



PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU CENTRE-VILLE

TABLE DES MATIÈRES

Liste des cartes.....	ii
Liste des abréviations.....	iii
1. Préambule.....	1
2. Mise en contexte.....	3
2.1 Territoire d'application.....	3
2.2 Historique.....	4
2.3 Profil sociodémographique.....	5
2.4 Diagnostic urbain selon différentes thématiques.....	7
2.4.1 Les fonctions et usages.....	7
2.4.2 Les déplacements.....	10
2.4.3 Aménagements publics et privés.....	11
2.4.4 Forces, faiblesses, défis.....	12
2.5. Principaux acteurs à la revitalisation.....	13
3. Les assises du PPU.....	15
3.1 Vision d'aménagement.....	15
3.2 Les orientations, les objectifs et les moyens de mise en œuvre.....	16
3.2.1 Orientation 1.....	16
Rehausser la qualité de l'environnement urbain	
3.2.2 Orientation 2.....	17
Revitaliser les secteurs déstructurés dans une perspective de développement durable	
3.2.3 Orientation 3.....	18
Créer une ambiance distincte au centre-ville	
3.2.4 Orientation 4.....	19
Positionner le centre-ville comme un lieu de résidence convoité	
4. Interventions relatives au domaine public.....	20
4.1 Réorganisation du réseau routier.....	20
4.2 Mise en place d'un réseau de parcs et de places publiques.....	25
4.3 Amélioration du réseau d'infrastructures.....	27
5 Mise en œuvre du PPU.....	29
5.1 Plan d'urbanisme.....	29
5.2 Encadrement réglementaire.....	29
5.3 Programmes.....	33
5.4 Plan d'action en développement durable.....	34
6. Conclusion.....	35
Annexe A	
Sources et références.....	36
Annexe B	
Tableaux.....	40
Annexe C	
Nomenclature des travaux.....	44
Annexe D	
Réorganisation du réseau routier - Plans et coupes.....	45

LISTE DES CARTES

Carte 1, Localisation du territoire.....	3
Carte 2, Territoire assujéti au programme particulier d'urbanisme.....	3
Carte 3, Photo aérienne du secteur en 1959.....	4
Carte 4, Limite des aires de diffusion de Statistiques Canada, Recensement de 2006.....	6
Carte 5, Portrait actuel du territoire d'application	7
Carte 6, Aperçu des ilots de chaleur urbain de la ville de Châteauguay.....	11
Carte 7, Schéma conceptuel.....	14
Carte 8, Interventions relatives à la réorganisation du réseau routier.....	21
Carte 9, Interventions relatives aux déplacements actifs.....	23
Carte 10, Interventions relatives aux parcs et aux places publiques.....	25
Carte 11, Interventions relatives aux infrastructures.....	27
Carte 12, Interventions relatives aux affectations du sol et aux densités proposées.....	30

LISTE DES ABRÉVIATIONS

Documents

PPU – Programme particulier d'urbanisme
LAU - Loi sur l'aménagement et l'urbanisme
LCM - Loi sur les compétences municipales
Schéma - Schéma d'aménagement et de développement
PU - Plan d'urbanisme
PADD - Plan d'action en développement durable

Organisation

Ville - Ville de Châteauguay
CM - Conseil municipal
CCV – Comité centre-ville
MRC - Municipalité régionale de comté de Roussillon
CLD - Centre local de développement de Roussillon
Dév. durable – Direction du développement durable
Urbanisme – Division urbanisme et permis
Comm – Division des communications
Génie – Division du génie
Vie – Direction de la vie citoyenne
Finances – Direction des finances
PTI - Plan triennal d'immobilisations
Évaluation – Section évaluation
Parcs – Plan directeur des parcs
CCU - Comité consultatif d'urbanisme
PIIA - Plan d'implantation et d'intégration architecturale
PPCMOI - Projet particulier de construction ou d'occupation d'un immeuble

Partenaires

New Frontiers – Commission scolaire New Frontiers
H-Q – Hydro-Québec
Externe – Ressources externes
Cégep-UQTR – Collège de Valleyfield - Université du Québec à Trois-Rivières
ODC – Organisme de développement commercial

Autres

Enquête O-D – Enquête origine-destination
GES - Gaz à effet de serre
SCHL - Société canadienne d'hypothèques et de logements
LEED - Leadership in Energy and Environmental Design

Préambule

1.

Le programme particulier d'urbanisme (PPU) est un outil prévu par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme qui permet de cibler un secteur suscitant une attention particulière telle la création d'un centre-ville. La ville de Châteauguay se doit d'incorporer le programme particulier d'urbanisme dans son plan d'urbanisme, le tout en concordance avec le schéma d'aménagement de la MRC de Roussillon.



Le site actuel des ateliers municipaux



Vue d'ensemble d'équipements municipaux

Le programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville de Châteauguay se veut un outil de planification de premier plan dans l'atteinte d'orientations découlant de la vision du développement de Châteauguay. Suite au sommet Châteauguay 2020 et aux rendez-vous citoyens, la population châteauguoise a clairement ciblé pour première priorité le dossier du centre-ville. Celui-ci étant une nécessité pour le mieux-être de la collectivité. Les autres priorités étant le développement économique, la préservation du patrimoine culturel de même que l'amélioration de la sécurité publique.

Afin de s'assurer de leur intégration, la municipalité inscrit le PPU en lien avec l'élaboration d'un plan d'action en développement durable (PADD). Les sujets abordés dans ce plan seront traités pour l'ensemble de la municipalité. Il s'agit en fait d'une ligne directrice sur laquelle s'appuieront différents projets, dont celui du centre-ville. Les sujets abordés pourront porter sur les principes du développement durable suivant; la santé et la qualité de vie, l'équité et la solidarité sociale, la protection de l'environnement, l'efficacité économique, la participation et l'engagement, l'accès au savoir, la subsidiarité, le partenariat et la coopération intergouvernementale, la prévention, la précaution, la protection du patrimoine culturel, la préservation de la biodiversité, le respect de la capacité de support des écosystèmes, la production et la consommation responsable, le pollueur payeur et l'internalisation des coûts.

Dans les années passées, le secteur du centre-ville a déjà fait l'objet de réflexions à quelques occasions. Des documents tels que le plan directeur de réaménagement des boulevards Saint-Jean-Baptiste et D'Anjou en 1982, le programme particulier d'urbanisme pour le centre-ville en 1987, le plan d'action de développement urbain Châteauguay 2010 en 1999 et le plan d'intervention du renouveau urbain en 2002 sont des documents pour lesquels aucun véritable suivi n'a été entrepris. Le défi est donc de mener ce programme particulier d'urbanisme de sa planification à sa mise en œuvre. La réhabilitation du site des ateliers municipaux offre une opportunité unique à la ville de Châteauguay de donner le coup d'envoi au projet de revitalisation de son centre-ville. Il s'agira, dans un avenir rapproché, non seulement de saisir les opportunités, mais également de les créer.

Le document qui suit présente une mise en contexte du portrait actuel du centre-ville, les assises du PPU, c'est-à-dire la vision et les orientations d'aménagements, les interventions relatives au domaine public, la mise en œuvre du PPU, ainsi qu'une section relative aux modifications réglementaires. Il est important de noter que le PPU se veut un outil flexible évoluant dans le temps. En ce sens, l'exercice d'une révision devra être établi sur une base périodique. À ce PPU s'ajouteront, au cours des prochains mois, d'autres mécanismes de planification s'appliquant au secteur du Vieux-Châteauguay ainsi qu'aux abords de la rivière Châteauguay. L'arrimage entre ces différents documents pourra être assuré par le maintien d'une ligne directrice de la revitalisation des quartiers centraux.

Dans l'objectif d'un développement durable, qu'il s'agisse d'améliorer la qualité de vie des citoyens, de créer un centre-ville attrayant, ou de positionner la Ville comme le centre régional dynamique de la MRC, la municipalité joue un rôle clé dans le processus de revitalisation du milieu.

Le contenu du PPU est basé sur un grand courant de pensée urbanistique, soit la croissance intelligente ou le « smart growth ». Les principes du développement durable y adhèrent parfaitement.

Voici d'ailleurs les dix (10) principes de la croissance intelligente:

- 1) Orienter le développement de façon à consolider les communautés;
- 2) Offrir une diversité d'usage en regroupant différentes fonctions urbaines;
- 3) Tirer profit d'un environnement bâti plus compact;
- 4) Offrir une typologie résidentielle diversifiée;
- 5) Créer des unités de voisinage propices au transport actif;
- 6) Développer le caractère distinctif et le sentiment d'appartenance des communautés;
- 7) Préserver les territoires agricoles, les espaces verts, les paysages d'intérêt et les zones naturelles sensibles;
- 8) Offrir un choix dans les modes de transport;
- 9) Faire des choix équitables de développement économique;
- 10) Encourager la participation des citoyens au processus de prise de décision.

« Le développement durable est un concept qui désigne l'utilisation du capital économique, social et naturel de manière à répondre aux besoins du présent, sans compromettre la possibilité pour les générations futures de satisfaire les leurs. »¹

De plus, afin de définir et d'évaluer la durabilité d'une collectivité, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) propose les douze (12) variables suivantes:

- 1) la protection du milieu naturel;
- 2) la densité et l'esthétique urbaine;
- 3) la densification urbaine;
- 4) le centre de ville/village;
- 5) l'économie locale;
- 6) les transports;
- 7) le logement abordable;
- 8) les collectivités axées sur la qualité de vie;
- 9) les eaux usées et de ruissellement;
- 10) l'eau de consommation;
- 11) l'énergie;
- 12) les trois « R » de la gestion des déchets : réduire, réutiliser et recycler.

Les projets d'aménagement sont évalués selon des grilles d'évaluation précises en tenant compte des impacts sociaux, économiques et environnementaux. L'implication des citoyens dans le processus décisionnel ayant un impact sur leur collectivité aide à faire des choix éclairés. La transparence et une meilleure compréhension des enjeux facilitent l'acceptation du changement, car toutes les informations sont disponibles dès la proposition d'un projet. Même si le consensus est ardu, les citoyens ont moins l'impression de devoir accepter une situation qui leur est imposée malgré leur désaccord.

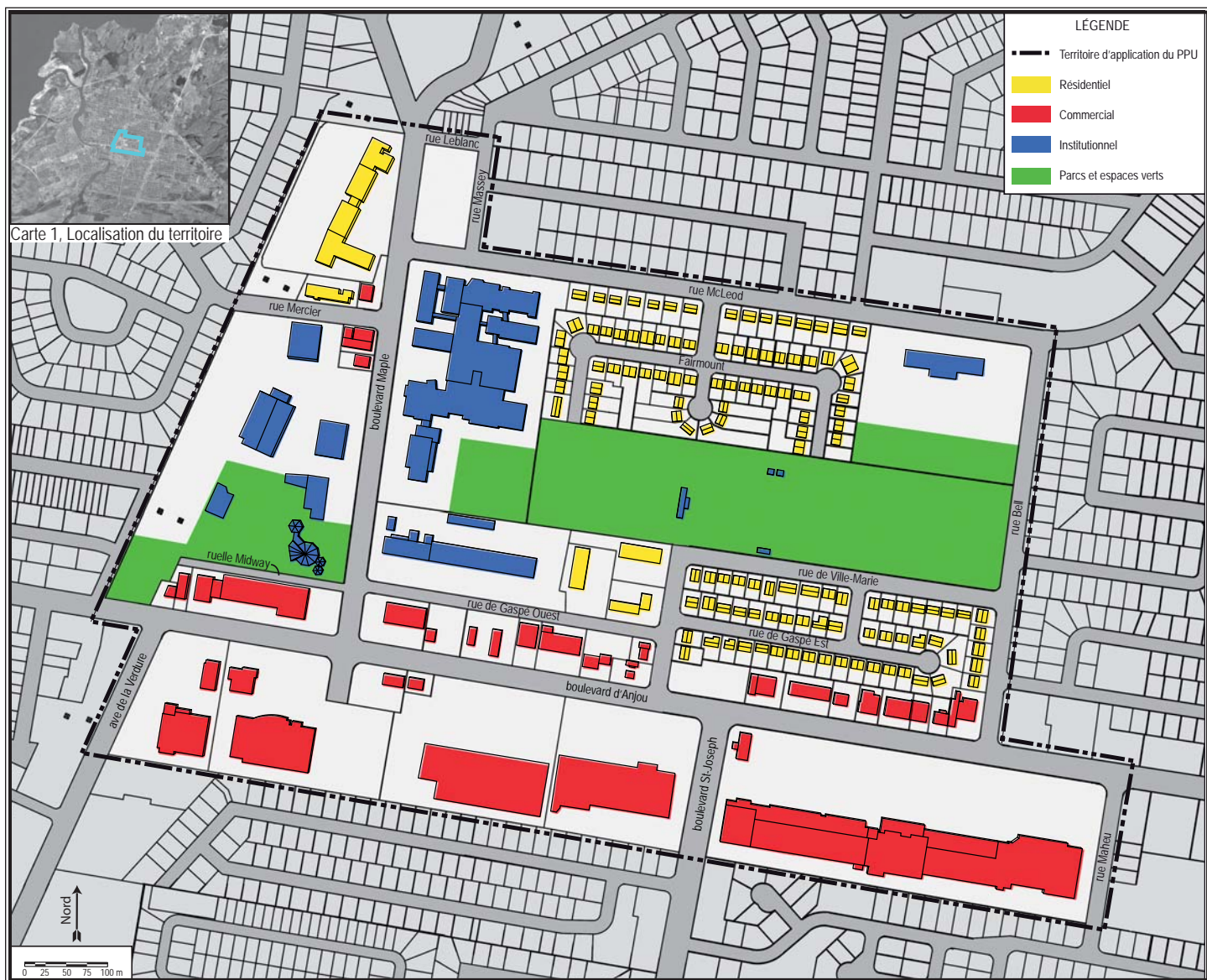
Mise en contexte

2.

Territoire d'application

2.1

Le territoire assujéti au programme particulier d'urbanisme du centre-ville de Châteauguay a une superficie de plus de 66 hectares. Il est bordé au nord par les rues Leblanc et McLeod, à l'est par les rues Massey, Bell et Maheu, au sud par la limite de la zone commerciale du boulevard D'Anjou et à l'ouest par l'avenue de la Verdure et les lignes de transport d'Hydro-Québec (voir carte 2).



Carte 2, Territoire assujéti au programme particulier d'urbanisme

Historique 2.2

L'histoire de Châteauguay remonte à plus de trois (3) siècles avec l'arrivée de la famille LeMoynes sur l'île Saint-Bernard en 1673. Le réel développement de la seigneurie ne s'amorce toutefois qu'en 1765 grâce à la congrégation des Sœurs de la Charité, surnommée les Sœurs grises. Celles-ci encouragent l'agriculture des terres fertiles où étaient principalement cultivés le blé, la courge et la pomme. Les Sœurs en demeurent les seigneurs jusqu'en 1854, soit jusqu'à l'abolition du régime seigneurial.

D'abord une seigneurie, puis une bourgade à vocation agricole s'adonnant parallèlement au commerce du bois, Châteauguay ne connaît son véritable essor qu'au début du siècle avec deux événements majeurs. D'abord, l'arrivée du corridor de transport d'Hydro-Québec en 1930 entraîne une croissance de la Ville. Puis, l'ouverture du pont Honoré-Mercier en 1934 favorise progressivement le développement le long du rang Saint-Jean-Baptiste. Peu à peu, les trois pôles villageois se rejoignent le long de la montée Saint-Jean-Baptiste. Celle-ci prit officiellement le nom de boulevard D'Anjou au milieu du 20^e siècle. Le regroupement des villages s'étale sur plusieurs décennies et contribue malgré lui au désordre du nouveau centre-ville. Jusqu'alors occupé par des terres agricoles, celui-ci devient un espace disponible pour une implantation optimale des équipements manquants. Ayant peu ou pas fait l'objet d'une planification d'ensemble, le centre-ville se développe soit par la construction d'espaces vacants, soit par le morcellement de terres cultivables.

L'école primaire St-Willibrord, l'école secondaire Howard S. Billings, les deux quartiers résidentiels Fairmount et de Gaspé, en plus de quelques bâtiments dont les fourrures Jean-Paul Rivard inc. vers la fin des années 50 sont les premiers terrains construits dont les bâtiments sont toujours en place (voir carte 3). Par la suite, les équipements institutionnels tel le centre culturel Georges-P. Vanier, l'aréna Guy-Scott, le Polydium et le poste de police sont venus combler les besoins d'une population de plus en plus nombreuse. La construction de centres commerciaux, au début des années 60, complète le portrait actuel. Auparavant un marché public extérieur, le centre d'achat régional fut agrandi et recouvert dans les années 70. Les derniers terrains vacants, site actuel du IGA, ont été construits à la fin des années 90. Le dernier équipement culturel construit au centre-ville fut en 2002. La bibliothèque municipale marque d'ailleurs un virage important pour la communauté. Son architecture est conçue en fonction d'une économie d'énergie, selon des principes pour un bâtiment durable.

Historique des fusions municipales du territoire de Châteauguay
La municipalité de Châteauguay est née suite à l'abolition du régime seigneurial en 1855. En 1912, la partie du village appelée Châteauguay-Bassin s'incorpore sous le nom de Châteauguay-Ville. La municipalité de la Paroisse Saint-Joachim est également née à cette époque. En 1948, le territoire est composé de trois (3) municipalités; la Paroisse St-Joachim de Châteauguay, Châteauguay-Ville et Châteauguay-Heights. Par la suite, la Paroisse St-Joachim de Châteauguay devint Châteauguay-Centre et en 1960, elle composait le territoire avec Châteauguay-Ville et Châteauguay-Heights. En 1968, les municipalités de Châteauguay-Ville et Châteauguay-Heights fusionnèrent pour former Châteauguay-Ville. Finalement, les municipalités de Châteauguay-Centre et Châteauguay-Ville fusionnèrent en 1975 pour former le Châteauguay que l'on connaît aujourd'hui.



Carte 3, Photo aérienne du secteur en 1959



Pont Honoré-Mercier



Bibliothèque municipale de Châteauguay

Profil sociodémographique 2.3

Âge

La proportion des personnes âgées de 65 ans et plus représente la cohorte d'âges la plus représentée dans le centre-ville. La cohorte d'âges la moins représentée est celle des 25 à 34 ans.

Population active

La population du centre-ville est majoritairement inactive.

Langue

La langue maternelle française représente environ 62,5 % de la population résidente au centre-ville. La statistique est similaire à l'échelle de la Ville.

Densité

On retrouve une densité de 25 habitants à l'hectare et de 10,2 logements à l'hectare au centre-ville. Ces statistiques diminuent d'au moins la moitié pour la Ville, soit 12 habitants à l'hectare et 4,6 logements à l'hectare.

Logement privé selon le mode d'occupation

C'est dans le centre-ville que l'on retrouve le plus de logements loués comparativement à la Ville et à la MRC.

Période de construction

La majorité des logements privés ont été construits dans les années 60. Du même fait, plus de la moitié des logements privés ont été construits avant la fin des années 70.

Valeur moyenne des logements possédés

La valeur moyenne des logements possédés dans le centre-ville est de 163 491 \$. Cette valeur moyenne étaient en 2006 inférieure d'au moins 25 000 \$ par rapport à la MRC.

Lieu de travail

Plus du quart de la population résidente dans les aires de diffusions présentes dans le périmètre du centre-ville a travaillé à l'intérieur même de ces aires de diffusions en 2006.

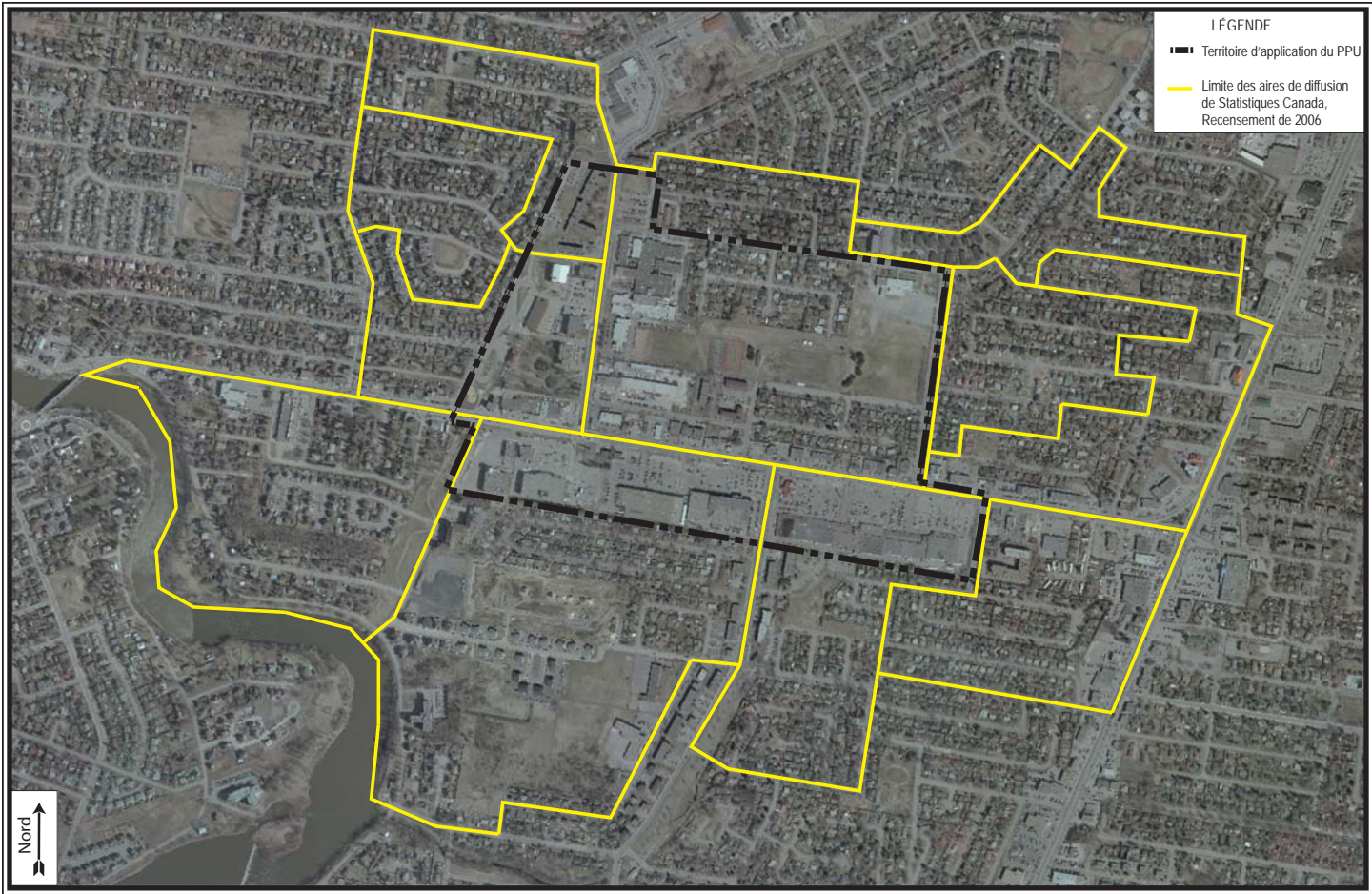
Mode de transport

Un peu plus des trois quarts de la population résidente dans les aires de diffusions présentes dans le périmètre du centre-ville utilise la voiture en tant que conducteur ou passager pour se rendre à leur lieu de travail. L'utilisation du transport collectif et du transport actif représente le mode de déplacement pour environ deux personnes sur dix.

Revenu

Le revenu médian de la population de 15 ans et plus en 2005 s'établissait à 24 927 \$ pour le secteur du centre-ville et à 27 047 \$ pour la ville entière.

Les données statistiques analysées dans le présent document proviennent du recensement 2006 de Statistiques Canada. À noter que dans le but de respecter l'intégrité des données pour cette section, le périmètre du centre-ville est formé des aires de diffusions délimitées par Statistiques Canada et non pas par le périmètre du PPU (voir carte 4).



