

VILLE DE RICHELIEU

RÈGLEMENT N^o 24-R-185-2

Projet de règlement

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE
RÈGLEMENT NUMÉRO 14-R-185
CONSTITUANT LE PLAN D'URBANISME**

3 septembre 2024

Alain Delorme, M. Urb.

Services conseils en urbanisme et en aménagement
3210, rue Meilleur, Brossard (Québec) J4Y 2M6
Téléphone: (450) 462-0071

CONSIDÉRANT QUE la Ville a amorcé, avec l'aide de l'organisme Vivre en Ville, un exercice de réflexion sur le devenir souhaitable pour la municipalité;

CONSIDÉRANT QUE cet exercice a emmené la Ville à réviser ses orientations à l'égard des affectations du sol à privilégier en bordure des axes du boulevard Richelieu (route 112) et du chemin des Patriotes (route 133);

CONSIDÉRANT les orientations actuelles en matière de densification et d'optimisation de l'espace disponible dans les périmètres d'urbanisation ;

CONSIDÉRANT QUE dans le cadre de diverses modifications apportées à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, il est maintenant obligatoire que le plan d'urbanisme identifie toute partie du territoire municipal qui est peu végétalisée, très imperméabilisée ou sujette au phénomène d'îlot de chaleur urbain et décrive toute mesure permettant d'atténuer les effets nocifs ou indésirables de ces caractéristiques;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du conseil municipal tenue le 3 septembre 2024, conformément à la loi, par _____ ;

EN CONSÉQUENCE, il est par le présent règlement numéro 24-R-185-2 décrété et statué ce qui suit:

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

L'article 3.5, relatif aux enjeux d'aménagement, est modifié par les ajouts suivants pour la thématique *Artères commerciales et échangeur autoroutier* :

- Sous-utilisation de l'espace en bordure des axes du boulevard Richelieu et du chemin des Patriotes.
- Opportunité de requalification pour des terrains situés en bordure des axes du boulevard Richelieu et du chemin des Patriotes par l'intégration d'usages résidentiels.

ARTICLE 3

La cinquième orientation générale, inscrite au début du chapitre 4, est remplacée comme suit :

«5⁰ Rehausser la qualité des aménagements et des interventions autour des principales «portes d'entrée» au territoire municipal ainsi qu'en bordure des axes du boulevard Richelieu et du chemin des Patriotes.»

ARTICLE 4

L'article 4.1, relatif au thème des ressources *Eau* et *Air*, est modifié comme suit :

1⁰ En ajoutant les alinéas suivants à l'article 4.1.1 *Bilan et enjeux* :

- Suite à l'entrée en vigueur, le 1^{er} juin 2023, de la loi modifiant la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et d'autres dispositions* (projet de loi n^o 16), les municipalités doivent identifier, dans leur plan d'urbanisme, toute partie du territoire municipal qui est peu végétalisée, très imperméabilisée ou sujette au phénomène d'îlot de chaleur urbain et décrire toute mesure permettant d'atténuer les effets nocifs ou indésirables de ces caractéristiques.
- Selon l'Institut national de Santé publique du Québec, l'expression « îlots de chaleur urbains » signifie la différence de température observée entre les milieux urbains et les zones rurales environnantes. Les températures de l'air des centres urbains peuvent atteindre jusqu'à 12°C de plus que les régions limitrophes.¹
- Plusieurs causes de source anthropique favorisent l'émergence et l'intensification des îlots de chaleur urbains : les émissions de gaz à effet de serre, la perte progressive du couvert forestier et végétal dans les milieux urbains, l'imperméabilité et les bas albédos des matériaux ainsi que les propriétés thermiques des matériaux.¹
- Les îlots de chaleur peuvent contribuer à la détérioration de la qualité de l'air. Ils peuvent également avoir, chez certaines personnes, un impact sur la santé lors d'épisodes de chaleur intense.
- Sur le territoire municipal, les principaux îlots de chaleur sont situés :
 - Le long de la section du boulevard Richelieu comprise entre le pont Yule et le chemin des Patriotes. C'est dans ce secteur que l'on observe la plus grande concentration de terrains commerciaux comportant, le plus souvent, de vastes stationnements asphaltés ;

¹ Institut national de santé publique du Québec, Mesures de lutte contre les îlots de chaleur urbains : mise à jour 2021, pages 9 et 10

