

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CONTRECŒUR

PROJET DE RÈGLEMENT 1252-2022
MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 857-1-2009 ADOPTANT LE PLAN D'URBANISME,
AFIN DE MODIFIER LE PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU CENTRE-
VILLE, POUR METTRE À JOUR LES ENJEUX ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT, AINSI QUE LA NOMENCLATURE DES AFFECTATIONS

Considérant que la Ville de Contrecoeur est régie par la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., chapitre C-19) et la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1);

Considérant que le programme particulier d'urbanisme du centre-ville de Contrecoeur est entré en vigueur le 9 mai 2011;

Considérant que le conseil municipal de la Ville de Contrecoeur a le pouvoir, en vertu de l'article 109 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, d'amender son programme particulier d'urbanisme;

Considérant qu'un avis de motion a été donné par le conseiller monsieur Claude Dansereau à la séance ordinaire du conseil du 5 avril 2022.

Il est proposé par monsieur Claude Dansereau
Appuyé par monsieur Pierre Bélisle

Et résolu unanimement que le projet de règlement 1252-2022 est adopté et que le conseil municipal décrète les modifications suivantes au règlement 857-1-2009 :

ARTICLE 1

a) La table des matières est remplacée au complet par ce qui suit :

1	INTRODUCTION	6
2	CONTEXTE DE PLANIFICATION	9
2.1	LECTURE DU MILIEU	9
2.2	CONSTATS	12
2.3	ENJEUX D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT	12
2.3.1	Mise en place de mesures favorisant un meilleur dynamisme et une diversification de l'offre commerciale et récréotouristique au centre-ville, tout en préservant un milieu de vie résidentiel de qualité	12
2.3.2	Préservation et mise en valeur du patrimoine bâti	13
2.3.3	Optimisation des terrains avec potentiel	13
2.3.4	Valorisation du milieu riverain et des équipements publics et communautaires et mise en réseau	13
2.3.5	Revitalisation et requalification du paysage urbain par l'aménagement des domaines publics et privés	13
3	VISION D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT	15
3.1	CONCEPT D'AMÉNAGEMENT	15
3.1.1	Vocation du centre-ville	15
3.1.2	Aménagements	15
3.2	ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	18
3.2.1	Orientation 1 : Réaliser des projets structurants au centre-ville mettant en valeur la proximité du fleuve et misant sur le développement récréotouristique	19
3.2.2	Orientation 2 : Confirmer la vocation commerciale du centre-ville tout en préservant un milieu de vie résidentiel convivial	20

3.2.3	Orientation 3 : Renforcer le positionnement identitaire lié au fleuve et valoriser le patrimoine du centre-ville de Contrecoeur	22
4	CADRE DE GESTION DE L'OCCUPATION DU SOL	25
4.1	AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION	25
4.1.1	Affectation « Habitation » (H)	25
4.1.2	Affectation « Commerciale » (C)	25
4.1.3	Affectation « Publique » (P)	25
4.1.4	Notion de dominance	27
4.2	RÈGLES PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT	29
4.2.1	Règlement sur les plans d'implantation et intégration architecturale (PIIA)	29
4.2.2	Règles de zonage et de lotissement	29
4.3	STRATÉGIE D'ACQUISITION D'IMMEUBLES	30
5	PLAN D'ACTION	32
6	ENTRÉE EN VIGUEUR	36

b) La numérotation de la liste des plans est remplacée. La plan 1 se trouve à la page 11 au lieu de la page 12. La plan 2 se trouve à la page 17 au lieu de la page 18. La plan 3 se trouve à la page 26 au lieu de la page 27.

c) La liste des tableaux est remplacée au complet par ce qui suit :

Tableau 1	Enjeux d'aménagement et de développement	13
Tableau 2	Orientation 1 : Réaliser des projets structurants au centre-ville mettant en valeur la proximité du fleuve et misant sur le développement récréotouristique	19
Tableau 3	Orientation 2 : Confirmer la vocation commerciale du centre-ville tout en préservant un milieu de vie résidentiel convivial	21
Tableau 4	Orientation 3 : Renforcer le positionnement identitaire lié au fleuve et valoriser le patrimoine du centre-ville de Contrecoeur	22
Tableau 5	Affectation « Habitation » (H) – fonctions dominantes et fonctions compatibles	27
Tableau 6	Affectation « Commerciale » (C) – fonctions dominantes et fonctions compatibles	27
Tableau 7	Affectation « Publique » (P) – fonctions dominantes et fonctions compatibles	27
Tableau 8	Grille des affectations et fonctions	28
Tableau 9	Orientation 1 : Réaliser des projets structurants au centre-ville mettant en valeur la proximité du fleuve et misant sur le développement récréotouristique	32
Tableau 10	Orientation 2 : Confirmer la vocation commerciale du centre-ville tout en préservant un milieu de vie résidentiel convivial	33
Tableau 11	Orientation 3 : Renforcer le positionnement identitaire lié au fleuve et valoriser le patrimoine du centre-ville de Contrecoeur	33

ARTICLE 2

Le chapitre 1 intitulé « Introduction » est modifié de la manière suivante :

- a) Par l'ajout, à la suite du 2^e alinéa, de l'alinéa suivant :

« Par ailleurs, le centre-ville de Contrecoeur est désigné à titre de **secteur central**, tel qu'édicté à l'article 85.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) afin de conférer à la ville les avantages attribués par l'outil du PPU. »;

- b) par le remplacement de l'alinéa suivant :

« L'exercice de réflexion visant la revitalisation du centre-ville a été amorcé il y a quelques années et des études ont été commandées afin d'élaborer une vision d'aménagement et de développement du centre-ville. Parmi les études les plus récentes figurent les suivantes : »;

Par l'alinéa suivant :

« Le PPU, adopté en 2011, a été alimenté par plusieurs études ayant mené à l'élaboration d'une vision d'aménagement et de développement du centre-ville, notamment : ».

- c) Par la suppression de l'alinéa suivant :

« Cette vision d'aménagement et de développement se traduit de manière concrète dans le PPU du centre-ville de Contrecoeur. ».

- d) Par l'ajout, à la suite des points de forme, des alinéas suivants :

« En 2021, la Ville de Contrecoeur souhaitait mettre à jour son PPU, afin de refléter l'évolution du centre-ville depuis les dix dernières années : en pleine effervescence, ce secteur central est soumis à des pressions en matière de développement et doit répondre à des besoins stratégiques en équipements institutionnels et récréatifs, tout en assurant la consolidation de sa trame commerciale et résidentielle.

Une consultation virtuelle prenant la forme d'un sondage a été réalisée à l'été 2021 auprès de la population afin de mieux connaître le milieu et d'orienter la réflexion pour définir une vision d'aménagement pour les 15 prochaines années, ainsi que des actions en phase avec les besoins de la population. ».

- e) Par la suppression de l'alinéa suivant :

« Par ailleurs, le centre-ville de Contrecoeur est désigné à titre de **secteur central**, tel qu'édicté à l'article 85.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) afin de conférer à la ville les avantages attribués par l'outil du PPU. ».