Carte 4, Limite des aires de diffusion de Statistiques Canada, Recensement de 2006

Diagnostic urbain selon différentes thématiques

2.4

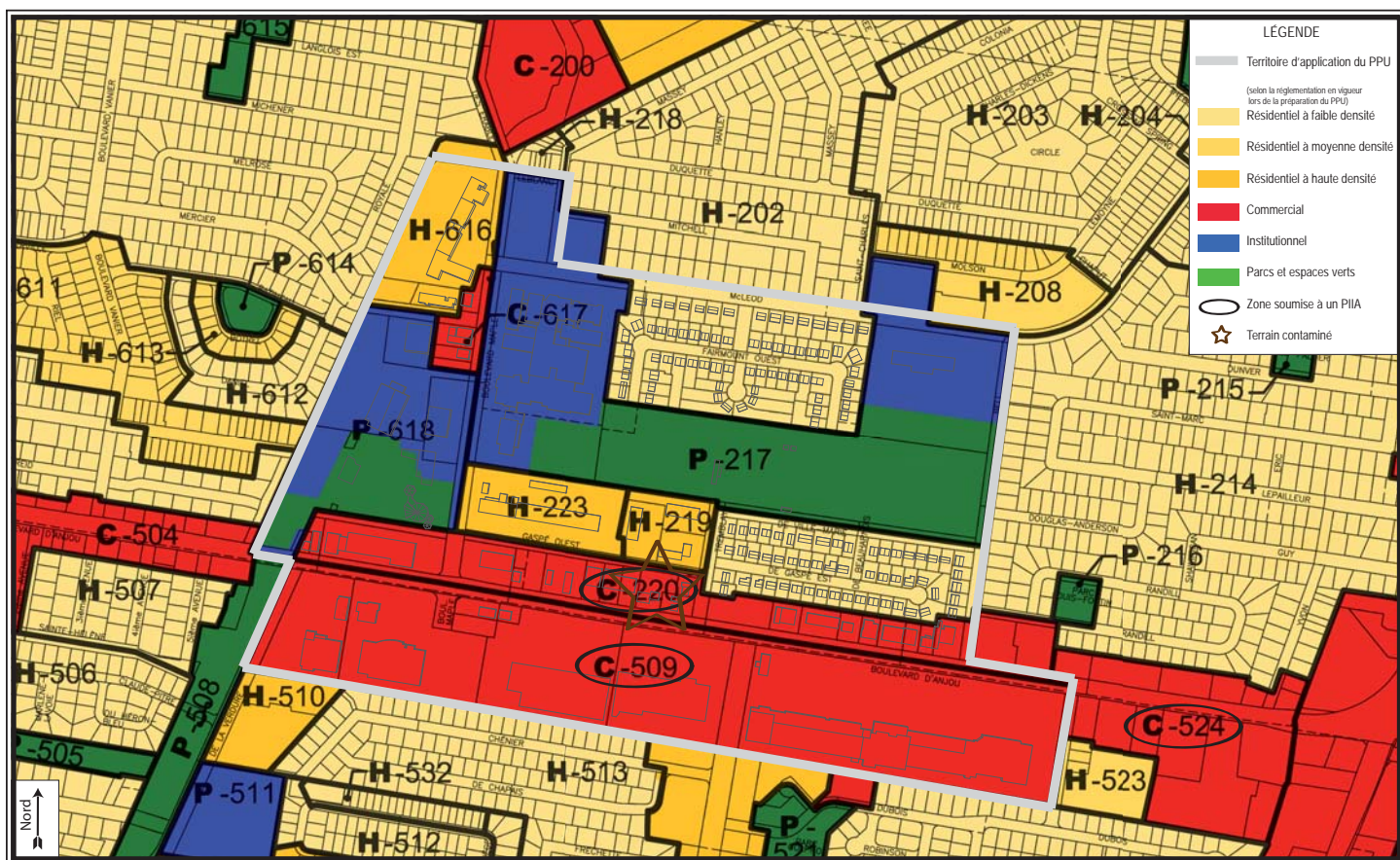
Le diagnostic urbain selon les différentes thématiques fait état de la situation prévalant lors de l'élaboration du présent programme (voir carte 5). Cette version exhaustive contient des éléments critiques permettant de se familiariser avec l'aménagement du centre-ville de Châteauguay. Les fonctions et usages (institutionnel, commercial et résidentiel), les déplacements, de même que les aménagements publics et privés composent les thématiques abordées. Afin de bien cerner les enjeux d'aménagement avec lesquels le centre-ville est aux prises, il faut situer son développement à ces différentes époques.

L'architecture des années 60 fut motivée par un désir d'espaces verts privés en retrait de la congestion urbaine et des terrains dispendieux de Montréal. Ce nouveau mode de vie dans la banlieue entraîne l'étalement urbain et a aujourd'hui des conséquences néfastes sur la qualité de vie des populations urbaines. La multiplication des coûts d'infrastructures, l'inefficacité des transports en commun, l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES), l'abandon de l'agriculture sur les terres fertiles, la perte de biodiversité et la pollution de l'eau sont des enjeux avec lesquels il faut maintenant composer.

Les fonctions et usages

2.4.1

Le centre-ville regroupe les fonctions principales contribuant à sa vitalité, soit les fonctions institutionnelles, commerciales et résidentielles. Toutefois, celles-ci sont implantées de manière isolée sur le territoire. Tel que mentionné ci-haut, la ségrégation des usages entraîne une augmentation considérable des déplacements en automobile. Malgré une faible densité d'habitation, le centre-ville de Châteauguay est aux prises avec de sérieux problèmes de congestion.



Carte 5, Portrait actuel du territoire d'application

La majorité des équipements institutionnels se regroupe le long du boulevard Maple et crée une centralité forte. La concentration et la proximité favorisent l'achalandage du secteur. Toutefois, pour la plupart construit dans les années 60, les bâtiments implantés sur le site présentent des signes de vieillissement. Les ateliers municipaux, le poste de police, le centre culturel Georges-P. Vanier, l'ancien aréna Guy-Scott et le centre sportif Polydium sont des bâtiments publics qui ne répondent plus adéquatement aux normes et aux besoins actuels. Ensuite, certains équipements par leur nature et leurs activités réussissent difficilement à cohabiter. C'est le cas de la maison des jeunes et de la bibliothèque municipale. En effet, malgré le bon achalandage des deux établissements, la proximité du « skate park » occasionne des nuisances sonores aux usagers du parc lors de la tenue d'événements en plein air. De plus, la présence du poste de police, pour des questions d'accessibilité et de sécurité, empêche la tenue d'événements d'envergure (festivals, foires, marché public, etc.) dans l'emprise du boulevard Maple.

Châteauguay ne dispose d'aucunes places publiques pouvant accueillir des rassemblements. Avec l'arrivée de la bibliothèque en 2002, le boisé du parc Honoré-Mercier, servant auparavant de lieu de rencontre, a subi à quelques reprises des travaux majeurs. Les aménagements actuels du parc ne favorisent pas son utilisation à son plein potentiel. Quoique le parc Honoré-Mercier soit bien situé, celui-ci manque de visibilité et son accessibilité est limitée par les bâtiments qui l'encadrent. Enfin, le parc Billings appartenant à la commission scolaire New Frontiers est un atout majeur pour la Ville puisqu'il est en plein cœur du centre-ville. Sa superficie représente plus de six (6) hectares et il dispose d'une multitude d'équipements sportifs accueillant divers événements au cours de l'année. Toutefois, son accessibilité est limitée et peu sécuritaire ce qui n'optimise pas l'utilisation du parc. De plus, aucun lieu de repos ou de détente n'y est aménagé pour les usagers.

Le secteur institutionnel



L'ancien aréna Guy-Scott



Le «skate park»



Le parc Billings



L'accès au parc Billings par la rue Tremblay

Le secteur commercial



L'ère de l'automobile

Le centre-ville présente une forte concentration de commerces le long du boulevard D'Anjou. Étant un axe est-ouest majeur, la circulation de transit de même que la circulation locale offrent un achalandage considérable sur l'artère. Toutefois, le développement commercial s'étant effectué dans l'ère de l'automobile, les voies sont optimisées à cet effet. Les rues, les bâtiments en retrait, les stationnements en façade, les affiches omniprésentes en bordure de la rue, l'absence de verdure, l'imperméabilité des surfaces nuisent à l'attractivité et à la vitalité des lieux. Comme le mentionne une étude de la fonction commerciale réalisée par le CLD, l'absence de vocation commerciale, l'hétérogénéité du cadre bâti et l'identité confuse du lieu nuisent au dynamisme du centre-ville. L'étude identifie six (6) éléments contribuant au déclin de l'activité du centre-ville, soit; la variance des marges avant, l'affichage commercial déficient et grotesque, l'invisibilité des adresses, la variance des politiques d'accès au stationnement commercial, la variété des gabarits d'édifices et le vieillissement des façades des édifices du côté nord.

Les secteurs résidentiels



Un bungalow typique des années 60

Construits à la mode de la banlieue des années 60, les secteurs résidentiels entourant le centre-ville sont peu denses, peu accessibles, peu diversifiés et vieillissants. En effet, la densité résidentielle comprise dans les limites du PPU correspond à 3,6 logements à l'hectare. À titre indicatif, la densité minimale requise pour l'implantation d'un système de transport en commun efficace s'élève à 37 logements à l'hectare. À l'intérieur du périmètre délimité par les aires de diffusion comprises dans le centre-ville (voir carte 4), la densité n'augmente qu'à 10,2 logements à l'hectare, permettant tout juste la viabilité d'un transport en commun passant aux heures.

Puis, ces quartiers se sont développés selon une trame organique visant à éliminer la circulation de transit. L'augmentation des distances à parcourir privilégie ainsi l'utilisation de l'automobile plutôt que la marche sur de courtes distances. De plus, les trottoirs sont inexistantes sur la plupart de ces voies locales et les traverses piétonnes ne sont pas clairement identifiées. Il est également à noter que l'offre en logement est peu diversifiée. En effet, le parc de logement se restreint à des résidences unifamiliales isolées et des immeubles à logement de moins de cinq (5) étages.



Un immeuble à appartements sur la rue Mercier

Le boulevard D'Anjou est un axe est-ouest majeur reliant une route régionale, le boulevard Saint-Jean-Baptiste, et la portion de la Ville à l'ouest de la rivière. Le boulevard sert également de lien entre deux (2) axes nord-sud majeurs, soit les boulevards Maple et Saint-Joseph. La circulation de transit, la circulation locale et la desserte des établissements présents sur le boulevard engendrent de la congestion durant une bonne partie de la journée. De plus, la cohabitation avec les modes de déplacements actifs peut être périlleuse sur l'artère. Considérant les 25 mètres d'emprise de rue, la voie centrale réservée au virage à gauche, les nombreux accès aux commerces, les stationnements en façade ainsi que l'étroitesse des trottoirs partagés entre les piétons, les personnes à mobilité réduite et les cyclistes, l'utilisation de l'automobile comme principal mode de transport apparaît comme un choix logique.

Les boulevards Saint-Joseph et Maple ont une typologie similaire. Tous deux aménagés d'un terre-plein central paysagé, ils accueillent deux voies carrossables dans chaque direction. Les emprises de ces artères collectrices ont respectivement 30 et 25 mètres, dont seulement 1,2 mètre réservé aux trottoirs de part et d'autre des voies. Tel que mentionné précédemment, par leur connexion au boulevard D'Anjou, ces axes nord-sud sont un parcours privilégié permettant de traverser la Ville. Avec l'implantation d'équipements institutionnels projetés dans la centralité institutionnelle et l'ouverture prochaine de la nouvelle portion de l'autoroute 30, le potentiel de desserte de ces axes pourrait se voir considérablement augmenté.

Le transport en commun, quant à lui, offre déjà des déplacements en autobus à l'intérieur de la Ville et des départs vers Montréal pour une moyenne de 8 000 usagers par jour. Six (6) trajets prévus dans le service de pointe et trois (3) trajets prévus dans le service régulier desservent le secteur du centre-ville. La fréquence et la fiabilité des départs jouent toutefois contre sa popularité. La faible densité de population ainsi que le vaste territoire à couvrir rendent difficile l'implantation d'un service efficace et rapide sur de courtes distances.

Afin d'encourager le choix d'un mode de déplacement actif, le parcours du piéton ou du cycliste doit être sécuritaire et pratique du point de départ au point d'arrivée. Or, dans le cas de la marche, les trottoirs sont inexistant sur la plupart des voies locales desservant les secteurs résidentiels et le mobilier urbain manque à plusieurs arrêts d'autobus. De plus, les traverses piétonnes aux intersections sont mal identifiées et peu sécuritaires. L'éclairage urbain déficient nuit également aux déplacements actifs en dehors des heures normales d'achalandage puisqu'il contribue au manque d'animation ainsi qu'à l'insécurité des lieux. En ce qui a trait aux cyclistes, le réseau cyclable est vaste, mais discontinu autant au cœur de la Ville que dans les secteurs résidentiels. La configuration actuelle du réseau cyclable est conçue pour un cyclisme de loisir et non pas pour favoriser des déplacements quotidiens. Le choix d'implantation d'une piste cyclable a d'ailleurs souvent été fait au détriment de l'implantation d'un trottoir ou d'un sentier piéton, compromettant ainsi la sécurité des différents usagers.

Les déplacements

2.4.2



Le boulevard D'Anjou



Le boulevard Maple



Le boulevard Saint-Joseph

Aménagements publics et privés

2.4.3



Amélioration esthétique en bordure du boulevard D'Anjou



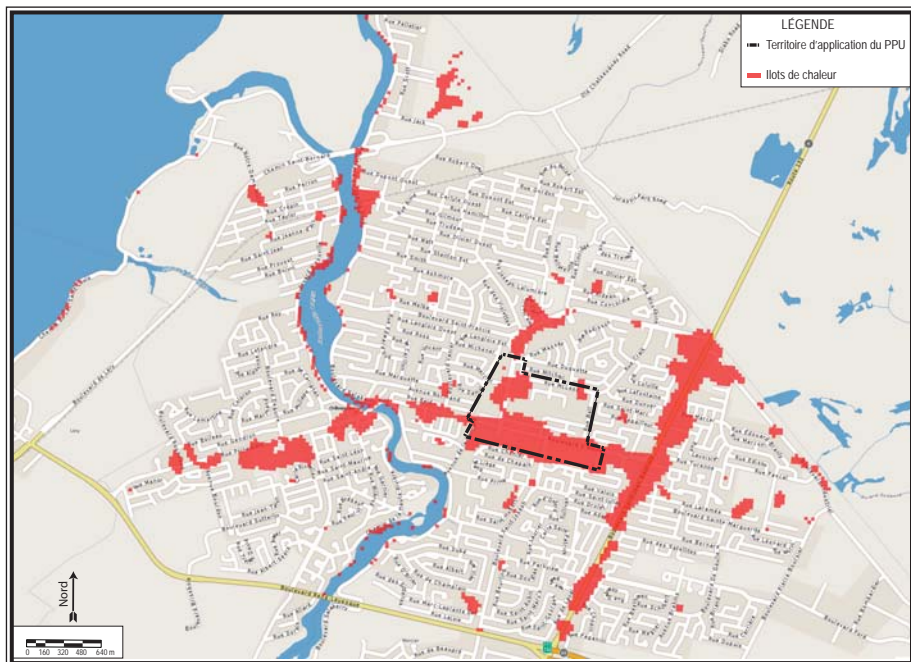
Aménagement pour les déplacements actifs



Fils aériens sur le boulevard D'Anjou

Les aménagements paysagers, la végétation et le mobilier urbain ne sont pas en quantité suffisante pour créer un espace remarquable pour le secteur du centre-ville. On ne recense que quelques bancs à l'intérieur du périmètre et leur choix d'implantation est remis en question. De plus, aucun endroit sur le boulevard D'Anjou n'offre la possibilité de se reposer à l'abri des éléments. Par l'aménagement paysager de leur cour avant, certains commerçants contribuent à améliorer la qualité de l'espace public. Du même fait, ils sécurisent le parcours emprunté par le piéton en distinguant l'espace des voies de circulation.

Le manque d'aménagement contribue d'autant plus à la création d'îlots de chaleur (voir carte 6). En effet, plus de 55 % de l'espace est occupé par des aménagements destinés à l'usage des automobilistes. En plus d'augmenter la température ambiante, les vastes stationnements asphaltés et les toitures grises imperméabilisent le sol. Empêchant l'infiltration naturelle des eaux de pluie, celles-ci sont drainées par les canalisations souterraines et peuvent à l'occasion surcharger le réseau. Par le fait même, en consultant les cartes historiques, plusieurs cours d'eau drainant naturellement l'eau des terres plus au nord ont été canalisés. À l'ouverture du boulevard Maple dans les années 60, le cours d'eau des 25 (ancien bras de la rivière Châteauguay) fut canalisé, privant le paysage urbain d'un plan d'eau et d'un filtre naturel des eaux de pluie. À ces éléments s'ajoute la présence des fils aériens. Ceux-ci jouent un rôle fondamental sur l'image du boulevard D'Anjou, ainsi que sur la qualité de son environnement. De plus, dans l'objectif de rapprocher les bâtiments de la rue, leur localisation représente un obstacle majeur.



Carte 6, Aperçu des îlots de chaleur urbain de la Ville de Châteauguay
Source: http://geoegl.msp.gouv.qc.ca/inspq_icu/

Suite à l'élaboration du diagnostic, les forces, les faiblesses, de même que les défis à relever seront pris en considération dans la préparation des objectifs et des moyens de mise en œuvre du présent programme.

Les forces

- La tenure publique d'une bonne partie du centre-ville
- La concentration d'équipements institutionnels
- La présence de vastes parcs et de terrains sportifs
- La bonne accessibilité et le bon achalandage du secteur
- Une artère commerciale viable

Les faiblesses

- L'absence de places publiques
- Le manque de connectivité entre les espaces verts
- La pauvreté du paysage urbain (manque de végétation, architecture banale, stationnements en façade, enseignes disproportionnées)
- Le vieillissement et la détérioration du cadre bâti
- La faible densité résidentielle et le manque de diversité de la population résidente
- L'imperméabilité des surfaces contribuant à la création d'îlots de chaleur
- Le manque d'incitatif aux déplacements actifs (trottoir, piste cyclable, mobilier urbain, végétation)
- La présence des poteaux électriques et des fils aériens

Les défis de la revitalisation du centre-ville

- L'affirmation d'une identité distincte au centre-ville
- La création d'espaces publics et de rassemblements
- L'amélioration de l'offre en équipements communautaires et culturels
- La valorisation de l'animation au centre-ville
- La redéfinition et la valorisation de l'architecture et du design urbain
- La bonne cohabitation entre divers usages et différents gabarits de bâtiment
- L'utilisation de nouvelles technologies vertes
- La gestion de la circulation de transit et de destination
- Le soutien au transport alternatif
- Le réaménagement des espaces de stationnement
- L'intégration et la participation des partenaires privés à la revitalisation du milieu

L'élaboration d'un programme particulier d'urbanisme pour le centre-ville représente un défi de taille, car le secteur en plus de s'être développé à l'échelle de l'automobile, n'est composé d'aucuns éléments patrimoniaux pouvant contribuer à son identité. En ce sens, l'opportunité d'asseoir la revitalisation du centre-ville sur la construction d'une architecture moderne, le souci de créer un paysage remarquable et l'application de technologies innovantes en termes de rendement énergétique afin de léguer un patrimoine aux générations futures semblent essentiels. Cette revitalisation ne se fera toutefois qu'à condition d'une concertation et d'un partenariat où chaque acteur joue un rôle déterminant. La section suivante introduit les principaux acteurs présents sur le territoire d'étude.

Forces, faiblesses, défis 2.4.4



Seattle city hall



Terrasses sur rue



Place Jean-Paul Riopelle



Terminus Longueuil

Principaux acteurs à la revitalisation

2.5

Centralité institutionnelle



L'ancien aréna Guy-Scott

Le centre-ville se divise en trois secteurs dont la composition présente de nombreuses caractéristiques communes. Outre les fonctions et les usages communs, chacune des zones présente un acteur en force agissant sur son développement (voir carte 7).

Encadré par le boulevard D'Anjou, le boulevard Maple et la rue McLeod, la centralité institutionnelle présente une bonne accessibilité, ainsi qu'un emplacement envié. La limite ouest constituée par le parc Mercier offre une entrée sécuritaire au site pour les cyclistes et les piétons. Les équipements constituant cette centralité fonctionnent selon une logique de complémentarité et leur regroupement présente de nombreux avantages. Toutefois, la majorité du parc immobilier de la Ville nécessite des rénovations. Propriétaire de plus de 80 000 mètres carrés de terrains adjacents en plein centre-ville, la Ville joue un rôle de premier plan dans la revitalisation de son centre-ville. Focaliser sur ce qui est en son contrôle est la première étape vers une opération réussie. Réduire son propre bilan en ce qui a trait à la consommation énergétique, offrir des services à la hauteur des besoins de la population et contribuer à la modification des habitudes de vies de son propre personnel donneront non seulement l'exemple, mais marqueront la transition vers une nouvelle économie, plus verte et plus durable.

Centralité commerciale



Le centre d'achat régional

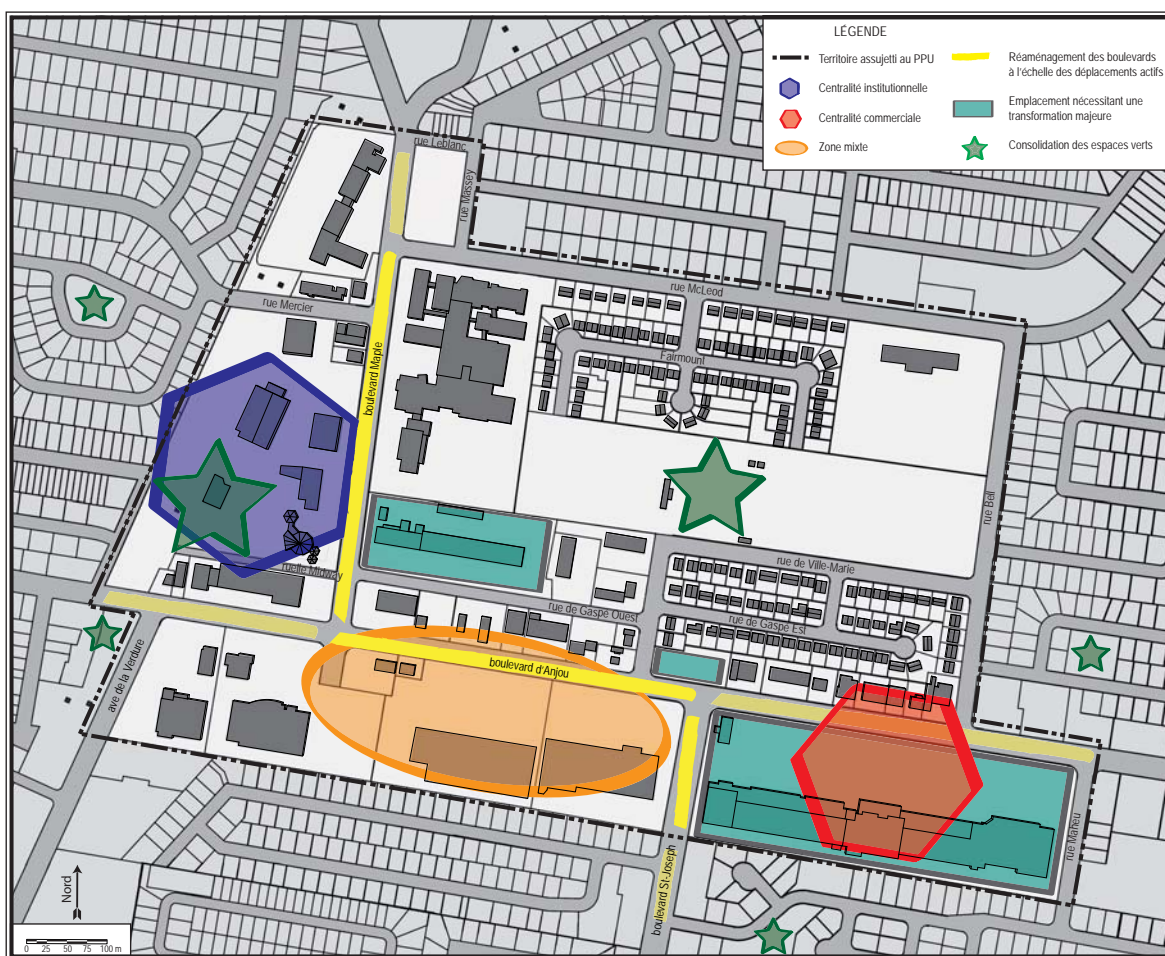
Le centre d'achat régional est au cœur de la dynamique commerciale du centre-ville de Châteauguay. Avec plus de 20 000 mètres carrés de superficie commerciale, le centre d'achat à lui seul génère d'importants revenus fonciers à la municipalité. Le propriétaire du centre régional, le fonds immobilier d'investissement RioCan, est un acteur majeur avec lequel il faudra travailler en étroite collaboration. L'arrivée prochaine d'un mégacentre commercial au sud de la ville présente un défi au niveau de la santé économique du boulevard D'Anjou. Il est donc prioritaire de revoir la vocation du boulevard D'Anjou afin d'assurer sa complémentarité commerciale à celle du nouvel acteur économique.

La zone mixte se situe le long du boulevard D'Anjou, à l'intersection des deux centralités, soit entre les boulevards Maple et Saint-Joseph. Ce secteur présente des contraintes et des incertitudes majeures quant à son redéveloppement. Le problème se pose du point de vue de la vocation de certains commerces, nécessitant de vastes stationnements pour desservir leur clientèle. Quoiqu'ils soient en bonne santé et qu'ils présentent un achalandage considérable, leur localisation en centre-ville est remise en question. Comme mentionnée précédemment, l'arrivée du mégacentre commercial au sud de la ville incite l'autorité municipale à revoir la planification du développement de son secteur central, non seulement dans une logique de complémentarité, mais surtout dans une logique de durabilité. La nécessité de densifier le secteur et de réduire la part modale de l'automobile implique une réorganisation ainsi qu'une maximisation de l'utilisation de l'espace.

