Pôle multifonctionnel (incluant Saint-Denis)

Noyau villageois

Dulwich

Parc

Cégep Champlain

Saint-Louis
CN
Victoria
Sir Wilfrid Laurier
Queen
Simard
Riverside
Désaulniers
Riverside

112
116
132
20

Fleuve Saint-Laurent

MONTRÉAL

LIMITE DE SECTEUR

Ville de Saint-Lambert

SECTEURS DE PLANIFICATION

GROUPE GAUTHIER BANCAMME BOUCK

AVRIL 2008

200 100 0 200m

1

Section 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

2.1.1 Titre du règlement

Ce règlement s'intitule «Plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Lambert».

2.1.2 Territoire assujetti

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Lambert.

2.1.3 But

Les dispositions de ce règlement ont pour but la pleine réalisation des potentiels naturels et humains visant l'aménagement et le développement harmonieux du territoire. Elles déterminent un encadrement général devant orienter les interventions futures qui façonnent ce territoire.

2.1.4 Documents annexes

Les documents suivants font partie intégrante de ce règlement à toutes fins que de droit :

1° Le plan 1 – Secteurs de planification, avril 2008, préparé par le Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc.

2° Le plan 2 - Concept d'organisation spatiale, avril 2008, préparé par le Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc.

3° Le plan 3 – Réseau routier et cyclable, août 2008, préparé par le Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc.

4° Le plan 4 – Corridors de transport collectif, août 2008, préparé par le Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc.

5° Le plan 5 – Aires d'affectation du sol, avril 2008, préparé par le Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc.

6° Le plan 6 – Concept d'organisation spatiale, avril 2008, préparé par le Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc.

7° Le plan 7 – Affectation des sols, avril 2008, préparé par le Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc.

8° Le plan 8 – Secteurs d'intérêt archéologique, avril 2008, préparé par le Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc.

9° Le plan 9 – Sites d'intérêt patrimonial, août 2008, préparé par le Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc.

10° Le plan 10 – Outils de mise en oeuvre, août 2008, préparé par le Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc.

11° Le plan 1 – Sites de contraintes, août 2008, préparé par le Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc.

12° L'annexe A – Planifications particulières.

13° L'annexe B – Plan d'action.

13° L'annexe C – Programme particulier d'urbanisme (PPU) secteur Tiffin.

2.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.2.1 Effet de l'entrée en vigueur de ce règlement

L'entrée en vigueur du règlement du plan d'urbanisme ne crée aucune obligation quant à l'échéance et aux modalités de réalisation des orientations, des interventions, des équipements et des infrastructures formulés et prévus.

2.2.2 Affectations du sol

Une fonction dominante est attribuée à chaque aire d'affectation délimitée au *plan 5 - Aires d'affectation du sol*.

2.2.3 Densités d'occupation

Les densités d'occupation du sol sont prescrites par un coefficient d'occupation du sol (c.o.s.).

Conséquemment, la densité minimale et/ou maximale prescrite pour tout usage autorisé dans une zone à la réglementation d'urbanisme ne doit pas être inférieure, ni dépasser l'indice prescrit pour l'aire d'affectation à l'intérieur de laquelle se situe cette zone.

2.2.4 Terminologie

Aux fins d'interprétation de ce règlement, un mot ou un terme s'interprète conformément à la définition qui en est donnée à la section intitulée *Index terminologique*, à moins que le contexte n'indique clairement un sens différent.

Si un mot ou un terme n'y est pas spécifiquement noté, il s'applique au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme dans un dictionnaire courant.

Section 3

GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

3 GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Les grandes orientations correspondent aux lignes directrices de l'aménagement du territoire de la ville, traduisant ainsi une vision d'ensemble ou une décision majeure quant à son territoire.

Les grandes orientations servent à circonscrire les principaux enjeux de l'aménagement du territoire et à faciliter les choix en ce qui concerne les différents moyens qui s'offrent à la ville pour encadrer les différentes interventions publiques ou privées sur son territoire.

Le plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Lambert regroupe ses grandes orientations d'aménagement et de développement parmi neuf grands thèmes:

- l'habitation;
- les commerces et services;
- les industries;
- les institutions;
- les parcs, les espaces verts, les paysages et le mobilier urbain;
- le patrimoine;
- le récréotourisme;
- l'environnement;
- les réseaux de transport et la circulation.

Les pages suivantes présentent ces grandes orientations d'aménagement et de développement accompagnées de leurs objectifs et interventions prévues.

3.1 HABITATION

Le territoire de la Ville de Saint-Lambert est principalement voué à l'usage résidentiel.

Un peu plus de la moitié des bâtiments de la Ville ont été construits dans les années 60, 70 et 80. Aussi, une importante proportion des résidences ont été construites dans les années d'après-guerre (24,2 %). Dans l'ensemble, 54,5 % des résidences sont âgées de plus de 30 ans. Au recensement de 2006, près de 6,0 % des résidants ont mentionné que leur logement nécessitait des réparations majeures et près de 24,8 % des réparations mineures.

Actuellement, le territoire offre très peu d'espace pour de nouvelles constructions résidentielles. De plus, chaque secteur présente des caractéristiques propres en terme d'architecture, de forme et d'implantation. Ces caractéristiques doivent être conservées et mises en valeur dans le cadre de rénovations ou d'insertion de nouveaux bâtiments.

Environ 56 % des logements de la Ville de Saint-Lambert correspondent à une typologie d'«appartement», soit 2 % de deux étages, 35 % de moins de cinq étages et 20 % de plus de cinq étages. De plus, 43 % des résidences de la Ville correspondent à des maisons unifamiliales soit de type isolé (30,6%), jumelé (6,6%) ou en rangée (4,7%). Partout sur le territoire de la Ville, on observe une importante mixité de ces différentes typologies résidentielles. Cependant, la résidence unifamiliale de type isolée est la plus répandue, car elle représente près de 31 % de tout l'effectif des logements de la Ville. En plus de la mixité des typologies résidentielles, on remarque également une mixité des usages. Quelques bâtiments vacants, anciennement utilisés à des fins industrielles ou institutionnelles, sont situés au cœur de secteurs résidentiels.

Selon les recensements de 1986 et 2006, on observe une diminution de la taille des ménages dans la Ville de Saint-Lambert. Ce chiffre est passé de 2,35 en 1986 à 2,1 personnes par ménage en 2006.

Il importe également de mentionner que le fardeau fiscal des citoyens a augmenté considérablement durant les dernières années.

3.1.1 Enjeux

Enjeux
▪ La revalorisation des milieux bâtis; ▪ L'intégration des nouvelles constructions résidentielles; ▪ La présence de bâtiments industriels et institutionnels vacants; ▪ La détérioration du parc de logements; ▪ La réduction de la taille des ménages et le vieillissement de la population; ▪ La rentabilité fiscale des nouveaux projets de développement et de redéveloppement résidentiels; ▪ L'augmentation du fardeau fiscal des citoyens.

3.1.2 Orientations, objectifs et interventions

	Orientations	*Objectifs et interventions*
3.1.2.1	Renforcer la revalorisation des milieux bâtis sur le territoire de la Ville.	▪ Respecter le caractère résidentiel des différents quartiers (volumétrie, architecture, densité, dimension des terrains). ▪ Miser sur la qualité des nouvelles constructions. ▪ Viser la consolidation et le développement des secteurs en transition.
3.1.2.2	Assurer l'intégration des nouvelles constructions résidentielles.	▪ Réviser les outils de contrôle réglementaire, notamment le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), établissant des critères d'implantation et architecturaux.
3.1.2.3	Favoriser la reconversion des bâtiments utilisés à des fins industrielles ou commerciales, à des fins compatibles avec le secteur.	▪ Adopter des mesures favorisant la conversion ou le redéveloppement des bâtiments industriels ou commerciaux à des fins compatibles avec le secteur. ▪ Encadrer la conversion de ces bâtiments par l'application d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et le programme particulier d'urbanisme (PPU).
3.1.2.4	Encourager la rénovation du parc de logements.	▪ Encourager la mise en place de programmes de rénovation résidentielle. ▪ Offrir un soutien professionnel en rénovation

	Orientations	Objectifs et interventions
		aux propriétaires (aide technique et brochures explicatives).
3.1.2.5	Diversifier l'offre de logements afin de reconnaître les nouvelles tendances d'habitation notamment pour l'occupation familiale et les services à domicile.	▪ Encourager l'arrivée de nouveaux ménages, spécialement les jeunes familles en mettant sur pied des mesures spécifiques (tels des programmes d'intervention et de promotion) afin de soutenir la construction, la rénovation et la conversion de logements pour les jeunes ménages. ▪ Favoriser la construction et la conversion de logements s'adressant spécifiquement à des ménages de petite taille et aux personnes âgées. ▪ Encadrer la conversion des logements par l'application d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). ▪ Encadrer les activités de travail à domicile de façon à respecter le caractère des quartiers résidentiels en assurant leur contrôle par le biais de la réglementation.
3.1.2.6	Consolider les équipements et infrastructures existants, maintenir le niveau de services, diminuer le fardeau fiscal des contribuables et valoriser le milieu bâti.	▪ Développer et appliquer une politique de rentabilité fiscale nette dans l'examen des nouveaux projets de développement et de redéveloppement résidentiels.
3.1.2.7	Promouvoir le redéveloppement du secteur de la gare à des fins d'habitation dans une optique de développement durable	▪ Densifier le secteur de la gare; ▪ Autoriser des fonctions résidentielles dans le secteur de la gare.

3.2 COMMERCES ET SERVICES

Le territoire de la Ville de Saint-Lambert compte quelques artères et pôles d'activités commerciales, notamment le pôle multifonctionnel, l'avenue Victoria, le Carré Saint-Lambert ainsi que les centres commerciaux Victoria et 2001 Victoria. Le schéma d'aménagement et de développement de Longueuil considère le pôle multifonctionnel de la Ville de Saint-Lambert comme étant un pôle commercial à vocation plus locale et/ou spécialisée. Le pôle multifonctionnel présente différentes problématiques reliées notamment à des fuites commerciales à l'échelle locale, à une vocation commerciale imprécise, à un manque d'intégration à la trame résidentielle ainsi qu'à une harmonisation et une intégration déficiente du cadre bâti.

Le Carré Saint-Lambert présente un paysage déstructuré, et ce, à plusieurs niveaux : manque de continuité dans la trame, hétérogénéité de l'affichage commercial, manque d'unité architecturale ainsi que présence de stationnements et d'aires d'entreposage en façade des bâtiments. De plus, la configuration de l'intersection pose des problèmes importants d'accessibilité et de circulation. Enfin, le zonage permet une trop grande variété et une non-complémentarité des usages.

Le centre commercial Victoria fait partie d'un ensemble commercial regroupant une série de petits centres commerciaux des années 60 et le boulevard Churchill à Greenfield Park. Il a une vocation davantage à l'échelle locale. Le centre commercial Victoria présente des problèmes de fluidité tant au niveau de la circulation automobile que piétonne.

Le centre commercial 2001 Victoria a une portée commerciale locale et dessert principalement la population qui habite le secteur résidentiel de moyenne densité situé à proximité.

Mentionnons par ailleurs que l'on retrouve, à quelques endroits sur le territoire de la Ville, des commerces de desserte locale.

3.2.1 Enjeux

Enjeux
▪ La consolidation du pôle multifonctionnel; ▪ La revitalisation commerciale de l'avenue Victoria et l'amélioration des aménagements pour le secteur Carré Saint-Lambert et les centres commerciaux Victoria et 2001 Victoria; ▪ Le maintien d'une desserte commerciale de support; ▪ La rentabilité fiscale des nouveaux projets de développement et de redéveloppement commerciaux.

3.2.2 Orientations, objectifs et interventions

	Orientations	Objectifs et interventions
3.2.2.1	Consolider les équipements et les infrastructures existantes.	▪ Valoriser le milieu bâti en définissant des planifications particulières pour les secteurs déstructurés : - établir des mesures pour encourager la réfection des façades et l'affichage (réduction de taxes, programme de subvention); - développer et appliquer des normes d'affichage spécifiques et restrictives (guide sur l'affichage); - réaliser une étude de marché détaillée orientée vers l'identification des opportunités d'affaires et des besoins à combler.
3.2.2.2	Valoriser le pôle multifonctionnel en misant sur le cadre physique, les services offerts et sur son potentiel de développement.	▪ Poursuivre les démarches de revitalisation et de consolidation du pôle amorcées dans le cadre du programme particulier d'urbanisme (PPU) adopté en 1994 et faisant dorénavant partie du présent document de révision, notamment: - consolider la position concurrentielle du centre-ville en encourageant la mixité des fonctions; - favoriser le développement d'une image d'ensemble du cadre bâti et stimuler les investissements publics et privés sur celui-ci; - améliorer la fonctionnalité, la convivialité et la qualité esthétique du domaine public; - assurer le maintien et le renforcement du sentiment d'appartenance et de fierté à l'égard du centre-ville.
3.2.2.3	Améliorer les aménagements du Carré Saint-Lambert.	▪ Améliorer la qualité de l'affichage et de la signalisation et atténuer l'impact visuel sur rue des stationnements et des aires d'entreposage par le biais d'aménagements paysagers appropriés;

	Orientations	Objectifs et interventions
		▪ Améliorer la qualité du paysage urbain par des aménagements paysagers et du mobilier urbain.
3.2.2.4	Améliorer les aménagements du centre commercial Victoria.	▪ Poursuivre les démarches afin de redéfinir la planification du centre commercial Victoria avec le boulevard Churchill : - assurer une meilleure fluidité de la circulation; - réaliser une étude particulière sur le déplacement des piétons et étudier la possibilité d'utiliser l'assiette du trottoir existant afin de paysager la périphérie du centre; - réaliser une étude particulière pour évaluer la possibilité d'instaurer un sens unique avec entrée sur la rue Clack.
3.2.2.5	Assurer une desserte commerciale de support.	▪ Maintenir une desserte commerciale de support dans les quartiers résidentiels, par le biais de la réglementation d'urbanisme. ▪ Développer et appliquer une politique de rentabilité fiscale nette dans l'examen des nouveaux projets de développement et de redéveloppement commerciaux.

3.3 INDUSTRIES

La fonction industrielle de la Ville de Saint-Lambert se confine à quelques espaces dont le principal est le parc industriel Saint-Charles. Aussi, on retrouve quelques entreprises industrielles parsemées sur le territoire. Enfin, on observe une certaine cohabitation sur le territoire des fonctions industrielle et résidentielle.

Le parc industriel Saint-Charles est identifié comme étant la seule zone potentielle de restructuration et de consolidation de la vocation industrielle sur le territoire de la Ville. La présence d'entreprises industrielles dynamiques, la facilité d'accès au site et la présence de la voie ferrée favorisent le développement de cette fonction. Cependant, il s'agit d'un secteur qui génère des nuisances sur les secteurs résidentiels environnants.

Les fonctions industrielles et résidentielles se côtoient en certains points sur le territoire de la ville. Certaines entreprises sont localisées dans les secteurs résidentiels. Ces dernières sont susceptibles de causer des nuisances directes (pollution de l'air, sonore et visuelle) sur leur voisinage immédiat.

3.3.1 Enjeux

Enjeux
▪ La présence d'un secteur industriel offrant un potentiel de consolidation; ▪ La présence d'industries dans les secteurs résidentiels ou adjacents à ceux-ci; ▪ Une méconnaissance des risques potentiels pouvant être causés par les industries susceptibles de produire ou de manipuler des matières dangereuses.

3.3.2 Orientations, objectifs et interventions

	Orientations	*Objectifs et interventions*
3.3.2.1	Limiter le développement des activités industrielles afin d'enrayer les nuisances causées par les activités sur le voisinage et d'assurer une meilleure cohabitation des usages.	▪ Autoriser, à la réglementation d'urbanisme, uniquement les usages industriels existants. ▪ Encourager la reconversion des terrains ou des bâtiments à des fins compatibles avec les secteurs. ▪ Envisager la relocalisation des industries actuellement implantées dans les quartiers résidentiels.
3.3.2.2	Consolider la vocation industrielle du secteur de l'avenue Saint-Charles.	▪ Limiter l'occupation aux usages compatibles avec la fonction résidentielle. ▪ Prévoir des mesures de mitigation pour assurer une meilleure harmonisation des activités

	Orientations	Objectifs et interventions
		industrielles et résidentielles adjacentes.
3.3.2.3	Améliorer les connaissances relatives à l'évaluation des risques d'origine technologique, entre autres au niveau des industries susceptibles de produire ou de manipuler des matières dangereuses.	▪ Identifier les industries susceptibles de produire ou de manipuler des matières dangereuses et s'il y a lieu, les encadrer par des normes ou des mesures de sécurité et de prévention. (La *Liste des matières dangereuses avec quantités seuils et concentrations de références toxicologiques retenues pour fins de gestion des risques d'accidents industriels majeurs* constitue un outil de référence jointe à la réglementation.)

3.4 INSTITUTIONS

Le territoire de la Ville de Saint-Lambert compte de nombreux équipements institutionnels de santé, scolaires, culturels et administratifs de portée tant municipale que régionale tels que deux centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD) Saint-Lambert, le Champlain Regional College, une bibliothèque municipale, le musée Marsil, le centre d'interprétation de la voie maritime, etc. Les orientations et objectifs d'aménagement visent donc à maintenir et à consolider les services en place afin d'assurer une desserte locale optimale et de répondre aux besoins changeants de la population.

Au recensement de 2006, près de 40% de la population était âgée de 55 ans et plus, illustrant ainsi un vieillissement de la population qui requerra, à long terme, des services de santé et des équipements existants tant communautaires, culturels qu'institutionnels adaptés aux nouveaux besoins de la population.

La population de la Ville de Saint-Lambert a accès à un réseau d'écoles primaires, secondaires, privées ou publiques bien développé. Toutefois, le vieillissement de la population ainsi que la décroissance du nombre de jeunes menacent la survie de quelques écoles primaires. Ce phénomène pourrait être plus fréquent avec les nouvelles réalités démographiques recensées. Ce qui demande une nouvelle planification et gestion des équipements scolaires.

En 2000, la Ville de Saint-Lambert s'est dotée d'une politique de la culture qui regroupe un grand nombre d'organismes et d'associations à vocation culturelle. La Ville a relevé, dans le cadre de cet exercice, une problématique de visibilité et de survie des équipements culturels. Il a donc été convenu de constituer un réseau culturel. La Ville de Saint-Lambert souhaite poursuivre les démarches entreprises pour favoriser le rayonnement et le développement des activités culturelles sur l'ensemble du territoire.

3.4.1 Enjeux

Enjeux
▪ Miser sur le développement de la culture;
▪ Une desserte adéquate de la population;
▪ La planification des nouveaux besoins;
▪ La réutilisation d'équipements institutionnels vacants;
▪ Le manque de visibilité des équipements culturels;
▪ Le manque d'espace pour certains établissements, tels les établissements scolaires.

3.4.2 Orientations, objectifs et interventions

	Orientations	*Objectifs et interventions*
3.4.2.1	Maintenir les équipements institutionnels, communautaires et culturels afin d'assurer une desserte locale.	▪ Appuyer l'implantation et/ou la relocalisation d'équipements culturels. ▪ Finaliser la transformation de l'ancienne Église anglicane en un autre usage qui s'inscrit dans la définition de l'axe culturel du village.
3.4.2.2	Adapter la vocation des bâtiments existants aux nouveaux besoins de la population.	▪ Encourager la réutilisation du bureau de poste à des fins institutionnelles.
3.4.2.3	Favoriser le développement et le rayonnement des équipements culturels.	▪ Collaborer à la mise en place d'un réseau de concertation; ▪ Mettre à jour la politique culturelle de la Ville selon les nouvelles réalités.
3.4.2.4	Favoriser la construction d'équipements complémentaires aux établissements d'enseignement.	▪ Augmenter le pourcentage d'occupation du sol dans les zones publiques.

3.5 PARCS, ESPACES VERTS, PAYSAGE ET MOBILIER URBAIN

La Ville de Saint-Lambert met à la disposition de ses citoyens différents espaces verts d'envergure tant régionale que municipale dont deux terrains de golf, 11 parcs équipés d'installations récréatives, dont 3 comportant une piscine extérieure, sans compter les nombreux petits parcs de quartier offrant des lieux de détente. Mentionnons également que quatre pistes cyclables desservent le territoire de la Ville ainsi que la présence de la voie maritime et du Yacht Club.

En 1999, la Ville de Saint-Lambert s'est dotée d'un *Plan directeur des parcs* dans le but de développer une vision d'ensemble pour la gestion et le développement futur de ses espaces verts. La problématique du vieillissement de la population est prise en compte dans le Plan directeur afin d'assurer une meilleure définition des parcs et des besoins et, éventuellement, le renouvellement des équipements et l'implantation de nouveaux parcs. La Ville de Saint-Lambert souhaite compléter et mettre à jour le Plan directeur afin de mettre en valeur les parcs, les espaces verts et autres lieux publics de la Ville.

Le territoire de la Ville est desservi par quatre pistes cyclables situées principalement en bordure de la voie maritime du fleuve Saint-Laurent. Les différents parcs de quartier, les services et les sites d'intérêts touristiques de la Ville ne sont pas liés les uns aux autres dans le cadre d'un réseau cyclable développé. Les pistes cyclables de la Ville sont, quant à elles, reliées à celles de la Ville de Brossard et de l'arrondissement Vieux-Longueuil ainsi qu'au réseau provincial.

Dans certains secteurs de la Ville, une attention particulière a été donnée à la foresterie urbaine. Certaines rues sont bordées d'arbres matures offrant des paysages urbains agréables. Toutefois, la présence d'arbres varie énormément en fonction des secteurs. Les parcs sont généralement bien pourvus d'arbres et d'arbustes et bien entretenus. Toutefois, une régénération de la végétation ainsi qu'un programme de remplacement sont à prévoir pour assurer un renouvellement graduel des arbres vieillissants. Le maintien du caractère vert de la Ville doit être assuré par une sélection minutieuse des arbres à planter.

Sur le territoire de la Ville, les réseaux câblés de distribution sont règle générale aériens. Pour des raisons esthétiques, leur enfouissement pourra être privilégié à certains endroits.

Les tours de communication sont de plus en plus présentes dans le paysage urbain. Le renforcement des dispositions relatives à l'intégration des tours de communication s'impose.

3.5.1 Enjeux

Enjeux
▪ La bonification des parcs et des espaces verts; ▪ Le développement du réseau de voies cyclables; ▪ La gestion de la foresterie urbaine dans certains secteurs; ▪ L'absence ou la désuétude du mobilier urbain dans certains secteurs; ▪ La présence aérienne des réseaux câblés de distribution; ▪ Le contrôle des tours de communication.

3.5.2 Orientations, objectifs et interventions

	Orientations	*Objectifs et interventions*
3.5.2.1	Mettre en valeur les parcs, espaces verts et autres lieux publics.	▪ Procéder à la mise à jour du *Plan directeur des parcs* de la Ville. ▪ Élaborer un plan d'aménagement détaillé des espaces verts et des espaces piétons pour le secteur du noyau villageois. ▪ Favoriser l'aménagement d'accès publics au fleuve et mettre en valeur le secteur des écluses. ▪ Développer des liens entre les parcs de quartier et les parcs de voisinage pour assurer une bonne complémentarité et une diversité dans les aménagements proposés. ▪ Rajeunir les équipements dans les parcs et les ajuster en fonction des besoins de la population. ▪ Compléter la nomenclature des parcs et des sentiers récréatifs par un affichage uniformisé s'harmonisant au mobilier. ▪ Évaluer dans le contexte de la ville l'opportunité d'implanter un kiosque d'information touristique dans la Ville.
3.5.2.2	Compléter le réseau de voies cyclables régionales et locales.	▪ Planifier l'aménagement d'un réseau de voies cyclables locales et régionales reliant les parcs et les attraits touristiques du territoire (Route verte, la Riveraine, le réseau local, dont la Coulée verte, et le Sentier

	Orientations	Objectifs et interventions
		transcanadien). ▪ Améliorer la sécurité des cyclistes par l'installation de chicanes à certaines intersections et la création d'aménagements tampons entre les automobilistes et les cyclistes. ▪ Améliorer la signalisation à l'intention des cyclistes, notamment à l'entrée de la passerelle sur la rue Riverside (tableau d'affichage électronique pour le passage des navires).
3.5.2.3	Accroître la présence de la foresterie urbaine sur l'ensemble du territoire de la Ville dans un esprit de développement durable.	▪ Mettre en place un plan de gestion du patrimoine vert ou de foresterie urbaine pour assurer l'entretien des arbres existants, le renouvellement d'arbres vieillissants et la mise en valeur de la végétation du domaine public. ▪ Mettre à jour l'inventaire des essences d'arbres, élaborer un mode de gestion et d'entretien et identifier les arbres remarquables. ▪ Poursuivre, renforcer, bonifier et étendre l'application du programme de plantation d'arbres, notamment en encourageant la plantation arborescente dans la cour avant des constructions existantes.
3.5.2.4	Bonifier et remplacer le mobilier urbain.	▪ Élaborer un programme de remplacement du mobilier urbain en tenant compte des caractéristiques propres à chacun des secteurs. ▪ Sélectionner un mobilier type simple (bancs, poubelles, tables, etc.) pour les parcs et un mobilier particulier pour le pôle multifonctionnel. ▪ Dans les parcs, privilégier un éclairage s'harmonisant avec le mobilier afin de créer un paysage cohérent et harmonieux.
3.5.2.5	Atténuer les nuisances liées à la présence aérienne des réseaux câblés de distribution.	▪ Profiter des programmes d'aide pouvant être accordés aux municipalités. ▪ Procéder à l'enfouissement des réseaux câblés de distribution dans certains secteurs

	Orientations	Objectifs et interventions
		de la Ville.
3.5.2.6	Atténuer les nuisances liées à l'implantation des tours de communication.	▪ Assurer l'intégration des tours de communication par le biais d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Les types d'antennes seront catégorisés en fonction de leur nature, hauteur et dimension. Les principaux objectifs et critères du PIIA seront relatifs à la hauteur, la couleur, l'emplacement et l'intégration architecturale des antennes.

3.6 PATRIMOINE

Le territoire de la Ville de Saint-Lambert possède plusieurs secteurs et bâtiments représentant un intérêt patrimonial pour leur valeur historique et architecturale. Le ministère de la Culture et des Communications a d'ailleurs reconnu la valeur historique de trois bâtiments : la maison André-Mercille (maison Auclair), le maison Marsil (musée Marsil) et la maison Antoine-Sainte-Marie (maison Sharpe), reconnus tous trois biens culturels en 1974. Depuis 1985, la *Loi sur les biens culturels* donne le pouvoir aux municipalités de reconnaître l'intérêt patrimonial que représentent certains bâtiments. La Ville de Saint-Lambert a ainsi cité trois bâtiments : la maison Beauvais citée monument historique en 1988, la Boutique Garèle citée en 1989 et l'ancienne Église anglicane, située à l'angle de la rue Elm et de l'avenue Lorne, citée en 2000. Le plan 9 « Sites d'intérêt patrimonial » nous démontre la localisation de ces bâtiments. Il n'existe toutefois pas de site du patrimoine sur le territoire de la Ville.

Le noyau villageois constitue le premier site de densification et d'urbanisation de la Ville de Saint-Lambert. La construction du chemin de fer et du pont Victoria vers le milieu du XIXe siècle est la principale raison de cette concentration. Par contre, ce n'est que dans la seconde moitié du XIXe siècle que l'on peut réellement parler d'un noyau villageois où gravitent les activités sociales et économiques. La typologie des bâtiments est très représentative de l'architecture villageoise. Les bâtiments ne possèdent pas tous une valeur exceptionnelle, mais présentent une valeur d'ensemble par l'homogénéité de leur composition, leur volumétrie, leur alignement et leur typologie.

Le secteur Préville-en-bas comprend les habitations les plus anciennes de la Ville, voire même de la Rive-Sud entre La Prairie et Sorel. Ces habitations de pierre sont typiques de l'architecture française et sont âgées de plus de deux siècles. Ce secteur historique est enclavé par la route 132 et les tours d'habitations multifamiliales situées au coin de Riverside et du boulevard Simard. De plus, le zonage actuel favorise une densité d'implantation qui n'est pas conforme au type d'implantation d'origine. Enfin, le bruit en provenance de la route 132 présente une nuisance pour les résidants du secteur.

Quant au secteur Riverside, il s'articule autour de l'ancien chemin du Bord-de-l'Eau, aujourd'hui devenu Riverside, la première voie d'accès et un des premiers lieux d'implantation des bâtiments de la Ville. On remarque donc une concentration de bâtiments construits au XVIIIe siècle, dont la maison et musée Marsil, la maison André-Mercille (maison Auclair), la maison du docteur Sarrazin, la maison Antoine-Sainte-Marie (maison Sharpe) et au XIXe siècle, la maison Poisson et la maison Smith. La majorité des bâtiments classés ou cités se situent dans ce secteur. Autrefois implantées au bord du fleuve Saint-Laurent, ces habitations sont aujourd'hui séparées de ce dernier par la route 132 qui constitue une source d'impacts visuels et sonores importants.

Plusieurs bâtiments situés sur le territoire de la Ville possèdent une valeur patrimoniale sans toutefois détenir un statut légal de reconnaissance ou de protection. Deux brochures ont été publiées identifiant les attraits architecturaux et les maisons à caractère traditionnel. Les bâtiments répertoriés dans ces brochures possèdent une valeur architecturale indéniable et mériteraient de faire l'objet d'une reconnaissance. La Ville de Saint-Lambert souhaite reprendre les outils de caractérisation patrimoniale déjà élaborés et poursuivre la mise en valeur patrimoniale du territoire. Une étude architecturale détaillée ainsi qu'un inventaire exhaustif permettraient de mettre à jour les connaissances du territoire et d'identifier les bâtiments possédant un potentiel de mise en valeur en vue d'une protection et d'une restauration future.

