

PROGRAMME PARTICULIER
D'URBANISME DU
**CENTRE-VILLE DE
LAVALTRIE**

DÉCEMBRE 2020



UN PPU POUR LE CENTRE- VILLE DE LAVALTRIE



ÉQUIPE DE PROJET

L'Atelier Urbain

Marc-André Bourgault, urbaniste
Stéphanie Rocher, urbaniste
Joëlle Ouellette, urbaniste
Marie-Eve Milot, architecte
Marie-Ève Charbonneau, agente de projet

Ville de Lavaltrie

Marc-Olivier Breault, directeur général
Pascale Lapointe-Manseau, conseillère en
développement économique
Carol Rivest, agent en urbanisme



L'ATELIER URBAIN

TABLE DES MATIÈRES

1. MISE EN CONTEXTE	5
1.1 CONTEXTE DE PLANIFICATION	5
1.2 LOCALISATION	6
1.3 TERRITOIRE D'INTERVENTION	7
1.4 HISTORIQUE DU SECTEUR	8
1.5 TENDANCES DÉMOGRAPHIQUES	9
2. DIAGNOSTIC	10
2.1 FONCTIONS URBAINES	10
2.2 FORMES URBAINES	13
2.3 MOBILITÉ	20
2.4 SYNTHÈSE	22
3. VISION DE DÉVELOPPEMENT ET D'AMÉNAGEMENT	24
3.1 VISION ET ORIENTATIONS	24
3.2 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT	27
3.3 CONCEPT	38
4. PROGRAMME DE MISE EN ŒUVRE	42
4.1 INTERVENTION SUR LE DOMAINE PUBLIC	42
4.2 RÉGLEMENTATION	60
4.3 PROGRAMMES ET FINANCEMENT	69
4.4 PLAN D'ACTION	70

M O T D U M A I R E

RÊVER LAVALTRIE... RÊVER LAVALTRIE EN 2030 !

Voilà ce que nous a permis de faire cet exercice enrichissant du programme particulier d'urbanisme (PPU). De façon officielle, il s'agit d'une démarche de planification du territoire, une façon d'orienter le développement futur. Lorsque l'on prend connaissance du résultat final, on constate que c'est surtout l'occasion de mettre en mots et surtout, en images, la vision collective que nous avons de notre ville pour l'avenir.

Cette réflexion s'est d'abord amorcée avec la planification stratégique 2018-2022. Nous vous avons alors partagé l'ensemble de nos orientations pour toutes les sphères d'activités de la Ville. Le PPU vient, de façon spécifique, caractériser ce que nous souhaitons mettre en place pour revitaliser le cœur villageois et y offrir un milieu de vie animé, rassembleur, festif. Un centre-ville qui a une âme et qui sait préserver son cachet unique et attractif.

Bien sûr, cette vision ne prendra pas forme demain matin. Il faudra du temps... En se dotant d'un PPU, la Ville vient se donner

les outils essentiels pour garder le cap et prendre des décisions éclairées quant à l'aménagement de ce bout de territoire, qui longe le fleuve Saint-Laurent, et qui permet de nous distinguer.

Nous croyons fermement que le succès de cette mise en valeur passe par une volonté commune de faire revivre notre centre-ville et, pour ce faire, l'adhésion des citoyens et du milieu des affaires s'avère essentielle. C'est d'ailleurs pour cette raison que, durant ce processus qui s'est échelonné sur plusieurs mois, nous avons pris le temps de consulter les commerçants et les résidents du secteur ciblé par le PPU. Accompagnés par la firme L'Atelier Urbain, nous avons créé un événement de partage d'idées pour faire émerger un fil conducteur. Nous avons cueilli et accueilli les diverses réflexions pour en faire la toile de fond de notre PPU.

Ces influences se retrouvent dans le projet que nous vous présentons aujourd'hui. Maintenant, il appartient à chacun d'y prendre part, à sa juste mesure, et de faire en sorte que cette vision se réalise. Le succès de la démarche repose aussi sur votre engagement et sur votre volonté à développer le potentiel de notre centre-ville pour en faire un milieu de vie inspirant et accueillant.

Rêver le Lavaltrie de demain, c'est aussi se donner les moyens de passer à l'action. Puisque notre vision est maintenant bien définie, à nous de jouer et de faire de notre cœur villageois la fierté des Lavaltoises et des Lavaltois !



Christian Goulet

1. MISE EN CONTEXTE

1.1 CONTEXTE DE PLANIFICATION

Depuis plusieurs années, la Ville de Lavaltrie a entrepris une démarche de revitalisation de son centre-ville. Ces efforts ont donné lieu notamment à la mise en place de programmes de subvention pour la revitalisation des façades et de l'affichage commercial, au réaménagement de l'intersection principale entre les routes provinciales 138 et 131, et à l'acquisition de bâtiments d'intérêt patrimonial dans le but de les préserver.

L'élaboration d'un Programme particulier d'urbanisme (PPU) s'inscrit dans cette même volonté d'encadrer le développement du centre-ville, dans un contexte où la croissance résidentielle donne lieu à une pression sans précédent sur la densification des terrains dans ce secteur.

Dans son plan d'urbanisme adopté en 2012, la Ville accorde une attention particulière à l'importance d'assurer l'attractivité de son centre-ville. Les orientations qui y figurent vont en ce sens, soit :

- Assurer une gestion adéquate du développement et de la croissance anticipée;
- Consolider les activités commerciales et de services pour la création d'un milieu de vie complet et diversifié;
- Développer un parc d'affaires structurant au niveau économique et de l'emploi;
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et les éléments d'intérêt esthétique et écologique;

- Poursuivre les investissements pour le développement d'un réseau complet et diversifié de parcs, d'équipements et de services à la population;
- Assurer le maintien et le développement des activités agricoles;
- Maintenir un réseau routier fonctionnel et sécuritaire;
- Assurer la sécurité et le bien-être des citoyens.

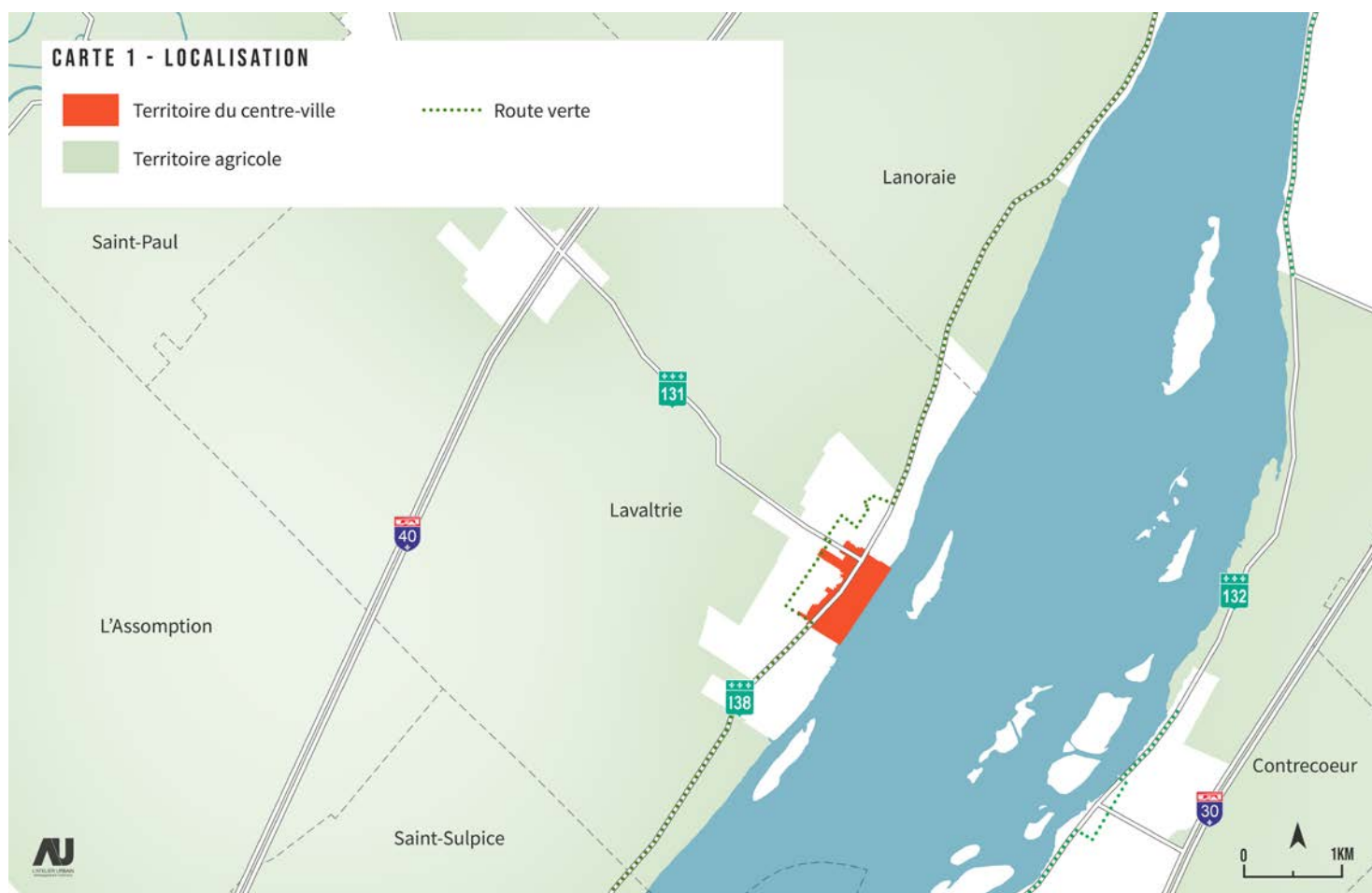
Suivant ces orientations, la Ville de Lavaltrie a adopté, en 2019, une planification stratégique dans laquelle ces orientations sont précisées et où un plan d'action est établi. On y souligne la volonté d'assurer la vitalité économique, la création d'un milieu de vie animé et inclusif ainsi que la mise en œuvre d'aménagements structurés et harmonieux.

L'élaboration du PPU, en conformité avec les orientations du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de D'Autray et du plan d'urbanisme, permettra de préciser la vision d'aménagement pour le secteur du centre-ville, ainsi que les orientations et les moyens d'action qui seront mis en œuvre. Il s'agit donc d'une occasion de formaliser les intentions de la Ville de Lavaltrie pour l'avenir de son centre-ville historique.

1.2 LOCALISATION

Située dans la région de Lanaudière en bordure du fleuve Saint-Laurent, la Ville de Lavaltrie est constituée à la fois d'un territoire agricole important et d'un territoire urbanisé qui s'étend aux abords de la route 138. Cette route, l'autoroute 40 et la route 131, constituent les principaux accès à la Ville de Lavaltrie.

La route 138, soit l'ancien Chemin du Roy, constitue un témoin du développement de la ville. Alors qu'elle traverse Lavaltrie, elle prend le nom de rue Notre-Dame et structure la trame urbaine et le centre-ville.



1.3 TERRITOIRE D'INTERVENTION

Le territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme (PPU) s'étend approximativement du bord du fleuve jusqu'aux terrains bordant la rue Notre-Dame entre la rue Saint-Antoine et la rue Turnbull. Afin d'assurer le développement durable du centre-ville, la réflexion derrière ce document va au-delà de ce périmètre puisqu'il prend en considération les enjeux liés à l'ensemble du territoire. L'application des différentes stratégies de développement élaborées dans ce document concerne toutefois le territoire d'application tel qu'identifié sur la carte 2.

CARTE 2 - TERRITOIRE D'INTERVENTION





1.4 HISTORIQUE DU SECTEUR

La paroisse catholique Saint-Antoine-de-Lavaltrie est fondée en 1716. Située à proximité du fleuve, une première église est érigée en 1772, puis fut détruite lors d'une inondation survenue en 1865. L'église actuelle, construite selon les plans de Victor Bourgeau sur la rue Notre-Dame en 1869, rejoint alors les quelques résidences qui étaient construites le long du Chemin du Roy. Le secteur acquiert peu à peu un rôle institutionnel structurant en regroupant, au fil des ans, en plus des édifices religieux (église et presbytère, charnier et chapelle), la mairie et une multitude d'équipements récréatifs et communautaires. Si les activités religieuses fonctionnent aujourd'hui à une vitesse réduite, ce pôle continue d'être au centre

de la communauté par sa localisation ainsi que par la présence des bureaux municipaux et d'équipements communautaires.

Intimement liée à la légende de la chasse-galerie, écrite par Honoré Beaugrand, l'histoire du secteur souligne l'importance de la foresterie au 19^e siècle.

Jusqu'au début des années 2000, la rue Notre-Dame et le centre-ville se présentaient comme le principal pôle commercial, institutionnel et civique de la ville. Le dynamisme commercial et la vie communautaire de la ville y étaient concentrés. Or, le développement d'un nouveau pôle commercial situé en bordure de la route 131 contribue à la modification des

habitudes de consommation des résidents, nécessitant la redéfinition du rôle du centre-ville historique.

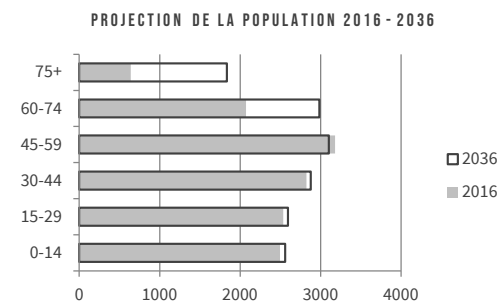
Témoin de l'histoire de Lavaltrie, la route 138 regroupe encore aujourd'hui une concentration importante d'édifices présentant un fort intérêt patrimonial en raison de leurs caractéristiques architecturales, de leurs usages traditionnels et de leur implantation.

On observe, depuis quelques années, une diversification des activités commerciales dans le secteur avec notamment le développement d'un pôle technologique et l'implantation d'un nombre croissant de services professionnels dans le secteur.

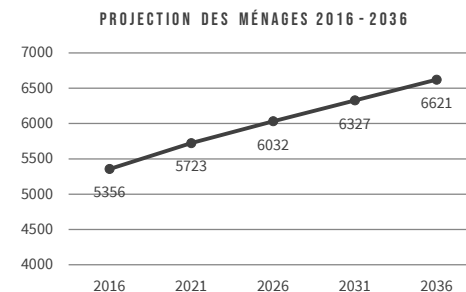
1.5 TENDANCES DÉMOGRAPHIQUES

D'après les données de l'Institut de la statistique du Québec, la population de la ville de Lavaltrie poursuivra sa croissance d'ici 2036. Les projections montrent une croissance de près de 16 % entre 2016 et 2036 ce qui représente près de 2209 personnes. Les données par groupe d'âge montrent une forte progression des personnes âgées de 60 ans et plus, particulièrement les personnes âgées de 75 ans et plus dont la proportion devrait presque tripler. Ces changements dans la structure démographique auront certainement un impact sur la forme urbaine puisque de nouveaux besoins en matière de logements apparaîtront.

Pour ce qui est de la projection des ménages, la croissance prévue atteint 24 % entre 2016 et 2036. Cela représente 1265 nouveaux logements à prévoir. Si cette tendance constitue une opportunité économique importante, elle engendre d'importants enjeux au niveau de la planification du centre-ville qui fait de plus en plus face à cette pression pour le développement et la densification résidentielle.



