

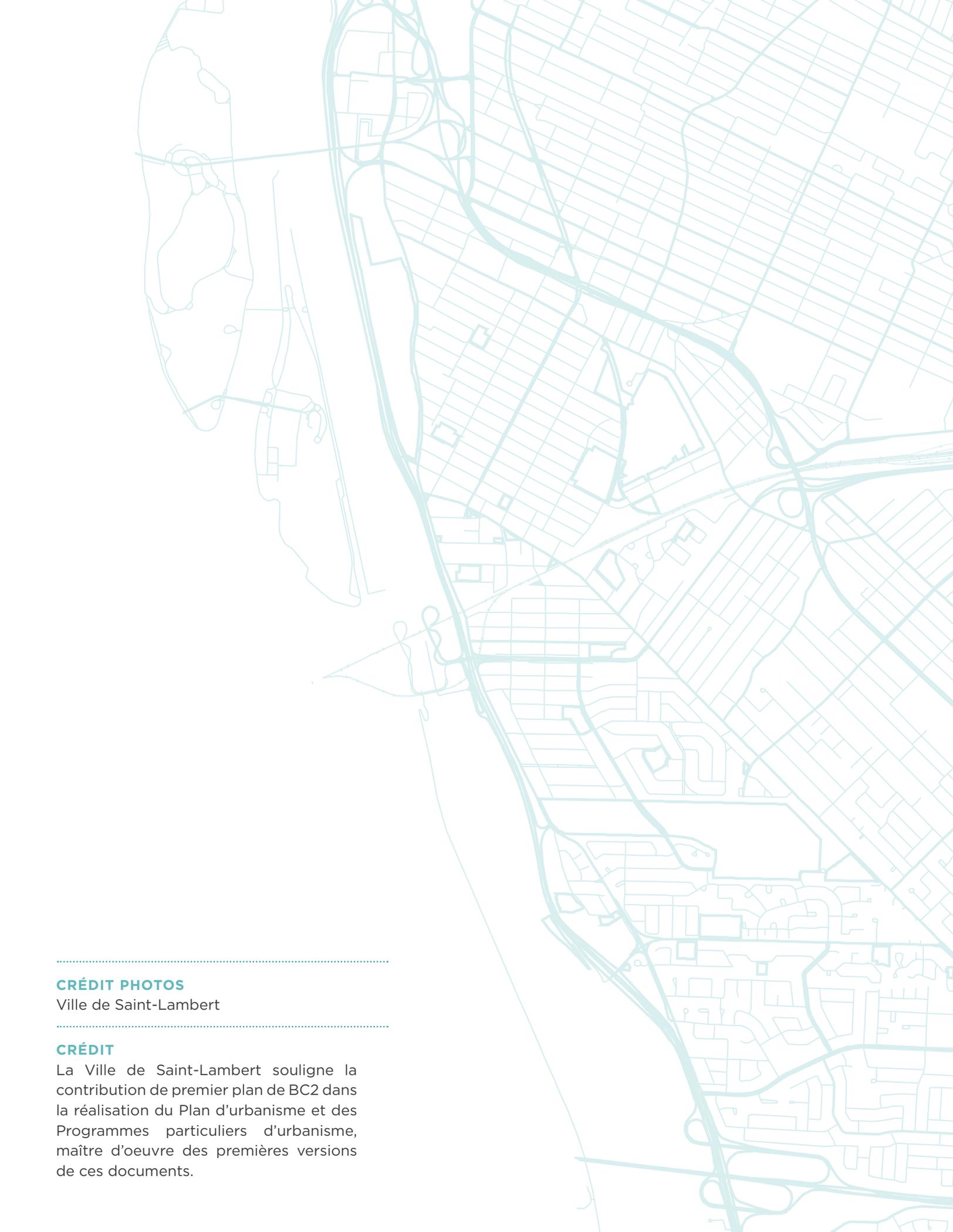


# Centre-ville de Saint-Lambert

PROGRAMME  
PARTICULIER  
D'URBANISME (PPU)

AVRIL 2023





---

**CRÉDIT PHOTOS**

Ville de Saint-Lambert

---

**CRÉDIT**

La Ville de Saint-Lambert souligne la contribution de premier plan de BC2 dans la réalisation du Plan d'urbanisme et des Programmes particuliers d'urbanisme, maître d'oeuvre des premières versions de ces documents.

# Table des matières

<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>1</b>	2.2 CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE ET BALISES D'AMÉNAGEMENT .....	14
<b>1. CONTEXTE DE PLANIFICATION</b> .....	<b>3</b>	2.2.1 SECTEUR À VOCATION PARTICULIÈRE .....	14
1.1 ENJEUX D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT .....	3	2.2.2 SECTEUR À REDÉVELOPPER .....	15
1.1.1 LE PÔLE MULTIFONCTIONNEL .....	3	2.2.3 AUTRES INTERVENTIONS .....	15
1.1.2 LE CADRE BÂTI .....	3	2.2.4 HIÉRARCHIE ROUTIÈRE .....	16
1.1.3 LE DOMAINE PUBLIC .....	4	<b>3. CADRE DE GESTION DE L'OCCUPATION DU SOL</b> .....	<b>18</b>
1.1.4 L'IMAGE DE MARQUE .....	4	3.1 AFFECTATIONS DU SOL .....	18
<b>2. VISION D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT</b> .....	<b>5</b>	3.2 OUTILS PARTICULIÈRS D'AMÉNAGEMENT ...	21
2.1 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE .....	5		
2.1.1 ORIENTATION 1 .....	5		
2.1.2 ORIENTATION 2 .....	9		
2.1.3 ORIENTATION 3 .....	11		
2.1.4 ORIENTATION 4 .....	13		

# Introduction

Dans le cadre de la révision de son Plan d'urbanisme faisant suite à l'entrée en vigueur en 2016 du Schéma d'aménagement révisé de l'agglomération de Longueuil (SAD), la Ville de Saint-Lambert souhaite mettre à jour le Programme particulier d'urbanisme 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*.

Ce PPU fut modifié en 2008 dans le cadre de la révision du Plan d'urbanisme. Cette modification visait essentiellement à le mettre à jour au regard des préoccupations de l'époque et à agrandir son périmètre de manière à permettre une planification plus détaillée de la périphérie de la gare intermodale, à savoir l'avenue Saint-Denis et le secteur Grand Trunk.

