

SALABERRY-DE-VALLEYFIELD



PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU CENTRE-VILLE

Présentation du 23 mai 2012

Consultation publique



Un programme particulier d'urbanisme

- Document d'orientations politiques du Conseil municipal sur le réaménagement et la mise en valeur du centre-ville
- Annexe au Plan d'urbanisme en vigueur
- Dicte des orientations d'aménagement avec davantage de précisions que le plan d'urbanisme sans pour autant verser dans les plans de détail
- N'inclut pas la politique de transport ni le plan directeur des parcs et espaces verts
- Sert de base pour la révision des outils d'urbanisme de contrôle et d'aménagement du territoire



DÉROULEMENT DE LA PRÉSENTATION

Le mandat et les études préalables

1. Contexte
2. Les enjeux
3. Le concept et les principes d'aménagement
4. Les secteurs d'intervention et les objectifs d'aménagement
5. Le Programme d'interventions



MANDAT ET ÉTUDES

- À l'été 2009, le Conseil municipal mandatait l'agence Convercité pour coordonner la réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble et de concepts d'aménagements pour le centre-ville de Salaberry-de-Valleyfield.

Ont collaboré:

Affleck et de la Riva, architectes

Lafontaine Langford architectes

Planex Consultants, architectes paysagistes

Groupe Altus

Consultants LBCD Inc.

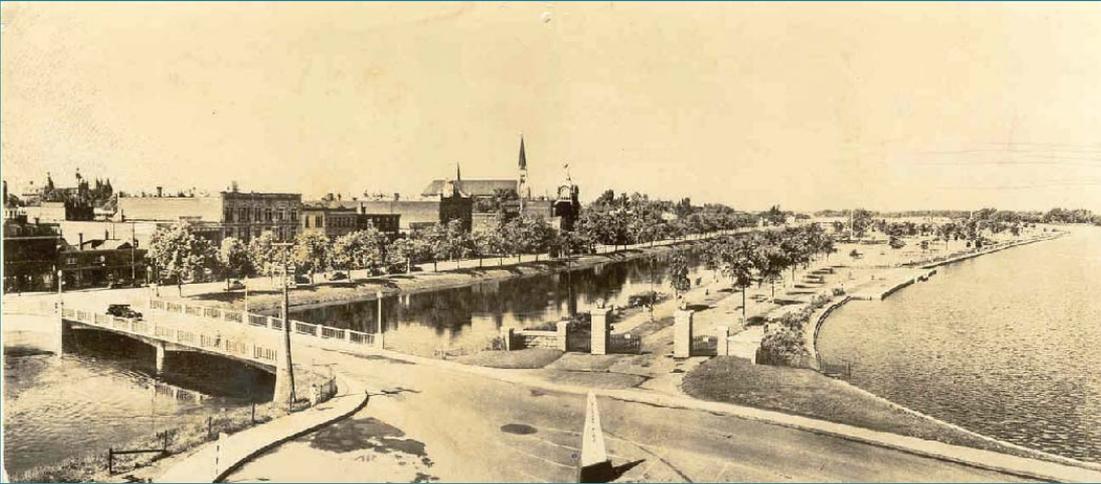


MANDAT ET ÉTUDES

- Une étude de potentiel de développement commercial à l'échelle de la ville qui détermine le positionnement du centre-ville et les stratégies municipales de développement commercial à mettre de l'avant (étude réalisée par l'agence Convercité et Demarcom) ;
- Une étude de circulation et de stationnement qui vise à évaluer la situation en ce qui a trait à l'accessibilité au centre-ville et à concevoir un plan de déplacement qui préconise les parcours piétonniers et cyclables et qui minimise l'impact de la circulation véhiculaire (étude réalisée par le Groupe SM);



MANDAT ET ÉTUDES



Une étude patrimoniale de Salaberry-de-Valleyfield afin de préciser le caractère et la valeur du patrimoine campivallensien (étude réalisée par Guy Mongrain et Julie Allard).

1/ LE CONTEXTE

Territoire d'interventions



Secteurs prioritaires établis par la Ville en 2009



1/ LE CONTEXTE

Diagnostic

HABITATION

- Cadre bâti ancien qui nécessite des rénovations
- Taux de croissance de la population faible
- Vieillesse de la population
- Besoin de logements abordables de qualité
- Potentiel de 350 nouvelles unités de logements au centre-ville uniquement

PAYSAGE

- Eau : principal attrait de fréquentation du centre-ville
- Éléments d'importance : Marina, Vieux Canal, parc Delpha-Sauvé
- Peu d'accès à l'eau
- Marina vieillissante
- Parcs peu aménagés et sans lien entre eux
- Peu d'indication de la présence de l'eau à l'intérieur de la ville
- Peu d'arbres



1/ LE CONTEXTE Diagnostic

VOCATION COMMERCIALE

- Présence de produits de niche (vêtements haut de gamme, restauration, etc.)
- Fuites commerciales (par contre, Convercity confirme que nous demeurons un pôle régional... mais l'offre de produits associée aux vêtements et produits spécialisés ne correspond pas au potentiel qu'offre le marché)