Une étude récente, réalisée en collaboration avec le ministère de la Culture et des Communications, a permis d'identifier les potentiels culturels de la Ville dans le but de protéger et de mettre en valeur les ressources archéologiques ainsi que d'intégrer cette notion dans l'aménagement du territoire et dans la planification municipale. Voici les différents sites :

- Le noyau villageois et la terrasse bordant le fleuve Saint-Laurent (*identifiés au plan numéro 9 Sites d'intérêt patrimonial*);
- Une série de sites localisés dans le noyau villageois, soit la maison Marsil, la rue Logan au nord de Victoria, Victoria/Desaulniers, Hôtel de Ville, logements ouvriers, School Ho (identifiés au plan 8 *Secteurs d'intérêt archéologique*);
- La partie de Riverside entre l'avenue Notre-Dame et le chemin Tiffin ainsi que le secteur Préville-en-bas entre Riverside et la route 132 (identifié au plan numéro 2 *Concept d'organisation spatiale*).

3.6.1 Enjeux

Enjeux
▪ La valeur historique et urbanistique du noyau villageois et de nombreux autres secteurs; ▪ La protection, la mise en valeur et la restauration des bâtiments d'intérêt patrimonial; ▪ La protection des sites présentant un potentiel archéologique préhistorique et historique.

3.6.2 Orientations, objectifs et interventions

	Orientations	*Objectifs et interventions*
3.6.2.1	Reconnaître la valeur historique et urbanistique du noyau villageois.	▪ Accorder une protection particulière aux habitations érigées sur l'avenue Lorne près de Riverside, lesquelles présentent un intérêt patrimonial élevé.

	Orientations	Objectifs et interventions
		▪ Accorder une attention particulière aux bâtiments implantés du côté nord de l'avenue Saint-Denis.
3.6.2.2	Reconnaître la valeur historique et urbanistique du secteur Préville-en-bas.	▪ Réglementer les nouvelles constructions afin qu'elles respectent le taux d'implantation des bâtiments plus anciens. ▪ Aménager des écrans paysagers pour diminuer le bruit généré par la circulation sur la route 132.
3.6.2.3	Reconnaître la valeur historique de la rue Riverside entre l'avenue Notre-Dame et le chemin Tiffin (secteur Riverside).	▪ Aménager des écrans paysagers afin d'atténuer l'impact visuel de la route 132 et diminuer le bruit causé par la circulation automobile.
3.6.2.4	Encourager la restauration des bâtiments d'intérêt patrimonial situés dans des secteurs de valeur patrimoniale.	▪ Mettre en œuvre un programme de subvention à la restauration des bâtiments d'intérêt patrimonial en collaboration avec la Société d'habitation du Québec dans le cadre du programme Rénovation Québec.
3.6.2.5	Protéger et mettre en valeur les bâtiments présentant une valeur patrimoniale.	▪ Citer les bâtiments présentant une importante valeur patrimoniale. ▪ Élaborer des critères de reconnaissance et de sauvegarde. ▪ Prévoir de l'aide et du soutien technique pour les propriétaires de bâtiments cités.
3.6.2.6	Protéger les sites présentant un potentiel archéologique préhistorique et historique.	▪ Élaborer des ententes-cadres avec le ministère de la Culture et des Communications du Québec. ▪ Développer des normes de protection et de mise en valeur des sites archéologiques. ▪ Recommander une surveillance et/ou un inventaire archéologique selon le potentiel identifié par les études archéologiques et identifier les travaux à réaliser et le programme d'intervention aussi bien pour les terrains d'un particulier que celui d'un propriétaire institutionnel ou municipal.
3.6.2.7	Favoriser le développement d'un cadre de protection des ressources archéologiques	▪ Prévoir le sauvetage des sites et l'inventaire des objets qui seront irrémédiablement

Orientations	*Objectifs et interventions*
lors de travaux d'aménagement.	perturbés lors de travaux d'aménagement. ▪ Effectuer des sondages archéologiques spécifiques afin de vérifier les traces d'occupations préhistoriques lors de travaux impliquant le décapage des sols dans le noyau villageois et sur la terrasse du fleuve Saint-Laurent le long de Riverside. ▪ Effectuer des sondages archéologiques spécifiques afin de vérifier les traces d'occupations historiques sur les sites suivants : - secteur de la maison Marsil; - secteur de la rue Logan au nord de Victoria; - secteur Victoria/Desaulniers (occupation associée au terminal de 1850); - secteur de l'Hôtel de Ville; - secteur des logements ouvriers; - secteur de School Ho; - tout le long de Riverside. ▪ Effectuer des sondages archéologiques lorsque des vestiges anciens sont mis à jour de façon fortuite sur les propriétés institutionnelles, municipales ou privées.

3.7 RÉCRÉOTOURISME

La position stratégique de la Ville de Saint-Lambert par rapport aux autres villes de la Rive-Sud et sa proximité avec l'île de Montréal lui confèrent un fort potentiel de développement d'activités récréotouristiques. La présence du fleuve, de la Route verte, du Sentier transcanadien ainsi que la richesse historique du paysage bâti et naturel constituent des incitatifs à la création d'activités liées à l'interprétation, à la sensibilisation, au tourisme, à la découverte du patrimoine, etc.

Dans une perspective de développement des activités récréotouristiques, la Ville aurait avantage à développer un projet mettant en valeur tant le patrimoine bâti que naturel, avec comme moteurs principaux la découverte et l'interprétation. La Ville entend poursuivre son implication dans la mise en valeur du fleuve Saint-Laurent (le Grand Montréal Bleu et Saint-Laurent Vision 2000) et la création d'un projet récréotouristique mettant l'accent sur le réseau de pistes cyclables (la Route verte).

3.7.1 Enjeux

Enjeux
▪ La présence d'attraits et d'équipements récréotouristiques d'intérêt régional; ▪ La présence de liens avec différents pôles récréatifs structurants (tels les écluse, le Vieux Port de Montréal, les îles Notre-Dame et Sainte-Hélène, le parc de la Voie maritime et les golfs) et avec les pôles d'intérêt patrimonial régional (tels le noyau villageois de Saint-Lambert et le site du patrimoine du Vieux Longueui) ▪ La consolidation et le développement des équipements.

3.7.2 Orientations, objectifs et interventions

	Orientations	*Objectifs et interventions*
3.7.2.1	Favoriser le développement et la mise en valeur des attraits récréotouristiques.	▪ Procéder à l'inventaire des équipements récréotouristiques et à l'identification des pôles d'attraction touristique. ▪ Élaborer un plan de développement touristique permettant la mise en valeur des attraits récréatifs, touristiques, écologiques, culturels et d'affaires. ▪ Encourager la diffusion et la promotion des événements sur le territoire. ▪ Améliorer les aménagements et services bordant les réseaux récréatifs.

3.8 ENVIRONNEMENT

L'urbanisation a modifié le territoire de la Ville de telle sorte que les milieux demeurés à l'état naturel sont pratiquement inexistants. De plus, les percées visuelles et les accès au fleuve sont grandement réduits par la présence de la route 132. Il s'avère donc important de sauvegarder les caractéristiques naturelles existantes et de miser sur leur conservation et leur mise en valeur.

Le fort taux d'occupation du territoire de la Ville amène des problèmes liés à la gestion et à l'économie des ressources. Sur le plan de la gestion de l'eau potable, la Ville entend mettre en place des mesures favorisant une réduction de la consommation. Aussi, la Ville tente de réaliser des économies en utilisant de l'eau non potable puisée à même le fleuve Saint-Laurent pour l'entretien des plates-bandes.

Le *Système de gestion des terrains contaminés (SGTC)* du ministère de l'Environnement du Québec identifie les terrains contaminés sur le territoire de la Ville de Saint-Lambert .

La voie ferrée du Canadien national, traversant le territoire de la Ville de Saint-Lambert et où des matières dangereuses sont transportées, constitue une contrainte anthropique importante. À titre d'exemple, mentionnons que l'Ultratrain emprunte ce corridor ferroviaire. Le plan des mesures d'urgence de la ville doit considérer cette contrainte et toutes les autres contraintes présentes sur le territoire municipal.

Dans le but d'améliorer les conditions de vie, la santé publique et l'environnement, la Ville entend continuer d'agir comme agent de sensibilisation pour une meilleure utilisation de produits nocifs tels que les pesticides et les herbicides. D'ailleurs, la Ville entend renforcer l'application de sa réglementation.

3.8.1 Enjeux

Enjeux
▪ La proximité du fleuve Saint-Laurent;
▪ La gestion de l'eau potable;
▪ La présence de terrains contaminés;
▪ La gestion des neiges usées;
▪ La présence de la voie ferrée du Canadien National (Ultratrain);
▪ L'identification des risques associés aux contraintes de nature anthropique;
▪ L'utilisation de produits nocifs tels que les pesticides et les herbicides.

3.8.2 Orientations, objectifs et interventions

	Orientations	Objectifs et interventions
3.8.2.1	Assurer la protection des rives, du littoral et des milieux humides.	▪ Intégrer, à la réglementation d'urbanisme, les dispositions de la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* du ministère de l'Environnement du Québec.
3.8.2.2	Encourager une meilleure gestion de l'eau potable.	▪ Inciter la réduction de consommation en eau potable de façon à diminuer les dépenses liées à la filtration de l'eau potable.
3.8.2.3	Assurer la décontamination des terrains contaminés lors d'un changement d'usage.	▪ Prévoir l'application des exigences du ministère de l'Environnement du Québec (études de caractérisation, décontamination, fonctions compatibles et autres).
3.8.2.4	Planifier la gestion des neiges usées.	▪ Identifier les attentes, objectifs et actions prioritaires à poser en matière de gestion des neiges usées. ▪ Analyser divers scénarios de relocalisation selon les normes du ministère du Développement durable, Environnement et Parcs du Québec. ▪ Se doter d'un plan vert afin de déterminer les attentes, les objectifs et les actions prioritaires à poser au niveau des neiges usées.
3.8.2.5	Atténuer les impacts liés à la présence de la voie ferrée du Canadien national.	▪ Assurer l'application de mesures de mitigation à proximité de la voie ferrée du Canadien national.
3.8.2.6	Planifier la gestion des risques liés aux contraintes de nature anthropique en vue de prévenir les accidents majeurs sur le territoire et d'en réduire les conséquences.	▪ Identifier les risques associés aux contraintes de nature anthropique (manipulation et/ou transport des matières dangereuses). ▪ Participer, en collaboration avec le Comité mixte municipal industriel (CMMI), à l'élaboration du plan de sécurité publique régional et assurer son application sur le territoire de la Ville.
3.8.2.7	Diminuer les nuisances à la santé publique en réduisant l'utilisation de produits nocifs tels que les pesticides.	▪ Continuer à inciter a priori l'utilisation de méthodes alternatives respectueuses de l'environnement. ▪ Continuer d'encadrer et de contrôler l'usage des pesticides dans les cas d'infestation afin

Orientations	*Objectifs et interventions*
	de réduire les impacts négatifs; ▪ Renforcer l'application de la réglementation.

3.9 RÉSEAUX DE TRANSPORT ET CIRCULATION

Étant située dans la couronne sud de Montréal, la Ville de Saint-Lambert génère de nombreux déplacements vers la métropole. Dans les enquêtes origine-destination de 1982 et 1987, une croissance marquée des déplacements automobiles a été observée pour toutes les villes de la couronne périphérique de Montréal. Les principaux motifs sont le travail et les études. Les conséquences observables sur le territoire de la Ville sont la congestion du pont Victoria et de ses accès en période de pointe et les impacts sur les quartiers résidentiels limitrophes.

Le schéma d'aménagement et de développement de Longueuil identifie la route 132 comme étant une collectrice principale. La route 132 génère plusieurs impacts négatifs, notamment sur le plan visuel, de la congestion routière ainsi que de la pollution sonore et de l'air.

Le territoire de la Ville de Saint-Lambert est desservi par un réseau ferroviaire d'envergure nationale dédié principalement au transport de marchandises. Ce réseau est également emprunté par Via Rail pour la prestation de services transcontinentaux de passagers de l'Est. De plus, la ligne de train de banlieue passe sur le territoire de la Ville. Elle emprunte la voie ferrée le long de la route 116. La gare, située au coin des avenues Victoria et Saint-Denis accueille les usagers de ce service et offre un parc de stationnement incitatif de 320 places.

Le Réseau de transport de Longueuil (RTL) offre onze lignes d'autobus qui desservent l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Lambert. De plus, la proximité de la station de métro de Longueuil et les stationnements incitatifs permettent aux résidants d'avoir accès à un service efficace et rapide. Les difficultés rencontrées par les automobilistes dans leurs déplacements Rive-Sud / Montréal pourraient être minimisées par une meilleure utilisation du transport en commun, surtout depuis la mise sur pied du train de banlieue qui relie Mont-Saint-Hilaire à Montréal. Des solutions et des projets d'aménagement sont à envisager pour encourager la population à utiliser le transport en commun.

3.9.1 Enjeux

Enjeux
▪ L'accès au pont Victoria; ▪ Les nuisances associées à la route 132; ▪ L'accès à la route 132; ▪ La congestion routière sur la rue Saint-Georges à la hauteur du passage ferroviaire; ▪ Les nuisances associées au transport des marchandises par camion et par train; ▪ La sécurité des déplacements piétons; ▪ La restructuration des équipements ferroviaires et de la gare; ▪ La bonification des services de transports collectifs.

3.9.2 Orientations, objectifs et interventions

	Orientations	*Objectifs et interventions*
3.9.2.1	Améliorer les liens inter-rives et l'accès au pont Victoria.	▪ Améliorer les conditions d'accès aux liens interrives en tenant compte de la qualité du milieu des quartiers adjacents (congestion, poussière, bruit, sécurité, qualité de l'air, etc.). ▪ Dévier la circulation de transit des automobilistes à l'extérieur des quartiers résidentiels.
3.9.2.2	Diminuer les impacts négatifs causés par la présence de la route 132.	▪ Favoriser des aménagements permettant d'atténuer le bruit en provenance de la route 132.
3.9.2.3	Faciliter les déplacements des piétons.	▪ Aménager des traverses piétonnes aux principales intersections du réseau routier.
3.9.2.4	Consolider les équipements et aménagements autour de la gare permanente.	▪ Améliorer l'intermodalité, train de banlieue/autobus du Réseau de transport de Longueuil (RTL) autour de la gare permanente. ▪ Élaborer des ententes entre l'Agence métropolitaine de transport et les partenaires dans le but d'augmenter la fréquence du train de banlieue. ▪ Consolider les stationnements incitatifs en bordure de la gare. ▪ Prévoir des traverses pour améliorer les liens

	Orientations	Objectifs et interventions
		entre le nord et le sud de la voie ferrée.
3.9.2.5	Planifier les transports en se basant sur les principes de développement durable, soit un transport qui combine efficacité économique et efficacité énergétique, équité sociale et protection de l'environnement.	▪ Développer une gestion optimale des déplacements terrestres; ▪ Favoriser le développement et l'usage des transports collectifs et alternatifs; ▪ Améliorer les liens interrives entre Saint-Lambert et Montréal, notamment par la mise en place de sites propres aux autobus; ▪ Améliorer la qualité du milieu des quartiers adjacents aux axes routiers et ferroviaires; ▪ Établir un aménagement du territoire axé vers les transports collectifs et alternatifs.

Section 4

CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

4 CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Le concept d'organisation spatiale vise à structurer le territoire en répondant aux orientations et objectifs de développement et d'aménagement urbains de la Ville de Saint-Lambert. Il illustre schématiquement l'organisation générale projetée des différentes fonctions de la Ville et les interrelations entre celles-ci. Le concept est présenté au *plan 2 - Concept d'organisation spatiale.*

La vision d'ensemble préconisée par le concept d'organisation spatiale vise les actions suivantes :

- Consolider le pôle multifonctionnel.
- Mettre en valeur les secteurs commerciaux suivants : le centre commercial 2001 Victoria, le centre commercial Victoria et le Carré Saint-Lambert.
- Consolider le pôle institutionnel du Cégep Champlain / Collège Durocher-Saint-Lambert.
- Rénover et/ou consolider l'ensemble des secteurs résidentiels existants.
- Protéger et mettre en valeur les secteurs patrimoniaux identifiés sur le territoire, notamment en bordure de Riverside, dans le noyau villageois et dans le secteur Préville-en-bas.
- Mettre en valeur les grands espaces verts du territoire, notamment le parc de la Voie maritime et les deux terrains de golf.
- Protéger les milieux naturels des îles du fleuve Saint-Laurent.
- Développer et redévelopper certains sites de la Ville qui sont actuellement vacants ou qui sont appelés à changer de vocation.

4.1 RÉSEAU ROUTIER

Le réseau routier fait partie intégrante du concept d'organisation spatiale. Le schéma d'aménagement et de développement de Longueuil identifie une hiérarchie routière pour la Ville de Saint-Lambert. Le tableau ci-après présente cette hiérarchie routière.

Tableau 2 Hiérarchie routière

Réseau routier	
Lien interrive	Pont Victoria
Autoroute	Route 132
Route nationale	Boulevard Sir-Wilfrid-Laurier
Artère principale	Avenue Victoria
Collectrice principale	Rue Riverside
	Boulevard Simard
Collectrice secondaire	Chemin Tiffin
	Boulevard Desaulniers
	Boulevard Queen
	Boulevard Plamondon
	Rue Saint-Georges

Les objectifs suivants doivent être poursuivis, à plus ou moins long terme:

- Réduire la circulation de transit dans les rues locales;
- Mieux canaliser les accès au pont Victoria.

4.2 CORRIDORS DE TRANSPORT COLLECTIF

En raison de sa position centrale au sein de l'agglomération de Longueuil, la Ville de Saint-Lambert est bien desservie en infrastructures de transport collectif. Effectivement, le territoire de la Ville est desservi par le Réseau de transport de Longueuil (RTL) et par l'Agence métropolitaine de transport, ce qui fait d'elle une partie intégrante d'un réseau de transport collectif d'envergure régionale. Le réseau comprend une ligne de train de banlieue ainsi qu'un réseau d'autobus qui comprend plusieurs lignes sur le territoire. Ces infrastructures et corridors de transport collectif sont présentés au *plan 4 – Corridors de transport collectif.*

De plus, la station de métro Longueuil-Université-de-Sherbrooke, la station terminale de la ligne 4 du métro du réseau de la Société de transport de Montréal (STM) qui relie la Rive-Sud au centre-ville de Montréal, est située à proximité de la Ville de Saint-Lambert. Les stationnements incitatifs qui la bordent et les lignes d'autobus qui y convergent permettent aux résidents de Saint-Lambert un accès à un service efficace et rapide afin de se diriger vers Montréal.

Train de banlieue

La ligne de train de banlieue Montréal – Mont-Saint-Hilaire comporte trois gares sur le territoire de l'agglomération de Longueuil : Saint-Lambert, Saint-Hubert et Saint-Bruno-de-Montarville. La gare de Saint-Lambert se trouve à l'intersection des avenues Victoria et Saint-Denis et comprend un parc de stationnement incitatif qui offre 320 espaces de stationnement. Cette ligne de train de banlieue a été mise en service sur le territoire de Saint-Lambert en 2001 et offre, du lundi au vendredi, quatre départs le matin et quatre arrivées le soir.

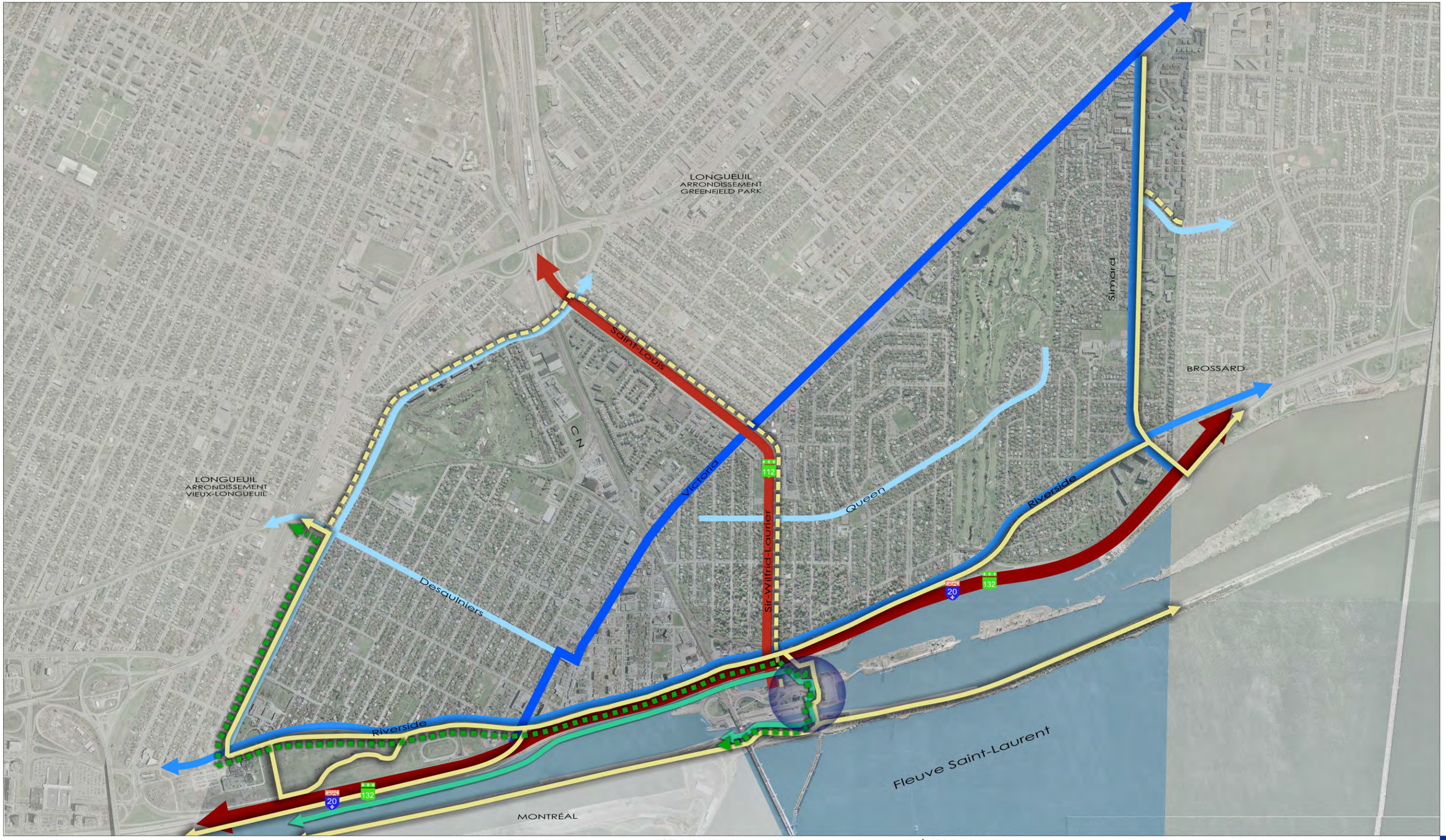
Le réseau d'autobus

Seize lignes d'autobus desservent le territoire de Saint-Lambert, autant pour des liens intramunicipaux que pour se déplacer dans l'agglomération ou en direction de Montréal. Une ligne (autobus 55) assure d'ailleurs un lien direct entre le centre-ville de Saint-Lambert et le Vieux-Port, la Cité du multimédia et le Quartier international de Montréal, via le pont Victoria. La majorité des lignes d'autobus qui effectuent un lien interrive entre la Rive-Sud et Montréal et qui desservent Saint-Lambert se dirigent cependant vers le terminus Centre-ville de Montréal (TCV). Ces lignes empruntent le pont Champlain durant les périodes de pointe du matin et du soir.

4.3 RÉSEAU CYCLABLE

Le territoire de la Ville est traversé par deux pistes cyclables majeures. La *Route verte* longe le territoire dans sa limite nord. Cette piste cyclable rejoint le canal de Chambly et s'étend sur plus de 45 kilomètres. Elle donne accès à plusieurs sites récréatifs de la Rive-Sud notamment au parc de la Voie maritime. Elle rejoint la piste cyclable *La Riveraine* par le chemin Tiffin. *La Riveraine* longe la rue Riverside et traverse le parc de la Voie maritime. Cette piste permet aux cyclistes de se promener le long du fleuve et donne accès aux écluses de Saint-Lambert. Elle présente une longueur de 60 kilomètres. Enfin, une piste cyclable locale longe le boulevard Simard et rejoint la rue Riverside.

303-P008577



RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR

- AUTOROUTE
- ROUTE NATIONALE

RÉSEAU ROUTIER LOCAL

- ARTÈRE PRINCIPALE
- COLLECTRICE PRINCIPALE
- COLLECTRICE SECONDAIRE

RÉSEAU CYCLABLE

- RÉSEAU CYCLABLE EXISTANT
- RÉSEAU CYCLABLE PROJETÉ
- ROUTE VERTE
- SENTIER TRANSCANADIEN
- LIEN INTERRIVE

Ville de Saint-Lambert

RÉSEAUX ROUTIER ET CYCLABLE

AOÛT 2008

200 100 0 200m

PLAN D'URBANISME

3

PÔLE MULTIFONCTIONNEL

CENTRE COMMERCIAL
À METTRE EN VALEUR

SECTEUR RÉSIDENTIEL À CONSOLIDER

SECTEUR PATRIMONIAL À METTRE
EN VALEUR ET À PROTÉGER

SECTEUR COMMUNAUTAIRE
À CONSOLIDER

ESPACE VERT À METTRE EN VALEUR

MILIEU NATUREL À PROTÉGER

SECTEUR À DÉVELOPPER ET
À REDÉVELOPPER

Ville de Saint-Lambert

CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

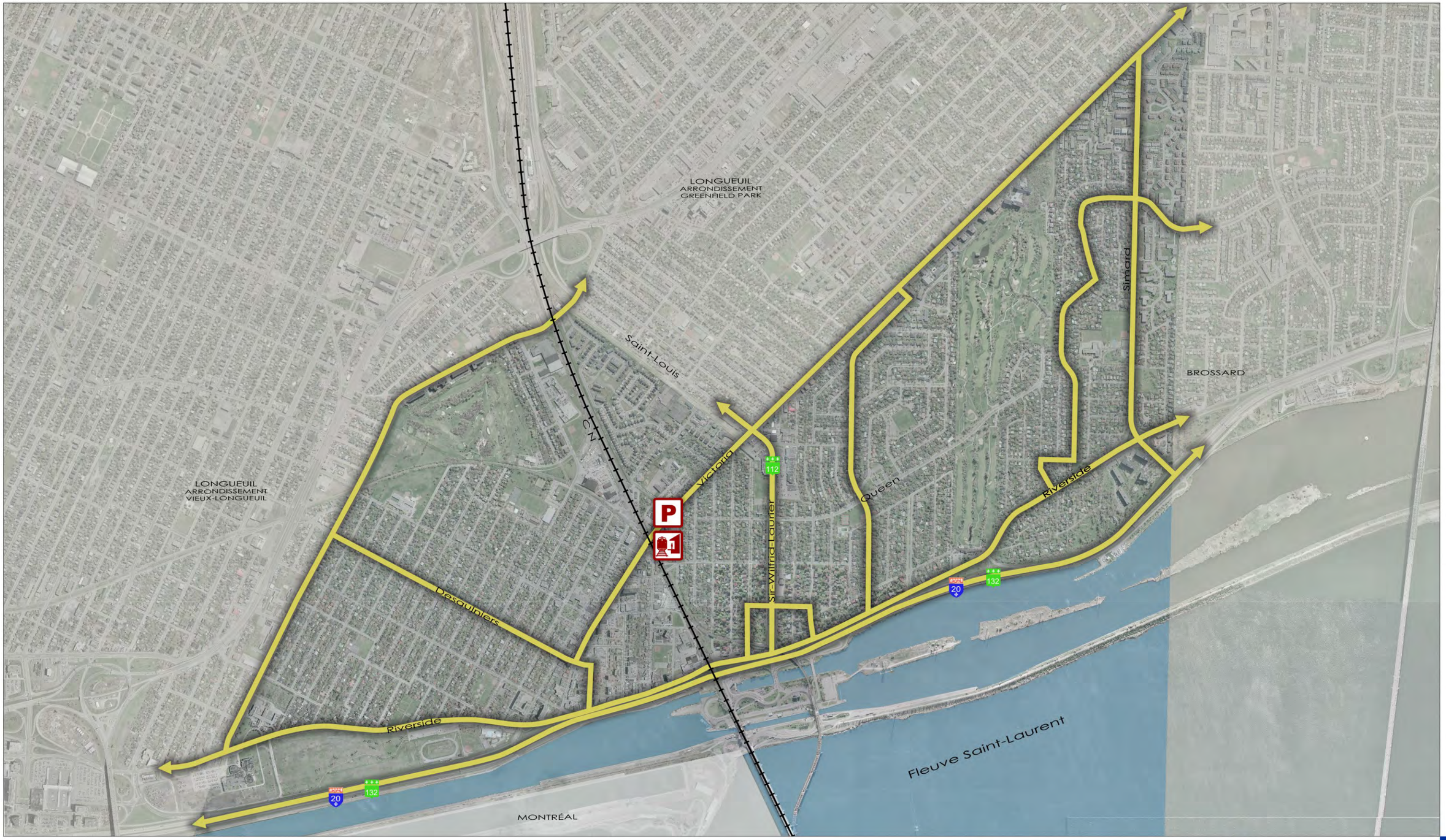
AVRIL 2008

200 100 0 200m

PLAN D'URBANISME

2

303-P008577



RÉSEAU DE TRANSPORT LOCAL PAR AUTOBUS (R.T.L.A.)