Douze ans plus tard, le centre-ville se trouve définitivement renforcé. L'image du centre-ville, sa convivialité et son dynamisme sont bien présents. Plusieurs interventions majeures ont ainsi été réalisées, telles que le réaménagement de l'avenue Victoria ou le redéveloppement du secteur du Grand Trunk.

Toutefois, la vitalité de ce secteur demeure un enjeu clé et le maintien de l'outil de planification détaillée est primordial. Par ailleurs, la qualité des aménagements, principalement par le biais de la consolidation dans les pôles commerciaux et de services d'appoint et de proximité, sont des orientations qui doivent être maintenues et étudiées.

La présente mise à jour du PPU vise donc essentiellement à refléter les actions déjà réalisées, et assurer la cohérence avec le Plan d'urbanisme révisé et avec le SAD. Dans cette optique, le périmètre d'application du PPU a été revu afin de se rapprocher des limites de l'affectation « Multifonctionnelle centre-ville » tout en tenant compte des dynamiques du territoire observables à l'échelle locale. Ainsi, le secteur du Grand Trunk a été exclu des limites du PPU et les équipements tels que la bibliothèque municipale et la maison Desaulniers sont maintenus dans le territoire du PPU bien que hors de l'affectation « Multifonctionnelle centre-ville » vu leur importance dans la dynamique du centre-ville.

Dans un premier temps, le Programme particulier d'urbanisme 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.

La Ville souhaite, par les interventions prévues, 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 PPU 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.



TAYLOR

SAINT-LAMBERT

## **PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU)**

*LE PPU EST UN OUTIL DE PLANIFICATION  
QUI PERMET DE PRÉCISER LES OBJECTIFS  
DE DÉVELOPPEMENT D'UN SECTEUR CLÉ  
D'UNE MUNICIPALITÉ.*

# 1. Contexte de planification

## 1.1 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.

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

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

### 1.1.1 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 résidents en particulier.

Au cours des dernières années, la Ville, les commerçants et la Corporation de développement économique de Saint-Lambert ont consenti des efforts afin de promouvoir le centre-ville et de mettre de l'avant sa notoriété. Malgré cela, et malgré sa localisation centrale sur la rive-sud et la proximité avec Montréal, le centre-ville peine à concurrencer l'attractivité des grands pôles commerciaux des villes voisines. Dans le but de consolider et de renforcer sa position concurrentielle, la mixité des fonctions de commerces et de services doit être maintenue. D'autre part, l'implantation de nouveaux générateurs d'achalandage et renforcer l'image de pôle d'emploi de choix sont prioritaires. Par ailleurs, 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.

La fermeture récente du dernier dépanneur du centre-ville témoigne que des efforts supplémentaires doivent être faits afin de maintenir en place les commerces d'achats courants, assurant ainsi que le centre-ville joue un rôle de premier plan dans le quotidien des Lambertois et corresponde à un véritable milieu de vie complet.

Ainsi, le pôle multifonctionnel constitue un potentiel à exploiter et à consolider pour certains types de commerces tels que les commerces en alimentation spécialisée, les boutiques de cadeaux et autres magasins proposant des produits de niche. 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.

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.

### 1.1.2 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 centre-ville 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 d'argile 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 renforcer l'harmonie de l'ensemble bâti, notamment en ce qui a trait aux éléments de façades et à l'affichage.

Enfin, étant donné que certains lots du centre-ville présentent un potentiel de développement, il est à prévoir que dans les prochaines années ces sites accueillent de nouvelles constructions. 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, à la qualité de l'environnement du centre-ville et à l'accueil de nouveaux ménages.

### 1.1.3 LE DOMAINE PUBLIC

Les équipements tels les trottoirs, le mobilier urbain et les espaces verts sont des atouts intéressants pour le centre-ville. Des aménagements ont été réalisés le long de l'avenue Victoria et de certaines portions de rues transversales pour améliorer l'esthétique, la convivialité et la sécurité des piétons. D'autres sections de rues pourraient faire l'objet d'aménagements similaires.

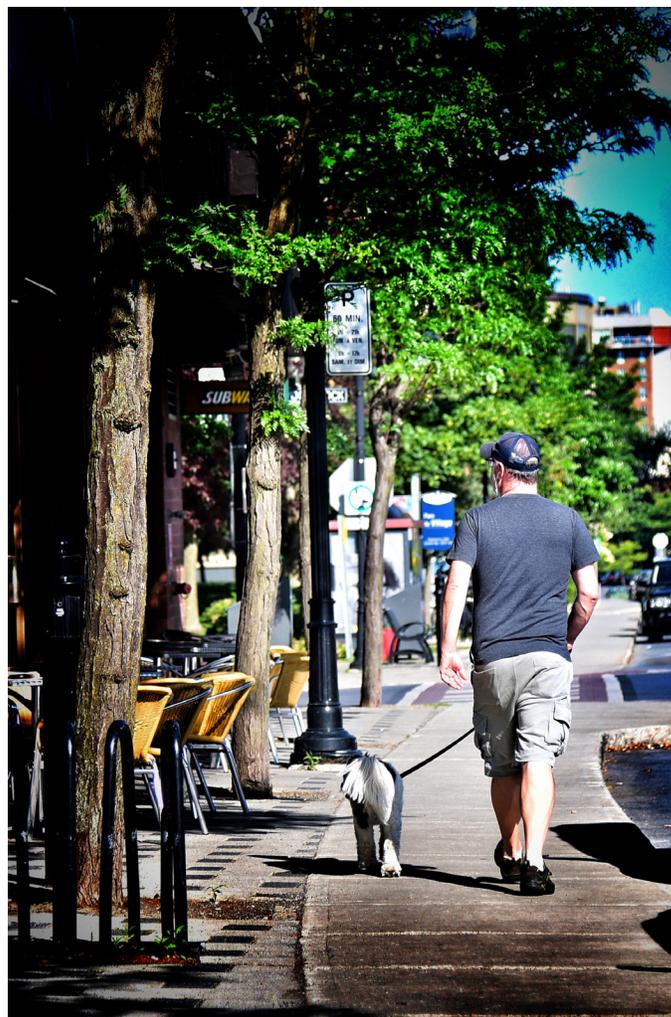
D'autre part, une signalisation appropriée aux divers points d'accès serait souhaitable et, plus particulièrement, près des deux viaducs ferroviaires, qui offrent des possibilités de mise en valeur à exploiter.