1/ LE CONTEXTE

Diagnostic

VOCATION COMMERCIALE

- Image commerciale négative
- Faible taux d'inoccupation
- Demande pour des espaces à bureau de qualité
- Forte demande pour activités commerciales pavillonnaires
- Concurrence des villes voisines



1/ LE CONTEXTE

Diagnostic

DÉPLACEMENTS

- Bonnes conditions générales de circulation

Déf.: Notions sur le stationnement de courte et longue durée

- Réserve de capacité pour stationnement courte durée
- Forte demande pour stationnement longue durée
- Déplacements cyclistes et piétons peu pratiques, sécuritaires et confortables
- Activités de livraison problématiques
- Potentiel de développement du transport collectif



1/ LE CONTEXTE

Diagnostic

PATRIMOINE

- Présence de nombreux bâtiments d'intérêt
- Ensemble d'intérêt patrimonial national, mais peu mis en évidence : quartier ouvrier et complexe industriel Montreal Cotton unique au Québec (l'étude patrimoniale confirme ce caractère unique)
- Méconnaissance par le grand public de l'histoire de la Ville
- 2024 : fête des 150 ans de la fondation de la municipalité



1/ LE CONTEXTE

Diagnostic

ACTIVITÉS RÉCRÉOTOURISTIQUES

- Offre en hébergement nécessitant diversification et rénovation
- Nautisme : événements majeurs Régates, Théâtre d'eau, Marina, Vieux Canal, Kayak en eau-vive
- Offre nécessitant d'être encore développée et diversifiée
- Culture – Musée (MUSO), événements, dynamisme artistique
- Nombre imposant d'événements et festivités durant l'été dont le festival équestre et la plongée sous-marine à l'étude
- Manque d'offres hivernales



1/ LE CONTEXTE

Diagnostic

DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Adoption d'une Politique de développement durable (connue sous l'appellation PADD-E)
 - Transport actif
 - Plantation d'arbres
 - Réduction des îlots de chaleur
 - Toiture réfléchissante
 - Accès multiples à l'eau



2/ LES ENJEUX

En résumé:

- Désorganisation au plan spatial
- Manque d'espaces publics
- Présence d'espaces vacants
- Manque de connexions piétonne et cycliste entre les sous-secteurs
- L'identité propre à chaque sous-secteur reste à révéler
- Difficultés à attirer de nouveaux résidents et de nouveaux commerces
- Potentiel de destination régionale unique et de milieu de vie de qualité



3/ LE CONCEPT ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

- Approche : définition, révélation et renforcement des éléments identitaires de la Ville
- 3 principes fondateurs
 - **Réseau bleu** : réappropriation du paysage et de l'eau par la communauté
 - **Réseau vert** : lien cohérent entre les divers espaces verts
 - **Réseau des promenades** : consolidation de deux parcours, les boucles de la baie et de la rivière Saint-Charles