LIGNE DE TRAIN DE BANLIEUE MONTRÉAL - MONT-SAINT-HILAIRE

GARE DE TRAIN DE BANLIEUE

PARC DE STATIONNEMENT INCITATIF

Ville de Saint-Lambert

CORRIDORS DE TRANSPORT COLLECTIF

AOÛT 2008

200 100 0 200m

PLAN D'URBANISME

4

Section 5

AIRES D'AFFECTATION DU SOL ET DENSITÉ DE SON OCCUPATION

5 AIRES D'AFFECTATION DU SOL ET DENSITÉ DE SON OCCUPATION

Les grandes orientations d'aménagement et les objectifs illustrés au concept d'organisation spatiale se concrétisent au *plan 5 - Aires d'affectation du sol* par la délimitation d'aires d'affectation et par la spécification d'une fonction dominante et de fonctions complémentaires. Les fonctions de chaque aire sont, d'autre part, précisées d'une densité d'occupation. Les orientations générales du concept d'organisation spatiale s'y reflètent.

5.1 NOMENCLATURE DES AIRES D'AFFECTATION

5.1.1 Division du territoire en aires d'affectation

Le territoire est divisé en aires d'affectation du sol identifiées chacune d'une dominance. Ces aires sont illustrées au *plan 5 - Aires d'affectation du sol.*

5.1.2 Identification des aires

Chacune des aires d'affectation délimitées au plan est identifiée par des lettres indiquant la fonction dominante et un chiffre spécifiant une identification et un ordre numérique, exemple: R-1.

Tableau 3 Aires d'affectation

Identification	*Affectation*
R	**Résidentielle**
Pu	**Publique et institutionnelle**
C	**Commerciale et de services à vocation locale et intermunicipale**
Pm	**Pôle multifonctionnel**
Ré	**Récréation**
Co	**Conservation**

5.1.3 Interprétation des limites des aires

Les lignes délimitant les aires indiquées au *plan 5 - Aires d'affectation du sol* reflètent, règle générale, les limites suivantes:

- les limites de la Ville;
- les lignes de propriétés de terre, de terrain et de lot ou leur prolongement;
- l'axe central ou le prolongement de l'axe central des rues ou voies publiques existantes ou proposées.

- les limites peuvent également être indiquées par une mesure portée sur les plans du plan d'urbanisme à partir d'une limite ci-dessus mentionnée.

La limite d'une aire coïncidant avec l'axe d'une rue publique existante ou proposée, telle qu'indiquée au plan, réfère toujours à l'axe de cette rue, même si sa localisation en est modifiée suite à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale ou autre.

5.1.4 Notion de dominance

La notion de dominance correspond à la définition du terme «fonction dominante» présentée dans l'index terminologique (chapitre 7).

5.2 DENSITÉS

Pour chacune des affectations, sont déterminées des densités maximales d'occupation du sol en termes de coefficient d'occupation du sol (c.o.s.). Elles s'appliquent au niveau de chacun des terrains et doivent être inscrites en terme de « taux d'occupation du sol », avec un nombre d'étages maximal autorisé au règlement de zonage.

5.3 AFFECTATION DES AIRES ET DE LEUR DENSITÉ

Les définitions de chacune des fonctions sont présentées à la section 7 *Index terminologique*.

5.3.1 Affectation «Résidentielle» (R)

Fonction dominante	***Fonctions complémentaires***	***Densité d'occupation***
▪ Résidence.	▪ Commerce de support; ▪ Gîte touristique; ▪ Bureau non structurant; ▪ Équipement communautaire non structurant; ▪ Industrie compatible avec la fonction dominante *; ▪ Activité récréative intensive et extensive; ▪ Utilité publique (équipement et corridor).	▪ Coefficient maximal d'occupation du sol (c.o.s) fixé à 5,0.
60% de l'aire d'affectation doit être affectée à la fonction dominante.		

* Sous certaines conditions édictées à l'index terminologique.

5.3.2 Affectation « Publique et institutionnelle » (Pu)

Fonctions dominantes	*Fonctions complémentaires*	*Densité d'occupation*
▪ Équipement communautaire structurant et non structurant; ▪ Résidence toute densité; ▪ Bureau toute catégorie; ▪ Activité récréative intensive et extensive.	▪ Commerce de support; ▪ Utilité publique (équipement et corridor).	▪ Coefficient maximal d'occupation du sol (c.o.s) fixé à 4,0.
60% de l'aire d'affectation doit être affectée aux fonctions dominantes.		

5.3.3 Affectation «Commerciale et de services à vocation locale et intermunicipale» (C)

Fonctions dominantes	*Fonctions complémentaires*	*Densité d'occupation*
▪ Commerce structurant ou non structurant; ▪ Bureau structurant ou non structurant; ▪ Résidence toute densité.	▪ Équipement communautaire non structurant; ▪ Industrie compatible avec les fonctions dominantes *; ▪ Activité récréative intensive et extensive; ▪ Utilité publique (équipement et corridor).	▪ Coefficient maximal d'occupation du sol (c.o.s) fixé à 3,0.
70 % de l'aire d'affectation doit être affectée aux fonctions dominantes.		

***Sous certaines conditions édictées à l'index terminologique.**

5.3.4 Affectation «Pôle multifonctionnel» (PM)

Fonctions dominantes	*Fonctions complémentaires*	*Densité d'occupation*
▪ Commerce non structurant; ▪ Résidence toute densité; ▪ Bureau toute catégorie; ▪ Équipement communautaire non structurant.	▪ Activité récréative intensive et extensive; ▪ Utilité publique (équipement et corridor).	▪ Coefficient maximal d'occupation du sol (c.o.s) fixé à 6,0.
70 % de l'aire d'affectation doit être affectée aux fonctions dominantes.		

5.3.5 Affectation « Récréation» (Ré)

Fonctions dominantes	*Fonctions complémentaires*	*Densité d'occupation*
▪ Activité récréative intensive et extensive; ▪ Équipement communautaire non structurant.	▪ Commerce de support aux activités récréatives; ▪ Utilité publique (équipement et corridor).	▪ Coefficient maximal d'occupation du sol (c.o.s) fixé à 2,0.
90% de l'aire d'affectation doit être affectée aux fonctions dominantes.		

5.3.6 Affectation « Conservation» (Co)

Fonctions dominantes	*Fonctions complémentaires*	*Densité d'occupation*
▪ Activité de renaturalisation, de stabilisation, de nettoyage et d'entretien.	▪ Utilité publique (équipement et corridor).	▪ Coefficient maximal d'occupation du sol (c.o.s) fixé à 0,1.
90% de l'aire d'affectation doit être affectée à la fonction dominante.		

GRILLE DES AFFECTATIONS ET DES FONCTIONS

Fonction / Affectation	Résidence	Commerce structurant	Commerce non structurant	Commerce de support à la fonction dominante	Bureau structurant	Bureau non structurant	Équipement communautaire structurant	Équipement communautaire non structurant	Industrie compatible avec la fonction dominante	Activité récréative intensive	Activité récréative extensive	Activité de renaturalisation, de stabilisation, de nettoyage et d'entretien	Utilité publique (équipement et corridor)	Dominance
Résidentielle (R)	●			○[1]		○		○	○[2]	○	○		○	**60%**
Publique et institutionnelle (PU)	●			○	●	●	●	●		●	●		○	**60%**
Commerciale et de services à vocation locale et intermunicipale (C)	●	●	●		●	●		○	○[2]	○	○		○	**70%**
Pôle multifonctionnel (Pm)	●		●		●	●		●		○	○		○	**70%**
Récréation (Ré)				○				●		●	●		○	**90%**
Conservation (Co)												●	○	**90%**

Note : Ce tableau est présenté à titre indicatif, le lecteur doit se référer au texte du règlement de plan d'urbanisme.
1. Incluant les gîtes touristiques.
2. Sous certaines conditions édictées à l'index terminologique.

● Fonction dominante
○ Fonction complémentaire

PLAN D'URBANISME

LONGUEUIL
ARRONDISSEMENT
GREENFIELD PARK

LONGUEUIL
ARRONDISSEMENT
VIEUX-LONGUEUIL

BROSSARD

MONTRÉAL

Fleuve Saint-Laurent

Saint-Louis
Victoria
Queen
Sir-Wilfrid-Laurier
Riverside
Simard
Desaulniers
C N

C-1
C-2
C-3
R-1
R-2
R-3
R-4
R-5
R-6
R-7
R-8
R-9
Ré-1
Ré-2
Ré-3
Ré-4
Ré-5
Pm-1
Pu-1
Co-1

RÉSIDENTIELLE (R)

COMMERCIALE ET DE SERVICES À VOCATION LOCALE ET INTERMUNICIPALE (C)

PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE (Pu)

PÔLE MULTIFONCTIONNEL (Pm)

RÉCRÉATION (Ré)

CONSERVATION (Co)

Ville de Saint-Lambert

AIRES D'AFFECTATIONS DU SOL

AVRIL 2008

200 100 0 200m

Section 6

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET OUTILS DE MISE EN OEUVRE

6 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET OUTILS DE MISE EN ŒUVRE

Certains secteurs présentent, par leurs problématiques et leur importance, des caractéristiques particulières qui nécessitent une planification spécifique. Afin d'assurer un meilleur contrôle des caractéristiques de ces secteurs et afin de proposer des interventions adéquates, l'utilisation d'outils de planification s'impose.

Ainsi, le secteur central vient délimiter le secteur d'intervention. Un programme particulier d'urbanisme (PPU) permettra de mieux encadrer les interventions, tandis que le contrôle de la qualité architecturale s'effectuera par l'entremise d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Les secteurs visés par les différents outils de mise en œuvre sont illustrés au plan 10 présenté à la fin de la section.

Afin de protéger les caractéristiques historiques des sites présentant un intérêt patrimonial, le recours à la *Loi sur les biens culturels* pour citer des bâtiments à valeur historique est à envisager.

Les secteurs présentant des contraintes particulières à l'occupation du sol feront également l'objet de dispositions particulières.

6.1 PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU) POUR LE PÔLE MULTIFONCTIONNEL

Dans le but d'assurer la consolidation et la mise en valeur du pôle multifonctionnel de la Ville de Saint-Lambert et de le reconnaître comme pôle commercial local, un programme particulier d'urbanisme (PPU) a été élaboré. En effet, l'article 85 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet de préciser la planification des secteurs qui nécessitent une attention particulière.

Ce programme reprend les principales orientations prévues dans le plan d'action préparé en mai 1994. Il présente la problématique du pôle et propose les actions à entreprendre pour amorcer sa revitalisation. Les affectations du sol sont détaillées de façon à encourager des fonctions compatibles avec les objectifs souhaités. De plus, le programme particulier d'urbanisme (PPU) permet à la Ville d'élaborer un programme d'acquisition d'immeubles en vue d'aliéner des immeubles et de favoriser leur revitalisation. Il permet également d'apporter une assistance financière aux propriétaires d'immeubles concernés.

Cet outil de planification permettra de protéger le caractère particulier du noyau villageois, de favoriser le développement économique du pôle et d'inciter la revitalisation architecturale des bâtiments par des programmes de rénovation et des subventions financières.

6.1.1 Programme particulier d'urbanisme du « centre-ville » de Saint-Lambert

Dans le cadre de la révision de son plan d'urbanisme à la suite de l'amendement de novembre 2005 du schéma d'aménagement révisé de l'agglomération de Longueuil, la Ville de Saint-Lambert souhaite mettre à jour le programme particulier d'urbanisme adopté en 1995 pour la partie du territoire de la Ville désignée « centre-ville ».

Dans le but d'assurer la consolidation et la mise en valeur du pôle multifonctionnel de la Ville de Saint-Lambert et de le reconnaître comme pôle commercial local, un premier programme particulier d'urbanisme (PPU) a été élaboré par le Service d'urbanisme en 1995 pour le pôle multifonctionnel correspondant sensiblement à l'avenue Victoria, du viaduc ferroviaire au sud de la rue Horsfall jusqu'au boulevard Desaulniers au nord, conformément à l'article 85 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

La présente mise à jour du PPU vise essentiellement à y intégrer les préoccupations actuelles et à agrandir son périmètre de manière à permettre une planification plus détaillée de la périphérie de la gare intermodale, à savoir le sous-pôle Saint-Denis et le secteur *Grand Trunk*. Cependant, les enjeux et les orientations présentées ici découlent encore fortement du plan d'action réalisé en 1994 par Daniel Arbour et associés, et du programme particulier d'urbanisme préparé en 1995 par le Service de l'urbanisme.

Dans un premier temps, le programme particulier d'urbanisme (PPU) fait état du **contexte de planification**. Puis, il définit les **orientations**, **objectifs** et **moyens de mise en œuvre** qui supportent le **concept d'aménagement** du centre-ville, lequel est également traduit en **affectations du sol**. Par la suite, le PPU énonce aussi les **règles particulières d'aménagement** auxquelles la Ville devra recourir pour la mise en œuvre du PPU. Finalement, les orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre sont consignés à l'intérieur d'un **plan d'action** qui vient préciser les intervenants impliqués et l'échéancier.

> Le **PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME** (PPU) est un outil réglementaire qui vient préciser les objectifs du Plan d'urbanisme de la ville. Il permet de réaliser une planification plus détaillée pour un secteur précis afin de mieux cerner les problèmes, de préciser les potentiels et les contraintes et de proposer des interventions d'aménagement détaillées et concrètes.

La Ville souhaite, par les interventions prévues au plan d'action, apporter un appui concret aux initiatives de développement économique de la communauté d'affaires et répondre aux attentes des citoyens à l'égard de la qualité du cadre de vie.

Certains des enjeux identifiés dans le programme particulier d'urbanisme dépassent le champ des responsabilités de la municipalité et les solutions à certains problèmes identifiés doivent être prises en charge par les intervenants privés, en particulier les propriétaires d'immeubles et les commerçants locataires. C'est par le biais d'une collaboration étroite entre les intervenants que les objectifs visés dans le programme particulier d'urbanisme pourront être atteints.

6.1.2 Contexte de planification

6.1.2.1 Enjeux d'aménagement et de développement

L'élaboration du PPU du secteur du centre-ville s'appuie sur divers enjeux d'aménagement et de développement. Les enjeux présentés ici sont tirés du plan d'action réalisé en 1994 par Daniel Arbour et associés, et du programme particulier d'urbanisme pour la partie de la ville désignée «centre-ville» préparé en 1995 par le Service de l'urbanisme.

Ils sont répartis en fonction de quatre champs d'intervention :

- Le pôle multifonctionnel;
- Le cadre bâti;
- Le domaine public;
- L'image de marque.

6.1.2.1.1 Le pôle multifonctionnel

Le centre-ville bénéficie d'une large gamme de commerces et de services dans un espace relativement restreint et accessible à pied. La mixité dans le type de commerces et de services, accentuée par la présence de logements à l'étage de plusieurs bâtiments, définit le caractère particulier du centre-ville et explique l'attachement que témoigne à son égard la clientèle en général et les résidants en particulier.

Cependant, le centre-ville ne tire pas tous les avantages commerciaux de sa localisation centrale par rapport aux banlieues de la Rive-Sud qui bordent le Saint-Laurent, ni de sa proximité par rapport au centre-ville de Montréal, et ce, malgré tous les efforts réalisés sur la notoriété de ce pôle durant les dernières années. Dans le but de consolider et de renforcer sa position concurrentielle, la mixité des fonctions de commerces et de services doit être maintenue et le recentrage des générateurs d'achalandage encouragé. Des

mesures doivent également être mises de l'avant pour maintenir les activités de bureaux essentielles à la vitalité économique et à l'animation du centre-ville.

Le pôle multifonctionnel constitue un potentiel à exploiter et à consolider pour certains types de commerces spécialisés tels que les commerces en alimentation spécialisée, boutiques de cadeaux et autres magasins spécialisés. Il importe de préserver l'activité commerciale intensive sur l'axe structurant de l'avenue Victoria et au pourtour de ses places publiques, de manière à éviter les pressions spéculatives excessives sur les rues adjacentes. Les limites des zones commerciales intensives et restreintes devront donc être revues à ces fins.

Enfin, en périphérie de l'avenue Victoria, particulièrement le long de l'avenue Saint-Denis, on observe une disparité des composantes urbaines qui contribue peu à la définition d'une vocation spécifique. La consolidation de la fonction résidentielle y est fortement encouragée.

6.1.2.1.2 Le cadre bâti

Une des caractéristiques dominantes de l'espace urbain du centre-ville de Saint-Lambert demeure la qualité de certains ensembles architecturaux, qui confère un cachet particulier au secteur central.

L'évolution de la trame bâtie a produit un cadre physique qui conserve encore aujourd'hui les principales caractéristiques du village du début du siècle : l'implantation en bordure du trottoir, l'entablement délimitant les vitrines du rez-de-chaussée, le gabarit de deux et, à l'occasion, trois étages, à toit plat, l'utilisation généralisée de la brique de couleur foncée et les emprises de rues plutôt étroites. Depuis les années 1950, quelques bâtiments de facture plus « moderne » se sont cependant insérés dans le bâti traditionnel du centre-ville. Certaines structures en hauteur présentent des ruptures avec l'échelle de l'ensemble du centre-ville et génèrent des nuisances (ombre portée et corridor de vent) aux résidents des environs.

Le cadre bâti du centre-ville appartenant à plusieurs époques, les interventions relatives au bâti doivent chercher à réconcilier les styles architecturaux divergents et mettre en valeur les témoins intéressants du passé. Bien que plusieurs bâtiments du centre-ville aient été l'objet d'opération visant à améliorer leur façade depuis l'entrée en vigueur du programme particulier d'urbanisme en 1995 (le magasin Taylor, la pharmacie Jean-Coutu, le commerce de vélos Castonguay), des efforts de créativité demeurent toujours nécessaires pour corriger certaines incongruités dues à l'ère moderne, notamment en ce qui a trait aux éléments de façades et à l'affichage.

Enfin, compte tenu de la faible présence de terrains à développer sur le territoire municipal et de l'attrait du Village, on peut s'attendre dans les années à venir à ce que certains secteurs du centre-ville soient l'objet de pressions de redéveloppement. Il importe donc plus que jamais que ces transformations soient encadrées par une planification adéquate visant à s'assurer de leur apport à la vitalité économique et à la qualité de l'environnement du centre-ville.

6.1.2.1.3 Le domaine public

Les équipements tels les trottoirs, le mobilier urbain et les espaces verts sont des atouts intéressants pour le centre-ville. Leur rajeunissement doit être planifié et guidé par un plan d'aménagement qui permettra d'en améliorer la qualité d'ensemble. De plus, des mesures devraient être prises pour améliorer la sécurité des piétons aux principaux carrefours du pôle multifonctionnel.

D'autre part, une signalisation appropriée aux divers points d'accès serait souhaitable et, plus particulièrement, près des deux viaducs ferroviaires, qui offrent des possibilités de mise en valeur à exploiter.

Enfin, la disponibilité de places de stationnement devrait pouvoir être améliorée grâce à une meilleure gestion des espaces disponibles sur le domaine public comme sur les terrains privés. Les stationnements visibles de la rue, qu'ils soient privés ou publics, exigent une intervention de nature esthétique.

6.1.2.1.4 L'image de marque

Le centre-ville est formé d'un ensemble d'entreprises commerciales et de services qui cherchent à attirer et retenir leur clientèle pour demeurer en affaires. Cette opération s'appuyant à la fois sur l'attrait de chaque établissement et sur l'image de l'ensemble auquel appartient cet établissement, il apparaît nécessaire de développer un certain nombre de thèmes communs ou d'approches à la promotion qui serviront à promouvoir une image cohérente et forte du centre-ville.

Le concept de Village apparaît comme un atout distinctif unique qui doit être mis en valeur dans les efforts de promotion. Il doit également chercher à amener la communauté d'affaires à développer un esprit de collaboration autour de stratégies communes.

6.1.3 Vision d'aménagement et de développement

6.1.3.1 Orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre

Les grandes orientations d'aménagement, pour chacune des caractéristiques dominantes de l'espace urbain du centre-ville de Saint-Lambert, établissent la vision d'aménagement et de développement du programme particulier d'urbanisme, soit :

Espace multifonctionnel

1) ***Consolider et renforcer la position concurrentielle du centre-ville en encourageant la mixité des fonctions***

Espace lié au cadre bâti

2) ***Favoriser le développement d'une unité d'image du cadre bâti et stimuler les investissements publics et privés sur celui-ci***

Espace fonctionnel

3) ***Améliorer la fonctionnalité, la convivialité et la qualité esthétique du domaine public***

Espace particulier « Village »

4) ***Assurer le maintien et le renforcement du sentiment d'appartenance à l'égard du centre-ville***

Pour chacune de ces orientations, des objectifs et des moyens de mise en œuvre ont été déterminés et sont présentés dans la présente section.

6.1.3.1.1 Orientation 1

CONSOLIDER ET RENFORCER LA POSITION CONCURRENTIELLE DU CENTRE-VILLE EN ENCOURAGEANT LA MIXITÉ DES FONCTIONS

La présence des fonctions commerciale, résidentielle, institutionnelle, de bureaux, et récréative dans un espace relativement restreint, confère au centre-ville de Saint-Lambert les caractéristiques spécifiques propres à tout secteur central animé et dynamique.

Dans le contexte positionnant le centre-ville de Saint-Lambert en concurrence avec les centres commerciaux périphériques, il est important que les attraits propres au Village soient préservés et mis en valeur. Au niveau des fonctions urbaines, les mécanismes de gestion et de contrôle de l'évolution du centre-ville devraient favoriser le maintien et la complémentarité de l'ensemble des fonctions qui cohabitent au centre-ville.

Le caractère multifonctionnel du centre-ville doit être perçu comme un atout majeur au niveau de sa fréquentation. Dans cet esprit, les objectifs et les moyens de mise en œuvre qui suivent doivent présider à l'élaboration du concept d'organisation spatiale et du plan d'affectations du sol.

Tableau 4 Objectifs et actions, orientation 1

OBJECTIFS	ACTIONS
OBJECTIF 1.1 Maintenir et encourager le développement de la fonction résidentielle.	**1.1.1** Favoriser la fonction résidentielle à l'étage des commerces sur l'ensemble du territoire du centre-ville. **1.1.2** Encourager le redéveloppement des secteurs Saint-Denis et *Grand Trunk* à des fins d'habitation de plus forte densité compte tenu de leur proximité à la gare permanente. **1.1.3** Poursuivre la consolidation résidentielle de l'avenue Saint-Denis, côté nord-ouest, entre le parc Saint-Denis et le terrain donnant sur la rue du Prince-Arthur. **1.1.4** Promouvoir le redéveloppement du secteur *Grand Trunk* dans une optique de développement durable. Faire de ce secteur un exemple type de

OBJECTIFS	ACTIONS
	développement axé sur le transport en commun («TOD»). **1.1.5** Évaluer l'opportunité d'établir un programme d'acquisition d'immeubles de manière à favoriser le redéveloppement des secteurs ciblés pour la fonction résidentielle. **1.1.6** Modifier les dispositions relatives aux droits acquis au sein des secteurs Saint-Denis et *Grand Trunk* afin qu'elles soient plus sévères et interdisent les travaux d'agrandissement et de rénovations majeurs. **1.1.7** Favoriser le stationnement contrôlé par vignette afin de faciliter l'accès au stationnement des résidants riverains.
OBJECTIF 1.2 Consolider la desserte commerciale et de services du centre-ville et favoriser la croissance de sa base économique.	**1.2.1** Préserver la mixité des fonctions de commerces et de services, de même que la mixité entre les établissements de nature locale et les commerces de destination (zonage, priorisation de certains usages au centre-ville). **1.2.2** Revoir les limites des zones d'activité commerciale intensive et restreinte et préciser la stratégie réglementaire applicable à chacune de ces vocations : <u>Commerciale intensive</u> : • continuité commerciale obligatoire au rez-de-chaussée de tout bâtiment; • usages commerciaux de toute catégorie autorisés, à l'exception des établissements reliés aux véhicules automobiles et les commerces «extensifs» demandant de grandes superficies de terrain. • établissements de restauration spécifiquement autorisés. <u>Commerciale restreinte :</u>

OBJECTIFS	ACTIONS
	• mixité de commerces, habitations et bureaux au niveau du rez-de-chaussée; • usages commerciaux limités aux activités ne générant pas de nuisances pour les usages résidentiels adjacents. **1.2.3** Développer des dispositions réglementaires permettant le contingentement de certains usages dans le but de maintenir une diversification de l'offre de commerces et services . **1.2.4** Évaluer l'opportunité d'autoriser les débits de boisson au sein de la zone d'activité commerciale intensive dans le but de favoriser une animation continue du centre-ville, sous réserve de dispositions réglementaires particulières (contingentement des usages, règlement sur les usages conditionnels).
OBJECTIF 1.3 Favoriser la concentration des activités les plus structurantes au centre-ville	**1.3.1** Privilégier l'implantation d'équipements culturels à fort achalandage au sein du pôle institutionnel du parc Mercille, notamment dans l'ancien édifice de Postes Canada. **1.3.2** Favoriser le maintien et l'implantation des activités de bureaux nécessaires à la vitalité économique et à l'animation du centre-ville.
OBJECTIF 1.4 Consolider la trame urbaine du centre-ville	**1.4.1** Développer des dispositions réglementaires permettant d'encadrer le redéveloppement de certaines parcelles ou certains bâtiments clés (règlement sur les PIIA, règlement sur les usages conditionnels, règlement sur les projets particuliers de construction). **1.4.2**

OBJECTIFS	ACTIONS
	Encourager le recyclage et la restauration de la première Église anglicane (Temple maçonnique) à des fins commerciales sous réserve de mesures réglementaires particulières permettant une plus grande discrétion du Conseil, tel le règlement sur les usages conditionnels.
OBJECTIF 1.5 Appuyer les efforts de la communauté d'affaires en vue d'assurer l'occupation des locaux commerciaux et de bureaux qui sont inoccupés.	**1.5.1** Établir et maintenir à jour un inventaire des entreprises et de l'occupation des locaux commerciaux. **1.5.2** Évaluer l'opportunité d'acquérir des immeubles présentant un taux d'inoccupation élevé dans le but de pallier aux ruptures dans la trame commerciale.

6.1.3.1.2 Orientation 2

FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE UNITÉ D'IMAGE DU CADRE BÂTI ET STIMULER LES INVESTISSEMENTS PUBLICS ET PRIVÉS SUR CELUI-CI

La rénovation des façades commerciales demeure toujours un objectif pour la revitalisation du centre-ville. Cependant, l'ensemble des travaux réalisés, depuis l'entrée en vigueur du PPU en 1995, fait en sorte que l'amélioration de l'esthétique de l'affichage commercial apparaît aujourd'hui comme le prochain objectif pour lequel de nombreux efforts devront être consentis. L'affichage constitue un véhicule efficace à utiliser pour créer une image de marque forte. Dans la mesure où l'ensemble des commerçants souscrit à certains principes de base, l'affichage peut assurer un élément unificateur entre des bâtiments d'architecture très hétérogène, tout en demeurant très efficace au plan commercial. La mise en œuvre de nouvelles règles est souhaitable pour permettre au centre-ville de se distinguer encore davantage sur le plan de la qualité de son cadre bâti.

Tableau 5 Objectifs et actions, orientation 2

OBJECTIFS	ACTIONS
OBJECTIF 2.1 Rechercher une harmonisation des façades et des gabarits dans le respect de l'hétérogénéité de l'architecture d'origine et de l'échelle du cadre bâti existant.	**2.1.1** Revoir la réglementation relative au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour le secteur du centre-ville, de manière à préciser les paramètres suivants : • la dimension et le volume des constructions; • le recul des bâtiments et l'alignement par rapport à la ligne d'emprise de la voie publique; • les matériaux de revêtement des constructions; • l'apparence extérieure des bâtiments; • l'affichage.
OBJECTIF 2.2 Favoriser une amélioration de l'affichage commercial au centre-ville.	**2.2.1** Revoir les dispositions réglementaires applicables à l'affichage dans le but d'implanter une signature de qualité en accord avec le caractère de rues d'ambiance du centre-ville. **2.2.2** Mettre en œuvre une campagne de sensibilisation à l'égard de l'affichage commercial (session d'information, dépliants, etc.), en collaboration avec la communauté d'affaires.
OBJECTIF 2.3 Inciter à la revitalisation des façades commerciales et à l'harmonisation de l'affichage.	**2.3.1** Offrir un soutien professionnel pour la préservation, la mise en valeur ou la construction de nouveaux bâtiments. **2.3.2** Établir des mesures d'incitation financières pour la réfection des façades et de l'affichage (par exemple : de l'aide financière, un crédit de taxe foncière, etc.).

OBJECTIFS	ACTIONS
	2.3.3 Mettre en œuvre un programme d'aide pour le remplacement des enseignes commerciales.
OBJECTIF 2.4 Mettre en valeur les bâtiments d'intérêt patrimonial	**2.4.1** Élaborer des programmes de restauration et de rénovation des bâtiments d'intérêt. **2.4.2** Dans le cadre du redéveloppement du sous-pôle Saint-Denis, accorder une attention particulière aux bâtiments implantés du côté est de cette même avenue .

6.1.3.1.3 Orientation 3

AMÉLIORER LA FONCTIONNALITÉ, LA CONVIVIALITÉ ET LA QUALITÉ ESTHÉTIQUE DU DOMAINE PUBLIC

L'efficacité fonctionnelle, la convivialité et la qualité esthétique du domaine public d'un centre-ville jouent un rôle déterminant dans son succès commercial. Pour demeurer concurrentiel, le centre-ville de Saint-Lambert doit continuer à offrir un environnement pratique, sécuritaire et convivial où la clientèle prend plaisir à se promener et faire ses achats. Les objectifs et les moyens de mise en œuvre suivants identifient une série de projets et interventions qui visent à poursuivre la mise en valeur amorcée du centre-ville et de son domaine public.