Source : Institut de la statistique du Québec, 2020



Source : Institut de la statistique du Québec, 2020



Source : Café culturel de la chasse-galerie

2 . D I A G N O S T I C

2.1 FONCTIONS URBAINES

2.1.1 USAGES

Le secteur visé par le PPU comprend une variété d'usages résidentiel, commercial, institutionnel et d'équipements récréatifs. On distingue le cœur commercial et civique du centre-ville, entre les rues Saint-Antoine et Ostiguy. Ce secteur concentre des bâtiments mixtes dans lesquels on retrouve des commerces d'ambiance et des services à la population, tels que salons de coiffure, clinique dentaire, boulangerie et boucherie. En plus des commerces installés dans des bâtiments isolés, un petit centre commercial marque la vocation du secteur. Autour de la rue Saint-Antoine, on retrouve les équipements

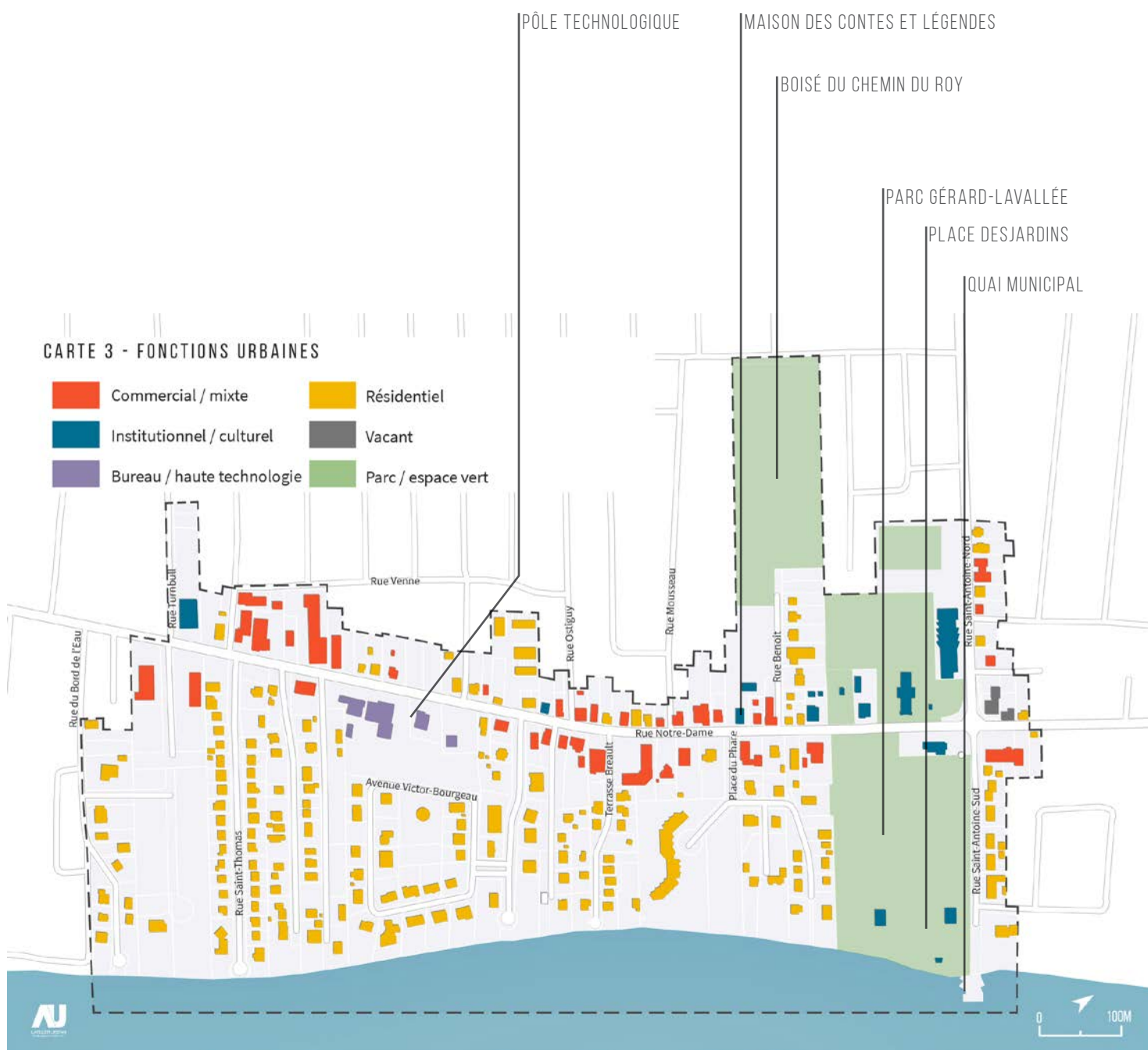
civiques notamment une école, l'hôtel de ville, l'église, le CLSC et des bureaux occupés par des organismes communautaires.

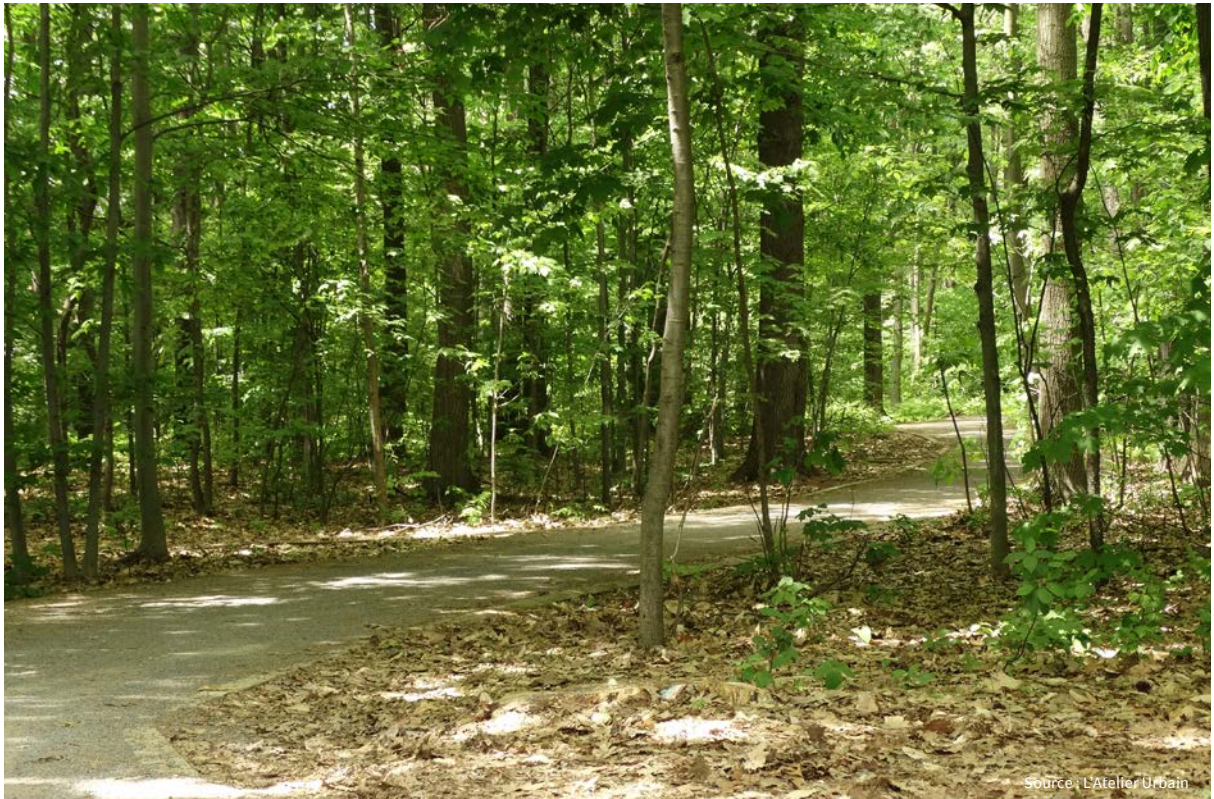
La partie ouest comprend davantage d'usages résidentiels ainsi que des bureaux de professionnels et plusieurs commerces, garages et restaurants. C'est dans cette partie que l'on retrouve le pôle technologique regroupant diverses entreprises spécialisées dans le domaine des technologies.

2.1.2 GÉNÉRATEURS D'ACHALANDAGE

Le secteur visé par le PPU compte plusieurs générateurs d'achalandage. D'abord, le Technocentre, incubateur de projets technologiques, ainsi que l'entreprise Devolutions qui œuvre dans les technologies informatiques, forment un pôle technologique en croissance dans la partie ouest du centre-ville. Le développement de ce pôle dont les activités sont tournées vers l'avenir permet d'accroître le nombre de travailleurs fréquentant quotidiennement le centre-ville. Son rayonnement régional permet d'autant plus d'attirer de nouveaux visiteurs au centre-ville.

Plusieurs établissements et activités culturelles attirent ponctuellement une population régionale. Le Café culturel de la chasse-galerie, qui accueille des artistes de renom et la Maison des contes et légendes, contribuent largement à l'achalandage du secteur. L'incendie qui a lourdement endommagé la salle de spectacles demande aujourd'hui une réflexion sur son avenir. Les espaces publics, et précisément, la scène aménagée en bordure du fleuve sur la Place Desjardins, ainsi que le quai, contribuent également à l'achalandage du secteur.





2.1.3 ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

Le secteur visé compte deux espaces verts d'envergure, soit le Boisé du Chemin du Roy dont le point de départ est situé au bout de la rue Benoît, et le parc Gérard-Lavallée, qui compte des équipements récréatifs multiples. Ensemble, ces espaces à vocations respectives de conservation et récréative représentent une superficie de plus de sept hectares. Bien qu'utilisés principalement par les citoyens de Lavaltrie, le parc Gérard-Lavallée et le Boisé du Chemin du Roy attirent également une population régionale.

Si le Boisé du Chemin du Roy est visité principalement pour la randonnée, les sentiers aménagés sont également empruntés par les riverains qui y prennent un raccourci pour accéder à certains établissements situés au centre-ville, notamment pour accéder aux attraits qui bordent la rue Notre-Dame. Le parc Gérard-Lavallée a une vocation tout à fait différente

puisque l'on y retrouve plusieurs terrains sportifs, une aire d'entraînement, une aire de repos et un complexe aquatique extérieur. À proximité du bord de l'eau, une scène et une promenade ont été aménagées, de telle sorte que ce parc est devenu un lieu de rencontres majeur dans la ville, et ce, surtout lorsque des activités sportives et événementielles ont lieu.

Quelques espaces verts de plus petite envergure sont également présents dans le périmètre. Le terrain où est située la chapelle présente une opportunité importante pour l'aménagement d'un espace destiné au public.

2.2 FORMES URBAINES

2.2.1 PATRIMOINE BÂTI

Plusieurs édifices d'intérêt patrimonial sont répertoriés dans le secteur du centre-ville. En effet, la rue Notre-Dame regroupe certains des plus anciens bâtiments de Lavaltrie. Dans une étude menée par la MRC de D'Autray, on note toutefois un manque d'intégrité architecturale dû notamment au remplacement des matériaux traditionnels ou à des changements dans la volumétrie.

La carte 4 illustre les bâtiments d'intérêt patrimonial répertoriés à l'inventaire de la MRC de D'Autray.



2.2.2 CARACTÉRISTIQUES DES LOTS

Historiquement, les lots en bordure de la route 138 sont des lots seigneuriaux étroits et profonds. La largeur des lots mesure approximativement entre 10 et 20 mètres du côté nord de la rue, et entre 20 et 30 mètres du côté sud. Ce découpage qui caractérise le territoire donne lieu à un alignement serré des bâtiments permettant une plus grande activité dans cette zone urbanisée. Ce tissu morphologique serré favorise un environnement propice aux déplacements actifs.

Le développement immobilier des dernières années est toutefois bien visible dans le grain bâti du secteur. Un projet intégré et un projet de développement commercial récent, sur des lots redimensionnés, laissent une marque bien visible dans la continuité de la trame bâtie.

2.2.3 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

De façon générale, le bâtiment type sur la rue Notre-Dame est implanté de manière isolée à une distance variant entre 5 et 10 mètres de la rue. L'ensemble institutionnel religieux respecte une implantation similaire à l'exception que les bâtiments sont construits sur un terrain de plus grande dimension.

En 1992, la construction d'un centre commercial comprenant des restaurants, des services professionnels ainsi qu'une pharmacie sur le terrain adjacent se caractérise par une implantation distincte. Cette variation dans l'implantation des bâtiments, bien qu'elle soit témoin de l'histoire du secteur, marque une discontinuité dans l'encadrement de la rue. Plusieurs des projets immobiliers construits au tournant du 21^e siècle créent également une cassure dans la forme urbaine traditionnelle.



Source : L'Atelier Urbain

2.2.4 GABARIT DES BÂTIMENTS

La rue Notre-Dame est composée principalement de bâtiments isolés de petit gabarit, d'un à deux étages et atteignant rarement une hauteur de plus de huit mètres. S'intégrant à ce paysage formé de bâtiments de faible densité construits sur des lots étroits, les bâtiments contemporains comptent également une hauteur de deux étages. Ceux-ci dominent toutefois la rue par un gabarit surdimensionné par rapport aux bâtiments contigus, par des composantes architecturales particulières ou par de nouvelles typologies.

2.2.5 UNITÉ DE PAYSAGE

La carte 5 illustre les lots dont les caractéristiques typomorphologiques sont fidèles à l'unité de paysage typique le long de la rue Notre-Dame, soit l'unité traditionnelle villageoise. On remarque que la partie centrale du centre-ville présente une plus grande intégrité de la forme urbaine traditionnelle. Dans la partie est, c'est l'unité de paysage institutionnelle qui prédomine. En périphérie du centre-ville, le tissu urbain est principalement résidentiel de type pavillonnaire.





2.2.5 STYLES ARCHITECTURAUX

Le secteur du centre-ville de Lavaltrie présente une variété architecturale reflétant les différentes époques de construction des bâtiments. De façon générale, les bâtiments construits avant 1850 sont des maisons traditionnelles québécoises ou encore, s'inspirent de l'architecture française (pierres à moellons, toit à deux versants, cheminées massives et fenêtres à battants à petits carreaux).

Vers la fin du 19^e siècle, l'éclectisme victorien fait son apparition et puise dans les éléments architecturaux moyenâgeux et le classicisme

georgien. Ce style met en évidence l'appartenance du propriétaire à la bourgeoisie et se répand en Amérique du Nord principalement entre 1890 et 1910. On retrouve quelques exemples remarquables dans le secteur, entre autres la Maison des contes et légendes.

Populaire durant la première moitié du 20^e siècle, l'architecture résidentielle faisant partie de la famille de style vernaculaire américain se retrouve à plusieurs endroits le long de la rue Notre-Dame. Ce style inclut l'édifice cubique d'inspiration *Four Square Style* et le cottage Régence.

Enfin, on remarque quelques insertions plus modernes dans le secteur. Ainsi, on retrouve sur la rue Notre-Dame aux côtés des bâtiments construits au 19^e siècle dans des styles variés, un projet intégré et des constructions isolées privilégiant un style architectural contemporain et une plus grande densité. Si cette diversité représente une richesse pour la Ville de Lavaltrie, le manque d'intégration des bâtiments récents engendre une coupure dans le tissu urbain traditionnel villageois caractéristique du secteur n'assurant pas la mise en valeur des différents bâtiments.

STYLES ARCHITECTURAUX DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

- | | | | |
|---|--|---|--|
| 1 | Architecture d'inspiration française | 5 | Édifice de style Prairie |
| 2 | Architecture traditionnelle québécoise | 6 | Type vernaculaire américain |
| 3 | Édifice à toit mansardé | 7 | Style cottage Régence |
| 4 | Éclectisme victorien | 8 | Édifice cubique d'inspiration <i>Four Square Style</i> |



Source des photos : MRC de D'Au-ray

2.2.5 INTERFACE AVEC LA RUE NOTRE-DAME

STATIONNEMENTS

Les aires de stationnement privées représentent en général entre 30 % et 60 % de la superficie des terrains commerciaux. Si, certaines constructions récentes ont prévu un stationnement à l'arrière, les stationnements commerciaux sont, de façon générale, situés en cour avant ou en cour latérale donnant sur une rue. L'impact de la superficie et des matériaux utilisés pour l'aménagement des aires de stationnement nuit à la qualité paysagère et au confort de la rue particulièrement dû à la création d'îlots de chaleur et à un bris de continuité des corridors piétons.

AMÉNAGEMENT PAYSAGER

De superficie beaucoup plus restreinte, les espaces de stationnement résidentiel sont généralement situés à l'arrière des bâtiments ou en cour latérale, laissant place à des aménagements paysagers en cour avant. C'est également le cas des immeubles appartenant à la Ville de Lavaltrie tel que le Café culturel de la Chasse-galerie et l'ancien presbytère J.-B.-H.-Marcotte. Le couvert végétal qui caractérise le centre-ville est variable tout au long de la rue Notre-Dame. Si les terrains où sont implantés les commerces comptent habituellement une aire de stationnement importante et peu de verdure, les résidences ont conservé les arbres matures sur leur terrain, contribuant à la qualité paysagère du secteur.



Source : L'Atelier Urbain



Source : L'Atelier Urbain



Source : L'Atelier Urbain



Source : L'Atelier Urbain



Source : L'Atelier Urbain

TERRASSES

Trois établissements commerciaux accueillent des terrasses en cour avant, bonifiant ainsi l'animation sur rue. Bien que ces restaurants ne soient pas tous situés dans des immeubles présentant une valeur patrimoniale élevée, plusieurs de ces terrasses comprennent des structures en hauteur qui peuvent altérer la vue de la façade et des détails architecturaux.