3/ LE CONCEPT ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

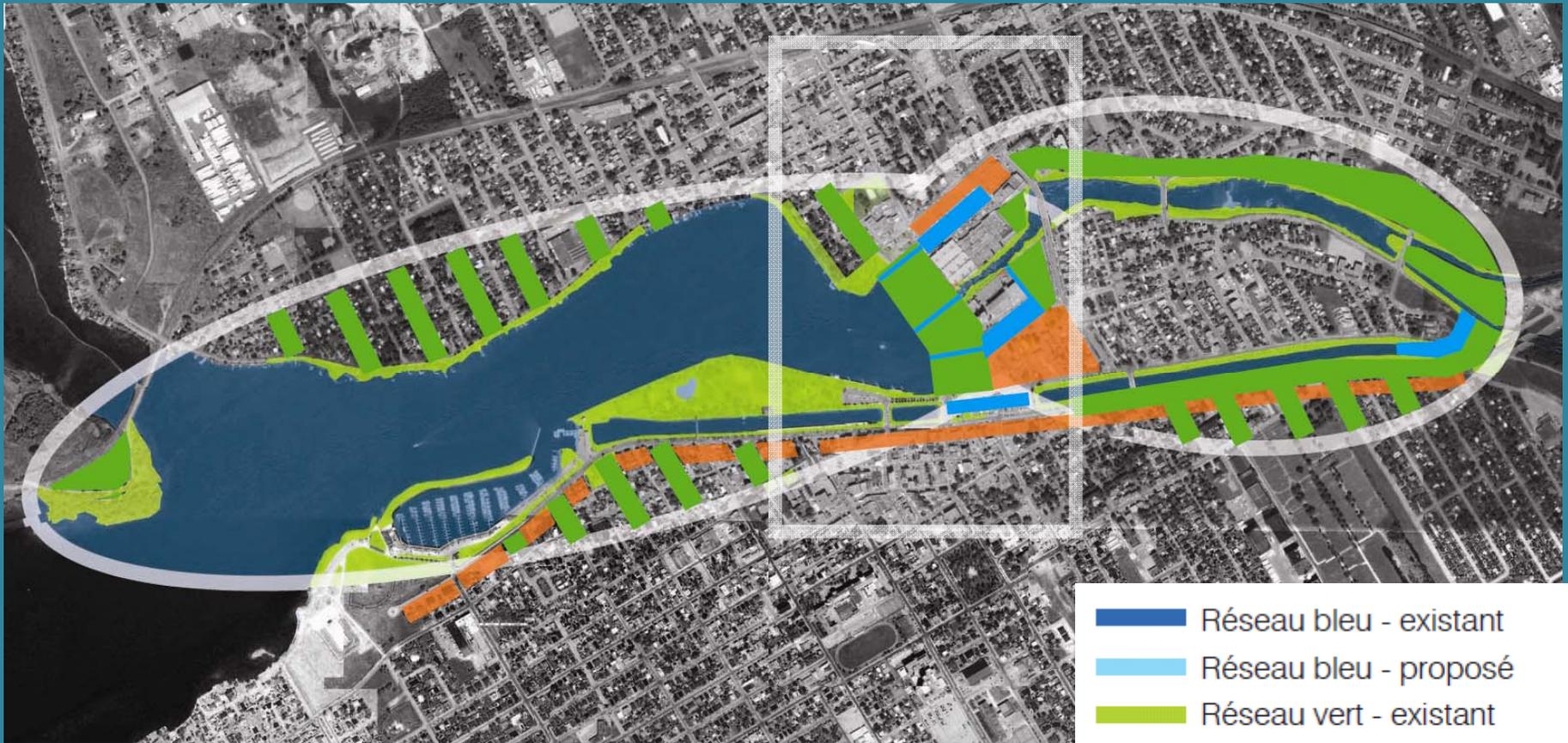


Schéma synthèse de la proposition conceptuelle



3/ LE CONCEPT ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Orientations d'aménagement

1. Mettre en valeur les attraits paysagers
2. Consolider le rôle de destination commerciale du centre-ville au sein de la région
3. Améliorer les liens entre les secteurs et résoudre les problèmes de stationnement
4. Dévoiler les éléments d'intérêt patrimonial de la ville



3/ LE CONCEPT ET LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

5. Favoriser le développement d'activités récréotouristiques
6. Inciter de nouveaux résidents à s'implanter dans la ville
7. Consolider le réseau bleu
8. Consolider le réseau vert



4/ LES SECTEURS D'INTERVENTION ET LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

1. Centre-ville

Sous-secteurs :

La rue Victoria

Abords de l'Hôtel de ville

Le quartier Buntin

Le quartier Montréal-Cotton

Le quartier Bellerive



4/ LES SECTEURS D'INTERVENTION ET LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

2. Boucle de la Baie

Sous-secteurs :

- Le boulevard du Havre
- La Promenade du Centenaire
- Le parc Delpha-Sauvé
- La Marina
- Le parc Marcil



4/ LES SECTEURS D'INTERVENTION ET LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

3. Boucle de la rivière

Sous-secteurs :

L'entrée est de la rue Victoria

La promenade du Vieux-Canal

Le Bassin de la poste et l'écluse no. 14

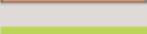
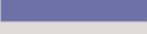
Les abords de la rivière Saint-Charles



4/ LES SOUS-SECTEURS D'INTERVENTION ET LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Secteur 1 : Centre-ville

Interventions proposées

-  Eau existante
-  Eau proposée
-  Bâtiment existant
-  Bâtiment proposé
-  Espace vert existant
-  Espace vert proposé
-  Stationnement aménagé
-  Stationnement municipal proposé
-  Circulation piétonne





4/ LES SOUS-SECTEURS D'INTERVENTION ET LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Secteur 1 : Centre-ville

Objectifs pour chaque sous-secteur :

- Renforcer et consolider la **rue Victoria**, le cœur traditionnel du centre-ville de Salaberry-de-Valleyfield, pour qu'elle devienne un lieu de destination reconnu pour sa convivialité, son dynamisme, sa diversité et le confort offert aux différents utilisateurs.
- Renforcer et consolider le secteur des **abords de l'Hôtel de ville** et l'axe municipal protocolaire de la rue Nicholson et le rendre plus accueillant pour les piétons, les commerces et une vie urbaine diversifiée.