Tableau 6 Objectifs et actions, orientation 3

OBJECTIFS	ACTIONS
OBJECTIF 3.1 Marquer de manière distinctive la présence du centre-ville au sein de la municipalité.	**3.1.1** Concevoir et mettre en oeuvre des projets de portes d'entrée susceptibles de constituer une signature originale et distinctive pour le centre-ville. Prévoir un traitement particulier aux portes d'entrée suivantes: • avenue Victoria sud (viaduc ferroviaire); • rue du Prince–Arthur (viaduc ferroviaire); • avenue Argyle/ chemin Riverside. **3.1.2** Favoriser la rénovation de façades et privilégier l'implantation de bâtiments encadrant la rue sur les lots d'angle situés aux portes d'entrée du centre-ville. **3.1.3** Compléter la signalisation identifiant la destination du centre-ville à partir de la route 132.
OBJECTIF 3.2 Poursuivre la mise en valeur du domaine public.	**3.2.1** Établir un plan d'ensemble de mise en valeur du domaine public du centre-ville à mettre en œuvre selon les disponibilités budgétaires de la municipalité, incluant entre autres les travaux suivants : • l'aménagement de surlargeurs des trottoirs aux principales intersections du centre-ville, ainsi qu'en bordure du 489, avenue Victoria ; • le remplacement des feux de circulation existants par des installations mieux adaptées au style des lampadaires du centre-ville; • l'installation à des emplacements stratégiques de babillards publics (colonne Morris ou panneau d'affichage) permettant de signaler les évènements d'intérêt pour la

OBJECTIFS	ACTIONS
	communauté. • l'aménagement paysager des principales portes d'entrée au centre-ville.
OBJECTIF 3.3 Améliorer la fonctionnalité et l'image urbaine des espaces de stationnement.	**3.3.1** Établir un plan de gestion intégré des espaces de stationnement publics et privés. **3.3.2** Assurer la disponibilité en nombre suffisant, sur rue comme hors rue, d'espaces de stationnement de courte et longue durée. **3.3.3** Favoriser les partenariats public-privé et inciter les propriétaires à partager leurs aires de stationnement. Encourager l'interconnexion entre les terrains de stationnement. **3.3.4** Adopter de nouvelles dispositions réglementaires visant : • l'aménagement d'aires de stationnement communes; • la construction de stationnements souterrains, principalement pour les usages résidentiels. **3.3.5** Revoir l'aménagement des interfaces des aires de stationnement visibles de la rue. Encourager la réalisation d'écrans visuels adéquats (murets de briques et de clôtures de fer forgé, complétés d'éléments végétaux) visant également à poursuivre l'encadrement de la rue. **3.3.6** Encourager les liens piétonniers intérieurs et extérieurs avec les espaces de stationnement. **3.3.7** Réaliser une étude d'opportunité pour la

OBJECTIFS	ACTIONS
	construction d'un stationnement étagé sur l'avenue Notre-Dame.
OBJECTIF 3.4 Optimiser l'accessibilité au centre-ville pour l'ensemble des utilisateurs : piétons, cyclistes, transport en commun et automobilistes.	**3.4.1** Réaliser une étude sur la circulation au centre-ville : • analyser la distribution des mouvements de circulation en fonction des besoins spécifiques d'exposition et d'animation des différents secteurs d'activités du centre-ville; • évaluer la capacité du réseau et les volumes de circulation; • actualiser les études de besoins et d'offres de stationnements au centre-ville. **3.4.2** Prévoir l'aménagement de traverses piétonnières conviviales et sécuritaires aux carrefours suivants : • Victoria et Woodstock, • Victoria, Green et Elm, • Victoria, Argyle et Aberdeen. **3.4.3** Évaluer la possibilité d'aménager un lien cyclable à partir de la rue Riverside vers le centre-ville. Revoir les équipements de stationnement pour vélos. **3.4.4** Consolider les équipements et les aménagements autour de la gare permanente : • Améliorer l'intermodalité train de banlieue et autobus du Réseau de transport de Longueuil (RTL); • Réaménager les stationnements incitatifs en bordure de la gare; • Prévoir des passages pour améliorer les liens entre les deux côtés de la voie ferrée.

6.1.3.1.4 Orientation 4

ASSURER LE MAINTIEN ET LE RENFORCEMENT DU SENTIMENT D'APPARTENANCE ET DE FIERTÉ À L'ÉGARD DU CENTRE-VILLE

Le centre-ville est le symbole le plus fort de Saint-Lambert. Il constitue l'âme de Saint-Lambert. Le maintien et la consolidation de son image de marque sont une priorité. Le développement d'une image de marque pour le centre-ville sur la base de critères de qualité de l'environnement est une entreprise qui fait appel au partenariat entre les commerçants et la municipalité avec le soutien actif des groupes communautaires intéressés. Des mesures doivent être prises et des règles doivent être établies pour atteindre des résultats tangibles dans des délais raisonnables.

Tableau 7 Objectifs et actions, orientation 4

OBJECTIFS	ACTIONS
OBJECTIF 4.1 Appuyer les initiatives de coordination et de mise en marché de la communauté d'affaires.	**4.1.1** Créer une table de travail avec les gens d'affaires. **4.1.2** Mettre en place une corporation de développement économique de type SDC. **4.1.3** Encourager la réalisation d'une étude de marché détaillée orientée vers l'identification des opportunités d'affaires et des besoins à combler au centre-ville. **4.1.4** Rechercher du financement pour soutenir les efforts de dynamisation du centre-ville.
OBJECTIF 4.2 Appuyer les initiatives d'animation du milieu culturel.	**4.2.1** Soutenir les activités et institutions visant à accroître l'attrait touristique de la Ville de Saint-Lambert.
OBJECTIF 4.3 Appuyer les initiatives des groupes communautaires visant à promouvoir la qualité esthétique du cadre bâti.	**4.3.1** En collaboration avec la société d'histoire, mettre en valeur le circuit patrimonial au centre-ville.

OBJECTIFS	ACTIONS
	4.3.2 Soutenir les concours d'embellissement de type «Village fleuri».

6.1.3.2 Concept d'organisation spatiale et balises d'aménagement

Le concept d'organisation spatiale et les balises d'aménagement proposés pour le centre-ville sont illustrés au plan 6. Le concept résume la vision du développement du secteur et les balises proposées.

- **Un centre-ville composé de quatre secteurs à vocation particulière**

Le concept et les balises d'aménagement pour le centre-ville de Saint-Lambert font ressortir la présence de secteurs à vocation particulière :

- un secteur à vocation commerciale intensive;
- des secteurs à vocation commerciale restreinte;
- des secteurs à vocation publique et institutionnelle;
- des secteurs à vocation résidentielle.

Sur lesquels viennent se superposer trois pôles d'activités :

- un pôle central (cœur du secteur commercial);
- un pôle civique;
- un pôle institutionnel.

- **Secteur à vocation commerciale intensive**

Le secteur à vocation commerciale intensive se distingue par la présence d'une gamme d'usages commerciaux plus larges. La révision de son périmètre est fonction de l'intensité et de la nature des activités commerciales observées sur le terrain. Il gravite essentiellement autour de l'avenue Victoria, l'axe principal du centre-ville, et englobe également des tronçons courts de certaines rues transversales –les rues Green, du Prince-Arthur et le boulevard Desaulniers –qui connaissent déjà une occupation commerciale.

Le *pôle central* s'articule autour de la Place du Village. L'objectif recherché pour ce pôle consiste à recréer une continuité commerciale dynamique, ainsi qu'un cadre bâti de qualité sur l'ensemble de la périphérie de la place publique, principal lieu d'animation et de rassemblement du centre-ville.

Bâtiments ou sites à mettre en valeur

Le bâtiment sis au 489, avenue Victoria et le site du Temple maçonnique complètent le pourtour de la Place du Village. Dans ce contexte, il apparaît de toute première importance que ces bâtiments, vacants en totalité ou en partie depuis de nombreuses années, soient l'objet de transformations ou de nouvelles vocations. En effet, des transformations au 489, avenue Victoria sont fortement encouragées dans le but d'ouvrir davantage le bâtiment aux activités de la rue Elm et de la Place du Village.

Dans le même ordre d'idées, le recyclage et la restauration du Temple maçonnique sont encouragés. La mise en place de dispositions particulières, soit par le biais d'un Règlement sur les usages conditionnels ou du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.), est privilégiée afin d'assurer des usages et des travaux de rénovation et de restauration s'harmonisant avec l'environnement immédiat.

- **Secteur à vocation commerciale restreinte**

Le secteur à vocation commerciale restreinte, situé entre le secteur à vocation commerciale intensive et les secteurs résidentiels avoisinants, est caractérisé par la présence de bâtiments de typologie résidentielle à usages mixtes (bureaux, commerces à caractère culturel et habitations). La révision de son périmètre vise, par le maintien de la typologie des bâtiments et l'implantation d'activités commerciales ne présentant aucune nuisance, à assurer une zone de transition entre le secteur à vocation commerciale intensive et les secteurs résidentiels existants et proposés.

- **Secteurs à vocation publique et institutionnelle**

Le secteur à vocation publique et institutionnelle est constitué de deux pôles : l*e pôle civique* et *le pôle institutionnel.* Le pôle civique englobe le parc Gordon et l'Hôtel de Ville, tandis que le pôle institutionnel comprend le parc Mercille, la bibliothèque municipale, l'ancien édifice de Postes Canada et l'école primaire *Saint-Lambert School*.

L'identification de ces deux pôles vise à y favoriser l'implantation de tout nouvel équipement à des fins publiques et culturelles. Dans cette perspective, l'ancien édifice de Postes Canada présente un fort potentiel de conversion à des fins culturelles. La volonté de maintenir la vocation institutionnelle de ces deux pôles se reflètera au niveau des usages autorisés, de l'architecture des bâtiments et des aménagements à privilégier.

- **Secteurs à vocation résidentielle**

Les secteurs à vocation résidentielle couvrent des secteurs établis ainsi que les secteurs à redévelopper du sous-pôle Saint-Denis et du secteur *Grand Trunk*.

Secteurs à redévelopper

Les secteurs Saint-Denis et *Grand Trunk* apparaissent comme des secteurs propices au redéveloppement compte tenu de la présence d'usages actuels incompatibles avec les usages et le cadre bâti souhaités pour le secteur central de Saint-Lambert.

Secteur Saint-Denis

Le redéveloppement à des fins d'habitation de plus forte densité est privilégié pour le sous-pôle Saint-Denis compte tenu de la proximité de la gare, de la consolidation de la fonction résidentielle sur les rues Waterman et du Fort, et de l'homogénéité du côté est de la rue Saint-Denis. Dans cette optique, le nouveau projet résidentiel devra chercher à recréer des interfaces qui s'inspireront et respecteront la trame, les volumes et le style architectural prévalant du côté est de l'avenue Saint-Denis, au sud de la rue Waterman.

Secteur Grand Trunk

En raison de la proximité de ce secteur à la gare permanente, la réalisation d'un projet résidentiel s'inscrivant dans une optique de développement durable est privilégié pour ce secteur.

Le développement de ce secteur sera axé sur le transport en commun et conçu selon les principes d'aménagement d'un TOD, à savoir:[2]

> ***TRANSIT ORIENTED DEVELOPMENT* (TOD)**
>
> ***Collectivité intégrée comprenant un mélange compact et plurifonctionnel d'usages urbains articulés autour d'une infrastructure lourde de transport collectif, dans un design favorisant l'activité piétonne, la convivialité, la protection de l'environnement, l'utilisation efficace des infrastructures et des services publics.***
>
> Source : Agence métropolitaine de Transport (AMT).

1) Une plus grande densité;

2) Un milieu de vie diversifié ;

3) Un développement continu du territoire;

4) Un aménagement favorisant l'accès et l'utilisation des transports collectifs;

5) Des infrastructures de transport collectif au cœur du quartier;

6) Un aménagement favorisant les piétons et les cyclistes;

7) Une offre résidentielle diversifiée;

8) Des bâtiments orientés vers la rue.

- **Autres interventions**

Pour le centre-ville de Saint-Lambert, les interventions suivantes, de nature plus ponctuelle, sont également privilégiées.

Portes d'entrée et intersections importantes

Le secteur du PPU compte trois portes d'entrées vers le centre-ville :

[2] Source : (2003) Conseil régional de l'environnement de Montréal (CREMTL). *Huit principes pour construire la ville du transport durable*. [en ligne] : http://www.cremtl.qc.ca/fichiers-cre/files/pdf198.pdf Consulté le : 10 janvier 2007.

- l'intersection de l'avenue Victoria et du chemin de fer du Canadien National;
- l'intersection de la rue du Prince-Arthur et du chemin de fer du Canadien National;
- et l'intersection de l'avenue Argyle et de la rue Riverside.

Les portes d'entrée au centre-ville doivent souligner la proximité du secteur central. À cette fin, des projets susceptibles de constituer une signature originale et distinctive seront développés aux portes d'entrée du centre-ville. Les entrées situées aux deux viaducs ferroviaires seront traitées en priorité.

Intersections à réaménager

Les principales intersections situées sur l'avenue Victoria doivent faire l'objet de réaménagements. Ces intersections sont les suivantes :

- l'intersection de l'avenue Victoria et de la rue de Woodstock;
- l'intersection de l'avenue Victoria et des rues Elm et Green;
- l'intersection de l'avenue Victoria, de la rue d'Aberdeen et l'avenue Argyle.

Compte tenu de l'achalandage multiple (automobilistes, piétons et cyclistes) de ces intersections et de la trame diagonale des rues, l'aménagement de traverses piétonnières conviviales et sécuritaires est recommandé aux principales intersections de l'avenue Victoria.

Interfaces de stationnement à réaménager

Le centre-ville est marqué par plusieurs aires de stationnement publiques et privées qui présentent peu d'intérêt visuel et brisent la continuité de la trame bâtie. Ceci est particulièrement remarqué sur l'avenue Notre-Dame, sur l'avenue Victoria, vis-à-vis du Jean-Coutu et à côté des Atriums et en bordure des stationnements incitatifs de l'Agence métropolitaine de transport (AMT).

Dans l'optique d'améliorer l'aménagement des aires de stationnement existantes dans le secteur central, les interventions suivantes sont privilégiées :

- Privilégier l'aménagement d'écrans visuels adéquats entre les aires de stationnement et le domaine public afin de permettre un meilleur encadrement de la rue et de préserver une continuité pour le piéton;

- Intégrer des îlots de verdure, des bandes paysagères, des aménagements paysagers, des arbres et des arbustes aux aires de stationnement afin de meubler les vides créés par la présence d'une grande aire de stationnement.

Liens piétonniers à compléter/réaménager

Des liens piétonniers, existants ou projetés, situés dans le centre-ville de Saint-Lambert, doivent faire l'objet de travaux d'achèvement ou de réaménagement, en vue d'assurer des liens plus directs et sécuritaires pour les piétons.

Les liens piétonniers visés sont les suivants :

- Maintenir le lien piétonnier intérieur existant situé entre le magasin Taylor et l'aire de stationnement située à l'arrière du bâtiment. Idéalement, ce lien doit être formalisé par l'aménagement d'un lien piétonnier à l'extérieur;

- Privilégier l'aménagement d'un véritable lien piétonnier dans l'aire de stationnement donnant sur l'avenue Notre-Dame, vis-à-vis du parc Mercille. La formalisation de ce lien piétonnier, qui traverse actuellement l'aire de stationnement sans aménagement particulier, sera primordiale dans l'éventualité de la reconversion de l'ancien édifice de Postes Canada;

- Aménager un lien piétonnier entre le stationnement incitatif de l'Agence métropolitaine de transport (AMT) et les quais de la Gare Saint-Lambert, dans l'optique de favoriser l'accessibilité au stationnement incitatif et la sécurité des usagers. Dans l'éventualité du développement du secteur *Grand Trunk*, le prolongement de ce lien piétonnier est privilégié à même le secteur résidentiel.

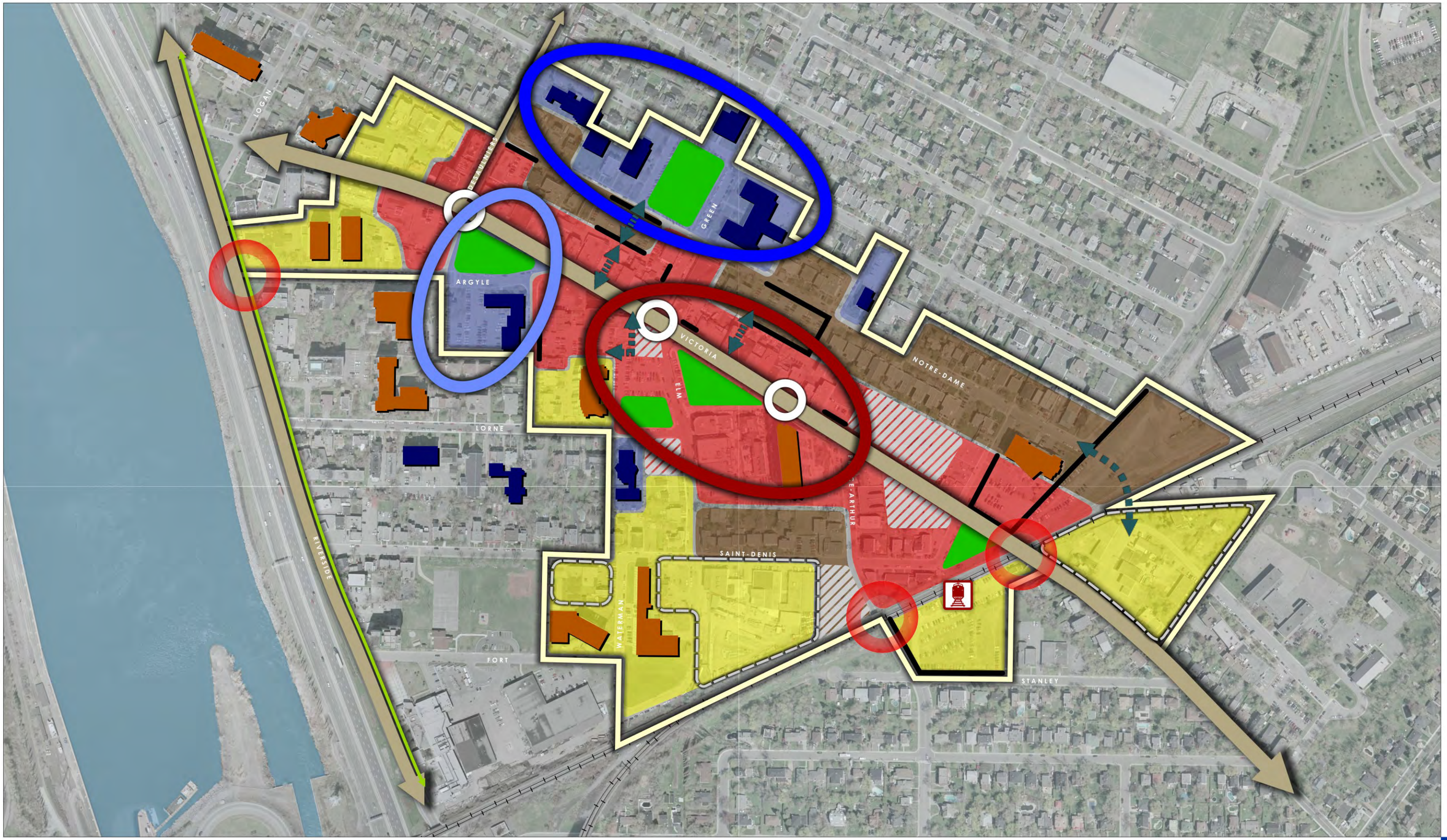
- **Hiérarchie routière**

La hiérarchie routière du centre-ville de Saint-Lambert est composée de trois voies principales :

- L'avenue Victoria : *artère prioritaire*. Il s'agit de la principale rue commerciale du centre-ville de Saint-Lambert, vers laquelle converge la circulation du centre-ville;

- La rue Riverside : *collectrice principale*. Il s'agit du principal accès vers le centre-ville, à partir de la route 132, du pont Victoria et du pont Jacques-Cartier;

- Le boulevard Desaulniers : *collectrice secondaire*. Il s'agit du principal accès vers le centre-ville à partir des quartiers résidentiels avoisinants, de même qu'à partir du Vieux-Longueuil.



- SECTEUR SOUMIS AUX DISPOSITIONS DU P.P.U.
- PÔLE CENTRAL
- PÔLE INSTITUTIONNEL
- PÔLE CIVIQUE
- VOCATION COMMERCIALE INTENSIVE
- VOCATION COMMERCIALE RESTREINTE
- VOCATION RÉSIDENTIELLE
- VOCATION PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE
- BÂTIMENT OU SITE À METTRE EN VALEUR
- SECTEUR À REDÉVELOPPER
- PORTE D'ENTRÉE À METTRE EN VALEUR
- CARREFOUR À RÉAMÉNAGER
- LIEN PIÉTONNIER À COMPLÉTER
- INTERFACE DE STATIONNEMENT À AMÉNAGER
- ESPACE VERT
- TOUR D'HABITATIONS
- BÂTIMENT INSTITUTIONNEL
- GARE
- ARTÈRE PRIORITAIRE
- COLLECTRICE PRINCIPALE
- COLLECTRICE SECONDAIRE
- PISTE CYCLABLE
- VOIE FERRÉE

Ville de Saint-Lambert

CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

GROUPE CARTIER BARKLAMANE BEDARD urbanistes-conseils

AVRIL 2008

0 25 50 100m

6.1.4 Cadre de gestion de l'occupation du sol

6.1.4.1 Affectations du sol

Afin d'assurer l'atteinte des objectifs et la réalisation des principes et balises d'aménagement, les affectations du sol présentées au tableau suivant permettront d'encadrer la réglementation de zonage en vigueur.

Le centre-ville de Saint-Lambert est divisé en quatre (4) affectations pour lesquelles des fonctions précises sont autorisées.

- L'affectation **« Commerciale »** correspond au secteur commercial existant, bien établi et situé au cœur du centre-ville de Saint-Lambert. L'affectation englobe l'avenue Victoria ainsi que ses prolongements sur les rues environnantes Desaulniers, Green et du Prince-Arthur.

- L'affectation **« Mixte »** est composée de secteurs adjacents à l'affectation « Commerciale » de l'avenue Victoria et aux secteurs résidentiels. Agissant à titre de zone de transition, l'affectation vise à maintenir l'aspect résidentiel du secteur, tout en y autorisant des usages commerciaux non nuisibles.

- L'affectation **« Publique et institutionnelle »** correspond aux pôles civique et institutionnel existants qui s'articulent autour des parc Gordon et Mercille. L'affectation vise à consolider et à maintenir la vocation publique et institutionnelle de ces deux pôles.

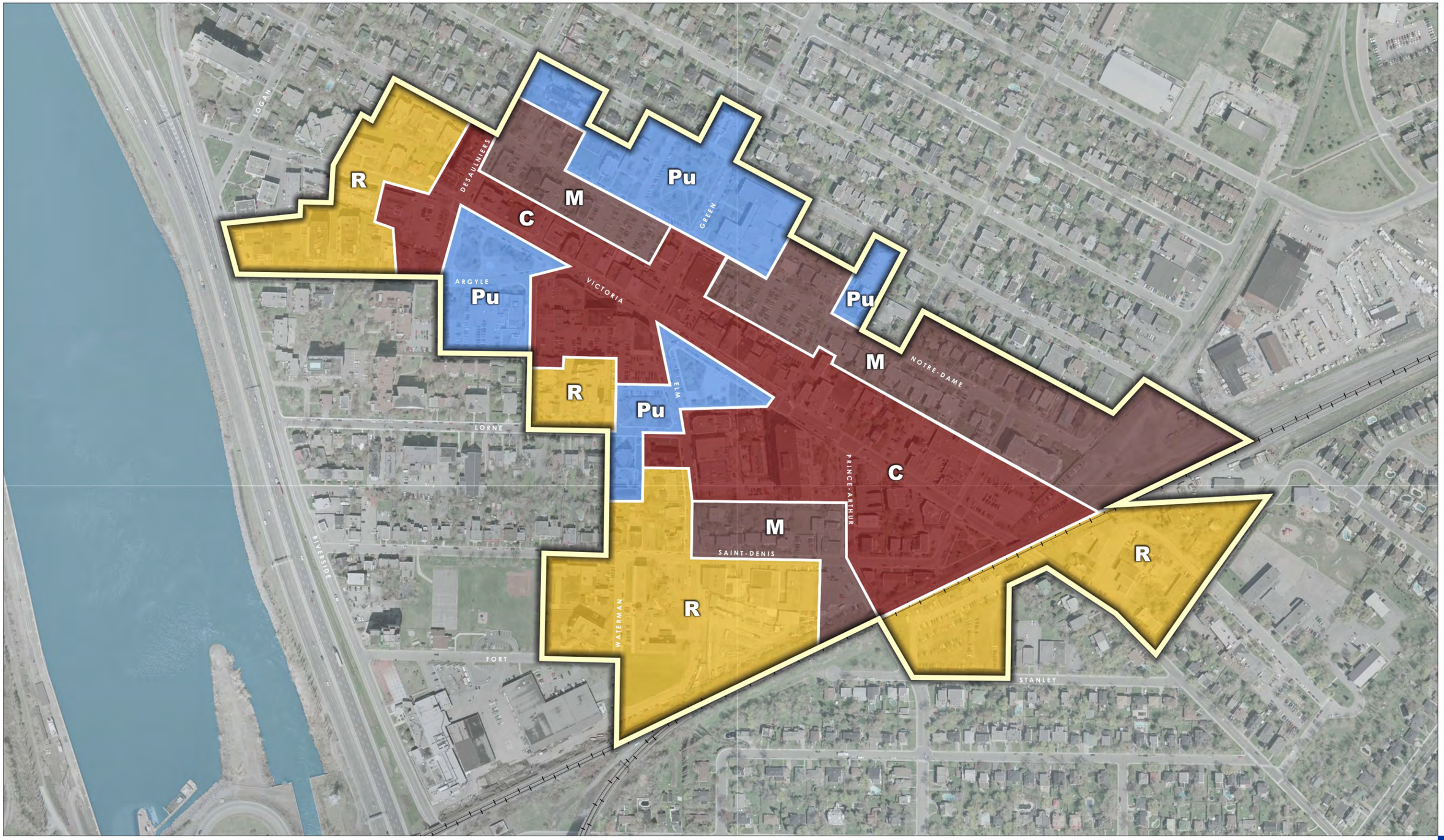
- L'affectation **« Résidentielle de moyenne densité »** vise les secteurs résidentiels établis en bordure du centre-ville, de même que les deux secteurs ciblés à des fins de redéveloppement : le sous-pôle Saint-Denis et le secteur *Grand Trunk*.

Les fonctions dominantes et les fonctions compatibles pour chacune des affectations sont présentées au tableau suivant.

Tableau 8 Affectations du sol

Affectations	Fonctions dominantes	Fonction compatibles
COMMERCIALE	**Commerce non structurant**. Toutes catégories. **Bureaux**. Toutes catégories, à l'étage seulement.	**Habitation**. À l'étage seulement.
		Équipement communautaire non structurant
		Parcs et espaces verts
		Services publics (équipement et corridor)
MIXTE	**Commerce non structurant**. Catégories de commerces à caractère culturel ou de voisinage, de soins de la personne, d'hébergement de type gîtes du passant ou café-couette et de services divers, limités aux agences de voyage et aux services de placement de personnel seulement. **Bureaux non structurants**	**Habitation**
		Parcs et espaces verts
		Services publics (équipement et corridor)
PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE	**Équipement communautaire non structurant** **Parcs et espaces verts** **Équipements récréatifs**	**Habitation**
		Commerce de support aux équipements communautaires
		Services publics (équipement et corridor)
RÉSIDENTIELLE DE MOYENNE DENSITÉ	**Habitation**	**Parcs et espaces verts**
		Services publics (équipement et corridor)

Le plan 7, à la page suivante, présente les affectations des sols du secteur du PPU



SECTEUR SOUMIS AUX DISPOSITIONS DU P.P.U.

RÉSIDENTIELLE DE MOYENNE DENSITÉ **(R)**

COMMERCIALE **(C)**

MIXTE **(M)**

PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE **(Pu)**

Ville de Saint-Lambert

AFFECTATION DES SOLS

AVRIL 2008

0 25 50 100m

6.1.4.2 Règles particulières d'aménagement

Les règles particulières d'aménagement à appliquer dans le secteur du PPU sont présentées ci-après :

- **Programme d'acquisition d'immeubles**

  Le secteur du programme particulier d'urbanisme du centre-ville est désigné à titre de secteur central de la Ville de Saint-Lambert. Conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et de la *Loi sur les cités et villes* prévalant à cet effet, une municipalité peut procéder à l'acquisition d'immeubles en vue de leur aliénation ou de leur location à des fins prévues au programme particulier d'urbanisme.

- **Règlement sur les usages conditionnels**

  Afin d'encadrer l'implantation et l'exercice de nouveaux usages, tels les débits de boisson, au sein du centre-ville, le PPU retient le recours au *Règlement sur les usages conditionnels* qui vise à permettre qu'un usage soit implanté ou exercé dans une zone déterminée à certaines conditions. Cette autorisation est accordée sur une base discrétionnaire et elle peut dépendre de conditions particulières qui ne sont pas prévues par les autres règlements de la municipalité. Les critères d'évaluation énoncés au sein de ce règlement peuvent être aussi diversifiés qu'il y a de situations et d'objectifs poursuivis, eu égard aux compétences de la municipalité.

  La technique des usages conditionnels introduit une souplesse nouvelle dans la réglementation en permettant que des usages compatibles avec le milieu puissent être implantés à la suite d'une procédure d'évaluation et sans qu'il soit nécessaire de modifier chaque fois la réglementation.