ARTICLE 3

Le chapitre 2 intitulé « Contexte de planification » est modifié de la manière suivante :

- a) L'article 2.1 est modifié comme suit :

1. Par le remplacement, au premier alinéa, du numéro de page « 12 » par le numéro « 11 »;
2. Par le remplacement, au premier alinéa, de l'année « 2010 » par l'année « 2021 »;

3. Par l'ajout, à la fin du troisième alinéa, de la phrase suivante :

« La route Verte l'emprunte jusqu'à la rue Pagé pour bifurquer sur la rue Legendre avant de retrouver la route 132 dans l'axe de la rue Lacroix, pour un plus grand confort des cyclistes. »;

4. Par l'ajout de l'alinéa suivant à la suite du quatrième alinéa :

« Par ailleurs, l'expérience commerciale de proximité offerte sur la rue Saint-Antoine doit être valorisée afin d'assurer une complémentarité avec les commerces implantés aux abords de l'autoroute 30. Le caractère unique de la rue Saint-Antoine, au cœur du centre-ville, constitue un atout à mettre de l'avant tant dans une stratégie de rétention des commerces existants que d'attraction de nouveaux commerces. »;

5. Par la suppression du cinquième alinéa et du tableau 1;

6. Par l'ajout, au troisième sous-titre de l'article 2.1, des mots « *à préserver* » à la suite du mot « *marquée* »;

7. Par le remplacement du septième alinéa suivant :

« La présence institutionnelle est fortement marquée au centre-ville. En effet, l'hôtel de ville, la bibliothèque municipale, l'église Sainte-Trinité, le presbytère, l'usine de filtration, l'école primaire Mère-Marie-Rose, la piscine municipale extérieure, la coopérative de solidarité santé, la Caisse Desjardins de Contrecoeur-Verchères, la Banque Nationale, le bureau de poste et le centre multifonctionnel forment le pôle institutionnel et administratif de Contrecoeur. »;

Par l'alinéa suivant :

« La présence institutionnelle est fortement marquée au centre-ville. En effet, l'hôtel de ville, la bibliothèque municipale, l'église Sainte-Trinité, le presbytère, l'usine de filtration, l'école primaire Mère-Marie-Rose, la piscine municipale extérieure, la coopérative de solidarité santé, le bureau de poste et le centre multifonctionnel forment le pôle institutionnel et administratif de Contrecoeur. Il est à noter que la bibliothèque municipale présente un déficit de 50 % en superficie par rapport aux lignes directrices pour les bibliothèques publiques du Québec en comparaison avec une municipalité de la même taille que celle de Contrecoeur. »;

8. Par l'ajout, à la suite du septième alinéa, de l'alinéa suivant :

« En 2017, la Caisse Desjardins de Contrecoeur-Verchères a été relocalisée sur la rue des Patriotes, à proximité de l'autoroute. Le local qu'elle occupait anciennement sur la rue Legendre abrite maintenant le Centre d'action bénévole. La Banque nationale a récemment été relocalisée vers le même secteur. »;

9. Par l'ajout, à la fin du huitième alinéa, de la phrase suivante :

« Au cours des dernières années, la Ville a fait l'acquisition de six terrains présentant un fort potentiel récréotouristique dans ce secteur. »;

10. Par l'ajout, au cinquième sous-titre de l'article 2.1, du mot « *public* » à la suite du mot « *stationnement* »;

11. Par le remplacement du neuvième alinéa suivant :

« On dénombre 466 cases de stationnement à l'intérieur du centre-ville de Contreccœur. Près de 60 % (282 cases) de celles-ci, se trouvent dans des aires de stationnement hors-rue tandis que les autres se trouvent sur rue. »;

Par l'alinéa suivant :

« En 2021, on dénombre 614 cases de stationnement à l'intérieur du centre-ville de Contreccœur. Environ 60 %, soit 389 cases, se trouvent dans des aires de stationnement hors-rue tandis que les 225 autres cases se trouvent sur rue. »;

12. Par l'ajout, à la suite du dixième alinéa, du sous-titre suivant :

« *Un riche environnement naturel marqué par la présence du fleuve et des îles* »;

13. Par l'ajout, à la suite du onzième alinéa, des alinéas et sous-titre suivants :

« Les îles de Contreccœur, en plus de faire partie d'une Réserve nationale de Faune, forment une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). Leur présence confère un caractère unique aux paysages fluviaux du centre-ville.

Le spectacle nautique, une tendance forte en récréotourisme

Les immeubles de la marina ont été acquis en 2019 par la Ville. Cette dernière est opérée par l'organisme Port de plaisance Contreccœur qui est responsable de sa gestion. Située dans le même environnement que la Place François-De Sale-Gervais nouvellement aménagée ainsi que près du quai municipal comprenant deux rampes de mise à l'eau et un quai d'accostage, la marina a le potentiel de contribuer à un espace offrant aux usagers une expérience unique gravitant autour du spectacle nautique. Cette marina offre divers services, mais pas celui de restauration et les bâtiments sont des installations temporaires.

Le parc nautique de Contreccœur est une marina à but non lucratif, offrant une gamme complète de services (électricité, eau potable, essence, vidange de réservoir septique, douches, toilettes, service mécanique sur appel, stationnement privé). Elle est accessible depuis le parc Joseph-Étienne-Duhamel et très visible à partir de la passerelle sur le fleuve. La marina Port de plaisance offre 100 places à quai dont 5 pour visiteurs. Quant au parc nautique, il offre 92 places à quai dont 6 pour visiteurs. Les sports nautiques sont de plus en plus prisés et les marinas de la région, pleinement occupées. Contreccœur se situe donc sur un parcours de plaisance susceptible d'attirer des visiteurs en provenance du fleuve. »;

14. Par le remplacement du plan 1 par le suivant :

b) L'article 2.2 est modifié comme suit :

1. Par l'ajout, à la cinquième puce, des mots « ou moins denses » à la suite du mot « qualité »;
2. Par l'ajout, à la suite de la cinquième puce, des puces suivantes :

« •Un environnement naturel unique caractérisé par le fleuve et les îles de Contrecœur;

•Le potentiel d'attirer une clientèle ayant un intérêt pour le spectacle nautique de la marina et des activités liées au fleuve. ».

c) L'article 2.3.1 est modifié comme suit :

1. Par l'ajout, au titre de l'article 2.3.1, des mots « *et récréotouristique* » à la suite du mot « *commerciale* » et des mots « *, tout en préservant un milieu de vie résidentiel de qualité* » à la suite du mot « *centre-ville* »;
2. Par le remplacement du deuxième alinéa suivant :

« Actuellement, l'offre commerciale au sein du centre-ville se restreint aux commerces de biens et de services d'achats courants (alimentation et autres), aux services personnels et professionnels et à quelques commerces de divertissement. La venue de commerces et services à vocation récréotouristique de même que l'implantation d'un équipement moteur récréotouristique constitue une opportunité intéressante afin de consolider et diversifier la desserte commerciale sur le territoire de la ville de Contrecœur ainsi que de positionner le centre-ville en tant que lieu récréotouristique. »;

Par l'alinéa suivant :

« Actuellement, l'offre commerciale au sein du centre-ville se restreint aux commerces de biens et de services d'achats courants (alimentation et autres), aux services personnels et professionnels et à quelques commerces de divertissement. L'implantation au centre-ville de commerces, de services et d'une gamme d'expériences récréotouristiques constitue autant d'opportunités de positionner le centre-ville avec une offre distinctive. »;

3. Par l'ajout, à la suite du deuxième alinéa, de l'alinéa suivant :

« La vitalité du centre-ville repose également sur la préservation d'un milieu de vie résidentiel de qualité. Une attention doit être apportée à la densification résidentielle afin d'assurer une cohabitation harmonieuse des usages. ».

d) L'article 2.3.3 est modifié comme suit :

1. Par le remplacement, au titre de l'article 2.3.3, du mot « *résiduels* » par les mots « *avec potentiel* »;
2. Par l'ajout, à l'alinéa de l'article 2.3.3, des mots « moins denses » à la suite du mot « immeubles »;
3. Par le remplacement, à l'alinéa de l'article 2.3.3, des mots « un équipement récréotouristique moteur » par les mots « des usages commerciaux, récréotouristiques, résidentiels ou mixtes, selon leur localisation. ».

e) L'article 2.3.5 est modifié comme suit :

1. Par le remplacement de l'alinéa suivant :
« La consolidation du centre-ville viendra renforcer ces aménagements publics et encourager les interventions privées et reflèteront davantage l'identité du centre-ville de Contrecoeur en contribuant à l'ambiance recherchée. »;

Par l'alinéa suivant :

« La consolidation du centre-ville viendra renforcer les aménagements publics et encourager les interventions privées, tout en reflétant davantage l'identité du centre-ville de Contrecoeur. ».

f) Le tableau 2 « Enjeux d'aménagement et de développement » est modifié comme suit :

1. Par le remplacement de la numérotation du tableau « 2 » par le numéro « 1 »;
2. Par l'ajout, à l'enjeu 2.3.1, des mots « *et récréotouristique* » à la suite du mot « *commerciale* » et des mots « *, tout en préservant un milieu de vie résidentiel de qualité* » à la suite du mot « *centre-ville* »;
3. Par le remplacement, à l'enjeu 2.3.3, du mot « *résiduels* » par les mots « *avec potentiel* ».

