

Crédit photo : Nicolas Mithieux

Plan particulier d'urbanisme **du centre-ville**

VILLE DE SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU

Contenu

1. **Avant-propos** 4

2. **Démarches** 4

3. **Territoire d'application du PPU** 6

   3.1 Portrait du centre-ville 7

4. **Diagnostic urbain** 19

5. **Vision d'aménagement et de développement** 20

   5.1 Lignes directrices d'aménagement 21

6. **Orientations et objectifs d'aménagement** 22

   Orientation 1. Créer des milieux de vie de qualité 22
   Orientation 2. Mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel 22
   Orientation 3. Positionner le centre-ville comme destination récréotouristique et culturelle 22
   Orientation 4. Développer l'offre de logements 23
   Orientation 5. Confirmer l'identité urbaine, active et expérientielle du centre-ville 23
   Orientation 6. Favoriser une mobilité durable renforcée 23
   Orientation 7. Consolider la vocation institutionnelle et régionale 24

7. **Mise en œuvre** 24

   7.1 Concept d'organisation spatiale 25
   7.2 Les secteurs d'ambiance et de dynamique urbaine 28
   7.3 Les secteurs de formes urbaines et les terrains propices au développement, redéveloppement ou à la requalification 36
   7.4 Les affectations du sol détaillées 39
   7.5 Interventions relatives au domaine public et aux infrastructures 41



7.6 Programme d'acquisition d'immeubles 43
7.7 Modification aux règlements d'urbanisme 44
7.8 Soutien au développement résidentiel 45
7.9 Soutien au développement commercial 46
7.10 Soutien à la restauration patrimoniale 46

8. Annexe I – Plan d'action 46

9. Annexe II – Référence 61

Liste des cartes

Figure 1 - Plan du territoire d'application du PPU 6
Figure 2 - Plan de l'utilisation du sol 8
Figure 3 - Plan des infrastructures publiques et des activités culturelles 10
Figure 4 - Plan des bâtiments à valeur patrimoniale 11
Figure 5 - Plan des parcs et espaces verts 13
Figure 6 - Plan des îlots de chaleur et de la canopée urbaine 15
Figure 7 - Plan du réseau routier existant 16
Figure 8 - Plan du réseau cyclable et du transport collectif 18
Figure 9 - Plan du concept d'organisation spatiale 27
Figure 10 - Plan des secteurs d'ambiance 28
Figure 11 - Plan des secteurs de formes urbaines et des terrains propices au développement, redéveloppement ou à la requalification 36
Figure 12 - Plan des affectations du sol détaillées 39



1 Avant-propos

La Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu a, depuis sa fondation, marqué l'histoire du Québec et du Canada en confirmant son rôle économique et institutionnel. Dès la construction du fort Saint-Jean érigé en 1666-1667, le régiment de Carignan-Salières établit le rôle stratégique de Saint-Jean dans la Montérégie. Au cours du XIXe siècle, Saint-Jean connaît une croissance économique exceptionnelle, on inaugure en 1836 le premier chemin de fer canadien entre Saint-Jean et La Prairie et, en 1843, le canal-de-Chambly s'ouvre à la navigation. Sachant allier les transports ferroviaires, maritimes et terrestres entre New York et le fleuve Saint-Laurent, Saint-Jean est l'un des plus importants ports intérieurs au Canada. Cette municipalité devient incontestablement la capitale économique, institutionnelle et touristique à l'est de la Montérégie, rôle qu'elle assume encore aujourd'hui. Le Vieux-Saint-Jean et le Vieux-Iberville sont rapidement reconnus par les intervenants locaux comme des quartiers emblématiques.

Situés en bordure de la rivière Richelieu, le long d'un canal maritime toujours actif et reconnu lieu historique national, le Vieux-Saint-Jean et le Vieux-Iberville sont les cœurs civiques de la Ville. Les défis touchant le centre-ville sont toutefois nombreux : le vieillissement de la population résidante, l'étalement de l'offre commerciale et la revitalisation du centre-ville. Afin d'encadrer la planification de son centre et de répondre aux différents enjeux d'aménagement, la Ville se dote d'un plan particulier d'urbanisme (PPU) dès l'an 2000 qu'elle révisera en 2013 afin d'y inclure le Vieux-Iberville.

Depuis cette révision, un nouveau pont a été construit, le Fort de Saint-Jean a célébré son 357e anniversaire et plusieurs friches industrielles ont fait l'objet de projets de requalification et de redéveloppement d'envergure. De plus, de nouveaux enjeux émergent, entre autres, la résilience des territoires aux changements climatiques, le poids commercial du centre-ville par rapport au reste de la Ville, la mutation du secteur commercial imposent une réflexion renouvelée des principes de développement durable et de la planification de ce secteur névralgique de Saint-Jean-sur-Richelieu.

C'est dans ce contexte que s'inscrit la révision 2023 du PPU pour définir une vision renouvelée et un plan d'action à court et moyen terme (horizon 2035). Afin d'assurer une cohérence des interventions et d'encourager un redéveloppement accéléré respectueux d'une échelle humaine, la Ville souhaite mettre à jour la liste des projets municipaux structurants et prioritaires tout en continuant les efforts de revitalisation entamés à l'origine du présent PPU. Ces chantiers sont entrepris dans l'optique de créer des milieux de vie exceptionnels dans la région en respect de son cadre bâti identitaire et de ses caractéristiques intrinsèques.

2 Démarches

Le Plan particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville est issu d'une volonté commune des organismes du milieu et de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu de créer des quartiers exceptionnels et un cœur dynamique et attrayant. Le PPU identifie les priorités d'intervention en aménagement urbain et des solutions pour favoriser un développement durable.

Ce PPU a été élaboré grâce à la concertation entre les membres du Comité centre-ville[1] et les services administratifs de la Ville. Fidèle aux orientations du Plan d'urbanisme, ce PPU s'inspire de principes directeurs qui visent la mise en valeur du patrimoine bâti, culturel et historique, l'épanouissement économique de la ville et l'adhésion à des principes de développement durable.

Le PPU du centre-ville fut élaboré en cinq (5) étapes :

- Les analyses urbaines ont permis de dégager les enjeux d'aménagement et de développements propres au centre-ville;
- La précision des orientations de développement et d'aménagement issues des études urbaines réalisées par la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu et de consultations auprès de la communauté du centre-ville, des organismes du milieu et de certains propriétaires;
- L'identification de zones prioritaires d'intervention identifiées lors de la première mouture du PPU. Plusieurs des interventions prévues lors de la révision de 2013 ont déjà été concrétisées, dont le réaménagement de l'entrée nord et sud, la rue Richelieu et le nouveau pont Gouin;
- La définition d'un concept d'organisation spatiale permettant de traduire les orientations d'aménagement sur le territoire visé;
- L'identification de secteurs de formes et d'ambiances urbaines qui guideront les projets immobiliers;
- La programmation d'un plan d'action collaboratif pour sa mise en œuvre.

Les analyses urbaines, les consultations publiques et les principaux intervenants du milieu et les groupes d'intérêts ont permis de dresser un diagnostic urbain en identifiant les principales forces et défis à relever pour le centre-ville. Cet exercice aura permis de dégager une vision d'aménagement et de contribuer à définir les lignes directrices du présent outil de planification.

[1] *Comité composé de représentants de la Direction générale, du Service de l'urbanisme, du Service des infrastructures et gestion des eaux, du Développement économique, du Service des communications, du Service de la culture, développement social et loisirs, de la Division des transports et du Service des travaux publics..*



Crédit photo : Nicolas Mithieux

3 Territoire d'application du PPU

Le territoire d'application du PPU comprend une portion du Vieux-Saint-Jean et du Vieux-Iberville, le Domaine Trinity, le Collège militaire royal de Saint-Jean et le Centre-de-Plein-Air-Ronald-Beauregard. Ces deux quartiers entretiennent un lien intime avec la rivière Richelieu qui les traverse et jouissent d'un héritage patrimonial significatif, mais également d'un cadre bâti vieillissant, dont il faut assurer la rénovation, la restauration ou la reconstruction. À la suite de sa révision en 2013, le secteur de PPU s'est agrandi, couvrant désormais une superficie de 3,19 km^2. Ce nouveau secteur du PPU est présenté à la *Figure 1 Plan du territoire d'application du PPU* ci-contre.