Zone mixte



Des établissements commerciaux



Carte 7, Schéma conceptuel

Le territoire d'étude présente ainsi deux centralités, une commerciale, une institutionnelle reliées par une zone mixte. Afin d'assurer la viabilité et le dynamisme du centre-ville, cette dernière devra présenter une densité résidentielle importante. Toutes ces zones seront unies par un aménagement commun marquant le centre-ville à l'échelle piétonne. Des connexions piétonnes et des ouvertures visuelles assureront la transition entre les différents attraits ainsi qu'avec les quartiers résidentiels avoisinants. Deux zones sensibles feront l'objet de transformations majeures. En ce sens, la section suivante portera sur la présentation des assises du PPU, soit la vision d'aménagement, les orientations, les objectifs et les moyens de mise en œuvre. Elle permettra de s'assurer de la conduite du document de sa planification à sa réalisation.

Les assises du PPU

3.

Vision d'aménagement

3.1

Améliorer l'environnement; renforcer l'économie; enrichir la culture : ces trois axes ont non seulement pour objectif de favoriser la durabilité du développement de la communauté, mais principalement d'en augmenter la qualité de vie. La vision commune se dégageant d'un consensus met le citoyen au cœur des préoccupations. Il s'agira alors de rendre le centre-ville plus attractif en offrant une gamme de services à la hauteur des besoins et des attentes de la population. Et ce, tant au niveau des activités commerciales, récréatives, que culturelles. Ceci dans un cadre d'échange et de socialisation dynamique.

La mise en valeur du centre-ville de Châteauguay s'inscrit dans le cadre du programme particulier d'urbanisme prévu au plan d'urbanisme de la Ville. Le PPU du centre-ville propose ainsi les quatre (4) orientations suivantes, lesquelles sont appuyées par un ensemble d'objectifs qui devront être reconduits dans les diverses interventions publiques et privées :



Améliorer l'environnement



Renforcer l'économie



Enrichir la culture

- 1) Rehausser la qualité de l'environnement urbain
- 2) Revitaliser les secteurs déstructurés dans une perspective de développement durable
- 3) Créer une ambiance distincte au centre-ville
- 4) Positionner le centre-ville comme un lieu de résidence convoité

Les orientations, les objectifs et les moyens de mise en oeuvre

3.2

Rehausser la qualité de l'environnement urbain

Orientation 1

Afin d'inscrire le centre-ville de Châteauguay comme étant un milieu de vie, de travail et de divertissement plus attrayant et plus sain, la municipalité mise sur la réduction des impacts négatifs de l'étalement urbain.

3.2.1

Objectif 1

Assurer la qualité et la convivialité des lieux

- a) Construire des bâtiments à l'architecture remarquable
- b) Employer des matériaux nobles
- c) Mettre en place du mobilier urbain approprié
- d) Naturaliser les espaces libres et non aménagés
- e) Maximiser l'utilisation des espaces verts existants
- f) Enfouir les réseaux de fils aériens
- g) Implanter un réseau internet sans fil
- h) Contribuer à la mise en valeur des paysages urbains

« Chaque idée inspirante s'impose comme une illustration concrète du fait qu'il est possible de repenser l'espace public de nos villes, dont nos rues, de façon à en rééquilibrer l'utilisation dans l'intérêt des citoyens et accroître la qualité de l'environnement urbain, améliorer la santé de la communauté et œuvrer pour un meilleur vivre ensemble. »²

Objectif 2

Favoriser les déplacements collectifs et actifs

- a) Construire un terminus intermodal (auto, autobus, vélo, piéton)
- b) Construire un stationnement étagé
- c) Améliorer l'offre de transport en commun
- d) Réviser les ratios de cases de stationnements exigés
- e) Établir des connexions entre les places publiques et les parcs
- f) Aménager des traversées et des rues piétonnes de type « woonerf »
- g) Élargir les trottoirs existants en bordure des artères principales
- h) Mettre en place un réseau cyclable vers le centre-ville
- i) Rendre la portion du boulevard D'Anjou incluse dans le centre-ville plus sécuritaire (changement de texture au sol, aménager des zones tampons entre la circulation automobile et piétonne)

Objectif 3

Retisser les liens avec les secteurs limitrophes

- a) S'assurer d'une bonne accessibilité au secteur pour les résidents des quartiers avoisinants.
- b) Voir à la complémentarité de la revitalisation du centre-ville avec les interventions proposées à l'échelle de la Ville (PPU Vieux-Châteauguay, réaménagement de la rue Principale, mise en valeur des abords de la rivière, nouvelle autoroute 30, mégacentre commercial)

Orientation 2

3.2.2

« Le bâtiment durable peut se définir comme une construction qui répond adéquatement aux besoins de ses occupants, qui génère un impact environnemental limité et dont les coûts de construction et d'exploitation sont raisonnables. »³

Revitaliser les secteurs déstructurés dans une perspective de développement durable

Cette orientation s'inscrit dans une stratégie intégrée qui touche l'espace public, le cadre bâti et les services offerts à la population. Cette stratégie fait appel à la collaboration de multiples acteurs issue de la communauté. Que ce soit du domaine de l'éducation, de la santé, du milieu des affaires, du milieu culturel ainsi que de la population elle-même.

Objectif 1

Consolider et améliorer la centralité institutionnelle du boulevard Maple

- a) Aménager une place publique
- b) Réévaluer le choix de localisation ainsi que la vocation de certains équipements tels que le centre culturel George-P. Vanier, le poste de police, le Polydium, l'ancien aréna Guy-Scott et les travaux publics
- c) Encourager l'implantation de nouveaux équipements tel: un établissement d'enseignement collégial, une salle de spectacle, ainsi qu'une maison de la culture
- d) Rendre distincte la portion du boulevard Maple incluse dans la centralité institutionnelle

Objectif 2

Consolider et améliorer la centralité commerciale du boulevard D'Anjou

- a) Réaménager le boulevard en deux sens uniques
- b) Assurer la fluidité des flux de circulation
- c) Favoriser le rapprochement des bâtiments vers la rue
- d) Augmenter l'apport de l'usage résidentiel le long de l'artère
- e) Limiter les espaces de stationnements extérieurs et plus particulièrement en façade des bâtiments

Objectif 3

Promouvoir les aménagements et les bâtiments durables

- a) Mettre en place un plan de développement durable
- b) Élaborer des programmes sur la saine gestion de l'eau, la collecte des matières organiques, une politique de foresterie urbaine
- c) Procéder à l'inventaire des émissions de GES et adopter un plan d'action
- d) Obliger l'obtention d'une certification pour tous les nouveaux bâtiments, autant publics que privés
- e) Encourager l'utilisation de technologies vertes
- f) Diminuer les ilots de chaleur et favoriser les ilots de fraîcheur
- g) Installer des bornes de recharge pour véhicules électriques

Créer une ambiance distincte au centre-ville

Orientation 3

3.2.3

Le centre-ville de Châteauguay subit d'ores et déjà la pression des grands centres commerciaux de la région métropolitaine. La mise en service de la nouvelle section de l'autoroute 30 et l'arrivée prochaine de commerces de grande surface au sud de la Ville changeront la donne pour les commerçants du centre-ville. Il semble essentiel de s'assurer de sa pérennité et de son dynamisme. Redonner au centre-ville une vie de quartier animée, riche et complète permettra de le distinguer et d'ainsi créer un endroit agréable à fréquenter. L'aménagement de lieux de rassemblement de qualité afin de renforcer le sentiment de fierté et d'appartenance des citoyens, en plus de la mise en oeuvre de nouvelles activités culturelles et artistiques façonneront le nouveau visage du centre-ville de Châteauguay.

« Le niveau de sensibilisation des municipalités à la réalisation d'oeuvres sur le territoire traduit la force de leur identité culturelle et la présence d'oeuvres d'art est un bon indicateur du degré d'attractivité touristique et de développement local. »⁴

« Que l'espace urbain puisse se muer en un espace d'exposition dont profiteront autant les piétons que les automobilistes, cela lui confère une indéniable valeur ajoutée. »⁵

Objectif 1

Favoriser la mixité fonctionnelle

- a) Intégrer des commerces et des services au niveau du rez-de-chaussée dans les bâtiments d'habitation
- b) Assurer l'implantation d'une grande variété de commerces complémentaires aux activités existantes du centre-ville qui répondent autant aux besoins locaux qu'à l'établissement d'une destination commerciale unique (magasins, boutiques spécialisées, restaurants, terrasses, bistros)
- c) Encourager la distinction des produits offerts au centre-ville des produits offerts par les grandes surfaces

Objectif 2

Confirmer le rôle stratégique du boulevard D'Anjou comme artère structurante du secteur.

- a) Améliorer la qualité de l'architecture des façades
- b) Encourager l'aménagement de terrasses en bordure du boulevard D'Anjou
- c) Favoriser la mise en lumière d'éléments architecturaux contribuant à une expérience urbaine unique
- d) Soutenir les commerçants avec la création d'un organisme de développement commercial
- e) Mettre en place des programmes de subventions

Objectif 3

Accroître les activités d'animation

- a) Aménager un espace extérieur pouvant accueillir une scène et des spectateurs
- b) Encourager la venue d'évènements (festivals, spectacles, foires, marché public)
- c) Prévoir des espaces dédiés à la création d'art urbain et voir à son intégration au mobilier urbain
- d) Accroître le rayonnement des activités du secteur par l'implantation de nouveaux équipements culturels (salle de spectacle, galerie d'art, musée, maison de la culture).

Orientation 4

3.2.4

« La croissance intelligente est un ensemble de principes d'utilisation et d'aménagement des sols qui vise à améliorer notre qualité de vie, à préserver l'environnement naturel et à économiser de l'argent au fil du temps. Les principes de la croissance intelligente assurent une croissance responsable sur les plans fiscal, environnemental et social et reconnaissent les liens entre l'aménagement et la qualité de vie. La croissance intelligente renforce et enrichit les collectivités en accordant la priorité à la construction sur des terrains intercalaires, au réaménagement et à la protection des espaces verts. »⁶

Positionner le centre-ville comme un lieu de résidence convoité

L'augmentation de la population résidante au centre-ville favorisera l'atteinte d'objectifs tels que l'augmentation de la mixité sociale, une meilleure utilisation de l'espace résiduel, une offre plus diversifiée de produits et de services, l'ouverture de commerces de proximité, le prolongement des heures d'animation du secteur, la mise en place d'un service de transport en commun efficace, ainsi que l'amélioration du sentiment d'appartenance et de sécurité du centre-ville.

Objectif 1

Favoriser la mixité de la population résidente

- a) Favoriser la construction de nouvelles unités de logements locatifs et en copropriété
- b) Assurer l'intégration d'un minimum de 15 % de logement social et abordable au centre-ville
- c) Créer un milieu de vie adapté aux jeunes familles avec enfants en assurant la présence d'équipements requis
- d) Permettre des logements de type «live and work»
- e) Assurer la présence de services de proximité

Objectif 2

Augmenter la densité

- a) Permettre la construction en hauteur
- b) Privilégier les espaces de stationnements intérieurs ou étagés
- c) Réduire les espaces au sol dédiés à l'automobile

Les interventions relatives au domaine public

4.

Le programme particulier d'urbanisme encourage la mixité de même que la densité tant au niveau des usages que de la population. En favorisant la densification, les nouveaux résidants du centre-ville devraient pouvoir combler la majorité de leurs besoins à l'intérieur même du centre-ville. Le PPU propose la création d'une centralité institutionnelle où l'on retrouve une offre de services municipaux, une offre culturelle et touristique de même qu'une offre de lieu de rassemblement et d'animation.

Les interventions relatives au domaine public devraient donner le coup d'envoi à d'importants changements pour le centre-ville. Dans le but d'atteindre les objectifs des orientations formulées, les interventions relatives au domaine public sont primordiales et portent sur la réorganisation du réseau routier, la mise en place d'un réseau de places publiques et de parcs ainsi que l'amélioration du réseau d'infrastructures.

Afin d'améliorer les conditions de circulation pour tous les usagers de la route et de répondre aux besoins fonctionnels engendrés par les nouvelles activités, une reconfiguration du réseau routier s'impose. Des plans et des coupes détaillent spécifiquement chacune les interventions prévues sur les principales artères (voir carte 8, carte 9 et annexe C).

- Élargissement ou l'ajout de trottoirs
- Création et amélioration de liens piétonniers
- Ajout de mobilier urbain de qualité
- Verdissage des abords de rue et des îlots centraux
- Aménagement de voies cyclables
- Aménagement de voies réservées pour le transport en commun
- Amélioration de l'environnement aux abords des arrêts d'autobus
- Création de sens uniques

Réorganisation du réseau routier

4.1



La nouvelle place publique



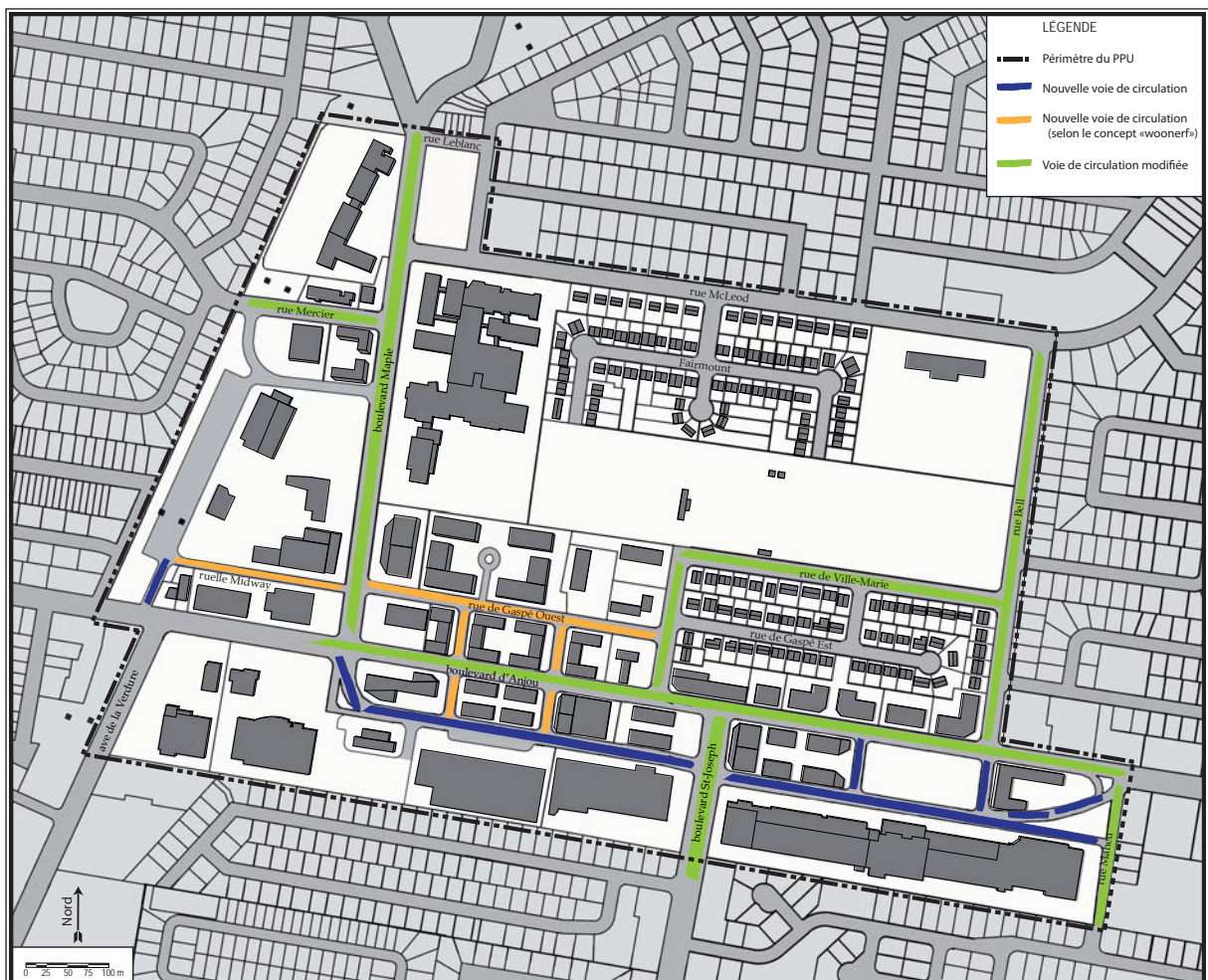
L'ancien site des ateliers municipaux

Boulevard Maple

Par l'ampleur des changements affectés à la centralité institutionnelle, la vocation du boulevard Maple devra être révisée. Afin de se porter à la hauteur du prestige des nouveaux équipements, l'artère devra se démarquer par la qualité de ses aménagements. Il s'agira, dans un premier temps, de répondre à une augmentation de la mobilité active du secteur par des mesures d'atténuation de la vitesse de circulation des véhicules, ainsi que par l'augmentation de la place attribuée au transport actif. Dans un deuxième temps, il faudra voir à l'amélioration de la desserte du secteur par les transports en commun. Sans modifier l'emprise actuelle du boulevard, il s'agira de convertir une voie dans chaque direction à l'usage exclusif des autobus. Afin de répondre à l'augmentation des besoins en stationnement d'une nouvelle salle de spectacle, sans toutefois augmenter l'emprise du stationnement actuel, la voie réservée permettra du stationnement sur rue en dehors des heures de pointe. Finalement, le choix d'implantation de mobilier urbain de qualité adapté aux contraintes de l'environnement et à l'architecture contemporaine renforcera l'identité et le sentiment d'appartenance aux lieux.

Boulevard Saint-Joseph

Dans la continuité de l'axe nord-sud, Saint-Joseph adoptera la même revitalisation que le boulevard Maple. Par l'implantation d'une piste cyclable, d'une voie réservée au transport en commun, ainsi que par l'élargissement des trottoirs, le transport durable se verra attribuer une plus grande importance. Par son réaménagement distinctif, le nouveau caractère de la voie marquera de façon significative l'entrée au centre-ville.



Carte 8, Interventions relatives à la réorganisation du réseau routier

Boulevard D'Anjou

Dans la foulée des perturbations du réseau de transport châteauguais (ouverture prochaine de la nouvelle section de l'autoroute 30, fermeture prochaine du pont Laberge pour des travaux de réfection majeurs), il est primordial de saisir l'opportunité pour revoir la vocation du boulevard D'Anjou. Actuellement, l'artère n'accueille pratiquement que des activités commerciales. Dans un contexte de densification du centre-ville, le réaménagement du boulevard D'Anjou devra faciliter la cohabitation des activités résidentielles et commerciales. De plus, il devra contribuer à l'établissement d'un environnement urbain agréable et sécuritaire pour les futurs résidants. La revitalisation du boulevard sera caractérisée par la création d'une ambiance commerciale unique reposant sur une présence continue de boutiques, de restaurants et de terrasses sur rue, surmontées aux étages supérieurs de logements. Entre la rue Maheu et le boulevard Maple, l'artère sera entièrement reconfigurée afin de réduire son emprise de 25 à 19 mètres et d'y permettre une circulation à sens unique vers l'ouest. Cette mesure contribuera à améliorer la cohabitation entre les différents modes de déplacements et d'ainsi contribuer à l'enrichissement de l'expérience centre-ville. La nouvelle configuration sera composée de trois voies carrossables dont une entièrement dédiée au transport en commun. Cette troisième voie permettra du stationnement sur rue en dehors des heures de pointe.



Le nouveau terminus intermodal

Nouveau boulevard

Afin de compléter le réseau de circulation et d'ainsi combler l'élimination des trajets vers l'est sur D'Anjou, un nouveau boulevard à sens unique sera ouvert entre la rue Maheu et le boulevard Maple. Il longera les bâtiments commerciaux existants où sont localisés le centre d'achat régional, le Canadian Tire et la pharmacie entre autres. Cette intervention sur le réseau routier a deux principaux objectifs. D'une part, il s'agit de rapprocher les bâtiments de la rue sans toutefois les déménager. D'autre part, il s'agit de rendre les terrains de stationnement entièrement constructible, afin d'en maximiser leur utilisation. Pour combler les espaces de stationnement perdus, un stationnement étagé et des stationnements souterrains seront intégrés au développement des nouveaux îlots. La configuration de la voie suivra l'aménagement prévu sur D'Anjou. Elle accueillera en plus une piste cyclable à double sens en site propre, complétant le réseau cyclable au centre-ville. D'ailleurs un terminus intermodal, c'est-à-dire privilégiant les usagers des transports collectifs et actifs, sera construit entre les deux (2) boulevards à sens uniques à l'intersection du boulevard Saint-Joseph.

Rue Mercier

La rue Mercier constitue actuellement une voie de desserte locale. Par le réaménagement du stationnement sous l'emprise des lignes d'Hydro-Québec ainsi que par l'augmentation de l'animation dans la centralité institutionnelle, la rue verra son achalandage à la hausse. L'ajout d'un trottoir du côté de l'îlot institutionnel permettra de sécuriser le parcours des piétons. Des mesures d'atténuation de la vitesse, ainsi qu'une traverse piétonne devront être ajoutées à l'intersection du boulevard Maple.

Rue Tremblay

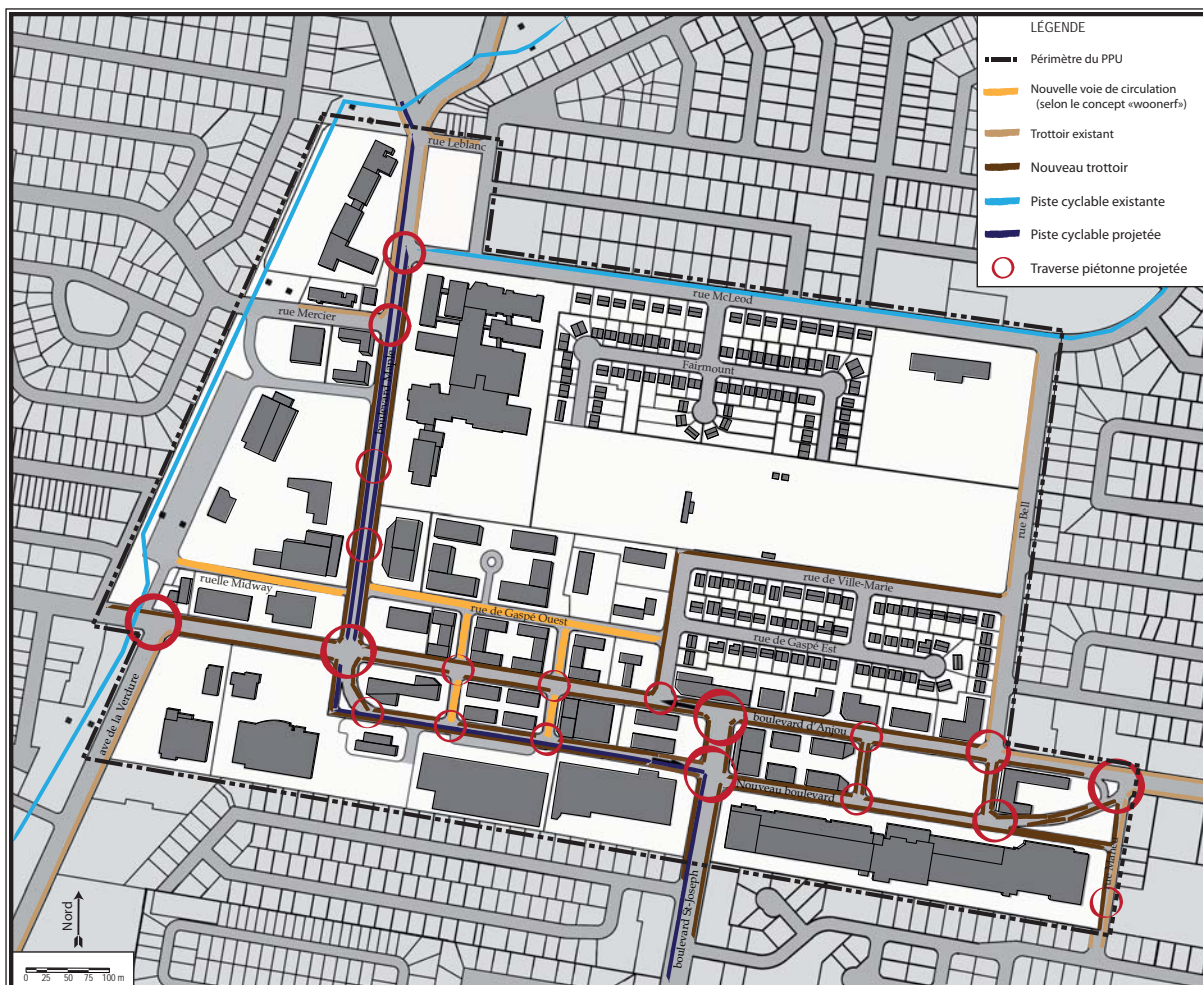
La rue Tremblay est actuellement la seule ouverture directe reliant visuellement et physiquement le parc Billings au boulevard D'Anjou. L'ajout d'un trottoir rendra les déplacements actifs plus sécuritaires afin d'améliorer l'accès au parc Billings par le boulevard D'Anjou.

Rue de Ville-Marie

Dans la continuité de la rue Tremblay, la rue de Ville-Marie longe le parc Billings pour rejoindre la rue Bell à l'extrémité est du parc. En plus de desservir les résidences le long du parc, la rue de Ville-Marie est bordée d'un stationnement dédié aux usagers du parc. Afin d'atténuer la circulation et d'améliorer la sécurité des résidents, la rue sera réaménagée à sens unique vers l'est. Un trottoir sera ajouté afin de faciliter les déplacements actifs et d'ainsi améliorer l'interface entre le stationnement et le parc. De la végétation basse ainsi que des aménagements paysagers remplaceront les grillages actuels.

