

# 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**

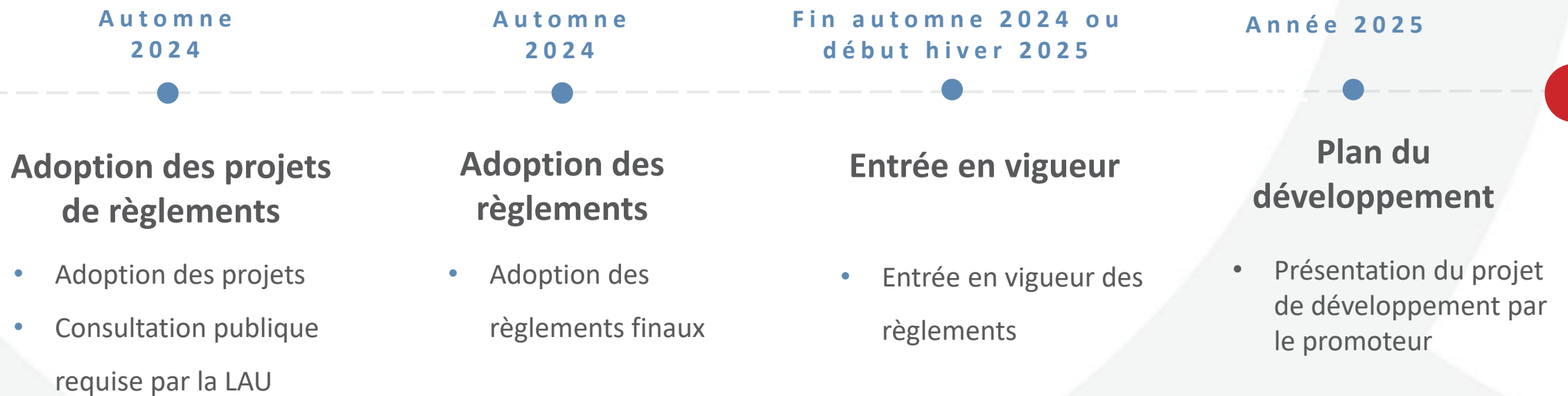
**Prochaines étapes**

**Période de questions**

**Mot de la fin**

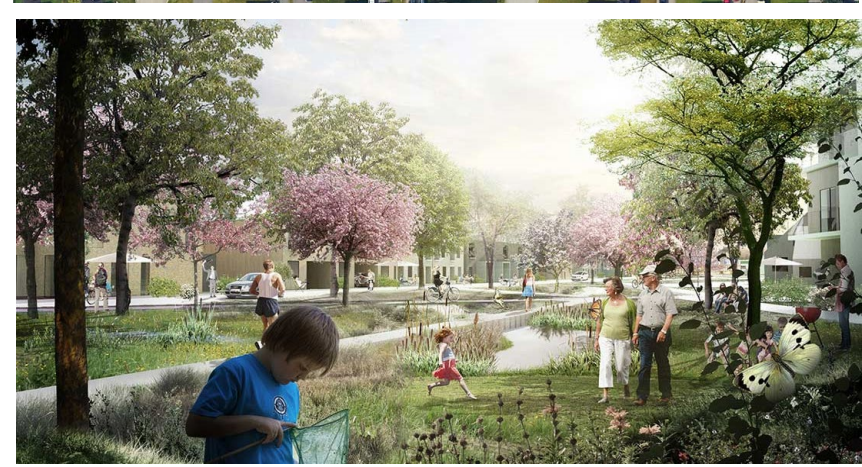
# Ligne du temps







Un PPU en réponse aux préoccupations des citoyens





# Espaces naturels

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

# Déplacements actifs et collectifs

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

# Accès véhiculaires

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

# Verdissement

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

# Cadre bâti

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

# Infrastructures

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

# 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

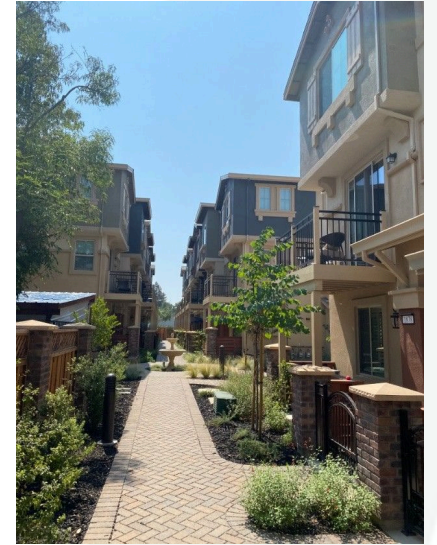
- Déterminer les besoins en matière d'infrastructures urbaines
- Favoriser la mise en place d'infrastructures vertes
- Favoriser un traitement architectural des bâtiments qui tient compte des nuisances sonores engendrées par l'autoroute