Le Vieux-Iberville possède toutes les qualités d'un noyau villageois traditionnel. Ses principaux visiteurs sont locaux, son cadre bâti de petite échelle date de près de 200 ans, les institutions présentes sont des lieux de culte, des lieux d'enseignement et de loisirs. La fonction résidentielle est prédominante; elle se doit d'être conservée et mise en valeur.

Situé à l'ouest de la rivière, le Vieux-Saint-Jean est le centre administratif de la ville de Saint-Jean-sur-Richelieu. Ce quartier joue également le rôle de pôle régional à l'échelle de la MRC du Haut-Richelieu, voire de l'est de la Montérégie. La présence de plusieurs bâtiments institutionnels d'importance (cathédrale, palais de justice, hôtel de ville), d'infrastructures majeures (lieu historique national du Canada du Canal-de-Chambly, Campus du Fort Saint-Jean, la marina, etc.) lui confère un statut particulier. Le Vieux-Saint-Jean est aussi caractérisé par la diversité des activités qui ont lieu sur son territoire : on y vit, on y travaille, on s'y divertit.

Aux fins des intentions d'optimisation de son centre-ville et de la consolidation de milieux de vie compacts et complets, le centre-ville demeure le secteur le mieux adapté pour l'accueil d'une population plus importante et diversifiée. Ce territoire présente plusieurs avantages pour accueillir une plus forte densité, notamment en raison de la présence d'anciens sites industriels, de terrains sous-optimisés ou encore vacants, tout en étant à proximité d'un éventail de commerces et de services.

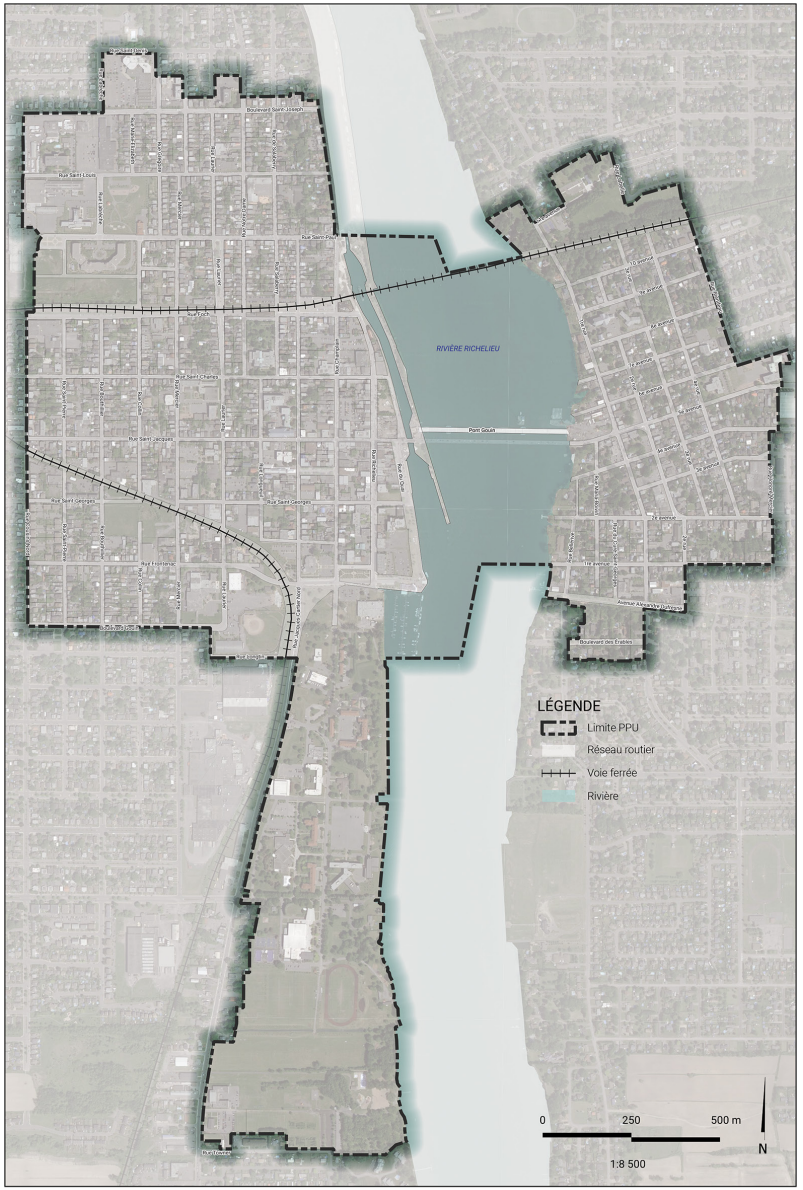

Figure 1 - Plan du territoire d'application du PPU

3.1 Portrait du centre-ville

Profil de la population[2]

La Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu a atteint le cap du 100 000 habitants en 2022 et se situe au 11e rang à l'échelle québécoise en raison de son poids démographique. De ce nombre, un peu plus de 8 300 (8 %) personnes habitent le centre-ville, comparativement à 7 700 (8 %) en 2011. En 2021, la moyenne d'âge des résidents était de 45 ans qui est légèrement supérieure à l'ensemble du territoire. La composition des ménages est majoritairement (à plus de 75 %) d'une ou de deux personnes. Lors du dernier recensement (2021), 270 nouveaux arrivants s'étaient établis dans le centre-ville.

Le phénomène de la gentrification est observé en raison d'une hausse significative au niveau du revenu médian de la population entre 2011 (24 853 $) et 2021 (51 636 $). Toutefois, le nombre de propriétaires de logement (25 %) est en baisse depuis la dernière décennie.

Par ailleurs, le phénomène de l'itinérance visible est davantage présent à Saint-Jean-sur-Richelieu qu'il ne l'était il y a 10 ans, tout comme ailleurs dans les grands centres urbains du Québec. C'est d'ailleurs au centre-ville où la concentration de personnes en situation d'itinérance est la plus élevée. De fait, l'offre de services y est également concentrée afin de mieux répondre aux besoins de ces populations vulnérables. Le phénomène accru de l'itinérance engendre aujourd'hui de nouveaux défis auxquels la Ville doit faire face, notamment à l'égard de la cohabitation sociale, de la sécurité publique et du partage des espaces publics.

Enfin, selon les projections de la population de l'Institut de la Statistique du Québec, la population de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu devrait atteindre 113 303 en 2041. Cette croissance engendrera une hausse de la demande pour des logements. Entre 2013 et 2023, il y a eu une soixantaine de mises en chantier au centre-ville pour un total de 750 nouveaux logements.

[2] *Statistique Canada, données des recensements de 2021.*



Écosystème économique

Le portrait commercial du centre-ville a connu de grands changements au cours de la dernière décennie. L'arrivée de nouveaux entrepreneurs proposant des concepts commerciaux innovateurs, nichés et distinctifs font la particularité de ce secteur commercial. Parmi la centaine de commerces qui compose l'offre commerciale, des opportunités d'affaires sont à combler dans certains créneaux et viendraient répondre à un besoin important des résidents du secteur.

Le taux de vacance oscille autour de 6 à 9 % s'il s'agit d'un espace commercial au rez-de-chaussée ou aux étages supérieurs. Grâce aux nombreux programmes offerts par la Ville, des propriétaires immobiliers et entrepreneurs ont contribué à l'amélioration du cadre bâti et à la revitalisation du secteur.

Depuis 2020, les espaces locatifs pour des bureaux sont de plus en plus convoités. Cette tendance du marché est observée en raison d'une aide financière offerte aux nouvelles entreprises, un coût de location parmi les plus accessibles et un environnement commercial recherché par les employeurs. Plusieurs grands employeurs provenant de différentes institutions publiques contribuent à la dynamique économique du centre-ville tout comme le Marché public, qui est implanté au cœur du Vieux-Saint-Jean depuis 185 ans, ce qui en fait l'un des plus anciens marchés toujours en activité au Québec.