Rue Bell

L'ajout de voies cyclables reliant la nouvelle piste cyclable sur la rue McLeod et le boulevard D'Anjou afin de faciliter les déplacements actifs des résidents vers la centralité commerciale s'avère nécessaire.



Carte 9, Interventions relatives aux déplacements actifs

Rue de Gaspé Ouest

Dans l'orientation de positionner le centre-ville comme lieu de résidence convoité, la densification du secteur nécessitera une réorganisation de l'espace. La rue de Gaspé Ouest, adjacente au site des ateliers municipaux verra sa vocation considérablement transformée. Le redéveloppement du site à des fins culturelles et résidentielles de haute densité entrainera une augmentation considérable de la circulation sur la voie. Afin de s'assurer de la bonne cohabitation entre les différents usages, et d'ainsi limiter la circulation de transit, il faudra repenser au potentiel de la voie en tant qu'espace public.

À cette fin, le concept néerlandais du «woonerf» semble tout à propos. Le terme «woonerf» signifie espace partagé. Il s'articule autour du fait qu'aucune priorité n'est accordée aux différents usagers de la voie. Les panneaux de circulation, les feux de signalisation, le marquage au sol, les dos d'âne, les indications limitant la vitesse de circulation, les voies cyclables et les passages piétons disparaissent au profit d'un espace dégagé, sans ségrégation d'usage. Il s'agit d'aménager la rue de manière à accorder plus généralement la priorité à la fonction habitat plutôt qu'à la circulation motorisée. Il s'agira de réaménager la rue sans bordures ni trottoirs, où la circulation sera ralentie par des arbres, des stationnements, et autres aménagements créant des obstacles dans la rue. L'automobiliste passera son chemin comme un étranger dans cet espace où la conception de la rue le forcera à conduire très lentement (environ 15 km/h). Un espace public sera ainsi formé et destiné aux résidents.



Exemple d'une rue de type «woonerf»



Exemple d'une rue de type «woonerf»

Nouvelles rues de quartier

Le tracé de deux nouvelles voies est rendu nécessaire pour permettre l'implantation de bâtiments résidentiels de haute densité. Ces voies, en continuité avec le réaménagement de la rue de Gaspé Ouest, seront aussi développées selon le concept du «woonerf». Leur percée offrira une meilleure perméabilité au secteur, réduira les distances à parcourir entre les équipements et créera des espaces publics animés contribuant à l'effervescence d'une vie communautaire dynamique.

Rue Maheu

En raison de la reconfiguration du boulevard D'Anjou et de la création d'un nouveau boulevard plus au sud, la rue Maheu devra subir des travaux de reconfiguration du sens de circulation. À partir de la jonction avec le nouveau boulevard, celle-ci sera à sens unique jusqu'à la jonction avec le boulevard D'Anjou. Cette mesure vise à rendre la circulation dans l'échangeur plus fluide. L'amélioration de la traverse piétonne en façade de la résidence pour personnes âgées permettra d'assurer un axe de déplacement sécuritaire aux résidents vers le centre-ville.



Exemple de signalisation

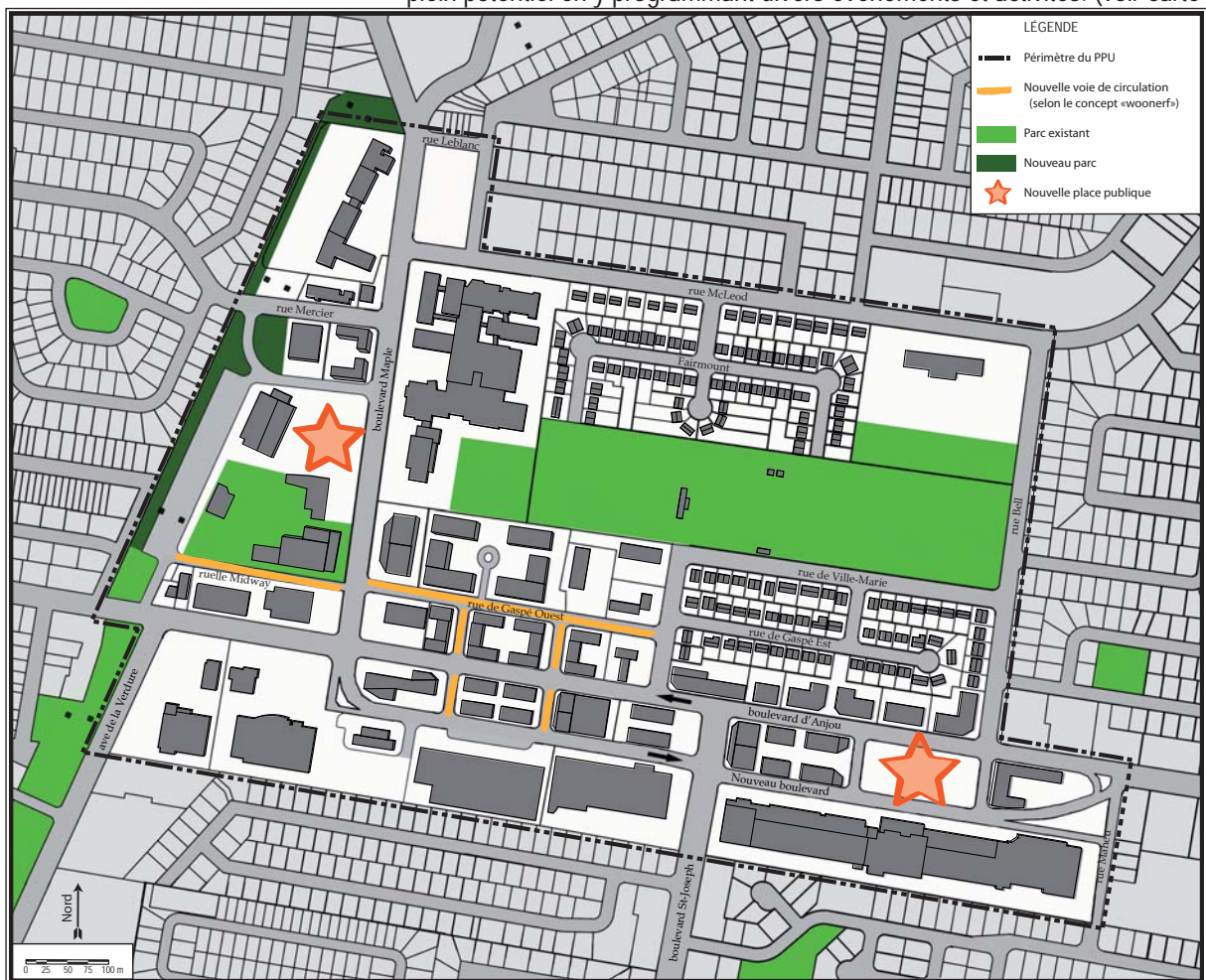


Exemple d'une rue de type «woonerf»

Mise en place d'un réseau de parcs et de places publiques

4.2

La mise en place d'un réseau de parcs et de places publiques contribue à la redéfinition de l'image de la Ville. Elle se veut un élément très important dans la réappropriation du domaine public par les citoyens. L'espace public est le support aux déplacements et à la mobilité des gens. Ne se limitant pas qu'à la simple rue ou au boulevard, l'espace public comprend l'espace entre les façades, les parcs, les places, les jardins. Son aménagement rythme le quotidien et contribue à enrichir l'expérience urbaine. Il est dès lors important que le réseau de parcs et de places publiques soit considéré dans une logique globale mettant en lien les différents éléments composant la Ville. Ainsi, les équipements (écoles, équipements sportifs et de loisirs, arrêts de transports publics, etc.) qui constituent des pôles d'attraction seront mis en réseaux afin de les relier entre eux par des parcours sécuritaires et agréables. Relier ces points d'intérêts par des trajets alternatifs maximisera la visibilité et l'accessibilité de ceux-ci. En plus de la création de nouveaux parcours, le réaménagement des parcs ainsi que la création de nouvelles places favoriseront l'utilisation des espaces publics disponibles à leur plein potentiel en y programmant divers événements et activités. (voir carte 10).



Carte 10, Interventions relatives aux parcs et aux places publiques

Parc Honoré-Mercier

Situé dans la centralité institutionnelle, ce parc doit redevenir l'espace vert privilégié pour la tenue d'événements extérieurs. Son réaménagement devra se faire dans le respect du caractère naturel des lieux. Il faudra voir à l'intégration d'un mobilier urbain de qualité, à un éclairage et à un revêtement de sol pouvant s'adapter aux besoins de différents événements, permettant ainsi la création d'une ambiance distincte dans le parc.

Parc linéaire

Toujours situé dans la centralité institutionnelle, ce parc sera créé par le réaménagement du stationnement sous l'emprise des lignes d'Hydro-Québec. Il s'inscrit en continuité avec la piste cyclable existante et le parc d'enfants situé à l'extrémité sud de l'îlot, permettant une meilleure intégration de ceux-ci au paysage urbain. L'accessibilité à la centralité institutionnelle par cet axe mettra le piéton et le cycliste au cœur des priorités, créant un espace agréable et sécuritaire pour les visiteurs. Ce nouvel espace deviendra un lieu propice à la détente avec du mobilier urbain adapté aux besoins des usagers. De la verdure, des végétaux, des arbres, ainsi qu'un fossé de rétention des eaux pluviales seront aménagés afin de mettre en valeur un ancien bras de rivière, canalisé au début des années 60. Le thème du patrimoine sera ici exploité, marquant le développement de la municipalité par divers aménagements.



Exemple d'un parc linéaire

Place de la culture

La réalisation d'une place ayant un caractère prestigieux permettra à la municipalité d'offrir à ces citoyens un lieu de manifestation d'envergure. Non seulement comme lieu de rassemblement, cette nouvelle place servira de lieu d'expression et de création. Le type d'aménagement préconisé mettra non seulement en valeur les différents bâtiments publics, mais constituera un décor pour la tenue d'événements culturels et artistiques. Cela contribuera à l'effervescence d'une vie communautaire dynamique. Il offrira aussi une ouverture directe sur le boulevard Maple, facilitant l'accessibilité au site. Cet espace public pourra éventuellement accueillir un stationnement en sous-sol.



Exemple d'une place publique

Parc Billings¹

Le parc Billings est déjà reconnu pour la grande variété de ses plateaux sportifs. Afin de maximiser l'utilisation d'un tel espace en plein cœur de son centre-ville, Châteauguay réaménagera, en collaboration avec la commission scolaire New Frontiers, certaines portions du parc. Des interventions mineures sont à prévoir telles que la conversion des espaces libres en lieux aménagés pour la détente et le repos pour les parents de jeunes sportifs par exemple. La plantation d'arbres et l'aménagement d'espaces de végétation afin de rendre l'endroit plus agréable et plus convivial se feront de pair avec la création d'un axe de déplacement actif reliant le parc Billings au boulevard Maple.



Parc Billings

Parc Louis-Joseph Fortin

Ce parc de voisinage à proximité du secteur du centre-ville sera relié au boulevard D'Anjou par la création d'un lien de circulation active. Ce nouveau sentier permettra, en plus d'augmenter l'accessibilité des résidents à l'artère principale, de connecter le parc de voisinage au réseau vert du centre-ville. L'augmentation de la visibilité du parc maximisera son potentiel d'utilisation par tous.

Place du Mail

L'aménagement de cette place sera rendu possible grâce au réaménagement des espaces de stationnement du centre commercial, reporté en parc de stationnement souterrain. Cette place publique aura une fonction utilitaire permettant d'améliorer la fréquentation des lieux par les piétons par l'amélioration de l'expérience globale du client sur l'artère commerciale. L'intégration d'œuvre d'art, de mobilier urbain et de végétation rehaussera le prestige de la place.



Place du mail

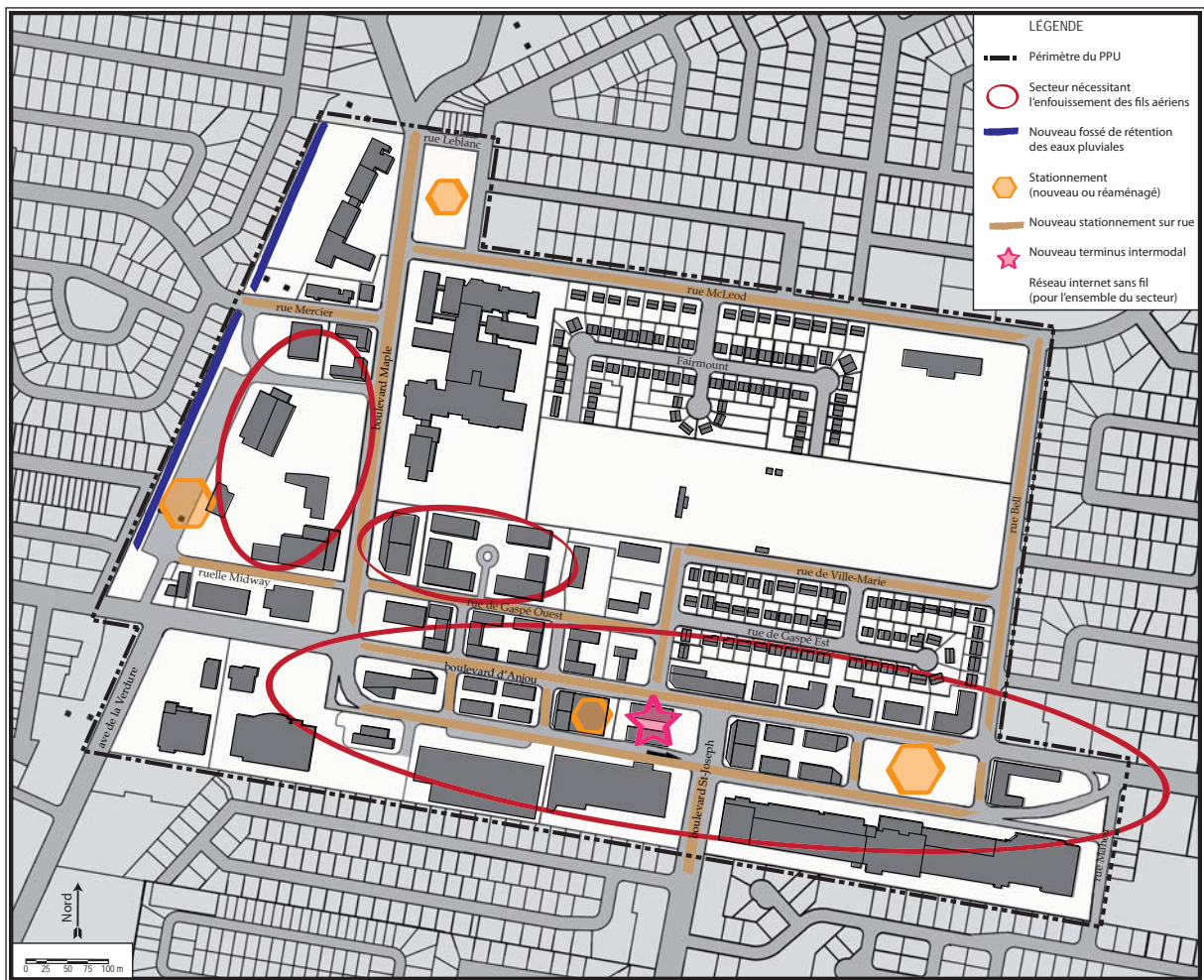
¹ À noter que toutes les interventions proposées dans le parc Billings devront faire l'objet d'une entente de partenariat avec la Commission scolaire New Frontiers

Amélioration du réseau d'infrastructure

4.3

La création d'un nouveau milieu de vie et de nouveaux pôles d'activité mérite que l'on accorde une attention particulière à l'aménagement des différents réseaux d'infrastructures (voir carte 11).

Dans l'esprit d'un développement urbain durable, des notions telles que la mise en valeur du paysage urbain et la gestion des eaux de pluie doivent être prises en compte dans la planification intégrée des différentes interventions prévues. Cette planification consiste à optimiser les avantages du processus de planification et l'utilisation de plans pour améliorer la gestion des priorités.



Carte 11, Interventions relatives aux infrastructures

D'abord, il s'avère primordial de voir à l'enfouissement des réseaux aériens de fils électriques, du câble et de la téléphonie lors des travaux du boulevard D'Anjou. La mise en place d'un réseau de fibres optiques pour un accès internet sans fil partout au centre-ville serait également à envisager. Plusieurs autres éléments importants seraient à tenir en compte lors de la réfection des rues, telle que la synchronisation des feux de circulation, l'ajout d'une nouvelle signalisation et l'ajout de mesures incitant à réduire la vitesse des véhicules ainsi que le temps de parcours. L'enfouissement des fils est également à privilégier pour l'implantation de nouveaux bâtiments d'envergure.



Exemple d'un stationnement perméable

L'approvisionnement du secteur en gaz naturel pourrait permettre une plus grande flexibilité quant au choix de différents appareils, notamment pour une meilleure efficacité énergétique. Les avantages sont nombreux lorsque cette ressource énergétique est utilisée adéquatement.

Des systèmes géothermiques et l'utilisation du solaire passif sont d'autres options permettant d'économiser les ressources naturelles tout en optenant une meilleure efficacité. De plus, un système de production d'énergie pourrait être communautaire et être redistribué à plusieurs bâtiments. De nombreux exemples concrets ont été réalisés à travers le pays. Ce choix permet une meilleure efficacité énergétique tout en permettant de réduire les émissions de GES.

Enfin, considérer la gestion intégrée des eaux pluviales est un principe de plus en plus présent pour dénouer certaines problématiques d'aménagement dont la saturation complète des réseaux, les débordements de plus en plus fréquents et les milieux récepteurs contaminés. Ainsi, les nombreuses recherches ont montré qu'afin de diminuer la pollution des eaux de pluie, il fallait entre autres choses limiter son ruissellement à la source par la rétention sur site et l'infiltration quand elle est possible. La revitalisation des différents boulevards, ainsi que le réaménagement des différents stationnements seront une opportunité unique pour implanter des fossés de collecte et des bassins de rétention. Dans le cadre de la transformation du parc sous l'emprise des lignes d'Hydro-Québec, l'opportunité de rouvrir le cours d'eau des 25 en fossé de rétention des eaux pluviales devra être saisie. En plus d'ajouter un élément paysager rappelant l'importance de l'eau dans le développement de Châteauguay, la Ville posera un geste durable.

Mise en oeuvre du PPU

5.

La mise en œuvre d'un programme particulier d'urbanisme pour le centre-ville de Châteauguay ne pourra se concrétiser sans la modification de certains éléments du plan d'urbanisme. Une révision des paramètres réglementaires de même que l'élaboration de nouveaux outils, tels des programmes et un plan de développement durable, sont à prévoir afin d'arrimer le développement à la vision du PPU. La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) et la Loi sur les compétences municipales (LCM), entre autres, définissent les pouvoirs accordés à une municipalité. Les nombreux outils d'urbanisme permettent de contribuer à un développement durable dès la planification jusqu'à la réalisation.

Plan d'urbanisme

5.1

La Ville devra incorporer le programme particulier d'urbanisme du centre-ville dans son plan d'urbanisme. Elle devra ainsi se conformer au schéma d'aménagement de la MRC de Roussillon où l'introduction d'un PPU visant la consolidation et la mise en valeur du centre-ville est requise. Le plan d'urbanisme devra être modifié en concordance avec la nouvelle réglementation prévue, notamment les affectations du sol et la densité de son occupation.

Encadrement réglementaire

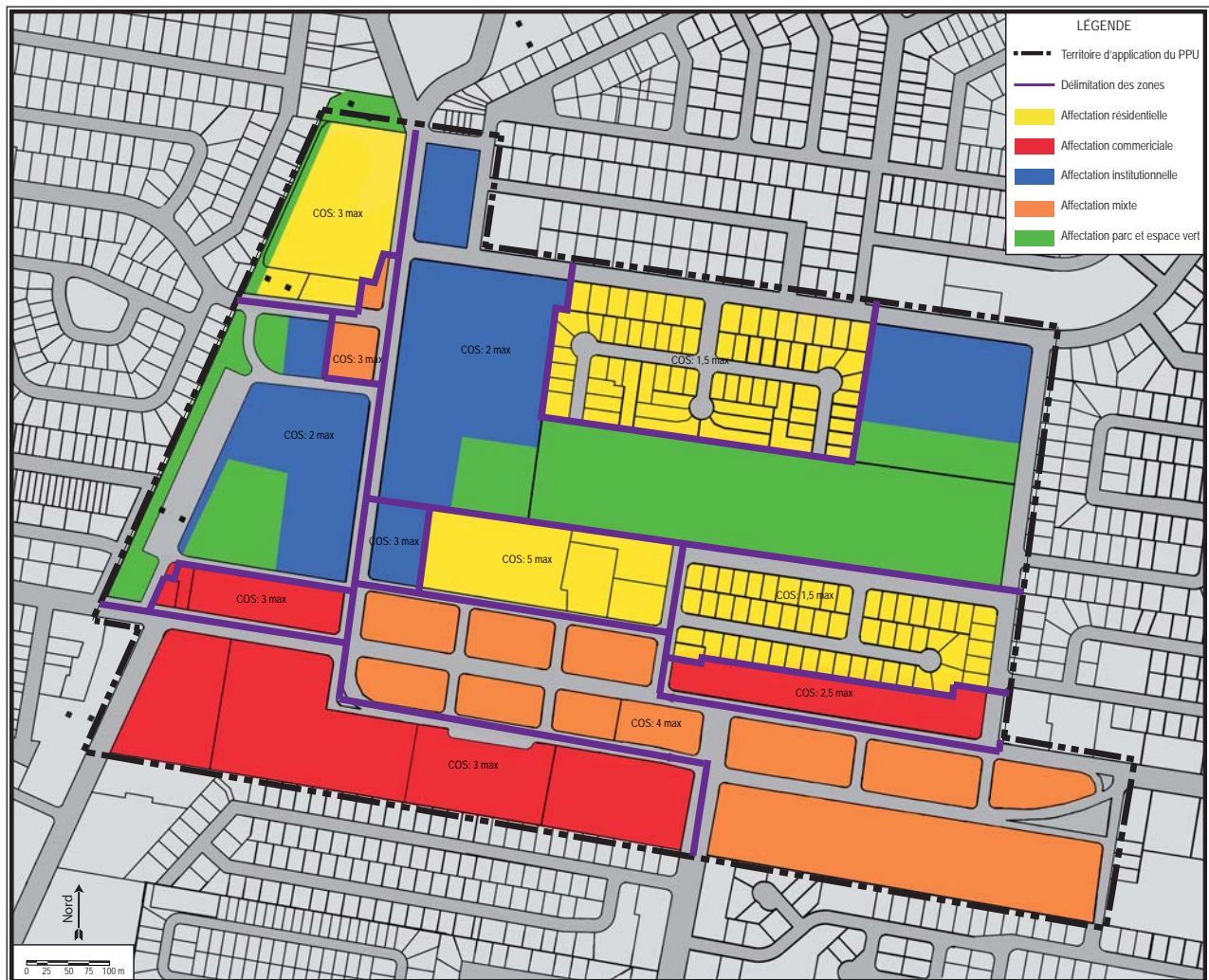
5.2

Avec l'adoption du PPU, la Ville devra s'assurer de mettre en place une réglementation à caractère normatif et à caractère discrétionnaire ou de modifier la réglementation actuellement en vigueur. La réglementation à caractère normatif concerne les règlements de zonage, de lotissement, de construction et le contingentement des usages identiques ou similaires. Ces pouvoirs normatifs établissent clairement les règles d'aménagement.

Le caractère discrétionnaire concerne la réglementation relative aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), aux projets particuliers de construction ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), aux usages conditionnels et concernant la démolition d'immeubles. Ces pouvoirs discrétionnaires permettent l'évaluation selon des critères et des objectifs pour chacun des projets soumis à ce type de réglementation. De ce fait, seuls les projets ayant un impact positif tout en s'intégrant bien dans le milieu peuvent être acceptés afin d'éviter les incongruités dans la vision d'aménagement du centre-ville.

Les règlements normatifs

Certaines zones devront être agrandies ou diminuées et de nouvelles devront être créées (voir carte 12). Les grilles de zonage des zones présentent au centre-ville devront être amendées, afin de s'assurer que les usages dans chaque zone soient conformes à la carte des usages et densités. De plus, les bâtiments prévus sur chaque terrain devront tenir compte du type de structure, des marges, des coefficients d'emprise au sol (CES), des coefficients d'occupation du sol (COS), des hauteurs et du nombre d'étages des grilles modifiées.



Carte 12, Interventions relatives aux affectations du sol et aux densités proposées

Certains chapitres du règlement de zonage devront également subir des modifications afin d'assurer une mise en œuvre efficace. Ceci inclut les chapitres concernant les dispositions relatives aux usages accessoires, aux usages temporaires, à l'architecture et l'entretien des bâtiments, aux aménagements extérieurs, aux espaces de stationnement et à l'affichage.

Le règlement de lotissement devra être modifié afin de s'assurer que les voies de circulation projetées, les lots ou terrains de même que les îlots soient conformes aux futurs aménagements prévus au centre-ville.