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. Parallèlement, les stationnements visibles de la rue, qu'ils soient privés ou publics, exigent une intervention de nature esthétique. La Ville travaille sur un Plan de mobilité durable qui aborde ces questions. De plus, l'élaboration d'une stratégie de stationnement serait un bon moyen d'adresser cet enjeu à long terme.

### 1.1.4 L'IMAGE DE MARQUE

Le centre-ville est formé d'un ensemble d'entreprises commerciales et de services qui cherchent tous à attirer et retenir leur clientèle pour demeurer en affaires. Pour alimenter l'image de marque du centre-ville, il apparaît nécessaire de développer un certain nombre de thèmes et d'approches de promotion qui serviront à promouvoir une image cohérente et forte du centre-ville.

Le concept de « Village » apparaît comme un atout unique qui mérite d'être mis en valeur. Il doit notamment guider l'approche de développement pour ce secteur et a également le potentiel de rallier la communauté d'affaires autour d'une vision commune à développer dans une stratégie promotionnelle concertée.



## 2. Vision d'aménagement et de développement

### 2.1 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 PPU, 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, aussi affectueusement désigné comme le « Village » par les Lambertois

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

#### 2.1.1 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.



## Objectifs et actions, orientation 1

OBJECTIFS	ACTIONS	INTERVENANTS	ÉCHÉANCIER
<b>OBJECTIF 1.1</b> <b>MAINTENIR ET ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT DE LA FONCTION RÉSIDENTIELLE</b>	<b>1.1.1</b> Favoriser la fonction résidentielle à l'étage des commerces sur l'ensemble du territoire du centre-ville.	<b>VILLE</b>	<b>EN CONTINU</b>
	<b>1.1.2</b> Encourager le redéveloppement de l'avenue Saint-Denis à des fins mixtes de plus forte densité compte tenu de sa proximité à la gare permanente.	<b>VILLE</b>	<b>MOYEN ET LONG TERME</b>
	<b>1.1.3</b> Poursuivre la consolidation mixte de l'avenue Saint-Denis, et appliquer des mesures d'atténuation nécessaires en raison de la présence de la voie ferrée.	<b>VILLE PROMOTEURS</b>	<b>MOYEN ET LONG TERME</b>
	<b>1.1.4</b> Favoriser le redéveloppement du stationnement du magasin Taylor et autres terrains privés et publics présentant un potentiel de redéveloppement à des fins résidentielles ou mixtes.	<b>VILLE</b>	<b>MOYEN ET LONG TERME</b>
	<b>1.1.5</b> Évaluer l'opportunité d'établir un programme d'acquisition d'immeubles de manière à favoriser le redéveloppement des secteurs ciblés pour la fonction résidentielle.	<b>VILLE</b>	<b>MOYEN ET LONG TERME</b>
	<b>1.1.6</b> Modifier les dispositions relatives aux droits acquis pour l'avenue Saint-Denis afin qu'elles soient plus sévères et interdisent les travaux d'agrandissement et de rénovations majeurs. Favoriser la revitalisation de ce secteur en permettant à certaines conditions des usages de remplacement pour les usages en droits acquis.	<b>VILLE</b>	<b>COURT TERME</b>
	<b>1.1.7</b> Assurer la mise en œuvre du Plan de mobilité durable.	<b>VILLE</b>	<b>COURT TERME</b>
	<b>1.1.8</b> Favoriser le maintien d'une diversité de type de bâtiments résidentiels répondant aux besoins de différents profils de population.	<b>VILLE PROMOTEURS</b>	<b>EN CONTINU</b>

## Objectifs et actions, orientation 1 (suite)

OBJECTIFS	ACTIONS	INTERVENANTS	ÉCHÉANCIER
<b>OBJECTIF 1.2</b> CONSOLIDER LA DESSERTÉ COMMERCIALE ET DE SERVICES DU CENTRE-VILLE ET FAVORISER LA CROISSANCE DE SA BASE ÉCONOMIQUE	<b>1.2.1</b> 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	COURT TERME
	<b>1.2.2</b> Conserver les limites des secteurs d'activités à vocation intensive et restreinte. Établir des affectations du sol détaillées évoquant cette distinction de vocation et maintenir la stratégie réglementaire applicable à chacune de ces vocations :  <b>Secteur d'activités intensives :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>priorité accordée aux commerces et aux bureaux;</i></li> <li>– <i>continuité commerciale obligatoire au rez-de-chaussée de tout bâtiment donnant sur l'avenue Victoria;</i></li> <li>– <i>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;</i></li> <li>– <i>établissements de restauration spécifiquement autorisés.</i></li> </ul> <b>Secteur d'activités restreintes :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>priorité accordée à l'habitation;</i></li> <li>– <i>mixité de commerces, habitations et bureaux au niveau du rez-de-chaussée;</i></li> <li>– <i>usages commerciaux limités aux activités ne générant pas de nuisances pour les usages résidentiels adjacents;</i></li> <li>– <i>usages communautaires.</i></li> </ul>	VILLE	COURT TERME
	<b>1.2.3</b> Développer des dispositions réglementaires permettant le contingentement de certains usages dans le but de maintenir une diversification de l'offre de commerces et services.	VILLE	COURT TERME
	<b>1.2.4</b> Étudier la possibilité d'adopter un règlement sur les usages conditionnels.	VILLE	MOYEN ET LONG TERME
<b>OBJECTIF 1.3</b> FAVORISER LA CONCENTRATION DES ACTIVITÉS LES PLUS STRUCTURANTES AU CENTRE-VILLE	<b>1.3.1</b> Privilégier le maintien et l'implantation des équipements publics et des édifices gouvernementaux au centre-ville.	VILLE	EN CONTINU
	<b>1.3.2</b> Favoriser le maintien et l'implantation des activités de bureaux nécessaires à la vitalité économique et à l'animation du centre-ville.	VILLE	EN CONTINU

Objectifs et actions, orientation 1 (suite)

OBJECTIFS	ACTIONS	INTERVENANTS	ÉCHÉANCIER
<b>OBJECTIF 1.4</b> CONSOLIDER LA TRAME URBAINE DU CENTRE-VILLE	<b>1.4.1</b> Développer des dispositions réglementaires permettant d'encadrer le redéveloppement de certaines parcelles ou certains bâtiments clés.	VILLE	COURT TERME
	<b>1.4.2</b> Entamer une réflexion sur l'avenir de certains terrains municipaux sous-utilisés tout en favorisant le maintien des services au centre-ville.	VILLE	COURT TERME
<b>OBJECTIF 1.5</b> APPUYER LES EFFORTS DE LA COMMUNAUTÉ D'AFFAIRES EN VUE D'ASSURER L'OCCUPATION DES LOCAUX COMMERCIAUX ET DE BUREAUX QUI SONT INOCCUPÉS	<b>1.5.1</b> Établir et maintenir à jour un inventaire des entreprises et de l'occupation des locaux commerciaux.	VILLE	COURT TERME
	<b>1.5.2</b> Adapter la réglementation aux tendances commerciales afin de contribuer au dynamisme du centre-ville, dans le respect des objectifs du PPU.	VILLE	COURT TERME



## 2.1.2 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.

De manière générale, la mise en oeuvre 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. Par ailleurs, l'aménagement de terrasses et 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.