Une concentration importante d'organismes du milieu communautaire et d'économie sociale sont établis dans le centre-ville.

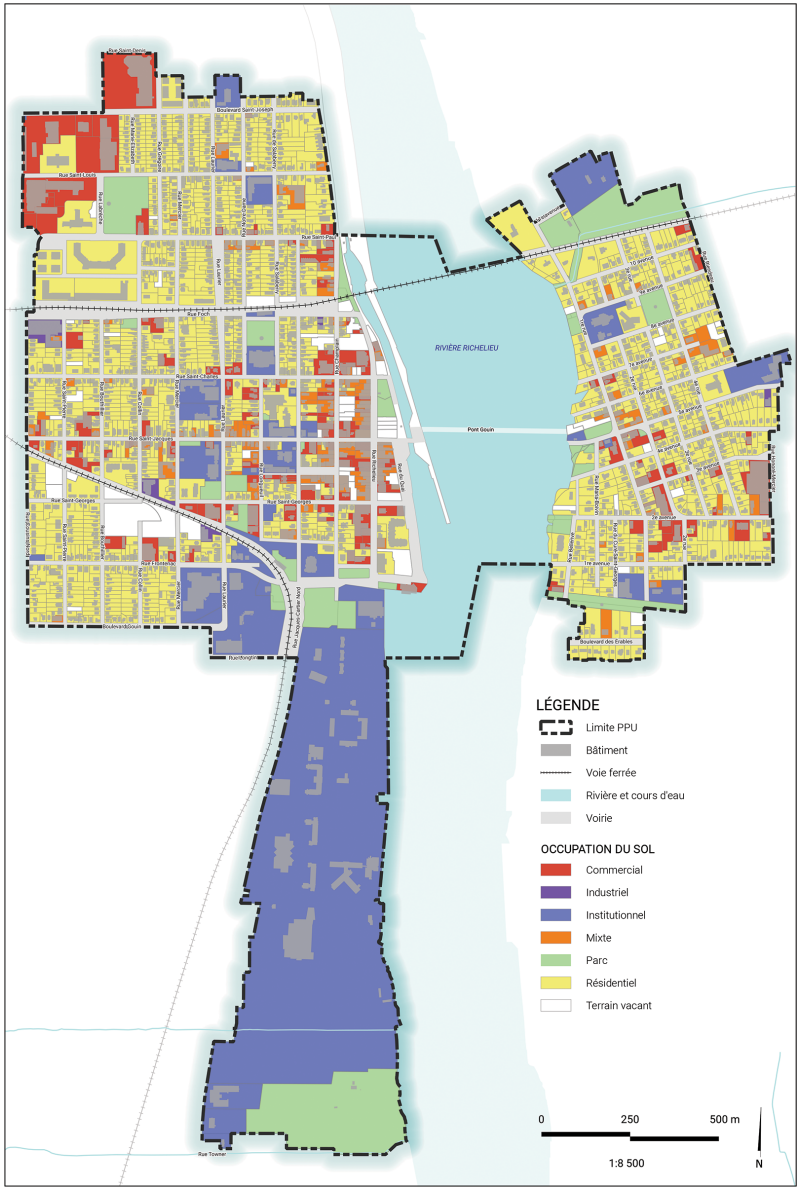

Figure 2 – Plan de l'utilisation du sol

Institutionnel

Le centre-ville comprend une concentration d'institutions d'administration publique à vocation locale et régionale, telles que l'hôtel de ville, le palais de justice, les bureaux du ministère de la Sécurité publique, la bibliothèque Adélard-Berger, le CHSLD Georges-Phaneuf et le CLSC de la rue Champlain (clinique jeunesse). On observe par ailleurs l'implantation de plusieurs bureaux de professionnels qui se sont greffés aux abords de l'hôtel de ville et du palais de justice. Leur clientèle bénéficie d'un regroupement d'entreprises connexes intégrées (droit, santé, assurances, emplois, etc.).

On recense également plusieurs établissements d'éducation dont le Collège militaire royal de Saint-Jean, une (1) école professionnelle des métiers, deux (2) écoles secondaires, trois (3) écoles primaires et deux (2) garderies. La proximité des écoles constitue un facteur déterminant de localisation pour les familles et une composante d'un milieu de vie complet. Cet aspect devra être pris en compte afin de répondre adéquatement aux besoins futurs de la population.

Enfin, mentionnons la présence de deux (2) lieux de culte datant du XIXe siècle, soit l'Église Saint-Athanase et la Cathédrale Saint-Jean-L'Évangéliste, qui constituent des repères visuels dans le paysage du centre-ville, en raison de leurs clochers. Ces points de repère pourront être mis en valeur par une attention accordée à la préservation des vues.

Culture

En 2022, la Ville a adopté la nouvelle Politique culturelle, soit près de 15 ans après sa première mouture. Celle-ci exprime la volonté de l'administration municipale de faire de Saint-Jean-sur-Richelieu une destination touristique incontournable grâce à ses évènements et attraits culturels d'envergure où les citoyens seront fiers d'y vivre et de protéger leur patrimoine. L'importance du centre-ville est significative au niveau de l'offre événementielle et culturelle.



Crédit photo : Nicolas Mithieux

La Place publique du Vieux-Saint-Jean et le Parc Gerry-Boulet accueillent des événements d'envergure : plus de 40 000 visiteurs participent à Mon Vieux-Saint-Jean la nuit, 22 000 festivaliers participent à la Boom de l'été et 20 000 personnes au traditionnel défilé du père Noël. Le festival Sève, qui rassemble des performances musicales, de l'animation de rue et met en valeur les commerces locaux, s'est ajouté à la programmation événementielle en 2023.

De plus, la concentration d'équipements et d'infrastructures culturelles au centre-ville, dont le Musée du Haut-Richelieu, le Musée du Fort Saint-Jean situé au Collège militaire royal de Saint-Jean ainsi que le Cabaret-Théâtre du Vieux-Saint-Jean, présentés à la *Figure 3 – Plan des infrastructures publiques et des activités culturelles* contribue au rayonnement culturel et permet la tenue de spectacles, d'expositions et de manifestations culturelles variées tout au long de l'année.

Un circuit patrimonial met également le patrimoine naturel et bâti en valeur et permet aux excursionnistes de découvrir l'histoire à travers une série de panneaux d'interprétation.