ARTICLE 5

L'article 4.1.2, ayant pour titre *Objectifs et moyens d'action*, est modifié par les ajouts suivants :

Objectifs	Moyens d'action
Protéger la canopée urbaine.	Maintenir et bonifier, le cas échéant, la réglementation actuelle qui protège les arbres existants et qui favorise la plantation d'arbres ainsi que le remplacement des arbres qui doivent être abattus.
Diminuer le risque de création d'îlots de chaleur en favorisant des mesures d'aménagement durables.	<p>Favoriser l'utilisation de matériaux perméables pour le recouvrement des aires de stationnement.</p> <p>Assurer une gestion durable des eaux de pluie en favorisant la mise en place d'aménagements inspirés des principes de développement durable afin de ralentir l'écoulement des eaux pluviales : jardin de pluie, bande filtrante, pavage perméable.</p> <p>Prévoir des plantations et des aires végétalisées lors de l'aménagement des aires de stationnement.</p> <p>Accroître la plantation d'arbres dans les parcs et espaces du domaine public.</p> <p>Favoriser l'utilisation de matériaux réfléchissants lors de la réalisation de projets de construction sous la responsabilité de la municipalité ou autres organismes gouvernementaux.</p>
Intensifier les mesures de sensibilisation et de communication auprès des citoyens quant aux gestes qui peuvent être posés dans le but de diminuer les effets de la chaleur anthropique.	<p>Informé et sensibiliser les citoyens au recours possible de matériaux à albédo élevé lors de travaux de rénovation (ex. matériau de couleur clair).</p> <p>Démontrer une ouverture favorable aux projets novateurs tel la conception de toits verts.</p>

ARTICLE 6

L'article 4.4.1.1, ayant pour titre *Caractéristiques du périmètre d'urbanisation*, est modifié comme suit :

1^o En remplaçant le onzième paragraphe par le suivant :

- Le deuxième secteur est localisé à l'extrémité est du chemin de Marieville (côté sud), près de la jonction avec le rang de la Savane. Sa position, à la périphérie du périmètre d'urbanisation, représente un potentiel pour un développement résidentiel de moyenne à forte densité.

2^o En insérant le paragraphe suivant à la suite du quatorzième paragraphe :

- Les axes du boulevard Richelieu et du chemin des Patriotes offrent un potentiel pour une mixité d'usages et une plus grande densité.

ARTICLE 7

L'article 4.4.1.3, ayant pour titre *Concept d'organisation spatiale du périmètre urbain*, est modifié en remplaçant le texte relatif aux artères commerciales par le suivant :