---

**L’AFFICHAGE CONSTITUE  
UN VÉHICULE EFFICACE À  
UTILISER POUR CRÉER UNE  
IMAGE DE MARQUE FORTE**



## Objectifs et actions, orientation 2

OBJECTIFS	ACTIONS	INTERVENANTS	ÉCHÉANCIER
<b>OBJECTIF 2.1</b> 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	<b>2.1.1</b> 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 : – <i>la dimension et le volume des constructions;</i> – <i>le recul des bâtiments et l'alignement par rapport à l'emprise de la voie publique;</i> – <i>les matériaux de revêtement des constructions;</i> – <i>l'apparence extérieure des bâtiments;</i> – <i>l'affichage.</i>	VILLE	COURT TERME
	<b>2.1.2</b> Dans le cadre de la vente de terrains municipaux, privilégier la tenue de concours d'architecture pour le choix des projets.	VILLE	EN CONTINU
<b>OBJECTIF 2.2</b> MAINTENIR UN AFFICHAGE DE QUALITÉ	<b>2.2.1</b> Appliquer les dispositions réglementaires visant l'affichage dans le but d'implanter une signature de qualité en accord avec le caractère de rues d'ambiance du centre-ville.	VILLE	COURT TERME
	<b>2.2.2</b> 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	COURT TERME
<b>OBJECTIF 2.3</b> INCITER À LA REVITALISATION DES FAÇADES COMMERCIALES ET À L'HARMONISATION DE L'AFFICHAGE	<b>2.3.1</b> Offrir un soutien professionnel pour la préservation, la mise en valeur ou la construction de nouveaux bâtiments.	VILLE	EN CONTINU
	<b>2.3.2</b> 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.) et maintenir des liens étroits avec la communauté d'affaires afin de cibler ses besoins.	VILLE	EN CONTINU
<b>OBJECTIF 2.4</b> METTRE EN VALEUR LES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL	<b>2.4.1</b> À l'aide de l'inventaire patrimonial, participer au programme du ministère de la Culture pour le financement des travaux de rénovation aux bâtiments patrimoniaux.	VILLE	COURT TERME
	<b>2.4.2</b> Dans le cadre du redéveloppement de l'avenue Saint-Denis, accorder une attention particulière aux bâtiments implantés du côté nord de cette même avenue.	VILLE PROMOTEURS	EN CONTINU
	<b>2.4.3</b> Modifier le Règlement sur les démolition d'immeuble afin que la valeur patrimoniale soit un critère d'évaluation des demandes.	VILLE	COURT TERME

### 2.1.3 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.



#### Objectifs et actions, orientation 3

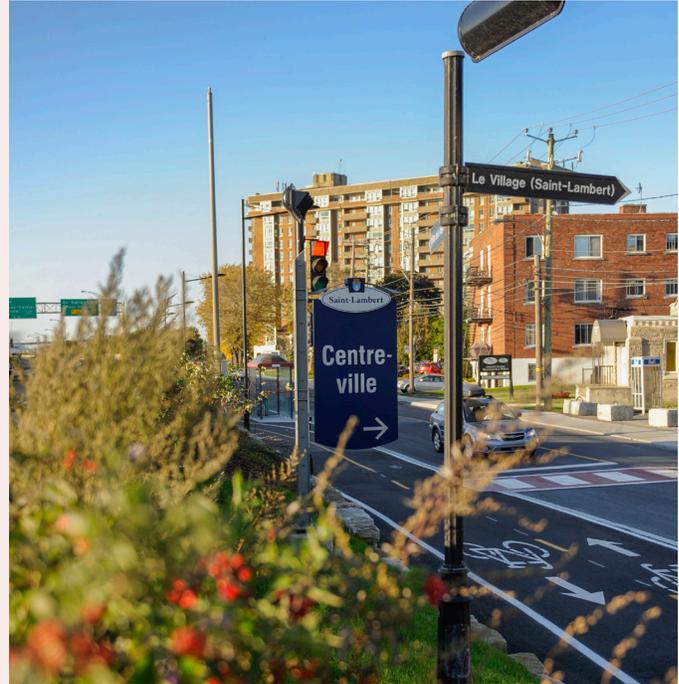
OBJECTIFS	ACTIONS	INTERVENANTS	ÉCHÉANCIER
<b>OBJECTIF 3.1</b> MARQUER DE MANIÈRE DISTINCTIVE LA PRÉSENCE DU CENTRE-VILLE AU SEIN DE LA MUNICIPALITÉ	<b>3.1.1</b> Concevoir et mettre en œuvre des projets de portes d'entrée susceptibles de constituer une signature originale et distinctive pour le centre-ville. Prévoir un traitement particulier aux portes d'entrée suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>– avenue Victoria sud (viaduc ferroviaire);</li> <li>– rue du Prince-Arthur (viaduc ferroviaire);</li> <li>– avenue Argyle / boulevard Desaulniers;</li> <li>– boulevard Desaulniers / rue Notre-Dame.</li> </ul>	VILLE	MOYEN ET LONG TERME
	<b>3.1.2</b> 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.	VILLE	COURT TERME
	<b>3.1.3</b> Compléter la signalisation pour identifier la destination du centre-ville à partir de la route 132.	VILLE MINISTÈRE DES TRANSPORTS	COURT TERME
	<b>3.1.4</b> Développer une signature distinctive du centre-ville par du mobilier urbain propre au secteur du centre-ville.	VILLE	MOYEN ET LONG TERME
	<b>3.1.5</b> Travailler le paysage nocturne du centre-ville notamment par sa mise en lumière.	VILLE	EN CONTINU