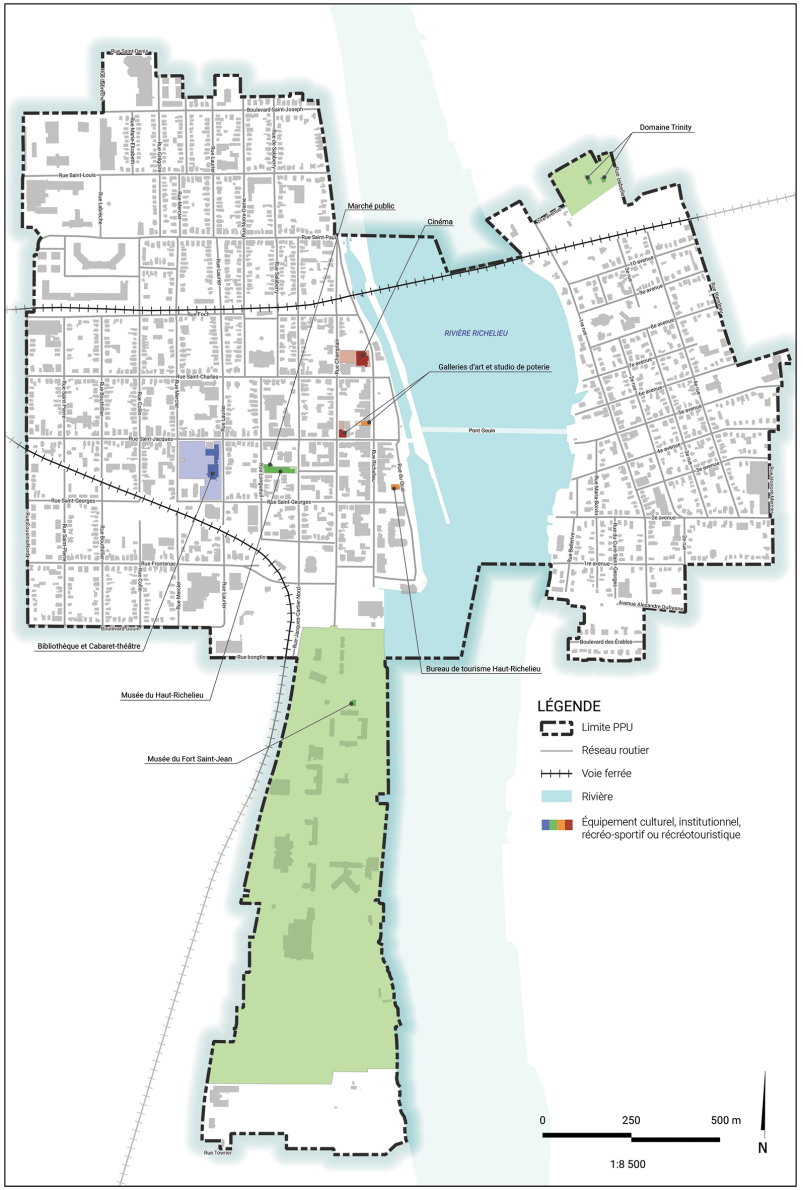

Figure 3 - Plan des infrastructures publiques et des activités culturelles

Patrimoine bâti

Le cadre bâti du centre-ville se distingue par la présence d'une importante concentration de bâtiments construits avant 1950 (71 %) incluant plusieurs bâtiments d'intérêt patrimonial. Le secteur comprend également le site du patrimoine de l'Église Trinity et du Manoir Christie, constitué en 1994 par l'ancienne Ville d'Iberville.

En 2003, un premier inventaire partiel des bâtiments avait permis d'identifier plus de 300 immeubles possédant une valeur patrimoniale, à travers la ville, qui se démarquent selon leurs composantes architecturales et paysagères. Vingt ans plus tard, un deuxième inventaire partiel des bâtiments a permis de reconnaitre l'intérêt patrimonial de près de 230 bâtiments supplémentaires. Parmi l'ensemble des bâtiments répertoriés en 2003 et 2023, plus de la moitié sont situés dans le centre-ville (58 %). Le plan de la *Figure 4 – Plan des bâtiments à valeur patrimoniale* illustre bien la répartition des bâtiments à valeur patrimoniale où l'on remarque une concentration plus marquée dans le secteur des rues Richelieu et Champlain.

Dans le but de stimuler la revitalisation du centre-ville et le maintien du cadre bâti, la Ville propose différents programmes d'aide financière. Le programme Rénovation Québec subventionne des interventions de rénovation sur des habitations résidentielles ou mixtes. Il est offert conjointement avec la Société d'habitation du Québec et son territoire d'application comprend une grande partie de celui du PPU. Dans les vingt dernières années, plus de 12 M $ ont pu être octroyés aux propriétaires en certificat d'aide. À noter que ce montant exclut la valeur des investissements privés qui représente sensiblement la moitié de celle du montant total de l'aide accordée. Le programme de soutien à la vitalité commerciale du centre-ville, offert aux gens d'affaires et propriétaires d'immeubles commerciaux, a également contribué à stimuler la rénovation des façades d'immeubles commerciaux ou mixtes en octroyant 930 000 $ en aide depuis 2014.

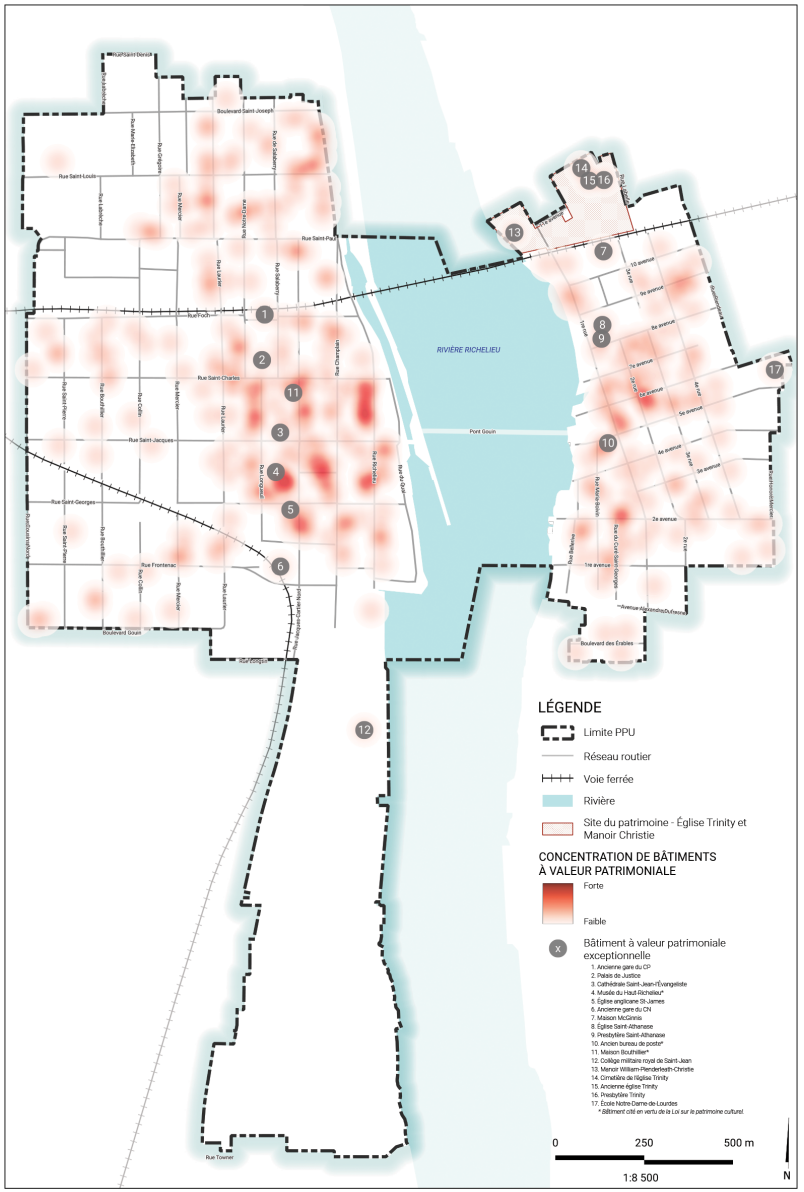

Figure 4 - Plan des bâtiments à valeur patrimoniale

Patrimoine naturel

Le centre-ville jouit de la présence de la rivière Richelieu et du canal-de-Chambly qui permettent la pratique de la navigation ainsi que des sports nautiques et de la pêche.

Le secteur du PPU comprend six (6) des dix (10) descentes à bateaux du territoire de la ville.

Cette relation privilégiée avec l'eau constitue un élément identitaire important. La mise en valeur de cet attrait naturel, notamment en préservant les vues et en augmentant l'accessibilité pour la population et les visiteurs à la rivière demeurent des enjeux prioritaires.

Parcs et espaces verts

Le centre-ville compte une vingtaine de parcs, jardins, espaces verts et places publiques, lesquels occupent 5,9 % (18,9 ha) du territoire du PPU. Ces espaces ont une fonction récréative et de socialisation en plus d'être des îlots de fraicheur.

La population du centre-ville a accès à des équipements sportifs structurants et bénéficie d'une offre diversifiée en activités : plateaux de sport, aréna, stade de baseball, jeux d'eau, équipements de musculation, modules de jeux, aires de glissade, patinoire extérieure, parc de planche à roulettes, terrain de volleyball, jardins communautaires, etc. On observe d'ailleurs une concentration de ces équipements autour de l'aréna municipal et du stade Richard-Lafontaine, à l'angle du boulevard Gouin et de la rue Laurier.