- **Contingentement des usages**

  Dans le but de préserver la mixité commerciale du centre-ville et d'encadrer l'implantation d'usages pouvant générer certaines nuisances, le PPU recommande l'introduction de la notion de contingentement des usages dans le règlement de zonage. Le contingentement permet un contrôle, par zone, du nombre maximal d'établissements destinés à des usages identiques ou similaires, de la distance qui doit séparer de tels établissements ou encore de la superficie maximale de plancher ou de terrain qui peut être destinée à ces usages. La municipalité peut donc utiliser ce pouvoir pour éviter une trop forte concentration d'établissements commerciaux semblables dans un même secteur dans le but d'assurer la quiétude des milieux de vie adjacents.

- **Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)**

  Le PPU recommande de revoir la réglementation relative au plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le secteur du centre-ville afin d'assurer une meilleure harmonisation des façades et des gabarits du cadre bâti existant. La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet à la municipalité de rendre l'émission des permis de lotissement et de construction conditionnelle à l'approbation de PIIA par le Conseil.

  Des objectifs et critères plus précis devront être élaborés relativement à la dimension et au volume des constructions, à l'apparence extérieure des bâtiments et à l'affichage pour les zones commerciales du centre-ville. Des règles précises d'aménagement devront également être élaborées pour les secteurs Saint-Denis et *Grand Trunk* dans le but de préciser les gabarits et les critères d'aménagement qui devront être respectés dans le cadre du redéveloppement de ces parcelles.

6.1.5 Plan d'action du programme particulier d'urbanisme (PPU)

Tableau 9 Plan d'action

Orientations	Objectifs	Actions		Intervenants	Échéancier		
					Court terme	Moyen et long termes	Continu
Orientation 1 **CONSOLIDER ET RENFORCER LA POSITION CONCURRENTIELLE DU CENTRE-VILLE EN ENCOURAGEANT LA MIXITÉ DES FONCTIONS**	**Objectif 1.1** Maintenir et encourager le développement de la fonction résidentielle.	1.1.1	Favoriser la fonction résidentielle à l'étage des commerces sur l'ensemble du territoire du centre-ville.	Ville			■
		1.1.2	Encourager le redéveloppement des secteurs Saint-Denis et *Grand Trunk* à des fins d'habitation de plus forte densité compte tenu de leur proximité à la gare permanente.	Ville		■	
		1.1.3	Poursuivre la consolidation résidentielle de l'avenue Saint-Denis, côté nord-ouest, entre le parc Saint-Denis et le terrain donnant sur la rue du Prince-Arthur.	Ville Promoteurs privés		■	
		1.1.4	Promouvoir le redéveloppement du secteur *Grand Trunk* dans une optique de développement durable. Faire de ce secteur un exemple-type de développement axé sur le transport en commun (« TOD »).	Ville		■	
		1.1.5	Évaluer l'opportunité d'établir un programme d'acquisition d'immeubles de manière à favoriser le redéveloppement des secteurs ciblés pour la fonction résidentielle.	Ville		■	
		1.1.6	Modifier les dispositions relatives aux droits acquis au sein des secteurs Saint-Denis et *Grand Trunk* afin qu'elles soient plus sévères et interdisent les travaux d'agrandissement et de rénovations majeurs.	Ville	■		
		1.1.7	Favoriser le stationnement contrôlé par vignette afin de faciliter l'accès au stationnement des résidants riverains.	Ville	■		
	Objectif 1.2 Consolider la desserte commerciale et de services du centre-ville et favoriser la croissance de sa base économique.	1.2.1	Préserver la mixité des fonctions de commerces et de services, de même que la mixité entre les établissements de nature locale et les commerces de destination (zonage, priorisation de certains usages au centre-ville).	Ville	■		
		1.2.2	Revoir les limites des zones d'activité commerciale intensive et restreinte et préciser la stratégie réglementaire applicable à chacune de ces vocations.	Ville	■		
		1.2.3	Développer des dispositions réglementaires permettant le contingentement de certains usages dans le but de maintenir une diversification de l'offre de commerces et de services.	Ville	■		
		1.2.4	Évaluer l'opportunité d'autoriser les débits de boissons au sein de la zone d'activité commerciale intensive dans le but de favoriser une animation continue du centre-ville, sous réserve de dispositions réglementaires particulières (contingentement des usages, règlement sur les usages conditionnels).	Ville		■	

Orientations	Objectifs	Actions		Intervenants	Échéancier		
					Court terme	Moyen et long termes	Continu
Orientation 1 **CONSOLIDER ET RENFORCER LA POSITION CONCURRENTIELLE DU CENTRE-VILLE EN ENCOURAGEANT LA MIXITÉ DES FONCTIONS**	**Objectif 1.3** Favoriser la concentration des activités les plus structurantes au centre-ville	1.3.1	Privilégier l'implantation d'équipements culturels à fort achalandage au sein du pôle institutionnel du parc Mercille, notamment dans l'ancien édifice de Postes Canada.	Ville		■	
		1.3.2	Favoriser le maintien et l'implantation des activités de bureaux nécessaires à la vitalité économique et à l'animation du centre-ville.	Ville			■
	Objectif 1.4 Consolider la trame urbaine du centre-ville	1.4.1.	Développer des dispositions réglementaires permettant d'encadrer le redéveloppement de certaines parcelles ou certains bâtiments clés (règlement sur les PIIA, règlement sur les usages conditionnels, règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble).	Ville	■		
		1.4.2.	Encourager le recyclage et la restauration de la première Église anglicane (Temple maçonnique) à des fins commerciales sous réserve de mesures réglementaires particulières permettant une plus grande discrétion du Conseil, tel le règlement sur les usages conditionnels.	Ville Promoteurs privés	■		
	Objectif 1.5 Appuyer les efforts de la communauté d'affaires en vue d'assurer l'occupation des locaux commerciaux et de bureaux qui sont inoccupés.	1.5.1	Établir et maintenir à jour un inventaire des entreprises et de l'occupation des locaux commerciaux.	Ville	■		
		1.5.2	Évaluer l'opportunité d'acquérir des immeubles présentant un taux d'inoccupation élevé dans le but de pallier aux ruptures dans la trame commerciale.	Ville		■	
Orientation 2 **FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE UNITÉ D'IMAGE DU CADRE BÂTI ET STIMULER LES INVESTISSEMENTS PUBLICS ET PRIVÉS SUR CELUI-CI**	**Objectif 2.1** Rechercher une harmonisation des façades et des gabarits dans le respect de l'hétérogénéité de l'architecture d'origine et de l'échelle du cadre bâti existant.	2.1.1	Revoir la réglementation relative au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour le secteur du centre-ville, de manière à préciser certains paramètres.	Ville	■		
	Objectif 2.2 Favoriser une amélioration de l'affichage commercial au centre-ville.	2.2.1	Revoir les dispositions réglementaires applicables à l'affichage dans le but d'implanter une signature de qualité en accord avec le caractère de rues d'ambiance du centre-ville.	Ville	■		
		2.2.2	Mettre en œuvre une campagne de sensibilisation à l'égard de l'affichage commercial (session d'information, dépliants, etc.), en collaboration avec la communauté d'affaires.	Ville Commerçants	■		

Orientations	Objectifs	Actions		Intervenants	Échéancier		
					Court terme	Moyen et long termes	Continu
Orientation 2 **FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE UNITÉ D'IMAGE DU CADRE BÂTI ET STIMULER LES INVESTISSEMENTS PUBLICS ET PRIVÉS SUR CELUI-CI**	**Objectif 2.3** Inciter à la revitalisation des façades commerciales et à l'harmonisation de l'affichage.	2.3.1	Offrir un soutien professionnel pour la préservation, la mise en valeur ou la construction de nouveaux bâtiments.	Ville			■
		2.3.2	Établir des mesures d'incitation financières pour la réfection des façades et de l'affichage (par exemple : de l'aide financière, un crédit de taxe foncière, etc.)	Ville			■
	Objectif 2.4 Mettre en valeur les bâtiments d'intérêt patrimonial.	2.4.1	Élaborer des programmes de restauration et de rénovation des bâtiments d'intérêt.	Ville	■		
		2.4.2	Accorder une attention particulière aux bâtiments implantés du côté est de l'avenue Saint-Denis.	Ville Promoteurs privés			■
Orientation 3 **AMÉLIORER LA FONCTIONNALITÉ, LA CONVIVIALITÉ ET LA QUALITÉ ESTHÉTIQUE DU DOMAINE PUBLIC**	**Objectif 3.1** Marquer de manière distinctive la présence du centre-ville au sein de la municipalité.	3.1.1	Concevoir et mettre en œuvre des projets de portes d'entrée susceptibles de constituer une signature originale et distinctive pour le centre-ville. Prévoir un traitement particulier aux portes d'entrée suivantes : avenue Victoria sud (viaduc ferroviaire), rue du Prince-Arthur (viaduc ferroviaire) et l'avenue Argyle/chemin Riverside.	Ville		■	
		3.1.2	Favoriser la rénovation de façades et privilégier l'implantation de bâtiments encadrant la rue sur les lots de coin situés aux portes d'entrée du centre-ville.	Ville	■		
		3.1.3	Compléter la signalisation identifiant la destination du centre-ville à partir de la route 132.	Ville Ministère des Transports	■		
	Objectif 3.2 Poursuivre la mise en valeur du domaine public.	3.2.1	Établir un plan d'ensemble de mise en valeur du domaine public du centre-ville à mettre en œuvre selon les disponibilités budgétaires de la municipalité.	Ville	■		

Orientations	Objectifs	Actions	Intervenants	Échéancier		
				Court terme	Moyen et long termes	Continu
Orientation 3 **AMÉLIORER LA FONCTIONNALITÉ, LA CONVIVIALITÉ ET LA QUALITÉ ESTHÉTIQUE DU DOMAINE PUBLIC**	**Objectif 3.3** Améliorer la fonctionnalité et l'image urbaine des espaces de stationnement.	3.3.1 Établir un plan de gestion intégrée des espaces de stationnement publics et privés.	Ville Propriétaires	■		
		3.3.2 Assurer la disponibilité en nombre suffisant, sur rue comme hors rue, d'espaces de stationnement de courte et longue durée.	Ville Propriétaires	■		
		3.3.3 Favoriser les partenariats public-privé et inciter les propriétaires à partager leurs aires de stationnement. Encourager l'interconnexion entre les terrains de stationnement.	Ville Propriétaires	■		
		3.3.4 Adopter de nouvelles dispositions réglementaires visant l'aménagement d'aires de stationnement communes et la construction de stationnements souterrains, principalement pour les usages résidentiels.	Ville	■		
		3.3.5 Revoir l'aménagement des interfaces des aires de stationnement visibles de la rue. Encourager la réalisation d'écrans visuels adéquats (murets de briques et de clôtures de fer forgé, complétés d'éléments végétaux) visant également à poursuivre l'encadrement de la rue.	Ville			■
		3.3.6 Encourager les liens piétonniers intérieurs et extérieurs avec les espaces de stationnement.	Ville Propriétaires			■
		3.3.7 Réaliser une étude d'opportunité pour la construction d'un stationnement étagé sur l'avenue Notre-Dame.	Ville	■		
	Objectif 3.4 Optimiser l'accessibilité au centre-ville pour l'ensemble des utilisateurs : piétons, cyclistes, transport en commun et automobilistes.	3.4.1 Réaliser une étude sur la circulation au centre-ville : analyser la distribution des mouvements de circulation en fonction des besoins spécifiques d'exposition et d'animation des différents secteurs d'activités du centre-ville ; évaluer la capacité du réseau et les volumes de circulation ; actualiser les études de besoins et d'offres de stationnements au centre-ville.	Ville	■		
		3.4.2 Prévoir l'aménagement de traverses piétonnières conviviales et sécuritaires aux carrefours suivants : des avenues Victoria et Woodtock ; des avenues Victoria, Green et Elm ; des avenues Victoria, Argyle et Aberdeen.	Ville		■	
		3.4.3 Évaluer la possibilité d'aménager un lien cyclable à partir de la piste du chemin Riverside vers le centre-ville. Revoir les équipements de stationnement pour vélos.	Ville		■	
		3.4.4 Consolider les équipements et les aménagements autour de la gare permanente : améliorer l'intermodalité train de banlieue et	Ville			

Orientations	Objectifs	Actions	Intervenants	Échéancier		
				Court terme	Moyen et long termes	Continu
Orientation 4 **ASSURER LE MAINTIEN ET LE RENFORCEMENT DU SENTIMENT D'APPARTENANCE ET DE FIERTÉ À L'ÉGARD DU CENTRE-VILLE**	**Objectif 4.1** Appuyer les initiatives de coordination et de mise en marché de la communauté d'affaires.	4.1.1 Créer une table de travail avec les gens d'affaires.	Ville Commerçants	■		
		4.1.2 Mettre en place une corporation de développement économique de type SDC.	Ville Commerçants		■	
		4.1.3 Encourager la réalisation d'une étude de marché détaillée orientée vers l'identification des opportunités d'affaires et des besoins à combler au centre-ville.	Ville Commerçants		■	
		4.1.4 Rechercher du financement pour soutenir les efforts de dynamisation du centre-ville.	Ville Commerçants			■
	Objectif 4.2 Appuyer les initiatives d'animation du milieu culturel.	4.2.1 Soutenir les activités et institutions visant à accroître l'attrait touristique de la Ville de Saint-Lambert.	Ville Milieu culturel			■
	Objectif 4.3 Appuyer les initiatives des groupes communautaires visant à promouvoir la qualité esthétique du cadre bâti.	4.3.1 En collaboration avec la Société d'histoire, mettre en valeur le circuit patrimonial au centre-ville.	Ville Groupes communautaires			■
		4.3.2 Soutenir les concours d'embellissement de type « Village fleuri ».	Ville Groupes communautaires			■

6.2 PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU) SECTEUR TIFFIN

Dans le but de permettre et d'assurer une planification harmonieuse du développement d'un des derniers grands terrains vacants sur le territoire de Saint-Lambert, la Ville a adopté, en février 2008, un programme particulier d'urbanisme pour le secteur Tiffin. Afin de continuer dans cette même voie, le document est annexé (Annexe C) au présent plan d'urbanisme pour en faire partie intégrante.

Cet outil de planification permet d'identifier, en vue de leur protection, des espaces qui seront considérés comme parc. Une ancienne emprise de la voie ferrée formant une bande verte, nommée « la coulée verte », ainsi qu'un espace de jeux font partie de ces terrains considérés comme parc.

Le programme particulier d'urbanisme (PPU) permet également d'élaborer un programme d'acquisition d'immeubles, en vue d'aliéner des terrains selon le projet soumis, et de favoriser un développement conforme aux exigences de la Ville.

6.3 PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

Depuis 1996, le contrôle architectural des projets de construction et de rénovation se fait par le biais de la réglementation sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). L'utilisation de ce règlement est rendue possible grâce aux pouvoirs que confère la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* qui permettent aux municipalités d'exiger, en plus de respecter les dispositions normatives des règlements d'urbanisme, que les projets répondent également à des objets qualitatifs adoptés à l'intérieur d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Afin de protéger les bâtiments et ensembles présentant un intérêt architectural et d'améliorer les qualités d'ensemble de certains secteurs, l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Lambert est assujetti à la procédure d'approbation des PIIA et certaines zones font l'objet de critères plus spécifiques. Les critères généraux permettent de contrôler l'implantation et l'architecture des constructions, l'aménagement des terrains, les projets d'insertion, les nouvelles constructions ainsi que les agrandissements et les modifications de façade.

L'approche par PIIA permet donc des échanges plus ouverts entre la Ville et les promoteurs qui favoriseront l'équilibre et l'harmonie du milieu.

Cependant, après 10 ans d'utilisation, cette réglementation mériterait d'être actualisée.

6.4 SITES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

En ce qui a trait aux éléments bâtis, plusieurs bâtiments et ensembles ont été identifiés, car ils représentent une valeur pour la collectivité. Par conséquent, ils sont identifiés au plan d'urbanisme comme zones à protéger. Ces zones sont illustrées au *plan 9 - Sites d'intérêt patrimonial*. Également au plan 9 nous retrouvons les bâtiments suivants :

- Bâtiments reconnus : Maison André-Mercille (405, rue Riverside), maison Antoine-Sainte-Marie (789, rue Riverside) et maison Marsil (349, rue Riverside);
- Bâtiments cités : ancienne Église anglicane (263, rue Elm), Boutique Garèle (590, avenue Victoria) et maison Beauvais (1, boulevard Simard).

En ce sens, la sauvegarde et la mise en valeur d'un ensemble architectural présentant un intérêt patrimonial sont souhaitées. D'ailleurs, la Ville entend prendre des mesures afin de préserver les caractéristiques d'origine d'une concentration de bâtiments, de la trame d'implantation et du paysage.

Par ailleurs, une étude architecturale sera réalisée pour l'ensemble de la Ville afin d'évaluer la pertinence de citer des bâtiments. Enfin, de même que pour les PIIA, des critères précis concernant l'architecture, les matériaux, l'implantation seront élaborés afin de guider les propriétaires dans la rénovation, la construction ou l'agrandissement de leur bâtiment. Il est à noter que les propriétaires dont le bâtiment est cité doivent être avisés par écrit selon les dispositions prévues par la *Loi sur les biens culturels*.

Suite aux avis de la Société d'histoire Mouillepied et aux recommandations du comité consultatif d'urbanisme, trois sites d'intérêt patrimonial sont identifiés :

- le noyau villageois;
- Préville-en-Bas (Mouillepied);
- Riverside entre Mercille et Tiffin.

Ces trois secteurs sont donc identifiés au plan d'urbanisme comme zones à protéger afin de préserver leurs caractéristiques historiques. Suite à une étude plus approfondie sur le patrimoine, la ville jugera de la pertinence de citer certains bâtiments qui représentent une valeur identitaire pour la ville de Saint-Lambert.

6.5 SECTEURS D'INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE

Concernant le patrimoine archéologique, les sites identifiés dans le *Plan de gestion des ressources archéologiques* réalisé par l'ancienne MRC de Champlain sont identifiés au

présent plan d'urbanisme comme zones à protéger. Il s'agit des secteurs suivants :

- Secteur 1 : maison Marsil;
- Secteur 2 : rue Logan au nord de Victoria;
- Secteur 3 : Victoria/Desaulniers (occupation associée au terminal de 1850);
- Secteur 4 : hôtel de ville;
- Secteur 5 : logement des ouvriers et secteur School Ho.;
- Secteur 6 : Riverside entre la rue Notre-Dame et le chemin Tiffin;
- secteur Mouillepied entre Riverside et la route 132.

Le *plan 8 - Secteurs d'intérêt archéologique*, illustre la localisation des secteurs identifiés précédemment.

Ces secteurs doivent faire l'objet d'un programme particulier d'urbanisme.

6.6 SECTEURS D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

Le territoire de la Ville inclut des îles situées dans la voie maritime du Saint-Laurent. Elles ont été affectées au schéma d'aménagement et de développement de Longueuil et au plan d'urbanisme comme aire de conservation. Elles sont désignées sur le plan d'urbanisme comme zones à protéger. Par le biais de la réglementation d'urbanisme, certaines dispositions visant à contrôler les activités sur ces îles de manière à sauvegarder et à protéger les caractéristiques naturelles de ces sites seront prévues.

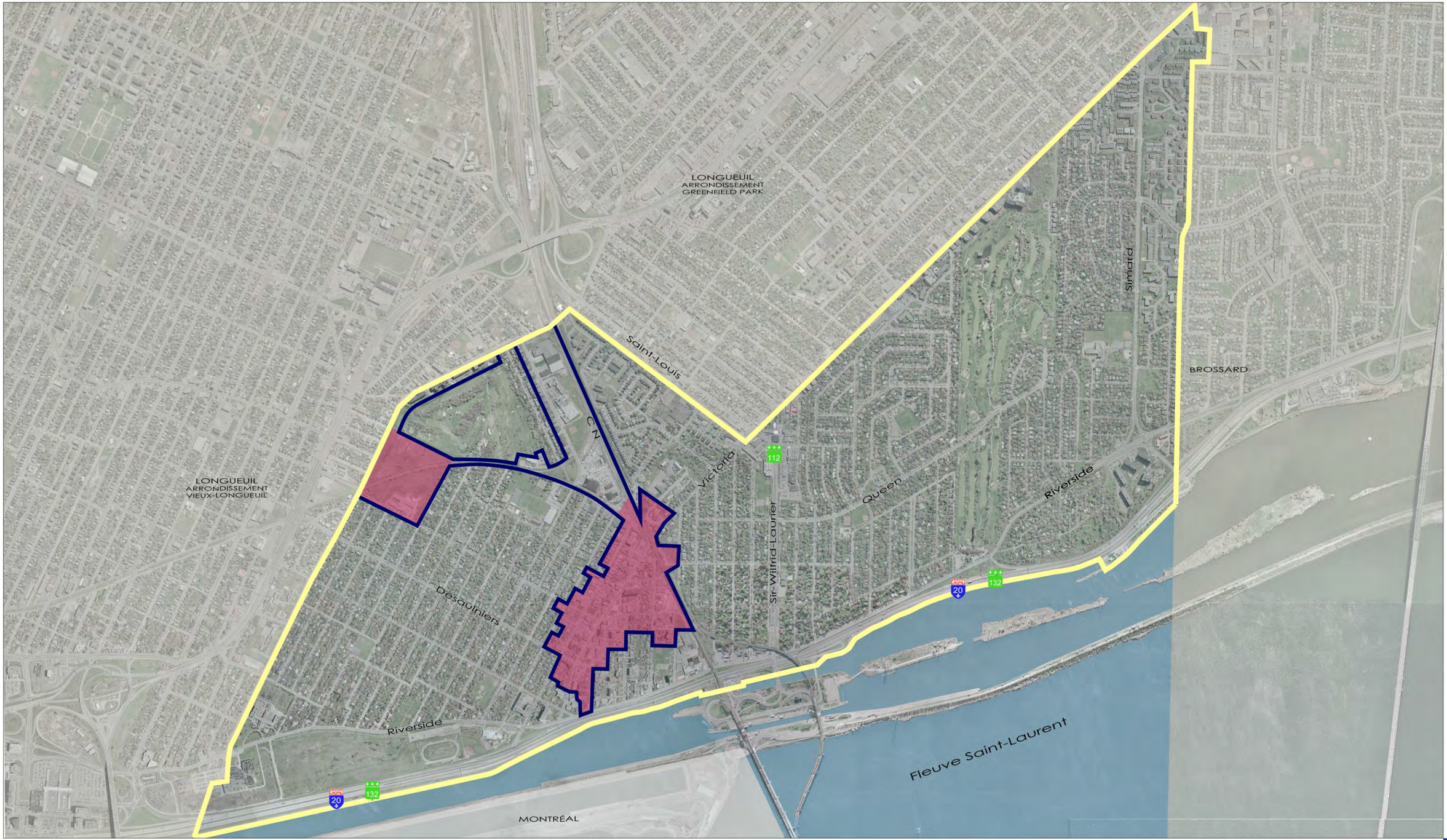
6.7 SECTEURS DE CONTRAINTES

6.7.1 Terrains contaminés

Puisque la banque du *Système de gestion des terrains contaminés* (SGTC) du ministère de l'Environnement du Québec identifie des terrains contaminés sur le territoire de la Ville, la réglementation d'urbanisme introduira les dispositions prévues au document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement de Longueuil (études de caractérisation et autres).

De plus, les terrains ayant été utilisés comme lieu d'élimination des déchets sont assujettis à l'article 65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*. Aucun terrain qui a été utilisé comme lieu d'élimination des déchets ou de matières dangereuses et qui est désaffecté ne peut être utilisé pour fins de construction sans la permission du ministre.

Le plan numéro 11 *Sites de contraintes* nous indique les contraintes reliées aux plaines d'inondation, à la localisation du site de dépôt des neiges usées et à la localisation de la prise d'eau potable. Des normes réglementaires sont introduites dans la réglementation de zonage dans le but d'identifier le site de dépôt des neiges usées, de protéger les plaines inondables et de contrôler le développement près du lieu d'approvisionnement en eau potable.



PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU) EXISTANT

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

SECTEUR CENTRAL

Ville de Saint-Lambert

OUTILS DE MISE EN OEUVRE

AOÛT 2008

200 100 0 200m

PLAN D'URBANISME

303-P008577

LONGUEUIL
ARRONDISSEMENT
GREENFIELD PARK

Saint-Louis

C N

Victoria

112

Sir-Wilfrid-Laurier

Queen

Simard

BROSSARD

MAISON
BEAUVAIS

Riverside

PRÉVILLE
-EN-BAS

132

20

LONGUEUIL
ARRONDISSEMENT
VIEUX-LONGUEUIL

BOUTIQUE
GARÈLE

NOYAU
VILLAGEOIS

ANCIENNE ÉGLISE
ANGLICANE

Désaulniers

MAISON
ANTOINE-SAINTE-MARIE

MAISON
ANDRÉ-AUCLAIR

Riverside

MAISON
MARSIL

Fleuve Saint-Laurent

MONTRÉAL

SITE D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

TERRITOIRE D'INTÉRÊT HISTORIQUE

MONUMENT HISTORIQUE RECONNU

MONUMENT HISTORIQUE CITÉ

Ville de Saint-Lambert

SITES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

AOÛT 2008

200 100 0 200m

PLAN D'URBANISME

9

LONGUEUIL
ARRONDISSEMENT
GREENFIELD PARK

LONGUEUIL
ARRONDISSEMENT
VIEUX-LONGUEUIL

BROSSARD

Saint-Louis
C N
Victoria
Sir-Wilfrid-Laurier
Queen
Riverside
Simard
Desaulniers
Fleuve Saint-Laurent

112
116
132
20

SECTEUR 6 (H)
SECTEUR 5 (H)
SECTEUR 4 (H)
SECTEUR 3 (H)
SECTEUR 1 (H ET P)
SECTEUR 2 (H)

SECTEUR D'INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE

(H) INTÉRÊT HISTORIQUE

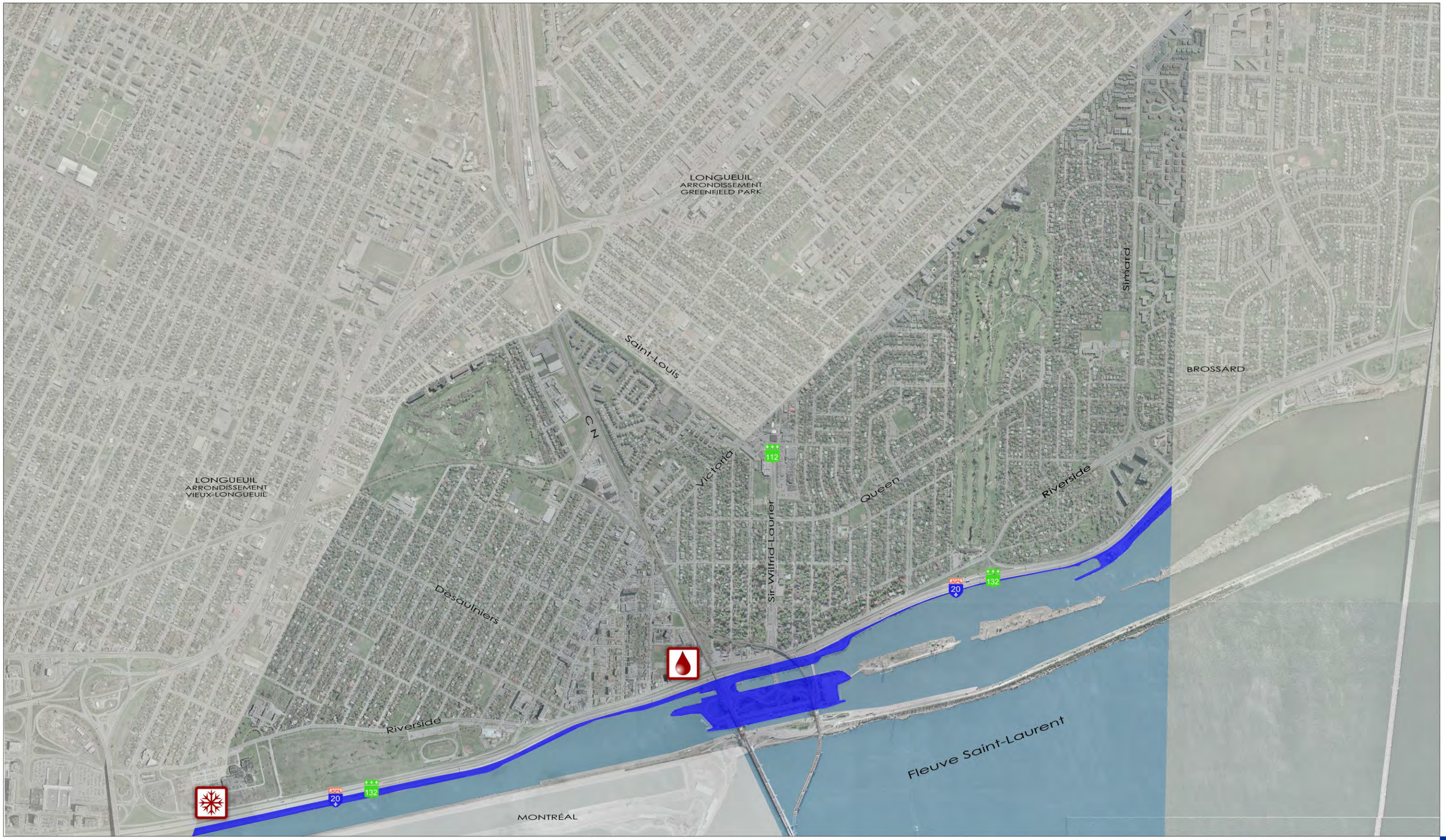
(P) INTÉRÊT PRÉHISTORIQUE

Ville de Saint-Lambert

SECTEURS D'INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE

AVRIL 2008

200 100 0 200m



ZONE INONDABLE RÉFÉRANT À DES COTES DE CRUES

APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE

DÉPÔT DE NEIGE USÉE (AVEC CE)

Ville de Saint-Lambert

SITES DE CONTRAINTES

AOÛT 2008

200 100 0 200m

PLAN D'URBANISME

Section 7

INDEX TERMINOLOGIQUE

7 INDEX TERMINOLOGIQUE

A.