AFFICHAGE

Partie intégrante du paysage urbain, l'affichage est le reflet de la diversité commerciale du centre-ville, en plus de contribuer à sa signature visuelle. On observe actuellement une uniformité quant au type d'enseigne commerciale privilégiée, c'est-à-dire que la majorité des commerces sont identifiés par une enseigne détachée. Ayant également opté pour des enseignes détachées, la Ville de Lavaltrie

compte plusieurs enseignes informatives, en plus des enseignes identifiant la présence des institutions. Bien harmonisées au niveau de la taille, de la hauteur, des matériaux et des couleurs, ces enseignes peuvent participer à la mise en valeur d'une rue commerciale. Or, dans le secteur à l'étude, la présence d'enseignes à plat sur certains bâtiments dans des proportions démesurées par rapport à la façade et s'ajoutant parfois aux enseignes détachées, vient altérer la qualité paysagère de la rue. De plus, des différences majeures au niveau des hauteurs et des matériaux utilisés créent parfois une discontinuité dans l'effet visuel voulu.

Certaines enseignes comportent un élément qui fait référence à la légende de la chasse-galerie, ce qui constitue un rappel historique et patrimonial intéressant à mettre en valeur.

2.3 MOBILITÉ

2.3.1 RUE NOTRE-DAME

Un investissement important a été fait en 2018 pour le réaménagement de l'intersection principale de la rue Notre-Dame. La nouvelle configuration intègre un élargissement de l'espace alloué aux piétons et aux plantations devant les terrains municipaux situés à l'intersection, de nouveaux fûts d'éclairage ainsi qu'un traitement particulier au sol. Cependant, l'emprise publique sur la rue Notre-Dame étant restreinte, cette configuration ne peut être adaptée à l'ensemble du tronçon de rue traversant le centre-ville. Il s'agit là d'un défi important.

Le long de la rue Notre-Dame, deux voies de circulation sont aménagées et, sur près de l'ensemble du tronçon, seul un trottoir du côté nord est aménagé. On observe aussi une réduction de l'emprise de la rue à son arrivée au centre-ville. Dans le périmètre à l'étude, la largeur de la rue totalise environ 10 mètres. La piste cyclable de la Route verte aménagée sur la 138 doit ainsi dévier de sa trajectoire et emprunter le réseau municipal, faute d'espace.

2.3.2 RUES TRANSVERSALES

La rue Saint-Antoine Nord, le long du terrain de l'école Jean-Chrysostôme Chaussé, compte des trottoirs de chaque côté de la rue. Toutefois, la largeur de l'emprise permettrait une bonification du confort des déplacements piétons.

La totalité des commerces du centre-ville étant située sur la rue Notre-Dame et sur la rue Saint-Antoine, les rues transversales sont entièrement résidentielles. Celles-ci ne bénéficient pas d'aménagement favorable à la mobilité active, mais ne constituent pas, pour la plupart, des voies de transit importantes.

Les rues transversales possèdent une voie de circulation dans chaque sens et une emprise au sol qui varie beaucoup en fonction de la rue. Les rues au sud de la rue Notre-Dame, débouchant sur le fleuve tout en bas, se terminent par un rond de virage. Aucun aménagement ne permet de profiter du bord de l'eau à l'exception de la rue Saint-Antoine Sud, où le quai est aménagé.



Source : L'Atelier Urbain

2.3.3 MOBILITÉ ACTIVE

Bien que le réaménagement de l'intersection principale ait permis d'améliorer la sécurité des piétons à cet endroit précis, on observe des situations problématiques au niveau de la sécurité des déplacements piétonniers et cyclables sur l'ensemble du périmètre. La circulation très dense qui caractérise la rue Notre-Dame nécessite l'adoption de mesures de ralentissement de la circulation et de sécurisation des différents modes de déplacement. L'absence de traverses piétonnes à des endroits clés, de trottoir du côté sud et de pistes cyclables, crée des conflits au niveau de la mobilité.

En outre, l'absence d'aménagement paysager à l'avant de certains bâtiments commerciaux et mixtes crée une discontinuité dans l'ambiance piétonne, en plus de représenter dans de nombreux cas des enjeux de sécurité en raison de l'aménagement d'entrées charretières pleine longueur permettant d'accéder aux stationnements.

2.3.4 STATIONNEMENT

L'emprise de la voie publique, comptant une voie dans chaque sens, ne permet pas l'aménagement d'espaces de stationnement sur la rue Notre-Dame. On retrouve donc sur le territoire, des stationnements publics en bordure de la rue Notre-Dame à proximité de l'hôtel de ville, sur la rue Benoît (stationnement du boisé) et sur la rue Saint-Antoine à proximité du quai. Au total, ces aires de stationnement offrent près de 150 espaces, utilisés principalement lors des concerts et activités organisées par la Ville de Lavaltrie. À l'occasion de ces activités, ces aires de stationnement sont utilisées au maximum de leur capacité et suffisent à peine à répondre aux besoins des citoyens et des visiteurs.

Au niveau des stationnements privés, comme mentionné, leur présence en cour avant nuit à l'image et à l'ambiance du centre-ville. En outre, les normes minimales de stationnement actuelles compliquent les conversions d'usage et la mise en place de nouveaux projets dans un secteur patrimonial comme celui du centre-ville.



2.4 SYNTHÈSE



FORCES

- Le parc Gérard-Lavallée, la Place Desjardins, le quai municipal et la vue sur le fleuve Saint-Laurent ;
 - La tenue d'événements rassembleurs au centre-ville ;
 - Le dynamisme du pôle technologique et la présence d'emplois de bureau et de services ;
 - La présence d'un patrimoine bâti d'intérêt ;
 - La présence du Boisé du Chemin du Roy.
-



FAIBLESSES

- Le confort des déplacements piétons le long de la rue Notre-Dame ;
 - L'absence de lien cyclable ;
 - Le manque de verdissement le long de la rue Notre-Dame ;
 - La difficulté à profiter de l'achalandage de la route 138 pour retenir des visiteurs et l'absence d'hébergement touristique ;
 - La mise en valeur du patrimoine bâti et la qualité de l'insertion des nouvelles constructions.
-



OPPORTUNITÉS

- L'achalandage de la route 138, particulièrement en période estivale ;
 - Le dynamisme économique et immobilier ;
 - La présence de terrains et de bâtiments ayant un potentiel de requalification ;
 - Les nombreux terrains et bâtiments de propriété municipale ;
 - La présence d'institutions culturelles à rayonnement régional et le changement de vocation de l'Église ;
 - Le 350^e de Lavaltrie en 2022.
-



DÉFIS

- L'évolution du commerce de détail et la concurrence commerciale ;
- La cohabitation des modes de transport et la création d'un environnement convivial le long d'une route provinciale ;
- La mise en valeur de l'identité et de l'histoire du centre-ville et la préservation des bâtiments d'intérêt patrimonial ;
- L'intégration harmonieuse des nouvelles constructions ;
- La gestion du stationnement et le verdissement.

LA PROBLÉMATIQUE

Dès les prémises du développement de la ville, le centre-ville fut un lieu central puisqu'il accueillait le pôle civique ainsi que les flux de visiteurs qui empruntaient le Chemin du Roy (rue Notre-Dame). On y retrouve certaines des plus anciennes résidences de Lavaltrie, lui conférant un attrait particulier. En effet, la rue Notre-Dame se présente comme un témoin des couches historiques de développement de la ville.

Devant la forte demande pour la construction de nouveaux logements et devant la croissance de la population anticipée, une pression importante se fait sentir pour de nouveaux projets résidentiels, prenant la forme de conversion de commerces en logements ou encore pour de la densification résidentielle, fragilisant ainsi l'équilibre des fonctions du centre-ville.

Plus récemment, l'implantation d'entreprises œuvrant dans le domaine des technologies s'avère structurante dans le rôle de la rue Notre-Dame, qui accueille aujourd'hui des lieux d'emplois importants. Son rôle devient multiple. Bien qu'elle s'avère une voie de circulation importante tant au niveau local que régional, la rue Notre-Dame est également une destination pour de nombreux travailleurs. À cela s'ajoutent la présence d'espaces verts et récréatifs d'importance, l'accès au fleuve Saint-Laurent et une offre culturelle d'envergure régionale.

Sa fonction commerciale connaît toutefois d'importantes transformations avec le développement d'un pôle commercial aux abords de la rue Saint-Antoine Nord (route provinciale 131). Regroupant plusieurs institutions et commerces comme la bibliothèque, des institutions financières, des stations-service et de la restauration rapide, ce second pôle commercial crée un effet de compétitivité avec le centre-ville. La valeur foncière et les espaces de stationnement à grande surface constituent notamment des éléments d'attractivité pour les commerçants.

Dans ce contexte, le centre-ville doit s'appuyer sur ces spécificités et redéfinir son rôle. Se présentant depuis toujours comme un lieu de rencontres pour les Lavaltoises et les Lavaltois, il détient des attraits naturels, culturels et identitaires particuliers, et bénéficie d'un achalandage important dû à l'afflux d'automobilistes empruntant les routes 138 et 131. Malgré cela, l'achalandage de ses établissements demeure largement irrégulier. La proportion de la population travaillant à l'extérieur de la ville atteint 70 %, ce qui a un effet considérable sur l'achalandage commercial en semaine. À l'inverse, on observe un achalandage élevé lorsque des événements ont lieu, amenant à saturation les espaces de stationnement disponibles. L'étendue restreinte des périodes d'achalandage a un impact sur la vitalité commerciale du centre-ville. Celui-ci se doit de retenir les commerces existants et d'attirer de nouvelles entreprises qui répondront aux besoins en commerces de proximité et d'ambiance.



3. VISION DE DÉVELOPPEMENT ET D'AMÉNAGEMENT

3.1 VISION ET ORIENTATIONS



UN CENTRE-VILLE À L'IDENTITÉ FORTE PORTÉE PAR UN PATRIMOINE ET UN PAYSAGE RÉVÉLÉ

En 2030, le centre-ville de Lavaltrie a réussi à préserver son caractère villageois en misant sur son patrimoine. Les bâtiments d'intérêt ont été préservés et restaurés. Les nouvelles constructions témoignent d'une architecture novatrice réinterprétant l'architecture traditionnelle du secteur. Ces insertions ont été réalisées dans le respect du patrimoine et contribuent à la qualité paysagère du centre-ville.

Épicentre de la célèbre légende de la chasse-galerie popularisée par Honorée Beaugrand, le centre-ville de Lavaltrie et ses deux clochers sont un repère culturel et récréotouristique ancré dans le folklore québécois, en faisant vivre ses contes et ses légendes. L'Église reconvertie fait rayonner Lavaltrie et symbolise un centre-ville riche de ses institutions et de ses équipements culturels diversifiés.

Le centre-ville de Lavaltrie se distingue par son image de marque, ses aménagements et son mobilier identitaires. On reconnaît le centre-ville de Lavaltrie par son côté chaleureux et en tant que cœur d'une communauté tissée serrée au fort sentiment d'appartenance.

Construit comme un «centre-ville sur le fleuve», le centre-ville et son parc Gérard-Lavallée sont reconnus parmi les plus beaux accès panoramiques sur le fleuve Saint-Laurent. L'offre récréotouristique, le parcours riverain ainsi que les vues exceptionnelles attirent des visiteurs régionaux. Les nombreux passants qui parcourent le Chemin du Roy sont amenés à s'y arrêter et à découvrir un lieu unique, authentique, et mémorable.



UN CENTRE-VILLE ANIMÉ OÙ L'ON TRAVAILLE, OÙ L'ON VIT ET OÙ L'ON DÉCOUVRE

En 2030, le centre-ville de Lavaltrie a misé sur ses différentes vocations pour offrir un milieu complet à ses résidents, visiteurs et travailleurs. Le cœur commercial, entre les rues Terrasse Breault et Saint-Antoine, s'est diversifié et consolidé en secteur commercial d'ambiance animé et dynamique. On vient s'y promener, profiter des terrasses et des commerces de bouches et magasiner dans les commerces spécialisés qui profitent de l'achalandage piétonnier le long de la rue Notre-Dame.

La consolidation du pôle technologique et la présence de nombreux espaces de bureaux ont permis d'élargir le bassin d'emploi de la Ville et garantissent un achalandage tout au long de la journée. Les travailleurs de l'ensemble de la ville profitent grandement de la présence des commerces, des aménagements et de l'ambiance du centre-ville.

Les projets résidentiels et mixtes des dernières années ont permis de révéler le potentiel de certains espaces sous-valorisés et de diversifier l'offre de logements dans certaines parties du centre-ville.

Le centre-ville de Lavaltrie est un lieu où il est possible de se loger, de travailler, de magasiner, de se divertir, de se réunir et de découvrir.



UN CENTRE-VILLE CONVIVIAL ET SÉCURITAIRE ANCRÉ AU CŒUR DE SA COMMUNAUTÉ

En 2030, le centre-ville de Lavaltrie est convivial et sécuritaire pour tous, quel que soit leur moyen de déplacement. Le réaménagement de la rue Notre-Dame, par un partage de l'espace entre les divers modes de déplacements, a permis de réduire l'impact de la circulation automobile. La mise en place d'un réseau cyclable permet des connexions entre le secteur, la Route verte et le reste du territoire. Il est désormais agréable de se promener au centre-ville à travers le réseau piétonnier et le long d'une rue Notre-Dame verdie et embellie.

La mise en commun des aires de stationnement et l'aménagement de cases le long de certaines rues transversales à la rue Notre-Dame ont modifié la manière de se déplacer au sein du secteur. Les gens peuvent accéder facilement aux différentes parties du centre-ville en voiture et profitent des aménagements pour se déplacer à pied entre leurs différentes destinations. Cela crée un achalandage piétonnier dont tous les commerces profitent tout en transformant le visage du secteur. Les cours autrefois asphaltées ont laissé place à des espaces végétalisés. Les arbres matures ont créé une majestueuse canopée au-dessus de la rue Notre-Dame. Cette verdure fait partie de la signature du centre-ville.

Le centre-ville est l'endroit où l'on se rencontre, où l'on se retrouve et où l'on profite de l'extérieur tout au long de l'année. Le réseau d'espaces publics quatre-saisons prévoit des aménagements ludiques qui s'adressent aux petits comme aux grands. Le centre-ville offre une expérience urbaine chaleureuse pour les Lavaltoises et les Lavaltois, ainsi que pour tous les visiteurs, et tous s'y sentent invités.

3.2 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT



ORIENTATION 1

**UN CENTRE-VILLE À L'IDENTITÉ FORTE PORTÉE
PAR UN PATRIMOINE ET UN PAYSAGE RÉVÉLÉ**



PROJETS D'AMÉNAGEMENT

» Valoriser le tracé fondateur et les bâtiments patrimoniaux par la bonification du circuit patrimonial comprenant des panneaux d'interprétation historique et des vitrines musées.



ÉTUDES, PLANIFICATION, PROGRAMMES ET INCITATIFS

- » Mettre en place des outils de vulgarisation de la réglementation et offrir de l'accompagnement;
- » Mettre en place du soutien technique à la rénovation et à la mise en valeur des bâtiments patrimoniaux et à la conception des projets d'envergure;
- » Bonifier et étendre le programme d'aide financière à la rénovation des façades;
- » Mettre en place un programme d'aide à la conversion et à la rénovation des bâtiments patrimoniaux;
- » Bonifier le programme de réfection ou de remplacement d'enseignes.

OBJECTIF 1

**FAIRE VALOIR L'INTÉRÊT
PATRIMONIAL COMME UNE FORCE
POUR LA PROMOTION DU CENTRE-
VILLE ET CONTRIBUER À LA
CRÉATION DU PATRIMOINE DU FUTUR**



Source : Tourisme Rouyn-Noranda



RÉGLEMENTATION

- » Adopter une réglementation qui maîtrise la forme urbaine et favorise l'intégration architecturale et la qualité paysagère (axe 1 de la stratégie réglementaire);
- » Adopter une réglementation qui encourage la conservation des bâtiments d'intérêt patrimonial (axe 2 de la stratégie réglementaire).
- » Adopter une réglementation visant à protéger et mettre en valeur certains immeubles, par la citation à titre de bien patrimonial en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel.