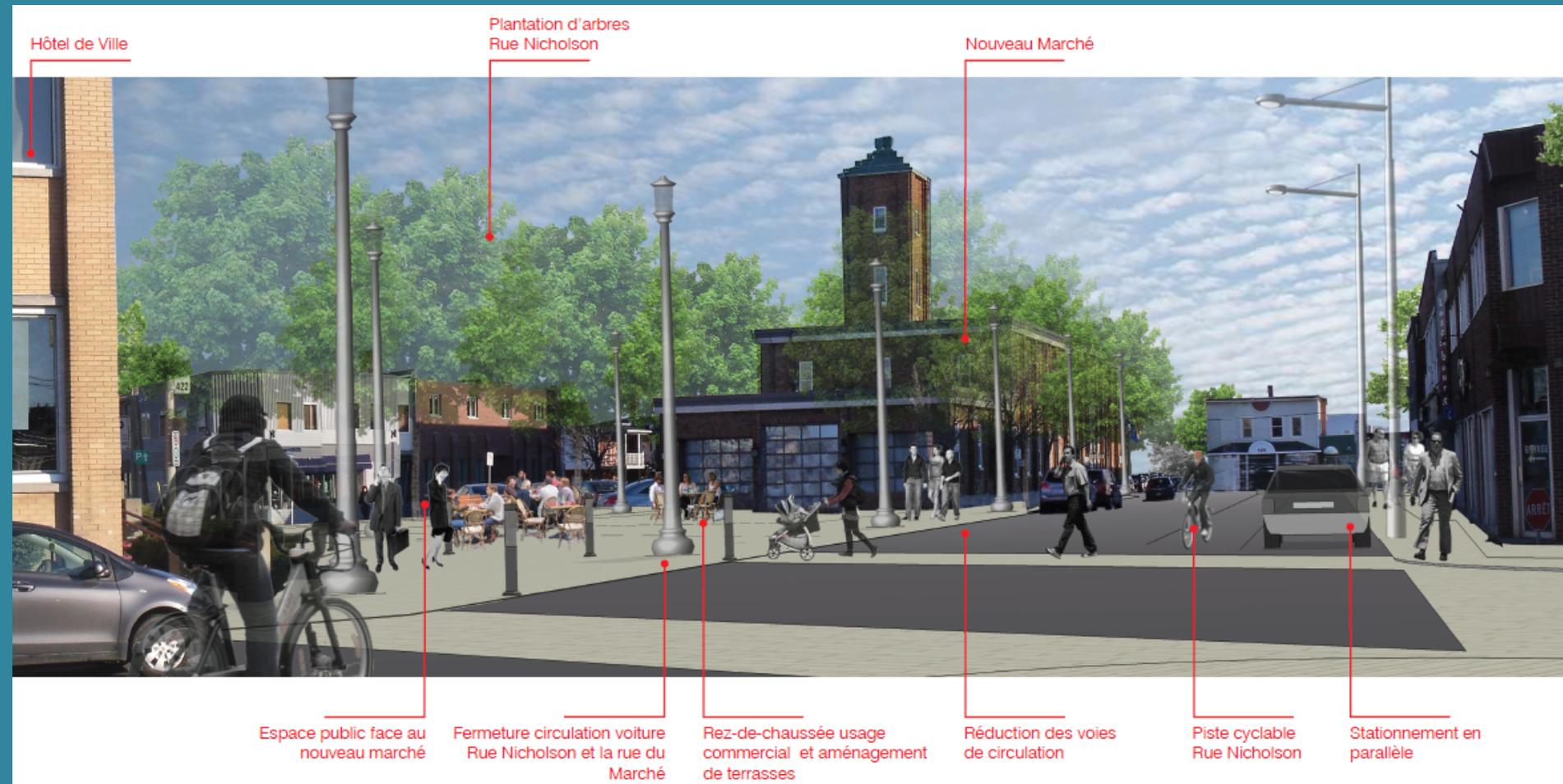


4/ LES SOUS-SECTEURS D'INTERVENTION ET LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT



Proposition rue Victoria

4/ LES SOUS-SECTEURS D'INTERVENTION ET LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT



Proposition rue Nicholson



4/ LES SOUS-SECTEURS D'INTERVENTION ET LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Secteur 1 : Centre-ville

Objectifs pour chaque sous-secteur :

- Créer une entrée de prestige pour le centre-ville en consolidant le **quartier Bellerive** comme un quartier de forme urbaine traditionnelle résolument commercial.





4/ LES SOUS-SECTEURS D'INTERVENTION ET LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT



Rez-de-chaussée usage commercial et aménagement de terrasses

Réduction des voies de circulation

Aménagement de saillies

Plantation d'arbres

Élargissement et aménagement des trottoirs
Incorporation de mobilier urbain

Proposition rue Alexandre



4/ LES SOUS-SECTEURS D'INTERVENTION ET LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Secteur 1 : Centre-ville

Objectifs pour chaque sous-secteur :

- Tout nouveau projet dans le **Quartier Montréal-Cotton** se doit de trouver une expression qui réactualise la relation symbiotique entre l'eau - rivière Saint-Charles et la baie Saint-François et la ville.