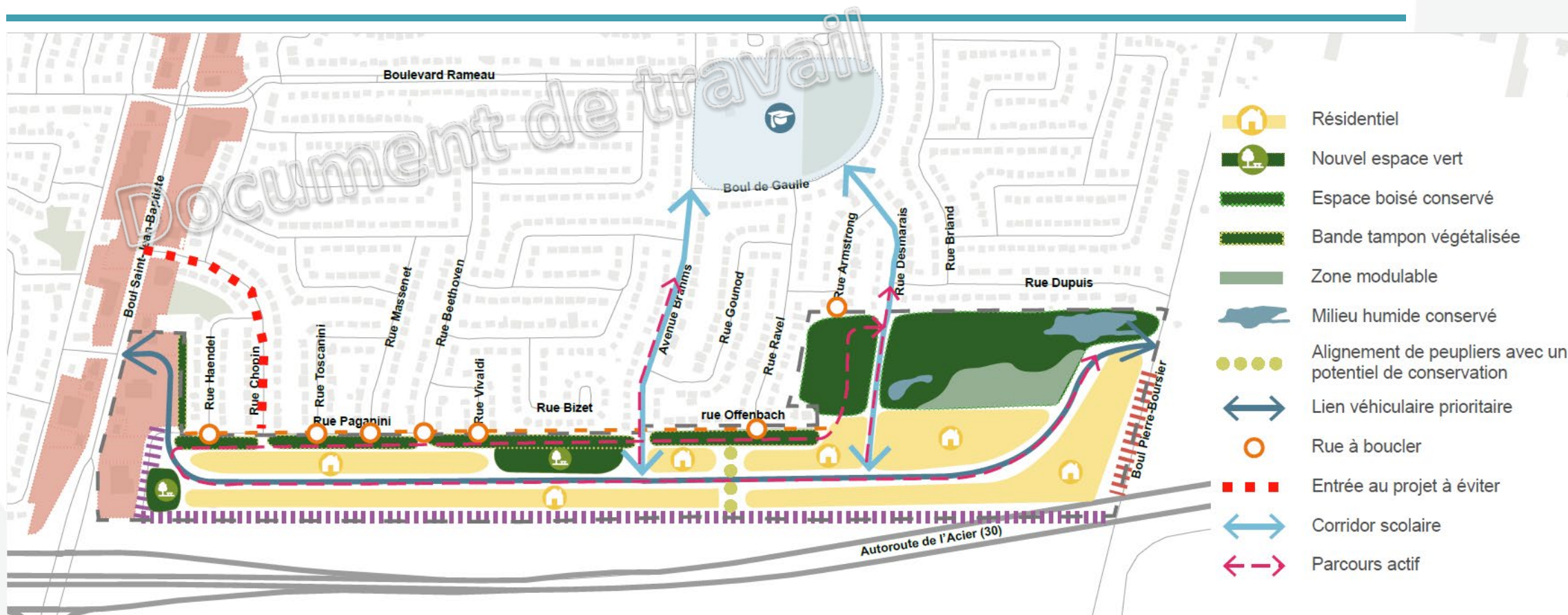
# Orientation 4

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