ORIENTATION 1

**UN CENTRE-VILLE À L'IDENTITÉ FORTE PORTÉE
PAR UN PATRIMOINE ET UN PAYSAGE RÉVÉLÉ**



PROJETS D'AMÉNAGEMENT

- » Valoriser le cœur culturel et d'animation du centre-ville, le distinguer par son aménagement et y concentrer les activités à fort rayonnement;
- » Acquérir l'Église et lui donner une nouvelle vocation pour en faire un pôle culturel rayonnant;
- » Aménager une promenade Fleuve-Boisé des contes et légendes misant sur une signalétique et un aménagement identitaire qui relie le fleuve au boisé en passant par le cœur culturel et d'animation du centre-ville;
- » Aménager et mettre en valeur le Boisé du Chemin du Roy par des sentiers et des infrastructures multimédias polyvalentes et immersives 4 saisons.

OBJECTIF 2

**DÉVELOPPER UNE OFFRE
CULTURELLE ET RÉCRÉOTOURISTIQUE
RAYONNANTE AUTOUR DU FOLKLORE
QUÉBÉCOIS ET DES CONTES ET
LÉGENDES**





ORIENTATION 1

**UN CENTRE-VILLE À L'IDENTITÉ FORTE PORTÉE
PAR UN PATRIMOINE ET UN PAYSAGE RÉVÉLÉ**



PROJETS D'AMÉNAGEMENT

» Marquer de manière significative les entrées du centre-ville par l'aménagement et l'affichage.



ÉTUDES, PLANIFICATION, PROGRAMMES ET INCITATIFS

- » Développer et mettre en place une stratégie de signalétique des attraits;
- » Développer une image de marque identitaire pour le centre-ville, qui stimule l'imaginaire, et l'intégrer au mobilier et à l'affichage;
- » Développer un plan lumière qui permet d'utiliser l'éclairage comme créateur d'ambiance, d'implanter un éclairage public distinctif et chaleureux dans le secteur, et de mettre en valeur l'église et certains immeubles patrimoniaux;
- » Définir une programmation culturelle et événementielle quatre saisons dédiée au centre-ville (concours de fresques urbaines, sculptures sur glace, parcours d'art public, etc.).

OBJECTIF 3

**AFFIRMER L'IDENTITÉ DU CENTRE-
VILLE DANS L'AMÉNAGEMENT ET LES
ACTIVITÉS**





ORIENTATION 1

**UN CENTRE-VILLE À L'IDENTITÉ FORTE PORTÉE
PAR UN PATRIMOINE ET UN PAYSAGE RÉVÉLÉ**



PROJETS D'AMÉNAGEMENT

- » Préserver le rôle récréatif et festif du parc Gérard-Lavallée et développer une offre récréosportive en lien avec la présence du fleuve telle qu'un service de location d'embarcations légères, tour d'observation, quais d'accostage pour bateaux de plaisance, pêche hivernale;
- » Aménager un parcours riverain le long du fleuve Saint-Laurent et y intégrer des panneaux d'interprétation naturelle et historique;
- » Créer par les rues existantes ou au gré des opportunités, des accès directs au fleuve pour renforcer le lien avec le centre-ville;
- » Préserver et renforcer certaines percées visuelles sur le fleuve à partir de la route 138.

OBJECTIF 4

**ASSURER LA MISE EN VALEUR ET
LA RÉAPPROPRIATION DU FLEUVE
SAINT-LAURENT**



Source : North Hatley Marina



Source : Projet paysage



ORIENTATION 2

UN CENTRE-VILLE ANIMÉ OÙ L'ON TRAVAILLE,
OÙ L'ON VIT ET OÙ L'ON DÉCOUVRE



ÉTUDES, PLANIFICATION, PROGRAMMES ET INCITATIFS

- » Mettre en place un programme d'aide financière à l'aménagement de commerces d'ambiance et de proximité;
- » Mettre en place des outils de communication et de promotion des commerces du centre-ville dans une perspective de soutenir le démarrage commercial.



RÉGLEMENTATION

- » Adopter une réglementation adaptée aux différents secteurs du centre-ville qui encourage les projets, l'investissement et les bonnes pratiques (axe 3 de la stratégie réglementaire) de manière à favoriser l'implantation de commerces d'ambiance et à minimiser les contraintes réglementaires.

OBJECTIF 1

CONSOLIDER L'ACTIVITÉ
COMMERCIALE D'AMBIANCE, POUR
FAIRE DU PÔLE COMMERCIAL DU
CENTRE-VILLE UN SECTEUR ANIMÉ
ET DYNAMIQUE



Source : Longueuil



Source : Le Charlevoisien



ORIENTATION 2

**UN CENTRE-VILLE ANIMÉ OÙ L'ON TRAVAILLE,
OÙ L'ON VIT ET OÙ L'ON DÉCOUVRE**



ÉTUDES, PLANIFICATION, PROGRAMMES ET INCITATIFS

- » Mettre en place un programme d'aide financière à l'aménagement de certains usages de bureau et de haute technologie;
- » Mettre en place des outils de communication et de promotion du centre-ville pour l'établissement de bureaux et d'emplois.



RÉGLEMENTATION

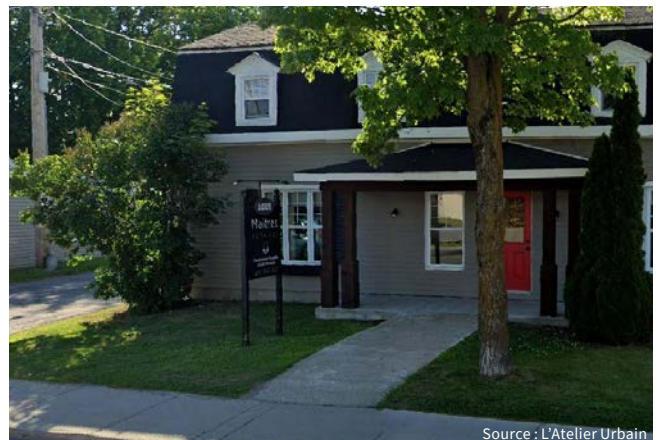
- » Adopter une réglementation adaptée aux différents secteurs du centre-ville qui encourage les projets, l'investissement et les bonnes pratiques (axe 3 de la stratégie réglementaire) de manière à favoriser l'implantation d'usages liés à l'emploi.

OBJECTIF 2

**FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DE
L'EMPLOI ET LA CONSOLIDATION
D'UN PÔLE TECHNOLOGIQUE
ATTRACTIF ET DISTINCTIF**



Source : Google street view



Source : L'Atelier Urbain



ORIENTATION 2

UN CENTRE-VILLE ANIMÉ OÙ L'ON TRAVAILLE,
OÙ L'ON VIT ET OÙ L'ON DÉCOUVRE



ÉTUDES, PLANIFICATION, PROGRAMMES ET INCITATIFS

- » Mettre en place un programme d'aide financière au redéveloppement de certains espaces sous-valorisés;
- » Communiquer et promouvoir les programmes d'habitation offerts par la MRC de D'Au-tray;
- » Soutenir le développement de logements sociaux dans certains secteurs du centre-ville.



RÉGLEMENTATION

- » Adopter une réglementation qui maîtrise la forme urbaine et favorise l'intégration architecturale et la qualité paysagère (axe 1 de la stratégie réglementaire) de manière à encadrer le développement sur les terrains ayant un potentiel.

OBJECTIF 3

ATTIRER DES PROJETS IMMOBILIERS
QUI DYNAMISENT L'ENVIRONNEMENT



Source : mosaichomes



Source : StreetView



ORIENTATION 3

**UN CENTRE-VILLE CONVIVIAL ET SÉCURITAIRE
ANCRÉ AU CŒUR DE SA COMMUNAUTÉ**



ÉTUDES, PLANIFICATION, PROGRAMMES ET INCITATIFS

» Réaliser un plan de mobilité active.



PROJETS D'AMÉNAGEMENT

» Réaménager la rue Notre-Dame et la rue Saint-Antoine Sud pour un partage inclusif de tous les modes de transport en prévoyant des trottoirs des deux côtés de la rue, des saillies de trottoirs, des traverses piétonnes sécuritaires, des espaces de verdissement, un traitement au niveau du pavage ainsi que de la signalisation adaptée;

» Réaménager la rue Saint-Antoine Nord de manière à sécuriser les déplacements actifs en bordure de l'école Jean-Chrysostôme-Chaussé;

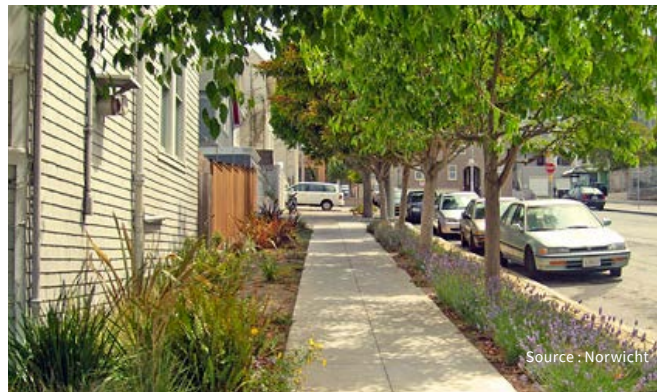
» Aménager un réseau cyclable connecté à la Route verte, que ce soit sur rue partagée, en bande cyclable ou bien en site propre en fonction de la hiérarchisation du réseau;

» Prévoir des stationnements à vélos le long du centre-ville et dans les stationnements publics;

» Intégrer les principes de l'accessibilité universelle dans chacun des projets d'aménagement de rues et d'espaces publics.

OBJECTIF 1

**RENDRE LE CENTRE-VILLE
ACCESSIBLE ET CONVIVIAL POUR LES
PIÉTONS ET CYCLISTES**





Refuge piéton



Saillie de trottoir verdie



Intersection / entrée de ville



Atténuation de la circulation / entrée de ville



ORIENTATION 3

UN CENTRE-VILLE CONVIVIAL ET SÉCURITAIRE
ANCRÉ AU CŒUR DE SA COMMUNAUTÉ



PROJETS D'AMÉNAGEMENT

- » Embellir les rues et espaces publics en plantant des arbres, arbustes et autres végétaux indigènes;
- » Intégrer l'agriculture urbaine dans les aménagements publics;
- » Prévoir des stationnements publics partagés de manière à réduire les besoins de stationnement sur les terrains privés en cour avant.



ÉTUDES, PLANIFICATION, PROGRAMMES ET INCITATIFS

- » Mettre en place un programme d'aide au retrait d'asphalte, au verdissement et à l'embellissement des cours avant des commerces;
- » Mettre en place un programme de plantation d'arbres et de fleurs sur l'ensemble du secteur.



RÉGLEMENTATION

- » Adopter une réglementation qui maîtrise la forme urbaine et favorise l'intégration architecturale et la qualité paysagère (axe 1 de la stratégie réglementaire) de manière à favoriser le verdissement.

OBJECTIF 2

VERDIR CONSIDÉRABLEMENT LE
CENTRE-VILLE POUR EN FAIRE LA
SIGNATURE VISUELLE DU CENTRE-
VILLE



Source : Dominique Bouvet



Source : Journal Horizon



ORIENTATION 3

**UN CENTRE-VILLE CONVIVIAL ET SÉCURITAIRE
ANCRÉ AU CŒUR DE SA COMMUNAUTÉ**



PROJETS D'AMÉNAGEMENT

- » Développer un réseau de placette-jardins le long de la rue Notre-Dame;
- » Créer un espace public animé en face de l'église et de la chapelle;
- » Intégrer un mobilier urbain distinctif et pouvant s'adapter facilement aux quatre saisons dans les espaces publics et le long des parcours piétons;
- » Prévoir des espaces pour se réchauffer, foyer ou refuge dans les espaces publics et le long des parcours piétons.



ÉTUDES, PLANIFICATION, PROGRAMMES ET INCITATIFS

- » Encourager les citoyens et les commerçants à aménager des espaces publics éphémères permettant de dynamiser l'espace;
- » Contribuer à la venue d'un marché public ambulant sur la place publique face à la chapelle de manière à créer un lien avec les agriculteurs de la région.

OBJECTIF 3

AMÉNAGER DES ESPACES PUBLICS QUATRE SAISONS RASSEMBLEURS ET LUDIQUES



Source : Lanaudière.ca



Source : MonTroisJours

3.3 CONCEPT

3.3.1 CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

Le concept d'aménagement illustre d'abord le cœur culturel et d'animation où l'aménagement et les activités contribueront à créer un milieu animé et identitaire. Les usages qu'on y retrouve seront appelés à converger vers des usages culturels et commerciaux créant de l'ambiance sur rue.

Ce cœur sera traversé par la Promenade Fleuve-Boisé des contes et légendes reliant deux attraits importants pour le centre-ville, soit le Boisé du Chemin du Roy et les abords du fleuve. Ces deux attraits seront bonifiés, mis en valeur et reliés par un parcours immersif et expérientiel. Le boisé pourrait faire l'objet d'ajouts visant à exploiter pleinement son potentiel. L'aménagement des abords du fleuve viserait à assurer la réappropriation des berges par les citoyens.

Un réseau d'espaces publics et de placettes pourrait prendre place le long de la rue Notre-Dame et du bord du fleuve. Les deux plus importantes seraient la Place Desjardins et une nouvelle place publique devant la petite chapelle. Certaines placettes pourraient permettre d'offrir des vues sur le fleuve et le paysage. Un point de vue sur le fleuve, au niveau de la Place du Phare et de la rue Notre-Dame, est aussi à préserver.

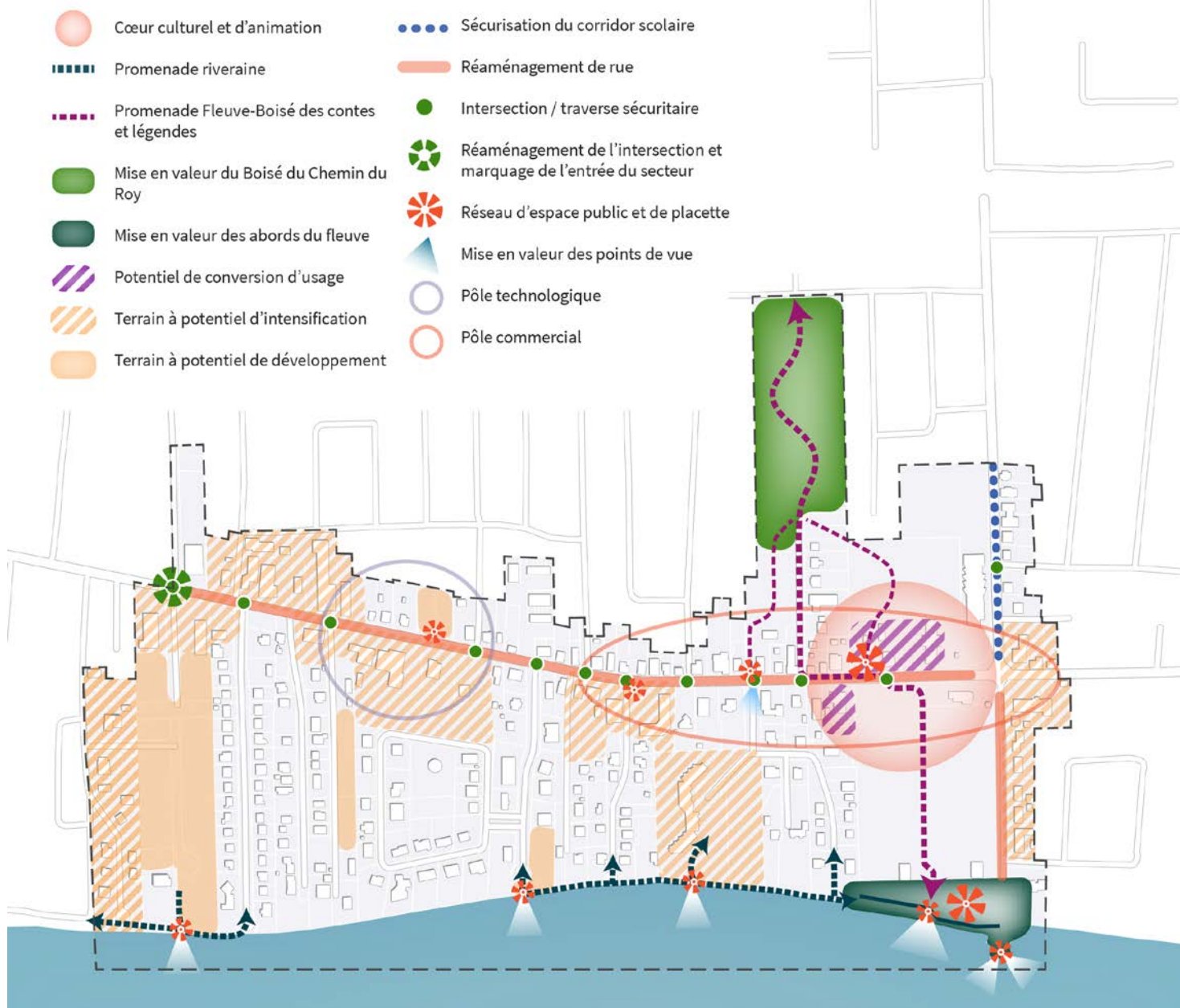
Le long de la rue Saint-Antoine, les usages autorisés seront davantage restreints de manière à assurer la consolidation de ces secteurs distinctifs.