OBJECTIFS	ACTIONS	INTERVENANTS	ÉCHÉANCIER
<b>OBJECTIF 3.2</b> <b>POURSUIVRE LA MISE EN VALEUR DU DOMAINE PUBLIC COMME LIEU DE RENCONTRE ET D'ANIMATION</b>	<b>3.2.1</b> Identifier les lieux de rencontre intergénérationnelle et favoriser les aménagements permanents et temporaires quatre-saisons pouvant contribuer à la mise en œuvre de la Politique culturelle (2016), notamment par l'appropriation de l'avenue Victoria et des nombreux parcs.	VILLE	COURT TERME
<b>OBJECTIF 3.3</b> <b>AMÉLIORER LA FONCTIONNALITÉ ET L'IMAGE URBAINE DES ESPACES DE STATIONNEMENT</b>	<b>3.3.1</b> Établir un plan de gestion intégré des espaces de stationnement publics et privés.	VILLE PROPRIÉTAIRES	COURT TERME
	<b>3.3.2</b> Assurer la disponibilité en nombre suffisant, sur rue comme hors rue, d'espaces de stationnement de courte et longue durée.	VILLE PROMOTEURS	COURT TERME
	<b>3.3.3</b> Favoriser les partenariats public-privé et inciter les propriétaires à partager leurs aires de stationnement. Encourager l'interconnexion entre les terrains de stationnement.	VILLE PROMOTEURS	COURT TERME
	<b>3.3.4</b> Adopter de nouvelles dispositions réglementaires visant la protection et l'augmentation de la canopée et la réduction des îlots de chaleur.	VILLE	COURT TERME
	<b>3.3.5</b> Revoir l'aménagement des interfaces des aires de stationnement visibles de la rue. Encourager la réalisation d'écrans visuels adéquats visant également à poursuivre l'encadrement de la rue.	VILLE PROMOTEURS	EN CONTINU
	<b>3.3.6</b> Encourager les liens piétonniers intérieurs et extérieurs avec les espaces de stationnement.	VILLE	EN CONTINU
<b>OBJECTIF 3.4</b> <b>OPTIMISER L'ACCESSIBILITÉ AU CENTRE-VILLE POUR L'ENSEMBLE DES UTILISATEURS : PIÉTONS, CYCLISTES, TRANSPORT EN COMMUN ET AUTOMOBILISTES</b>	<b>3.4.1</b> Élaborer un plan de mobilité durable qui tiendra compte du rôle particulier du centre-ville dans l'articulation du réseau de liens. Ce plan devra notamment porter sur l'autopartage, les liens et stationnements cyclables, le réseau piétonnier, la desserte en transport en commun (notamment l'implantation d'une boucle de transport collectif interne), le stationnement, etc.	VILLE	COURT TERME
	<b>3.4.2</b> Planifier par le biais d'interventions d'aménagement et de design, à l'intersection de la rue Victoria et du secteur de la voie ferrée, le lien entre le centre-ville et le secteur Saint-Charles.	VILLE	MOYEN ET LONG TERME
	<b>3.4.3</b> Mettre en œuvre le Plan d'accessibilité universelle et assurer la mise à niveau dans le cadre de nouveaux projets et de rénovation des immeubles.	VILLE	EN CONTINU
	<b>3.4.4</b> Dans le cadre de la vente de terrains municipaux, exiger des stationnements publics à même les projets de redéveloppement.	VILLE	EN CONTINU

## 2.1.4 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.



#### Objectifs et actions, orientation 4

OBJECTIFS	ACTIONS	INTERVENANTS	ÉCHÉANCIER
<b>OBJECTIF 4.1</b> APPUYER LES INITIATIVES DE COORDINATION ET DE MISE EN MARCHÉ DE LA COMMUNAUTÉ D'AFFAIRES	<b>4.1.1</b> Rechercher du financement pour soutenir les efforts de dynamisation du centre-ville.	<b>VILLE COMMERÇANTS</b>	<b>EN CONTINU</b>
<b>OBJECTIF 4.2</b> APPUYER LES INITIATIVES D'ANIMATION DU MILIEU CULTUREL	<b>4.2.1</b> Soutenir les activités et institutions visant à accroître l'attrait touristique de la ville de Saint-Lambert, en accord avec la Politique culturelle.	<b>VILLE MILIEU CULTUREL</b>	<b>EN CONTINU</b>
<b>OBJECTIF 4.3</b> FAVORISER L'APPROPRIATION DU CENTRE-VILLE PAR LES RÉSIDENTS	<b>4.3.1</b> En collaboration avec la Direction des loisirs et de la culture et la Société d'histoire, mettre en valeur le circuit patrimonial au centre-ville.	<b>VILLE GROUPES COMMUNAU- TAIRES</b>	<b>EN CONTINU</b>
	<b>4.3.2</b> Soutenir les initiatives d'agriculture urbaine	<b>VILLE GROUPES COMMUNAU- TAIRES</b>	<b>EN CONTINU</b>

## 2.2 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 ci-après. Le concept résume la vision du développement du secteur et les balises proposées.

### 2.2.1 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 d'activités intensives;*
- *des secteurs d'activités restreintes.*

#### **Secteur d'activités intensives**

Le secteur d'activités intensives se distingue par la présence d'une gamme d'usages commerciaux plus variés. La délimitation 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. Il inclut également la Place du Village, principal lieu d'animation et de rassemblement du centre-ville.

#### **Secteur d'activités restreinte**

Le secteur d'activités restreintes, situé entre le secteur d'activités intensives 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) ainsi que de bâtiments institutionnels (hôtel de ville, bibliothèque municipale, école primaire Saint-Lambert School, centre multifonctionnel).

Ces équipements publics étant, avec les parcs Gordon et Mercille, des lieux de rencontre participant grandement à l'animation du centre-ville. Toutefois, une réflexion sur l'avenir de certains terrains municipaux doit être menée afin d'évaluer les opportunités de redéploiement, à même le centre-ville, de certains services tels que l'hôtel de ville et le centre multifonctionnel. La pertinence du maintien du stationnement municipal de la rue Notre-Dame doit également être étudiée.

Le maintien de la typologie des bâtiments et l'implantation d'activités commerciales ne présentant aucune nuisance visent à assurer une zone de transition entre le secteur d'activités intensives et les secteurs résidentiels existants. L'intégration des bâtiments institutionnels à ce secteur vise à permettre une plus grande flexibilité d'occupation dans l'éventualité d'un redéploiement de certains services municipaux.