ARTICLE 4

Le chapitre 3 intitulé « Vision d'aménagement et de développement » est remplacé au complet par ce qui suit :

« 3.1 Concept d'aménagement »

Le concept d'aménagement résume la vision d'aménagement et de développement du centre-ville de Contrecoeur. À la lumière de la lecture du milieu et des enjeux, le PPU met en relief diverses caractéristiques urbaines, patrimoniales et naturelles du secteur d'étude favorisant la création d'une gamme d'expériences récréotouristiques ayant des retombées positives tant pour la fonction commerciale du centre-ville qu'en support à un milieu de vie résidentiel convivial.

3.1.1 Vocation du centre-ville

Le concept d'aménagement s'articule autour d'un centre-ville à vocation mixte, en privilégiant la consolidation de l'activité commerciale de quartier et récréotouristique. Dans cette optique, les balises suivantes sont privilégiées :

- **Développer une gamme d'expériences récréotouristiques** à rayonnement régional en bordure du fleuve;
- **Consolider l'activité commerciale** sur la route Marie-Victorin et la rue Saint-Antoine;
- **Offrir un milieu de vie convivial** aux résidents du centre-ville;
- **Valoriser le pôle institutionnel et culturel** comme élément identitaire du centre-ville;
- **Conserver et mettre en valeur le patrimoine bâti** industriel, commercial et résidentiel ainsi que le patrimoine naturel.

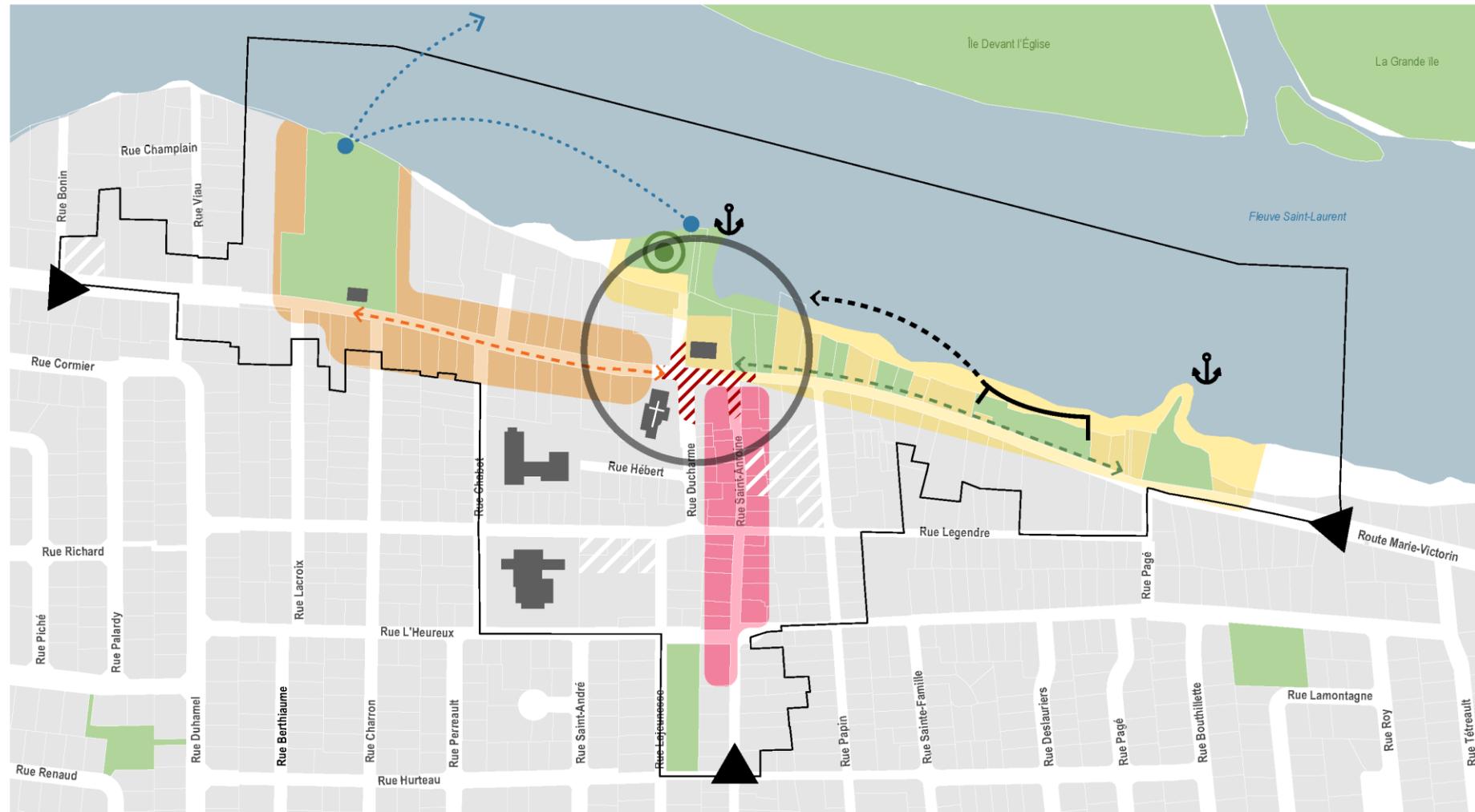
3.1.2 Aménagements

Le concept d'aménagement s'articule autour d'un centre-ville attrayant et convivial. En ce sens, les interventions suivantes en design urbain sont favorisées :

- **Poursuivre l'aménagement de la Place François-De Sales-Gervais** mettant à profit le noyau civique et institutionnel et la proximité du fleuve Saint-Laurent;
- **Assurer la mise en valeur du fleuve Saint-Laurent** par des aménagements en rive et en l'intégrant au parcours actif (promenade riveraine);
- **Renforcer les percées visuelles sur le fleuve Saint-Laurent** depuis l'axe de la rue Saint-Antoine vers le fleuve;
- **Aménager un parcours actif au centre-ville dédié aux cyclistes et aux piétons** favorisant une meilleure accessibilité et une mise en valeur du centre-ville et permettant de créer des liens entre le fleuve, les parcs riverains, les commerces et services, les marinas et les équipements publics et communautaires, notamment en prolongeant la promenade sur pilotis;
- **Revoir l'intersection Marie-Victorin/Saint-Antoine/Ducharme** par des aménagements distinctifs sur le domaine public mettant en lien le noyau civique et institutionnel ainsi que l'église et le presbytère Sainte-Trinité;
- **Consolider et encadrer l'offre en stationnement** à l'intérieur du centre-ville de Contrecoeur;
- **Favoriser l'aménagement paysager des domaines public et privé** par des aménagements de qualité, porteurs de la spécificité du lieu;
- **Valoriser le maintien d'une foresterie urbaine mature et abondante** dans l'ensemble du centre-ville et poursuivre les programmes de plantation;
- **Aménager les deux portes d'entrée se trouvant aux extrémités est et ouest** de la route Marie-Victorin par une signature originale et distinctive (colonne architecturale, muret et aménagement paysager, etc.). Cette route possède une grande visibilité puisqu'elle constitue l'axe structurant des différentes municipalités localisées sur la Rive-Sud du fleuve Saint-Laurent. Elle accueille la majeure partie de la circulation automobile se dirigeant vers le centre-ville de Contrecoeur;
- **Aménager la porte d'entrée se trouvant à l'intersection des rues Saint-Antoine/l'Heureux.** La rue Saint-Antoine, reliant le centre-ville de Contrecoeur à l'autoroute 30, accueille un flux régional de circulation important.