Le concept identifie des terrains à potentiel de développement et des terrains à potentiel d'intensification de l'utilisation du sol. Dans le respect du milieu, ces terrains pourraient bénéficier d'un potentiel plus élevé en matière de développement.

Les rues Notre-Dame et Saint-Antoine Sud feraient l'objet d'un réaménagement de manière à favoriser un partage de tous les modes de transport. La rue Saint-Antoine Nord pourrait faire l'objet d'intervention favorisant la sécurité du corridor scolaire.

La carte 7 illustre le concept d'aménagement et les sections suivantes détaillent certaines interventions.

CARTE 7 - CONCEPT



3.3.2 STRATÉGIE DE STATIONNEMENT

Pour créer un centre-ville dynamique, il est proposé de favoriser un réaménagement des abords du domaine public et de diminuer l'impact visuel des aires de stationnement à partir de la rue Notre-Dame. En effet, les cours avant asphaltées, en plus d'avoir un impact sur les îlots de chaleur, nuisent à la qualité paysagère de la rue et à son ambiance. La mise en place d'espaces végétalisés, de terrasses et même le redéveloppement sont des éléments qui rendront le centre-ville attractif.

Pour atteindre cette vision, il est proposé de favoriser le retrait au fil du temps des cases de stationnement hors rue privées qui ont un impact visuel négatif. Les commerçants seront appelés à les réaménager de façon à créer des aménagements paysagers de qualité, à les redévelopper ou même à y aménager des terrasses.

Pour ce faire, le PPU propose l'aménagement de cases de stationnement sur le domaine public afin de réduire les besoins de stationnement sur les terrains privés en cour avant. En effet, au gré des opportunités, la Ville pourra optimiser, agrandir et aménager de nouvelles aires de stationnement. En plus de l'optimisation et l'expansion des stationnements publics hors rue, la Ville pourra envisager l'aménagement de cases le long de certaines rues transversales à la rue Notre-Dame.

Enfin, le PPU propose, lors du réaménagement de la rue Notre-Dame, d'envisager un concept prévoyant des cases de stationnement sur rue. Le tout devra être fait en prenant en compte les contraintes et opportunités de l'emprise actuelle.

On recense actuellement un peu plus de 1000 cases de stationnement, tous types confondus. Les propositions du PPU prévoient le retrait ou réaménagement d'environ 230 cases sur les propriétés privées commerciales en cour avant. L'optimisation et l'agrandissement des espaces publics existants en plus de la mise en place d'espaces sur rue permettent de compenser ce redéveloppement dans une proportion similaire. De plus, ce calcul sommaire ne tient pas compte la possibilité sur certains terrains d'aménager des cases en cour arrière ce qui bonifie l'offre de stationnement dans le secteur.

La carte 8 illustre la stratégie de stationnement proposée du centre-ville.





Source : Guillon Paysage



Source : svrdesign



Source : Mebuscar



Source : reperteau

VERDISSEMENT ET GESTION DE L'EAU

La verdure faisant partie de la signature du centre-ville, le réaménagement des cours avant asphaltées implique de revoir la réglementation pour encourager le verdissement. Applicable aux plus grandes aires de stationnement, celle-ci devra également prévoir des dispositions sur la gestion de l'eau. La réglementation devra également favoriser une canopée efficace en exigeant un nombre minimal d'arbres.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT

L'optimisation des aires de stationnement offre la possibilité de les transformer en stationnement écologique. Revoir le type de revêtement est essentiel pour la lutte contre les îlots de chaleur.

CARTE 8 - STRATÉGIE DE STATIONNEMENT



4. PROGRAMME DE MISE EN ŒUVRE

4.1 INTERVENTION SUR LE DOMAINE PUBLIC

La présente section décrit des propositions d'interventions physiques qui relèvent de la Ville de Lavaltrie. Il ne s'agit pas de concepts finaux, mais bien d'exemples de réalisations possibles. En plus de rehausser la qualité de l'expérience, autant des visiteurs que des résidents du secteur, elles contribueront à réaffirmer la position du centre-ville de Lavaltrie comme celle d'un lieu convivial et animé, porté par son patrimoine bâti, naturel et immatériel.

Les six secteurs d'intervention sont les suivants :

1 CŒUR CULTUREL ET D'ANIMATION

Entre les rues Saint-Antoine et Ostiguy, un cœur de ville lumineux et vibrant au rythme des légendes, invitant à se rassembler autour d'une expérience mémorable.

2 PROMENADE FLEUVE-BOISÉ

Entre deux espaces naturels uniques, une promenade engageant chacun à se laisser plonger dans une mémoire collective riche de ses histoires.

3 ABORDS DU FLEUVE

Une promenade riveraine fondue dans son environnement naturel, menant à une interface avec le fleuve, tantôt récréative, tantôt calme.

4 BOISÉ DU CHEMIN DU ROY

Un écrin vert à découvrir, un espace contemplatif et étincelant au cœur du centre-ville.

5 RUE NOTRE-DAME

Des aménagements verts et protecteurs sur la rue Notre-Dame pour une expérience sécuritaire et conviviale en tant que piétons et cyclistes, d'ici et d'ailleurs.

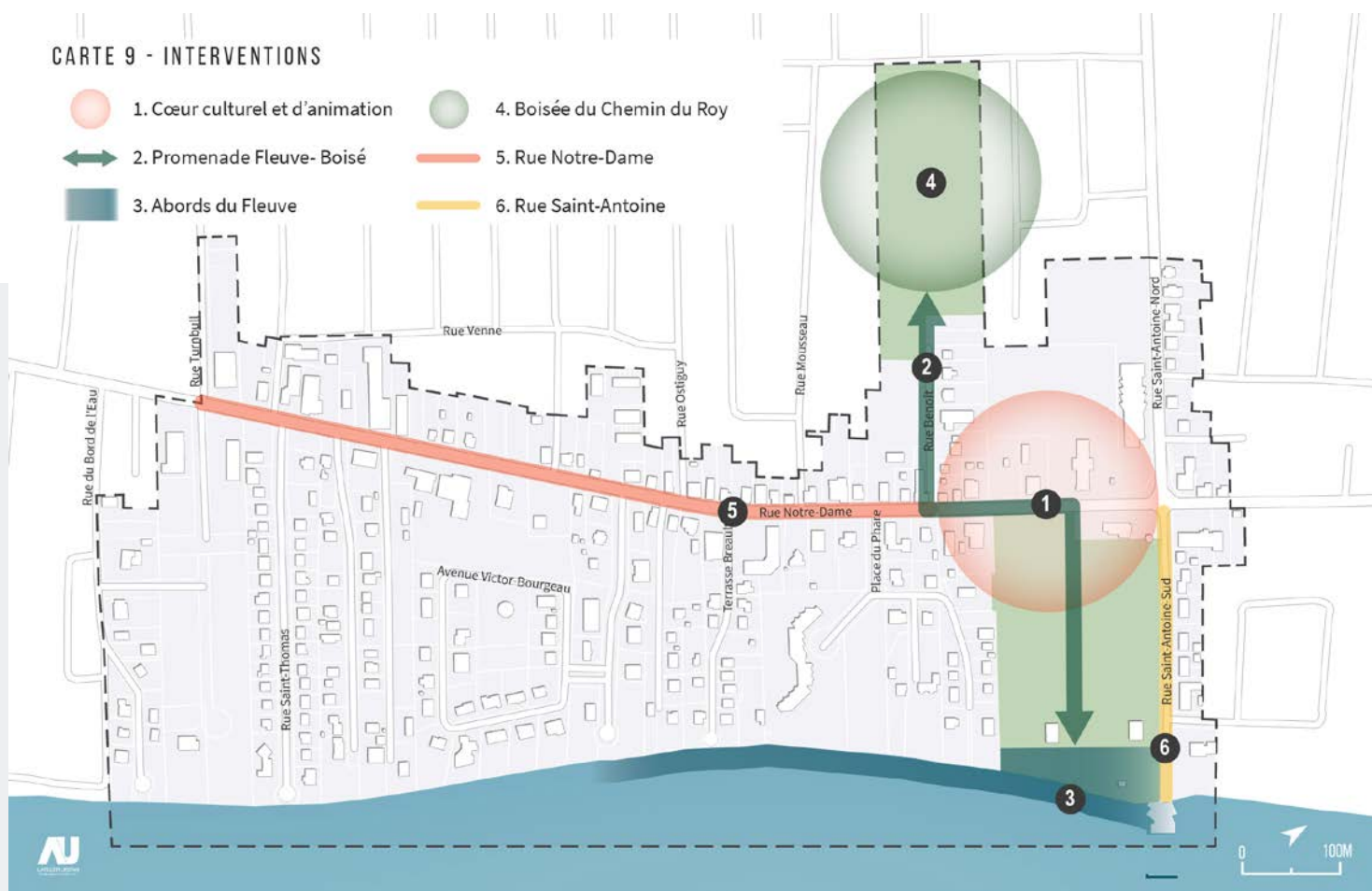
6 RUE SAINT-ANTOINE

Une circulation apaisée sur la rue Saint-Antoine Sud, pour des déplacements piétons en plus grand nombre et plus agréables.



CARTE 9 - INTERVENTIONS

- 1. Cœur culturel et d'animation
- 4. Boisée du Chemin du Roy
- 2. Promenade Fleuve- Boisé
- 5. Rue Notre-Dame
- 3. Abords du Fleuve
- 6. Rue Saint-Antoine





1. C Œ U R D U C E N T R E - V I L L E

Le cœur culturel et d'animation du centre-ville de Lavaltrie se situerait entre les rues Saint-Antoine et Ostiguy. Ce tronçon pourrait être réaménagé afin d'en faire un secteur distinctif et dynamique. Pour ce faire, le motif et la couleur du pavé de l'intersection 131-138 pourraient être repris dans l'ensemble de la rue. Les commerces proposeraient des terrasses en façade et des aménagements paysagers de qualité. De nouvelles constructions pourraient encadrer l'intersection des routes 131-138 et contribuer à l'animation sur la rue.

Face à la chapelle et l'église, une installation artistique aérienne pourrait créer une ambiance électrisante. Cette œuvre d'art reprendrait le canot volant et les couleurs du feu, tirés du conte de la chasse-galerie. Des espaces publics rassembleurs, situés en face de la chapelle et de l'église, pourraient également rappeler certains éléments de ce conte, en intégrant des collines couvertes de conifères et de petites lumières. Un parcours lumineux au sol pourrait donner une atmosphère féérique aux espaces publics. Les bâtiments d'intérêt seraient d'ailleurs illuminés pour rendre l'expérience encore plus mémorable.

PRINCIPALES COMPOSANTES DE L'AMÉNAGEMENT

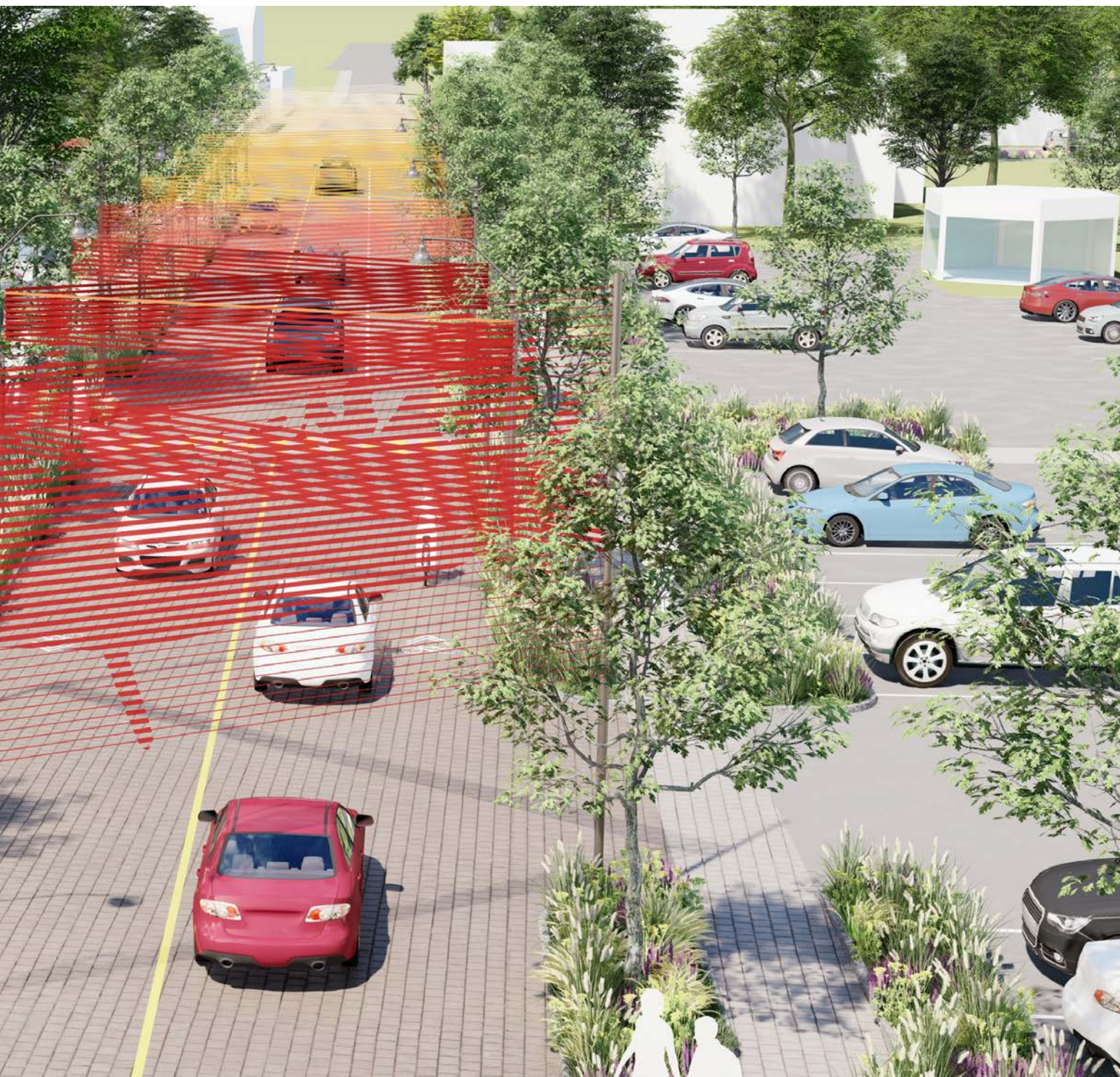
- 1 Réaménagement du tronçon de la rue Notre-Dame en rue conviviale sur le thème de la chasse-galerie :
 - Intégration d'un pavé distinct et enfouissement des fils électriques;
 - Aménagement d'un trottoir du côté sud de la rue;
 - Aménagement de traverses piétonnes sécurisées;
 - Chaussée désignée.
- 2 Aménagement d'une place publique en face de la chapelle et en face de l'église :
 - Intégration d'aménagement paysager et de mobilier 4 saisons;
 - Marché public hebdomadaire avec installation temporaire ou autres événements rassembleurs;
 - Parcours lumineux au sol.
- 3 Intégration d'une installation artistique aérienne sur la rue Notre-Dame;
- 4 Bonification de la mise en lumière de l'église et de la chapelle;
- 5 Nouveaux usages et aménagement de terrasses;
- 6 Verdissement des stationnements du secteur.

