

Programme particulier d'urbanisme

Secteur de la **Terre Faubert**

20 juin 2024

Charte de participation

Engagements de l'animatrice

- Faciliter la participation de toutes et tous, dans un esprit de neutralité et d'écoute;
- Agir de manière équitable et respectueuse avec les participants;
- Permettre l'expression d'une diversité des points de vue.

Charte de participation

Engagements des participants

- S'écouter les uns les autres;
- Participer aux échanges dans un esprit de tolérance et d'ouverture aux idées des autres;
- Mettre entre parenthèses l'intérêt individuel au profit de l'intérêt collectif;
- Participer à l'élaboration de propositions durables et adaptées aux besoins de la communauté;
- Demeurer respectueux dans les échanges. Aucun écart de langage, aucune forme de violence ne seront tolérés;
- Limiter son intervention à une question et une sous-question sur le même sujet pour donner la chance à tout le monde d'intervenir.

Charte de participation

Engagements du Conseil municipal

- Écouter;
- Initier et encadrer la soirée;
- Alimenter la réflexion : par des informations techniques, notamment;
- Recevoir le résultat de la séance d'information.

Ordre du jour

Mot d'ouverture

Mot du Maire

Présentation de la ligne du temps

Les énoncés du PPU

Présentation du projet préliminaire du PPU

Prochaines étapes

Période de questions

Mot de la fin

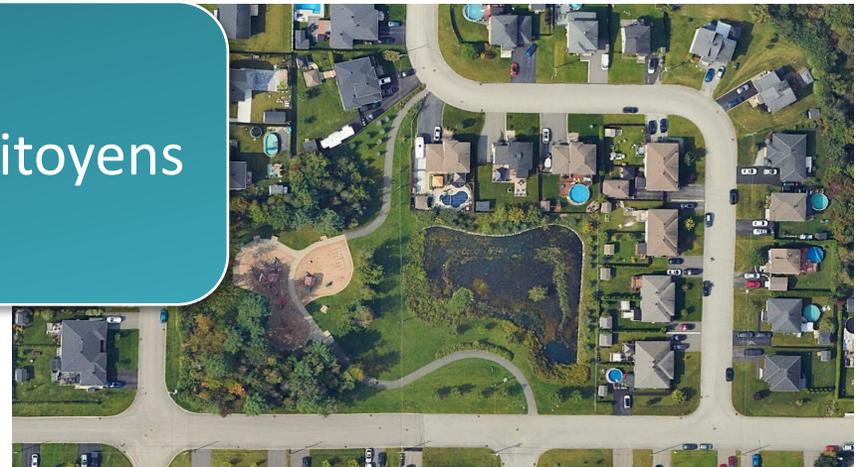
Ligne du temps







Un PPU en réponse aux préoccupations des citoyens



Espaces naturels

| Demandes exprimées par les citoyens | Énoncés du PPU |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Garder 30%-40% du site à l'état naturel• Protéger les espaces naturels, la végétation, les arbres, les animaux• Créer une aire naturelle protégée• Établir des corridors verts, pour créer des bandes tampons, des sentiers pour la marche et des corridors écologiques pour la faune | <ul style="list-style-type: none">• Conserver au moins 30% du site en espaces verts (parcs, bandes boisées, milieux naturels préservés)• Exiger un inventaire des arbres et d'une étude environnementale• Élaborer un plan de valorisation des milieux naturels (terrestres et humides)• Rechercher des subventions pour la mise en valeur des espaces naturels préservés• Redonner l'accès au boisé de manière sécuritaire• Impliquer le comité environnement de la Ville dans le projet• Prévoir des activités et de l'affichage concernant la sensibilisation aux milieux naturels |

Déplacements actifs et collectifs

| Demandes exprimées par les citoyens | Énoncés du PPU |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Implanter des pistes cyclables en prévoyant des liens avec le réseau existant• Aménager des corridors scolaires sécuritaires• Revoir les trajets de transport en commun | <ul style="list-style-type: none">• Créer un lien routier entre Saint-Jean-Baptiste et Pierre-Boursier afin d'avoir l'opportunité d'y implanter une ligne d'autobus• Créer de trottoirs sur la nouvelle rue collectrice• Prolonger les trottoirs et liens cyclables sur les rues Brahms et Desmarais afin de sécuriser les corridors scolaires• Créer une piste cyclable en site propre le long de l'artère principale et/ou le long des bandes boisées• Créer des sentiers piétonniers afin d'assurer la perméabilité entre les îlots de construction |

