



investir

Rivière-
du-Loup



6 avril 2022

Programme particulier d'urbanisme (PPU) Centre-ville

Modifications aux règlements 1252, 1253, 1254 et 1260

Plan de présentation

- Introduction
- Plan d'urbanisme (règlement 1252)
 - PPU Centre-ville
- Règlement de zonage (règlement 1253)
- Règlement de lotissement (règlement 1254)
- Règlement sur les PIIA (règlement 1260)

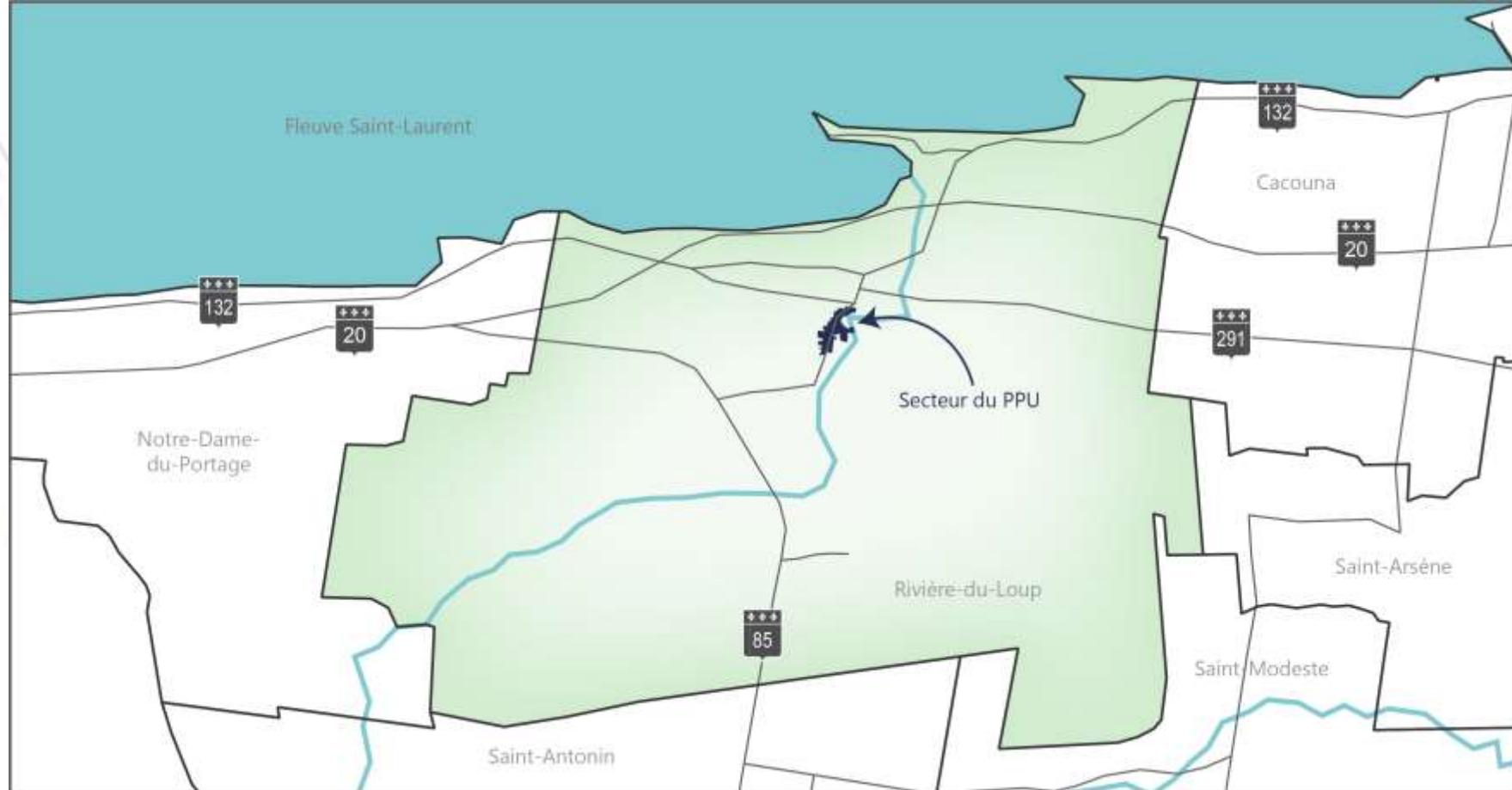
Plan de présentation

POURQUOI UN PPU pour le centre-ville?

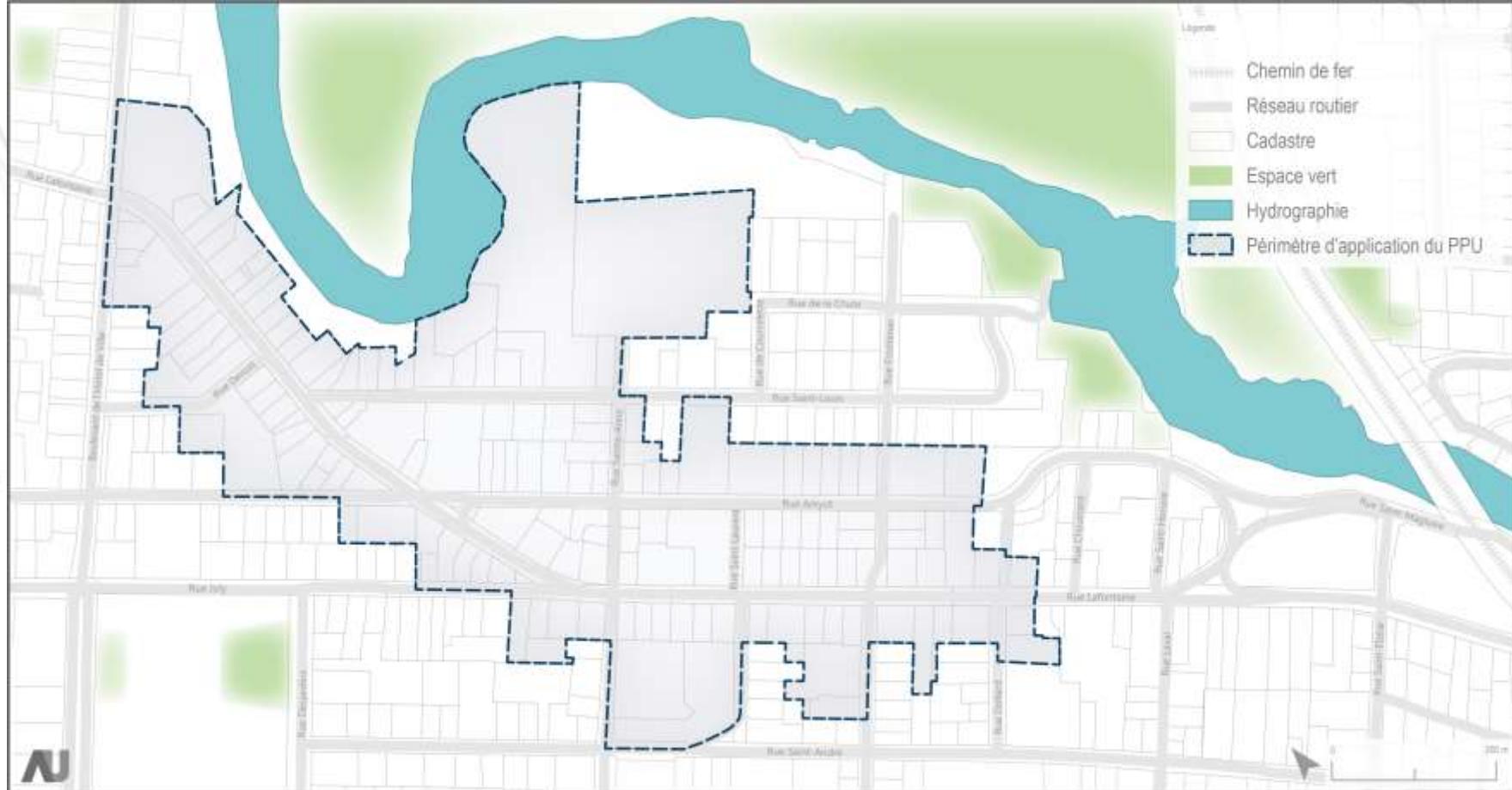
Assurer la concordance au règlement du Plan d'urbanisme, soit le Programme particulier d'urbanisme (PPU) **Centre-ville** avec les règlements d'urbanisme

