

Rédigé par le comité consultatif d'urbanisme (CCU)
Monsieur Clément Bouchard, président
Madame Christiane Auclair, conseillère
Monsieur Michael Boutin, coordonnateur de l'urbanisme
Monsieur Alain Dubois
Monsieur Denis Michaud
Madame Julie Pellerin
Madame Céline Saint-Hilaire
Madame Laurie Thibault-Julien
Madame Norma Yaccarini

MÉMOIRE

Consultation citoyenne sur l'avenir de Sainte-Brigitte-de-Laval

Ville de Sainte-Brigitte-de-Laval
Le 7 octobre 2014

Mémoire du comité consultatif d'urbanisme
déposé le 7 octobre 2014

La constitution d'un comité consultatif d'urbanisme (CCU) est prévue dans la loi sur l'aménagement et l'urbanisme et les membres sont nommés par le conseil municipal. Ce comité a un pouvoir de recommandation auprès du conseil en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Il peut se pencher, entre autres, sur les demandes de dérogations mineures, sur les plans d'aménagement d'ensemble, sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, sur les usages conditionnels, sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble. Le conseil municipal peut adjoindre au CCU des personnes ressources afin qu'il puisse remplir adéquatement sa mission.

Le plan d'urbanisme est la toile de fond de l'aménagement du territoire dans une ville et les règlements municipaux sont les outils dont elle dispose pour atteindre les objectifs en matière d'aménagement, de développement, de mise en valeur ou de protection de son territoire. Le plan d'urbanisme est une vision d'aménagement partagée par la Ville et par ses citoyens.

Un plan d'urbanisme doit comprendre:

- 1° les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité;
- 2° les grandes affectations du sol et les densités de son occupation;
- 3° le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport.

Un plan d'urbanisme peut comprendre;

- 1° les zones à rénover, à restaurer ou à protéger;
- 2° la nature, la localisation et le type des équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire;
- 3° les coûts approximatifs afférents à la réalisation des éléments du plan;
- 4° la nature et l'emplacement projetés des principaux réseaux et terminaux d'aqueduc, d'égouts, d'électricité, de gaz, de télécommunications et de câblodistribution;
- 5° la délimitation à l'intérieur du territoire municipal d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de programmes particuliers d'urbanisme;
- 6° la délimitation à l'intérieur du territoire municipal d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de plans d'aménagement d'ensemble.

Le plan d'urbanisme, actuellement en vigueur, a été adopté en 2004. Depuis ce temps, la loi sur l'aménagement et l'urbanisme a évolué et prévoit maintenant des outils beaucoup plus performants pour permettre un développement harmonieux.

Le comité consultatif d'urbanisme recommande donc au conseil municipal d'entreprendre l'élaboration d'un nouveau plan d'urbanisme à la suite de la consultation citoyenne en cours tout en prenant aussi en considération les points suivants présentés sous trois 3 thèmes distincts:

Thème 1 : Développement

- 1° Asseoir notre développement futur sur l'acquisition de connaissances biophysiques de notre territoire, sur notre potentiel en eau potable et en tenant compte des contraintes au développement, telles que les fortes pentes, les sols minces, les affleurements rocheux ;
- 2° Définir une identité propre, faire du développement distinctif, créer ou protéger le cachet particulier de la ville ;
- 3° Diversifier les options de développement afin d'offrir du choix parmi une variété de types d'occupation du sol, par exemple, un plan d'ensemble avec des services en commun ;
- 4° Consolider les développements résidentiels existants et éviter l'étalement urbain;
- 5° Encadrer le développement commercial en se donnant des balises et de nouvelles règles d'implantation. Faire un inventaire des besoins en matière de commerces de proximité. Mettre tout en œuvre pour que ces commerces s'implantent et au besoin, que la Ville agisse à titre de promoteur en mettant sur pied des coopératives de services, d'habitation, etc. ;
- 6° Développer un parc industriel novateur exempt des différentes sources de pollutions.

Thème 2 : Protection du territoire

- 1° Protéger et mettre en valeur nos paysages, nos forêts, nos montagnes, notre hydrographie ;
- 2° Protéger et mettre en valeur notre patrimoine bâti ;
- 3° Protéger notre environnement des différents types de pollutions (lumineuses, sonores, sols, eau, air) ;
- 4° Protéger les nappes aquifères ;
- 5° Maintenir le couvert forestier à l'intérieur des développements et entre les développements.

Thème 3 : Transport et lieu d'emploi

- 1° Désenclaver le territoire ;
- 2° Prendre l'initiative de créer de l'emploi et ainsi, rapprocher le lieu du travail du lieu de résidence.

Mémoire du Comité consultatif d'urbanisme
déposé le 7 octobre 2014

Enfin, le comité consultatif d'urbanisme recommande aussi au conseil municipal de mettre à jour ses règlements d'urbanisme pour mettre en œuvre les idées nouvelles qui seront promues par le nouveau plan d'urbanisme.

Parallèlement, nous recommandons au conseil municipal de mettre en valeur le noyau villageois par la mise en place d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) qui permettra à la Ville de mieux contrôler l'implantation des commerces de proximité, d'éviter la destruction de vieux bâtiments, de préserver le cachet particulier du « village » en créant un milieu de vie de qualité au cœur de la Ville.