Le règlement de construction devra inclure des normes plus sévères quant à la qualité des bâtiments. En incluant dans la réglementation des éléments rendant un bâtiment plus écoénergétique par exemple, la municipalité s'assure de la construction de bâtiments durables. Par exemple, la différence entre une toiture grise conventionnelle et des toits-terrasses ou des toits blancs ou même des serres aménagées démontre la volonté de changement vers un bâtiment durable. Le choix de technologies vertes quant à la méthode de chauffage et de climatisation, l'éclairage, la saine gestion de l'eau et des matières résiduelles en sont quelques autres exemples. Il existe même des certifications reconnues tel LEED, Novoclimat et R-2000 en ce sens au Québec.

Un règlement concernant le contingentement des usages au centre-ville pourrait être adopté afin d'éviter la surcharge d'usages identiques ou similaires. Cela est possible en spécifiant dans cette réglementation le nombre d'usages, la distance minimale qui doit séparer de tels usages ou la superficie maximale de plancher ou de terrain qui peut être destinée à ces usages. Ceci permettrait de s'assurer d'une mixité intéressante et complémentaire dans les limites du centre-ville.

Les règlements à caractère discrétionnaire

Un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est déjà en vigueur à l'échelle de la Ville. Les chapitres suivants du PIIA peuvent également s'appliquer à l'intérieur des limites du PPU; soit toute enseigne détachée permanente d'un établissement commercial, l'apparence extérieure des bâtiments et les aménagements extérieurs dans les zones C-220, C-509 et C-524 du boulevard D'Anjou, l'ajout d'un étage à un bâtiment résidentiel et l'aménagement d'une aire de stationnement étagé. Ceux-ci devront être modifiés, afin de s'arrimer aux objectifs poursuivis dans le PPU. D'autres chapitres du PIIA pourront s'ajouter, notamment concernant l'affichage rattaché au bâtiment. L'avantage d'une telle réglementation permet une évaluation des projets à partir de critères plutôt que de normes. Une évaluation qualitative permet à la municipalité de s'assurer d'une qualité d'implantation et d'intégration architecturale tout en tenant compte des particularités de chaque situation.

Un règlement sur les projets particuliers de construction ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pourra être adopté pour certains terrains stratégiques. En fait, l'utilisation de cette technique discrétionnaire nécessite au préalable une réflexion sur la vocation future des secteurs visés afin de pouvoir définir des critères d'évaluation qui permettront d'encadrer les projets particuliers et qui aideront leur évaluation. Ces critères donnent une certaine latitude par rapport au zonage traditionnel. En effet, sous réserve de l'adoption d'un règlement sur les PPCMOI, un tel projet serait soumis au comité consultatif d'urbanisme (CCU) et au conseil municipal pour approbation malgré le fait qu'il déroge à l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme de la municipalité. Toutefois, les objectifs du plan d'urbanisme doivent être respectés. Par exemple, si une pharmacie désire s'implanter à une intersection où seules les stations-service ne sont autorisées, celle-ci pourrait faire l'objet d'une évaluation en vertu du règlement sur les PPCMOI.

L'adoption d'un règlement concernant les usages conditionnels pourrait être envisagée. Ce règlement introduit une souplesse dans la réglementation. Il permet d'implanter, à la suite d'une procédure d'évaluation, des usages compatibles avec le milieu sans qu'il soit nécessaire de modifier la réglementation. La municipalité peut donc se prévaloir d'une réglementation sur les usages conditionnels afin de favoriser une utilisation optimale de la valeur des terrains, d'encourager une plus grande mixité d'usages ou de prévoir un aménagement particulier pour atténuer les conséquences reliées à l'insertion d'un nouvel usage. Par exemple, afin de réduire le nombre de cases de stationnement nécessaire tout en conservant un bon achalandage, on pourrait retrouver dans un même bâtiment des usages complémentaires. Un restaurant spécialisé pour les déjeuners et un autre pour les repas de soirée pourraient cohabiter et se partager les espaces de stationnement. Tout comme des bureaux ouverts le jour et des locaux dédiés à divers cours en soirée.

L'adoption d'un règlement concernant la démolition d'immeubles permet à la municipalité de contrôler la démolition d'immeubles sur son territoire. À cet égard, pour le secteur du centre-ville, la municipalité peut décider si elle accepte ou non la démolition, à quelle condition et quelle sera l'utilisation du sol dégagé. Des critères d'évaluation doivent servir de guide à l'évaluation des projets en tenant compte par exemple de l'état de l'immeuble, les coûts associés, la valeur architecturale du bâtiment et de l'utilisation du sol dégagé. Afin d'éviter qu'un terrain demeure vacant suite à une démolition d'immeuble, un programme de réutilisation du sol dégagé peut être obligatoire à l'acceptation municipale.

Programmes

5.3

Avec l'adoption du PPU, la Ville doit se doter de différents programmes afin de stimuler le développement et de s'assurer que les investissements privés se fassent dans le respect des orientations élaborées dans le PPU.

La Ville doit prévoir les éléments inclus au programme particulier d'urbanisme dans son programme de dépenses en immobilisations ou communément appelé le programme triennal d'immobilisations (PTI). La planification budgétaire permettra d'établir les priorités et déterminer les coûts engendrés pour la réalisation des orientations du PPU.

La mise en place d'un ou des programmes de crédits de taxes et/ou de subventions pourrait inciter les acteurs privés à investir dans le centre-ville. Cette aide pourrait porter sur les nouvelles constructions, des rénovations, l'affichage, la démolition, l'intégration de stationnements souterrains ou l'utilisation de technologies vertes entre autres.

La mise en place d'un programme d'acquisition d'immeubles au centre-ville, soit de gré à gré ou par expropriation permettra à la Ville d'acquérir un immeuble désuet afin de lui donner une nouvelle vocation ou le détruire pour récupérer le terrain.

La Ville peut imposer une réserve pour fins publiques sur un bien. Cela consiste en une prohibition du propriétaire d'améliorer ou de construire un immeuble sur un terrain vacant pendant une période maximale de quatre (4) ans, et ce, dans le but de limiter les coûts d'acquisition de gré à gré ou par expropriation dans l'éventualité où la Ville désire acquérir ce bien afin de respecter les objectifs du PPU.

La mise en place d'un programme de réhabilitation de l'environnement permettrait à la Ville d'exécuter des travaux sur un immeuble avec le consentement du propriétaire ou même accorder une subvention, afin que l'architecture du bâtiment s'harmonise avec les autres immeubles du centre-ville. Cela permettrait d'éviter qu'un bâtiment soit désuet ou en état de décrépitude dans un secteur entièrement renouvelé.

Plan d'action en développement durable

5.4

La ville doit mettre en place un plan d'action en développement durable de la collectivité afin d'avoir une portée plus large que le secteur du centre-ville. Il s'agit de donner une ligne directrice aux interventions pour l'ensemble de la municipalité. De ce plan découleraient différents programmes.

Tel que mentionné au point 2.4.3. du présent document, les ilots de chaleur sont une réalité au centre-ville. En plus, d'un impact sur l'environnement, ceux-ci ont des impacts majeurs sur la santé des individus. En effet, les personnes les plus vulnérables sont grandement incommodées par la chaleur, et ce, non seulement lors des grandes canicules estivales. Les différences de température entre deux endroits tel un parc et un espace de stationnement peuvent varier considérablement. Étant donné la présence importante de personnes âgées au centre-ville, de même que pour le mieux-être de l'ensemble de la collectivité, il est essentiel de limiter les ilots de chaleur. La solution passe également par la création d'îlot de fraîcheur.

Une très bonne stratégie afin de contrer les effets négatifs des ilots de chaleur est par ailleurs la mise en place d'une politique de foresterie urbaine. L'adoption prochaine d'une telle politique pour l'ensemble de la ville contribuera aux efforts d'un développement durable au centre-ville. Le rôle de la végétation à l'intérieur même d'un centre-ville est essentiel. Les avantages sont nombreux, et ce, à différents niveaux, que ce soit au niveau social, écologique, économique ou esthétique. L'amortissement du bruit, l'amélioration de la qualité de l'air, la réduction des ilots de chaleur, l'économie d'énergie qu'ils procurent aux bâtiments, l'augmentation de la valeur foncière, la mise en valeur du paysage de même que les écrans visuels qu'ils procurent n'en sont que quelques exemples. Du même coup, l'adoption d'une politique de foresterie urbaine contribuera également à la lutte aux gaz à effet de serre (GES).

La ville procédera également à un inventaire des émissions de gaz à effet de serre (GES) et mettra en place un plan d'action afin de les réduire. L'inventaire est un outil essentiel permettant de déterminer les sources d'émissions sur le territoire de la ville. Ensuite, à l'aide d'un plan d'action, les choix et les moyens nécessaires à prendre afin de les réduire seront plus faciles. Le tout servant également à l'établissement d'une saine gestion des ressources permettant de diminuer les dépenses et d'augmenter l'efficacité. De plus, le suivi au cours des années permet d'identifier les bons et les moins bons coups et d'ajuster le tir en conséquence. L'implication citoyenne, corporative et municipale permettra d'atteindre le but ultime de réduire les émissions de GES et de profiter collectivement d'un meilleur environnement.

Un programme sur la saine gestion de l'eau pourrait se retrouver également dans le plan d'action en développement durable. Tout le processus, de la captation à son rejet dans l'environnement doit être revu et optimisé dans une optique de développement durable. La création de fossé de rétention, l'augmentation de la perméabilité du sol et l'ajout de toits verts diminueront l'impact des eaux pluviales dans le système. À l'intérieur même des bâtiments, en récupérant l'eau de pluie, en utilisation des équipements à faible consommation et même l'ajout de compteurs d'eau responsabiliseront les propriétaires quant au coût de l'eau.

Un programme de collecte des matières organiques pourrait être mis en place à l'échelle de la ville et même de la MRC. Le compost ainsi créé pourrait être redistribué aux citoyens. La ville pourrait même l'utiliser dans ses propres parcs et aménagements réalisant du fait même quelques économies.

Conclusion

6.

Le programme particulier d'urbanisme du centre-ville de Châteauguay se veut un outil de planification de premier plan dans l'atteinte d'orientations découlant de la vision du développement de Châteauguay. Ceci constitue la base d'un changement, et ce, tout en étant flexible. En effet, cet outil permettra à la municipalité d'évoluer au rythme de la transformation des besoins de sa population. Le programme particulier d'urbanisme du centre-ville dresse les lignes directrices à une revitalisation intégrée et durable. En plus d'améliorer la qualité de vie des citoyens, l'atteinte des orientations et des objectifs fixés par le programme fera du centre-ville un emplacement attrayant, positionnant la ville au centre de la dynamique régionale de la MRC de Roussillon.

Afin de s'en assurer, il est important de coordonner le PPU avec une démarche plus générale permettant de focaliser sur un ensemble de facteurs influençant entre autres la revitalisation du secteur dans un esprit de développement durable. Un plan d'action en développement durable sera élaboré en tenant compte de l'amélioration de l'environnement, le renforcement de l'économie et l'enrichissement de la culture afin de s'assurer d'une revitalisation réussie du centre-ville.

Malgré toutes les volontés municipales, le PPU ne pourra se concrétiser sans la collaboration de tous. Les citoyens, les commerçants, les investisseurs, les organismes privés et publics seront dès lors appelés à travailler de paire à l'atteinte d'objectifs communs. L'intégration des différents acteurs donnant à tous la chance de collaborer activement au processus décisionnel s'avère essentielle à l'enrichissement du projet, afin que ceux-ci prennent part au projet de société.

Une volonté d'action commune s'est d'ailleurs clairement dégagée de l'exercice de participation citoyenne du Sommet Châteauguay 2020. Lors du dévoilement des conclusions de ce sommet, la participation citoyenne fut reconnue comme une partie prenante de la vie municipale. Afin d'en arriver à un partenariat efficace et durable pour tous, des périodes d'échange entre les acteurs de la revitalisation seront prévues sur une base régulière, tout au long de la mise en œuvre du programme.

Un centre-ville dynamique économiquement, un milieu de vie agréable, une centralité culturelle diversifiée, un exemple à suivre au niveau du développement durable, un endroit branché, moderne et convivial, voilà comment sera perçu le centre-ville de Châteauguay en 2020.

ANNEXE A

SOURCES

Publications du Québec, (2011) « L.R.Q., chapitre A-19.1, Loi sur l'aménagement et l'urbanisme » http://www2.publicationsduquebec.gouv.qc.ca/dynamicSearch/telecharge.php?type=2&file=/A_19_1/A19_1.html consulté le 2 décembre 2011

Publications du Québec, (2011) « L.R.Q., chapitre C-47.1, Loi sur les compétences municipales » http://www2.publicationsduquebec.gouv.qc.ca/dynamicSearch/telecharge.php?type=2&file=/C_47_1/C47_1.html consulté le 2 décembre 2011

BOUCHER, Isabelle, Pierre BLAIS et VIVRE EN VILLE (2010). Le bâtiment durable, Guide de bonnes pratiques sur la planification territoriale et le développement durable, ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, coll. « Planification territoriale et développement durable », 89 p. [www.mamrot.gouv.qc.ca], consulté le 2 décembre 2011

GUILLEMETTE, Éric (2010). La vision stratégique du développement, Guide de bonnes pratiques sur la planification territoriale et le développement durable, ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, coll. « Planification territoriale et développement durable », 67 p. [www.mamrot.gouv.qc.ca] consulté le 2 décembre 2011

BOUCHER, Isabelle (2010). La gestion durable des eaux de pluie, Guide de bonnes pratiques sur la planification territoriale et le développement durable, ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, coll. « Planification territoriale et développement durable », 118 p. [www.mamrot.gouv.qc.ca] consulté le 2 décembre 2011

BLAIS, Pierre, Mathieu LANGLOIS (2004). La réduction des émissions de gaz à effet de serre et l'aménagement du territoire, Guide de bonnes pratiques sur la planification territoriale et le développement durable, ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, coll. « Planification territoriale et développement durable », 118 p. [www.mamrot.gouv.qc.ca] consulté le 2 décembre 2011

BOUCHER, Isabelle et Nicolas FONTAINE (2010). La biodiversité et l'urbanisation, Guide de bonnes pratiques sur la planification territoriale et le développement durable, ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, coll. « Planification territoriale et développement durable », 178 p. [www.mamrot.gouv.qc.ca] consulté le 2 décembre 2011

BOUCHER, Isabelle et Nicolas FONTAINE (2011). L'aménagement et l'écomobilité, Guide de bonnes pratiques sur la planification territoriale et le développement durable, ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, coll. « Planification territoriale et développement durable », 232 p. [www.mamrot.gouv.qc.ca] consulté le 11 janvier 2012

Agence de l'efficacité énergétique (2009) « L'efficacité énergétique des bâtiments institutionnels : 10 étapes pour une gestion optimale de l'énergie », 161 p. http://www.efficaciteenergetique.mrnf.gouv.qc.ca/fileadmin/medias/pdf/institutions/OP_guide_batiment_vf_22mars.pdf consulté le 2 décembre 2011

Conseil du bâtiment durable du Canada, « LEED » En ligne. <http://www.cagbc.org/Content/NavigationMenu2/Programmes/LEED/default.htm> consulté le 2 décembre 2011

Conseil du bâtiment durable du Canada, « La croissance intelligente » En ligne. <http://www.cagbc.org/Content/NavigationMenu2/Programmes/Lacroissanceintelligente/default.htm> consulté le 2 décembre 2011

Conseil du bâtiment durable du Canada, « Cap vert, Programme de performance des bâtiments du Canada » En ligne. <http://www.cagbc.org/Content/NavigationMenu2/Programmes/CAPVERT/default.htm> consulté le 2 décembre 2011

ANNEXE A

SOURCES

- CARON, Alain, Pierre BLAIS, (2009) « Les outils d'urbanisme au service du quartier durable », 8 p. http://www.mamrot.gouv.qc.ca/pub/observatoire_municipal/veille/quartier_durable.pdf consulté le 2 décembre 2011
- CARON, Alain, Pierre BLAIS, (2008) « Les outils d'urbanisme municipaux au service du développement durable », 44 p. http://www.mamrot.gouv.qc.ca/pub/observatoire_municipal/veille/outils_urbanisme_developpement_durable.pdf consulté le 2 décembre 2011
- CARON, Alain, Roger P. MARTEL, « Guide La prise de décision en urbanisme » En ligne. <http://www.mamrot.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/avant-propos/> consulté le 2 décembre 2011
- Fondation Rues principales, (2006) « Analyse des retombées de la distribution électrique souterraine », 75 p. http://www.fondationruesprincipales.qc.ca/media/publication/documents/Rapport%20final_Hydro-Qu%C3%A9bec_Fondation%20Rues%20principales_versionr%C3%A9duite.pdf consulté le 5 décembre 2011
- MDDEP, Programme climat municipalités, (2009) « Guide d'inventaire des émissions de gaz à effet de serre d'un organisme municipal », 31 p. <http://www.mddep.gouv.qc.ca/programmes/climat-municipalites/guide-inventaire-GES.pdf> consulté le 5 décembre 2011
- OURANOS, « Élaborer un plan d'adaptation aux changements climatiques. Guide destiné au milieu municipal québécois », Montréal (Québec), 2010, 48 p. <http://www.mddep.gouv.qc.ca/programmes/climat-municipalites/Plan-adaptation.pdf> consulté le 5 décembre 2011
- FERNANDEZ, Héloïse et Marie-Ève DESHAIES, (2011) « Conservation des îlots de fraîcheur : une boîte à outils à l'intention des municipalités ». Guide no 1, projet Nature et fraîcheur pour des villes en santé. Nature Québec, 90 p. http://www.naturequebec.org/ressources/fichiers/Biodiversite/Ilotsdefraicheur/GU11-07_1_Outils_web.pdf consulté le 5 décembre 2011
- FERNANDEZ, Héloïse et Marie-Ève DESHAIES, (2011) « Des îlots de chaleur aux îlots de fraîcheur ». Guide no 1, projet Nature et fraîcheur pour des villes en santé. Nature Québec, 4 p. http://www.naturequebec.org/ressources/fichiers/Biodiversite/Ilots-defraicheur/Fi11-04_Ilots_fiche1_web.pdf consulté le 5 décembre 2011
- Fondation Rues principales, « Fiches-conseils », <http://www.fondationruesprincipales.qc.ca/fr/publications/fiches-conseils-rues-principales/> consulté le 5 décembre 2011
- Centre d'écologie urbaine de Montréal, (2011) « Compte-rendu de l'atelier de consultation, Le woonerf du collecteur Saint-Pierre ou la métamorphose d'une zone asphaltée en lieu de vie verdoyant ». 24 p. http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/ARROND_SOU_FR/MEDIA/DOCUMENTS/WOONERF_COMPTE_RENDU_28_04_11.PDF consulté le 5 décembre 2011
- URBACOM « Étude de la fonction commerciale: MRC Roussillon »,
- Vivre en ville, (2004) « Guide vers des collectivités viables, de la théorie à l'action » 637 p.
- MARCHAND, Catherine (2012). La ville de demain, Rapport de recherche réalisé pour le compte du ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, 282 p.

ANNEXE A

RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

- 1 Définition, Le développement durable, page 2
CARON, Alain, Pierre BLAIS, (2008) « Les outils d'urbanisme municipaux au service du développement durable », p 1
http://www.mamrot.gouv.qc.ca/pub/observatoire_municipal/veille/outils_urbanisme_developpement_durable.pdf
consulté le 5 décembre 2011
- 2 Citation, page 16
Centre d'écologie urbaine, En ligne. http://www.ecologieurbaine.net/idees_inspirantes consulté le 5 décembre 2011
- 3 Définition, Le bâtiment durable, page 17
BOUCHER, Isabelle, Pierre BLAIS et VIVRE EN VILLE (2010). Le bâtiment durable, Guide de bonnes pratiques sur la planification territoriale et le développement durable, ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, coll. « Planification territoriale et développement durable », p 8 [www.mamrot.gouv.qc.ca]
- 4 Citation, page 18
Urbanité (printemps 2010) «L'art et la ville», page 20
- 5 Citation, page 18
Urbanité (printemps 2010) «L'art et la ville», page 20
- 6 Citation, page 19
Conseil du bâtiment durable du Canada, « La croissance intelligente » En ligne.
<http://www.cagbc.org/Content/NavigationMenu2/Programmes/Lacroissanceintelligente/default.htm>
consulté le 5 décembre 2011

ANNEXE A

RÉFÉRENCES PHOTOGRAPHIQUES

- La nouvelle place publique, L'ancien site des ateliers municipaux,
Le nouveau terminus intermodal et La place du mail, page couverture
Graph Synergie, Images, (2011)
- Le site actuel des ateliers municipaux, Vue d'ensemble d'équipements municipaux, page 1
Graph Synergie, Images, (2011)
- Pont Honoré-Mercier, page 4,
Photographie, En ligne. <http://tvanouvelles.ca/archives/lcn/infos/regional/media/2011/11/20111113-154526-g.jpg>
consulté le 5 décembre 2011

ANNEXE A

RÉFÉRENCES PHOTOGRAPHIQUES (suite)

- Seattle city hall, Terrasse sur rue , Place Jean-Paul Riopelle, Terminus Longueuil, page 12
 - Photographie, En ligne. <http://aefirms.files.wordpress.com/2011/08/seattle-city-hall2.jpg> consulté le 5 décembre 2011
 - Photographie, En ligne. <http://www.qimtl.qc.ca/fr/projets/reaménagement-rue-mcgill/intervention/aménagement-de-contre-terrasses-sur-le-domaine-public> consulté le 5 décembre 2011
 - Photographie, En ligne. <http://www.qimtl.qc.ca/fr/projets/quartier-international-montreal/intervention/place-jean-paul-riopelle> consulté le 5 décembre 2011
 - Photographie, En ligne. <http://ofqj.gouv.qc.ca/france-quebec/quebec/fiches-pratiques/17> consulté le 5 décembre 2011

- Améliorer l'environnement, Renforcer l'économie, Enrichir la culture, page 15
 - Photographie, En ligne. <http://www.devmcgill.com/projets/square-benny.html> consulté le 5 décembre 2011
 - Photographie, En ligne. <http://www.tourismeboisfrancs.com/vacances-forfaits/evenements/vente-trottoir--aout-.aspx> consulté le 5 décembre 2011
 - Photographie, En ligne. http://www.fm1033.ca/image/journal/article?img_id=819101&t=1310232518957 consulté le 5 décembre 2011

- La nouvelle place publique, L'ancien site des ateliers municipaux, page 21
 - Graph Synergie, Images, (2011)

- Le nouveau terminus intermodal, page 22
 - Graph Synergie, Images, (2011)

- Exemple d'une rue de type «woonerf», Exemple de signalisation, page 24
 - Photographie, En ligne. <http://www.vedapuram.com/woonerf.html> consulté le 5 décembre 2011
 - Photographie, En ligne. <http://funwithresearch.wordpress.com/2011/10/28/rural-mat/> consulté le 5 décembre 2011
 - Photographie, En ligne. <http://www.greatcity.org/campaigns/green-infrastructure/> consulté le 5 décembre 2011
 - Photographie, En ligne. <http://www.drsticker.nl/shop/verkeersborden-stickers/1005-woonerf-sticker.html> consulté le 5 décembre 2011

- Exemple d'un parc linéaire (parc de gerland), Exemple d'une place publique (place Jean-Paul Riopelle), Place du mail, page 26
 - Photographie, En ligne. <http://www.ducetpreneuf.com/fiche.php?id=64> consulté le 5 décembre 2011
 - Photographie, En ligne. <http://qimtl.qc.ca/fr/projets/quartier-international-montreal/intervention/place-jean-paul-riopelle> consulté le 20 janvier 2012
 - Graph Synergie, Image, (2011)

- Stationnement perméable, page 28
 - En ligne, <http://www.hellopro.fr/images/produit-2/7/6/1/pavage-pour-places-stationnement-250167.jpg>, consulté le 11 janvier 2012

ANNEXE B

TABLEAUX

Mise à jour le 2012-01-17

1.0. PLAN D'ACTION:

1.2. Programme particulier d'urbanisme (PPU)

Ce tableau résume les quatres (4) grandes orientations guidant la mise en place du PPU du centre-ville. Celles-ci sont détaillées selon différents objectifs auxquels y sont définis des moyens de mise en œuvre. Pour chacun, il y est attribué un responsable ainsi qu'un ordre de priorité à respecter.