Introduction |

Localisation du secteur



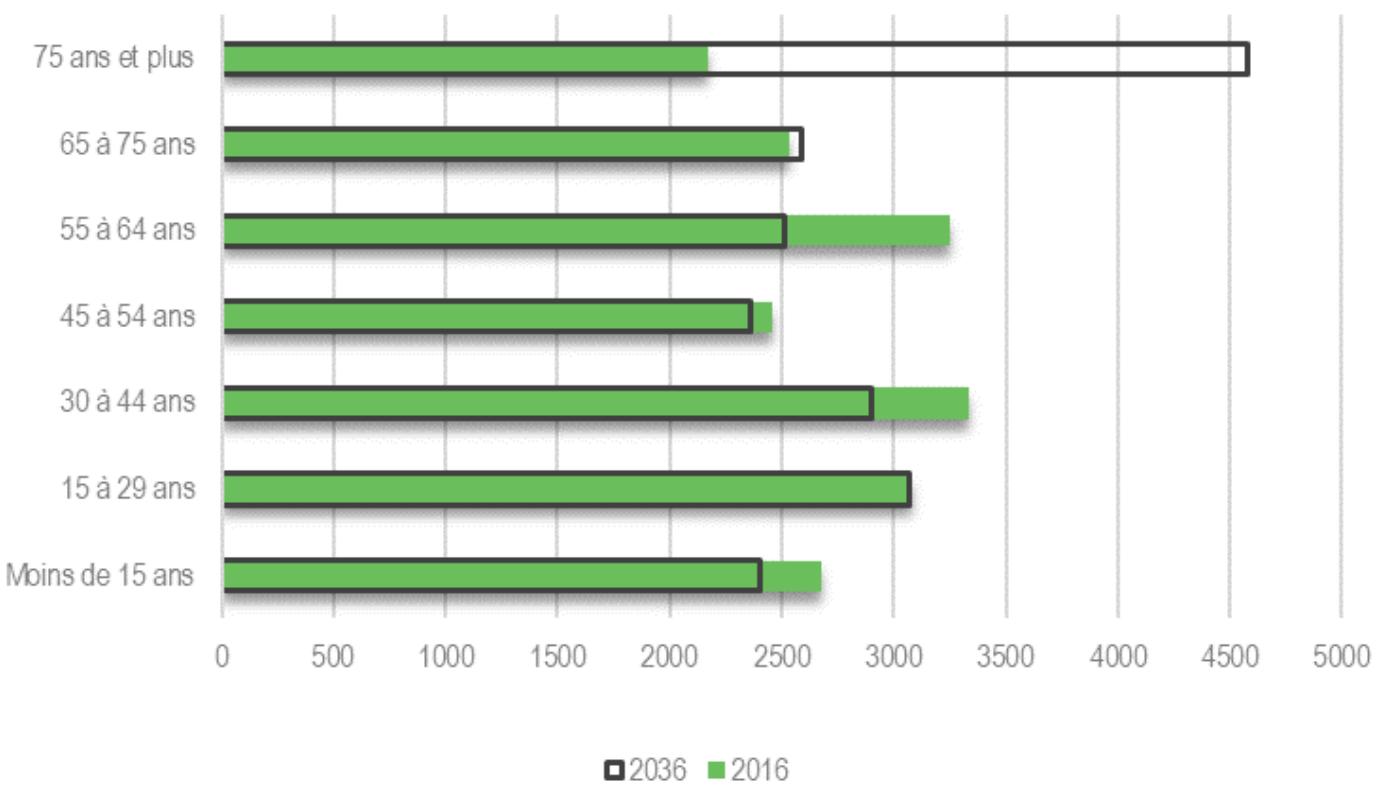
Introduction | Territoire d'application



Plan d'urbanisme | Règlement 1252

Contexte d'intervention

- Vieillissement de la population à prévoir
- Secteur constituant le noyau de la ville
- Volonté de maintenir et d'améliorer la qualité de vie des citoyens



Plan d'urbanisme | Règlement 1252

Principaux enjeux

- Potentiel de développement et de redéveloppement
- Demande pour plusieurs types d'usages variés et adaptés au vieillissement de la population
- Fluidité et sécurité des déplacements
- Consolidation et prolongement du réseau cyclable existant

Plan d'urbanisme | Règlement 1252

PPU comme un outil d'encadrement de la planification urbaine

- Une vision de développement
- Diagnostics, orientations et objectifs (4 thèmes)
- Affectations du sol et densité de son occupation
- Modifications réglementaires