Activité récréative extensive

Activité de loisir dont la pratique n'est pas subordonnée à des installations importantes, sauf pour quelques bâtiments accessoires, et qui s'effectue habituellement sur des territoires étendus (parc, espace de détente, piste cyclable, etc.).

Activité récréative intensive

Activité de loisir qui se pratique en un lieu bien défini et qui requiert des aménagements et des équipements immobiliers considérables (aréna, gymnase, piste de ski alpin, site et équipement reliés à la pratique du golf, etc.).

Affectation (aire d')

Toute partie du territoire municipal délimitée au plan des aires d'affectation du territoire où sont réglementées les affectations et les densités d'occupation du sol.

B.

Bureau structurant et non structurant à l'échelle régionale

Un bureau est structurant lorsqu'il se trouve dans un bâtiment (local unique ou regroupement de locaux sur un même terrain) commercial et de bureaux ou un bâtiment de bureaux dont la superficie de plancher brute pour la fonction «bureau» est de 3 000 mètres carrés et plus. Un bureau est non structurant lorsque ce seuil n'est pas atteint.

C.

Coefficient d'occupation du sol (c.o.s.)

Rapport entre la superficie totale des planchers hors-sol du bâtiment principal et du ou des bâtiments accessoires et la superficie totale du terrain.

Commerce de support à la fonction récréative

Activités commerciales desservant la clientèle fréquentant les activités récréatives intensives et extensives telles que casse-croûte, restaurant, tabagie, bureau d'information et service de location. La superficie brute de construction de ces commerces ne doit en aucun cas dépasser 10% de la superficie totale du terrain occupée par l'activité récréative.

Commerce de support à la fonction résidentielle

Activités de commerces de quartier, de détail et de services répondant aux besoins des résidants. Les usages de cette

fonction sont permis dans la mesure où les critères suivants sont respectés:

- les activités commerciales visent la desserte des usagers de la fonction résidentielle et répondent à des besoins locaux;
- les commerces de support sont compatibles avec la fonction résidentielle et ne créent aucune nuisance à cette dernière.

Fonctions autorisées:
De manière non limitative, les usages visés sont de types:

- dépanneur;
- buanderie, blanchissage et repassage sous service de collecte ou livraison;
- garderie d'enfants;
- service postal;
- salon de coiffure;
- autres.

Commerce de support aux équipements communautaires

Activités commerciales de détail et de services complémentaires à un équipement communautaire. Les usages de cette fonction sont permis dans la mesure où les critères suivants sont respectés:

- les activités commerciales visent la desserte des usagers d'un équipement communautaire;
- les commerces de support sont compatibles et complémentaires à la fonction communautaire et ne créent aucune nuisance à cette dernière.

Fonctions autorisées:
De manière non limitative, les usages visés sont de types:

- casse-croûte;
- cafétéria;
- garderie d'enfants;
- centre de location d'équipements;
- autres.

Commerce structurant et non structurant à l'échelle régionale

Un commerce est structurant lorsqu'il se retrouve dans un bâtiment (local unique ou regroupement de locaux sur un même terrain) utilisé à des fins commerciales exclusivement ou en mixité avec une autre fonction, dont la superficie de plancher brute pour la fonction commerciale est de 5 000 mètres carrés et plus. Un commerce est non structurant lorsque ce seuil n'est pas atteint.

E.

Équipement communautaire structurant et non structurant

Structurant: les hôpitaux autres que privés, les palais de justice, les cégeps, les universités et autres établissements publics d'enseignement post-secondaire ainsi que les équipements culturels et récréotouristiques considérés comme structurants à l'échelle

régionale (desserte intermunicipale). Cette définition vise spécifiquement l'établissement principal des institutions en cause et non pas la localisation de locaux «satellites» à l'établissement principal.

Non structurant: équipements institutionnels, administratifs, publics, culturels et récréotouristiques qui ne sont pas considérés comme structurants à l'échelle régionale (desserte locale). Les écoles primaires et les polyvalentes font notamment partie de cette fonction.

F.

Fonction complémentaire

La ou les fonctions complémentaires autorisées par aire d'affectation, telles que définies au schéma d'aménagement et de développement de Longueuil, ne doivent pas occuper plus de 40% de la superficie brute au sol d'une aire d'affectation.

Fonction dominante

La notion de dominance implique qu'un minimum de 60% de la superficie brute au sol d'une aire d'affectation, telle que définie au schéma d'aménagement et de développement de Longueuil, soit utilisée par l'une ou plusieurs fonctions dominantes permises dans l'aire d'affectation. Ce principe est valable à moins qu'une spécification contraire soit mentionnée pour une aire d'affectation particulière.

Fonction (usage)

L'utilisation principale d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction.

I.

Industrie compatible avec la fonction résidentielle

Sont autorisés les usages de cette fonction dans la mesure où l'un ou l'autre des critères suivants est respecté :

1. l'usage industriel en cause était existant au 25 février 1999;
2. les usages autorisés sont restreints et visent à assurer la viabilité économique des bâtiments et des terrains à vocation autres que résidentielle insérés dans l'aire d'affectation résidentielle, et ce, même si l'usage visé n'était pas existant le 25 février 1999.

Tout nouvel usage est autorisé à condition qu'il respecte les règles de compatibilité entre les usages à risque et sensibles définis par le CMMI. En l'absence de telles règles, il doit respecter la liste des quantités seuils concernant les matières dangereuses annexée au règlement de zonage. Afin de minimiser les nuisances potentielles sur le voisinage, des dispositions spécifiques seront prescrites au règlement de zonage pour ces usages quant au bruit, à la poussière, aux odeurs, à la lumière, à la chaleur émanant d'un procédé industriel et aux vibrations.

L.

Ligne de rue ou d'emprise
Ligne de démarcation entre l'emprise de la rue et un terrain.

Ligne de terrain ou ligne de lot
Ligne de démarcation entre des terrains adjacents ou entre des terrains et l'emprise d'une voie de circulation.

Lot
Fonds de terre identifié et délimité par un plan de cadastre officiel, déposé au ministère de l'Énergie et des Ressources en vertu de la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q., chapitre C-1) ou des articles 2174, 2174a, 2174b ou 3175 du *Code civil*.

P.

Plan d'urbanisme
Règlement municipal adopté et mis en vigueur en vertu des articles 97 et subséquents de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

R.

Règlement d'urbanisme
Règlements municipaux adoptés en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

S.

Service public
Tout réseau d'utilité publique, tel qu'électricité, gaz, téléphone, télécommunication, câblodistribution, aqueduc, égouts, ainsi que leurs équipements accessoires.

Superficie brute de plancher
Superficie totale de tous les planchers autres que les sous-sols d'un bâtiment ou des bâtiments faisant partie d'un même terrain, mesurée de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens.

T.

Terrain
Lot, partie de lot, groupe de lots ou groupe de parties de lots contigus constituant une seule propriété.

U.

Utilité publique

Équipements et corridors dédiés aux infrastructures publiques nécessaires aux activités urbaines, tels les autoroutes, les lignes de transport d'énergie, les postes de transformation électrique, les sites de gestion des neiges usées, etc..

ANNEXE A. PLANIFICATIONS PARTICULIÈRES

ANNEXE A. PLANIFICATIONS PARTICULIÈRES

La présente annexe fait partie intégrante du plan d'urbanisme et présente, de façon plus détaillée, les planifications particulières élaborées pour certains secteurs de la Ville. Une attention particulière est donnée aux quartiers résidentiels, commerciaux et patrimoniaux en raison de leurs problématiques et de leurs caractéristiques spécifiques. Les objectifs et les actions proposés visent notamment la revalorisation de noyaux urbains, la consolidation du cadre bâti et/ou l'aménagement paysager. Une description détaillée est donnée ci-après et le plan 1, présenté dans l'introduction du plan d'urbanisme, illustre les limites de chacun de ces secteurs.

1. SECTEURS RÉSIDENTIELS

1.1 NOYAU VILLAGEOIS

Le noyau villageois composé d'une artère principale commerciale ainsi que des résidences qui l'entourent se délimite, à l'ouest, par la route 132, à l'est et au sud, par la voie ferrée et au nord, par l'avenue Mercille.

Le cadre bâti du noyau villageois appartient à plusieurs époques dont il faut savoir réconcilier les styles architecturaux souvent divergents. La reconnaissance de l'hétérogénéité des styles architecturaux présents dans le village n'exclut pas la nécessité d'assurer une plus grande harmonisation du gabarit des structures, des implantations, des matériaux, des éléments décoratifs et des couleurs.

Seules les informations concernant le cadre bâti sont présentées dans cette section, car la vocation commerciale du noyau villageois est traitée spécifiquement dans la section sur le commerce. De plus, le noyau villageois présente un intérêt patrimonial. Ce volet est traité dans la section sur le patrimoine.

1.1.1 Enjeu

Des efforts de créativité éclairée seront nécessaires pour corriger plusieurs incompatibilités dues à des insertions modernes. Un soin particulier apporté à certains éléments de façade, et en particulier à l'affichage sur l'avenue Victoria, pourrait assurer une meilleure intégration et une harmonisation des bâtiments du village. De plus, certaines rues du noyau villageois nécessitent des interventions particulières notamment l'avenue Saint-Denis entre le parc Saint-Denis et la rue Horsfall et le carrefour Argyle/Riverside en raison du manque d'homogénéité et d'unité de paysage qu'elles présentent et de l'incompatibilité des fonctions.

1.1.2 Orientations et objectifs

- Favoriser le développement d'une image de marque propre au noyau villageois;
- Améliorer la qualité esthétique du domaine public;
- Stimuler les investissements publics et privés sur le cadre bâti;
- Favoriser la consolidation de la fonction résidentielle de l'avenue Saint-Denis, côté nord-est, entre le parc Saint-Denis et Horsfall, et inciter le développement de la fonction résidentielle sur toute l'avenue Saint-Denis;
- Favoriser le maintien des composantes architecturales et morphologiques spécifiques que l'on retrouve au carrefour des rues Argyle et Riverside;
- Mettre en valeur les bâtiments d'intérêt patrimonial.

1.1.3 Actions proposées

- Réaliser des interventions dans le domaine public;
- Établir un encadrement réglementaire efficace et souple (zonage et autres outils réglementaires);
- Concevoir et mettre en œuvre des projets de signalisation et de porte d'entrée susceptibles de constituer une signature originale et distinctive pour le village ;
- Élaborer des programmes de restauration et de rénovation des bâtiments;
- Enfouir les fils électriques aériens;
- Planter des arbres au niveau des fonctions existantes et compatibles avec le secteur.

Bâtiment dans le noyau villageois (rue Argyle)

Parc Gordon (face à la mairie)

Bâtiments sur l'avenue Lorne

Maisons ouvrières sur la rue Elm

1.2 SECTEUR DESAULNIERS

Le secteur Desaulniers est délimité à l'ouest par la route 132, à l'est par le golf municipal et la voie ferrée, au sud par l'avenue Notre-Dame et au nord par le chemin Tiffin. Il comprend des habitations unifamiliales détachées datant du début du XXe siècle et de l'après-guerre.

Ce secteur est plutôt homogène dans sa composition tant par ses formes que par ses alignements. On y retrouve principalement des constructions de un à deux étages, de même que des bâtiments multifamiliaux de trois étages localisés surtout sur le boulevard Desaulniers. De plus, certaines transformations ne sont pas toujours conformes aux caractéristiques d'origine. Plusieurs bâtiments ne possèdent peut-être pas des qualités architecturales exceptionnelles, mais présentent tout de même une valeur architecturale. La végétation est mature et on compte la présence de trois parcs.

1.2.1 Enjeu

Le boulevard Desaulniers est un des axes structurants de ce secteur. Composé de divers types d'habitations et de densité mixte, il est utilisé comme voie de pénétration du boulevard Taschereau vers l'avenue Victoria. L'hétérogénéité des bâtiments et la discordance des styles, principalement entre les avenues Walnut et Dulwich, entraînent un besoin de redéfinition et d'harmonisation architecturale.

1.2.2 Orientation et objectif

- Consolider la fonction résidentielle.

1.2.3 Actions proposées

- Proposer des normes de design à respecter pour éviter les transformations non respectueuses de l'environnement bâti et assurer l'harmonie du secteur;
- Élaborer un programme de gestion de la foresterie urbaine qui toucherait principalement le boulevard Desaulniers;
- Changer le mobilier urbain, particulièrement les lampadaires de rue pour lui donner un caractère plus résidentiel ;
- Élaborer un programme d'entretien et de rénovation des façades qui toucherait principalement le boulevard Desaulniers (PIIA).

Boulevard Desaulniers

Habitation multifamiliale sur le boulevard Desaulniers

1.3 SECTEUR DU PARC VICTORIA

Le secteur du parc Victoria constitue une extension du noyau villageois au sud de la voie ferrée. Il est bordé à l'est par l'avenue Victoria, à l'ouest par la route 132 et au sud par le boulevard Sir-Wilfrid-Laurier. Il présente des habitations cossues datant de la fin du XIXe siècle et du début du XXe siècle et des bâtiments des années 1930. La trame résidentielle est moins dense que celle des autres quartiers. Les habitations sont implantées au centre d'un vaste terrain comprenant des arbres matures. Le style architectural des bâtiments s'apparente à l'architecture de la Nouvelle-Angleterre. Plusieurs bâtiments présentent un intérêt patrimonial.

Il est à noter que la partie plus au nord-est de ce secteur, c'est-à-dire celle localisée près de l'avenue Victoria, présente des bâtiments datant de plus de 75 ans et une végétation très mature. Il représente des caractéristiques architecturales de grand intérêt.

1.3.1 Enjeu

Ce quartier regroupe des bâtiments d'une qualité architecturale de grande valeur de sorte qu'il nécessite une protection spécifique.

1.3.2 Orientations et objectifs

- Consolider la fonction résidentielle;
- Préserver les caractéristiques architecturales et naturelles du secteur.

1.3.3 Actions proposées

- Développer un mobilier urbain représentatif du secteur;
- Enfouir les fils électriques aériens.

Bâtiment sur la rue du Prince-Arthur

1.4 SECTEUR UPPER EDISON/HAUT SAINT-LAMBERT

Le développement de ce secteur a débuté dans les années 1990. Localisé au nord-est de la Ville, il est délimité par la voie du CN et s'étend jusqu'à la rue Cartier à l'ouest. Un premier projet résidentiel, le Village «Edison», comprend des habitations de type unifamilial, bifamilial et multifamilial. Le parti architectural reprend les caractéristiques des quartiers adjacents (matériaux, toiture, etc.). Un second projet, soit le Haut Saint-Lambert, complète la restructuration du secteur. Il s'agit d'un développement résidentiel intégrant le

concept de cellules de voisinage individualisées et se structure autour de placettes. L'aménagement paysager permet de relier les unités de voisinage au réseau vert municipal.

1.4.1 Enjeu

Ce secteur récemment construit possède de grandes qualités à différents niveaux. Par contre, certaines parties sont toujours en restructuration et feront l'objet de nouvelles constructions, notamment le triangle formé de l'avenue Victoria, de la rue Cartier et de la voie ferrée. Les développements résidentiels futurs devront s'intégrer à la trame actuelle.

1.4.2 Orientations et objectifs

- Évacuer la fonction industrielle;
- Favoriser des liens entre le quartier résidentiel et les équipements de loisirs (parcs, piscines, aréna, etc.).

1.4.3 Actions proposées

- Envisager la relocalisation des industries;
- Aménager la bande tampon et prévoir un programme de plantation d'arbres;
- Élaborer un programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le secteur « Grand Trunk » compris entre l'avenue Victoria, la rue Cartier et la voie ferrée.

Projet résidentiel Village Edison

1.5 SECTEUR ALEXANDRA

Le secteur Alexandra est compris entre le golf Country Club au sud, l'avenue Victoria à l'est, le boulevard Sir-Wilfrid-Laurier au nord et la route 132 à l'ouest. Il comprend des habitations unifamiliales isolées et contiguës. La végétation est très abondante. La trame résidentielle est orthogonale à l'ouest du boulevard Queen et plutôt sinueuse à l'est. La construction du secteur date des années 1950 et 1960. La partie longeant le golf Country Club comprend des résidences unifamiliales plus cossues en raison de sa localisation stratégique face à ce vaste espace vert. La volumétrie des constructions et le style architectural sont harmonisés. Le nombre d'étages varie d'un étage à un étage et demi.

1.5.1 Enjeu

En plus d'avoir front sur la route 132 et l'autoroute 20, le secteur est traversé par le boulevard Sir-Wilfrid-Laurier, un des principaux accès au pont Victoria. Ces axes routiers génèrent une circulation dense et rapide qui occasionne des nuisances reliées au bruit et à la pollution. Ces inconvénients ont des répercussions majeures à l'intérieur même du quartier résidentiel.

1.5.2 Orientation et objectif

- Diminuer les impacts négatifs causés par la présence du pont Victoria, ses accès et la route 132.

1.5.3 Actions proposées

- Tenir compte de l'étude de circulation réalisée par le MTQ et la Ville de Saint-Lambert pour évaluer la possibilité de détourner le trafic du pont Victoria à l'extérieur du quartier résidentiel;
- Planter des arbres le long de la rue Riverside qui serviront d'écrans contre le bruit et la pollution en plus d'agrémenter le paysage.

Avenue Alexandra

1.6 SECTEUR PRÉVILLE

Le secteur Préville a été construit dans les années 1950 à 1970. Il est délimité à l'est par l'avenue Victoria, à l'ouest par la rue Riverside, au nord par le golf Country Club et au sud par le boulevard Simard. Il présente principalement des habitations unifamiliales isolées. La trame résidentielle de ce secteur est sinueuse. On y retrouve un patron de rues sinueuses, plusieurs croissants et tournebrides contribuant ainsi à créer un secteur paisible et intéressant au niveau de la trame urbaine. Le réseau de rues limite la circulation de transit et dessert presque uniquement les résidants. Les bâtiments présentent une architecture de type bungalow, cottage, split level, etc. propre au vocabulaire architectural des années 1960-1970. Le volume varie de un à deux étages. Ce développement a été construit sous le modèle des « villes nouvelles ».

1.6.1 Enjeu

Le secteur Préville ne présente pas de problématiques particulières. L'enjeu majeur réside dans la consolidation de sa trame bâtie et au bon vieillissement de son stock immobilier.

Cependant, avec le temps, beaucoup d'empiètements ont été fait sur les réseaux piétonniers.

1.6.2 Orientations et objectifs

- Consolider la trame résidentielle;
- Assurer la préservation des caractéristiques architecturales et de la trame de rue.

1.6.3 Action proposée

- Encourager la rénovation et l'entretien des bâtiments;
- Enfouir les fils électriques aériens.
- Reprendre possession des bandes piétonnières.

Secteur Préville

Trame orthogonale

Trame sinueuse

1.7 SECTEUR PRÉVILLE-EN-BAS

Ce secteur à l'ouest du secteur Préville est situé en bordure de la route 132 et représente une valeur patrimoniale élevée. Cet aspect est traité dans la section 6.4 qui traite de patrimoine.

1.8 SECTEUR FONTAINEBLEAU

Le secteur Fontainebleau est délimité à l'est par l'avenue Victoria, à l'ouest par l'avenue de la Gironde, au nord par le boulevard Simard et au sud par les limites de la Ville. Il comprend un secteur récemment développé près du parc Fontainebleau. Les habitations sont multifamiliales et sont implantées de façon rapprochée. Les matériaux utilisés sont de qualité, soit la brique et le bois. Malgré la densité d'occupation, ce secteur présente des qualités architecturales et des formes d'implantation intéressantes.

1.8.1 Enjeu

Plusieurs nouvelles constructions de type multifamilial ont été érigées dans ce secteur de forte densité. L'attention particulière accordée aux constructions en ce qui a trait à l'implantation, au choix des matériaux et à l'aménagement des espaces communs mérite d'être soulignée et conservée.

Cependant, les habitations multifamiliales de construction moins récente que l'on retrouve surtout le long de l'avenue de Navarre, entre l'avenue de la Gironde et le boulevard Plamondon, doivent faire l'objet de mesures particulières afin d'éviter une dégradation du cadre bâti existant.

1.8.2 Orientations et objectifs

- Améliorer l'accès au parc Fontainebleau;
- Stimuler les investissements publics et privés sur le cadre bâti.

1.8.3 Actions proposées

- Créer une porte d'entrée de la voie publique au parc Fontainebleau afin de faciliter son accessibilité;
- Signaler la présence du parc Fontainebleau à partir du boulevard Simard.

Place Fontainebleau

1.9 SECTEUR SIMARD/RIVERSIDE

Le secteur situé de part et d'autre du carrefour Simard/Riverside est caractérisé par un

nouveau développement du côté sud et des habitations de forte densité du côté nord (Développement Rive Droite). Face à ce secteur, se trouvent des habitations unifamiliales.

1.9.1 Enjeu

La largeur de l'emprise permet une redéfinition de l'intersection.

1.9.2 Orientations et objectifs

- Améliorer les aménagements permettant d'identifier la porte d'entrée;
- Mise en valeur des espaces verts et des parcs;
- Assurer une transition harmonieuse entre les tours Rive droite et le secteur résidentiel de type unifamilial de l'avenue de la Moselle;
- La partie située sur le coin nord-ouest, à l'entrée même de la ville, présente un fort potentiel pour signaler une entrée de la Ville de Saint-Lambert en raison de sa localisation stratégique.

1.9.3 Actions proposées

- Évaluer l'opportunité de signaler l'entrée de la Ville par des panneaux d'identification et de signalisation directionnelle;
- Aménager les parcs en s'inspirant des recommandations contenues dans le Plan directeur des parcs;
- Envisager la transformation de l'intersection Simard/Riverside.

1.10 SECTEUR REID/SAINTE-HÉLÈNE

Le secteur Reid/Sainte-Hélène est compris entre la rue Upper Edison à l'ouest, les arrières-cours de la rue Saint-Louis, la rue Sainte-Hélène au sud et le parc Upper Edison au nord. Quelques vestiges de la fonction industrielle, tels que des hangars en état de dégradation avancée, sont encore présents sur le site. Les habitations implantées dans ce secteur sont principalement de types multifamilial. Un projet récent sur la rue Reid présente des bâtiments multifamiliaux de type condominium implanté à l'image des maisons de rapport, c'est-à-dire avec un bâtiment central encadré de deux bâtiments implantés perpendiculairement et faisant face l'un à l'autre, le centre étant agrémenté d'une placette. Ce projet de qualité constitue un exemple à suivre dans la reconstruction du secteur.

1.10.1 Enjeu

Le déclin des activités industrielles de la rue Sainte-Hélène, la proximité du projet résidentiel de prestige le « Haut Saint-Lambert », la construction du centre de la petite enfance (CPE) de Saint-Lambert et la présence d'habitations multifamiliales font en sorte qu'un développement à des fins résidentielles s'impose pour ce secteur. La fonction industrielle en place présente des signes de ralentissement, ne s'harmonise pas avec la vocation résidentielle souhaitée et cause des problèmes d'incompatibilité (pollution visuelle et sonore, circulation lourde, etc.). Enfin, une bande non aménagée le long de la rue Industrielle dévalorise le paysage urbain.

1.10.2 Orientations et objectifs

- Définir une nouvelle vocation susceptible de donner une identité spécifique à ce secteur, de mieux l'intégrer à la trame urbaine environnante et de permettre une transition plus harmonieuse entre le développement résidentiel « Haut Saint-Lambert », les habitations multifamiliales de la rue Reid, le centre commercial, les arrière-cours de la rue Saint-Louis et la bande de terrain laissée en friche le long de la rue industrielle ;

- Éliminer les problèmes d'incompatibilité des deux fonctions par l'implantation de mesures de mitigation.

1.10.3 Actions proposées

- Élaborer un programme particulier d'urbanisme (PPU);

- Favoriser une affectation résidentielle étant donné la forte présence de cette fonction dans le secteur et l'état de dégradation des hangars industriels existants;

- Favoriser le déplacement de la fonction industrielle;

- Assurer l'intégration de ce secteur aux secteurs résidentiels adjacents et atténuer les impacts associés aux arrière-cours de la rue Saint-Louis;

- Autoriser des résidences de moyenne densité, c'est-à-dire des habitations bifamiliales et multifamiliales (2 à 3 étages) en projet intégré;

- Adopter des restrictions concernant la circulation et les heures de déplacement des véhicules lourds.

Rue Industrielle

1.11 SECTEUR TIFFIN

Le secteur Tiffin correspond à la pointe de terre non aménagée sur le site de l'école secondaire Chambly Academy et les habitations multifamiliales de la rue Saint-Georges. Il est délimité au nord par le chemin Tiffin et la rue Saint-Georges, à l'est par le golf municipal et l'avenue Oak, et au sud-ouest par l'avenue de Brixton et la rue Green. Un programme particulier d'urbanisme (PPU) est inclus au chapitre 6 afin d'orienter son développement et de maximiser le potentiel du secteur. Le site est présentement gazonné et légèrement boisé.

Secteur Tiffin

1.11.1 Enjeu

Le secteur présente un potentiel de développement résidentiel en raison de la trame résidentielle de faible et de moyenne densité au pourtour et de l'espace vert que constitue le golf. Son développement doit assurer la redéfinition de ce secteur.

1.11.2 Orientations et objectifs

- Favoriser le développement d'un secteur résidentiel s'intégrant harmonieusement avec le quartier résidentiel et le golf qui le bordent.

1.11.3 Actions proposées

- Maintenir l'affectation publique et permettre l'affectation résidentielle au plan d'urbanisme;
- Permettre, dans le règlement de zonage, le développement résidentiel de moyenne densité le long de la rue Tiffin;
- Permettre, dans le règlement de zonage, le développement de services publics liés à l'hébergement (centre d'hébergement et de soins de longue durée);
- Préserver tous les arbres le long du tracé de l'ancienne voie ferrée.

1.12 SECTEUR HOUDE

Le secteur Houde est adossé au terrain de golf Country Club. Les maisons de ce secteur construites dans les années 60-70 sont majoritairement des résidences unifamiliales isolées haut-de-gamme.

1.12.1 Enjeu

Le secteur Houde ne présente pas de problématiques particulières. L'enjeu majeur réside dans la consolidation de sa trame bâtie et au bon vieillissement de son stock immobilier.

1.12.2 Orientations et objectifs

- Consolider la trame résidentielle;
- Assurer la préservation des caractéristiques architecturales et de la trame de rue.

1.12.3 Actions proposées

- Encourager et contrôler la rénovation et l'entretien des bâtiments.

1.13 SECTEUR DULWICH

Les maisons du secteur Dulwich datent du début des années 60. Le style architectural d'une grande qualité se distingue par son uniformité sans cependant refléter un sentiment

de répétition. Les formes et les volumes respectent un concept bâti précis. Le jeu des matériaux, de la fenestration et des toits permet d'enregistrer une distinction harmonieuse pour chacun des bâtiments du secteur.

Le patron de rue du secteur propose un certain cloisonnement de l'aire par un regroupement de rues éloignées entre Robitaille et Smiley et certaines barrières physiques constituées du parc Dulwich et du cassement de l'avenue de Dulwich.

1.13.1 Enjeu

Le secteur Dulwich ne présente pas de problématiques particulières. L'enjeu majeur réside dans la consolidation de sa trame bâtie et dans la conservation de son stock immobilier.

1.13.2 Orientations et objectifs

- Consolider la trame résidentielle;
- Assurer la préservation des caractéristiques architecturales et de la trame de rue.

1.13.3 Action proposée

- Encourager la rénovation et l'entretien des bâtiments.

2. SECTEURS COMMERCIAUX

2.1 CARRÉ SAINT-LAMBERT

Ce centre commercial est localisé à l'intersection de l'avenue Victoria et du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier. Le secteur se caractérise par une mixité de fonctions et par la rencontre de plusieurs voies de circulation. Traversé par deux grands axes de pénétration, il constitue une porte d'entrée importante de la Ville à partir du pont Victoria.

2.1.1 Enjeu

Le secteur présente un paysage déstructuré et un manque de continuité dans la trame urbaine. Bien que des efforts de revitalisation aient été effectués ces dernières années, la désarticulation due à la présence de bâtiments non structurants et l'affichage commercial inadéquat contribuent au manque d'homogénéité et rendent le secteur peu attrayant. Il n'a pas d'identité particulière, pas plus que d'unité architecturale. La présence de stationnements et d'aires d'entreposage en façade défigure le paysage. La configuration de l'intersection cause des problèmes de circulation. De plus, l'accessibilité au centre commercial Carré Saint-Lambert est très difficile pour les automobilistes qui se dirigent vers le pont Victoria et l'entrée sur Rivermere nuit à la quiétude des résidants. Enfin, le zonage permet une trop grande variété et une non-complémentarité d'usages (résidentiel, commercial, semi-industriel).

Il doit par conséquent faire l'objet d'une redéfinition afin de lui donner une meilleure unité dans le paysage, une intégration adéquate avec les secteurs avoisinants et une meilleure perception des circulations.

De plus, considérant le statut d'artère principale de l'avenue Victoria, le positionnement de l'artère aux niveaux local et régional en constitue le principal enjeu de développement.

2.1.2 Orientations et objectifs

- Évaluer l'opportunité de reconnaître ce secteur comme une porte d'entrée importante et proposer des aménagements favorisant l'affirmation du pôle;
- Favoriser des aménagements qui permettraient d'atténuer les impacts négatifs des usages existants et d'accroître la compréhension du territoire.