## 2.2.2 SECTEURS À REDÉVELOPPER

### *Stationnement du magasin Taylor*

En raison de son emplacement central et de sa vaste superficie, le stationnement situé en arrière du magasin Taylor représente une opportunité de consolider le cadre bâti du centre-ville, d'améliorer le paysage de la rue Notre-Dame ainsi que de soutenir l'activité commerciale par l'apport de nouveaux résidents. Un cadre bâti plus dense est préconisé afin de favoriser le redéveloppement de ce terrain. Toutefois, une attention particulière devra être portée à l'intégration volumétrique du bâtiment au cadre bâti existant de la rue Notre-Dame.

### *Secteur de l'avenue Saint-Denis*

Le redéveloppement à des fins mixtes de plus forte densité est privilégié pour l'avenue Saint-Denis compte tenu de la présence d'usages actuels incompatibles avec les usages et le cadre bâti souhaités pour le secteur central de Saint-Lambert, 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, tout nouveau projet 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. Par ailleurs, en bordure de la rue du Prince-Arthur, une vocation davantage commerciale est encouragée le long de ce lien entre la voie ferrée et le centre-ville.

## 2.2.3 AUTRES INTERVENTIONS

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

### *Bâtiments à mettre en valeur*

Plusieurs bâtiments d'intérêt architectural ou historique pourraient faire l'objet de rénovations visant leur mise en valeur ou de transformation dans le respect de leurs qualités architecturales. Ces interventions doivent être bien encadrées par le processus prévu au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et s'appuyer sur l'inventaire patrimonial réalisé en 2019.

### *Portes d'entrée et intersections importantes*

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

- *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;*
- *l'intersection de l'avenue Argyle et du boulevard Desaulniers;*
- *l'intersection de la rue Notre-Dame et du boulevard Desaulniers.*

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.

### *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 et sur l'avenue Victoria, vis-à-vis du Jean-Coutu.

Dans l'optique d'améliorer l'aménagement des aires de stationnement existantes dans le secteur central, en attendant une éventuelle requalification de certains de ces espaces, 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 ou 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 :

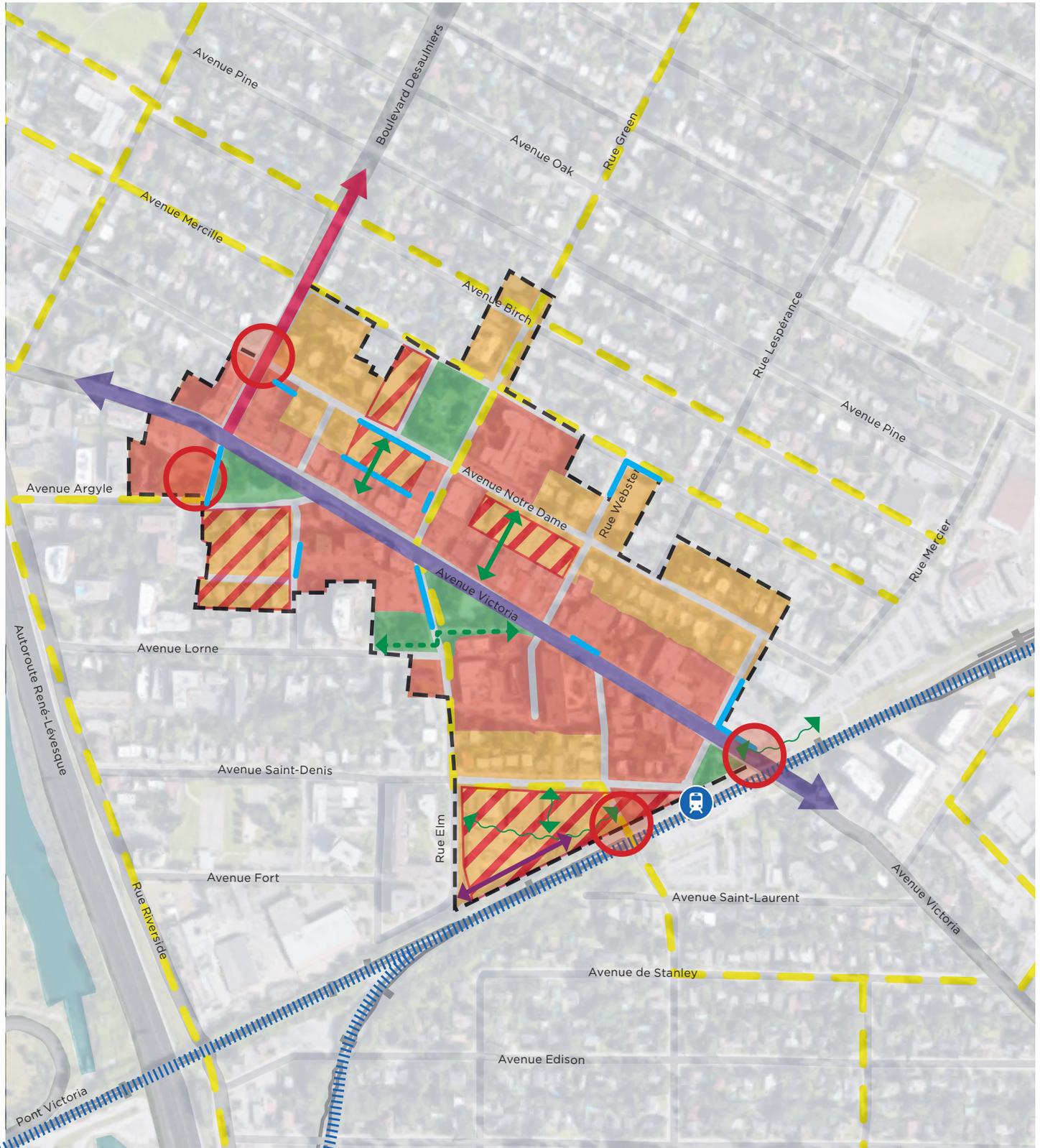
- *Maintenir le lien piétonnier intérieur existant situé entre le magasin Taylor et l'aire de stationnement située à l'arrière du bâtiment, même en cas de redéveloppement du stationnement;*
- *Privilégier l'aménagement d'un véritable lien piétonnier dans l'aire de stationnement donnant sur l'avenue Notre-Dame, vis-à-vis du parc Mercille;*
- *Aménager un lien piétonnier entre le centre-ville et le secteur Saint-Charles à partir de la rue Victoria à proximité de la voie de chemin de fer.*