Vision 2032

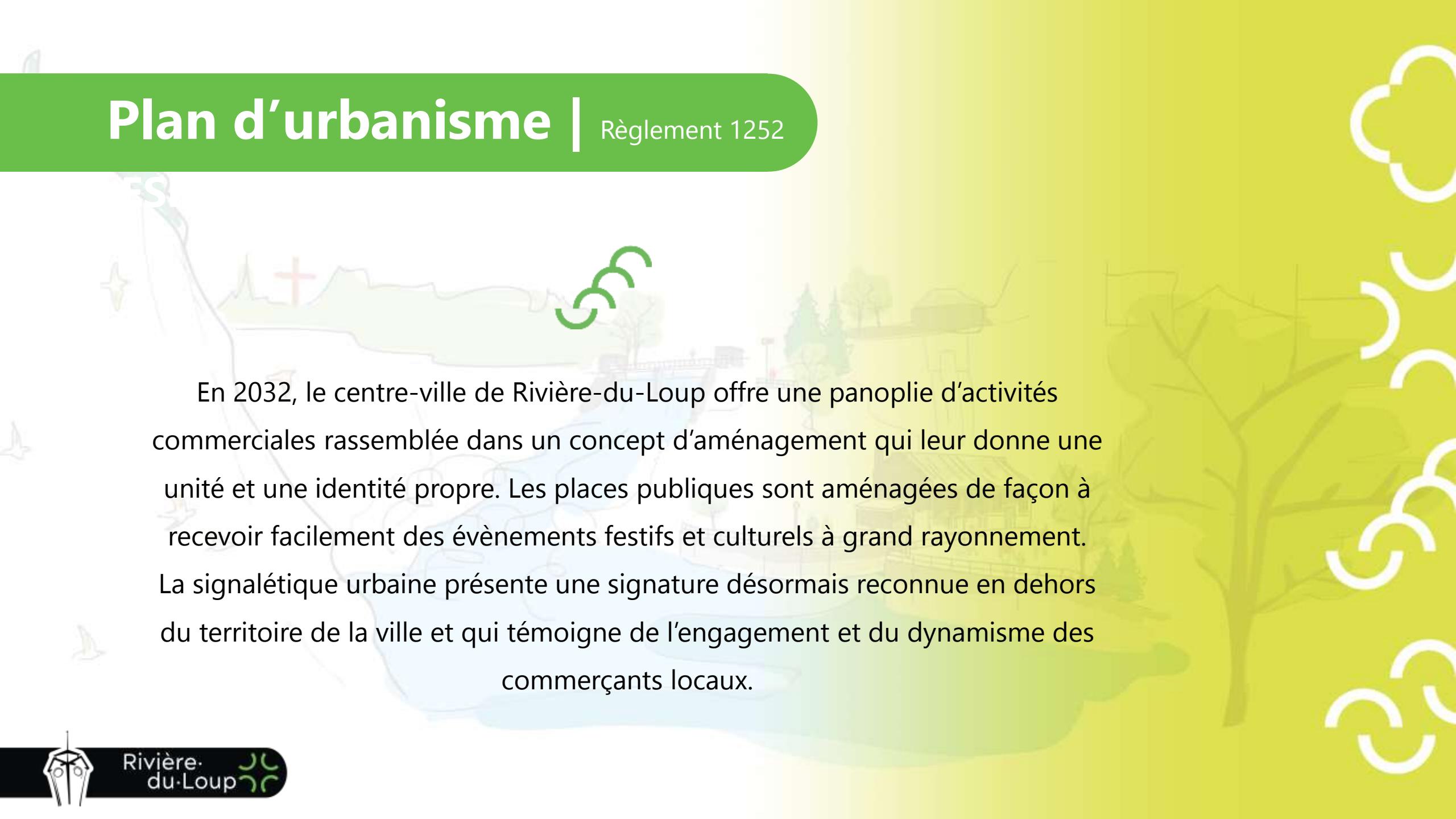
La Ville de Rivière-du-Loup se donne une dizaine d'années afin de dynamiser son centre-ville et d'en faire un pôle d'attractivité pour la population locale et les populations migrantes à la recherche d'une expérience urbaine unique et à échelle humaine. À elles seules, les transformations démographiques qui pointent en direction d'un vieillissement de la population sont perçues comme un appel à se renouveler et à adapter le centre-ville à la lumière de cette nouvelle réalité démographique. La vision proposée se décline en quatre thèmes : le milieu de vie, l'économie, la mobilité et l'environnement.

Plan d'urbanisme | Règlement 1252



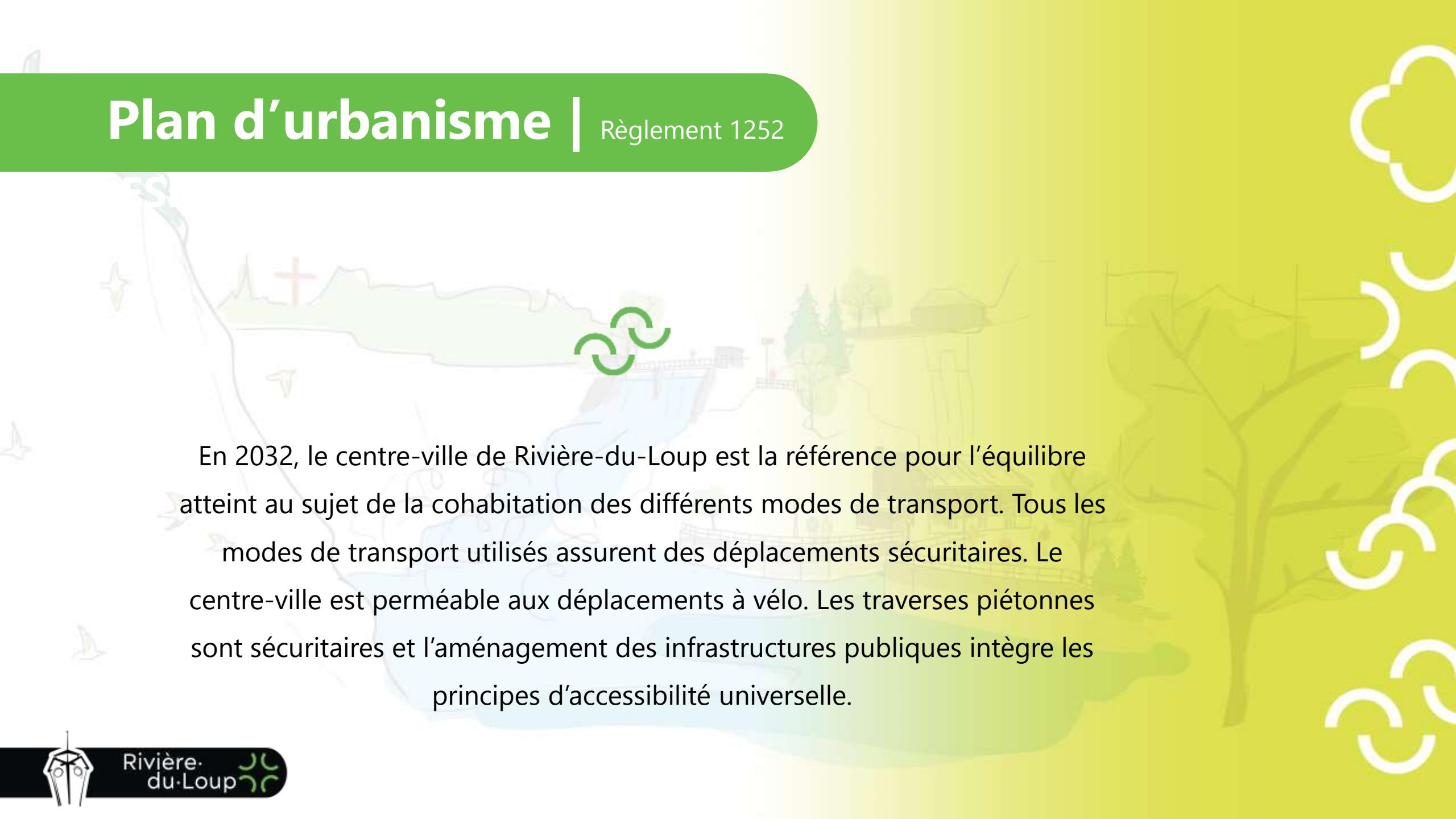
En 2032, le centre-ville de Rivière-du-Loup offre un milieu de vie inclusif accessible à toutes les tranches d'âge et à toutes les échelles de revenu. Les services essentiels et une offre diversifiée de services, notamment des services de santé, sont disponibles à distance de marche. Les bâtiments publics ainsi que les bâtiments privés intègrent les principes d'accessibilité universelle. Les activités et les événements culturels animent cet espace tout au long de l'année et renforcent le sentiment d'appartenance.