Le concept d'aménagement proposé est illustré au plan 2 présenté à la page suivante.

Plan 1 Concept d'aménagement



PLAN 2 : CONCEPT

- | | | | | | | | |
|---|--|---|------------------------------------|---|------------------------------------|---|-------------------------|
|  | Coeur du centre-ville |  | Place François-de-Sales-Gervais |  | Parc linéaire projeté |  | Bâtiment institutionnel |
|  | Vocation récréotouristique - culturelle |  | Portes d'entrée du centre-ville |  | Parcours artistique projeté |  | Marina |
|  | Vocation récréotouristique - commerciale |  | Réaménagement de l'intersection |  | Parcours pour petites embarcations |  | Limite PPU |
|  | Vocation commerciale de quartier |  | Nouvelle vocation et densification |  | Promenade riveraine projetée | | |



3.2 Orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre

Trois grandes orientations d'aménagement traduisent la vision d'aménagement et de développement du PPU, soit :

O R I E N T A T I O N 1

Réaliser des projets structurants au centre-ville mettant en valeur la proximité du fleuve et misant sur le développement récréotouristique

O R I E N T A T I O N 2

Confirmer la vocation commerciale du centre-ville tout en préservant un milieu de vie résidentiel convivial

O R I E N T A T I O N 3

Améliorer l'image de marque et les aménagements du centre-ville en valorisant l'identité de la ville de Contrecoeur

Pour chacune de ces orientations, des objectifs et des moyens de mise en œuvre ont été identifiés et sont présentés dans la présente section.

3.2.1 Orientation 1 : Réaliser des projets structurants au centre-ville mettant en valeur la proximité du fleuve et misant sur le développement récréotouristique

Bénéficiant notamment d'un positionnement géographique favorable, avec sa proximité au fleuve Saint-Laurent, le centre-ville de Contrecoeur présente des atouts permettant d'améliorer son attractivité et sa notoriété. Par ailleurs, la localisation de la ville en bordure de l'autoroute 30 et de la route 132 favorise son accessibilité. Le fleuve Saint-Laurent, comme axe de navigation de plaisance, fait figure également d'entrée sur la ville. Des interventions particulières permettant de **réaliser des projets structurants au centre-ville** en feront un véritable lieu de destination, tant pour les résidents que pour les visiteurs.

Par exemple, l'implantation d'une gamme d'expériences récréotouristiques de rayonnement régional contribuera à renforcer l'attrait du centre-ville et à mettre en valeur les vues et les accès au fleuve.

Enfin, la création d'un véritable réseau actif reliant les parcs, le fleuve et les commerces est préconisée afin de renforcer le caractère piétonnier et cyclable du centre-ville.

Tableau 2 Orientation 1 : Réaliser des projets structurants au centre-ville mettant en valeur la proximité du fleuve et misant sur le développement récréotouristique

OBJECTIFS	ACTIONS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
<p>Objectif 1.1 <i>Compléter l'aménagement de la place François-De Sales-Gervais et du secteur de la mairie</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser l'implantation d'activités complémentaires au développement récréotouristique du site, tel qu'un café avec terrasse offrant une vue sur le fleuve et l'animation de la marina, un bloc sanitaire, un espace collectif avec scène, etc.; ▪ Intégrer le projet de la nouvelle bibliothèque municipale au design et aux activités du secteur, afin d'en faire un véritable espace citoyen ouvert sur le fleuve qui contribue à la vitalité du site;

OBJECTIFS	ACTIONS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Privilégier une architecture et des aménagements distinctifs de grande qualité; ▪ Renforcer la percée visuelle dans l'axe de la rue Saint-Antoine vers le fleuve; ▪ Concevoir une programmation diversifiée et inclusive afin d'animer la place toute l'année.
<p>Objectif 1.2 <i>Privilégier l'accueil de commerces et de services à vocation récréotouristique en bordure de la route Marie-Victorin</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réviser les usages autorisés à l'intérieur de la réglementation d'urbanisme afin de favoriser l'établissement de commerces et de services à vocation récréotouristique (ex. restaurant avec terrasse, hébergement, activités nautiques, etc.), mettant à profit la vue sur le fleuve; ▪ Mettre en œuvre des mesures incitatives afin d'attirer de nouveaux commerces et services à vocation récréotouristique (ex. Politique de recrutement et d'accueil, promotion, etc.).
<p>Objectif 1.3 <i>Aménager une promenade riveraine entre le parc Joseph-Étienne-Duhamel et la place François-De Sales-Gervais</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Évaluer l'opportunité d'acquérir certains immeubles présentant un fort potentiel à des fins récréotouristiques entre la place François-De Sales-Gervais et le parc Joseph-Étienne-Duhamel; ▪ Évaluer la possibilité de prolonger la passerelle située au parc du Belvédère afin de relier les deux marinas; ▪ Aménager un parc linéaire en bordure de la route Marie-Victorin permettant de créer un parcours sécuritaire pour les piétons et cyclistes; ▪ Poursuivre l'enfouissement des fils sur la route Marie-Victorin, entre la rue Saint-Antoine et la limite est du secteur.
<p>Objectif 1.4 <i>Renforcer le lien entre le secteur récréotouristique en bordure du fleuve et les commerces de la rue Saint-Antoine</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Marquer l'intersection de la route Marie-Victorin et de la rue Saint-Antoine, afin d'affirmer la présence du tronçon commercial plus au sud sur la rue Saint-Antoine et d'offrir une traverse sécuritaire aux piétons et cyclistes; ▪ Évaluer le potentiel de connexion de l'intersection Marie-Victorin/Ducharme avec le tronçon commercial, comme parcours complémentaire à la rue Saint-Antoine; ▪ Développer une stratégie de communication faisant la promotion d'une identité commerciale distinctive pour la rue Saint-Antoine et prévoir un affichage à des emplacements stratégiques afin d'assurer sa visibilité.
<p>Objectif 1.5 <i>Établir des liens culturels et de plaisance entre la place François-De Sales-Gervais et le parc Cartier-Richard</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Étudier la possibilité d'implanter un parcours artistique longeant la route Marie-Victorin, entre la place François-De Sales-Gervais et le parc Cartier-Richard; ▪ Diffuser la présentation historique et la programmation culturelle de la maison Lenoblet du-Plessis à la place François-De Sales-Gervais; ▪ Favoriser le parcours des petites embarcations entre les deux sites.
<p>Objectif 1.6 <i>Implanter un parcours actif</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser la mise en réseau des éléments structurants et d'intérêt (fleuve, parcs riverains, commerces, marinas, équipements publics et communautaires, etc.) par la planification d'un réseau de liens cyclables et piétonniers parcourant, entre autres, la promenade riveraine, la route Marie-Victorin et les rues Ducharme, Saint-Antoine et Legendre; ▪ Poursuivre l'aménagement de traverses piétonnes et cyclables sécuritaires aux intersections clés le long du parcours actif : <ul style="list-style-type: none"> - Marie-Victorin/Saint-Antoine/Ducharme; - Ducharme/Legendre; - Saint-Antoine/Legendre; - Saint-Antoine/L'Heureux; - Chabot/Marie-Victorin; ▪ Prévoir du mobilier urbain (bancs, abreuvoirs, éclairage, poubelles, supports à vélos) et des zones végétalisées le long des parcours actifs; ▪ Intégrer des aménagements destinés aux chiens (abreuvoirs pour chiens, distributrices de sacs à déjections); ▪ Prendre en considération et promouvoir la trame verte et bleue dans les aménagements.