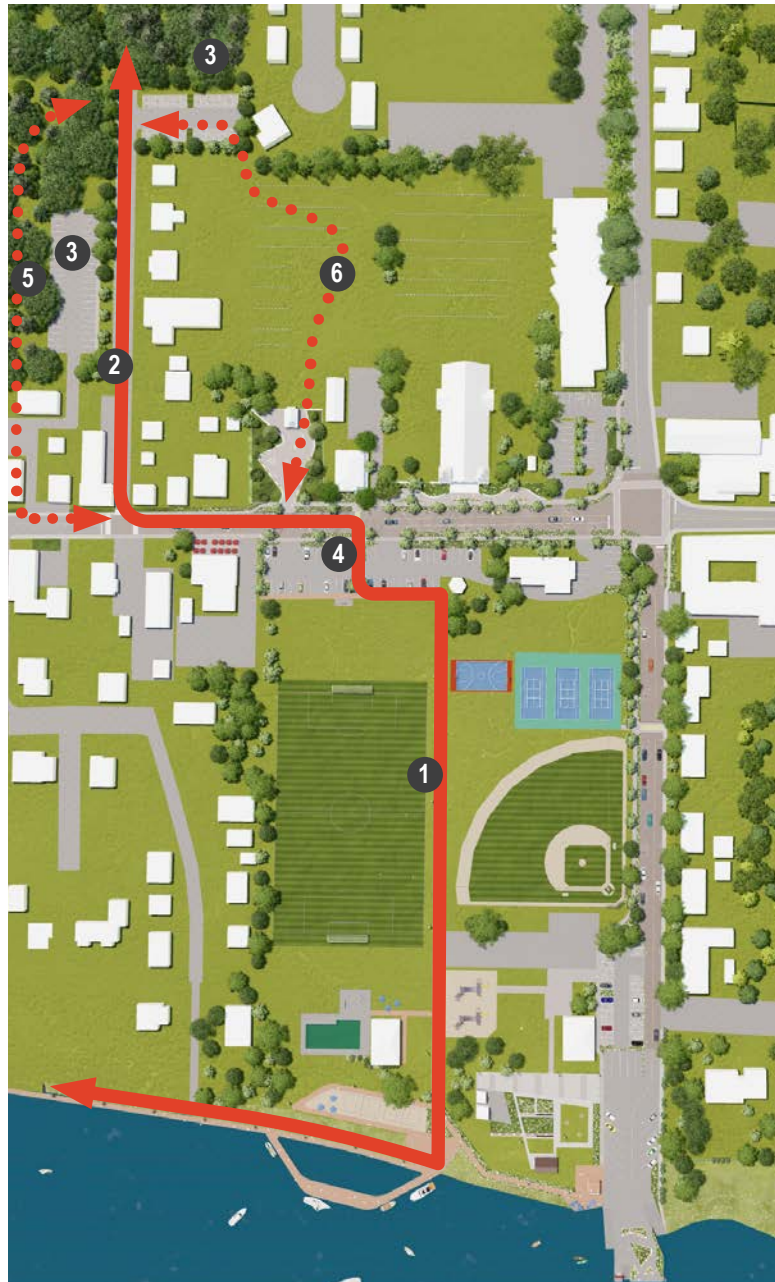












2. PROMENADE FLEUVE - BOISÉ

Afin de mettre en valeur le patrimoine immatériel du secteur, un circuit de découverte pourrait relier le fleuve au Boisé du Chemin du Roy. Des panneaux seraient implantés à proximité des divers attraits du centre-ville et tout au long de cette promenade, en racontant certains contes et légendes du Québec aux promeneurs. De près d'un kilomètre, celle-ci s'étendrait du boisé jusqu'au fleuve, passant par les rues Benoît et Notre-Dame et traversant le parc Gérard-Lavallée.

Le boisé n'étant pas visible de la rue Notre-Dame, un parcours ludique, coloré et végétal serait aménagé sur la rue Benoît par de la peinture au sol, invitant le passant à découvrir cet espace naturel d'exception. Les visiteurs pourraient se stationner près du boisé, dans l'un des deux stationnements écologiques publics, afin de débiter la promenade.

PRINCIPALES COMPOSANTES DE L'AMÉNAGEMENT

- 1 Intégration de panneaux signalétiques et informatifs sur le thème des contes et légendes ;
- 2 Aménagement d'un parcours ludique peint au sol sur la rue Benoît ou parallèlement à la rue ;
- 3 Optimisation du stationnement public et aménagement de stationnement écologique ;
- 4 Aménagement d'une allée de circulation piétonne dans le stationnement municipal et de stationnement à vélos ;
- 5 Parcours alternatif derrière la Maison des contes et légendes ;
- 6 Parcours alternatif à travers le cimetière.





3. ABORDS DU FLEUVE

La Ville de Lavaltrie offre à ses citoyens de se réapproprier les berges du fleuve en prolongeant la promenade en bois existante dans le parc Gérard-Lavallé en bordure du fleuve. Créant un espace tantôt de détente, tantôt d'animation, la promenade riveraine serait ponctuée de mobilier, d'éclairage et de panneaux d'interprétation naturelle et historique. Développé selon une approche environnementale, le parcours intégrerait une complète naturalisation des berges, contribuant ainsi à la biodiversité en bordure du fleuve. Pour réaliser ce sentier piétonnier, la Ville pourrait acquérir au gré des opportunités des parties de terrains riverains.

L'aménagement d'un quai d'accostage pour bateaux de plaisance permettrait aux plaisanciers qui naviguent le long du fleuve Saint-Laurent de s'arrêter à Lavaltrie pour profiter des attraits du centre-ville le temps d'une journée.

Le quai municipal est un attrait important du secteur, où la population se rend pour mettre leurs embarcations à l'eau ou encore pour profiter des points de vue sur le fleuve. Actuellement bétonnée et peu invitante, une section du quai municipal pourrait être réaménagée en place publique, où seraient intégrés des aménagements paysagers et du mobilier de détente. À côté du quai se trouverait un bâtiment de services, où il serait possible de louer des embarcations légères (canot, kayak, etc.), et où se trouveraient également un café-terrasse et des toilettes. Le toit du bâtiment pourrait devenir un observatoire.

PRINCIPALES COMPOSANTES DE L'AMÉNAGEMENT

- 1 Prolongement du parcours riverain ;
- 2 Aménagement d'un quai d'accostage pour bateaux de plaisance de passage ;
- 3 Réaménagement du quai municipal en place publique verdie et invitante ;
- 4 Intégration d'un bâtiment de services (toilettes, kiosque de location d'embarcations légères, café, terrasse, etc.) et modernisation du Chalet de la Seigneurie pour accueillir diverses activités culturelles et de loisirs ;
- 5 Bonification des équipements du parc.



Source : behance.net



Source : standard.co.uk







Source : LeProgres



4. BOISÉ DU CHEMIN DU ROY



Source : Lanaudiere.ca

La présence du Boisé du Chemin du Roy est l'un des grands attraits du centre-ville. Son potentiel n'est toutefois pas pleinement exploité. Ainsi, il est proposé d'aménager un parcours découverte sous la thématique des contes et légendes du Québec. Parsem s d'œuvres d'art, de sentiers parfois aériens et illuminés jouant sur la scénographie, les éclairages et le son feront vivre aux usagers une expérience magique.

En hiver, le parcours pourrait se transformer en sentiers glacés pour patiner au cœur de la forêt.

PRINCIPALES COMPOSANTES DE L'AMÉNAGEMENT

- 1 Intégration d'infrastructures multimédias polyvalentes et artistiques sous la thématique des contes et légendes ;
- 2 Poursuivre l'aménagement de sentiers et la bonification du mobilier urbain prévu pour 2020 ;
- 3 Intégration d'aménagement quatre-saisons.



Source : Mapio



Source : RuePrincipale



Source : Salt Lake City pedestrian & bicycle masterplan

aménagements paysagers de qualité. Finalement, il est proposé de réaménager l'intersection des rues Notre-Dame et Turnbull afin de marquer l'entrée du centre-ville. Elle sera aménagée de manière distinctive afin que l'utilisateur comprenne la transition entre les deux secteurs, le centre-ville et le reste du territoire de Lavaltrie.

5. RUE NOTRE-DAME

La rue Notre-Dame, de la rue Turnbull à la rue Benoît, pourrait être réaménagée pour en faire une rue plus conviviale et sécuritaire pour le déplacement des piétons et cyclistes.

L'aménagement d'un trottoir du côté sud de la rue permettrait également de rendre le secteur moins hostile aux piétons. Pour rendre le parcours de mobilité active plus agréable, les stationnements en cours avant seraient remplacés par des

PRINCIPALES COMPOSANTES DE L'AMÉNAGEMENT

- 1 Aménagement d'un trottoir au sud ;
- 2 Évaluation de la possibilité d'aménager des cases de stationnement sur rue et verdissement des cours avant ;
- 3 Réaménagement d'intersections conflictuelles et mise en place de traverses sécuritaires ;
- 4 Marquage de l'entrée du secteur ;



6. RUE SAINT-ANTOINE

La rue Saint-Antoine relie le cœur du centre-ville et l'école primaire Jean-Chrysostôme Chaussé au parc Gérard-Lavallée, au fleuve et au quai municipal. C'est donc un axe emprunté par de nombreux piétons, mais également par bon nombre d'automobilistes et de plaisanciers qui empruntent la descente à bateau du quai municipal.

Afin de rendre cette cohabitation plus harmonieuse et sécuritaire, et d'y faire un parcours intéressant pour le piéton, il est proposé de réaménager la rue Saint-Antoine Sud afin d'y inclure des mesures d'apaisement de la circulation automobile et d'accroître l'espace dédié aux piétons. Puisque la rue termine sur le quai municipal et n'est pas un axe de transit, les automobilistes circulent déjà à faible vitesse. Cet effort s'inscrirait dans une tendance déjà courante, par certains aménagements physiques qui renforceraient le lien piéton.

PRINCIPALES COMPOSANTES DE L'AMÉNAGEMENT

- 1** Réaménagement de la rue en donnant plus de place aux piétons :
 - Réduction de la largeur des voies de circulation automobile à 3 mètres;
 - Élargissement du trottoir à l'ouest à 3 mètres, intégrant une bordure végétale de 1,5 mètre entre le trottoir et la rue;
 - Aménagement d'un trottoir de 1,5 mètre à l'est;
 - Aménagement d'une traverse piétonne surélevée;
 - Conservation des espaces de stationnement sur rue à l'ouest, de 2,5 mètres;
 - Intégration d'un pavé distinct similaire à celui de l'intersection de la 131/138;
 - Aménagement d'une saillie de trottoir;
 - Chaussée désignée.
- 2** Réaménagement du stationnement en stationnement écologique;
- 3** Optimisation du stationnement public.



4.2 RÉGLEMENTATION

4.2.1 LA STRATÉGIE RÉGLEMENTAIRE

De manière à mettre en œuvre la vision d'aménagement et de développement pour le secteur du centre-ville et de répondre aux différents objectifs énoncés, le PPU propose une stratégie réglementaire novatrice qui s'appuie sur trois axes. La présente sous-section détaille chacun de ces axes et les intentions derrière la réglementation qui devra s'appliquer au secteur.

AXE 1 - UNE RÉGLEMENTATION QUI MAÎTRISE LA FORME URBAINE ET FAVORISE L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET LA QUALITÉ PAYSAGÈRE

La réglementation normative et discrétionnaire sera révisée de manière à encadrer davantage la forme urbaine en fonction des différents secteurs du centre-ville. Cet axe stratégique implique :

- Un nouveau découpage du territoire par type de milieux (affectation et zonage);
- Une réglementation basée sur la forme urbaine, c'est-à-dire des normes et critères concernant la forme bâtie et l'aménagement des terrains qui permettent de guider les interventions vers la vision d'aménagement souhaitée;
- Un assouplissement de certaines règles avec un contrôle discrétionnaire pour permettre certains projets innovants.

AXE 2 - UNE RÉGLEMENTATION QUI ENCOURAGE LA

CONSERVATION DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

La réglementation normative et discrétionnaire sera révisée de manière à favoriser le maintien et l'intégration du patrimoine bâti aux nouveaux projets. Cet axe stratégique implique :

- Une stratégie de bonus de densité applicable à tout projet qui conserve et intègre un bâtiment d'intérêt patrimonial.

AXE 3 – UNE RÉGLEMENTATION ADAPTÉE AUX DIFFÉRENTS SECTEURS DU CENTRE-VILLE QUI ENCOURAGE LES PROJETS,

L'INVESTISSEMENT ET LES BONNES PRATIQUES

La réglementation normative et discrétionnaire sera révisée de manière à offrir la flexibilité nécessaire à la venue de projets au centre-ville. Cet axe stratégique implique :

- Une gestion souple des usages autorisés par type de milieux;
- Un assouplissement des normes de stationnement.

AXE 1 - UNE RÉGLEMENTATION QUI MAÎTRISE LA FORME URBAINE ET FAVORISE L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET LA QUALITÉ PAYSAGÈRE

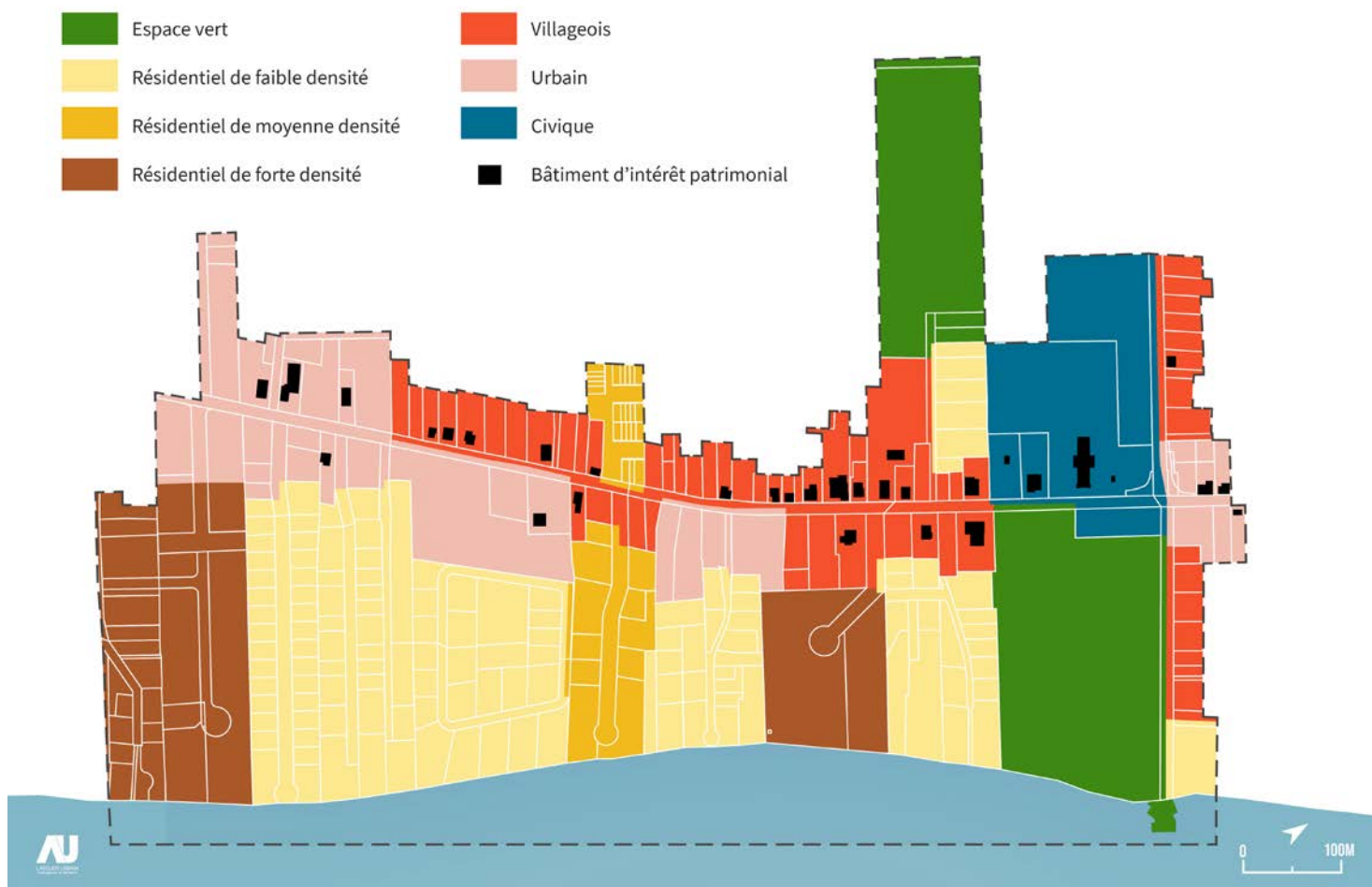
4.2.2 UN NOUVEAU DÉCOUPAGE DU TERRITOIRE PAR TYPE DE MILIEUX

L'approche par type de milieux implique une nouvelle manière de découper le territoire. Plutôt que de séparer le territoire en zones selon des usages prescrits, l'approche préconise un découpage selon le concept d'entités d'aménagement, c'est-à-dire selon la forme urbaine, le caractère et l'ambiance souhaitée. Le découpage proposé est donc issu d'une analyse des caractéristiques morphologiques et de la vision d'aménagement des différents secteurs du centre-ville.