Plan d'urbanisme | Règlement 1252



En 2032, le centre-ville de Rivière-du-Loup offre une panoplie d'activités commerciales rassemblée dans un concept d'aménagement qui leur donne une unité et une identité propre. Les places publiques sont aménagées de façon à recevoir facilement des évènements festifs et culturels à grand rayonnement. La signalétique urbaine présente une signature désormais reconnue en dehors du territoire de la ville et qui témoigne de l'engagement et du dynamisme des commerçants locaux.

Plan d'urbanisme | Règlement 1252



En 2032, le centre-ville de Rivière-du-Loup est la référence pour l'équilibre atteint au sujet de la cohabitation des différents modes de transport. Tous les modes de transport utilisés assurent des déplacements sécuritaires. Le centre-ville est perméable aux déplacements à vélo. Les traverses piétonnes sont sécuritaires et l'aménagement des infrastructures publiques intègre les principes d'accessibilité universelle.

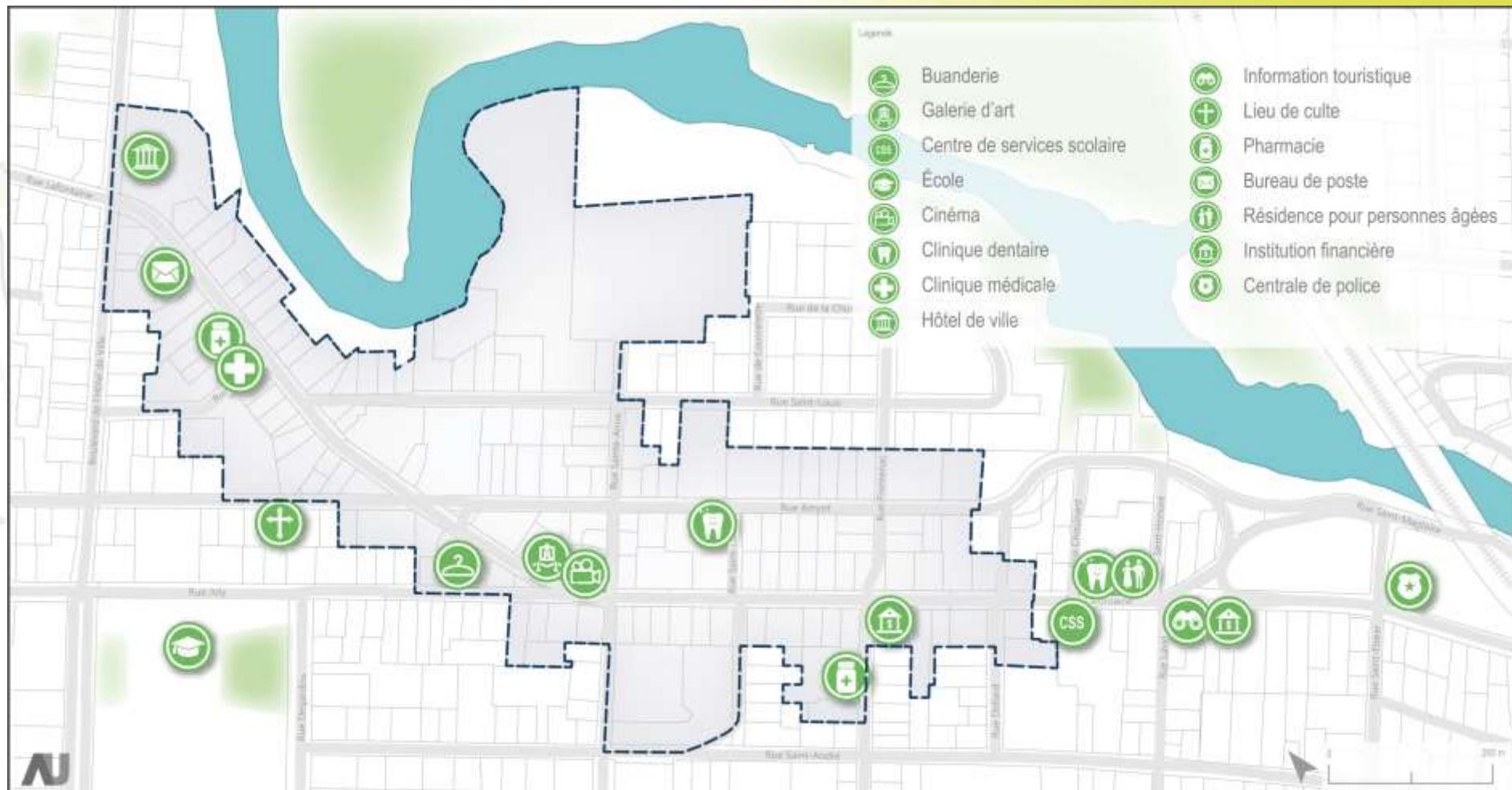
Plan d'urbanisme | Règlement 1252



En 2032, la connectivité entre le centre-ville et le parc des Chutes est améliorée par l'aménagement de nouveaux passages piétons. Les sites historiques et culturels sont bien identifiés et forment un circuit interprétatif pour les visiteurs. Les bâtiments qui possèdent une valeur patrimoniale sont restaurés et sont voués à des usages qui correspondent aux besoins du milieu. Les rues sont empreintes de végétation tel un fil conducteur qui relie les parcs et les espaces verts.

Plan d'urbanisme | Règlement 1252

Milieu de vie



Plan d'urbanisme | Règlement 1252

Milieu de vie



Orientation 1

Adapter le cadre bâti ainsi que l'offre de services et d'équipements municipaux aux besoins de la population