2.1.3 Actions proposées

- Améliorer la qualité de l'affichage et de la signalisation et atténuer l'impact visuel sur rue des stationnements et des aires d'entreposage par le biais d'aménagements paysagers appropriés;

- Améliorer la qualité du paysage urbain par des aménagements paysagers et du mobilier urbain.

Carrefour Sir-Wilfrid-Laurier/Victoria

2.2 CENTRE COMMERCIAL VICTORIA

Situé en bordure de l'avenue Victoria, le centre commercial Victoria a une vocation locale. Plusieurs petits centres d'achats du même type, qui présentent une architecture des années 1960, sont dispersés de part et d'autre de l'avenue Victoria.

2.2.1 Enjeu

Le centre commercial Victoria a subi des rénovations majeures, amorcées par le marché d'alimentation Provigo. L'architecture conventionnelle du bâtiment a été améliorée, mais le stationnement en façade le rend peu attrayant. Le centre cohabite avec le pôle commercial du boulevard Churchill à Greenfield Park.

2.2.2 Orientations et objectifs

- Redéfinir le pôle dans le cadre d'une nouvelle planification avec le boulevard Churchill;
- Assurer une meilleure fluidité de la circulation dans l'environnement immédiat.

2.2.3 Actions proposées

- Surveiller les impacts négatifs des commerces avec l'usage habitation dans l'environnement immédiat;
- Réaliser une étude particulière sur le déplacement des piétons dans le secteur et étudier la possibilité d'utiliser l'assiette du trottoir existant afin de paysager la

périphérie du centre;

- Réaliser une étude particulière pour évaluer la possibilité d'instaurer un sens unique avec entrée sur la rue Clack.

Centre commercial Victoria

2.3 CENTRE COMMERCIAL 2001 VICTORIA

Le centre commercial 2001 Victoria est situé à l'extrémité sud-est de la ville. Ce genre de portée locale est accessible par l'avenue Victoria et par l'avenue d'Isère. Il dessert la population qui habite ce secteur résidentiel de moyenne densité.

2.3.1 Enjeu

Le centre est en bonne posture au plan de l'agencement des commerces. Aucun local n'était vacant en décembre 2006. Cependant, l'interface entre les fonctions commerciales et résidentielles pourrait être plus harmonieuse, le centre s'insérant mal dans la trame résidentielle du secteur.

2.3.2 Orientation et objectif

- Conserver et améliorer les aménagements qui permettent d'atténuer les impacts négatifs de l'arrière du centre commercial sur le quartier résidentiel qui le jouxte.

2.3.3 Actions proposées

- Améliorer la bande tampon dans la marge arrière du centre commerciale.

3. SECTEUR INDUSTRIEL

3.1 SECTEUR SAINT-CHARLES

Le secteur Saint-Charles est délimité par la rue Saint-Georges, l'emprise ferroviaire du Canadien national, la rue Mercier et la rue Saint-Charles. Des industries légères telles que Culinar sont implantées en bordure de l'avenue Saint-Charles, laquelle permet une desserte adéquate vu sa large emprise. Enfin, le secteur est localisé en bordure d'un secteur résidentiel bifamilial au nord et d'un développement résidentiel le « Haut Saint-Lambert » de l'autre côté de la voie ferrée.

3.1.1 Enjeu

Ce secteur est identifié comme étant la seule zone potentielle de restructuration et de consolidation de la vocation industrielle sur le territoire la ville de Saint-Lambert. La présence d'entreprises industrielles légères dynamiques, la facilité d'accès au site et la présence de la voie ferrée favorisent le développement de cette fonction. Toutefois, la présence d'habitations bifamiliales et multifamiliales du côté nord de l'avenue Saint-Charles impose des mesures de mitigation pour assurer la cohabitation des deux fonctions. Des mesures spécifiques devront permettre d'atténuer les impacts négatifs causés par le secteur industriel et la proximité des résidences.

3.1.2 Orientation et objectif

- Favoriser le maintien d'une zone industrielle sur l'avenue Saint-Charles;
- Encourager le développement d'industries légères de type condos industriels en tenant compte de la compatibilité des usages;
- Prévoir des mesures de mitigation pour assurer une meilleure harmonisation des activités industrielles et de la fonction résidentielle adjacente.

3.1.3 Action proposée

- Maintenir la vocation industrielle de la zone et prévoir des mesures d'atténuation afin de réduire les impacts associés à la circulation lourde et aux usages industriels et d'assurer une meilleure cohabitation de ces usages avec les usages résidentiels adjacents;
- Aménager des îlots centraux où l'on retrouve la plantation d'arbres afin de créer une bande tampon entre les deux zones.

Parc industriel Saint-Charles

4. SECTEURS PATRIMONIAUX

4.1 NOYAU VILLAGEOIS

Le noyau villageois constitue le premier site de densification et d'urbanisation de Saint-Lambert. La construction du chemin de fer et du pont Victoria sont les principales raisons de cette concentration. Le premier chemin apparaissant sur les cartes de Bouchette (1815 et 1831) est le chemin de Lapinière qui correspond aujourd'hui à l'avenue Victoria. C'est donc autour de l'avenue Victoria, de la voie ferrée et du chemin du bord de l'eau (Riverside) que se profile la naissance du village. Par contre, ce n'est que dans la seconde moitié du XIXe siècle que l'on peut réellement parler d'un noyau villageois où gravitent les activités sociales et économiques. Sur le plan des Fortification Surveys de 1867, une forme détaillée du noyau villageois ainsi que des constructions est facilement perceptible. Les habitations se densifient le long de la rue Riverside entre le pont et l'avenue Victoria et sur l'avenue Victoria. Les logements des ouvriers, les ateliers, les hangars font dorénavant partie du paysage. De nouvelles rues sont tracées et des constructions y sont érigées : Elm, du Prince-Arthur, Saint-Denis, Argyle et Lorne. Sur ces rues se retrouvent les plus anciennes constructions du village. De plus, la rue Logan devient un axe caractérisé par un habitat cossu. Le plan du « village de St. Lambert » de 1872 présente les espaces réservés pour les rues.

La typologie des bâtiments est très représentative de l'architecture villageoise. Les bâtiments ne possèdent pas tous une valeur exceptionnelle, mais présentent une valeur d'ensemble par l'homogénéité de leur composition, leur volumétrie, leur alignement et leur typologie. La majorité des bâtiments ont deux étages et sont construits en brique. Enfin, le noyau villageois fait l'objet d'une planification particulière puisqu'un programme particulier d'urbanisme a été adopté pour ce secteur.

4.1.1 Enjeu

- Le noyau villageois possède des caractéristiques historiques qui témoignent de son évolution morphologique. Elles doivent être protégées et mises en valeur.

4.1.2 Orientation et objectif

- Inciter à la revitalisation des façades commerciales et l'harmonisation de l'affichage.

4.1.3 Action proposée

- Prévoir de l'aide et du soutien technique pour la préservation et la mise en valeur des bâtiments.

4.2 SECTEUR PRÉVILLE-EN-BAS

Les terres comprises à l'intérieur du secteur Préville-en-bas ont été concédées entre 1674 et 1679. Ce secteur comprend les habitations les plus anciennes encore existantes à Saint-Lambert. Sur le bord du fleuve, dont elle se trouve aujourd'hui séparée par la route 132, se trouve la maison Beauvais, une des plus anciennes habitations de la Rive-Sud entre La Prairie et Sorel. Construite vers 1760, elle est entourée par des habitations construites il y a plus de deux siècles : les maisons O'Donnel et Clerk. Ces maisons de pierres sont typiques de l'architecture française (plan carré, toit à forte pente, cheminée en chicane, etc.). Dans les années 1920, le rapport de l'archiviste de la Province de Québec dénombrait « seize chefs de famille dont six sont résidants » dans le secteur Préville-en-bas. Aujourd'hui, le secteur présente des habitations représentatives de plusieurs époques, mais conserve tout de même des bâtiments historiques implantés sur de grandes étendues de terrain et une végétation mature qui témoignent des premières formes d'implantation.

4.2.1 Enjeu

Ce secteur historique est enclavé par la route 132 et les tours d'habitations multifamiliales situées au coin de Riverside et du boulevard Simard. De plus, le zonage actuel favorise une densité d'implantation qui n'est pas conforme au type d'implantation d'origine. Il favorise des implantations plus rapprochées et de plus petites superficies de terrain. Enfin, le bruit en provenance de la route 132 présente une nuisance pour les résidants du secteur.

4.2.2 Orientations et objectifs

- Encourager la restauration des bâtiments d'intérêt patrimonial;
- Encourager le développement de lots de dimension semblable aux dimensions des lots existants.

4.2.3 Actions proposées

- Développer un programme type « Vieux quartiers » pour encourager financièrement les propriétaires qui rénovent leurs bâtiments;
- Prévoir au règlement de lotissement des dimensions de lots semblables à celles existantes.

4.3 SECTEUR RIVERSIDE

Le chemin du Bord-de-l'Eau (Riverside) fut la première voie d'accès et un des premiers lieux d'implantation des bâtiments. C'est donc sur la rue Riverside qu'ont été construites les

habitations les plus anciennes. On remarque ainsi : la maison Marsil au 505, le musée Marsil au 349, la maison Auclair au 405, la maison du docteur Sarrazin au 843, la maison Sharpe au 789, la maison Poisson au 423 Riverside, et la maison Smith au 17 Riverside. Autrefois implantées au bord du fleuve Saint-Laurent, ces habitations sont aujourd'hui séparées de ce dernier par la route 132 qui constitue un écran visuel et sonore important. Elles ont perdu toute relation avec le cours d'eau et leur valeur contextuelle n'est plus puisque leur implantation avait été dictée par la présence du fleuve.

4.3.1 Enjeu

Localisées en bordure de la route 132, les habitations présentant un intérêt historique le long de la rue Riverside doivent faire l'objet de mesures de protection et de mitigation pour atténuer les impacts visuels et sonores causés par la présence de l'autoroute. Ces habitations témoignent de l'occupation du territoire de Saint-Lambert depuis le début du XVIIIe siècle. Leurs caractéristiques d'origine représentent une grande valeur au plan historique.

4.3.2 Orientations et objectifs

- Diminuer les impacts visuels et sonores de la route 132.

4.3.3 Actions proposées

- Aménager des écrans paysagers afin d'atténuer l'impact visuel de la route et diminuer le bruit causé par la circulation automobile.

Rue de Bretagne (secteur Préville-en-bas)

Maison Marsil

Maison André-Mercille (maison Auclair)

Maison Antoine-Sainte-Marie (maison Sharpe)

ANNEXE B. PLAN D'ACTION

ANNEXE B. PLAN D'ACTION

PLAN D'ACTION

La présente annexe fait partie intégrante du plan d'urbanisme et présente, de façon plus détaillée, une série de priorités que la Ville a identifiées. Ces priorités sont, sans ordre prédéfini :

- L'habitation;
- Les commerces et services;
- Les industries;
- Les institutions;
- Les parcs, les espaces verts, les paysages et le mobilier urbain;
- Le patrimoine;
- Le récréotourisme;
- L'environnement;
- Les réseaux de transport et la circulation.

Il importe de mentionner que la section *Habitation* inclut également une série d'objectifs et d'actions identifiés par la Ville relativement à certains secteurs particuliers du territoire.

ORIENTATIONS	OBJECTIFS ET INTERVENTIONS	Responsabilité	Échéance	Priorité (1,2,3)	Impact budgétaire
Priorité 1: L'habitation					
Ensemble du territoire					
Renforcer la revalorisation des milieux bâtis sur le territoire de la Ville;	Respecter le caractère résidentiel des différents quartiers (volumétrie, architecture, densité, dimension des terrains);	**Ville**			
	Miser sur la qualité des nouvelles constructions;	**Ville**			
	Viser la consolidation et le développement des secteurs en transition.	**Ville**			
Assurer l'intégration des nouvelles constructions résidentielles;	Réviser les outils de contrôle réglementaire, notamment par l'application d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), établissant des critères d'implantation et architecturaux;	**Ville**			Aucun
Favoriser la reconversion des bâtiments utilisés à des fins industrielles ou commerciales, à des fins compatibles avec le secteur;	Adopter des mesures favorisant la conversion ou le redéveloppement des bâtiments industriels ou commerciaux à des fins compatibles avec le secteur;	**Ville**			
	Encadrer la conversion de ces bâtiments par l'application d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et le programme particulier d'urbanisme (PPU);	**Ville**			Aucun
Encourager la rénovation du parc de logements;	Encourager la mise en place de programmes de rénovation résidentielle;	**Ville**			
	Offrir un soutien professionnel en rénovation aux propriétaires (aide technique et brochures explicatives).	**Ville**			Mineur
Diversifier l'offre de logements afin de reconnaître les nouvelles tendances d'habitation notamment pour l'occupation familiale et les services à domicile;	Encourager l'arrivée de nouveaux ménages, spécialement les jeunes familles en mettant sur pied des mesures spécifiques (tels des programmes d'intervention et de promotion) afin de soutenir la construction, la rénovation et la conversion de logements pour les jeunes ménages.	**Ville**			
	Favoriser la construction et la conversion de logements s'adressant spécifiquement à des ménages de petite taille et aux personnes âgées.	**Ville**			
	Encadrer la conversion des logements par l'application d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).	**Ville**			Aucun

ORIENTATIONS	OBJECTIFS ET INTERVENTIONS	Responsabilité	Échéance	Priorité (1,2,3)	Impact budgétaire
	Encadrer les activités de travail à domicile de façon à respecter le caractère des quartiers résidentiels en assurant leur contrôle par le biais de la réglementation.	**Ville**			Aucun
Consolider les équipements et infrastructures existants, maintenir le niveau de services, diminuer le fardeau fiscal des contribuable et valoriser le milieu bâti.	Développer et appliquer une politique de rentabilité fiscale nette dans l'examen des nouveaux projets de développement et de redéveloppement résidentiels.	**Ville**			
Promouvoir le redéveloppement du secteur de la gare à des fins d'habitation dans une optique de développement durable.	Densifier le secteur de la gare.	**Ville**			
	Autoriser des fonctions résidentielles dans le secteur de la gare.	**Ville**			
Noyau villageois : Intégration et harmonisation					
Favoriser le développement d'une image de marque propre au noyau villageois;	Appuyer les initiatives visant à embellir la Ville (exemple : concours Village fleuri);	Ville et AGA	C-M-L	2	Mineur
Améliorer la qualité esthétique du domaine public;	Concevoir et mettre en œuvre des projets de signalisation et de porte d'entrée susceptibles de constituer une signature originale et distinctive pour le Village;	Ville et partenaires	C	1	Mineur
	Réaliser des interventions dans le domaine public;	Ville	C	1	Majeur
	Élaborer un plan d'ensemble définissant les espaces piétons et les espaces verts (plan d'aménagement des espaces verts de la Ville et échéancier de réalisation);	Ville	M	2	Aucun
	Améliorer la portée des mesures réglementaires qui assurent l'harmonisation des façades et des gabarits tout en respectant l'hétérogénéité de l'architecture d'origine (PIIA);	Ville	C	1	Aucun
Stimuler les investissements publics et privés sur le cadre bâti;	Offrir un soutien professionnel en rénovation aux propriétaires du noyau villageois (aide technique et dépliants explicatifs) et instaurer un programme d'aide à la rénovation et à la restauration des bâtiments;	Ville et partenaires	M	2	Majeur
Mettre en valeur les bâtiments d'intérêt patrimonial de l'avenue Lorne.	Établir un encadrement réglementaire efficace et souple (zonage et autres outils réglementaires);	Ville	C	1	Aucun
	Maintenir et encourager la fonction résidentielle (zonage);	Ville	C	1	Aucun

ORIENTATIONS	OBJECTIFS ET INTERVENTIONS	Responsabilité	Échéance	Priorité (1,2,3)	Impact budgétaire
Favoriser la consolidation de la fonction résidentielle de l'avenue Saint-Denis entre les rues Elm et Horsfall et inciter le développement de la fonction résidentielle sur toute l'avenue Saint-Denis;	Élaborer un Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le secteur de l'avenue Saint-Denis accompagné de mesures incitatives pro-actives de développement résidentiel;	Ville et partenaires	C	1	Mineur
Favoriser le maintien des composantes architecturales et morphologiques spécifiques que l'on retrouve au carrefour des rues Argyle et Riverside.;	Encourager la rénovation de façades et l'aménagement paysager au coin de Argyle et Riverside (projet de PPU).	Ville et partenaires	M	3	Mineur
Secteur Desaulniers: Revitalisation					
Consolider la fonction résidentielle;	Proposer des normes de design à respecter pour éviter les transformations non respectueuses de l'environnement bâti et assurer l'harmonie du secteur;	Ville	M	2	Aucun
Encourager la rénovation des bâtiments afin d'en rehausser la valeur architecturale.;	Élaborer des programmes pour encourager la restauration et la rénovation des bâtiments;	Ville et partenaires	M-L	2	Mineur
Envisager la création d'un programme de rénovation de façades et d'aménagement paysager pour le boulevard Desaulniers.	Élaborer un programme de plantation d'arbres, d'entretien et de rénovation de façades qui toucherait principalement le boulevard Desaulniers (PIIA).	Ville et partenaires	C	1	Majeur
Secteur du Parc Victoria: Consolidation et mise en valeur architecturale					
Consolider la fonction résidentielle;	Protéger les caractéristiques de ce quartier par la réglementation d'urbanisme;	Ville	M	3	Aucun
Préserver les caractéristiques architecturales et naturelles du secteur.	Développer un mobilier urbain représentatif du secteur;	Ville et partenaires	M	3	Mineur
	Enfouir les fils électriques aériens.	Ville et Hydro-Québec	M-L	3	Majeur
Projet résidentiel Upper Edison/Haut-Saint-Lambert: Maintien de la fonction résidentielle					
Évacuer la fonction industrielle;	Envisager la relocalisation de l'industrie *Investissements Dorschram*;	Ville et partenaires	M-L	2	Mineur
Consolider la fonction résidentielle en favorisant les divers modes de propriété (copropriété et propriété privée), notamment à l'intérieur du projet du Village Edison;	Intégrer, dans la réglementation d'urbanisme, des dispositions favorisant la propriété privée dans le projet du Village Edison; Élaborer un programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le secteur "Grand Trunk" compris entre l'avenue Victoria, la rue	Ville et partenaires	M	2	Mineur

ORIENTATIONS	OBJECTIFS ET INTERVENTIONS	Responsabilité	Échéance	Priorité (1,2,3)	Impact budgétaire
	Cartier et la voie ferrée.				
Favoriser des liens entre le quartier résidentiel et les équipements de loisirs de la Ville (parcs, piscines, aréna, etc.).	Planter des arbres.	Ville	C-M	1	Majeur
Secteur Alexandra: Résolution des problèmes de circulation					
Diminuer les impacts négatifs causés par la présence du pont Victoria et de ses accès.	Tenir compte de l'étude de circulation réalisée par le MTQ et la Ville de Saint-Lambert pour évaluer la possibilité de détourner le trafic du pont Victoria à l'extérieur du quartier résidentiel;	Ville et MTQ	C-M	1	Mineur
	Planter des arbres le long de la rue Riverside qui serviront d'écran contre le bruit et la pollution en d'agrémenter le paysage	Ville	C	1	Majeur
Secteur Préville: Maintien de l'état du stock immobilier					
Consolider la trame résidentielle; Assurer la préservation des caractéristiques architecturales et de la trame de rue	Encourager la rénovation et l'entretien des bâtiments.	Ville	C-M-L	2	Mineur
Secteur Fontainebleau: Consolidation et harmonisation					
Améliorer l'accès au parc Fontainebleau.	Créer une porte d'entrée de la voie publique au parc Fontainebleau afin de faciliter son accessibilité;	Ville et partenaires	C	2	Mineur
	Signaler la présence du parc Fontainebleau à partir du boulevard Simard.	Ville	C	1	Mineur
Respecter les éléments d'architecture représentant un intérêt; Stimuler les investissement publics et privés sur le cadre bâti; Encourager la rénovation extérieure et intérieure des bâtiments multifamiliaux.	Offrir un soutien professionnel en rénovation aux propriétaires de bâtiments multifamiliaux.	Ville	C-M-L	2	Mineur
Secteur Simard/Riverside: Potentiel de développement					
Améliorer les aménagements permettant d'identifier la porte d'entrée	Signaler l'entrée de la Ville par des panneaux d'identification et de signalisation directionnelle;				

ORIENTATIONS	OBJECTIFS ET INTERVENTIONS	Responsabilité	Échéance	Priorité (1,2,3)	Impact budgétaire
de la Ville; Mise en valeur des espaces verts et des parcs;	Aménager les parcs en s'inspirant des recommandations contenues dans le Plan directeur de parcs;				
Développer la fonction résidentielle dans le but de mettre en valeur l'entrée de la Ville; Assurer une transition harmonieuse entre les tours Rive Droite et le secteur résidentiel de type unifamilial de l'avenue De la Moselle.	Maintenir l'affectation résidentielle de moyenne densité au plan d'urbanisme et au zonage.	Ville	C	1	Aucun
La partie située sur le coin nord-ouest, à l'entrée même de la ville, présente un fort potentiel pour signaler une entrée de la Ville de Saint-Lambert en raison de sa localisation stratégique.	Envisager la transformation de l'intersection Simard/Riverside.	Ville	M-L	2	Majeur
Secteur Reid/Sainte-Hélène: Mise en valeur et développement					
Définir une nouvelle vocation susceptible de donner une identité spécifique à ce secteur, de mieux l'intégrer à la trame urbaine environnante et de permettre une transition plus harmonieuse entre les différentes composantes urbaines; Éliminer les problèmes d'incompatibilité des deux fonctions par l'implantation de mesures de mitigation; Favoriser la relocalisation des industries pouvant nuire à la fonction résidentielle dans le parc industriel Saint-Charles.	Élaborer un Programme particulier d'urbanisme afin de mettre en œuvre les actions suivantes: - Favoriser une affectation résidentielle étant donné la forte présence de cette fonction dans le secteur et l'état de dégradation des hangars industriels existants; - Favoriser le déplacement de la fonction industrielle;	Ville	C	1	Aucun
	- Autoriser dans le plan d'urbanisme et dans le règlement de zonage des résidences de moyenne densité c'est-à-dire des habitations bifamiliales et multifamiliales (2 à 3 étages) en projet intégré; - Intégrer à la réglementation municipale des restrictions concernant la circulation et les heures de déplacement des camions lourds.	Ville	C	1	Aucun
Secteur Tiffin: Redéfinition					
Favoriser le développement d'un secteur résidentiel s'intégrant harmonieusement avec le quartier	Maintenir l'affectation publique et permettre l'affectation résidentielle au plan d'urbanisme;	Ville	C	1	Aucun

ORIENTATIONS	OBJECTIFS ET INTERVENTIONS	Responsabilité	Échéance	Priorité (1,2,3)	Impact budgétaire
résidentiel et le golf qui le bordent.					
	Élaborer un programme particulier d'urbanisme (PPU) pour orienter le développement de la portion nord-ouest du secteur.	Ville	C	1	Aucun
	Préserver les arbres le long de l'ancienne voie ferrée.	Ville et promoteurs	C	1	Aucun

ORIENTATIONS	OBJECTIFS ET INTERVENTIONS	Responsabilité	Échéance	Priorité (1,2,3)	Impact budgétaire
Priorité 2: Commerces et services					
Général					
Consolider les équipements et les infrastructures existantes.	Valoriser le milieu bâti en définissant des planifications particulières pour les secteurs déstructurés : - Établir des mesures pour encourager la réfection des façades et l'affichage (réduction de taxes, programme de subvention); - Développer et appliquer des normes d'affichage spécifiques et restrictives (guide sur l'affichage); - Réaliser une étude de marché détaillée orientée vers l'identification des opportunités d'affaires et des besoins à combler.	Ville			
Assurer une desserte commerciale de support.	Maintenir une desserte commerciale de support dans les quartiers résidentiels, par le biais de la réglementation d'urbanisme.	Ville			
	Développer et appliquer une politique de rentabilité fiscale nette dans l'examen des nouveaux projets de développement et de redéveloppement commerciaux.	Ville			
Pôle Carré Saint-Lambert: Amélioration de l'accessibilité					
Assurer une meilleure accessibilité au centre d'achats Carré Saint-Lambert et diminuer ses impacts dans le quartier résidentiel.	Améliorer la qualité de l'affichage et de la signalisation et atténuer l'impact visuel sur rue des stationnements et des aires d'entreposage par le biais d'aménagements paysagers appropriés; Améliorer la qualité du paysage urbain par des aménagements paysagers et du mobilier urbain.				
Centre d'achats Victoria: Redéfiniton et mise en valeur					
Redéfinir le pôle dans le cadre d'une nouvelle planification avec le boulevard Churchill;	Assurer une meilleure fluidité de la circulation;				

ORIENTATIONS	OBJECTIFS ET INTERVENTIONS	Responsabilité	Échéance	Priorité (1,2,3)	Impact budgétaire
	Réaliser une étude particulière sur le déplacement des piétons et étudier la possibilité d'utiliser l'assiette du trottoir existant afin de paysager la périphérie du centre;	Ville et partenaires			
	Réaliser une étude particulière pour évaluer la possibilité d'instaurer un sens unique avec entrée sur la rue Clack.	Ville et partenaires			

ORIENTATIONS	OBJECTIFS ET INTERVENTIONS	Responsabilité	Échéance	Priorité (1,2,3)	Impact budgétaire
Priorité 3: Industries					
Général					
Limiter le développement des activités industrielles afin d'enrayer les nuisances causés par les activités sur le voisinage et d'assurer une meilleure cohabitation des usages.	Autoriser, à la réglementation d'urbanisme, uniquement les usages industriels existants.	Ville			
	Encourager la reconversion des terrains ou des bâtiments à des fins compatibles avec les secteurs.	Ville et promoteurs	C-M	2	Majeur
	Envisager la relocalisation des industries actuellement implantées dans les quartiers résidentiels.	Ville			
Améliorer les connaissances relatives à l'évaluation des risques d'origine technologique, entre autres au niveau des industries susceptibles de produire ou de manipuler des matières dangereuses.	Identifier les industries susceptibles de produire ou de manipuler des matières dangereuses et s'il y a lieu, les encadrer par des normes ou des mesures de sécurité et de prévention. (La *Liste des matières dangereuses avec quantités seuils et concentrations de références toxicologiques retenues pour fins de gestion des risques d'accidents industriels majeurs* constitue un outil de référence joint à la réglementation.)	Ville et partenaires			
Secteur Saint-Charles: Consolidation					
Consolider la vocation industrielle du secteur de l'avenue Saint-Charles.	Limiter l'occupation aux usages compatibles avec la fonction résidentielle.	Ville			
Prévoir des mesures de mitigation pour assurer une meilleure harmonisation des activités industrielles et résidentielles adjacentes.	Prévoir des mesures d'atténuation pour assurer une meilleure harmonisation des activités industrielles et résidentielles adjacentes.	Ville et promoteurs	C-M	2	Majeur
Priorité 4: Institutions					
Maintenir les équipements institutionnels, communautaires et culturels afin d'assurer une desserte locale.	Appuyer l'implantation et/ou la relocalisation d'équipements culturels.	Ville			
	Finaliser la transformation de l'ancienne église anglicane en un autre usage qui s'inscrit dans la définition de l'axe culturel du village.	Ville			

ORIENTATIONS	OBJECTIFS ET INTERVENTIONS	Responsabilité	Échéance	Priorité (1,2,3)	Impact budgétaire
Adapter la vocation des bâtiments existants aux nouveaux besoins de la population.	Encourager la réutilisation du bureau de poste à des fins institutionnelles;	Ville			
	Évaluer la possibilité d'acquérir le bureau de poste.	Ville			
Favoriser le développement et le rayonnement des équipements culturels.	Collaborer à la mise en place d'un réseau de concertation;	Ville			
	Mettre à jour la politique culturelle de la Ville selon les nouvelles réalités.	Ville			
Favoriser la construction d'équipements complémentaires aux institutions d'enseignement.	Augmenter le pourcentage d'occupation du sol dans les zones publiques.				
Priorité 5: Parcs, espaces verts, paysage et mobilier urbain					
Mettre en valeur les parcs, espaces verts et autres lieux publics;	Développer des liens entre les parcs de quartier et les parcs de voisinage pour assurer une bonne complémentarité et une diversité dans les aménagements proposés;	Ville	M-L	2	Majeur
	Compléter la nomenclature des parcs et des sentiers récréatifs par un affichage uniformisé s'harmonisant au mobilier;	Ville	M	3	Mineur
	Procéder à la mise à jour du *Plan directeur des parcs* de la Ville;	Ville	M	2	Mineur
	Rajeunir les équipements dans les parcs et les ajuster en fonction des besoins de la population;	Ville			
	Favoriser l'aménagement d'accès publics au fleuve et mettre en valeur le secteur des écluses;	Ville			
	Élaborer un plan d'aménagement détaillé des espaces verts et des espaces piétons pour le secteur du noyau villageois;	Ville			
	Évaluer dans le contexte de la Ville l'opportunité d'implanter un kiosque d'information touristique dans la Ville.	Ville	C	1	Majeur
Compléter le réseau de voies cyclables régionales et locales;	Planifier l'aménagement d'un réseau de voies cyclables locales et régionales reliant les parcs et les attraits touristiques du territoire (Route verte, la Riveraine et Réseau local, incluant la Coulée verte);	Ville			
	Améliorer la sécurité des cyclistes par l'installation de chicanes à certaines intersections et la création d'aménagements tampons entre les automobilistes et les cyclistes;	Ville			