3.2.2 Orientation 2 : Confirmer la vocation commerciale du centre-ville tout en préservant un milieu de vie résidentiel convivial

La présence de fonctions commerciales et de services, résidentielles et institutionnelles confèrent au centre-ville de Contrecoeur les caractéristiques spécifiques propices à un secteur central animé. Cette mixité permet de créer un milieu de vie complet pour les citoyens du secteur, qui bénéficient de nombreux équipements et services à proximité de leur lieu de résidence.

Dans le but de **confirmer la vocation commerciale du centre-ville**, des mécanismes de gestion et de contrôle devront être mis en place afin de favoriser le maintien et la complémentarité de l'ensemble des fonctions qui y cohabitent. Dans cet esprit, les objectifs ainsi que les actions et moyens de mise en œuvre suivants identifient une série d'interventions à réaliser.

Tableau 3 Orientation 2 : Confirmer la vocation commerciale du centre-ville tout en préservant un milieu de vie résidentiel convivial

OBJECTIFS	ACTIONS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
<p>Objectif 2.1 <i>Favoriser l'augmentation de l'offre commerciale au centre-ville afin d'assurer la vitalité de la rue Saint-Antoine et la desserte d'un milieu de vie</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Donner une affectation commerciale dominante uniquement aux secteurs ayant une concentration commerciale existante ou projetée, afin de circonscrire l'activité et favoriser sa consolidation; ▪ Privilégier la présence de commerces au rez-de-chaussée des bâtiments (ex. restaurant avec terrasse, commerce de produits fins, alimentation, etc.) uniquement dans l'affectation commerciale dominante; ▪ Limiter certains usages commerciaux contraignants et non adaptés à une rue commerciale d'ambiance et de quartier (ex. commerces d'automobiles, stations d'essence, commerces lourds, etc.); ▪ Maintenir une mixité d'usages dans l'ensemble du centre-ville (commercial, résidentiel et institutionnel); ▪ Réviser les usages autorisés à l'intérieur de la réglementation d'urbanisme afin de favoriser l'établissement de commerces de voisinage et de quartier ainsi que de services professionnels et spécialisés dans les secteurs à dominance résidentielle; ▪ Mettre en œuvre des mesures incitatives afin d'attirer de nouveaux commerces au centre-ville (ex. Stratégie de recrutement et d'accueil de nouveaux commerces, promotion, etc.).
<p>Objectif 2.2 <i>Maintenir une offre de services publics de proximité pour les résidents</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Assurer le maintien et la valorisation des parcs et espaces verts du secteur; ▪ Faciliter l'accès au pôle institutionnel et culturel ainsi qu'aux équipements sportifs et de loisir pour la population de tous âges.
<p>Objectif 2.3 <i>Encourager une densification résidentielle harmonieuse</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser l'implantation de projets résidentiels sur les terrains vacants en assurant leur intégration harmonieuse au contexte d'insertion; ▪ Permettre une densification dans certains secteurs et mettre en valeur les vues sur le fleuve offertes aux logements situés aux étages supérieurs; ▪ Étudier la possibilité d'implanter une politique ou un programme d'intégration de logements abordables aux nouveaux projets résidentiels.
<p>Objectif 2.4 <i>Optimiser les espaces de stationnement et améliorer leur image</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Élaborer un plan de gestion intégré des aires de stationnement publics et privés existants (politique de partage des espaces de stationnement); ▪ Favoriser les partenariats public-privé et inciter les propriétaires à partager leurs aires de stationnement en fonction des heures d'utilisation; ▪ Assurer l'intégration des nouveaux espaces de stationnement afin de préserver la qualité des ambiances et du paysage et d'éviter de déstructurer la trame urbaine; ▪ Améliorer la qualité des aménagements des stationnements publics et privés et réduire les effets d'ilots de chaleur urbains par leur verdissement;

OBJECTIFS	ACTIONS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre en place une signalisation et évaluer la possibilité d'implanter une application identifiant les aires de stationnement au centre-ville et affichant leur distance en minutes de marche des principaux attraits.

3.2.3 Orientation 3 : Renforcer le positionnement identitaire lié au fleuve et valoriser le patrimoine du centre-ville de Contrecoeur

Le centre-ville de Contrecoeur est caractérisé par une trame urbaine traditionnelle longeant le fleuve Saint-Laurent, dont les principaux axes sont la route Marie-Victorin ainsi que la rue Saint-Antoine. L'harmonisation et la mise en valeur du cadre bâti et paysager constituent des objectifs importants. Le secteur possède également des bâtiments d'intérêt patrimonial et un patrimoine naturel à protéger et à mettre en valeur. De nouvelles règles d'encadrement sont souhaitables pour rehausser et distinguer davantage la ville de Contrecoeur sur le plan de la qualité de son paysage urbain.

En ce sens, plusieurs interventions sont prévues afin **de renforcer le positionnement identitaire lié au fleuve et valoriser le patrimoine du centre-ville de Contrecoeur.**

Tableau 4 Orientation 3 : Renforcer le positionnement identitaire lié au fleuve et valoriser le patrimoine du centre-ville de Contrecoeur

OBJECTIFS	ACTIONS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
<p>Objectif 3.1 <i>Doter le cadre bâti d'un caractère d'ensemble de qualité</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maintenir et réviser, le cas échéant, les dispositions réglementaires de manière à conserver un front bâti selon la trame traditionnelle sur Marie-Victorin (densité, gabarits, volumétrie, matériaux de revêtement extérieur, etc.); ▪ Assurer un contrôle des travaux de rénovation et d'agrandissement (respect des matériaux de revêtement, des éléments ornementaux, etc.); ▪ Évaluer les outils réglementaires permettant d'encadrer le redéveloppement de certaines parcelles ou certains bâtiments clés (règlement sur les usages conditionnels, règlement sur les projets particuliers de construction, etc.); ▪ Rechercher une harmonisation des façades du cadre bâti par le biais d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en élaborant des objectifs et des critères par rapport aux aspects suivants : <ul style="list-style-type: none"> - Le lotissement; - La dimension et le volume des constructions; - Le recul des bâtiments et l'alignement par rapport à la ligne d'emprise de la voie publique; - L'architecture et les matériaux de revêtement des bâtiments; - L'aménagement de terrain; - L'affichage.
<p>Objectif 3.2 <i>Assurer la protection et la mise en valeur des bâtiments d'intérêt patrimonial</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Évaluer la possibilité de protéger les bâtiments d'intérêt patrimonial de grande qualité par le biais d'un : <ul style="list-style-type: none"> - Règlement de citation; - Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en élaborant des objectifs et des critères liés, entre autres, à l'intégration des bâtiments accessoires, à la préservation de la valeur patrimoniale lors de travaux d'entretien et d'agrandissement, à la restauration des bâtiments et aux aménagements de terrain; ▪ Élaborer des programmes de restauration et de rénovation des bâtiments d'intérêt (admissibilité et conditions, subventions, etc.); ▪ Envisager l'opportunité d'acquérir des bâtiments publics à caractère patrimonial afin de préserver leur cachet historique tout en leur redonnant une nouvelle vocation (ex. : Presbytère); ▪ Réaliser un inventaire et une caractérisation des bâtiments d'intérêt patrimonial;