Orientations	Objectifs	Moyens de mise en oeuvre	Responsable	Priorité				
				1 0-5 ans	2 5-10 ans	3 10-15 ans	Continue	
3.2.1. Rehausser la qualité de l'environnement urbain	3.2.1.1. Assurer la qualité et la convivialité des lieux	a) Construire des bâtiments à l'architecture remarquable	CCV	*				
		b) Employer des matériaux nobles	CCV	*				
		c) Mettre en place du mobilier urbain approprié	Dév. durable		*			
		d) Naturaliser les espaces libres et non aménagés (arbres, arbustes, aménagements floraux)	Dév. durable		*		*	
		e) Maximiser l'utilisation des espaces verts existants	Dév. durable		*		*	
		f) Enfouir les réseaux de fils aériens	Dév. durable, HQ, Bel	*				
		g) Implanter un réseau internet sans fil	Comm	*				
		h) Contribuer à la mise en valeur des paysages urbains	Dév. durable		*		*	
	3.2.1.2. Favoriser les déplacements collectifs et actifs	a) Construire un terminus intermodal	Dév. durable			*		
		b) Construire un stationnement étagé	Dév. durable			*		
		c) Améliorer l'offre de transport en commun	Dév. durable	*				
		d) Réviser les ratios de cases de stationnements exigés	Urbanisme	*				
		e) Établir des connexions entre les places publiques et les parcs	Dév. durable	*				
		f) Aménager des traverses et des rues piétonnes de type "woonerf"	Dév. durable		*			
		g) Élargir les trottoirs existants en bordure des artères principales	Dév. durable		*			
		h) Mettre en place un réseau cyclable vers le centre-ville	Dév. durable	*			*	
	3.2.1.3. Retisser les liens avec les secteurs limitrophes	a) S'assurer d'une bonne accessibilité au secteur par les résidents des quartiers avoisinants.	Dév. durable	*			*	
		b) Voir à la complémentarité du réaménagement du secteur aux interventions proposées à l'échelle de la Ville	Dév. durable	*			*	

ANNEXE B

TABLEAUX

Mise à jour le 2012-01-17

1.0. PLAN D'ACTION:

1.2. Programme particulier d'urbanisme (PPU)

Ce tableau résume les quatre (4) grandes orientations guidant la mise en place du PPU du centre-ville. Celles-ci sont détaillées selon différents objectifs auxquels y sont définis des moyens de mise en œuvre. Pour chacun, il y est attribué un responsable ainsi qu'un ordre de priorité à respecter.

Orientations	Objectifs	Moyens de mise en oeuvre	Responsable	Priorité			
				1 0-5 ans	2 5-10 ans	3 10-15 ans	Continue
3.2.2. Revitaliser les secteurs déstructurés dans une perspective de développement durable	3.2.2.1. Consolider et améliorer la centralité institutionnelle du boulevard Maple	a) Aménager une place publique	Dév. Durable			*	
		b) Réévaluer le choix de localisation ainsi que la vocation des équipements tels que le centre culturel Vanier, le poste de police, le Polydium, l'ancien aréna Guy-Scott et les travaux publics	CCV	*			
		c) Encourager l'implantation d'un établissement d'enseignement collégial, d'une salle de spectacle, ainsi que d'une maison de la culture	CCV	*			
		d) Rendre distincte la portion du boulevard Maple incluse dans la centralité Institutionnelle	Dév. Durable			*	
	3.2.2.2. Consolider et améliorer la centralité commerciale du boulevard D'Anjou	a) Réaménager le boulevard en deux (2) sens uniques	Dév. Durable		*		
		b) Assurer la fluidité des flux de circulation	Dév. Durable			*	
		c) Favoriser le rapprochement des bâtiments vers la rue	Urbanisme		*		
		d) Augmenter l'apport de l'usage résidentiel le long de l'artère	Urbanisme			*	
		e) Limiter les espaces de stationnements extérieurs et plus particulièrement en façade des bâtiments	Urbanisme		*		
	3.2.2.3. Promouvoir les aménagements et les bâtiments durables	a) Mettre en place un plan de développement durable	Dév. Durable	*			
		b) Élaborer des programmes sur la saine gestion de l'eau, la collecte des matières organiques, une politique de foresterie urbaine	Dév. Durable	*			
		c) Procéder à l'inventaire des émissions de GES et adopter un plan d'action	Dév. Durable	*			
		d) Obliger l'obtention d'une certification pour tous les nouveaux bâtiments, autant publics que privés	Dév. Durable	*			
		e) Encourager l'utilisation de technologies vertes	Dév. Durable	*			
f) Diminuer les îlots de chaleur et favoriser les îlots de fraîcheur		Dév. Durable	*				
g) Installer des bornes de recharge pour véhicules électriques		Dév. Durable		*			

ANNEXE B

TABLEAUX

Mise à jour le 2012-01-17

1.0. PLAN D'ACTION:

1.2. Programme particulier d'urbanisme (PPU)

Ce tableau résume les quatre (4) grandes orientations guidant la mise en place du PPU du centre-ville. Celles-ci sont détaillées selon différents objectifs auxquels y sont définis des moyens de mise en œuvre. Pour chacun, il y est attribué un responsable ainsi qu'un ordre de priorité à respecter.

Orientations	Objectifs	Moyens de mise en oeuvre	Responsable	Priorité				
				1 0-5 ans	2 5-10 ans	3 10-15 ans	Continue	
3.2.3. Créer une ambiance distincte au centre-ville	3.2.3.1. Favoriser la mixité fonctionnelle	a) Intégrer des commerces et des services au niveau du rez-de-chaussée dans les bâtiments d'habitation.	Dév. durable			*		
		b) Assurer l'implantation d'une grande variété de commerces complémentaires aux activités existantes du centre-ville qui répondent autant aux besoins locaux qu'à l'établissement d'une destination commerciale unique	Dév. Durable, ODC			*		
		c) Encourager la distinction des produits offerts au centre-ville des produits offerts par les grandes surfaces	Dév. Durable, ODC			*		
	3.2.3.2. Confirmer le rôle stratégique du boulevard D'Anjou comme artère structurante du secteur.		a) Améliorer la qualité de l'architecture des façades	Dév. durable, ODC			*	
			b) Encourager l'aménagement de terrasses en bordure du boulevard D'Anjou	Dév. durable, ODC			*	
			c) Favoriser la mise en lumière d'éléments architecturaux contribuant à une expérience unique urbaine	Dév. durable, ODC			*	
			d) Soutenir les commerçants avec la création d'un organisme de développement commercial	Dév. durable, ODC	*			
			e) Mettre en place des programmes de subventions	Dév. durable, ODC	*			
	3.2.3.3. Accroître les activités d'animations		a) Aménager un espace extérieur pouvant accueillir une scène et des spectateurs.	CCV			*	
			b) Encourager la venue d'événements	Vie citoyenne		*		
			c) Prévoir des espaces dédiés à la création d'art urbain et voir à son intégration au mobilier urbain	CCV			*	
			d) Accroître le rayonnement des activités du secteur par l'implantation de nouvelles activités ou équipements culturels	Vie citoyenne	*			*

ANNEXE B

TABLEAUX

Mise à jour le 2012-01-17

1.0. PLAN D'ACTION:

1.2. Programme particulier d'urbanisme (PPU)

Ce tableau résume les quatre (4) grandes orientations guidant la mise en place du PPU du centre-ville. Celles-ci sont détaillées selon différents objectifs auxquels y sont définis des moyens de mise en œuvre. Pour chacun, il y est attribué un responsable ainsi qu'un ordre de priorité à respecter.

Orientations	Objectifs	Moyens de mise en œuvre	Responsable	Priorité			
				1	2	3	Continue
				0-5 ans	5-10 ans	10-15 ans	
3.2.4. Positionner le centre-ville comme un lieu de résidence convoité	3.2.4.1. Favoriser la mixité de la population résidente	a) Favoriser la construction de nouvelles unités de logements locatifs et en copropriété	Dév. durable			*	
		b) Assurer l'intégration d'un minimum de 15% de logement social et abordable au centre-ville	Dév. durable			*	
		c) Créer un milieu de vie adapté aux jeunes familles avec enfants en assurant la présence des équipements requis	Dév. durable			*	
		d) Permettre des logements de type "live and work"	Dév. durable			*	
		e) Assurer la présence de services de proximité	Dév. durable			*	
	3.2.4.2. Augmenter la densité	a) Favoriser la construction en hauteur	Urbanisme			*	
		b) Privilégier les espaces de stationnements intérieurs ou étagés	Dév. durable			*	
		c) Réduire les espaces au sol dédiés à l'automobile	Dév. durable		*		*

ANNEXE C

NOMENCLATURE DES TRAVAUX

Liste des études planifiées en 2012

Étude technique - Centre culturel Georges-P. Vanier/Maison de la culture.....	30 000 \$
Étude technique - Poste de police.....	20 000 \$
Étude technique - Polydium.....	20 000 \$
Étude - Bâtiment multifonctionnel.....	35 000 \$
Étude - Place publique, stationnement et parc Mercier.....	30 000 \$
Plan d'opération des coûts et analyse économique (plan financier).....	50 000 \$
Plan de mobilité active.....	25 000 \$
Plan de transport durable.....	75 000 \$
Inventaire des émissions de GES et plan d'action.....	21 000 \$

Liste des études planifiées en 2013

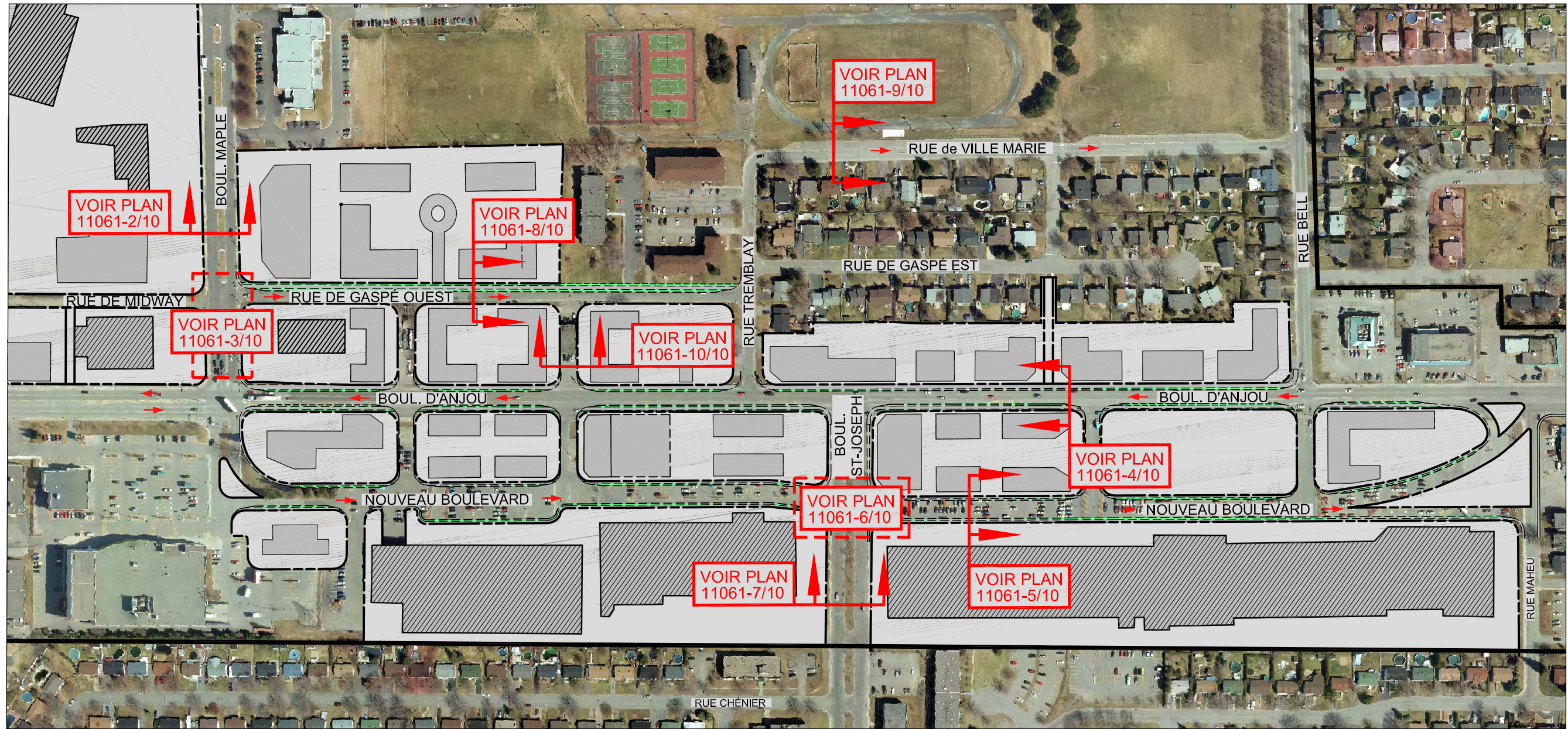
Étude de circulation (Enquête O-D).....	100 000 \$
---	------------

Liste des travaux à réaliser

Transformation de l'ancien aréna Guy-Scott.....	1 500 000 \$
Réaménagement du boulevard d'Anjou en deux (2) sens uniques.....	15 000 000 \$
Aménagement d'une place publique.....	1 500 000 \$
Mise en place d'un réseau de circulation active.....	2 000 000 \$
Mise en valeur des espaces publics.....	500 000 \$
Construction d'une salle de spectacle/Maison de la culture.....	18 000 000 \$
Enfouissement des réseaux de fils aériens.....	5 000 000 \$
Construction d'un stationnement étagé.....	5 000 000 \$
Construction d'un terminus intermodal.....	10 000 000 \$

ANNEXE D

RÉORGANISATION DU RÉSEAU ROUTIER - PLANS ET COUPES

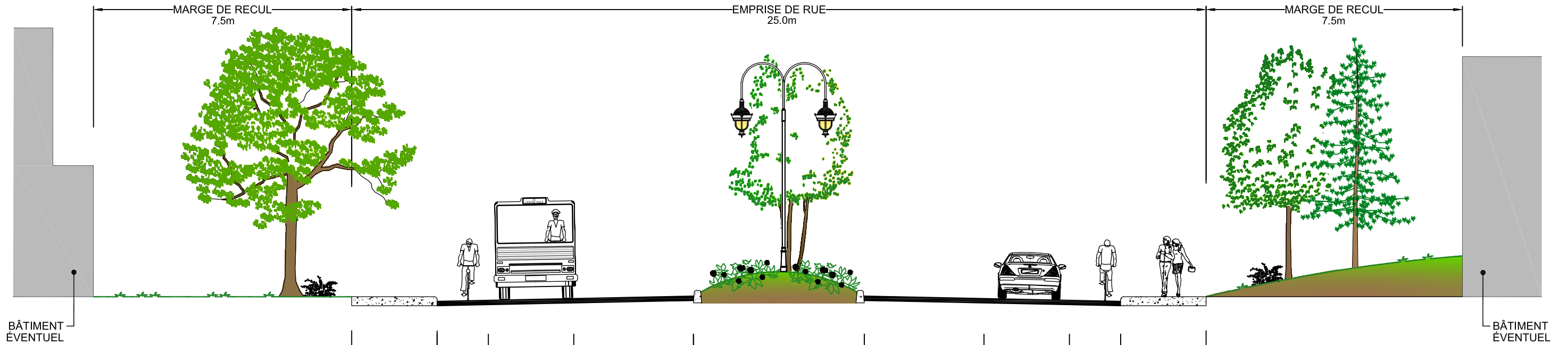


TITRE:
**P.P.U. CENTRE-VILLE
 AMÉNAGEMENT PROPOSÉ
 VUE GÉNÉRALE**

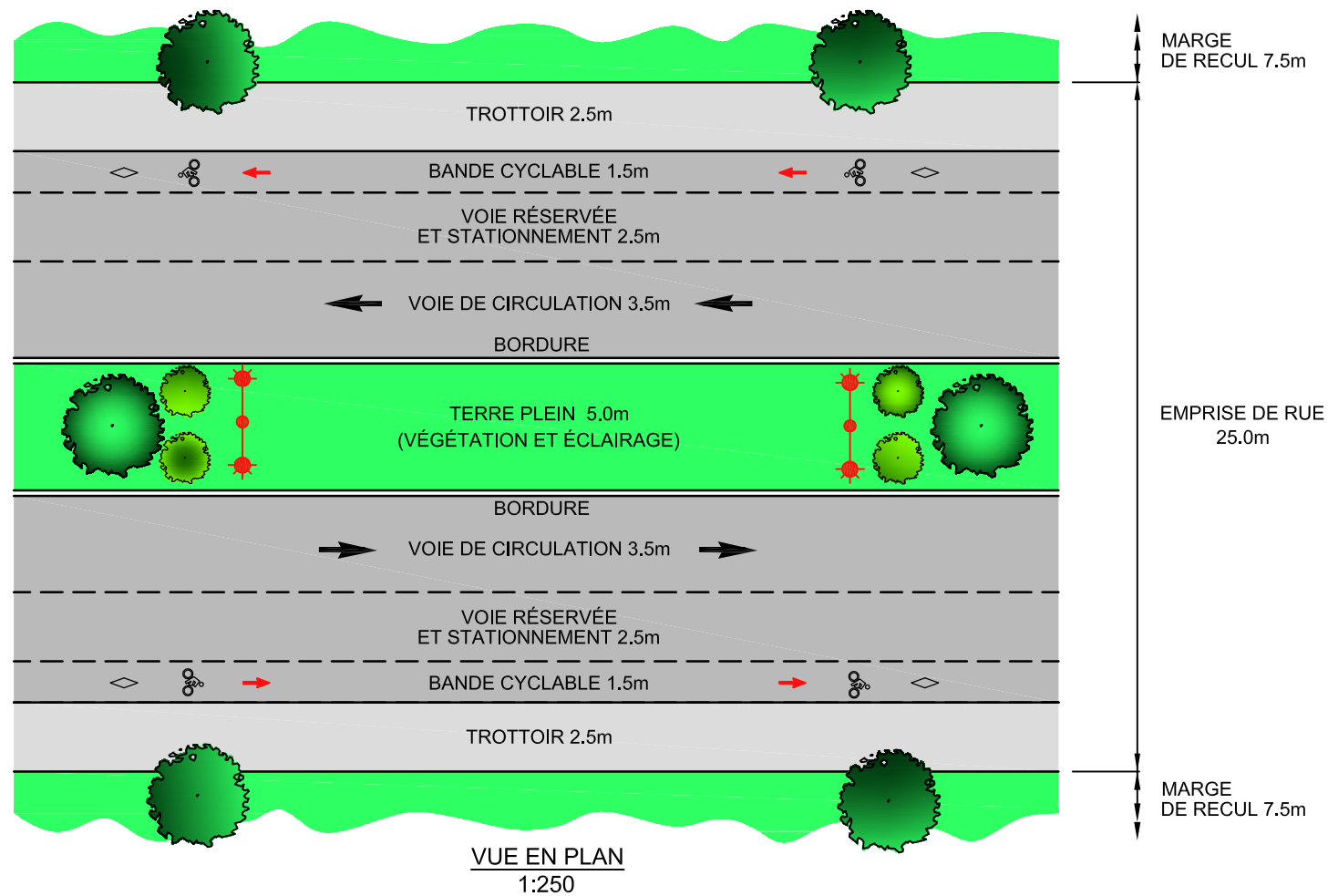
DESSINÉ PAR: A. KOWALYSZYN	PRÉPARÉ PAR: F. TREMBLAY	DATE: 2012-01-05
VÉRIFIÉ PAR: F. TREMBLAY	APPROUVÉ PAR:	DERNIÈRE RÉVISION:
		ÉCHELLE: 1: 3000

SCEAU DE L'INGÉNIEUR:

DISCIPLINE: CAGE	NUMÉRO DU PLAN: 1 1 0 6 1 1/10
----------------------------	--



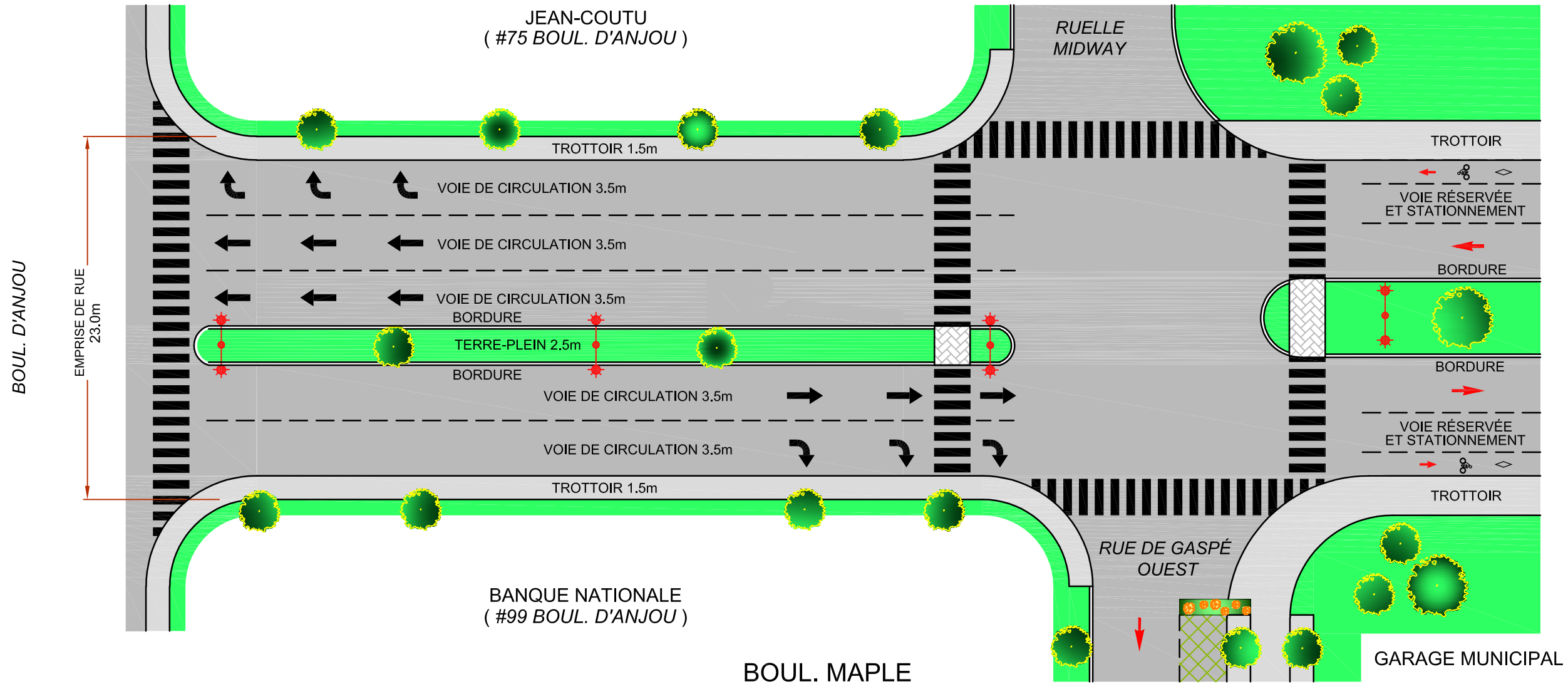
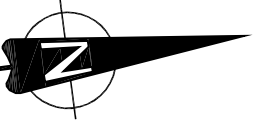
COUPE TRANSVERSALE
N. A. E.