Artères commerciales

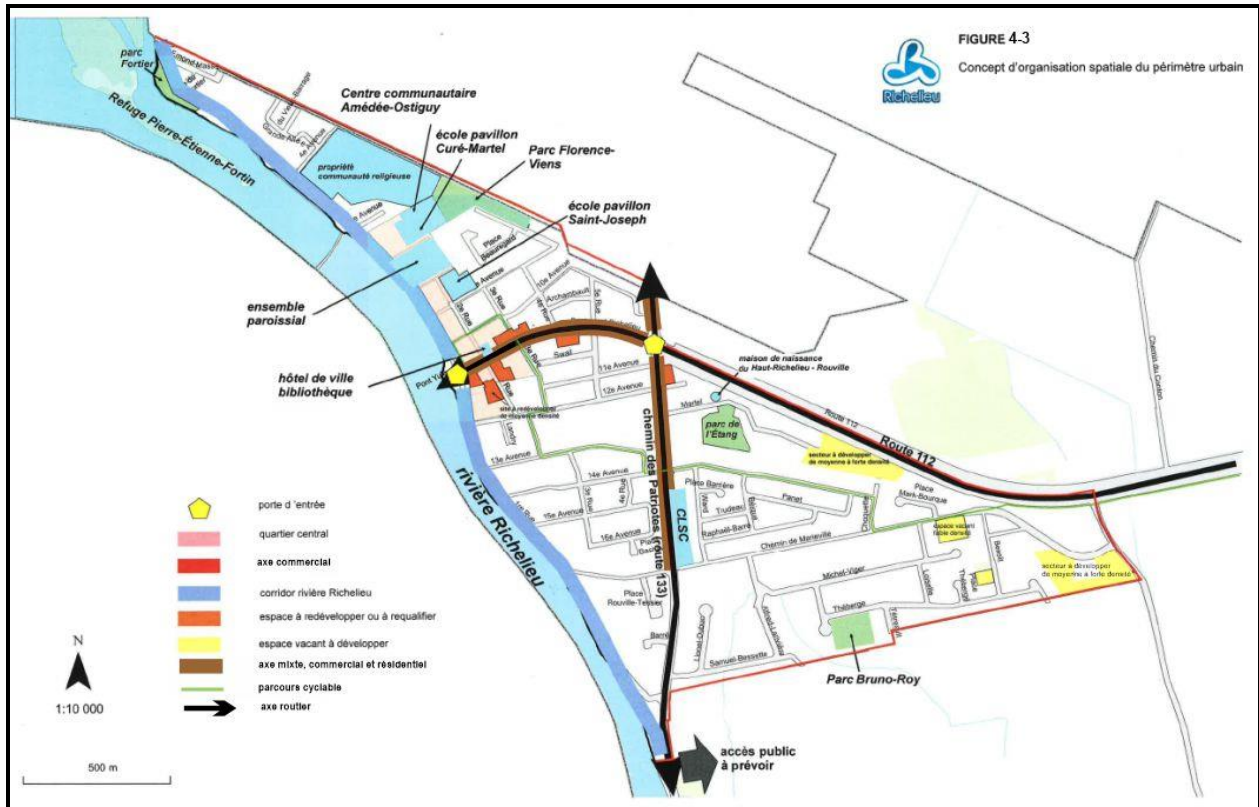
Tronçon du boulevard Richelieu (route 112) entre la rivière et le chemin des Patriotes et tronçon du chemin des Patriotes entre le chemin de Marieville et la limite avec la municipalité voisine de Saint-Mathias-sur-Richelieu. C'est en bordure de ces deux voies de circulation que sont concentrées les activités commerciales du territoire municipal ainsi que le CLSC et la Maison des naissances. Afin de refléter la volonté de la municipalité de favoriser l'implantation d'usages résidentiels de moyenne densité le long de ces artères, ces dernières sont identifiées comme des aires mixtes, à vocation commerciale et résidentielle.

ARTICLE 8

La figure, ayant pour titre *Concept d'organisation spatiale du périmètre urbain*, est modifiée comme suit :

1^o En indiquant, pour le boulevard Richelieu et le chemin des Patriotes, qu'il s'agit de deux axes à vocation commerciale et résidentielle (vocation mixte).

2^o En indiquant, pour le secteur à développer localisé près de la jonction du chemin de Marieville avec le rang de la Savane, une densité de moyenne à forte.



ARTICLE 9

Le tableau de l'article 4.4.3, *Objectifs et moyens d'action*, est modifié par l'insertion des lignes suivantes concernant les axes du boulevard Richelieu et du chemin des Patriotes ;

Objectifs	Moyens d'action
Favoriser la requalification de certaines sections des axes du boulevard Richelieu et du chemin des Patriotes par l'insertion d'usages résidentiels de densité moyenne.	Adopter un cadre réglementaire permettant l'implantation d'usages résidentiels de moyenne densité dans les zones localisées en bordure de ces deux axes.
Exercer un contrôle rigoureux à l'égard des projets soumis, notamment en ce qui concerne la volumétrie et la qualité architecturale des constructions, afin de favoriser une transition en douceur vers une plus grande densification.	Utiliser les outils discrétionnaires à la disposition de la municipalité, soit le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) ainsi que le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin d'assurer la cohabitation harmonieuse des projets par rapport au milieu environnant,.

ARTICLE 10

La liste des affectations du sol, au début du chapitre 5, est modifiée en insérant l'affectation «*Mixte commerciale et résidentielle*» à la suite de l'affectation «*Commerciale*».

ARTICLE 11

Les deux premiers alinéas de l'article 5.9, ayant pour titre *Affectation commerciale*, sont remplacés comme suit :

L'aire d'affectation commerciale correspond aux terrains situés à l'extrémité est du périmètre d'urbanisation, en bordure sud de la route 112.

Elle vise à reconnaître la vocation commerciale de cet espace.

ARTICLE 12

L'article suivant est inséré à la suite de l'article 5.9. La numérotation des articles subséquents est ajustée en conséquence.