Objectif 1.1

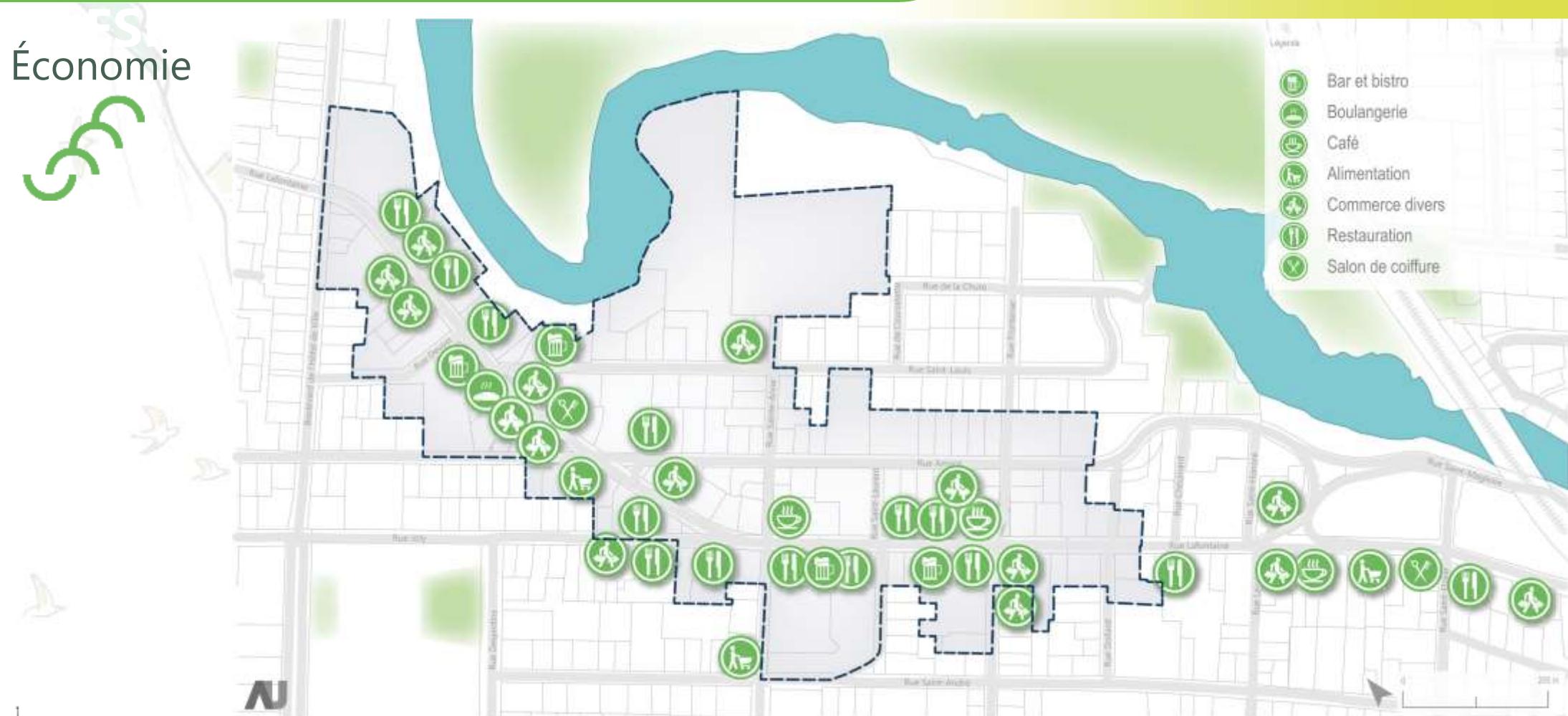
Accueillir et stimuler le développement de services adaptés aux changements sociodémographiques

Objectif 1.2

Améliorer le cadre bâti existant et assurer la qualité du cadre bâti futur

Plan d'urbanisme | Règlement 1252

Règlement 1252



Plan d'urbanisme | Règlement 1252

Économie



Orientation 2

Accroître l'attractivité du noyau commercial par l'embellissement du secteur et la diversification des commerces

Objectif 2.1

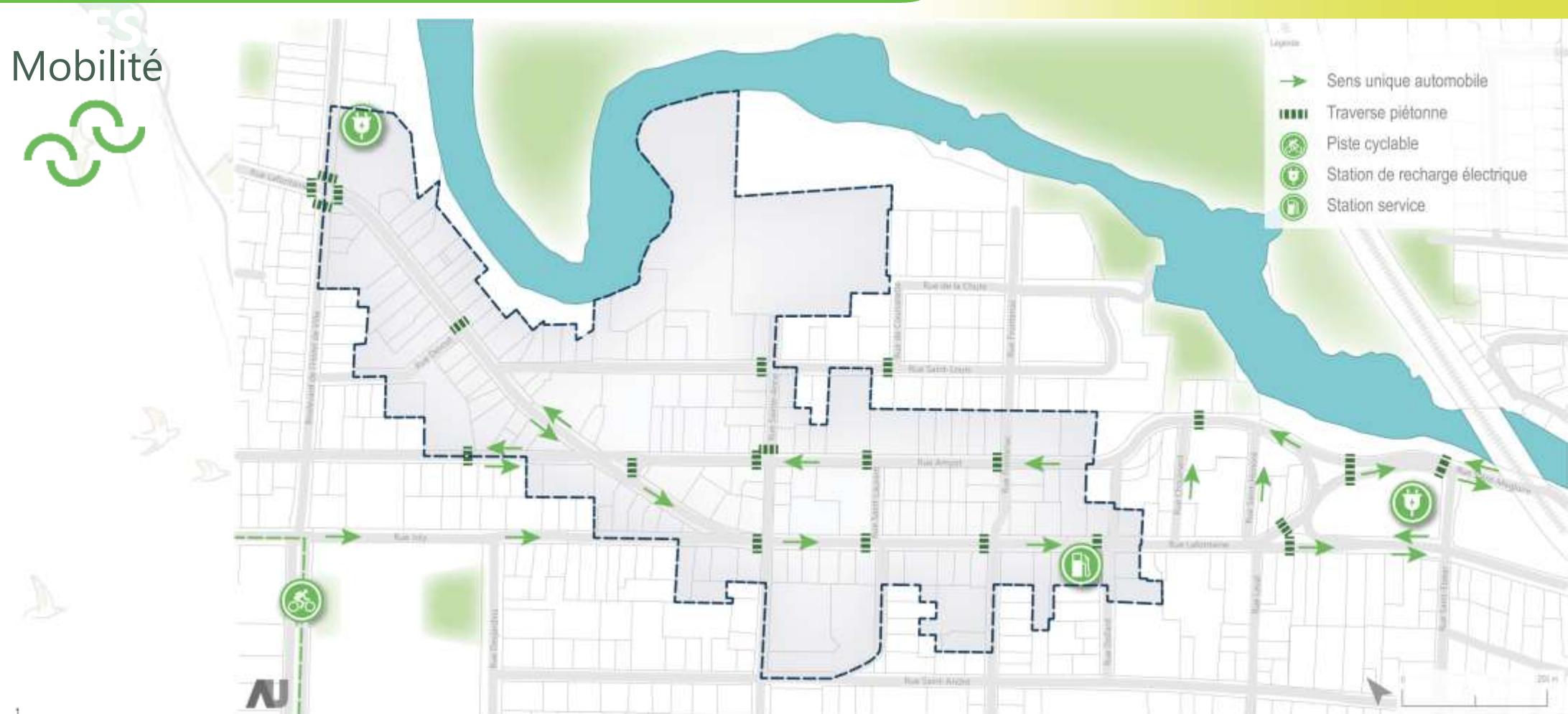
Offrir des activités diversifiées adaptées aux différents besoins

Objectif 2.2

Encourager la mise en place d'activités et d'évènements culturels

Plan d'urbanisme | Règlement 1252

Règlement 1252



Plan d'urbanisme | Règlement 1252

Mobilité



Orientation 3

Favoriser la mobilité durable et la bonne cohabitation entre les différents modes de déplacement