4/ LES SOUS-SECTEURS D'INTERVENTION ET LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT



Quartier Montreal-Cotton



4/ LES SOUS-SECTEURS D'INTERVENTION ET LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

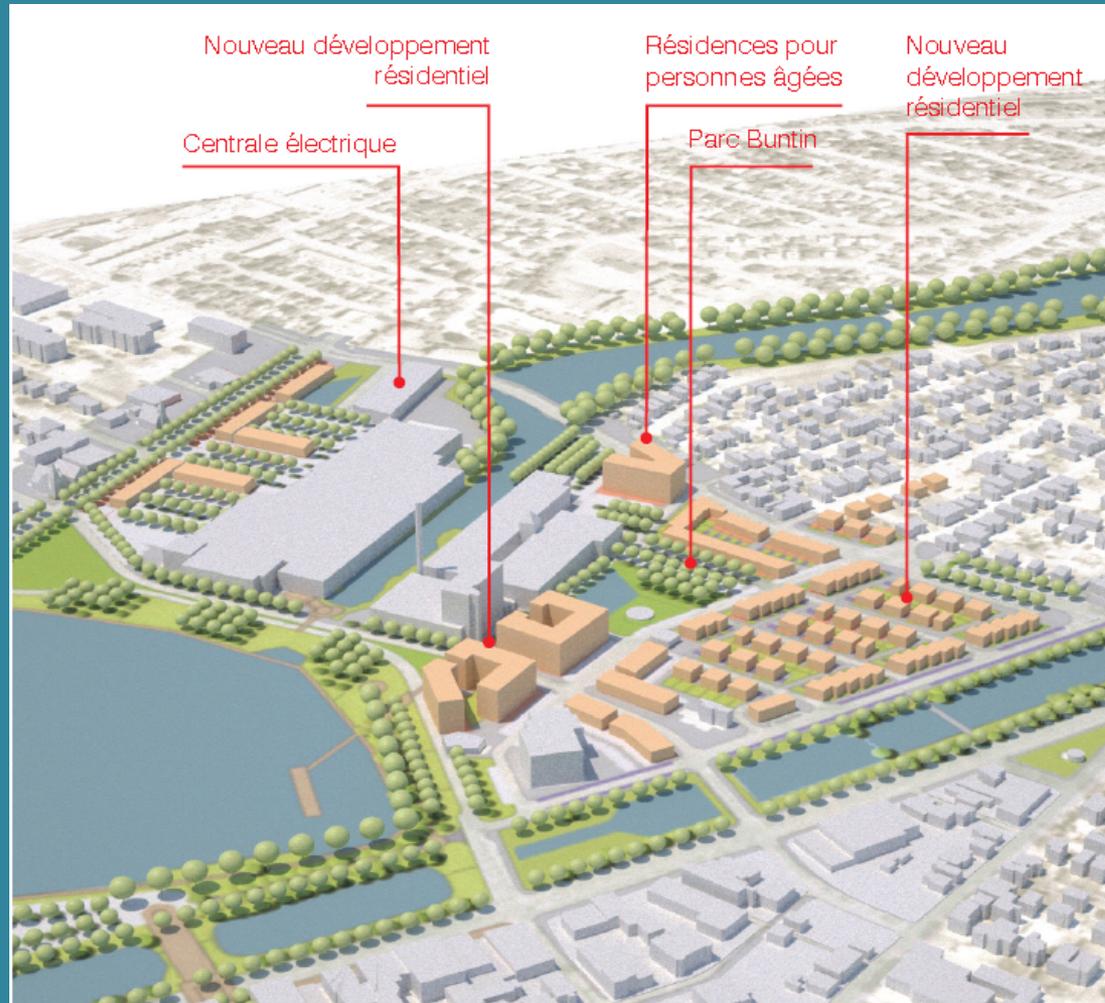
Secteur 1 : Centre-ville

Objectifs pour chaque sous-secteur :

- Créer un nouveau **quartier Buntin**, respectueux de sa forme urbaine historique avec une interface dynamique entre Centre de congrès et habitations, aménagements historiques et contemporains, espaces urbains et espaces verts.
- Réunir le Vieux Canal dans ses parties est et ouest et rétablir la percée visuelle par la relocalisation du bureau de poste.



4/ LES SOUS-SECTEURS D'INTERVENTION ET LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT



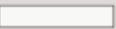
Quartier
Buntin

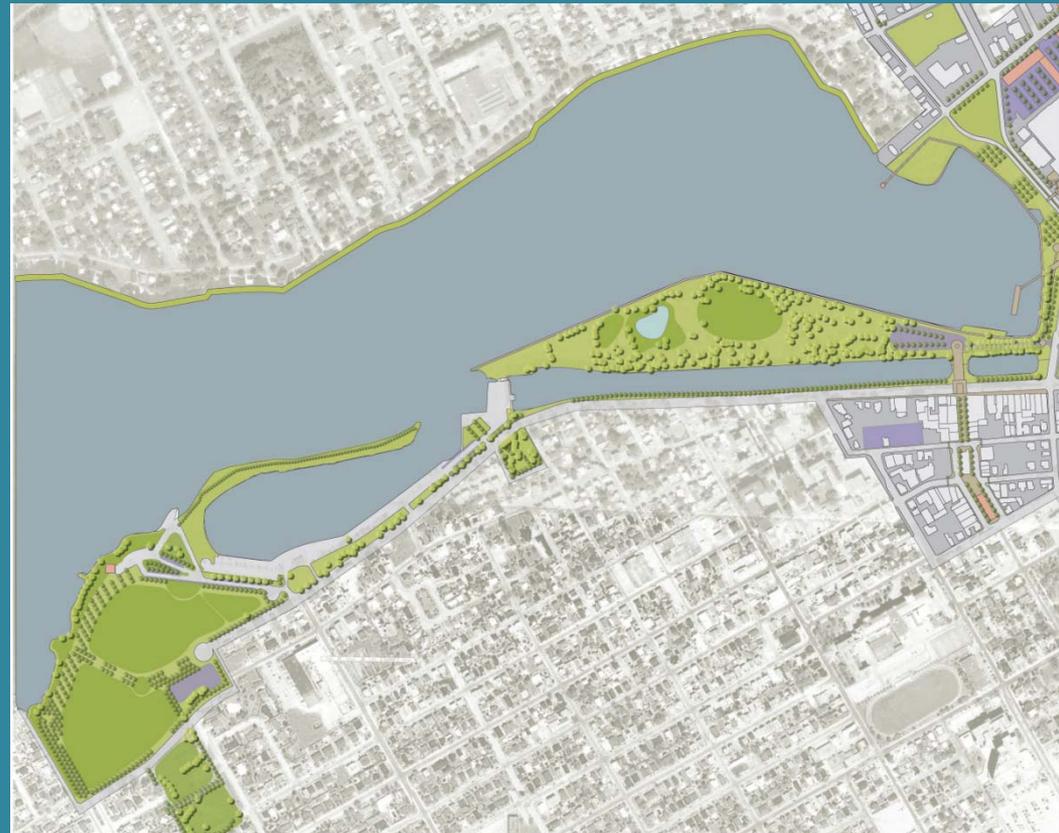


4/ LES SOUS-SECTEURS D'INTERVENTION ET LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Secteur 2 : La boucle de la Baie

Interventions proposées

-  Eau existante
-  Eau proposée
-  Bâtiment existant
-  Bâtiment proposé
-  Espace vert existant
-  Espace vert proposé
-  Stationnement aménagé
-  Stationnement municipal proposé
-  Circulation piétonne





4/ LES SOUS-SECTEURS D'INTERVENTION ET LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