5.10 AFFECTATION MIXTE COMMERCIALE ET RÉSIDENIELLE

L'aire d'affectation *Mixte commerciale et résidentielle* est attribuée à certaines sections du boulevard Richelieu et du chemin des Patriotes.

Elle vise à reconnaître le potentiel de requalification de ces secteurs par l'insertion de projets résidentiels de densité moyenne.

Les fonctions dominantes sont le commerce et l'habitation de moyenne densité.

Les fonctions complémentaires sont liées aux usages publics et communautaires.

TABLEAU 5-10 : Affectation *Mixte commerciale et résidentielle*

<u>Fonction dominante</u>	<u>Intentions d'aménagement</u>	<u>Critères d'aménagement</u>
Fonction commerciale et de services	<p>Favoriser la diversification de l'offre commerciale.</p> <p>Rechercher l'utilisation optimale de l'espace commercial.</p> <p>Accorder la priorité au développement de projets de qualité aptes à mettre en valeur les entrées à la ville.</p>	<p>La qualité de l'architecture, l'agencement des matériaux et l'aménagement des espaces extérieurs contribuent à rehausser la qualité du milieu environnant.</p>
Fonction résidentielle	<p>Permettre l'implantation de projets intégrés de moyenne densité lorsque ceux-ci contribuent à l'optimisation de l'espace disponible et qu'ils s'insèrent harmonieusement au milieu environnant.</p> <p>Si l'implantation de projets intégrés s'avère concluante, la construction d'habitations sous forme conventionnelle (un bâtiment principal par lot) pourra être intégrée à la réglementation générale de zonage.</p>	<p>La qualité de l'architecture, l'agencement des matériaux et l'aménagement des espaces extérieurs contribuent à rehausser la qualité du milieu environnant.</p> <p>Le projet s'inscrit harmonieusement dans le milieu bâti existant en évitant de créer une discontinuité trop prononcée en matière de volumétrie et de densité.</p>

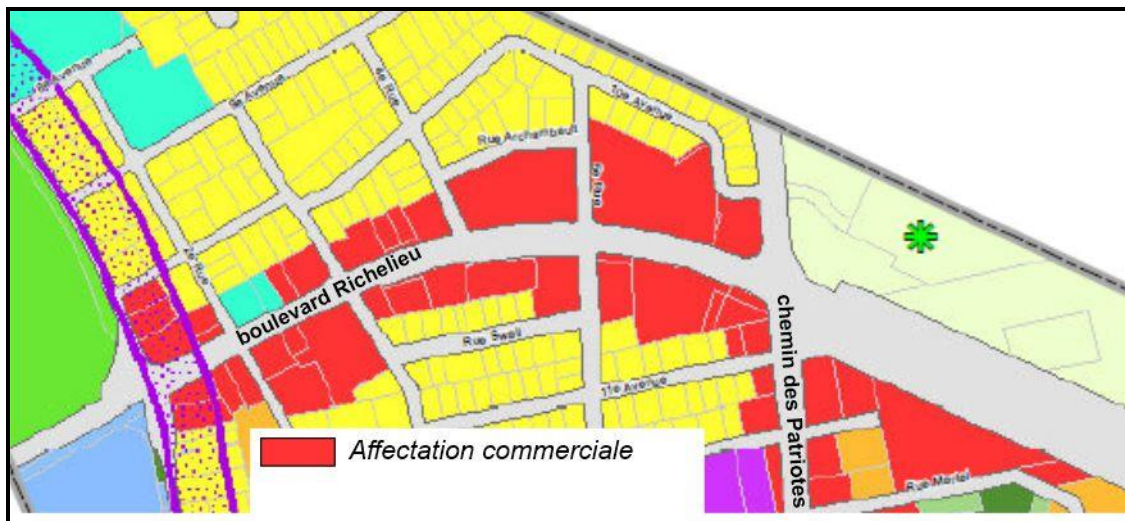
<u>Fonctions complémentaires</u>	<u>Intentions d'aménagement</u>	<u>Critères d'aménagement</u>
Fonction publique et institutionnelle	<p>Permettre les usages publics et institutionnels.</p> <p>Permettre les infrastructures et équipements requis en milieu urbanisé.</p>	