Objectif 3.1

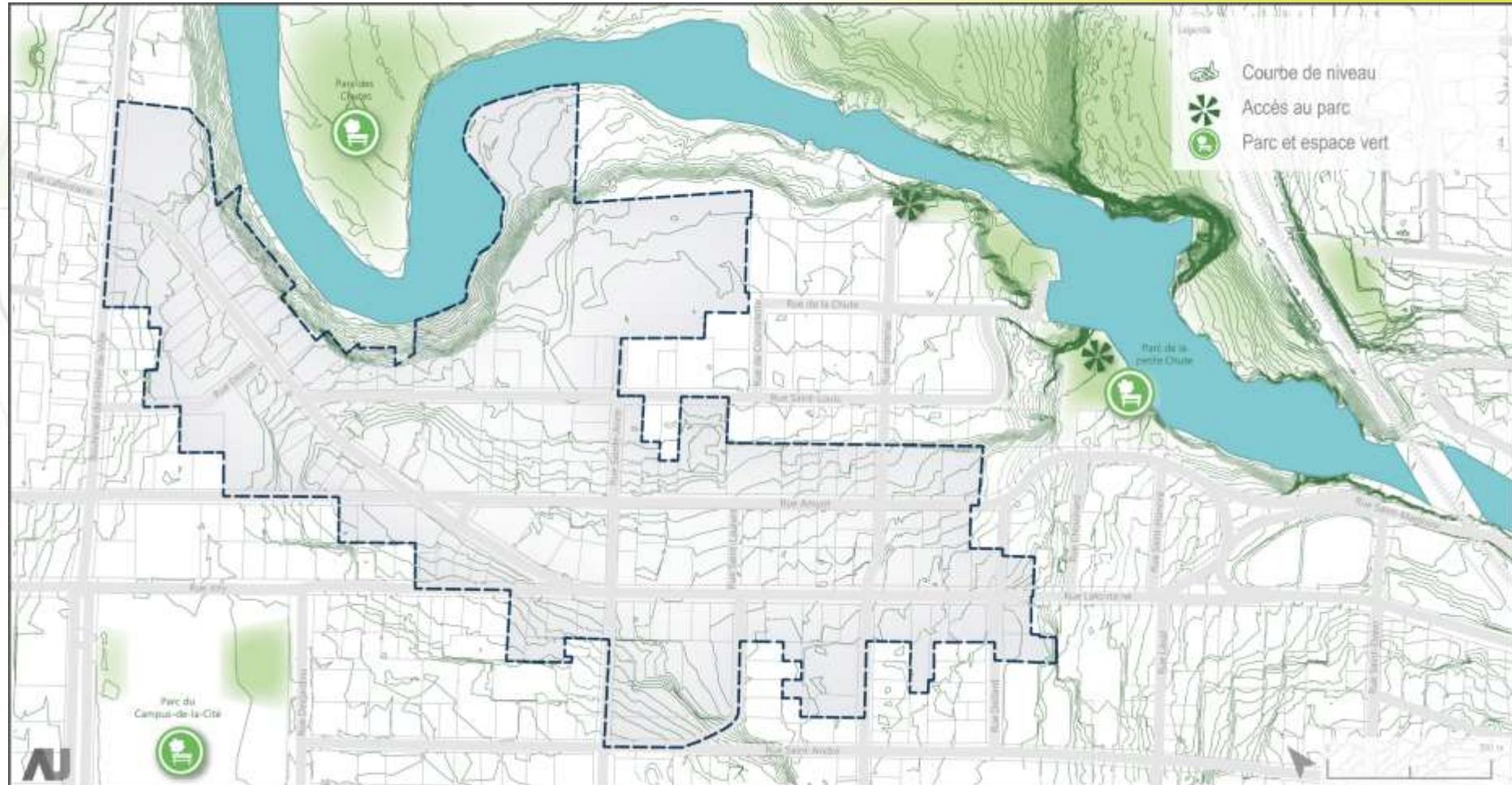
Améliorer la sécurité lors des déplacements, et ce, pour tous les types de déplacements

Objectif 3.2

Encourager les déplacements actifs et durables

Plan d'urbanisme | Règlement 1252

Environnement



Plan d'urbanisme | Règlement 1252

Environnement



Orientation 4

Consolider et assurer la mise en valeur des sites
d'intérêt naturel, culturel et patrimonial

Objectif 4.1

Accroître le verdissement des
rues, des parcs et des espaces
publics

Objectif 4.2

Assurer la protection du
patrimoine naturel et culturel

Plan d'urbanisme | Règlement 1252

Analyse du territoire

Forces

- Présence d'une diversité de services en lien avec la santé (cliniques médicales et dentaires, pharmacies, CLSC, bureaux de professionnels de la santé, etc.)
- Accès au parc des Chutes
- Présence de bâtiments patrimoniaux
- Milieu communautaire présent

Plan d'urbanisme | Règlement 1252

Analyse du territoire

Faiblesses

- Plusieurs locaux commerciaux vacants
- Peu de verdissement et de canopée dans le secteur
- Peu de traverses piétonnes identifiées et sécurisées
- Absence de lien cyclable
- Dénivelé important entre le nord et le sud du secteur, difficilement franchissable pour les personnes à mobilité réduite

Plan d'urbanisme | Règlement 1252

Analyse du territoire

Occasions à saisir

- Un centre-ville comportant plusieurs locaux commerciaux disponibles pour de nouveaux projets
- Un milieu condensé pouvant permettre les déplacements actifs
- Potentiel de requalification de certains bâtiments

Plan d'urbanisme | Règlement 1252

Analyse du territoire

Défis

- Adapter le milieu à la mobilité active
- Préparer le milieu à accueillir une population vieillissante
- Intégrer, de manière harmonieuse, de nouveaux bâtiments
- Planifier des moyens de mise en œuvre permettant d'attirer la population au centre-ville tout en conservant la quiétude
- Assurer la bonne cohabitation entre la circulation routière et le transport actif
- Verdier le secteur et planter des arbres afin d'accroître la canopée