Accès véhiculaires

| Demandes exprimées par les citoyens | Énoncés du PPU |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Crainte que les rue Chopin et Paganini soient transformées en boulevard • Élargir la rue Paganini • Aucune rue sur le terrain vacant de la rue Dupuis • Revoir l'aménagement de la rue Chopin • Créer une entrée via le boulevard Saint-Jean-Baptiste • Obliger l'aménagement de moyens de mitigation de la vitesse automobile | <ul style="list-style-type: none"> • Créer une nouvelle rue collectrice entre Saint-Jean-Baptiste et Pierre-Boursier pour y concentrer la circulation plutôt que sur les rues locales existantes, dont la rue Chopin • Prévoir une nouvelle sortie sur Saint-Jean-Baptiste par une rue projetée • Mettre à niveau des rues Paganini et Offenbach • Ne pas changer la vocation des rues existantes • Ne pas créer de lien routier via le terrain vacant de la rue Dupuis • Mettre en place de mesures d'apaisement de la vitesse et des aménagements favorisant le confort des piétons, cyclistes et écoliers |

Verdissement

| Demandes exprimées par les citoyens | Énoncés du PPU |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Planter des arbres• Éviter la création d'îlots de chaleur• Obliger des bâtiments avec des toits verts• Conserver un boisé entre les maisons qui font face au terrain et le projet• Prévoir des espaces pour jardins communautaires | <ul style="list-style-type: none">• Planter des arbres de rue le long de la rue collectrice et des rues locales projetées• Conserver, au minimum, une bande boisée continue derrière les résidences existantes• Aménager des bassins de rétention et les intégrer à des espaces verts publics• Intégrer des espaces pour jardins communautaires• Appliquer le nouveau règlement municipal concernant la coupe et la plantation d'arbres (entrée en vigueur prévue à automne 2024)• Encadrer le verdissement des terrains, les aires de stationnement extérieures et les toitures dans un nouveau PIIA spécifique à la terre Faubert |

Cadre bâti

| Demandes exprimées par les citoyens | Énoncés du PPU |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Résidentiel seulement. Aucune fonction commerciale ou industrielle • Aucun bâtiment de plus de 2 étages à proximité des résidences existantes • Limiter la hauteur des bâtiments et confiner les bâtiments plus haut en bordure de l'autoroute • Construire un mur anti-bruit le long de l'autoroute | <ul style="list-style-type: none"> • Prévoir une fonction résidentielle sur l'ensemble du site, en plus des espaces verts • Augmenter graduellement la hauteur permise pour les bâtiments de 2-3 étages au nord et de 4-8 en bordure de l'autoroute • Ne permettre aucun nouveau bâtiment directement voisin des résidences actuelles (bande tampon et/ou espace boisé) • Mitiger le bruit autoroutier par l'implantation de bâtiments plus haut le long de l'autoroute, conçus en conséquence • Encourager le jeu de volumes afin et de limiter l'ombrage et l'effet de masse • Encadrer l'architecture via le règlement sur les PIA |

Infrastructures

| Demandes exprimées par les citoyens | Énoncés du PPU |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">• La conception des infrastructures ne tient pas compte des changements climatiques• Perte de pression d'eau dans les résidences existantes• Capacité du réseau sanitaire sur la rue Chopin• Installer un bassin de rétention pour les surplus d'eau de surface | <ul style="list-style-type: none">• Exiger une étude de circulation par le promoteur• Exiger une étude de capacité des infrastructures municipales (étude qui doit tenir compte des impacts des changements climatiques) et exiger la conception des infrastructures en conséquence• Faire respecter les normes de rétention et de traitement des eaux de surface applicables• Encourager l'aménagement de noue végétalisée et de bassin de biorétention |

Localisation

- Secteur de la Terre Faubert, Châteauguay
- Terrain vacant de 28,64 hectares
- Terrain localisé au sud du territoire de la ville
- Contigu à l'autoroute 30 ainsi qu'aux routes 132 / 138



Vision d'aménagement

Répondre à la demande grandissante de logements en développant le site de façon intégrée et durable dans le respect du milieu d'insertion existant, et ce, à échelle humaine.

Orientation 1

S'assurer d'une
intégration
harmonieuse
dans le milieu
d'insertion

- Préserver les milieux humides d'intérêts et mettre en valeur le paysage naturel
- Proposer une gradation des hauteurs des bâtiments
- Encadrer l'intégration du développement au paysage et au cadre bâti existant



Orientation 2

Faire un projet structurant de qualité

- Augmenter l'offre en parcs et espaces verts
- Assurer que les parcs et espaces verts sont accessibles et adaptés aux besoins de la population
- Favoriser la mise en place de nouveaux parcours actifs, conviviaux et sécuritaires



Orientation 3

Garantir la
faisabilité
technique du
développement

- Déterminer les besoins en matière d'infrastructures urbaines
- Favoriser la mise en place d'infrastructures vertes
- Favoriser un traitement architectural des bâtiments qui tient compte des nuisances sonores engendrées par l'autoroute