Des normes et des critères d'aménagement s'appliquent ensuite afin que les différents usages autorisés respectent une forme urbaine spécifique.

La carte 10 illustre le découpage des affectations applicables au centre-ville, soit les types de milieux. Les pages suivantes détaillent l'intention réglementaire derrière chacun des types de milieux.

CARTE 10 - TYPES DE MILIEUX



	Espace vert	Résidentiel de faible densité	Résidentiel de moyenne densité	Résidentiel de forte densité
Réglementation basée sur la forme urbaine	-	-	-	-
Autre PIIA applicable	-	-	●	●
Nombre d'étages maximal	2	2	3	4 6 si répond à des critères d'insertion
Structure de bâtiment				
Isolé	●	●	●	●
Jumelé			●	●
En rangée			●	●
Usage				
H Habitation		●	●	●
C-1 Accommodation				○
C-2 Détail, administration et service				○
C-6 Restauration				○
C-7 Débit de boissons				
C-8 Hébergement				○
P-1 Communautaire	●			○
P-2 Parc et espace vert	●	●	●	●
I-1 Industrie légère				
R1 - Récréation ext.				○
INTENTIONS RÉGLEMENTAIRES	• Conserver les espaces verts du centre-ville; • Permettre des constructions de faible emprise au sol pour supporter les usages récréatifs et communautaires.	• Maintenir le caractère des quartiers résidentiels de faible densité; • Encadrer l'insertion de nouveaux bâtiments.	• Permettre l'évolution des secteurs de densification résidentielle; • Encadrer la qualité de l'insertion et de l'architecture.	• Permettre l'évolution des secteurs de forte densification résidentielle; • Encadrer la qualité de l'insertion et de l'architecture.

● Autorisé

○ Autorisé sous conditions

	Villageois	Urbain	Civique
Réglementation basée sur la forme urbaine	●	●	-
Autre PIIA applicable	-	-	●
Nombre d'étages maximal	2	3 4 si répond à des critères d'insertion et d'éloignement de la rue Notre-Dame	3
Structure de bâtiment			
Isolé	●	●	●
Jumelé	●	●	
En rangée	●	●	
Usage			
H Habitation	○	○	
C-1 Accommodation	●	●	●
C-2 Détail, administration et service	●	●	●
C-6 Restauration	●	●	●
C-7 Débit de boissons	●	●	●
C-8 Hébergement	●	●	●
P-1 communautaire	●	●	●
P-2 Parc et espace vert	●	●	●
I-1 Industrie légère	○	○	○
R1 - Récréation ext.			○
INTENTIONS RÉGLEMENTAIRES	• Maintenir la forme urbaine villageoise; • Permettre une évolution respectant la forme bâtie; • Améliorer la qualité du paysage; • Conserver les bâtiments d'intérêt patrimonial.	• Permettre une intensification de l'utilisation du sol respectant le cadre paysager du secteur; • Réinterpréter la forme bâtie traditionnelle villageoise; • Améliorer le paysage; • Conserver les bâtiments d'intérêt patrimonial.	• Conserver les secteurs institutionnels; • Offrir une plus grande flexibilité dans les normes; • Contrôler la qualité architecturale; • Conserver les bâtiments d'intérêt patrimonial.

● Autorisé

○ Autorisé sous conditions

AXE 1 - UNE RÉGLEMENTATION QUI MAÎTRISE LA FORME URBAINE ET FAVORISE L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET LA QUALITÉ PAYSAGÈRE

4.2.3 RÉGLEMENTATION BASÉE SUR LA FORME URBAINE

La réglementation normative et discrétionnaire sera révisée de manière à encadrer davantage la forme urbaine. Des normes supplémentaires seront prévues et le règlement sur les PIIA sera révisé pour les affectations Urbaine et Villageoise. La réglementation devra traiter notamment des thèmes suivants :

1 - OPÉRATIONS CADASTRALES

Afin d'éviter les remembrements ou les subdivisions disproportionnés par rapport au type de milieux, la réglementation d'urbanisme encadrera les opérations cadastrales :

- Largeur de lot minimal ;
- Largeur de lot maximal ;
- Critères concernant la largeur des lots.

2 - OCCUPATION DU TERRAIN ET IMPLANTATION

Afin d'assurer des implantations qui respectent le milieu bâti, qui conservent un maximum d'arbres matures et d'espaces verts et qui minimisent l'impact visuel des aires de stationnement, la réglementation d'urbanisme encadrera l'occupation du terrain :

- Marge de recul ;
- Largeur maximale de bâtiment ou de front bâti continu ;
- Emprise au sol maximale ;
- Proportion minimale d'un terrain en surface végétale ;
- Emplacement des aires de stationnement ;
- Critères concernant l'orientation et l'alignement des bâtiments ;
- Critères concernant la protection d'arbres matures et la maximisation des espaces verts ;
- Critères concernant la gestion des aires de stationnement.

3 - VOLUMÉTRIE

Afin d'assurer que le gabarit des bâtiments soit adapté milieu bâti et de favoriser la qualité architecturale et le respect des caractéristiques traditionnelles du secteur, la réglementation d'urbanisme encadrera la volumétrie des bâtiments :

- Hauteur maximale ;
- Retrait d'un 3^e étage par rapport à la rue Notre-Dame ;
- Hauteur maximale du rez-de-chaussée ;
- Largeur d'un plan de façade maximal ;
- Critères concernant la modulation volumétrique.

4 - ARCHITECTURE

Afin de rehausser la qualité du milieu, contribuer à la diversité architecturale et favoriser la réinterprétation des styles architecturaux du milieu, la réglementation d'urbanisme encadrera l'architecture des bâtiments.

- Critères concernant le traitement des façades
- Critères concernant la diversité architecturale
- Critères concernant les matériaux
- Critères concernant les ouvertures, saillies et ornements

AXE 1 - UNE RÉGLEMENTATION QUI MAÎTRISE LA FORME URBAINE ET FAVORISE L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET LA QUALITÉ PAYSAGÈRE

5 - AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Afin d'assurer le verdissement des cours avant, de favoriser la biodiversité, de rehausser la qualité du paysage et de minimiser l'impact des aires de stationnement sur le milieu de vie, la réglementation d'urbanisme encadrera l'aménagement des terrains :

- Proportion minimale de la cour avant composée d'aménagements paysagers comprenant une diversité de plantation ;
- Critères de verdissement ;
- Critères concernant la diversité des plantations ;
- Critères concernant la qualité des aménagements paysagers ;
- Critères concernant la qualité des aménagements d'une aire de stationnement.

6 - AFFICHAGE

Afin d'assurer que les enseignes contribuent à la qualité du paysage et respectent une insertion harmonieuse, la réglementation d'urbanisme encadrera les enseignes :

- Superficie maximale ;
- Hauteur ;
- Nombre maximal ;
- Critères concernant l'intégration au style architectural et à l'environnement.

7 - TERRASSES COMMERCIALES

Afin d'assurer que les terrasses contribuent à l'animation du secteur et respectent une insertion harmonieuse, la réglementation d'urbanisme encadrera les terrasses commerciales :

- Normes d'implantation ;
- Critères concernant la qualité des aménagements.

AXE 1 - UNE RÉGLEMENTATION QUI MAÎTRISE LA FORME URBAINE ET FAVORISE L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET LA QUALITÉ PAYSAGÈRE

4.2.4 DES NORMES ET DES CRITÈRES POUR GÉRER LES PROJETS DE PLUS GRAND IMPACT

Certains secteurs du centre-ville ne seront pas assujettis à la réglementation basée sur la forme urbaine. Toutefois, pour les projets ayant plus d'impact, c'est-à-dire les projets de plus forte densité, un règlement sur les PIIA s'appliquera. Ce règlement visera la qualité des projets de densification et l'intégration avec les secteurs environnants.

Il en est de même pour l'affectation civique pour lesquelles des objectifs et critères encadreront les interventions.

AXE 2 - UNE RÉGLEMENTATION QUI ENCOURAGE LA CONSERVATION DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

4.2.5 UNE STRATÉGIE DE BONUS DE DENSITÉ APPLICABLE À TOUT PROJET QUI CONSERVE ET INTÈGRE UN BÂTIMENT D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

De manière à favoriser le maintien de la forme urbaine traditionnelle villageoise dans le secteur du centre-ville, le présent règlement de Programme particulier d'urbanisme propose une stratégie de bonus de densité pour les projets qui conserveront et intégreront un bâtiment d'intérêt patrimonial. Cette stratégie implique deux éléments.

1. Un coefficient d'emprise au sol (CES) maximal, s'appliquera dans les types de milieux villageois et urbain. Toutefois, toute superficie de plancher d'un bâtiment d'intérêt patrimonial conservé ne sera pas comptabilisée dans le calcul du CES.
2. Sur un terrain comprenant un bâtiment d'intérêt patrimonial, il sera autorisé de réaliser des projets de densification douce en prévoyant l'ajout d'un deuxième bâtiment principal en fond de cour. Le règlement sur les usages conditionnels devra prévoir les conditions selon lesquels ce type de « projet intégré » sera autorisé.

AXE 3 — UNE RÉGLEMENTATION ADAPTÉE AUX DIFFÉRENTS SECTEURS DU CENTRE-VILLE QUI ENCOURAGE LES PROJETS, L'INVESTISSEMENT ET LES BONNES PRATIQUES

4.2.6 UNE GESTION SOUPLE DES USAGES AUTORISÉS PAR TYPE DE MILIEUX

L'approche par type de milieux qui comporte un découpage du territoire selon le concept d'entités d'aménagement, et non selon des zones liées à l'usage, implique une gestion plus stricte de la forme, mais une gestion plus souple des usages autorisés. Selon cette approche, une fois la forme urbaine dictée par des

normes et des critères précis, l'usage qui s'y implante a peu d'impact sur la vision d'aménagement. Ainsi, les classes d'usages qui seront autorisés dans les types de milieux seront très larges impliquant la mixité d'usage et une plus grande facilité de conversion.

4.2.7 UNE CONTINUITÉ COMMERCIALE EXIGÉE

Toutefois, dans un contexte de planification détaillée, certains secteurs sont voués à une vocation particulière. C'est ainsi que le long de la rue Notre-Dame, les usages au rez-de-chaussée devront être de nature commerciale afin de favoriser l'ambiance sur rue.

4.2.8 UN ASSOUPLISSEMENT DES NORMES DE STATIONNEMENT

La mise en œuvre de la vision d'aménagement et de développement pour le secteur du centre-ville se traduit par une diminution des contraintes liées à l'établissement de commerces et à la conversion des usages. De plus, dans l'optique de verdir considérablement le centre-ville, la réglementation devra assouplir les normes relatives au stationnement hors rue.

4.3 PROGRAMMES ET FINANCEMENT

4.3.1 PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE

Le présent Programme particulier d'urbanisme pour le centre-ville permet à la Ville de Lavaltrie d'offrir une subvention directe pour la réalisation de travaux conformes à un programme de revitalisation. Le montant de cette subvention ne peut excéder le coût réel des travaux.

La Ville de Lavaltrie pourra établir des catégories d'immeubles et de travaux éligibles aux subventions et les combiner. À cet effet, le présent Programme particulier d'urbanisme propose de maintenir et de bonifier ou de mettre en place les programmes d'aide financière suivants :

- Programme d'aide financière à la rénovation des façades;
- Programme de réfection ou de remplacement d'enseignes;
- Programme d'aide au retrait d'asphalte, au verdissement et à l'embellissement des cours avant des commerces;
- Programme de plantation d'arbres et de fleurs sur l'ensemble du secteur;
- Programme d'aide à la conversion et à la rénovation des bâtiments patrimoniaux;
- Programme d'aide financière à l'aménagement de commerces d'ambiance et de proximité;
- Programme d'aide financière à l'aménagement de certains usages de bureau;
- Programme d'aide financière au redéveloppement de certains espaces sous-valorisés.

4.3.2 PROGRAMME D'ACQUISITION D'IMMEUBLES

Le présent règlement de Programme particulier d'urbanisme (PPU) s'applique au centre-ville. Il établit un programme d'acquisition d'immeubles pour le secteur désigné. Dans le cadre de ce programme, la Ville peut acquérir tout immeuble situé dans ce secteur pour l'aliéner ou le louer aux fins décrites dans le présent document. Elle peut aussi détenir

et administrer ces immeubles, et exécuter tous les travaux d'aménagement, de restauration, de démolition ou de déblaiement requis sur ceux-ci. La Ville de Lavaltrie pourra réaliser ce programme à la suite de l'entrée en vigueur du Programme particulier d'urbanisme et des règlements d'urbanisme conformes à ce programme.

4.4 PLAN D'ACTION

PROJETS D'AMÉNAGEMENT

Actions	Partenaires	Priorité			
		1	2	3	En continu
1. Cœur culturel et d'animation du centre-ville					
1.1 Acquérir l'Église et lui donner une nouvelle vocation pour en faire un pôle culturel rayonnant.	Fabrique Ministère de la Culture et des Communications	X			
1.2 Réaménager le tronçon de la rue Notre-Dame entre Saint-Antoine et Benoit en rue conviviale sur le thème de la chasse-galerie.	Ministère des Transports du Québec	X			
1.3 Aménager une place publique en face de la chapelle et en face de l'église.		X			
1.4 Intégrer une installation artistique aérienne sur la rue Notre-Dame.	Ministère des Transports du Québec		X		
1.5 Bonifier la mise en lumière de l'église et de la chapelle.				X	
1.6 Attirer de nouveaux usages d'ambiance avec terrasses et favoriser la mise en valeur des bâtiments et des cours avant.	Propriétaires Gens d'affaires	X			
1.7 Verdir le stationnement au coin Saint-Antoine.			X		
2. Promenade Fleuve- Boisé des contes et légendes					
2.1 Aménager un parcours ludique peint au sol sur la rue Benoît et des parcours alternatifs derrière la Maison des contes et légendes et à travers le cimetière.	Fabrique Société d'histoire et du patrimoine de Lavaltrie		X		
2.2 Intégrer des panneaux signalétiques et informatifs sur le thème des contes et légendes.				X	
2.3 Optimiser le stationnement public et aménager un stationnement écologique au bout de la rue Benoit.			X		
2.4 Aménager une allée de circulation piétonne dans le stationnement municipal et installer des stationnements à vélo.				X	

Actions	Partenaires	Priorité				
		1	2	3	En continu	
3. Abords du fleuve						
3.1	Prolonger le parcours riverain au gré des opportunités d’acquisition et y intégrer des panneaux d’interprétation naturelle et historique.	Société d’histoire et du patrimoine de Lavaltrie				X
3.2	Aménager un quai d’accostage pour bateaux de plaisance.				X	
3.3	Réaménager le quai municipal pour y intégrer une place publique verdie et invitante.			X		
3.4	Intégrer un bâtiment de services (toilettes, kiosque de location d’embarcations légères, café, terrasse, etc.) et/ou moderniser le Chalet de la Seigneurie pour accueillir diverses activités culturelles et de loisirs.				X	
3.5	Bonifier les équipements du parc.					X
4. Boisé du Chemin du Roy						
4.1	Poursuivre l’aménagement de sentiers et la bonification du mobilier urbain.		X			
4.2	Intégrer des aménagements quatre saisons.			X		
4.3	Intégrer des infrastructures multimédias sous la thématique des contes et légendes.			X		
5. Rue Notre-Dame						
5.1	Réaménager le tronçon de la rue Notre-Dame entre la rue Benoît et la rue Turnbull en prévoyant des trottoirs des deux côtés et des aménagements sécuritaires pour les piétons. Évaluer la possibilité d'aménager des cases de stationnement sur rue.	Ministère des Transports du Québec		X		
5.2	Marquer de manière significative les entrées du centre-ville par l’aménagement et l’affichage.			X		
5.3	Valoriser le tracé fondateur et les bâtiments patrimoniaux par la bonification du circuit patrimonial comprenant des panneaux d’interprétation historique et des vitrines musées.	Société d’histoire et du patrimoine de Lavaltrie			X	