Crédit photo : Nicolas Mitchieux

Le centre-ville se distingue également par la présence de trois (3) pôles récréatifs de destination : la Place publique du Vieux-Saint-Jean, le Parc Gerry-Boulet et le Centre-de-Plein-Air-Ronald-Beauregard.

Ceux-ci attirent des clientèles importantes à l'échelle de la ville et de la région par leur offre en activités récréatives, sportives, événementielles ou touristiques d'envergure. Des travaux de réaménagement et de mise en valeur y sont prévus au cours des prochaines années et contribueront à accroître leur attractivité.

Quant à la desserte en parc de voisinage, soit un parc offrant des modules de jeux et desservant le voisinage dans un périmètre de 400 mètres (6 minutes de marche), on note une problématique de desserte du côté du Vieux-Iberville, sans aucun terrain vacant pour y aménager un nouveau parc[3]. Il importera de porter une attention particulière à ce secteur pour s'assurer de répondre adéquatement aux besoins de ses résidents.

L'accessibilité des parcs et espaces verts à toutes les clientèles (familles, personnes à mobilité réduite, personnes âgées, etc.) constitue également un objectif pour la Ville.

[3] *Plan des parcs et espaces verts, Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu, en cours d'élaboration.*

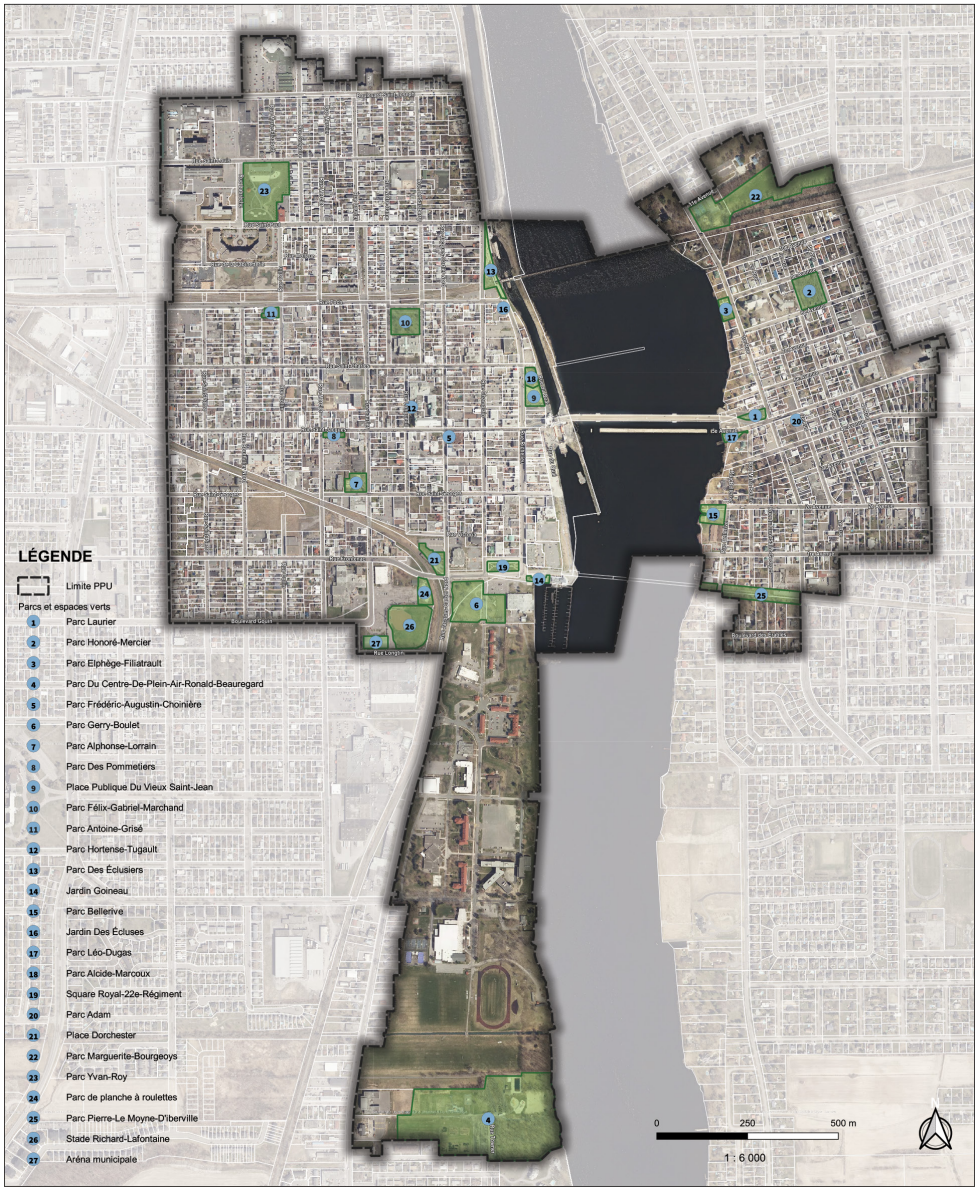

Figure 5 - Plan des parcs et espaces verts

Canopée urbaine, îlots de chaleur et gestion des eaux pluviales

Malgré la présence de parcs et espaces verts, le territoire démontre une déficience importante en termes de verdissement et de présence d'arbres matures qui est plus marquée pour le secteur du Vieux-Saint-Jean. Effectivement, la plupart des rues sont exemptes d'arbres et la canopée se déploie principalement en arrière-cour ou, à quelques exceptions, en cour avant lorsque les dégagements le permettent, notamment sur les terrains occupés par des établissements institutionnels. Le plan de la *Figure 6 – Plan des îlots de chaleur et de la canopée urbaine* illustre bien la situation des îlots de chaleur et de la canopée au sein du territoire du PPU.

L'implantation des bâtiments près de la rue, la compacité du lotissement et l'emprise des rues moins importante sont des caractéristiques typiques des secteurs anciens qui expliquent le manque d'arbres, autant sur le domaine privé que public, et un plus faible indice de canopée urbaine au centre-ville, soit 12,8 % (0,4 km²), comparativement à 17,9 %[4] (10,7 km²) pour le périmètre urbain.

De plus, le territoire du centre-ville est fortement minéralisé et présente un taux de minéralisation des sols de 47,3 %, comparativement à 38,3 % pour le périmètre urbain. Cette caractéristique participe à accentuer la vulnérabilité des écosystèmes naturels, de la qualité de vie et des biens matériels lors d'épisodes de précipitations extrêmes, phénomène qui deviendra plus fréquent et intense en raison des changements climatiques.

[4] *Politique de l'arbre, Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu, 2023.*



Crédit photo : Nicolas Mithieux

De ce fait, on note une plus forte concentration d'îlots de chaleur urbains, soit 39 % de la superficie du territoire du PPU. En comparaison, cette proportion est de 22 % dans l'ensemble du périmètre urbain. Les effets négatifs des îlots de chaleur sur la qualité de vie sont notamment perceptibles lors des déplacements actifs ou des épisodes de vagues de chaleur qui vont augmenter en fréquence et en intensité. Par ailleurs, il est important de noter que ces phénomènes extrêmes causés par les changements climatiques touchent particulièrement les populations vulnérables présentes dans le centre-ville.

En 2023, la Ville a adopté sa Politique de l'arbre qui promeut la règle du 3-30-300 dans le but de lutter contre les îlots de chaleur urbains, mais aussi de reconnecter la population à la nature. Cette règle indique que chaque personne devrait voir au moins 3 arbres à partir de sa résidence, demeurer dans un milieu ayant un minimum de 30 % de canopée et être situé à moins de 300 mètres d'un espace vert ou d'un parc. Des interventions devront être envisagées afin d'augmenter la canopée urbaine. Celles-ci constituent des opportunités pour intégrer des aménagements paysagers adaptés et fonctionnels favorisant une gestion plus durable des eaux pluviales. La déminéralisation d'espaces publics et privés, la requalification de sites en y intégrant des espaces verts et des arbres ainsi que l'aménagement de toits végétalisés sont quelques-unes des actions à entreprendre pour y parvenir.