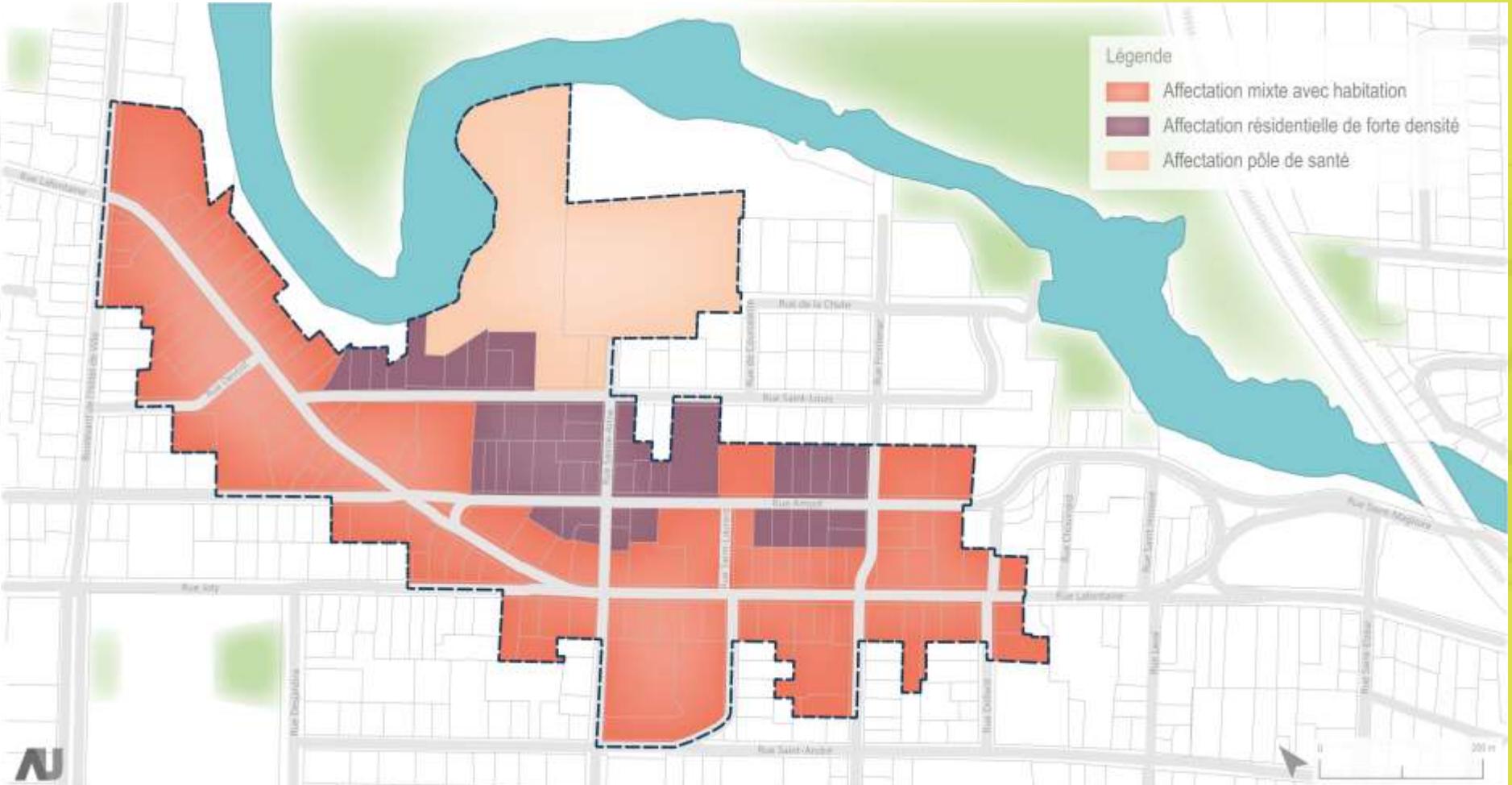
Plan d'urbanisme | Règlement 1252

Concept d'aménagement



Plan d'urbanisme | Règlement 1252

Affectations



Plan d'urbanisme | Règlement 1252

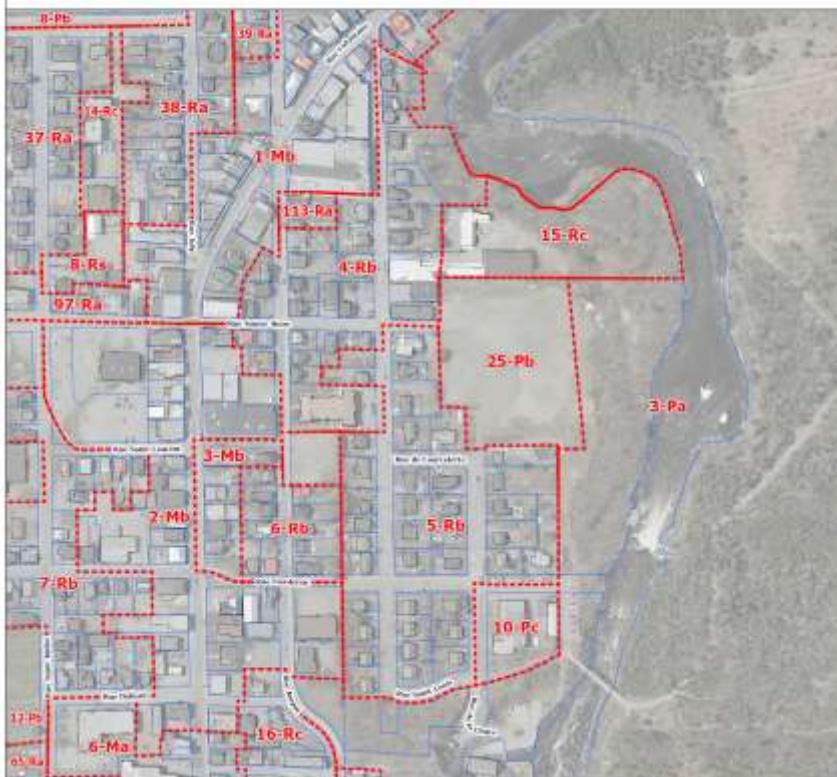
Usages autorisés par affectation

Usages	Affectation mixte avec habitation	Affectation résidentielle de forte densité	Affectation pôle de santé
1-2 logements	●	●	
2-6 logements	●	●	
5-12 logements	●	●	
10 logements et plus	●		●
Logement aux étages	●		
Vente au détail de quartier	●	●	
Vente au détail régionale	●		
Services (incluant services médicaux et de santé)	●		
Services médicaux et de santé	●		●
Restauration et hébergement	●		
Public et institutionnel	●		●
Infrastructure d'utilité publique	●		●
Réseaux publics d'aqueduc et d'égouts	●	●	●
Parcs et espaces verts	●	●	●
Récréation et loisir (intérieur)	●		
Récréation et loisir (extérieur)	●		