Actions	Partenaires	Priorité			
		1	2	3	En continu
6. Rue Saint-Antoine					
6.1	Réaménager la rue Saint-Antoine au sud de Notre-Dame en prévoyant des trottoirs des deux côtés, des infrastructures cyclables et des aménagements sécuritaires pour les piétons.			X	
6.2	Optimiser et réaménager les aires de stationnement de manière écologique.			X	
6.3	Sécuriser les déplacements actifs en bordure de l'école Jean-Chrysostôme-Chaussé.		X		
7. Autres projets d'aménagement					
7.1	Préserver et renforcer certaines percées visuelles sur le fleuve à partir de la rue Notre-Dame.				X
7.2	Aménager un réseau cyclable connecté à la Route verte, que ce soit sur rue partagée, en bande cyclable ou bien en site propre en fonction de la hiérarchisation du réseau.		X		
7.3	Embellir les rues et espaces publics en plantant des arbres, arbustes et autres végétaux indigènes.				X
7.4	Intégrer l'agriculture urbaine dans les aménagements publics.				X
7.5	Développer un réseau de placettes-jardins le long de la rue Notre-Dame.				X
7.6	Intégrer un mobilier urbain distinctif et pouvant s'adapter facilement aux quatre saisons dans les espaces publics et le long des parcours piétons.		X		
7.7	Prévoir des espaces pour se réchauffer, foyers ou refuges dans les espaces publics et le long des parcours piétons.		X		
7.8	Aménager des stationnements publics sur les rues secondaires de manière à réduire les besoins de stationnement en cour avant sur la rue Notre-Dame.		X		

PLANIFICATION, PROGRAMMES ET INCITATIFS

Actions	Partenaires	Priorité			
		1	2	3	En continu
1. Planification					
1.1	Réaliser un plan de mobilité active.	X			
1.2	Développer une image identitaire pour le centre-ville, qui stimule l’imaginaire, et l’intégrer au mobilier et à l’affichage.		X		
1.3	Développer une stratégie de signalétique des attraits.		X		
1.4	Développer un plan lumière qui permet d’utiliser l’éclairage comme créateur d’ambiance, d’implanter un éclairage public distinctif et chaleureux dans le secteur, et de mettre en valeur l’église et certains immeubles patrimoniaux.			X	
2. Incitatifs, programmes, communication et accompagnement					
2.1	Adopter des outils de vulgarisation de la réglementation et offrir de l’accompagnement.				X
2.2	Mettre en place du soutien technique à la rénovation et à la mise en valeur des bâtiments patrimoniaux et à la conception des projets d’envergure.				X
2.3	Bonifier et étendre le programme d’aide financière à la rénovation des façades.		X		
2.4	Bonifier le programme de réfection ou de remplacement d’enseignes.		X		
2.5	Mettre en place un programme d’aide à la conversion et à la restauration des bâtiments patrimoniaux.	X			
2.6	Mettre en place un programme d’aide au retrait d’asphalte, au verdissement et à l’embellissement des cours avant sur la rue Notre-Dame.	X			
2.7	Mettre en place un programme de plantation d’arbres et de fleurs sur l’ensemble du secteur.	X			

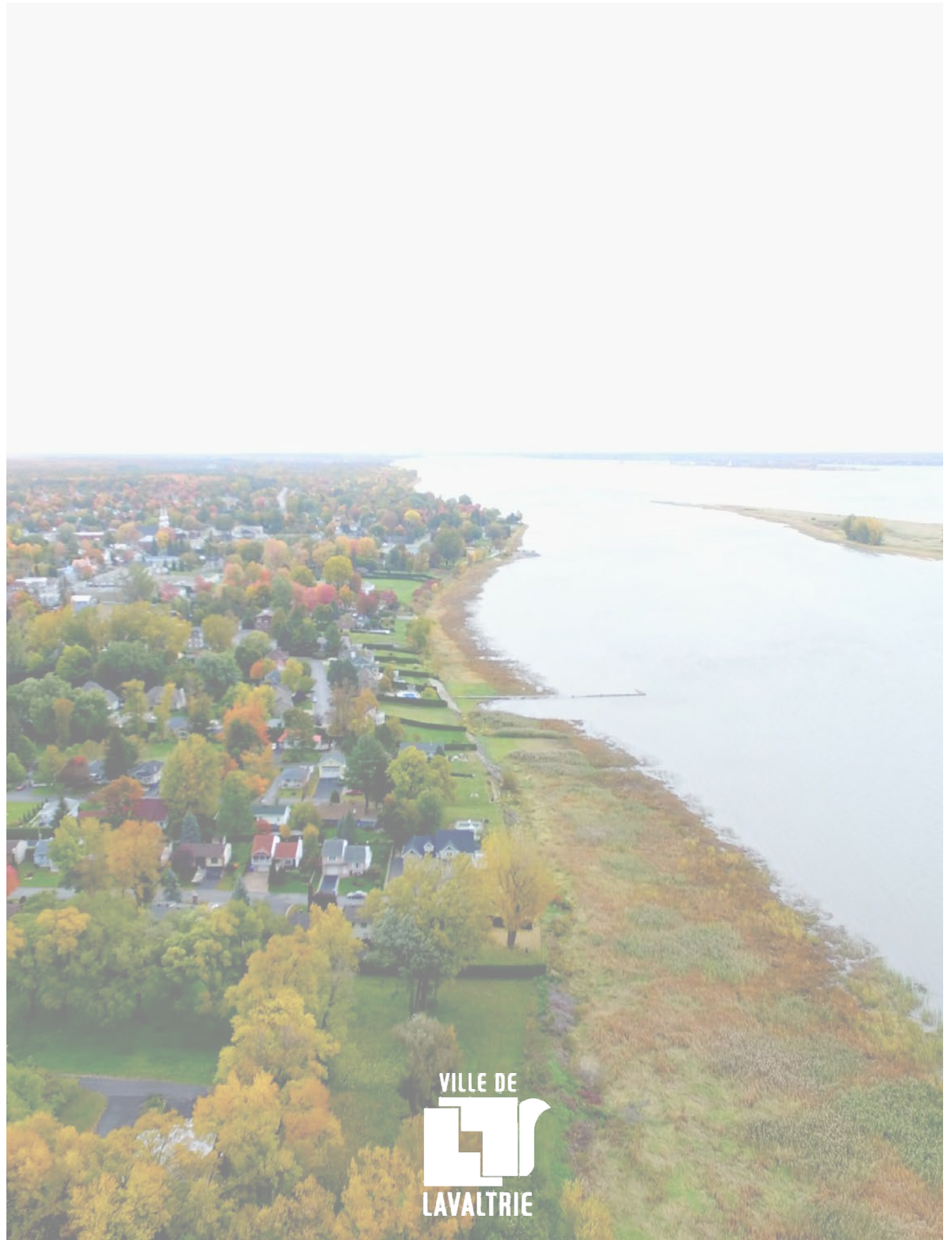
Actions	Partenaires	Priorité			
		1	2	3	En continu
2.8 Mettre en place un programme d'aide financière à l'aménagement de commerces d'ambiance et de proximité.			X		
2.9 Mettre en place un programme d'aide financière à l'aménagement de certains usages de bureau.			X		
2.10 Mettre en place un programme d'aide financière au redéveloppement de certains espaces sous-valorisés.			X		
2.11 Encourager les citoyens et les commerçants à aménager des espaces publics éphémères permettant de dynamiser l'espace.			X		
2.12 Contribuer à la venue d'un marché public ambulant sur la place publique face à la chapelle de manière à créer un lien avec les agriculteurs de la région.			X		
2.13 Définir une programmation culturelle et événementielle quatre saisons dédiée au centre-ville (concours de fresques urbaines, sculptures sur glace, parcours d'art public, etc.).					X
2.14 Mettre en place des outils de communication et de promotion des commerces du centre-ville dans une perspective de soutenir le démarrage commercial.					X
2.15 Mettre en place des outils de communication et de promotion du centre-ville pour l'établissement de bureaux et d'emplois.					X
2.16 Communiquer et promouvoir les programmes d'habitation offerts par la MRC de D'Autray.	MRC de D'Autray				X
2.17 Soutenir le développement de logements sociaux dans certains secteurs du centre-ville					X

RÉGLEMENTATION

Actions	Priorité			
	1	2	3	En continu
1. Règlements de zonage et de lotissement				
1.1 Modifier les limites des zones en fonction du découpage des affectations du PPU et du concept d'aménagement.	X			
1.2 Modifier les grilles de spécifications des zones comprises dans les affectations Villageoise, Urbaine et Résidentielle de moyenne intensité pour y ajouter les éléments normatifs suivants relatifs à la forme urbaine : • Largeur de lot minimal ; • Largeur de lot maximal ; • Marge de recul avant maximale ; • Largeur maximale de bâtiment ou de front bâti continu ; • Retrait d'un 3^e étage par rapport à la rue Notre-Dame ; • Hauteur maximale du rez-de-chaussée dans les 10 premiers mètres de la rue Notre-Dame ; • Hauteur de rez-de-chaussée maximale ; • Largeur d'un plan de façade maximale ;	X			
1.3 Modifier la grille de spécifications de la zone comprise dans l'affectation Résidentielle de forte intensité pour y ajouter les éléments normatifs suivants relatifs à la forme urbaine : • Proportion minimale d'un terrain en surface végétale.	X			
1.4 Réviser les usages autorisés pour permettre davantage de mixité tout en assurant des rez-de-chaussée commerciaux le long de la rue Notre-Dame.	X			
1.5 Éliminer les exigences minimales de cases de stationnement pour les usages commerciaux.	X			
1.6 Modifier les normes relatives à l'aménagement d'un stationnement dans le secteur du centre-ville pour prohiber les stationnements en cour avant dans les affectations Villageoise, Urbaine et Résidentielle de moyenne intensité.	X			
1.7 Modifier les exigences d'aménagement pour les stationnements de 9 cases ou plus dans le secteur du centre-ville pour augmenter le verdissement.	X			
1.8 Exiger un support à vélo pour tout terrain du centre-ville comprenant un usage commercial.		X		
1.9 Modifier les normes relatives à la plantation d'arbres dans le secteur du centre-ville pour augmenter le verdissement et la diversité des plantations.		X		
1.10 Réviser les normes relatives à l'affichage dans le secteur du centre-ville pour réduire la superficie et la hauteur des enseignes.	X			
1.11 Réviser les droits acquis en matière d'affichage dans le secteur du centre-ville.	X			

Actions	Priorité			
	1	2	3	En continu
1.12 Évaluer la possibilité de revoir les normes concernant les droits acquis sur l'aménagement des terrains dans le secteur du centre-ville pour favoriser le verdissement.		X		
1.13 Réviser les usages commerciaux autorisés en dehors du centre-ville pour assurer l'attrait du secteur.		X		
2. Règlement sur les PIIA				
2.1 Réviser les travaux assujettis en fonction des nouveaux objectifs et critères d'évaluation et des nouvelles zones d'application de manière à assujettir tous les travaux ayant un impact.	X			
2.2 Modifier le règlement sur les PIIA pour les affectations Urbaine, Villageoise et Résidentielle de moyenne intensité pour que les projets répondent aux objectifs suivants : • Le projet d'opération cadastrale doit éviter les remembrements ou les subdivisions disproportionnés par rapport au type de milieu ; • Le projet d'implantation doit respecter le milieu bâti environnant ; • L'occupation du terrain doit permettre de conserver un maximum d'arbres matures et de maximiser la superficie d'espace vert ; • L'emplacement des aires de stationnement doit minimiser l'impact visuel depuis la rue ; • Le gabarit du bâtiment doit être adapté aux volumes typiques du Chemin du Roy ; • La volumétrie du bâtiment doit favoriser la qualité architecturale et le respect des caractéristiques traditionnelles du secteur ; • Le projet doit rehausser la qualité du milieu et contribuer à la diversité architecturale ; • La matérialité doit contribuer à la diversité et à la qualité architecturale du milieu ; • Les ouvertures, les ornements et les saillies doivent contribuer à la qualité des façades et éviter la surabondance ou l'emprunt à des styles architecturaux disparates ou atypiques ; • L'aménagement du terrain doit contribuer au verdissement des cours avant et favoriser la biodiversité ; • L'aménagement paysager du terrain doit contribuer à rehausser la qualité du paysage ; • L'aménagement d'un stationnement doit faire en sorte de minimiser l'impact sur le paysage et sur le milieu de vie ; • L'affichage doit contribuer à la qualité du paysage et assurer une insertion harmonieuse avec l'architecture des bâtiments.	X			
2.3 Modifier le règlement sur les PIIA pour les bâtiments d'intérêt patrimonial pour que les projets répondent aux objectifs suivants : • L'intervention doit respecter les caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment d'intérêt patrimonial et favoriser sa restauration ; • L'agrandissement doit s'agencer avec le bâtiment d'intérêt patrimonial de manière à s'harmoniser au style architectural d'origine.	X			
2.4 Modifier le règlement sur les PIIA pour l'affectation Résidentielle de forte intensité de manière à : • Assurer la qualité de l'architecture et des aménagements ; • Minimiser l'impact d'un projet de plus forte densité sur le voisinage.	X			
2.5 Modifier le règlement sur les PIIA pour l'affectation civique et prévoir des objectifs et critères d'évaluation concernant l'implantation, la volumétrie et l'architecture.	X			

Actions	Priorité			
	1	2	3	En continu
3. Règlement sur les usages conditionnels				
3.1 Prévoir la possibilité, par usage conditionnel, d'accepter un projet intégré et définir les critères. Prévoir entre autres les critères d'évaluation suivants : • Le terrain sur lequel le projet intégré est prévu présente des contraintes de lotissement qui empêche la réalisation d'un projet conventionnel ou le projet intégré est privilégié parce qu'il permet d'améliorer la qualité du milieu entre autres en ce qui a trait au partage des espaces de stationnement et à l'aménagement des espaces communs ; • Le projet permet de redévelopper un terrain qui présente une faible valeur esthétique, notamment à cause de l'architecture, de l'implantation des bâtiments et de la présence de grandes surfaces asphaltées ; • Le projet favorise une diversification de l'offre de logements sur le territoire ; • Le projet participe à l'atteinte des objectifs de verdissement et d'augmentation de la canopée ; • Le projet contribue à la diversité architecturale sur le territoire ; • Le projet prévoit des espaces communs qui contribuent à la qualité de vie des occupants ; • Si une mixité d'usages est prévue au sein d'un projet intégré, des mesures permettent de réduire le risque d'incompatibilités et de nuisances.	X			
3.2 Prévoir la possibilité, par usage conditionnel, d'accepter un projet de densification douce et définir les critères. Prévoir entre autres les critères d'évaluation suivants : • Le projet conserve un bâtiment d'intérêt patrimonial sur un terrain tout en optimisant l'occupation du sol ; • L'implantation et la volumétrie du bâtiment principal supplémentaire limitent l'impact visuel sur le bâtiment d'intérêt patrimonial et permettent de mettre en valeur les perspectives d'intérêt ; • L'emplacement et l'orientation du bâtiment principal supplémentaire, des balcons, des terrasses et des fenêtres ainsi que les aménagements extérieurs limitent les impacts sur la qualité de vie et sur l'intimité des propriétés voisines ;	X			
3.3 Prévoir la possibilité, par usage conditionnel, d'accepter un usage d'artisanat et définir les critères. Prévoir entre autres des critères d'évaluation concernant la quiétude du voisinage.	X			
3.4 Dans l'affectation résidentielle de forte densité, prévoir la possibilité d'accepter par usage conditionnel les projets intégrés, les projets résidentiels de forte densité et certains usages commerciaux et récréatifs permettant de mettre en valeur le fleuve et de dynamiser le centre-ville. Prévoir entre autres des critères d'évaluation concernant l'intégration avec le milieu et la qualité des projets.	X			



VILLE DE

LAVALTRIE