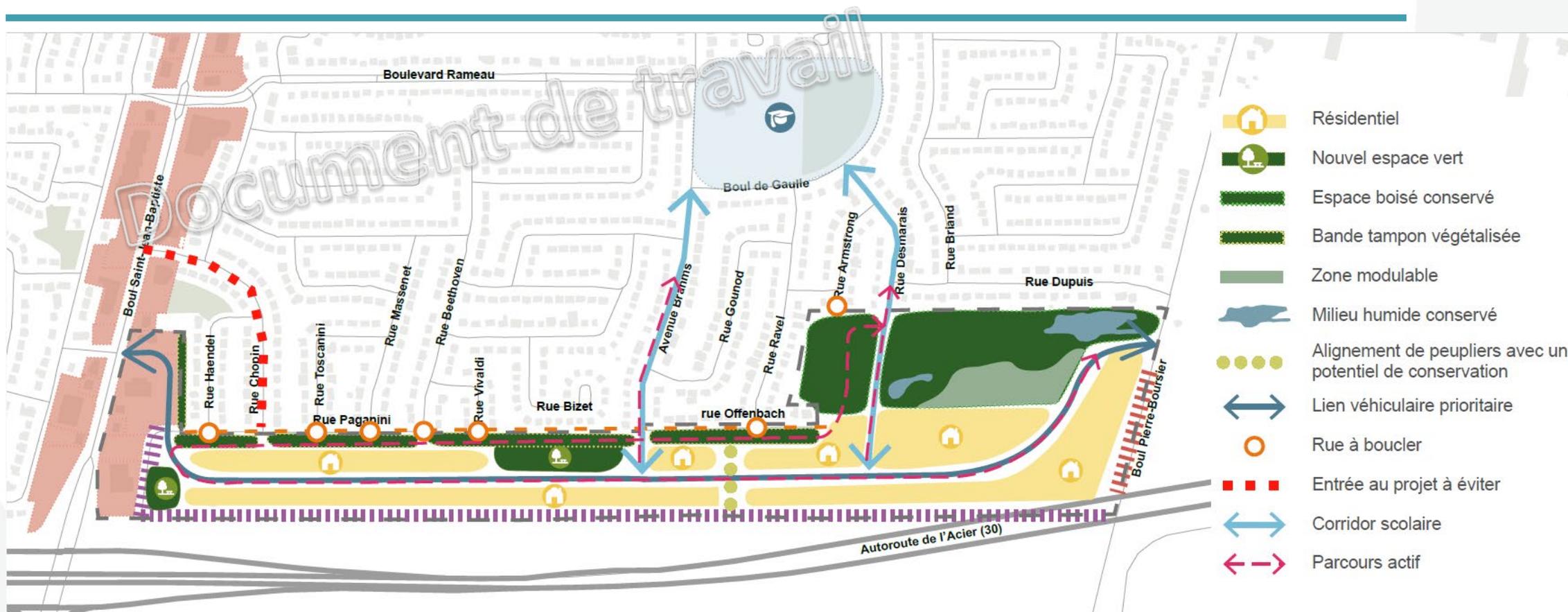
Orientation 4

Planifier de
façon durable

- Minimiser les impacts du développement sur les habitats humains et fauniques présents et environnants en favorisant la biodiversité végétale
- Assurer la résilience du développement aux changements climatiques
- Favoriser une trame de rues qui favorisent le déploiement du transport collectif et actif



Concept d'aménagement



* Il est important de noter que les plans présentés pourraient varier. Les espaces verts, les espaces à construire ainsi que les voies de circulation pourraient être modulés tant que le projet respecte la vision d'aménagement du PPU, dont l'atteinte d'au moins 30 % d'espaces boisés et verts et la conservation des milieux humides d'intérêts.

Planification des espaces



- Zone de construction (2 à 3 étages)
- Zone de construction (3 à 6 étages)
- Zone de construction (4 à 8 étages)
- Zone de modulation (construction et/ou espace vert)
- Tracé de rue alternatif

** Il est important de noter que les plans présentés pourraient varier. Les espaces verts, les espaces à construire ainsi que les voies de circulation pourraient être modulés tant que le projet respecte la vision d'aménagement du PPU, dont l'atteinte d'au moins 30 % d'espaces boisés et verts et la conservation des milieux humides d'intérêts.*

Prochaines étapes

- Séance de présentation du projet préliminaire de PPU et de consultation publique (20 juin)
- Période de consultation via la boîte de commentaires/suggestions électronique – du 21 juin au 21 juillet 2024
- Adoption du projet de PPU et des projets de règlements de concordance – séance du conseil du 23 septembre 2024
- Séance de consultation publique (obligatoire LAU) - mi-octobre
- Adoption du règlement de PPU et des règlements de concordance finaux – séance du 21 octobre ou du 18 novembre 2024
- Entrée en vigueur à la suite de l'approbation par la MRC de Roussillon – fin 2024 ou début 2025
- Présentation du projet de développement par le promoteur au courant de l'année 2025 (avant la signature du protocole d'entente)

Période de questions



Merci à tous pour votre participation

<https://ville.chateauguay.qc.ca/affaires-municipales/participation-citoyenne/consultation-terre-faubert/>