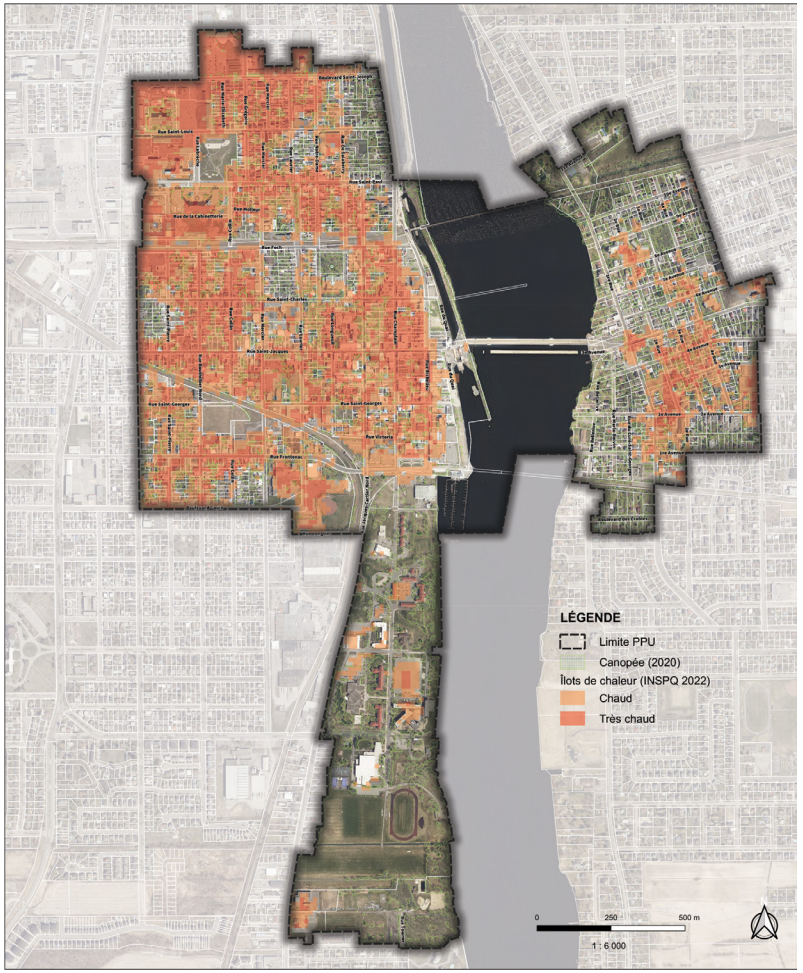

Figure 6 - Plan des îlots de chaleur et de la canopée urbaine

Mobilité

Déplacements automobiles

L'utilisation de l'automobile demeure le moyen de transport privilégié auprès de plus de 85 % des résidents du centre-ville, comme dans l'ensemble du territoire de la ville (92 %).

85 % **centre-ville**
92 % **ensemble du territoire**

Le réseau routier qui dessert le secteur, présenté à la *Figure 7 – Plan du réseau routier existant* est traversé par plusieurs artères principales et secondaires conçues principalement pour répondre aux déplacements automobiles. De plus, il reçoit quotidiennement un volume important de circulation de transit, ce qui rend plus difficile la cohabitation entre les différents modes de déplacement.

La place dédiée à l'automobile au niveau de l'aménagement urbain demeure encore importante et son atténuation, en faveur d'accroître la mobilité durable, constitue un défi.

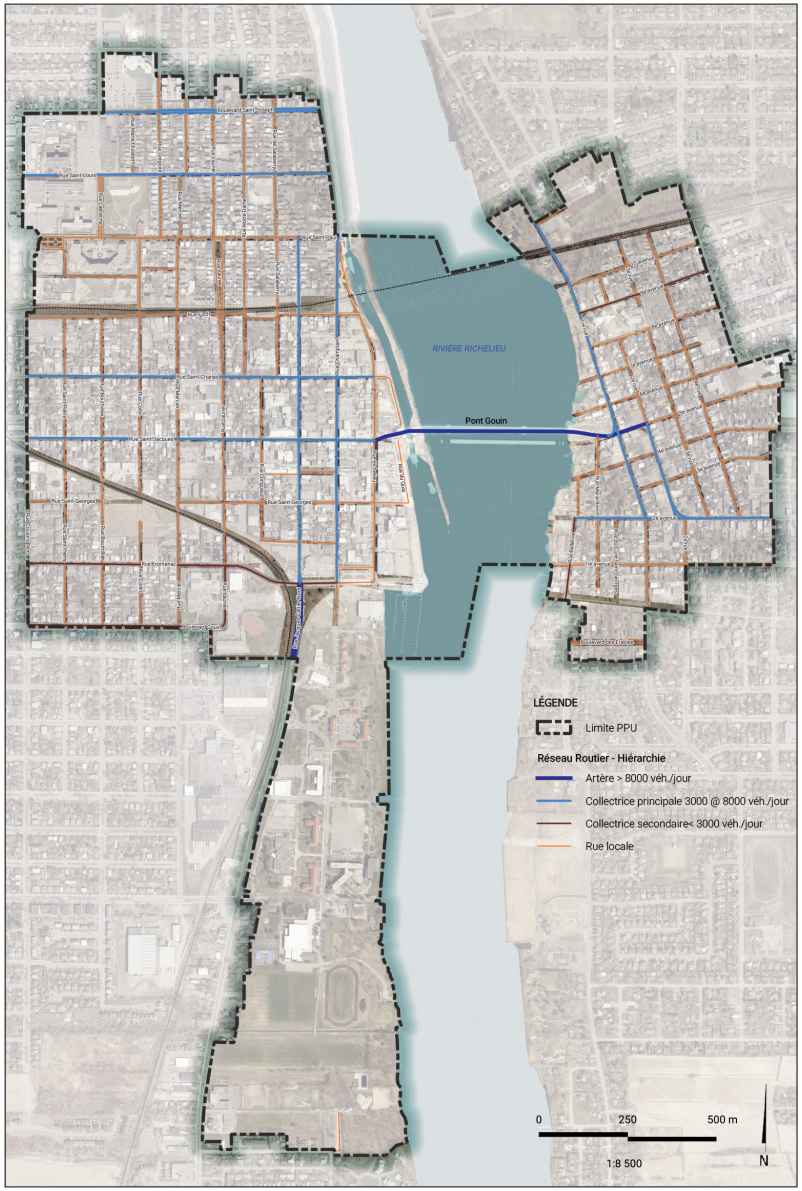

Figure 7 - Plan du réseau routier existant

Transport actif

La part des déplacement actifs (à pied et à vélo) est plus élevée (9 %) dans le centre-ville, que dans l'ensemble du territoire (4 %). Cette statistique peut notamment s'expliquer par la compacité du tissu urbain, la mixité des usages ainsi que la présence d'infrastructures favorisant la mobilité active.



9 % centre-ville
4 % ensemble du territoire

Le réseau cyclable, qui se déploie conformément au Plan directeur du réseau cyclable, est relié à la piste cyclable du Canal-de-Chambly, qui fait partie du réseau de la Route Verte no 1 reliant la Montérégiade, la Route des Champs et l'Axe cyclable Vallée-des-Forts. Il totalise 8,88 km au centre-ville soit :

- Piste cyclable : 3,34 km
- Bande cyclable (bidirectionnelle et unidirectionnelle) : 3,81 km
- Chaussée désignée : 1,73 km

Trois (3) liens cyclables nord-sud sont également projetés sur les rues Labrèche, Notre-Dame et De Salaberry.

Depuis 2021, dans sa volonté de faire de Saint-Jean-sur-Richelieu un haut lieu de découvertes pour les amateurs de vélo, la ville a procédé à l'installation de six (6) stations de réparation de vélo le long des pistes cyclables. Le centre-ville en compte trois (3) :

- Stationnement P30 (Entrée nord du Vieux-Saint-Jean)
- Gare de la rue Jacques-Cartier Nord (Entrée sud du Vieux-Saint-Jean)
- Centre-de-Plein-Air-Ronald-Beauregard (93, rue Towner)

Au niveau de la mobilité piétonne, la presque totalité des rues du centre-ville comporte des trottoirs. D'ailleurs, plusieurs interventions visant à favoriser et sécuriser la circulation des piétons ont été réalisées dans les dix (10) dernières années, dont l'élargissement des trottoirs et l'aménagement de saillies sur les rues Frontenac (2015), Royal-22e-Régiment (2015), Champlain (2017), Foch (2017), Richelieu (2022), 1ère Rue (2020), 5e Avenue (2020) et 2e Rue (2020).