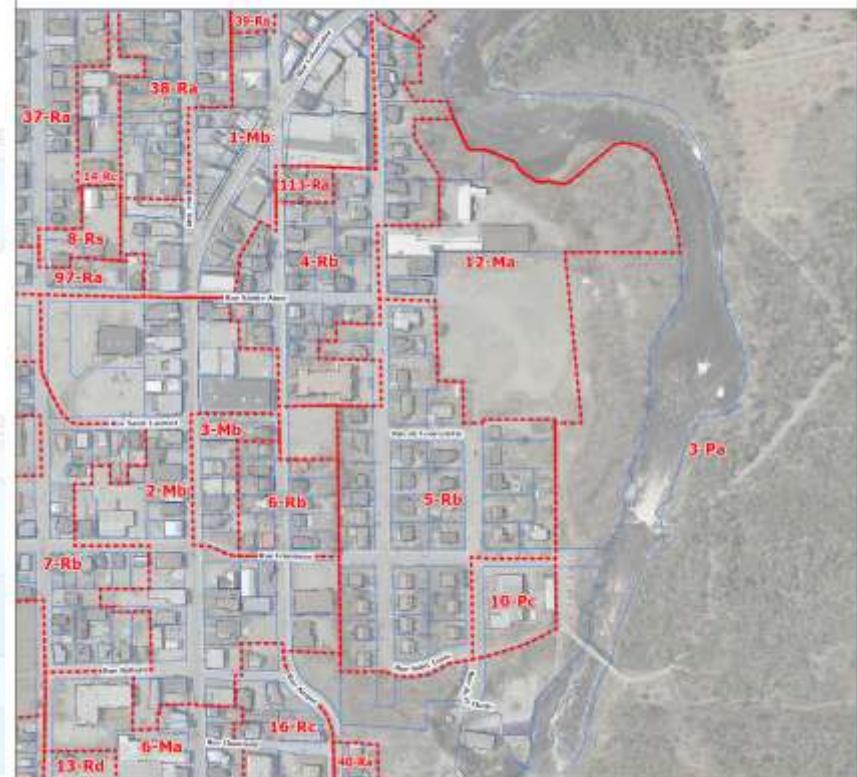
Zonage | Règlement 1253

Plan de zonage | Suppression de 25-Pb et 15-Rc / Création de 12-Ma

25-Pb, 15-Rc et 4-Rb Zones avant



12-Ma et 4-Rb Zones après



Zonage | Règlement 1253

Grilles de spécifications | Ajout de normes pour la nouvelle zone 12-Ma

- Usages autorisés : Habitation multifamiliale, Services médicaux et de santé (32-A), Service de santé (43)
- Marge de recul : avant 2 mètres min. / arrière 6 mètres / latérales de 2 et 4 mètres
- Hauteur des bâtiments : 5 mètres min.
- Autres : enseignes sur auvent, porte-à-faux, posées à plat ou indépendantes, éclairage d'enseigne, séparation entre usage résidentiel avec service (30) ou institutionnel (40)

Zonage | Règlement 1253

Grilles de spécifications | Ajout d'un usage pour 4-Rb

- Habitation multifamiliale de 4 à 12 logements
- Il s'agit d'un ajustement en fonction de la réalité sur le terrain qui comporte plusieurs immeubles de 4 à 12 logements

Zonage | Règlement 1253

Grilles de spécifications | Allègement des normes de stationnement pour 1-Mb, 2-Mb, 3-Mb, 4-Rb et 6-Rb

- Toute aire de stationnement et toute entrée peuvent être localisées à 0 m des lignes de propriété
- La bande de verdure entre l'aire de stationnement et/ou une des voies publiques peut avoir une largeur minimale de 0,3 m
- Aucune bordure séparant les îlots de stationnements et les allées de circulation n'est requise
- Aucun aménagement ni aucune clôture n'est requis lorsque l'aire de stationnement est contiguë au groupe d'usages Habitation (10)
- La distance entre l'aire de stationnement et de tout autre mur de bâtiment principal peut être à 0 m

Zonage | Règlement 1252

Normes générales | Ajout à la section 16.8 relatif au contingentement des usages

- Un article sur le contingentement des usages est ajouté en 16.8 relatif au contingentement des usages pour faire en sorte qu'un usage de type « CLSC » (43-B-2) de 2 000 m² ou plus de superficie de plancher soit autorisé exclusivement à l'intérieur du périmètre du PPU Centre-ville

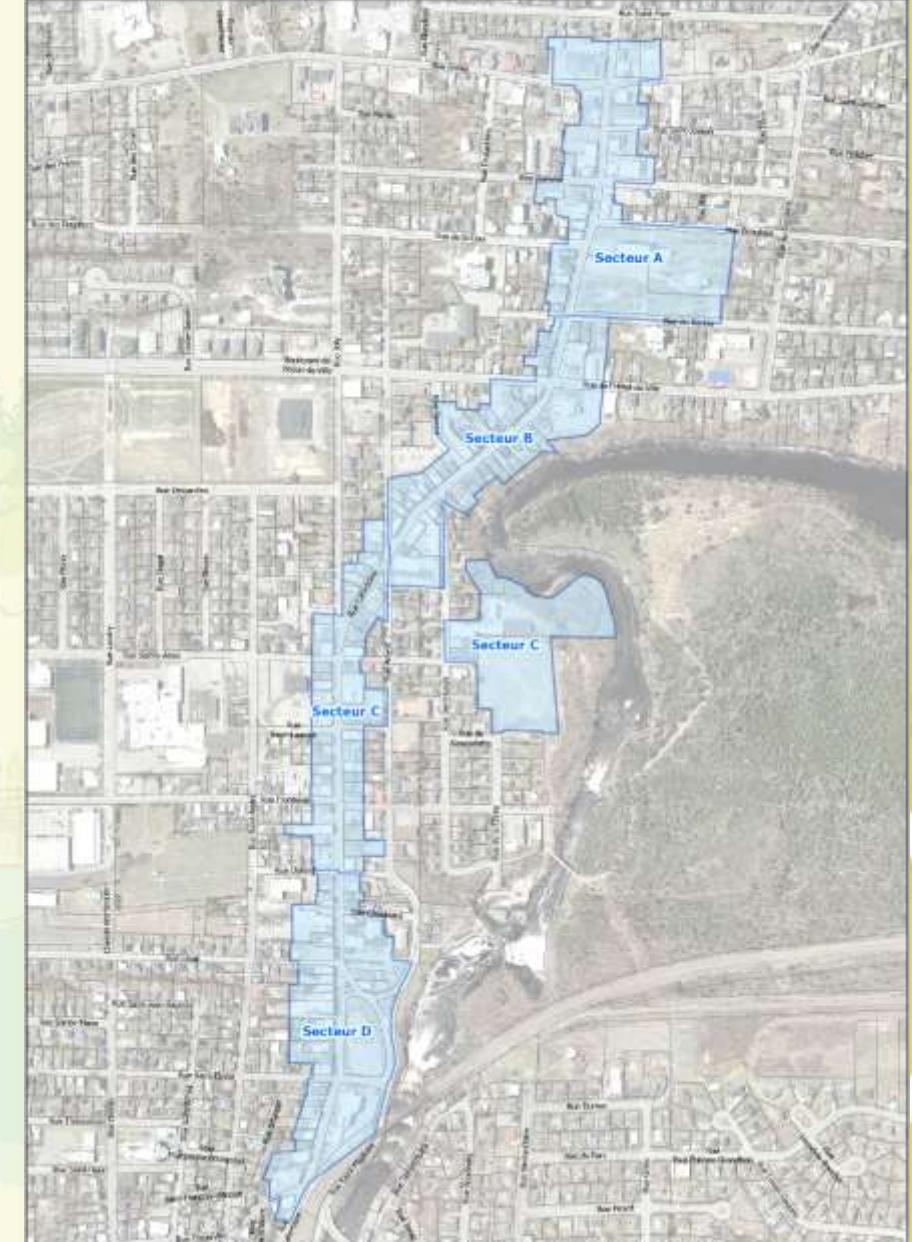
Lotissement | Règlement 1254

Normes générales | Ajout d'une norme à l'article 4.5.1 (dimensions minimales des lots)

- Spécifier que les normes inscrites au tableau de l'article 4.5.1 (dimensions minimales des lots) ne s'appliquent pas aux zones contenues à l'intérieur du périmètre du PPU Centre-ville

PIIA de centre-ville | Règlement 1260

Normes générales | Ajout de la nouvelle zone 12-Ma au secteur centre-ville



Période de questions

Questions ?