TITRE:
P.P.U. CENTRE-VILLE
AMÉNAGEMENT BOUL. MAPLE
(de GASPÉ OUEST À LEBLANC)

DESSINÉ PAR: A. KOWALYSZYN	PRÉPARÉ PAR: F. TREMBLAY	DATE: 2012-01-16	SCEAU DE L'INGÉNIEUR:
VÉRIFIÉ PAR: F. TREMBLAY	APPROUVÉ PAR:	DERNIÈRE RÉVISION:	
DISCIPLINE: CAGE	NUMÉRO DU PLAN: 11061	ÉCHELLE: INDIQUÉE	

G:\GENIEX\PROJETS\2011-014_Nouveau-Centre-Ville.dwg\CAGE-11061-11.dwg



G:\GENIE\PROJETS\2011-014_Nouveau-Centre-Ville\dwg\CAGE-11061-11.dwg



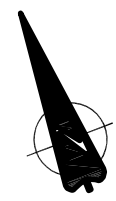
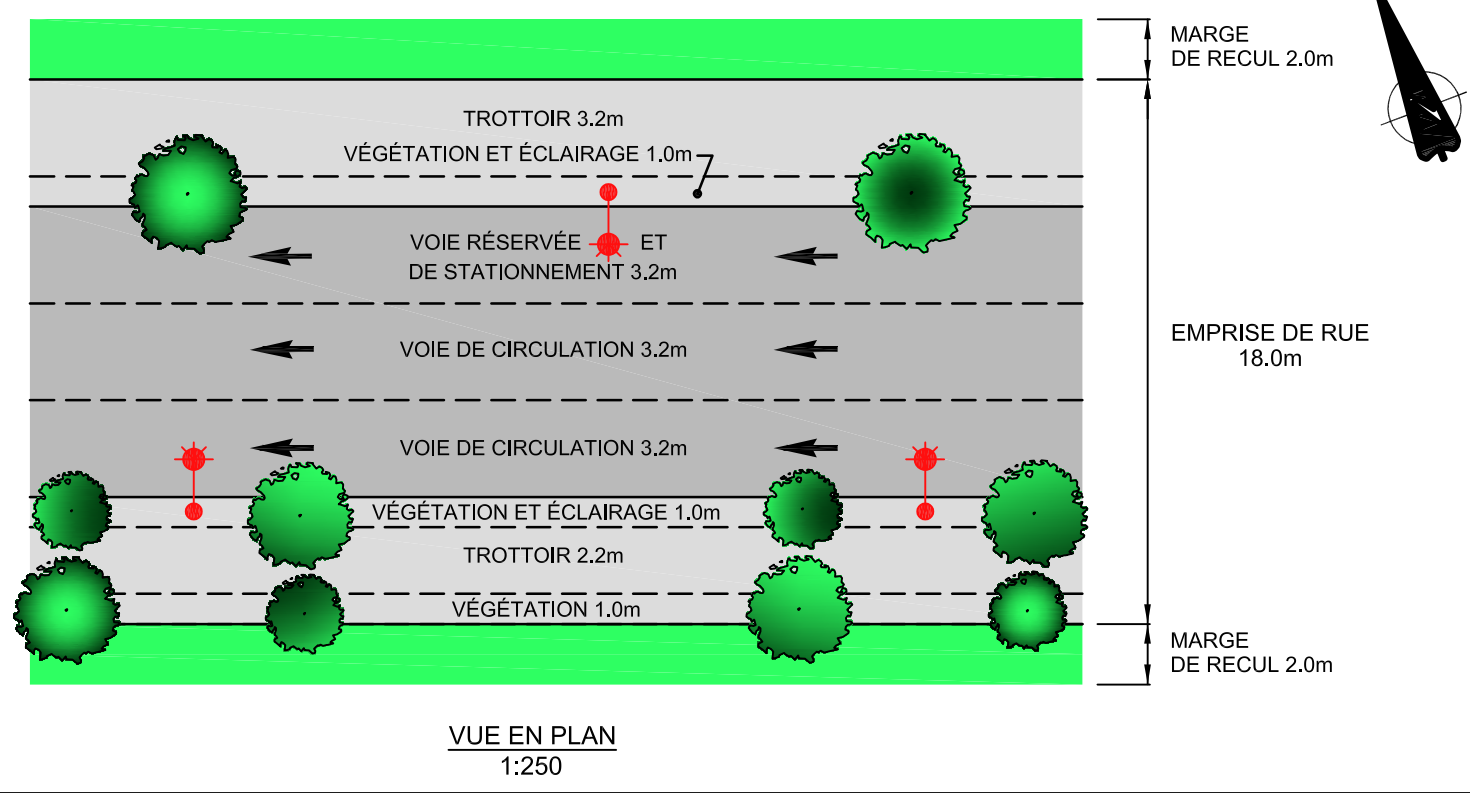
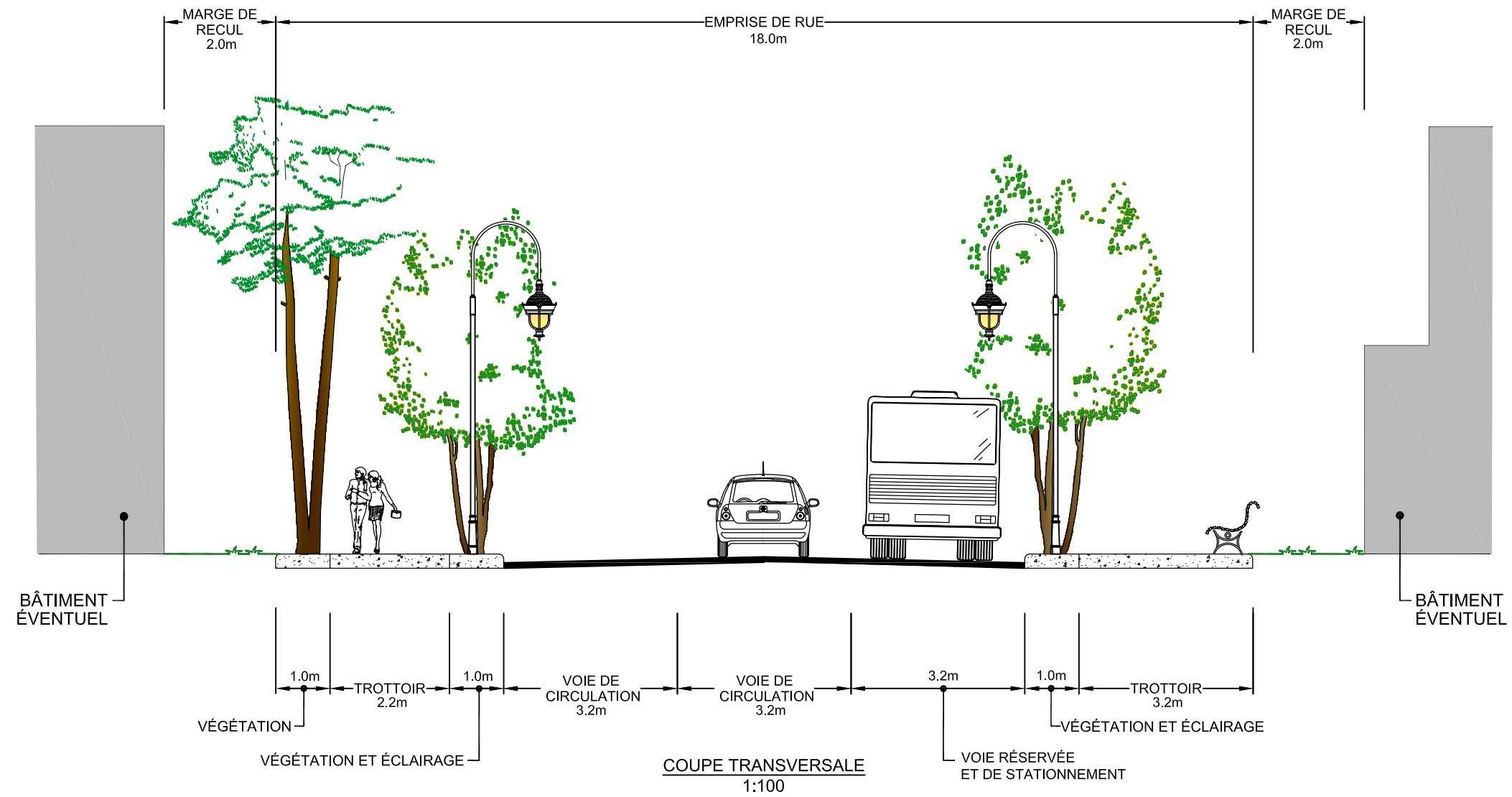
TITRE:
P.P.U. CENTRE-VILLE
AMÉNAGEMENT BOUL. MAPLE
(D'ANJOU À de GASPÉ OUEST)

DESSINÉ PAR: A. KOWALYSZYN	PRÉPARÉ PAR: F. TREMBLAY	DATE: 2012-01-16
VÉRIFIÉ PAR: F. TREMBLAY	APPROUVÉ PAR:	DERNIÈRE RÉVISION: .
		ÉCHELLE: 1:300

SCEAU DE L'INGÉNIEUR:

DISCIPLINE: CAGE	NUMÉRO DU PLAN: 1 1 0 6 1	3/10
----------------------------	-------------------------------------	-------------

G:\GENIE\PROJETS\2011-014_Nouveau-Centre-Ville.dwg\CAGE-11061-11.dwg



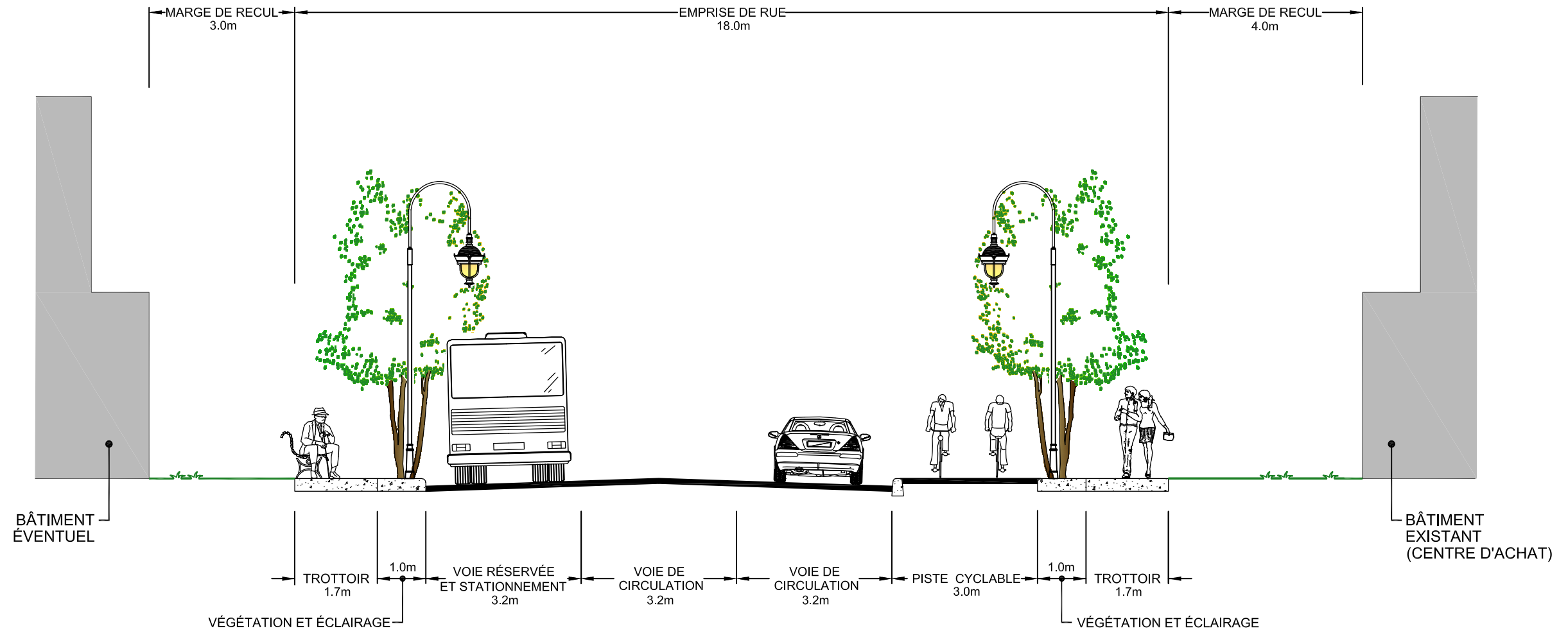
Châteauguay

TITRE: **P.P.U. CENTRE-VILLE**

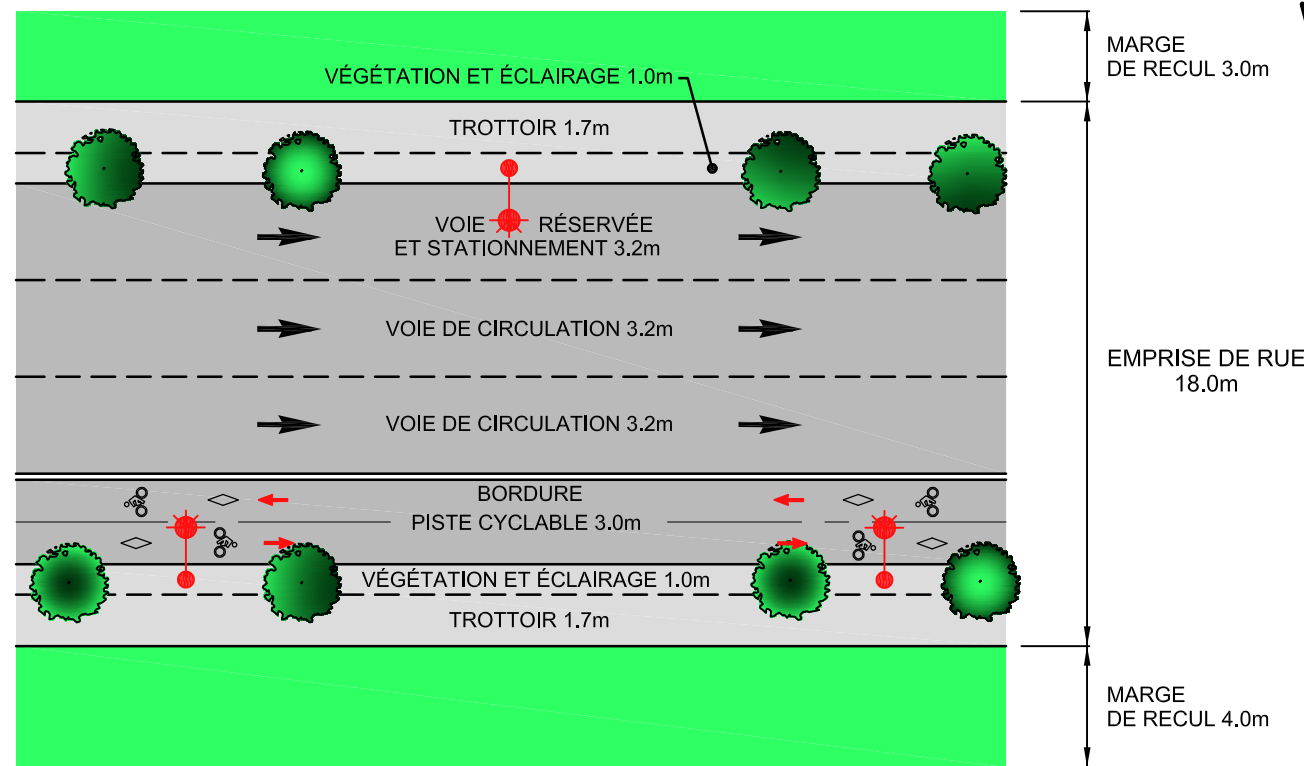
AMÉNAGEMENT BOUL. D'ANJOU

DIRECTION OUEST - SENS UNIQUE

DESSINÉ PAR: A. KOWALYSZYN	PRÉPARÉ PAR: F. TREMBLAY	DATE: 2012-01-16	SCEAU DE L'INGÉNIEUR:
VÉRIFIÉ PAR: F. TREMBLAY	APPROUVÉ PAR:	DERNIÈRE RÉVISION:	
		ÉCHELLE: INDIQUÉE	
DISCIPLINE: CAGE	NUMÉRO DU PLAN: 11061	4/10	



COUPE TRANSVERSALE
1:100



VUE EN PLAN
1:250



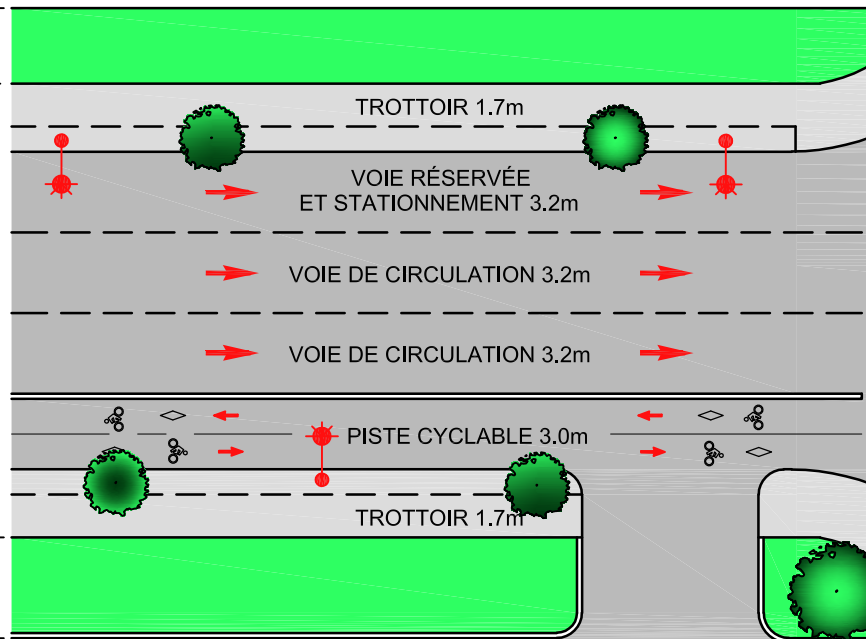
TITRE:
P.P.U. CENTRE-VILLE
AMÉNAGEMENT NOUVEAU BOULEVARD
DIRECTION EST - SENS UNIQUE

DESSINÉ PAR: A. KOWALYSZYN	PRÉPARÉ PAR: F. TREMBLAY	DATE: 2012-01-16	SCEAU DE L'INGÉNIEUR:
VÉRIFIÉ PAR: F. TREMBLAY	APPROUVÉ PAR:	DERNIÈRE RÉVISION:	
DISCIPLINE: CAGE	NUMÉRO DU PLAN: 11061	ÉCHELLE: INDIQUÉE	

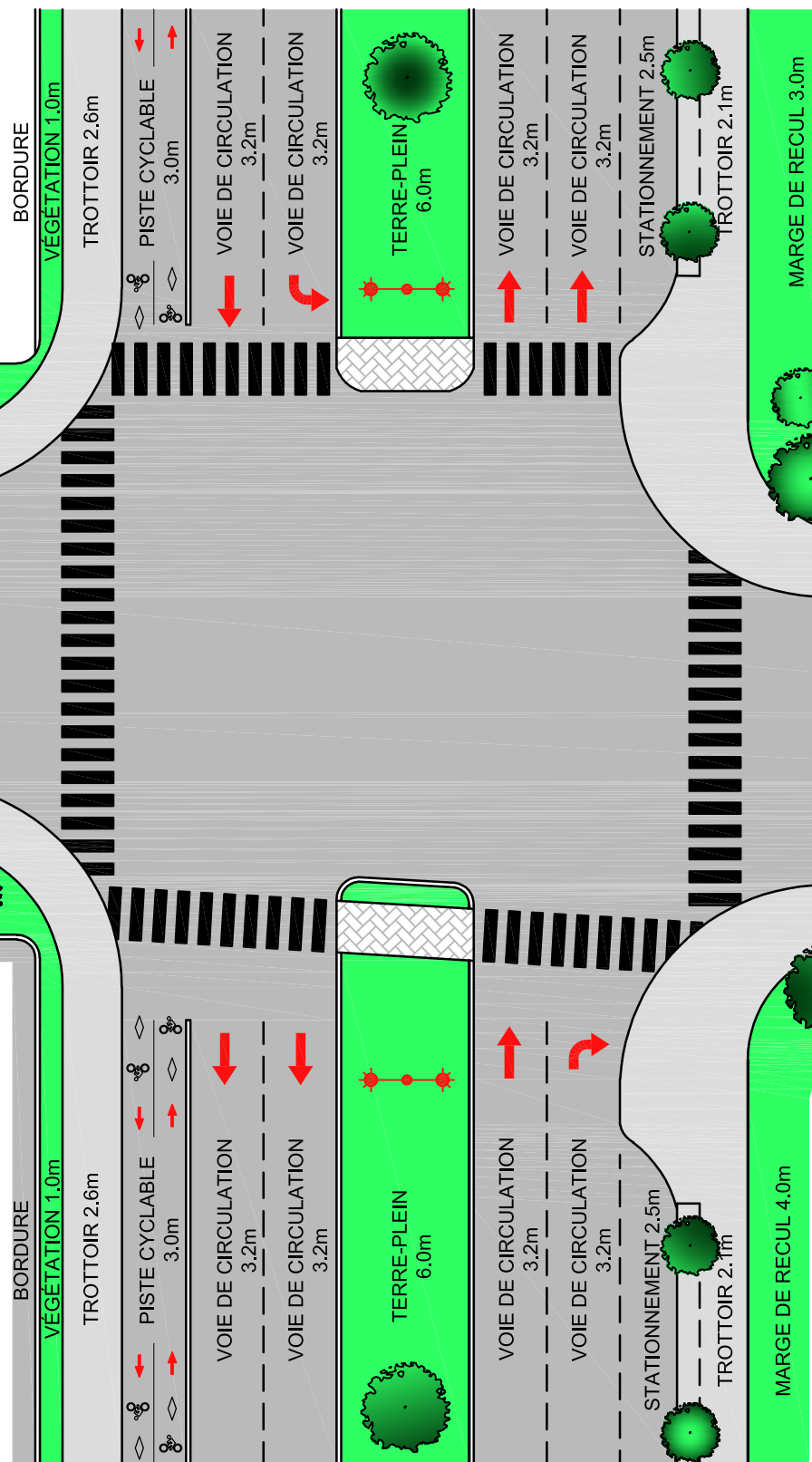
G:\GENIEX\PROJETS\2011-014_Nouveau-Centre-Ville.dwg\CAGE-11061-12.dwg

TERMINUS INTERMODAL
NOUVEAU BOULEVARD

MARGE DE REcul 3.0m
EMPRISE DE RUE 18.0m
MARGE DE REcul 4.0m

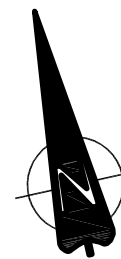


PHARMAPRIX
(#160 D'ANJOU)



HART
(#200 D'ANJOU)

BOUL. SAINT-JOSEPH



MARGE DE REcul 3.0m
EMPRISE DE RUE 18.0m
MARGE DE REcul 4.0m

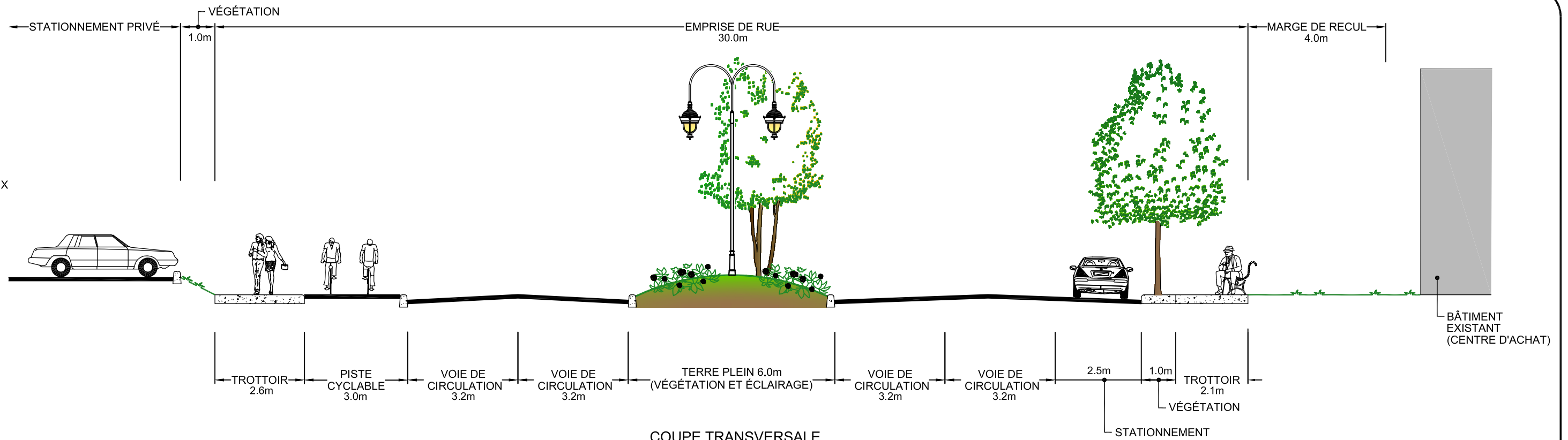


TITRE:
P.P.U. CENTRE-VILLE
AMÉNAGEMENT NOUVEAU BOULEVARD
DIRECTION EST - SENS UNIQUE
(INTERSECTION BOUL. SAINT-JOSEPH)

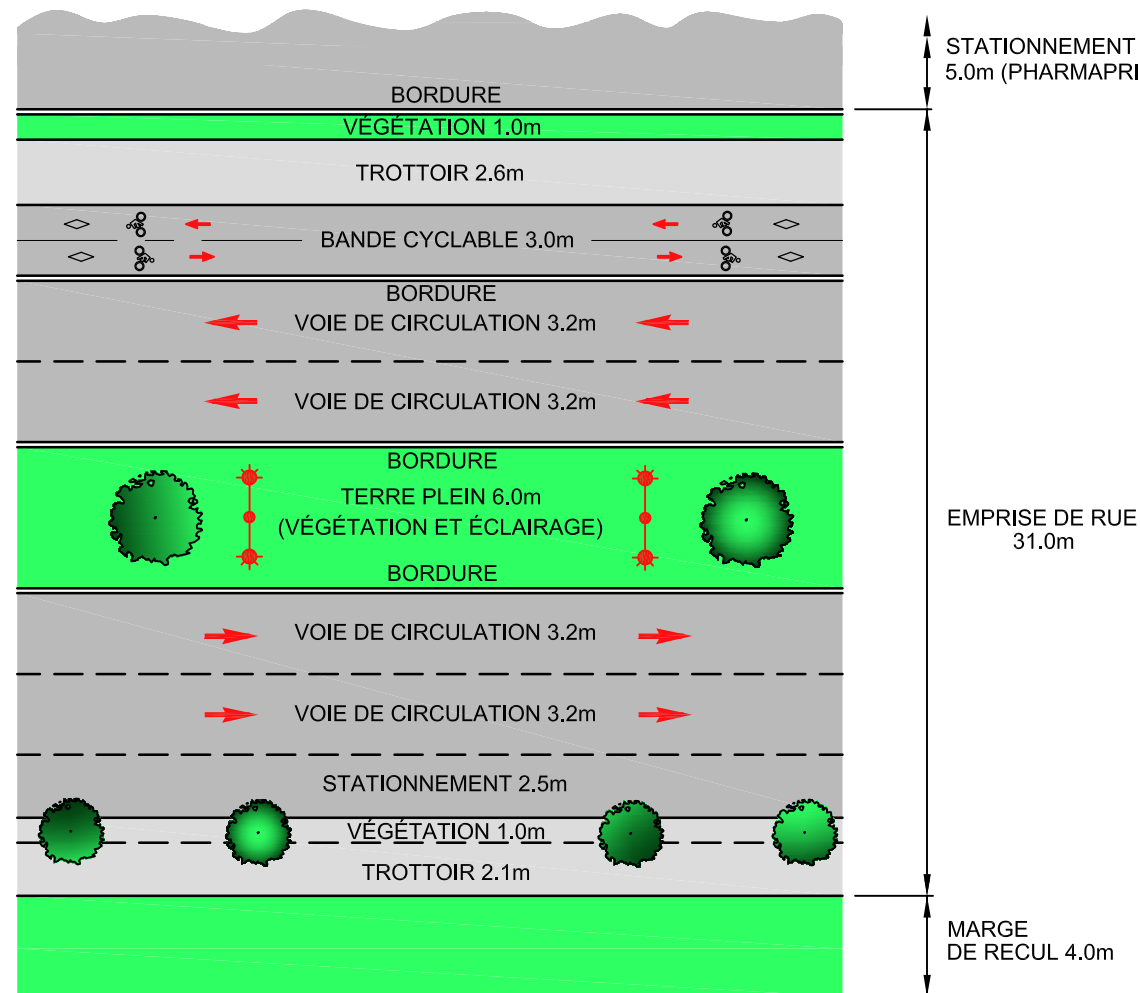
DESSINÉ PAR: A. KOWALYSZYN
PRÉPARÉ PAR: F. TREMBLAY
DATE: 2012-01-16
VÉRIFIÉ PAR: F. TREMBLAY
APPROUVÉ PAR:
DERNIÈRE RÉVISION:
ÉCHELLE: 1:300

SCEAU DE L'INGÉNIEUR:

DISCIPLINE: CAGE
NUMÉRO DU PLAN: 11061
6/10



COUPE TRANSVERSALE
N. A. E.