Transport collectif

Comme illustré à la *Figure 8 – Plan du réseau cyclable et du transport collectif*, le secteur est desservi par trois parcours d'autobus à destination du terminus, d'où la ligne 96 assure le lien vers Montréal. Les parcours permettent de desservir les principaux lieux d'emplois sur le territoire de la ville ainsi que les établissements commerciaux, de santé, d'éducation et de loisirs notamment, la polyvalente Marcel-Landry, le Carrefour Richelieu, l'école Marcellin-Champagnat, le secteur Conrad-Gosselin, l'Hôpital du Haut-Richelieu, le parc industriel Saint-Jean, le Cégep, l'École professionnelle des métiers et les Halles St-Jean.

Toutefois la fréquence des parcours, aux heures ou demi-heures, peut contribuer à réduire la compétitivité du transport collectif par rapport à l'automobile.

Des données plus détaillées sur la mobilité seront requises afin de brosser un portrait complet des habitudes de déplacement dans une perspective de favoriser la mobilité durable.

Gestion du stationnement

Le centre-ville dispose de plus de 1 700 cases de stationnement, sur rue et hors-rue, dont 70 % sont offertes gratuitement à la clientèle. Grâce à l'implantation des nouvelles technologies, le stationnement est géré comme un grand parc de stationnement facilitant ainsi l'accès et les déplacements dans le centre-ville. Afin de répondre aux demandes des travailleurs, résidents et plaisanciers, des vignettes annuelles sont vendues et donnent accès à trois (3) stationnements municipaux.

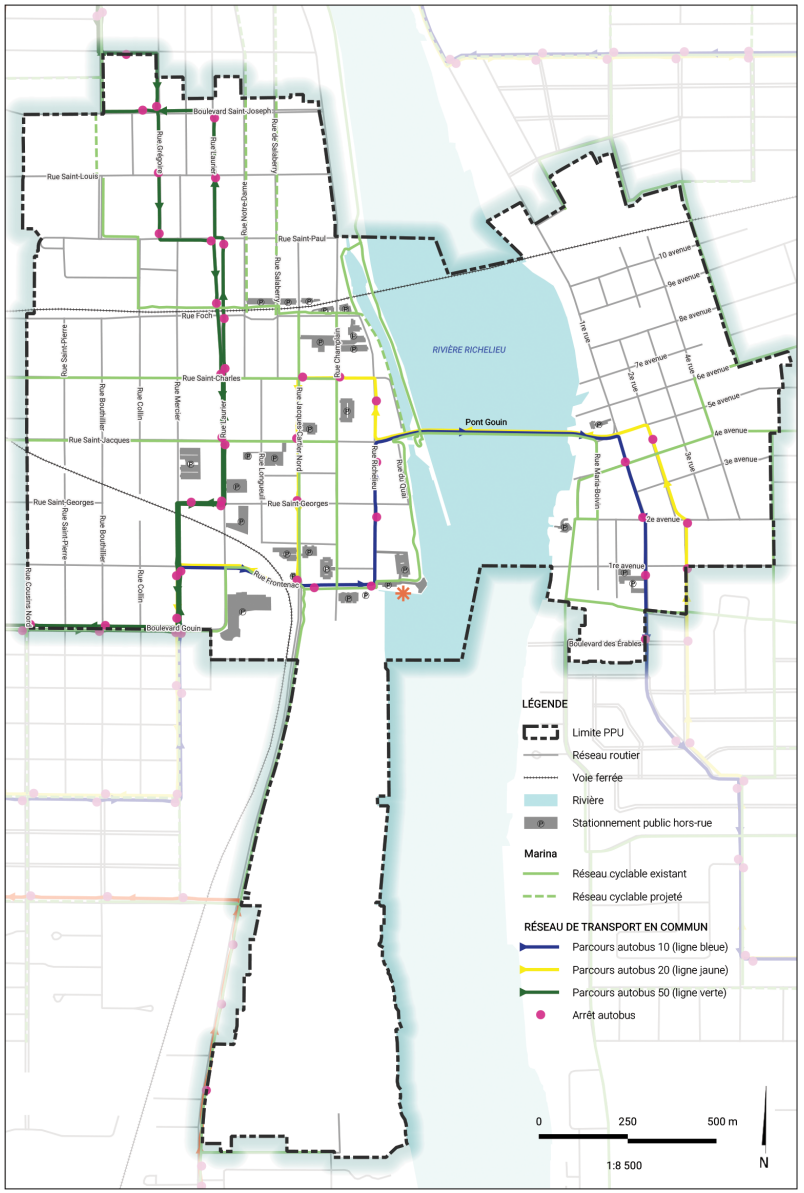

Figure 8 – Plan du réseau cyclable et du transport collectif

4 Diagnostic urbain

Les forces

- La présence de la rivière Richelieu, patrimoine naturel reconnu;
- L'attractivité et le dynamisme rehaussés du centre-ville grâce au projet de revitalisation et aux interventions réalisées depuis dix ans;
- La présence de pôles récréotouristiques de destination offrant des activités récréatives, sportives, événementielles et touristiques d'envergure;
- La vie de quartier dynamique et agréable d'un centre-ville à échelle humaine;
- Le patrimoine bâti exceptionnel;
- Le rôle institutionnel d'importance;
- La concentration d'activités et d'équipements culturels;
- La diversité et la proximité de l'offre commerciale de destination (restaurant, cinéma, café, microbrasserie, etc.).

Les faiblesses

- Le manque de commerces et services de proximité pour répondre aux besoins des résidents, notamment au niveau de l'offre alimentaire;
- Le faible indice de canopée et le manque d'infrastructures vertes qui rendent le secteur propice aux îlots de chaleur;
- La place encore importante de l'automobile dans l'aménagement urbain;
- Une carence en logements locatifs et sociaux;
- La desserte en parcs de voisinage du côté du Vieux-Iberville.

Les opportunités

- La présence de terrains vacants ou sous-utilisés offrant un potentiel de développement, redéveloppement ou de requalification pour répondre aux besoins en matière de logement et autres;
- La consolidation des équipements sportifs structurants en un même emplacement;
- La mise en valeur de la rue du Quai et la possibilité de créer des liens entre le bord de l'eau et les rues commerçantes du Vieux-Saint-Jean;
- Le projet de réaménagement du Centre-de-Plein-Air-Ronald-Beauregard comme facteur de développement récréotouristique;
- La déminéralisation et la végétalisation de l'espace urbain à travers les opportunités de requalification et de réaménagement;
- Le développement et la diversification de l'offre commerciale, événementielle et touristique dont l'hébergement touristique.

Les défis

- Le maintien de la qualité de vie des résidents du secteur en contexte de densification et d'optimisation du territoire;
- La mobilité durable et la gestion du stationnement et de la circulation;
- La protection, l'entretien et la mise en valeur des bâtiments par les propriétaires;
- L'intégration de nouveaux bâtiments de plus grand gabarit au cadre bâti patrimonial pour répondre à la croissance démographique et aux besoins en logements;
- La mise en réseau des différents pôles et attraits dans une perspective de mobilité durable;
- La mise en valeur de la rivière Richelieu et son accessibilité à la population;
- La mixité sociale dans les projets et l'inclusion de logements sociaux, abordables, familiaux, etc.

5 Vision d'aménagement et de développement

La revitalisation du centre-ville permet la création d'une véritable identité johannaise dont les citoyens sont fiers et qui assure le rayonnement de Saint-Jean-sur-Richelieu par la qualité de ses aménagements et du cadre bâti. Grâce à son histoire et son positionnement, le centre-ville est un lieu emblématique unique reconnu comme un milieu de vie dynamique, stimulant et vivant.