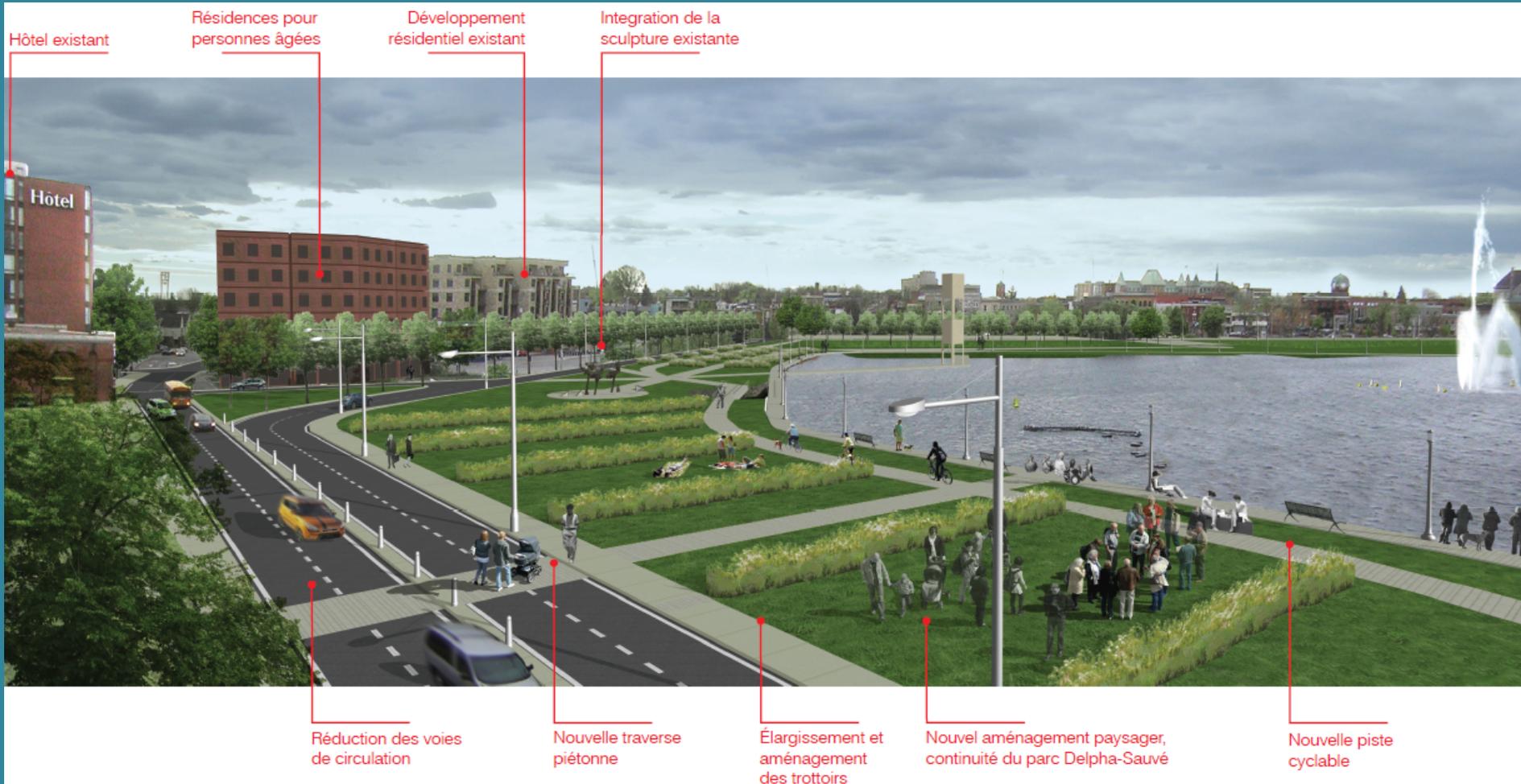
Secteur 2 : La boucle de la Baie

Objectifs pour chaque sous-secteur :

- Consolider les espaces verts du secteur du **boulevard du Havre**, qui ceinturent la Baie au nord et marquer l'entrée nautique de la ville qui passe entre la pointe de l'Île-aux-Chats et le parc Marcil.
- Consolider les installations du Vieux Canal et soutenir son développement.
- Réaménager la lisière de la **promenade du Centenaire**, ceinturer la Baie avec un écrin de verdure, et créer un espace public généreux et convivial qui connecte le parc Delpha-Sauvé avec la Pointe-des-Anglais.



4/ LES SOUS-SECTEURS D'INTERVENTION ET LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT



Proposition Promenade du Centenaire



4/ LES SOUS-SECTEURS D'INTERVENTION ET LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Secteur 2 : La boucle de la Baie

Objectifs pour chaque sous-secteur :

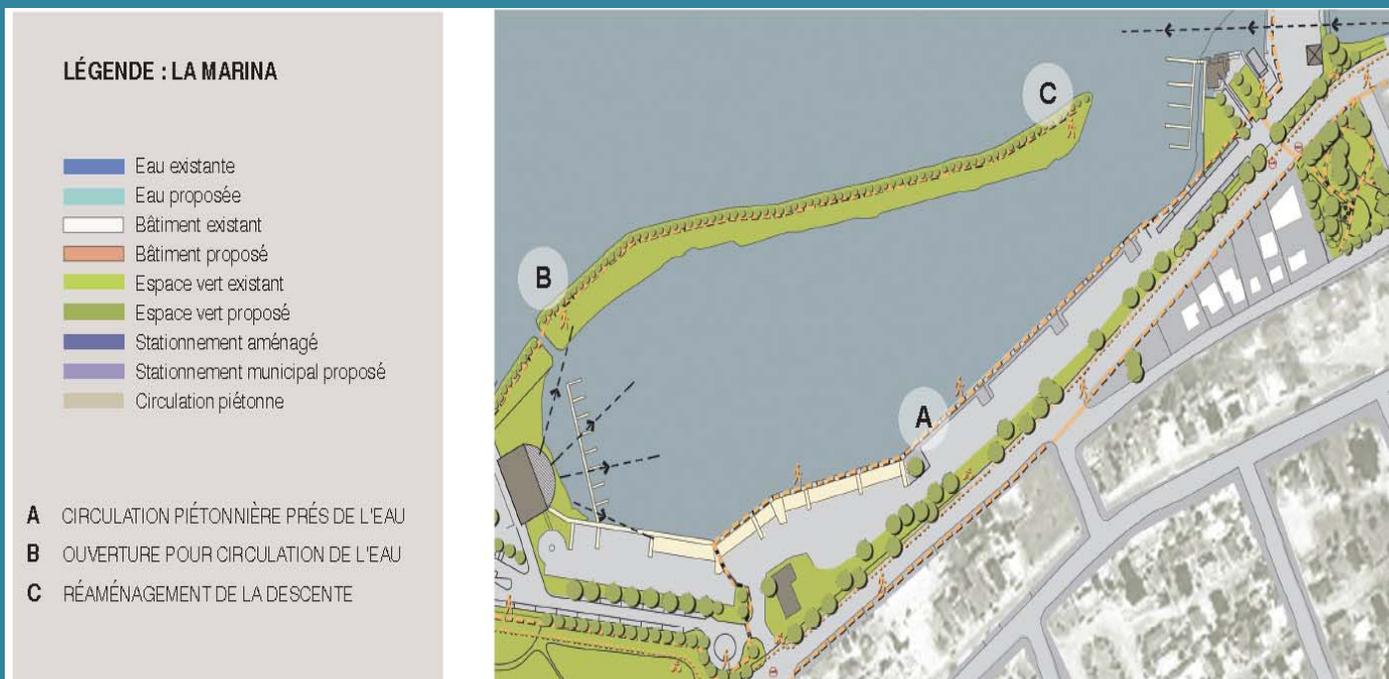
- Préserver le **parc Delpha-Sauvé**, lieu emblématique et propice à la tenue d'événements culturels de petite et moyenne envergure et le mettre en valeur par l'aménagement d'un complexe aquatique familial.
- Aménager le **parc Marcil** comme un espace à caractère événementiel de grande envergure en profitant des atouts intrinsèques du site.