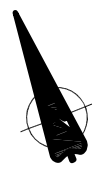
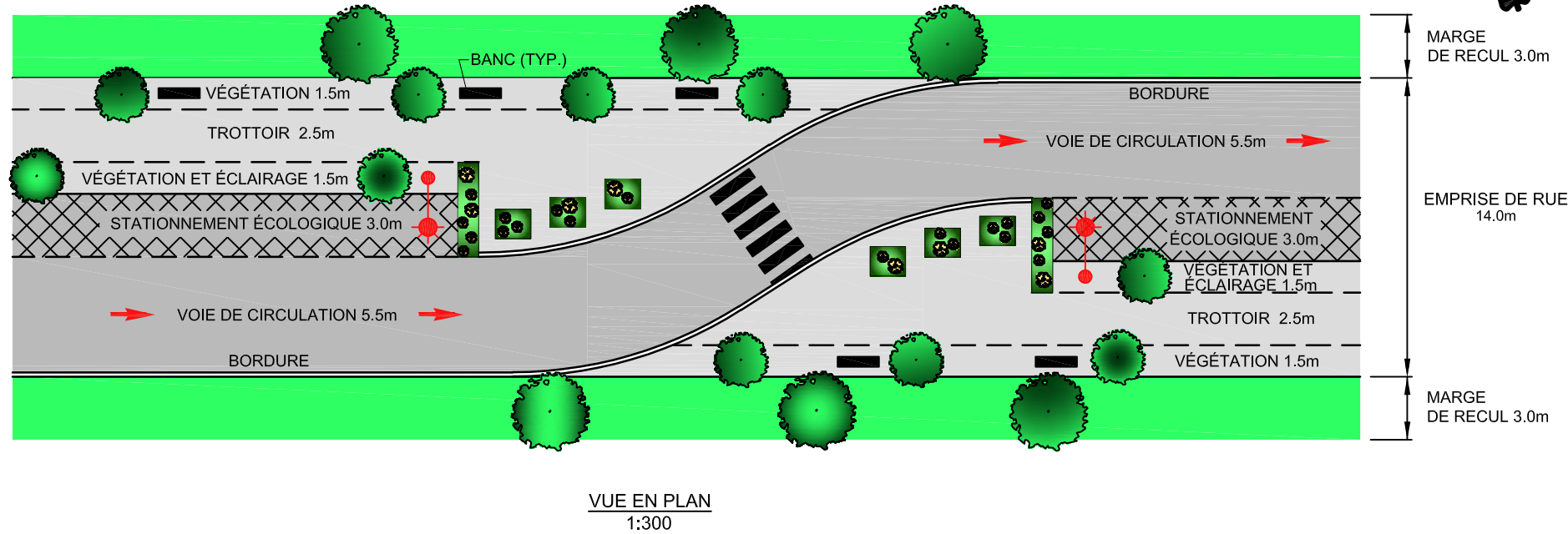
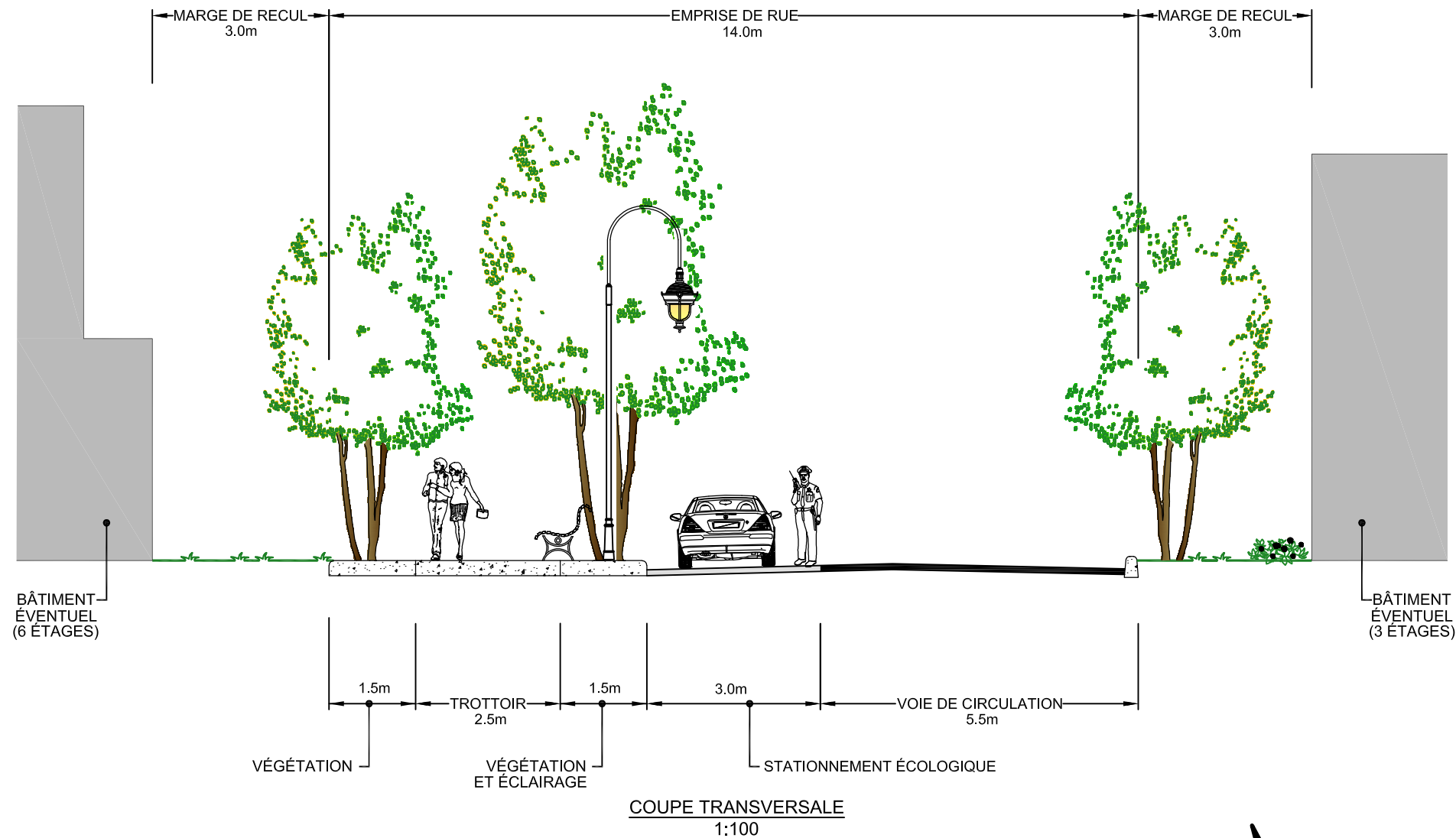



VUE EN PLAN
1:300



TITRE:
P.P.U. CENTRE-VILLE
AMÉNAGEMENT BOUL. SAINT-JOSEPH
(CHENIER AU BOUL. D'ANJOU)

DESSINÉ PAR: A. KOWALYSZYN	PRÉPARÉ PAR: F. TREMBLAY	DATE: 2012-01-16	SCEAU DE L'INGÉNIEUR:
VÉRIFIÉ PAR: F. TREMBLAY	APPROUVÉ PAR:	DERNIÈRE RÉVISION:	
DISCIPLINE: CAGE	NUMÉRO DU PLAN: 11061	ÉCHELLE: INDIQUÉE	





Châteauguay

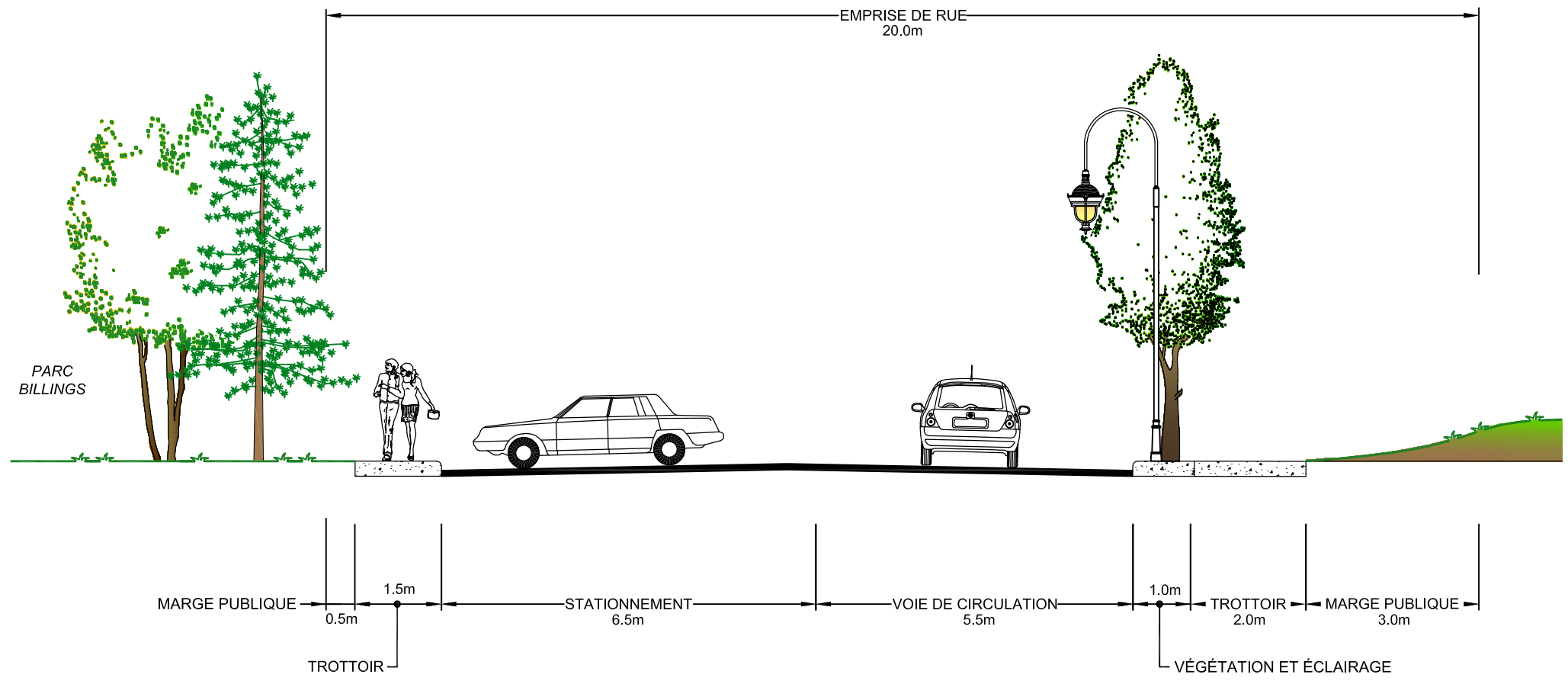
TITRE:

**P.P.U. CENTRE-VILLE
AMÉNAGEMENT RUE DE GASPÉ
DIRECTION EST - SENS UNIQUE
(BOUL. MAPLE À TREMBLAY)**

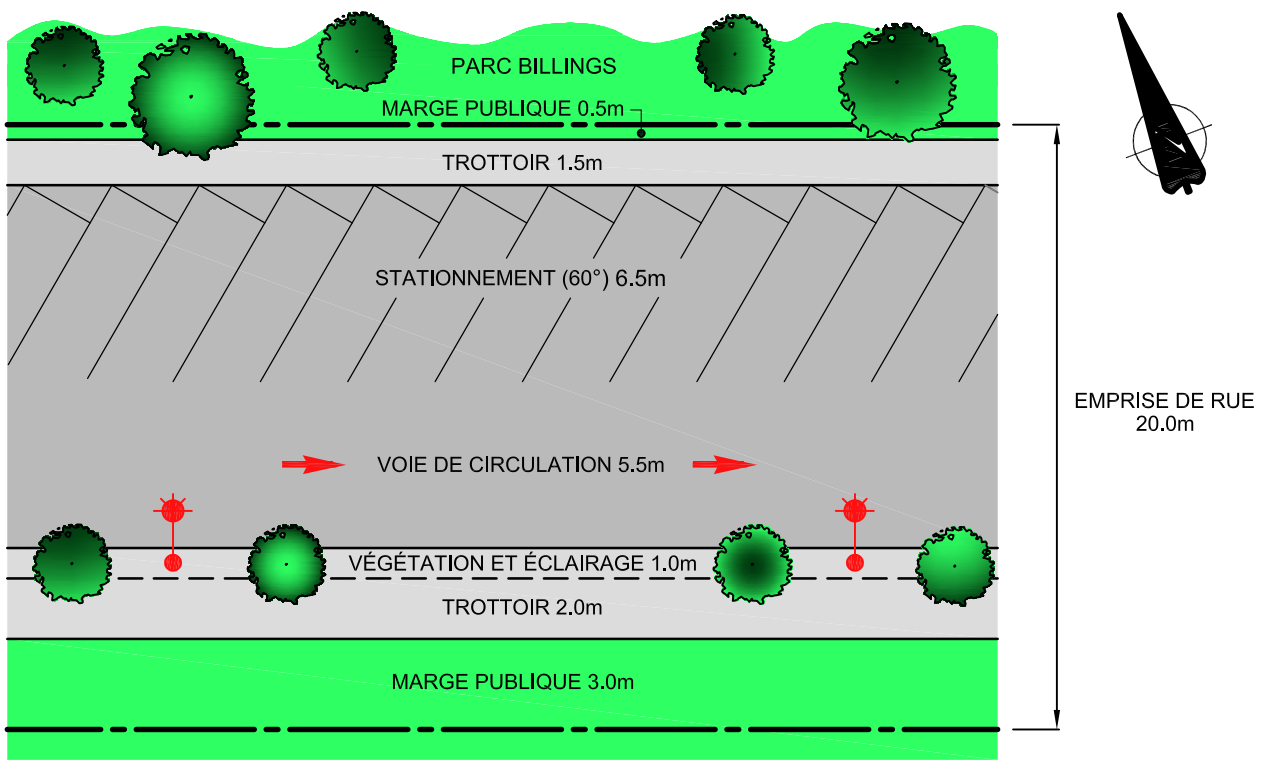
DESSINÉ PAR: A. KOWALYSZYN	PRÉPARÉ PAR: F. TREMBLAY	DATE: 2012-01-16	SCEAU DE L'INGÉNIEUR:
VÉRIFIÉ PAR: F. TREMBLAY	APPROUVÉ PAR:	DERNIÈRE RÉVISION:	
DISCIPLINE: CAGE		NUMÉRO DU PLAN: 11061	ÉCHELLE: INDIQUÉE

G:\GENIEX\PROJETS\2011-014_Nouveau-Centre-Ville.dwg\CAGE-11061-22.dwg


G:\GENIEX\PROJETS\2011-014_Nouveau-Centre-Ville.dwg\CAGE-11061-22.dwg



COUPE TRANSVERSALE
1:100



VUE EN PLAN
1:250

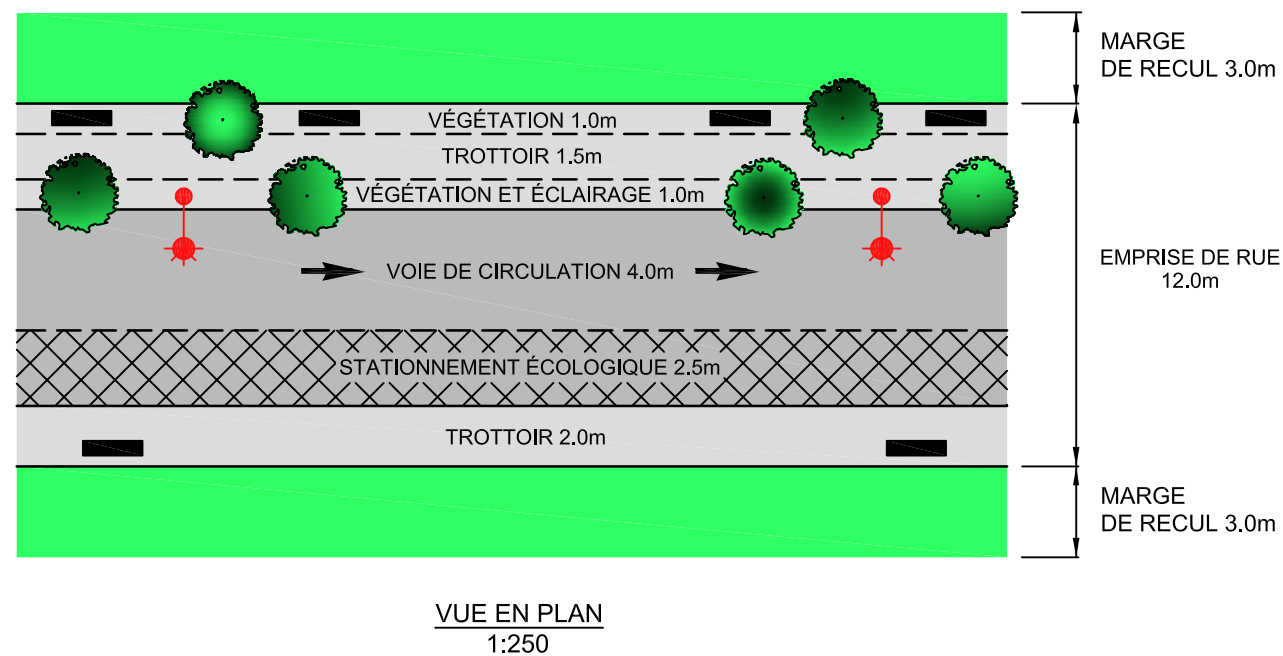
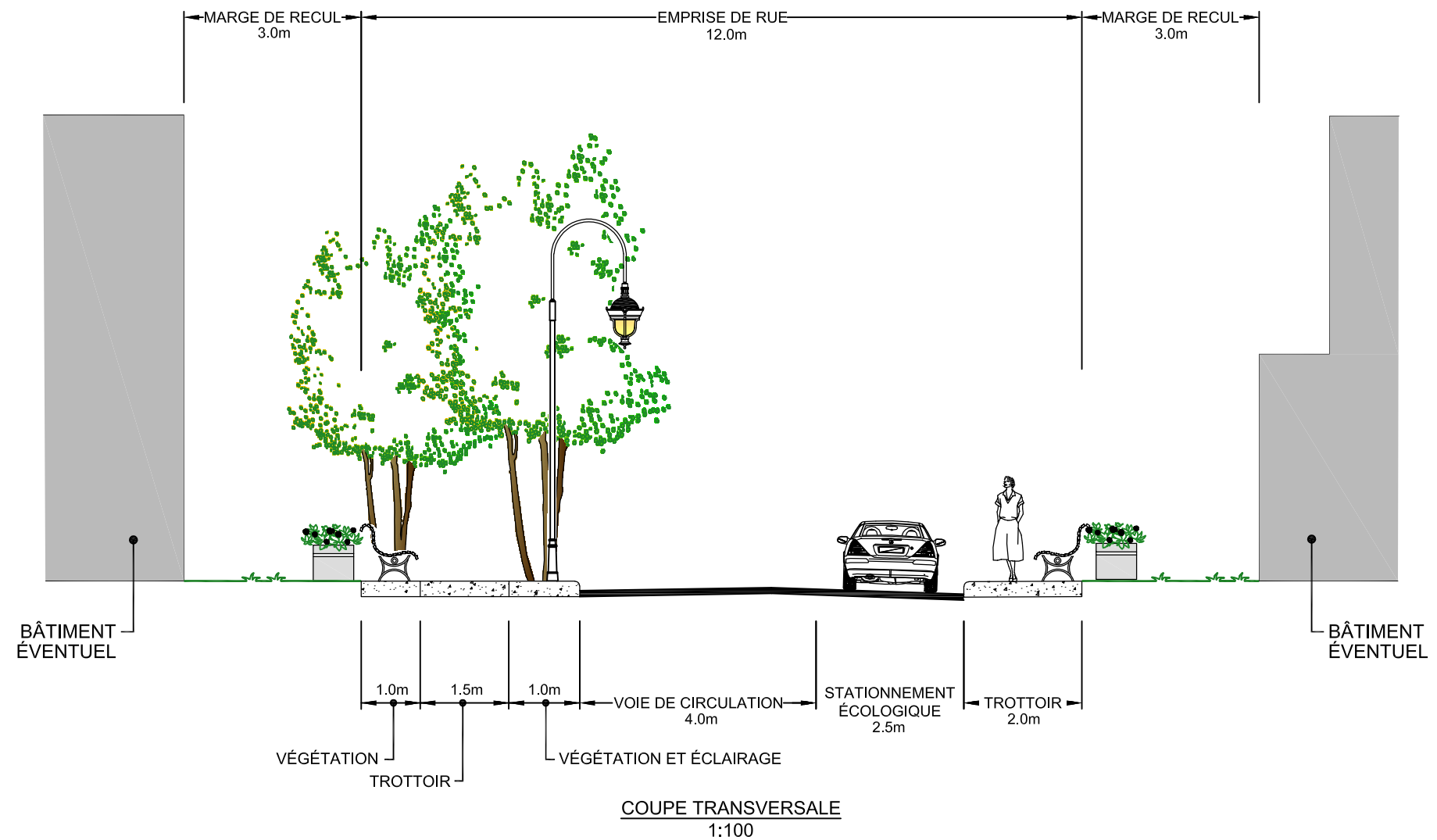



Châteauguay

TITRE:

P.P.U. CENTRE-VILLE
AMÉNAGEMENT RUE de VILLE-MARIE
DIRECTION EST - SENS UNIQUE
(TREMBLAY À BELL)

DESSINÉ PAR: A. KOWALYSZYN	PRÉPARÉ PAR: F. TREMBLAY	DATE: 2012-01-16	SCEAU DE L'INGÉNIEUR:
VÉRIFIÉ PAR: F. TREMBLAY	APPROUVÉ PAR:	DERNIÈRE RÉVISION:	
DISCIPLINE: CAGE		NUMÉRO DU PLAN: 11061	ÉCHELLE: INDIQUÉE
		9/10	





Châteauguay

TITRE:

P.P.U. CENTRE-VILLE
AMÉNAGEMENT NOUVELLE RUE
DIRECTION NORD - SENS UNIQUE
(ENTRE D'ANJOU ET de GASPÉ)

DESSINÉ PAR: A. KOWALYSZYN	PRÉPARÉ PAR: F. TREMBLAY	DATE: 2012-01-16	SCEAU DE L'INGÉNIEUR:
VÉRIFIÉ PAR: F. TREMBLAY	APPROUVÉ PAR:	DERNIÈRE RÉVISION:	
DISCIPLINE: CAGE		NUMÉRO DU PLAN: 11061	ÉCHELLE: INDIQUÉE
		10/10	



CRÉDITS

Comité centre-ville

Mme Nathalie Simon, mairesse

M Guillaume Dumas, conseiller municipal, District de Bumbray (4)

M Alain Desjardins, directeur de la Direction du développement durable

M Jocelyn Boulanger, chef de la Division urbanisme et permis

M André Besner, directeur adjoint aux finances

Mme Céline Lussier, directrice de la Direction de la vie citoyenne

Mme Manon Tourigny, trésorière et directrice de la Direction des finances

Mme Maryse Meloche, commissaire au développement résidentiel et commercial

M Frank Tremblay, conseiller en urbanisme

Rédaction du PPU

M Frank Tremblay, urb.

en collaboration de Mlle Pascale Langelier, stagiaire en urbanisme

sous la supervision de M Jocelyn Boulanger, urb.

Carthographie

M Frank Tremblay, urb.

Photographie

M Frank Tremblay, urb.

Mlle Pascale Langelier, stagiaire en urbanisme

Graph Synergie

Conception graphique

M Frank Tremblay, urb.