ARTICLE 12

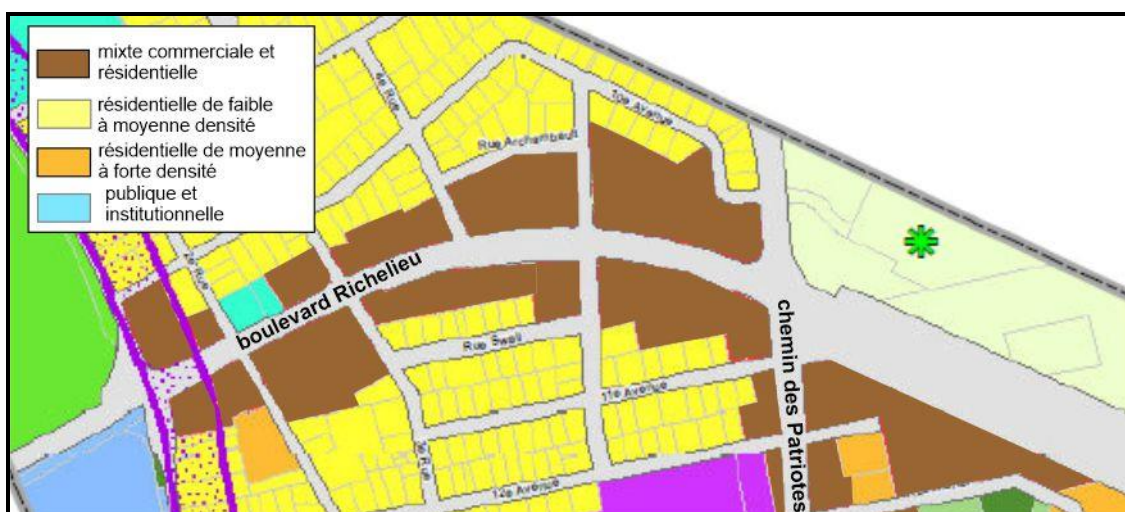
Le plan des affectations du sol est modifié comme suit :

- 1^o En ajoutant l'affectation du sol *Mixte commerciale et résidentielle* en bordure du boulevard Richelieu et du chemin des Patriotes.
- 2^o En identifiant une affectation résidentielle de moyenne à forte densité au secteur à développer localisé près de la jonction du chemin de Marieville avec le rang de la Savane.

Ces modifications sont illustrées sur les plans ci-dessous.



Affectations du sol avant modification



Affectations du sol après modification



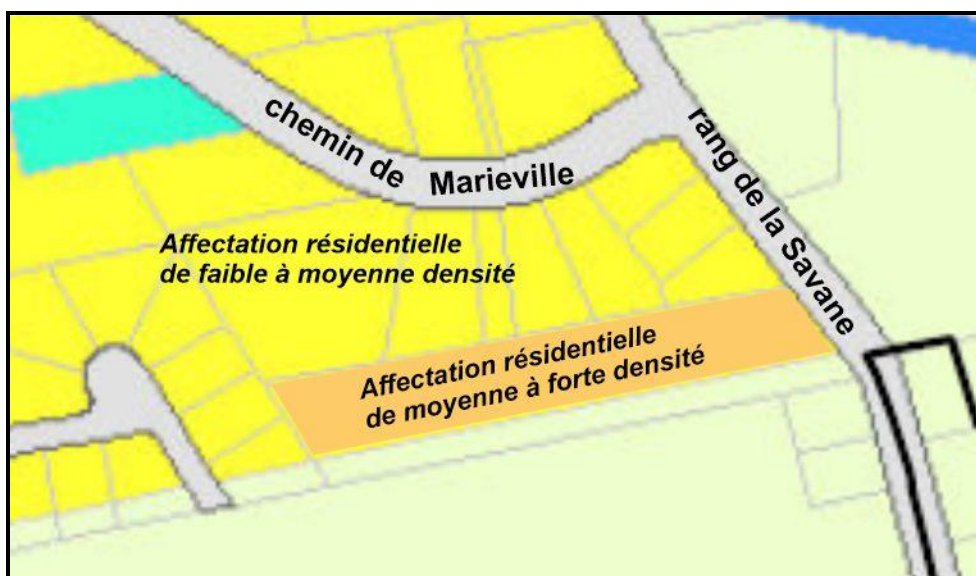
Affectations du sol avant modification



Affectations du sol après modification



Affectations du sol avant modification



Affectations du sol après modification

ARTICLE 13

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Claude Gauthier, maire

Roxanne Veilleux, greffière