OBJECTIFS	ACTIONS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Étudier les opportunités de densification du site de l'ancienne manufacture « Genfoot », afin d'élaborer un projet viable qui valorise l'histoire du lieu et l'architecture industrielle du bâtiment d'origine tout en accueillant une vocation compatible avec le milieu.
<p>Objectif 3.3 <i>Marquer de manière distinctive les portes d'entrée au centre-ville</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Concevoir et mettre en œuvre des projets de portes d'entrée susceptibles de constituer une signature originale et distinctive pour le centre-ville (colonne architecturale, muret et aménagement paysager); ▪ Mettre en place une signalisation identifiant la destination du centre-ville à partir de l'autoroute 30 à l'entrée de la rue Saint-Antoine.
<p>Objectif 3.4 <i>Favoriser la mise en valeur des aménagements sur le domaine privé</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réviser et resserrer, le cas échéant, les dispositions normatives à la réglementation d'urbanisme notamment quant à l'affichage, à l'entreposage, à l'aménagement des terrains et aux aires de stationnement et à la plantation d'arbres (encadrement du domaine privé); ▪ Rehausser la qualité des aménagements privés par la mise en place d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA); ▪ Mettre à jour le programme de plantation d'arbres (essences d'arbre et modalités de plantation); ▪ Élaborer ou mettre à jour, le cas échéant, une politique de l'arbre (patrimoine naturel, rôle de l'arbre en ville, portrait de la situation, enjeux, orientations et objectifs).
<p>Objectif 3.5 <i>Protéger et valoriser le patrimoine naturel et encourager les initiatives de verdissement urbain</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Diffuser les connaissances sur les éléments naturels qui contribuent à l'identité de Contreccœur tels que le fleuve, les îles et la végétation en bande riveraine, par exemple à l'aide de panneaux informatifs, d'ateliers scientifiques ou d'événements citoyens; ▪ Encourager les initiatives de verdissement tels que les projets d'agriculture urbaine et de forêts nourricières.

ARTICLE 5

Le chapitre 4 intitulé « Cadre de gestion de l'occupation du sol » est modifié de la manière suivante :

a) L'article 4.1.1 est modifié comme suit :

1. Par le remplacement de l'alinéa suivant :

« Correspond au secteur résidentiel existant, bien établi, et situé entre les rues Ducharme, Chabot et Legendre. »;

Par l'alinéa suivant :

« Correspond aux secteurs résidentiels existants, bien établis, où la fonction résidentielle est dominante. ».

b) L'article 4.1.2 est modifié comme suit :

1. Par le remplacement de l'alinéa suivant :

« Correspond aux secteurs commerciaux du centre-ville de Contreccœur. »;

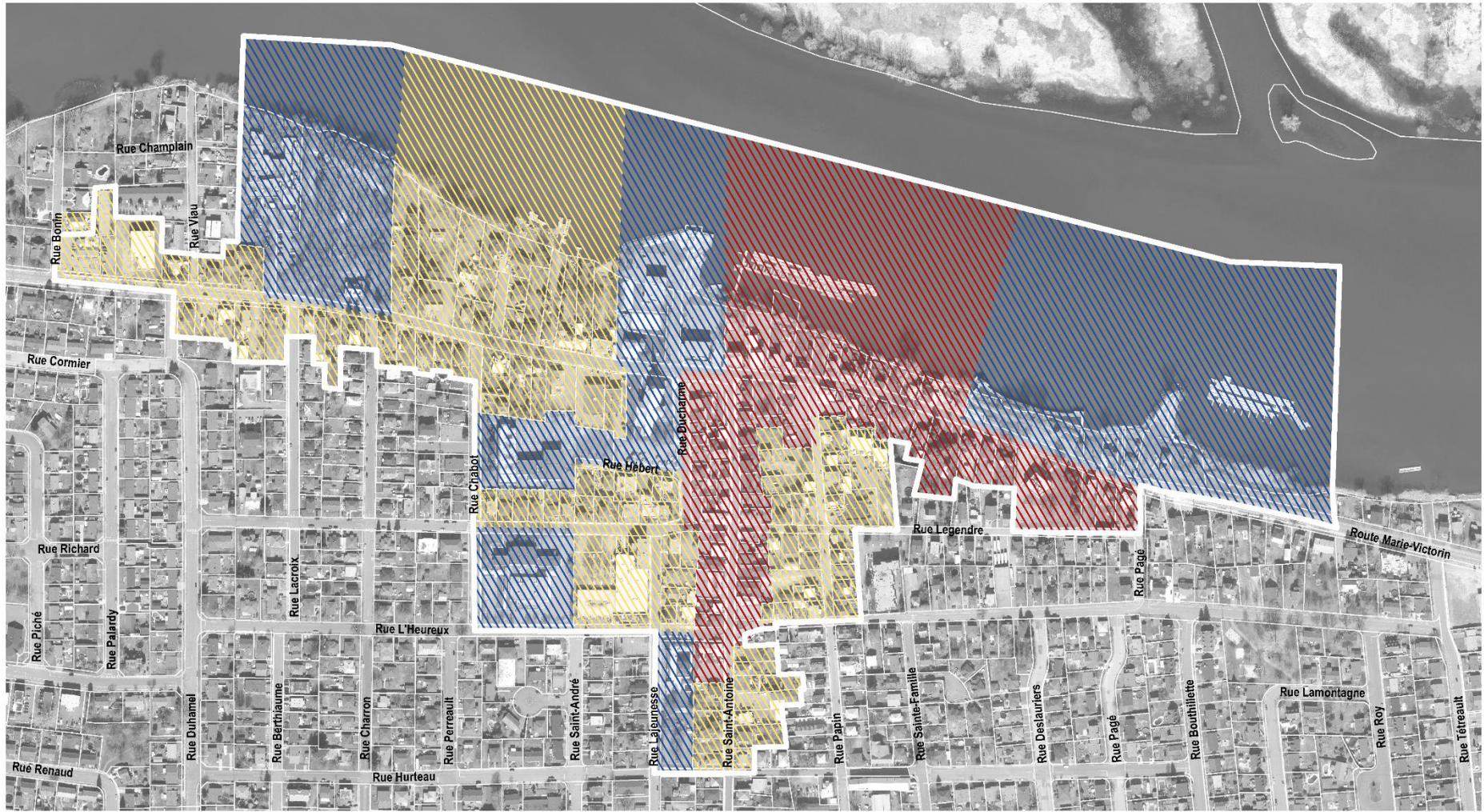
Par l'alinéa suivant :

« Correspond aux axes commerciaux, existants et souhaités, du centre-ville de Contreccœur. ».

c) L'article 4.1.3 est modifié comme suit :

1. Par le remplacement, à l'alinéa de l'article 4.1.3, des mots « à l'hôtel de ville » par « la mairie ».

d) Le plan 3 « Affectation du sol » est remplacé par le suivant :



PLAN 3 : AFFECTATIONS DU SOL

- Résidentielle
- Commerciale
- Publique
- Limite du PPU



e) Le tableau 6 « Affectation "Habitation" (H) – fonctions dominantes et fonctions compatibles » est modifié comme suit :

1. Par le remplacement de la numérotation du tableau « 6 » par le numéro « 5 »;
2. Par l'ajout, dans les fonctions dominantes, à la suite des fonctions déjà présentes dans le tableau, des fonctions suivantes : « Habitation multifamiliale de 4 à 6 logements » et « Habitation multifamiliale 7 logements et plus »;
3. Par l'ajout, dans les fonctions compatibles, avant les fonctions déjà présentes dans le tableau, des fonctions suivantes : « Commerce de voisinage », « Commerce de quartier » et « Service professionnel et spécialisé ».

f) La numérotation du tableau 7 « Affectation "Commerciale" (C) – fonctions dominantes et fonctions compatibles » est modifiée pour devenir le tableau 6.

g) La numérotation du tableau 8 « Affectation "Publique" (C) – fonctions dominantes et fonctions compatibles » est modifiée pour devenir le tableau 7.

h) Le tableau 9 « Grille des affectations et fonctions » est modifié comme suit :

1. Par le remplacement de la numérotation du tableau « 9 » par le numéro « 8 »;
2. Par le remplacement du tableau « 9 » par le tableau suivant;