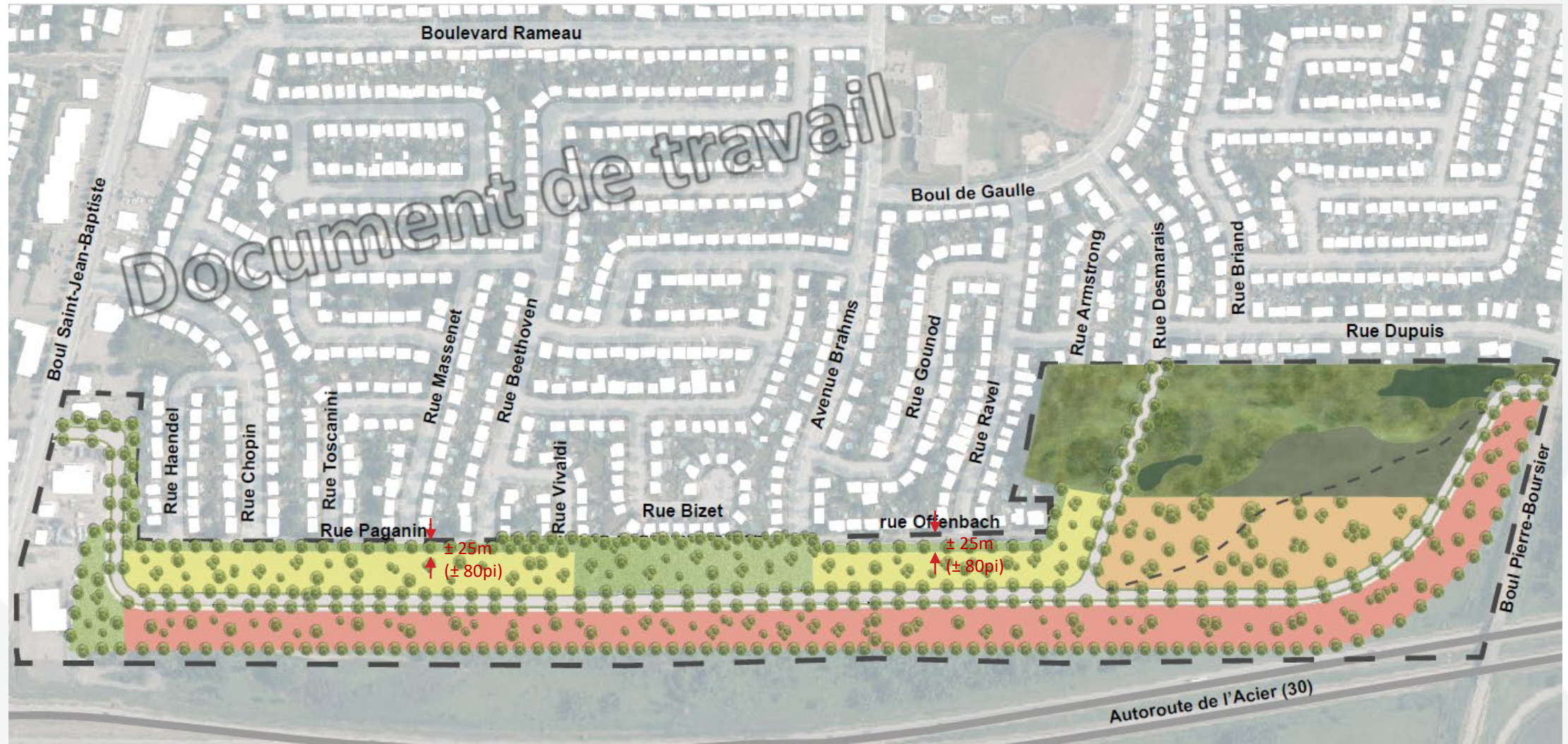


# Concept d'aménagement



*\* 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/>