### **2.2.4 HIÉRARCHIE ROUTIÈRE**

La hiérarchie routière du centre-ville de Saint-Lambert est composée de deux 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;*
- *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.*





-  CHEMIN DE FER
-  TERRITOIRE DU PPU
-  GARE DE TRAIN SAINT-LAMBERT
-  PARC

**VOCACTION**

-  ACTIVITÉS INTENSIVES
-  ACTIVITÉS RESTREINTES

-  SECTEUR À REDÉVELOPPER
-  PORTE D'ENTRÉE À METTRE EN VALEUR

-  ARTÈRE PRIORITAIRE
-  COLLECTRICE SECONDAIRE
-  LIEN VÉHICULAIRE À CRÉER
-  LIEN PIÉTON EXISTANT
-  LIEN PIÉTON À COMPLÉTER
-  LIEN PIÉTON À CRÉER
-  RÉSEAU CYCLABLE
-  INTERFACE DE STATIONNEMENT À RÉAMÉNAGER

# 3. Cadre de gestion de l'occupation du sol

## 3.1 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.

Le centre-ville de Saint-Lambert est divisé en trois affectations détaillées, distinctes des grandes affectations du Plan d'urbanisme, pour lesquelles des fonctions précises sont autorisées.

– L'affectation « **Multifonctionnelle à dominance 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 « **Multifonctionnelle à dominance résidentielle** » est composée de secteurs adjacents à l'affectation « multifonctionnelle à dominance commerciale » de l'avenue Victoria et aux secteurs résidentiels. Agissant à titre de zone de transition, l'affectation vise à maintenir l'aspect résidentiel, tout en y autorisant des usages commerciaux non nuisibles.
- L'affectation « **Multifonctionnelle à dominance communautaire** » correspond à l'offre de services institutionnels, aux parcs du secteur (Gordon, Mercille, Lorne, du Village, de la Gare) et vise à en assurer la pérennité.

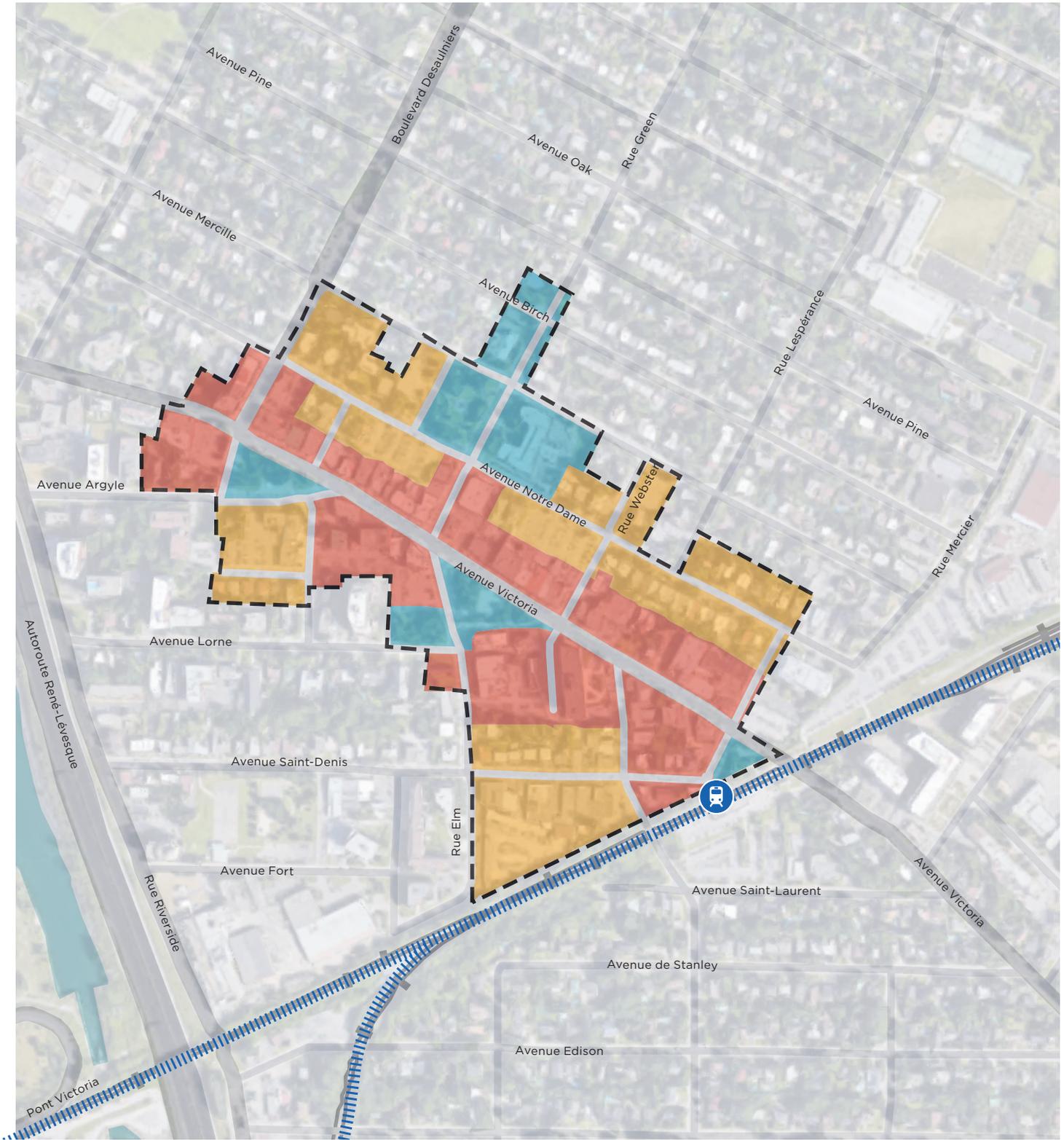
Les fonctions dominantes et les fonctions compatibles pour chacune des affectations sont présentées au tableau suivant. À celles-ci s'ajoutent les fonctions autorisées partout sur le territoire en vertu des dispositions du Plan d'urbanisme.