Fonction Affectation du sol	Habitation unifamiliale	Habitation bifamiliale	Habitation trifamiliale	Habitation multifamiliale de 4 à 6 logements	Habitation multifamiliale 7 logements et plus	Commerce de voisinage	Commerce de quartier	Service professionnel et spécialisé	Commerce local	Commerce régional	Commerce de divertissement	Commerce récréotouristique	Parc, terrain de jeux et espace naturel	Service public	Infrastructure et équipement
Habitation (H)	●	●	●	●	●	○ ¹	○ ²						○	○	○
Commerciale (C)	○	○	○	○	○	● ¹	● ²	● ³	● ⁴	● ⁵	● ⁶	● ⁷	○	○	○
Publique (P)													○	●	○

3. Par la suppression, à la note 2 des conditions régissant l'autorisation, de l'usage suivant : « autres activités dans le domaine de l'hébergement et de la restauration répondant aux généralités et aux particularités de la classe (5899) »;
4. Par la correction, à la note 3 des conditions régissant l'autorisation, du code (635) par le code (6315);
5. Par le remplacement, à la note 3 des conditions régissant l'autorisation, de l'usage « service de placement (636) » par l'usage « centre de recherche (636) »;
6. Par l'ajout, à la note 7 des conditions régissant l'autorisation, de l'usage « centre touristique (751) » à la suite de l'usage « activité sur glace (745) ».

i) L'article 4.2.1 est modifié comme suit :

1. Par le remplacement de la puce suivante :
« ● À l'aménagement de terrain; »;

Par la puce suivante :

« • À l'aménagement des terrains et des stationnements; ».

j) L'article 4.2.2 est modifié comme suit :

1. Par le remplacement de la puce suivante :

« • L'ajout d'une disposition réglementaire au règlement de zonage concernant la mixité des usages dans un même bâtiment situé sur la route Marie-Victorin ou sur la rue Saint-Antoine (commerce et service localisés au rez-de-chaussée et habitation à l'étage) et une note aux grilles des usages et des normes concernées »;

Par la puce suivante :

« • Le retrait d'une disposition réglementaire au règlement de zonage concernant la mixité des usages (commerces et services localisés au rez-de-chaussée et habitation à l'étage) dans un même bâtiment situé dans une zone à dominance résidentielle ainsi que de la note aux grilles des usages et des normes concernées »;

2. Par le remplacement de la puce suivante :

« • Les normes d'aménagement de terrain; »;

Par la puce suivante :

« • Les normes d'aménagement des terrains et des stationnements; ».

ARTICLE 6

Le chapitre 5 intitulé « Plan d'action » est remplacé au complet par les tableaux se retrouvant dans l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 7

Le présent règlement entrera en vigueur selon la loi.

ADOPTÉ

Avis de motion et adoption du projet de règlement : 5 avril 2022

Adoption du second projet de règlement : 3 mai 2022

Adoption du règlement : 7 juin 2022

VRAIE COPIE CONFORME, CE 6 AVRIL 2022

MYLÈNE RIOUX
GREFFIÈRE

Tableau 9 Orientation 1 : Réaliser des projets structurants au centre-ville mettant en valeur la proximité du fleuve et misant sur le développement récréotouristique

Orientations	Objectifs	Moyens de mise en œuvre	Intervenants	Échéancier			Coûts approximatifs
				Court terme (0-2 ans)	Moyen et long termes (3-5 ans)	En continu	
ORIENTATION 1 Réaliser des projets structurants au centre-ville mettant en valeur la proximité du fleuve et misant sur le développement récréotouristique	Objectifs 1.1 Compléter l'aménagement de la place François-De Sales-Gervais et du secteur de la mairie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser l'implantation d'activités complémentaires au développement récréotouristique du site, tel qu'un café avec terrasse offrant une vue sur le fleuve et l'animation de la marina, un bloc sanitaire, un espace collectif avec scène, etc.; ▪ Intégrer le projet de la nouvelle bibliothèque municipale au design et aux activités du secteur, afin d'en faire un véritable espace citoyen ouvert sur le fleuve qui contribue à la vitalité du site; ▪ Privilégier une architecture et des aménagements distinctifs de grande qualité; ▪ Renforcer la percée visuelle dans l'axe de la rue Saint-Antoine vers le fleuve; ▪ Concevoir une programmation diversifiée et inclusive afin d'animer la place toute l'année. 					
	Objectif 1.2 Privilégier l'accueil de commerces et de services à vocation récréotouristique en bordure de la route Marie-Victorin	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réviser les usages autorisés à l'intérieur de la réglementation d'urbanisme afin de favoriser l'établissement de commerces et de services à vocation récréotouristique (ex. restaurant avec terrasse, hébergement, activités nautiques, etc.), mettant à profit la vue sur le fleuve; ▪ Mettre en œuvre des mesures incitatives afin d'attirer de nouveaux commerces et services à vocation récréotouristique (ex. Politique de recrutement et d'accueil, promotion, etc.). 					
	Objectif 1.3 Aménager une promenade riveraine entre le parc Joseph-Étienne-Duhamel et la place François-De Sales-Gervais	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Évaluer l'opportunité d'acquérir certains immeubles présentant un fort potentiel à des fins récréotouristiques entre la place François-De Sales-Gervais et le parc Joseph-Étienne-Duhamel; ▪ Évaluer la possibilité de prolonger la passerelle située au parc du Belvédère afin de relier les deux marinas; ▪ Aménager un parc linéaire en bordure de la route Marie-Victorin permettant de créer un parcours sécuritaire pour les piétons et cyclistes; ▪ Poursuivre l'enfouissement des fils sur la route Marie-Victorin, entre la rue Saint-Antoine et la limite est du secteur. 					
	Objectif 1.4 Renforcer le lien entre le secteur récréotouristique en bordure du fleuve et les commerces de la rue Saint-Antoine	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Marquer l'intersection de la route Marie-Victorin et de la rue Saint-Antoine, afin d'affirmer la présence du tronçon commercial plus au sud sur la rue Saint-Antoine et d'offrir une traverse sécuritaire aux piétons et cyclistes; ▪ Évaluer le potentiel de connexion de l'intersection Marie-Victorin/Ducharme avec le tronçon commercial, comme parcours complémentaire à la rue Saint-Antoine; ▪ Développer une stratégie de communication faisant la promotion d'une identité commerciale distinctive pour la rue Saint-Antoine et prévoir un affichage à des emplacements stratégiques afin d'assurer sa visibilité. 					
	Objectif 1.5 Établir des liens culturels et de plaisance entre la place François-De Sales-Gervais et le parc Cartier-Richard	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Étudier la possibilité d'implanter un parcours artistique longeant la route Marie-Victorin, entre la place François-De Sales-Gervais et le parc Cartier-Richard; ▪ Diffuser la présentation historique et la programmation culturelle de la maison Lenoblet du -Plessis à la place François-De Sales-Gervais; ▪ Favoriser le parcours des petites embarcations entre les deux sites. 					
	Objectif 1.6 Implanter un parcours actif	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser la mise en réseau des éléments structurants et d'intérêt (fleuve, parcs riverains, commerces, marinas, équipements publics et communautaires, etc.) par la planification d'un réseau de liens cyclables et piétonniers parcourant, entre autres, la promenade riveraine, la route Marie-Victorin et les rues Ducharme, Saint-Antoine et Legendre; ▪ Poursuivre l'aménagement de traverses piétonnes et cyclables sécuritaires aux intersections clés le long du parcours actif : <ul style="list-style-type: none"> - Marie-Victorin/Saint-Antoine/Ducharme; - Ducharme/Legendre; - Saint-Antoine/Legendre; - Saint-Antoine/L'Heureux; - Chabot/Marie-Victorin; ▪ Prévoir du mobilier urbain (bancs, abreuvoirs, éclairage, poubelles, supports à vélos) et des zones végétalisées le long des parcours actifs; ▪ Intégrer des aménagements destinés aux chiens (abreuvoirs pour chiens, distributrices de sacs à déjections); ▪ Prendre en considération et promouvoir la trame verte et bleue dans les aménagements. 					