4/ LES SOUS-SECTEURS D'INTERVENTION ET LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Secteur 2 : La boucle de la Baie

- À la Marina, créer un lien entre le parc Marcil et le parc Delpha-Sauvé pour la rendre accessible, dynamique.

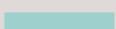
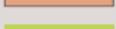
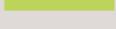
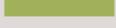
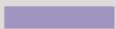




4/ LES SOUS-SECTEURS D'INTERVENTION ET LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Secteur 3 : La boucle de la rivière

Interventions proposées

-  Eau existante
-  Eau proposée
-  Bâtiment existant
-  Bâtiment proposé
-  Espace vert existant
-  Espace vert proposé
-  Stationnement aménagé
-  Stationnement municipal proposé
-  Circulation piétonne





4/ LES SOUS-SECTEURS D'INTERVENTION ET LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Secteur 3 : La boucle de la rivière

Objectifs pour chaque sous-secteur :

- Aménager l'**entrée Est de la rue Victoria** en entrée de ville distinctive sous le thème de l'eau annonçant les couleurs de Salaberry-de-Valleyfield.
- Encadrer le **Vieux Canal** par un corridor vert récréatif destiné à la promenade et la contemplation.



4/ LES SOUS-SECTEURS D'INTERVENTION ET LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Secteur 3 : La boucle de la rivière

Objectifs pour chaque sous-secteur :

- Réouvrir le **bassin de la Poste** et rappeler la position de **l'écluse No.14** pour révéler l'omniprésence de l'eau dans la ville et bonifier l'une de ses principales entrées.
- Aménager un corridor récréatif bordant la **rivière Saint-Charles** offrant une expérience nature de la ville destinée à la promenade et la détente.



4/ LES SOUS-SECTEURS D'INTERVENTION ET LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT



Proposition entrée est de la rue Victoria



5/ Programme d'interventions

Plan de communication

- Promotion de la vision

Adoption du Programme particulier d'urbanisme

- Affectation du sol
- Plan de circulation et de stationnement
- Équipements publics et communautaires
- Aménagement des parcs et espaces publics
- Les règles de zonage, de lotissement, de construction
- Acquisition des terrains et la programmation des travaux



5/ Programme d'interventions

Contrôle du développement commercial

- Modification du cadre réglementaire

Reconnaissance du patrimoine de Salaberry-de-Valleyfield

- Révision des objectifs et critères du règlement sur les PIIA
- Programme de subvention à la rénovation des façades commerciales
- Programme de rénovation résidentielle
- Constitution d'un site du patrimoine

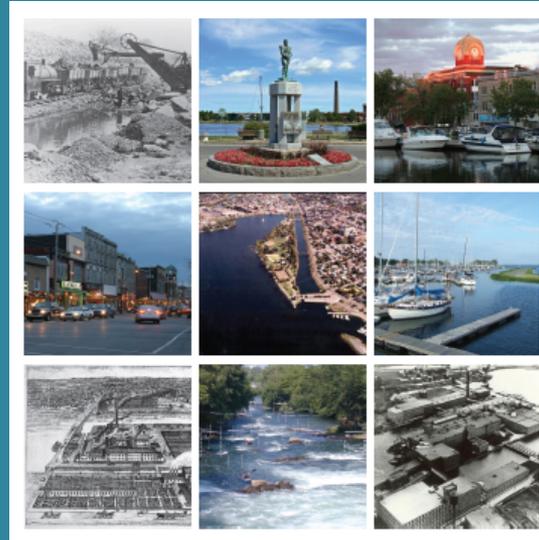
Création d'une unité de coordination

- Support à la mise en œuvre du plan auprès des acteurs du développement



VIDÉO SUR LA VISION D'AMÉNAGEMENT

PÉRIODE DE QUESTIONS



CRÉDITS :

Convercité et l'équipe AFFLECK + de la RIVA, soit AFFLECK + de la RIVA architectes, LAFONTAINE LANGFORD architectes, PLANEX consultants, Groupe ALTUS et les consultants LBCD Inc.

Bruno Bergeron Services Professionnels Inc. urbaniste-conseil
et Charlotte Horny, urbaniste