ORIENTATIONS	OBJECTIFS ET INTERVENTIONS	Responsabilité	Échéance	Priorité (1,2,3)	Impact budgétaire
	Améliorer la signalisation à l'intention des cyclistes, notamment à l'entrée de la passerelle sur la rue Riverside (tableau d'affichage électronique pour le passage des navires).	Ville			
Accroître la présence de la foresterie urbaine sur l'ensemble du territoire de la Ville dans un esprit de développement durable.	Mettre en place un plan de gestion du patrimoine vert ou de foresterie urbaine pour assurer l'entretien des arbres existants, le renouvellement d'arbres vieillissants et la mise en valeur de la végétation du domaine public.	Ville et partenaires	M	2	Mineur
	Mettre à jour l'inventaire des essences d'arbres, élaborer un mode de gestion et d'entretien et identifier les arbres remarquables.	Ville	M	1	Aucun
	Poursuivre, renforcer, bonifier et étendre l'application du programme de plantation d'arbres, notamment en encourageant la plantation arborescente dans la cour avant des constructions existantes.	Ville			
Bonifier et remplacer le mobilier urbain.	Élaborer un programme de remplacement du mobilier urbain en tenant compte des caractéristiques propres à chacun des secteurs.	Ville			
	Sélectionner un mobilier-type simple (bancs, poubelles, tables, etc.) pour les parcs et un mobilier particulier pour le pôle multifonctionnel.	Ville			
	Dans les parcs, privilégier un éclairage s'harmonisant avec le mobilier afin de créer un paysage cohérent et harmonieux.	Ville			
Atténuer les nuisances liées à la présence aérienne des réseaux câblés de distribution.	Profiter des programmes d'aide pouvant être accordés aux municipalités.	Ville			Aucun
	Procéder à l'enfouissement des réseaux câblés de distribution dans certains secteurs de la Ville.	Ville			Majeur
Atténuer les nuisances liées à l'implantation des tours de communication.	Assurer l'intégration des tours de communication par le biais d'un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA). Les types d'antennes seront catégorisés en fonction de leur nature, hauteur et dimension. Les principaux objectifs et critères du PIIA seront relatifs à la hauteur, la couleur, l'emplacement et l'intégration architecturale des antennes.	Ville			Mineur
Acquérir le parc de la Voie maritime	Négocier l'acquisition du parc de la Voie maritime avec la Ville de Longueuil.	Ville et Ville de Longueuil			Majeur

Priorité 6: Patrimoine

ORIENTATIONS	OBJECTIFS ET INTERVENTIONS	Responsabilité	Échéance	Priorité (1,2,3)	Impact budgétaire
Noyau villageois: Mise en valeur des caractéristiques historiques					
Reconnaître la valeur historique du noyau villageois;	Accorder une protection particulière aux habitations érigées sur l'avenue Lorne près de la rue Riverside, lesquelles présentent un intérêt patrimonial élevé;	Ville	C-M-L	2	Aucun
	Accorder une attention particulière aux bâtiments implantés du côté nord de l'avenue Saint-Denis;	Ville	C-M-L	2	Aucun
Secteur Préville-en-bas: Mise en valeur du potentiel historique					
Reconnaître la valeur historique et urbanistique du secteur Préville-en-bas.	Réglementer les nouvelles constructions afin qu'elles respectent le taux d'implantation des bâtiments plus anciens;	Ville	C-M-L	2	Aucun
	Aménager des écrans paysagers pour diminuer le bruit généré par la circulation sur l'autoroute 132.	Ville	C	1	Mineur
Secteur Riverside: Protection des bâtiments historiques et réduction des nuisances					
Reconnaître la valeur historique de la rue Riverside entre l'avenue Notre-Dame et le chemin Tiffin;	Aménager des écrans paysagers afin d'atténuer l'impact visuel de la route 132 et diminuer le bruit causé par la circulation automobile.	Ville	C	1	Mineur
Bâtiments: Mise en valeur du potentiel architectural					
Encourager la restauration des bâtiments d'intérêt patrimonial situés dans des secteurs de valeur patrimoniale	Mettre en œuvre un programme de subvention à la restauration des bâtiments d'intérêt patrimonial en collaboration avec la Société d'habitation du Québec dans le cadre du programme Rénovation Québec.	Ville et Société d'habitation Québec			
Protéger et mettre en valeur les bâtiments présentant une valeur patrimoniale;	Citer les bâtiments présentant une valeur patrimoniale;	Ministère de la Culture du Québec	C-M	2	Aucun
	Prévoir de l'aide financière et du soutien technique pour les propriétaires de bâtiments cités;	Ville et Gouvernement du Québec	C-M	2	Majeur
	Élaborer des critères de reconnaissance et de sauvegarde.	Ville	M-L	3	Aucun
Potentiel archéologique: Contrôle des interventions sur les sites					
Protéger les sites présentant un potentiel archéologique préhistorique et historique;	Élaborer des ententes-cadre avec le ministère de la Culture et des Communications;	Ville	M-L	2	Mineur

ORIENTATIONS	OBJECTIFS ET INTERVENTIONS	Responsabilité	Échéance	Priorité (1,2,3)	Impact budgétaire
Favoriser le développement d'un cadre de protection des ressources archéologiques lors de travaux d'aménagement;	Développer des normes de protection et de mise en valeur des sites archéologiques;	Ville et partenaires	M	2	Mineur
	Recommander une surveillance et/ou un inventaire archéologique selon le potentiel identifié par les études archéologiques de la MRC et identifier les travaux à réaliser et le programme d'interventions aussi bien pour les terrains d'un particulier que celui d'un propriétaire institutionnel ou municipal;	Ville et partenaires	M-L	2	Mineur
	Prévoir le sauvetage des sites et l'inventaire des objets qui seront irrémédiablement perturbés lors de travaux d'aménagement;	Ville	M-L	3	Aucun
	Effecteur des sondages archéologiques lorsque des vestiges anciens sont mis à jour de façon fortuite sur les propriétés municipales ou privées;	Ville et partenaires	C-M-L	2	Mineur
	Effectuer des sondages archéologiques spécifiques afin de vérifier les traces d'occupations préhistoriques lors de travaux impliquant le décapage des sols dans le noyau villageois et sur la terrasse du fleuve Saint-Laurent le long de Riverside;	Ville et partenaires	M-L	2	Mineur
	Effectuer des sondages archéologiques spécifiques afin de vérifier les traces d'occupations historiques sur les sites suivants : secteur musée Marsil, secteur avenue Logan au nord de l'avenue Victoria, secteur Victoria/Desaulniers (occupation associée au terminal de 1850), secteur Hôtel de Ville, secteur logement des ouvriers et secteur School Ho. et tout le long de la rue Riverside.	Ville et partenaires	M-L	2	Mineur
Priorité 7: Récréotourisme					
Favoriser le développement et la mise en valeur des attraits récréotouristiques;	Procéder à l'inventaire des équipements récréotouristiques et à l'identification des pôles d'attraction touristique;	Ville	M	2	Aucun
	Élaborer un plan de développement touristique permettant la mise en valeur des attraits récréatifs, touristiques, écologiques, culturels et d'affaires;	Ville			
	Encourager la diffusion et la promotion des événements sur le territoire;	Ville			

ORIENTATIONS	OBJECTIFS ET INTERVENTIONS	Responsabilité	Échéance	Priorité (1,2,3)	Impact budgétaire
	Améliorer les aménagements et services bordant les réseaux récréatifs.	Ville			
Priorité 8: Environnement					
Eau potable					
Encourager une meilleure gestion de l'eau potable;	Inciter la réduction de consommation en eau potable de façon à diminuer les dépenses liées à la filtration de l'eau potable.	Ville	C-M	2	Mineur
Neiges usées					
Planifier la gestion des neiges usées;	Identifier les attentes, objectifs et actions prioritaires à poser en matière de gestion des neiges usées. Analyser divers scénarios de relocalisation selon les normes du ministère du Développement durable, Environnement et Parcs du Québec; Se doter d'un plan vert afin de déterminer les attentes, les objectifs et les actions prioritaires à poser au niveau des neiges usées.	Ville Ville et Gouvernement du Québec Ville			
Santé publique					
Diminuer les nuisances à la santé publique en réduisant l'utilisation de produits nocifs tels que les pesticides;	Continuer à Inciter à priori l'utilisation de méthodes alternatives respectueuses de l'environnement. Continuer d'encadrer et de contrôler l'usage des pesticides dans les cas d'infestation afin de réduire les impacts négatifs. Renforcer l'application de la réglementation.	Ville Ville Ville			
Protection de l'environnement.					
Assurer la protection des rives, du littoral et des milieux humides;	Intégrer, à la réglementation d'urbanisme, les dispositions de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables du ministère de l'Environnement du Québec.	Ville	C	1	Aucun
Gestion des contraintes anthropiques					

ORIENTATIONS	OBJECTIFS ET INTERVENTIONS	Responsabilité	Échéance	Priorité (1,2,3)	Impact budgétaire
Planifier la gestion des risques liés aux contraintes de nature anthropiques en vue de prévenir les accidents majeurs sur le territoire et d'en réduire les conséquences;	Identifier les risques associés aux contraintes de nature anthropique (manipulation et/ou transport des matières dangereuses);	Ville			
	Participer, en collaboration avec le Comité mixte municipal-industriel (CMMI), à l'élaboration du plan de sécurité publique régional et assurer son application sur le territoire de la Ville;	Ville			
Atténuer les impacts liés à la présence de la voie ferrée du Canadien National.	Assurer l'application de mesures de mitigation à proximité de la voie ferrée du Canadien National.	Ville			
Priorité 9 : Réseaux de transport et circulation					
Réseau routier: Élaboration d'un plan de transport					
Améliorer les liens interrives et l'accès au pont Victoria;	Dévier la circulation de transit des automobilistes à l'extérieur des quartiers résidentiels;	Ville			
	Améliorer les conditions d'accès aux liens interrives en tenant compte de la qualité du milieu des quartiers adjacents (congestion, poussière, bruit, sécurité, qualité de l'air, etc.);	Ville et MTQ	C-M	1	Majeur
Diminuer les impacts négatifs causés par la présence de la route 132;	Favoriser des aménagements permettant d'atténuer le bruit en provenance de l'autoroute 132;	Ville	C-M	2	Mineur
Faciliter les déplacements des piétons;	Aménager des traverses piétonnes aux principales intersections du réseau routier;	Ville	C-M	2	Mineur
Transport en commun: Aménagement autour de la gare					
Consolider les équipements et aménagements autour de la gare permanente	Améliorer l'intermodalité, train de banlieue/autobus du Réseau de transport de Longueuil (RTL) autour de la gare permanente;	Ville			
	Élaborer des ententes entre l'Agence métropolitaine de transport et les partenaires dans le but de favoriser la fréquence du train de banlieue;	Ville et AMT			
	Consolider les stationnements incitatifs en bordure de la gare permanente;	Ville			
	Prévoir des traverses pour améliorer les liens entre le nord et le sud de la voie ferrée.	Ville			
Transport: Développement durable					

ORIENTATIONS	OBJECTIFS ET INTERVENTIONS	Responsabilité	Échéance	Priorité (1,2,3)	Impact budgétaire
Planifier les transports en se basant sur les principes de développement durable, soit un transport qui combine efficacité économique et efficacité énergétique, équité sociale et protection de l'environnement.	Développer une gestion optimale des déplacements terrestres;	Ville			
	Favoriser le développement et l'usage des transports collectifs et alternatifs;	Ville			
	Améliorer les liens interrives entre Saint-Lambert et Montréal, notamment par la mise en place de sites propres aux autobus;	Ville, AMT, STM			
	Améliorer la qualité du milieu des quartiers adjacents aux axes routiers et ferroviaires;	Ville			
	Établir un aménagement du territoire axé vers les transports collectifs et alternatifs.	Ville			

ANNEXE C. PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU) SECTEUR TIFFIN

ANNEXE C. PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU) SECTEUR TIFFIN

1. LE CONTEXTE

Situé au nord-est de Saint-Lambert, le secteur Tiffin se trouve entre les rues Brixton (au sud), Green (à l'ouest), Tiffin (au nord) et la limite ouest du terrain de golf municipal (à l'est). Il jouxte, du côté du chemin Tiffin, la limite municipale qui sépare la Ville de Saint-Lambert de l'ancienne Ville de LeMoyne, aujourd'hui partie intégrante de la Ville de Longueuil. À quelques minutes à peine du centre-ville de Montréal, entre les ponts Victoria et Jacques Cartier et à proximité du boulevard Taschereau et des autoroutes 112, 116 et 134, 20 et 132, ce site bénéficie d'une localisation qui le rend facilement accessible depuis l'ensemble de la Rive-Sud. Immédiatement à l'est du secteur Tiffin, on retrouve un golf municipal de neuf trous.

Le secteur Tiffin, dont la majeure partie est propriété de la Commission scolaire Riverside, est principalement occupée par une école secondaire, l'école Chambly Academy, laquelle est desservie par une aire de stationnement extérieur et un plateau sportif comprenant un terrain de soccer. Cette école, de même que deux terrains occupés par des résidences unifamiliales isolées, n'occupent qu'une partie du secteur, soit celle située au sud-ouest d'une bande verte (la coulée verte), qui correspond à une ancienne emprise de chemin de fer. Le reste du secteur est présentement vacant et est donc susceptible d'être développé.

L'ÉCOLE SECONDAIRE *CHAMBLY ACADEMY*

Le présent programme particulier d'urbanisme a donc comme objectif d'établir la planification détaillée du secteur Tiffin. Pour ce faire, le programme comprendra :

- Une description des principales caractéristiques physiques du secteur;
- Un concept d'organisation spatiale;
- L'affectation détaillée du sol;
- Les règles de zonage proposées;
- Un programme d'acquisition d'immeubles et leur utilisation visée.

2. LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DU SECTEUR TIFFIN

Sur le plan physique, il faut noter la présence d'un élément structurant constitué de la coulée verte, située sur l'ancienne voie de la compagnie Southern Railway, qui traverse le secteur et fait le lien entre les rues Tiffin et Brixton. Cette coulée, qui forme un sentier naturel bien intégré à son environnement, est utilisée par les résidants à des fins de circulation piétonnière, de promenade et d'observation de la nature.

LA COULÉE VERTE

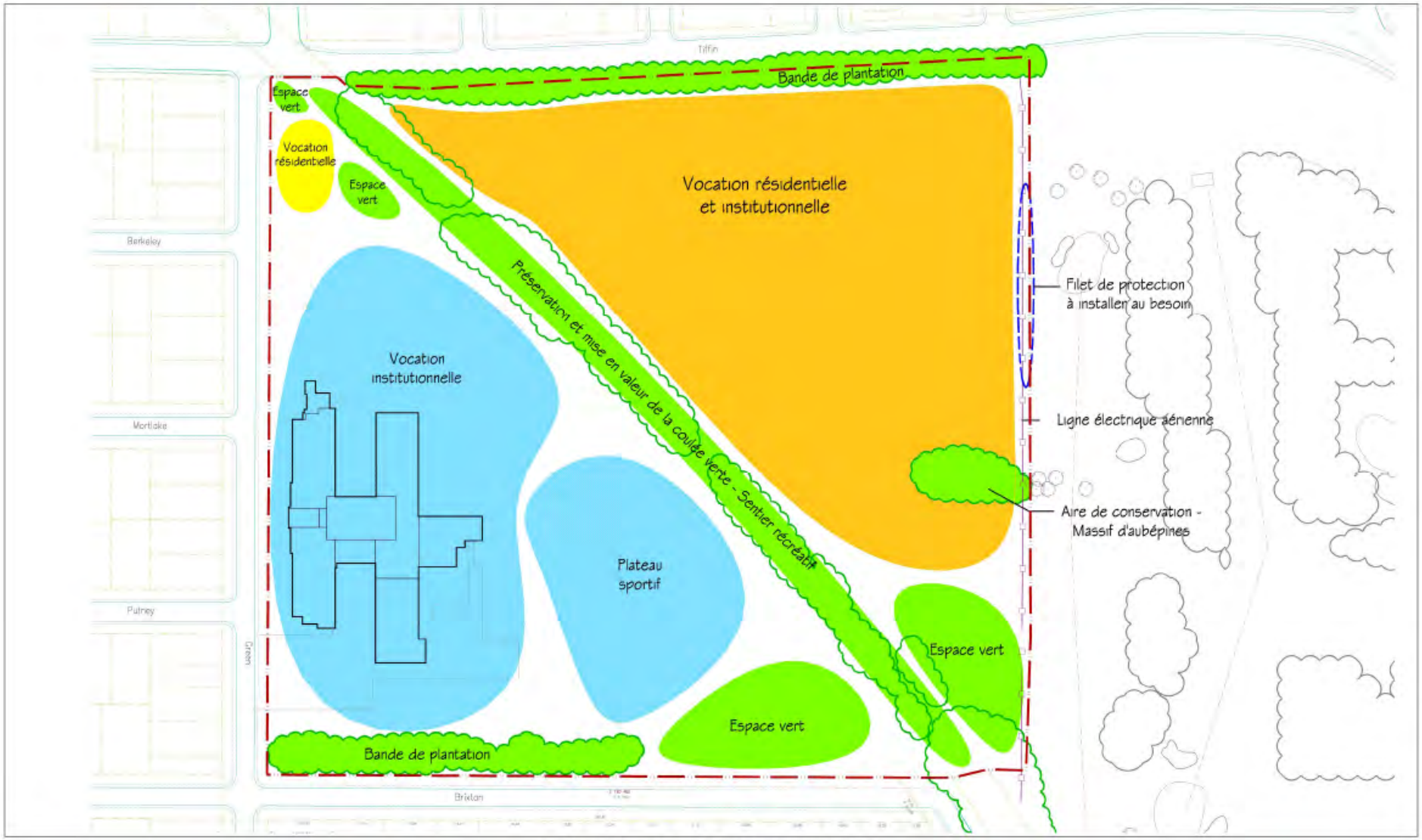
Le secteur est caractérisé par la présence d'une vaste plaine gazonnée. Plusieurs espèces animales et végétales y sont présentes mais on ne note la présence d'aucun milieu humide. D'autre part, certains massifs végétaux, notamment constitués d'aubépines, d'érables à sucre, de peupliers deltoïdes et de frênes de Pennsylvanie, sont présents sur le terrain.

3. LE CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

Le concept d'aménagement est illustré au plan intitulé « Programme particulier d'urbanisme, Secteur Tiffin, Concept d'organisation spatiale », daté du 8 août 2007 et préparé par Daniel Arbour et Associés. Ce plan est intégré au présent programme particulier d'urbanisme pour en faire partie intégrante.

Ce concept a été préparé de manière à rencontrer les objectifs suivants

- Conserver le statu quo sur les emplacements occupés par des résidences unifamiliales situées à l'intersection Green/Tiffin;
- Préserver la vocation institutionnelle de l'emplacement occupé par l'école Chambly Academy et ses agrandissements éventuels;
- Prévoir que l'emplacement du plateau sportif de l'école puisse être utilisé à la fois par l'ensemble des citoyens de Saint-Lambert et par les usagers de l'école;
- Préserver et mettre en valeur la coulée verte au bénéfice de l'ensemble des citoyens;
- Prévoir en bordure de l'avenue de Brixton une zone de transition constituée d'espaces verts et, au besoin, de plantations et assurer que cette zone de transition ne soit pas utilisée pour les accès permettant aux véhicules d'accéder au secteur;
- Conserver le massif d'aubépines existant;
- Donner une vocation institutionnelle et résidentielle à la partie du secteur située du côté nord-est de la coulée verte;
- Prévoir une bande de plantation en bordure du chemin Tiffin.



Programme particulier d'urbanisme - Secteur Tiffin

Concept d'organisation spatiale

0 15 30 60 90m

Ville de Saint-Lambert

No projet: 27274 8 août 2007 Fichier: PPU_OrganisationSpatiale_070726.dwg

DAA › Daniel Arbour & Associés

4. L'AFFECTATION DÉTAILLÉE DU SOL

L'affectation détaillée du sol est illustrée au plan intitulé « Programme particulier d'urbanisme, Secteur Tiffin, Affectation détaillée du sol », daté du 8 août 2007 et préparé par Daniel Arbour et Associés. Ce plan est intégré au présent programme particulier d'urbanisme pour en faire partie intégrante.

Dans une aire d'affectation « Institutionnelle », les seuls usages qui peuvent être autorisés au règlement de zonage sont :

- Les parcs et espaces verts de détente sans équipements;
- Les parcs, terrains de jeu ou autres espaces verts sous l'égide d'un corps public, incluant les fonctions, bâtiments et équipements sportifs, récréatifs et culturels, ainsi que les kiosques d'information touristique;
- Les équipements sportifs qui relèvent du domaine public, semi-public ou institutionnel;
- Les usages sous l'égide d'un corps public ou gouvernemental destinés à l'éducation, en excluant les institutions d'enseignement postsecondaire ;
- Les garderies publiques.
- Dans une aire d'affectation « Institutionnelle et résidentielle », les seuls usages qui peuvent être autorisés au règlement de zonage sont :
- Les habitations unifamiliales détachées, jumelées ou contiguës de deux à trois étages;
- Les habitations bifamiliales et trifamiliales détachées et jumelées de deux à trois étages;
- Les habitations multifamiliales détachées de deux à cinq étages ou de deux à six étages lorsqu'elles sont localisées à moins de 60 mètres de l'emprise du chemin Tiffin;
- Les centres d'hébergement et de soins de longue durée reconnus comme établissement privé ou public, en vertu de la Loi sur les services de santé et les services sociaux, dans des bâtiments de deux à six étages localisés à moins de 120 mètres de l'emprise du chemin Tiffin.

Dans une aire d'affectation « Espace vert », les seuls usages qui peuvent être autorisés au règlement de zonage sont les parcs et espaces verts de détente sans équipements.

Dans une aire d'affectation « Résidentielle existante », les usages autorisés au règlement de zonage doivent comprendre les usages résidentiels existants dans l'aire.

Dans une aire d'affectation « Récréation » les usages autorisés au règlement de zonage doivent comprendre les parcs et espaces verts, les terrains de jeux et exclure les bâtiments et les kiosques.

Programme particulier d'urbanisme - Secteur Tiffin

Affectation détaillée du sol

0 15 30 60 90m

Ville de Saint-Lambert

No projet: 27274 | 8 août 2007 | Fichier: PPU_Affectation_070730.dwg

DAA Daniel Arbour & Associés

5. LES RÈGLES DE ZONAGE PROPOSÉES

Afin d'assurer sa concordance au présent programme particulier d'urbanisme, le règlement de zonage en vigueur doit comprendre des dispositions qui :

5.1 Découpent le territoire en zones de façon à ce que ce découpage corresponde à celui des aires d'affectation détaillées;

5.2 Autorisent dans les zones les usages prévus, selon le cas, dans chacune des aires d'affectation détaillées, soit « Institutionnelle », « Institutionnelle et résidentielle », « Espace vert » et assurent que tout autre usage n'y est pas autorisé;

5.3 Sauf pour une habitation multifamiliale et pour un centre d'hébergement et de soins de longue durée, prévoient dans toute zone située dans une aire d'affectation « Institutionnelle et résidentielle » :

1. Un taux d'implantation maximal de 35 %;

2. Une marge avant minimale de 4,5 mètres;

3. Des marges latérales minimales de 2,5 mètres;

4 Une marge arrière minimale de 7,5 mètres;

5 Une superficie d'implantation minimale de 60 m^2;

6 Une hauteur en étages minimale de deux étages et maximale de trois étages;

7 Une superficie minimale de logement de 54 m^2.

5.4 Pour une habitation multifamiliale et pour un centre d'hébergement et de soins de longue durée, prévoient dans toute zone située dans une aire d'affectation « Institutionnelle et résidentielle » :

1. Un taux d'implantation maximal de 35 %;

2. Une marge avant minimale de 4,5 mètres;

3. Des marges latérales minimales de 3 mètres;

4. Une marge arrière minimale de 9 mètres;

5. Un volume minimal de 600 m^3;

6. Une hauteur en étages minimale de deux étages et maximale de cinq étages. La hauteur en étages maximale peut être portée à six pour un centre d'hébergement et de soins de longue durée localisé à moins de 120 mètres de l'emprise du chemin Tiffin, ainsi que pour les habitations multifamiliales localisées à moins de 60 mètres de l'emprise du chemin Tiffin.

6. PROGRAMME D'ACQUISITION D'IMMEUBLES

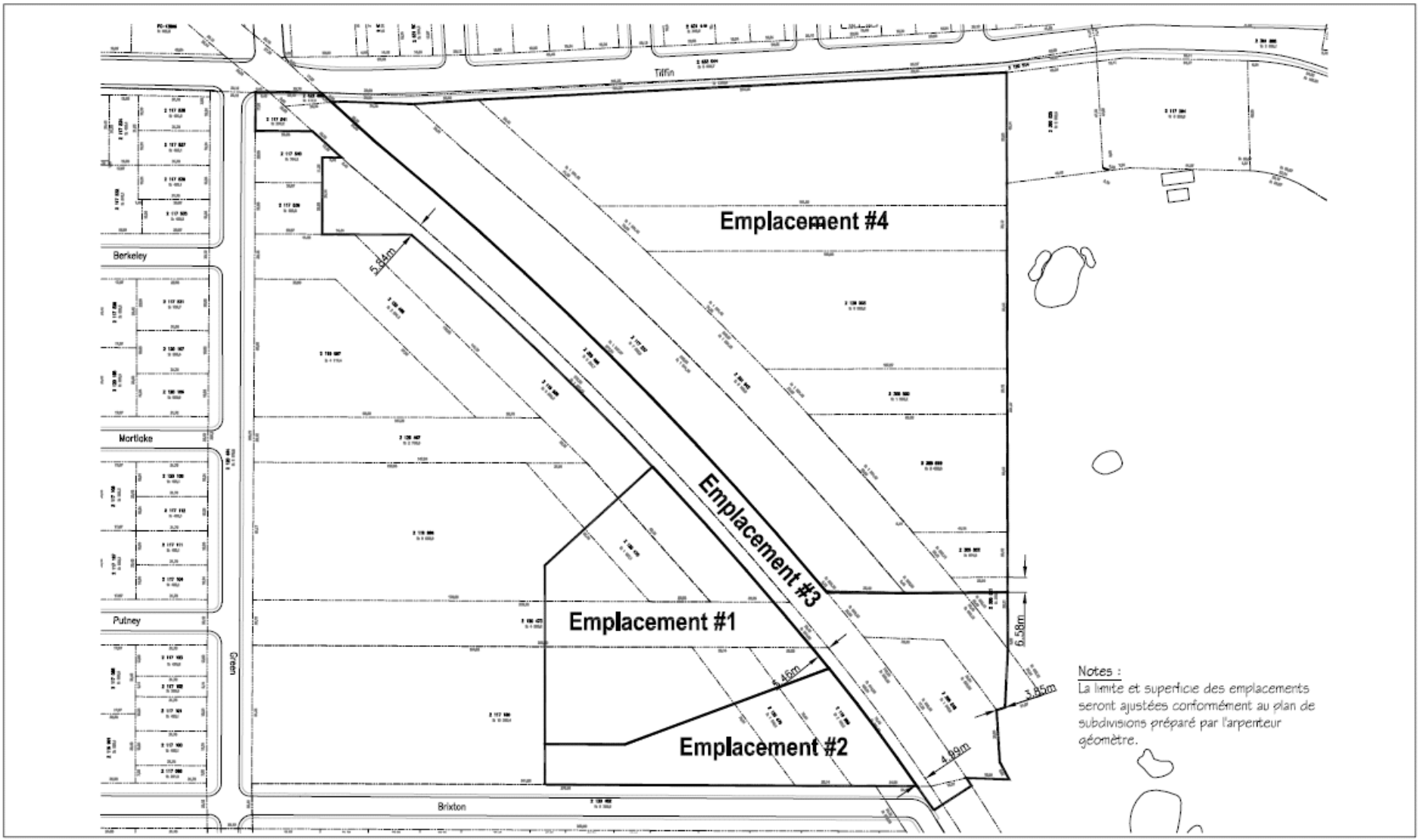
Afin d'être en mesure de réaliser les objectifs qui ont guidé la préparation du concept d'aménagement du secteur Tiffin, la Ville de Saint-Lambert devra acquérir une partie des immeubles compris dans ce secteur.

La localisation de ces immeubles est montrée au plan intitulé « Programme particulier d'urbanisme, Secteur Tiffin, Programme d'acquisition d'immeubles », daté du 8 août 2007 et préparé par Daniel Arbour et Associés. Ce plan est intégré au présent programme particulier d'urbanisme pour en faire partie intégrante.

Les immeubles visés par le présent programme d'acquisition et leur destination sont indiqués au tableau qui suit :

IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE EN RÉFÉRENCE AU PLAN	SUPERFICIE APPROXIMATIVE (1)	DESTINATION (S) DE L'IMMEUBLE
Emplacement # 1	11 888 m^2	Le site sera utilisé pour l'aménagement de plateaux sportifs destinés à l'ensemble de la population de Saint-Lambert et pouvant également servir aux usagers de l'école Chambly Academy Le site demeurera propriété de la Ville de Saint-Lambert
Emplacement # 2	5 493 m^2	Le site demeurera propriété de la Ville de Saint-Lambert qui y aménagera un parc et espace vert de détente sans équipement
Emplacement # 3	13 520 m^2	Le site demeurera propriété de la Ville de Saint-Lambert qui y aménagera un parc et espace vert de détente sans équipement
Emplacement # 4	41 576 m^2	Le site pourra être aliéné en tout ou en partie aux fins d'y ériger des habitations. Une partie du site pourra être aliénée ou louée aux fins d'y ériger un centre d'hébergement et de soins de longue durée

(1) Les limites et superficies des emplacements seront ajustées conformément au plan de subdivision, préparé par un arpenteur-géomètre.



Programme particulier d'urbanisme - Secteur Tiffin

Programme d'acquisition d'immeubles

6 15 30 60 90m

No projet: 27274 08 août 2007 Fichier: PPU_Pgr_Acquisition_070906.dwg

Ville de Saint-Lambert

DAA Daniel Arbour & Associés