Tableau 10 Orientation 2 : Confirmer la vocation commerciale du centre-ville tout en préservant un milieu de vie résidentiel convivial

Orientations	Objectifs	Moyens de mise en œuvre	Intervenants	Échéancier			Coûts approximatifs
				Court terme (0-2 ans)	Moyen et long termes (3-5 ans)	En continu	
ORIENTATION 2 Confirmer la vocation commerciale du centre-ville tout en préservant un milieu de vie résidentiel convivial	Objectif 2.1 Favoriser l'augmentation de l'offre commerciale au centre-ville afin d'assurer la vitalité de la rue Saint-Antoine et la desserte d'un milieu de vie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Donner une affectation commerciale dominante uniquement aux secteurs ayant une concentration commerciale existante ou projetée, afin de circonscrire l'activité et favoriser sa consolidation; ▪ Privilégier la présence de commerces au rez-de-chaussée des bâtiments (ex. restaurant avec terrasse, commerce de produits fins, alimentation, etc.) uniquement dans l'affectation commerciale dominante; ▪ Limiter certains usages commerciaux contraignants et non adaptés à une rue commerciale d'ambiance et de quartier (ex. commerces d'automobiles, stations d'essence, commerces lourds, etc.); ▪ Maintenir une mixité d'usages dans l'ensemble du centre-ville (commercial, résidentiel et institutionnel); ▪ Réviser les usages autorisés à l'intérieur de la réglementation d'urbanisme afin de favoriser l'établissement de commerces ▪ Mettre en œuvre des mesures incitatives afin d'attirer de nouveaux commerces au centre-ville (ex. Stratégie de recrutement et d'accueil de nouveaux commerces, promotion, etc.). 					
	Objectif 2.2 Maintenir une offre de services publics de proximité pour les résidents	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Assurer le maintien et la valorisation des parcs et espaces verts du secteur; ▪ Faciliter l'accès au pôle institutionnel et culturel ainsi qu'aux équipements sportifs et de loisir pour la population de tous âges. 					
	Objectif 2.3 Encourager une densification résidentielle harmonieuse	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser l'implantation de projets résidentiels sur les terrains vacants en assurant leur intégration harmonieuse au contexte d'insertion; ▪ Permettre une densification dans certains secteurs et mettre en valeur les vues sur le fleuve offertes aux logements situés aux étages supérieurs; ▪ Étudier la possibilité d'implanter une politique ou un programme d'intégration de logements abordables aux nouveaux projets résidentiels. 					
	Objectif 2.4 Optimiser les espaces de stationnement et améliorer leur image	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Élaborer un plan de gestion intégré des aires de stationnement publics et privés existants (politique de partage des espaces de stationnement); ▪ Favoriser les partenariats public-privé et inciter les propriétaires à partager leurs aires de stationnement en fonction des heures d'utilisation; ▪ Assurer l'intégration des nouveaux espaces de stationnement afin de préserver la qualité des ambiances et du paysage et d'éviter de déstructurer la trame urbaine; ▪ Améliorer la qualité des aménagements des stationnements publics et privés et réduire les effets d'ilots de chaleur urbains par leur verdissement; ▪ Mettre en place une signalisation et évaluer la possibilité d'implanter une application identifiant les aires de stationnement au centre-ville et affichant leur distance en minutes de marche des principaux attraits. 					

Tableau 11 Orientation 3 : Renforcer le positionnement identitaire lié au fleuve et valoriser le patrimoine du centre-ville de Contreccœur

Orientations	Objectifs	Moyens de mise en œuvre	Intervenants	Échéancier			Coûts approximatifs
				Court terme (0-2 ans)	Moyen et long termes (3-5 ans)	En continu	
ORIENTATION 3 Renforcer le positionnement identitaire lié au fleuve et valoriser le patrimoine du centre-ville de Contreccœur	Objectif 3.1 Doter le cadre bâti d'un caractère d'ensemble de qualité	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maintenir et réviser, le cas échéant, les dispositions réglementaires de manière à conserver un front bâti selon la trame traditionnelle sur Marie-Victorin (densité, gabarits, volumétrie, matériaux de revêtement extérieur, etc.); ▪ Assurer un contrôle des travaux de rénovation et d'agrandissement (respect des matériaux de revêtement, des éléments ornementaux, etc.); ▪ Évaluer les outils réglementaires permettant d'encadrer le redéveloppement de certaines parcelles ou certains bâtiments clés (règlement sur les usages conditionnels, règlement sur les projets particuliers de construction, etc.); ▪ Rechercher une harmonisation des façades du cadre bâti par le biais d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en élaborant des objectifs et des critères par rapport aux aspects suivants : <ul style="list-style-type: none"> - Le lotissement; - La dimension et le volume des constructions; - Le recul des bâtiments et l'alignement par rapport à la ligne d'emprise de la voie publique; - L'architecture et les matériaux de revêtement des bâtiments; - L'aménagement de terrain; - L'affichage. 					
	Objectif 3.2 Assurer la protection et la mise en valeur des bâtiments d'intérêt patrimonial	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Évaluer la possibilité de protéger les bâtiments d'intérêt patrimonial de grande qualité par le biais d'un : <ul style="list-style-type: none"> - Règlement de citation; - Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en élaborant des objectifs et des critères liés, entre autres, à l'intégration des bâtiments accessoires, à la préservation de la valeur patrimoniale lors de travaux d'entretien et d'agrandissement, à la restauration des bâtiments et aux aménagements de terrain; ▪ Élaborer des programmes de restauration et de rénovation des bâtiments d'intérêt (admissibilité et conditions, subventions, etc.); ▪ Envisager l'opportunité d'acquérir des bâtiments publics à caractère patrimonial afin de préserver leur cachet historique tout en leur redonnant une nouvelle vocation (ex. : Presbytère); ▪ Réaliser un inventaire et une caractérisation des bâtiments d'intérêt patrimonial; ▪ Étudier les opportunités de densification du site de l'ancienne manufacture « Genfoot », afin d'élaborer un projet viable qui valorise l'histoire du lieu et l'architecture industrielle du bâtiment d'origine tout en accueillant une vocation compatible avec le milieu 					
	Objectif 3.3 Marquer de manière distinctive les portes d'entrée au centre-ville	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Concevoir et mettre en œuvre des projets de portes d'entrée susceptibles de constituer une signature originale et distinctive pour le centre-ville (colonne architecturale, muret et aménagement paysager); ▪ Mettre en place une signalisation identifiant la destination du centre-ville à partir de l'autoroute 30 à l'entrée de la rue Saint-Antoine. 					
	Objectif 3.4 Favoriser la mise en valeur des aménagements sur le domaine privé	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réviser et resserrer, le cas échéant, les dispositions normatives à la réglementation d'urbanisme notamment quant à l'affichage, à l'entreposage, à l'aménagement des terrains et aux aires de stationnement et à la plantation d'arbres (encadrement du domaine privé); ▪ Rehausser la qualité des aménagements privés par la mise en place d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA); ▪ Mettre à jour le programme de plantation d'arbres (essences d'arbre et modalités de plantation); ▪ Élaborer ou mettre à jour, le cas échéant, une politique de l'arbre (patrimoine naturel, rôle de l'arbre en ville, portrait de la situation, enjeux, orientations et objectifs). 					
	Objectif 3.5 Protéger et valoriser le patrimoine naturel et encourager les initiatives de verdissement urbain	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Diffuser les connaissances sur les éléments naturels qui contribuent à l'identité de Contreccœur tels que le fleuve, les îles et la végétation en bande riveraine, par exemple à l'aide de panneaux informatifs, d'ateliers scientifiques ou d'événements citoyens; ▪ Encourager les initiatives de verdissement tels que les projets d'agriculture urbaine et de forêts nourricières. 					