## Affectations du sol

AFFECTATIONS	FONCTIONS DOMINANTES	FONCTION COMPATIBLES
MULTIFONCTIONNELLE À DOMINANCE COMMERCIALE	<p><b>Commerce et service de toute catégorie</b>, mais excluant les grossistes, les commerces de gros, les commerces extensifs, associés aux véhicules et les regroupements commerciaux (de détail) à rayonnement suprarégional</p> <p><b>Bureau</b></p>	<p><b>Habitation</b>, sauf au rez-de-chaussée sur l'avenue Victoria</p> <p><b>Installation communautaire de toutes catégories</b></p> <p><b>Activité récréative intensive</b></p> <p><b>Activité reliée aux expositions, congrès et conférences</b></p> <p><b>Parc et espace vert</b></p>
MULTIFONCTIONNELLE À DOMINANCE RÉSIDENTIELLE	<p><b>Habitation</b></p>	<p><b>Commerce et service</b></p> <p>Commerces et services de toutes catégories, mais excluant les grossistes, les commerces de gros, les commerces extensifs, associés aux véhicules et les regroupements commerciaux (de détail) à rayonnement suprarégional.</p> <p><b>Bureau</b></p> <p><b>Installation communautaire de toute catégorie</b></p> <p><b>Parc et espace vert</b></p>
MULTIFONCTIONNELLE À DOMINANCE COMMUNAUTAIRE	<p><b>Récréation, parc et espace vert</b></p> <p><b>Installation communautaire de proximité</b></p>	<p><b>Installation communautaire structurante</b></p>

Le plan à la page suivante, présente les affectations détaillées du secteur du PPU.



-  CHEMIN DE FER
-  TERRITOIRE DU PPU
-  GARE DE TRAIN SAINT-LAMBERT

**AFFECTATIONS**

-  MULTIFONCTIONNELLE  
À DOMINANCE COMMERCIALE
-  MULTIFONCTIONNELLE  
À DOMINANCE RÉSIDENTIELLE
-  MULTIFONCTIONNELLE  
À DOMINANCE COMMUNAUTAIRE

## 3.2 OUTILS PARTICULIERS 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 PPU.

### Contingentement des usages et usages conditionnels

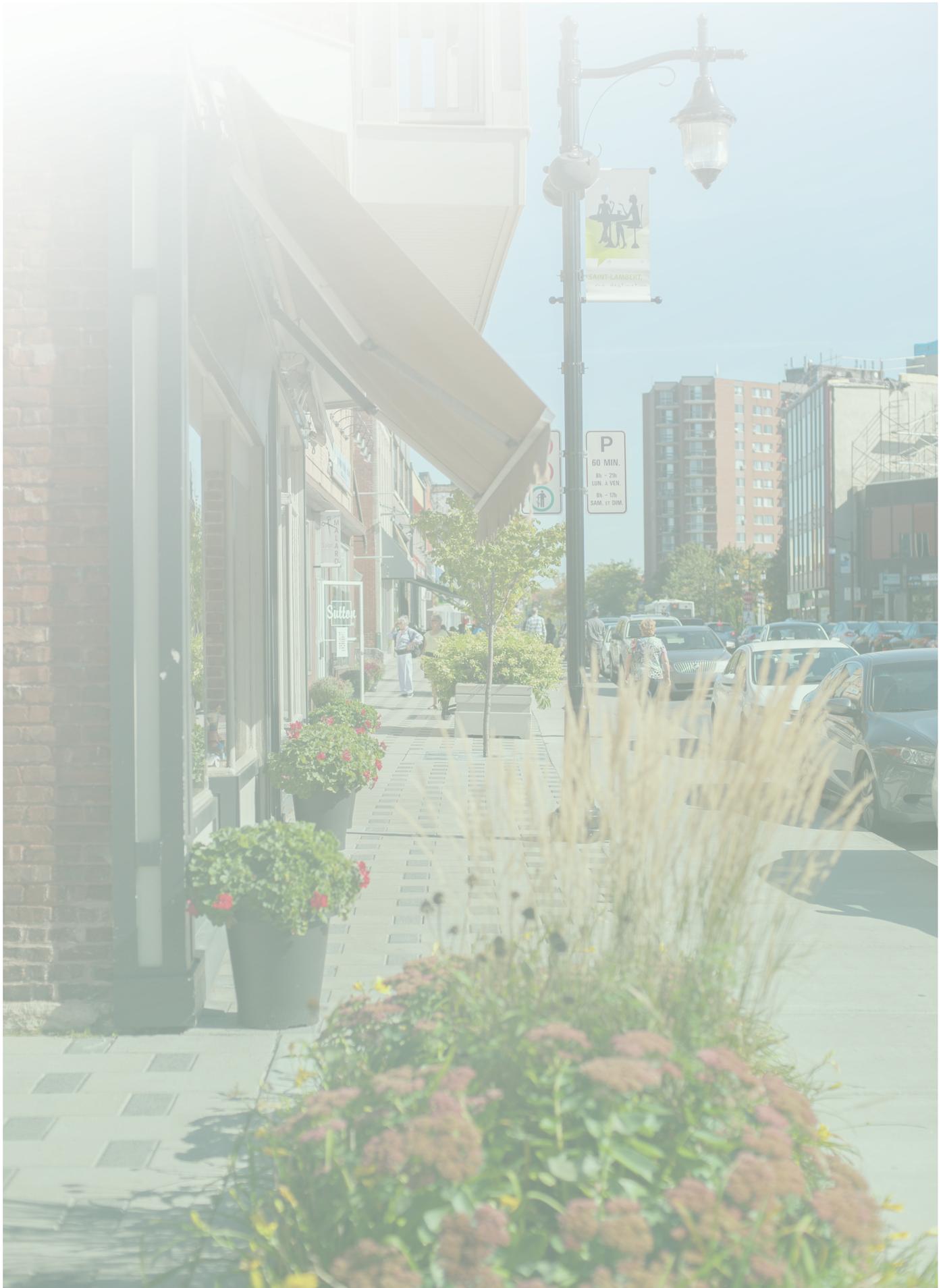
Dans le but de préserver la mixité commerciale du centre-ville et d'encadrer l'implantation d'usages pouvant générer certaines nuisances, l'introduction de la notion de contingentement des usages pourrait être prévue dans le Règlement de zonage comme l'adoption d'un règlement sur les usages conditionnels. 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.

Un règlement sur les usages conditionnels permettrait d'identifier les conditions à respecter dans le cadre d'implantation de certains nouveaux usages.

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

La réglementation relative aux plans d'implantation et d'intégration architecturale pour le secteur du centre-ville sera revue 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 l'avenue Saint-Denis dans le but de préciser les gabarits et les critères d'aménagement qui devront être respectés dans le cadre du redéveloppement de ces parcelles.





Taylor's

TAYLOR  
style & distinction

TAYLOR  
style & distinction