Le secteur du centre-ville représente une destination hors pair pour les résidents, les travailleurs ainsi que les visiteurs, et ce à l'échelle de la MRC du Haut-Richelieu. C'est grâce à la confirmation de son rôle en tant que pôle régional mettant en valeur la rivière Richelieu ainsi que le carrefour stratégique du cyclotourisme montérégien que la ville atteint cette reconnaissance régionale.

Les valeurs des Johannais et Johannaises se reflètent dans la vision clé suivante du Plan particulier d'urbanisme (PPU) de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu :

« Porté par ses nombreux attraits et par la richesse de son patrimoine, le centre-ville offre une expérience récréotouristique, commerciale et résidentielle distinctive.

Milieu de vie inclusif alliant urbanité, nature et mobilité durable, il inspire à la collectivité un sentiment de fierté et d'appartenance. »

Il est primordial de souligner que cette vision, axée sur l'horizon 2035, s'inscrit dans une perspective à plus long terme. En anticipant les besoins futurs et en planifiant de manière proactive, cette vision cherche à établir des fondations durables qui guideront le développement du centre-ville pour les années futures.



5.1 Lignes directrices d'aménagement

La prémisse derrière le grand projet de revitalisation du centre-ville fait référence aux notions d'équilibre et de connectivité. Pour réaliser un centre-ville durable, la Ville souhaite trouver un équilibre entre le cadre bâti existant et les nouvelles constructions modernes, la place attribuée aux déplacements actifs et celle faite aux automobilistes, les espaces verts et les espaces minéralisés, les résidents et les utilisateurs qui sont de passage, les activités commerciales locales et les pôles commerciaux situés ailleurs sur le territoire de la ville et entre la gentrification et le maintien de la population actuelle. Il s'agit également d'établir un système de connectivité ancré pour faciliter les déplacements et les relations entre les différents pôles du secteur du centre-ville.

Ces notions d'équilibre et de connectivité encouragent la Ville à regarder le projet de revitalisation, d'optimisation et de densification dans une vision d'ensemble afin d'en arriver à faire un centre-ville durable. Pour atteindre ces notions, certains objectifs sont à prioriser, notamment :

- Poursuivre le redéveloppement des terrains sous-utilisés, notamment ceux de la rue Richelieu et de la rue du Quai;
- Encourager la requalification des anciens sites industriels d'intérêt et des terrains sous-utilisés;
- Favoriser l'intégration du verdissement dans toutes les initiatives urbaines pour promouvoir un environnement durable;
- Favoriser l'amélioration du patrimoine bâti en encourageant des travaux de restauration de qualité, stimuler la rénovation et la construction de nouveaux bâtiments respectant des normes élevées, et encadrer la forme urbaine pour promouvoir des projets immobiliers de qualité, à l'échelle humaine et en harmonie avec le cadre bâti identitaire;
- Planifier des infrastructures destinées à la vie communautaire tels des parcs, places publiques, équipements sportifs, culturels et de loisir, etc.;
- Aménager des lieux publics accessibles à tous en assurant un verdissement et en intégrant des équipements de qualité;
- Prévoir une diversité quant à l'offre des logements permettant une mixité sociale;
- Mettre en valeur la rivière Richelieu comme la composante fondamentale du paysage afin de permettre une réappropriation de la rivière;
- Maximiser et faciliter les déplacements actifs sur l'ensemble du territoire concerné;
- Marquer et diffuser l'histoire de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu.

6 Orientations et objectifs d'aménagement

Orientation 1. Créer des milieux de vie de qualité

Vision
Le centre-ville se distingue par une atmosphère dynamique et propice au bien-être, notamment grâce à ses espaces verts, à la qualité des aménagements publics et aux initiatives communautaires. Sa vocation mixte favorise une cohabitation harmonieuse entre les différents usages. Les familles, les travailleurs, les étudiants et les personnes âgées se côtoient et profitent d'un milieu de vie urbain complet et de qualité.

Objectif 1
Favoriser le développement d'un milieu de vie complet

Objectif 2
Améliorer la qualité de vie de la population

Objectif 3
Verdir et augmenter la résilience du milieu face aux changements climatiques

Orientation 2. Mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel

Vision
Les quartiers historiques du centre-ville de Saint-Jean-sur-Richelieu sont des éléments de fierté et d'identité locale contribuant au sentiment d'appartenance de la population johannaise.

Objectif 1
Faire de la rivière Richelieu une partie intégrante du patrimoine de Saint-Jean-sur-Richelieu

Objectif 2
Rénover, restaurer et mettre en valeur les immeubles patrimoniaux d'intérêt et l'histoire de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu

Orientation 3. Positionner le centre-ville comme destination récréotouristique et culturelle

Vision
Le centre-ville est la destination montérégienne primée pour le divertissement, le cyclisme, ainsi que pour ses commerces et restaurants distinctifs, offrant une gamme diversifiée d'expériences à ses visiteurs. Attraits historiques, activités nautiques, tourisme d'affaires, restauration, créneau évènementiel et culturel, le centre-ville offre toute une variété d'activités à sa clientèle.

Objectif 1
Confirmer le pouvoir attractif des entreprises commerciales du centre-ville

Objectif 2
Développer une offre récréotouristique aux abords de la rivière Richelieu

Objectif 3
Confirmer le carrefour stratégique du cyclotourisme montérégien et développer les infrastructures nécessaires pour le cyclotourisme

Orientation 4. Développer l'offre de logements

Vision
Résolument urbain, le centre-ville propose un mode de vie dynamique, actif et unique à Saint-Jean-sur-Richelieu. Offrant une gamme variée de logements de qualité, l'abordabilité des logements est une priorité pour la Ville.

Objectif 1
Créer une nouvelle offre de logements de qualité

Objectif 2
Rénover l'offre de logements existants dans le centre-ville et assurer l'abordabilité de logements de qualité

Orientation 5. Confirmer l'identité urbaine, active et experientielle du centre-ville

Vision
Le centre-ville devient une destination incontournable pour vivre une expérience urbaine distinctive. Par son unicité, son animation et la qualité de vie offerte aux résidents, aux travailleurs et aux visiteurs, le centre-ville devient une destination urbaine active, vivante, attrayante et interactive, et ce, tout au long de la journée et de l'année.

Objectif 1
Consolider la signature distinctive du centre-ville

Objectif 2
Bonifier l'offre commerciale

Objectif 3
Favoriser la création de nouveaux projets immobiliers qui contribueront à l'identité du secteur du centre-ville

Objectif 4
Valoriser l'accès aux équipements publics de sports et loisirs

Orientation 6. Favoriser une mobilité durable renforcée

Vision
Le centre-ville est par sa vocation une destination à explorer pour découvrir ses multiples attraits. Les modes de déplacements privilégiés sont par ordre d'importance, la marche, le vélo, le transport collectif et l'automobile. Même avec la présence de nouvelles zones de stationnement, les transports actifs et en commun sont priorisés. Un réseau de parcours piétonniers et cyclables contribue à diminuer la présence de l'automobile et permet de créer une vie urbaine.

Objectif 1
Créer des parcours actifs conviviaux, sécuritaires et attractifs

Objectif 2
Rendre le centre-ville accessible à vélo

Objectif 3
Améliorer la sécurité des infrastructures de circulation à proximité des écoles et des lieux publics

Objectif 4
Augmenter la part du transport collectif vers le centre-ville et améliorer la connectivité entre les différents pôles importants de la ville et vers l'extérieur de la ville

Objectif 5
Optimiser l'aménagement et l'usage des stationnements au centre-ville

Orientation 7. Consolider la vocation institutionnelle et régionale

Vision

Le centre-ville est le cœur institutionnel de la MRC du Haut-Richelieu. C'est la localisation naturelle pour les institutions régionales et gouvernementales. Plus qu'un centre d'affaires, c'est le lieu de rencontres et d'échanges favorisant la synergie, pourvu d'espaces à bureau de qualité, d'une ambiance unique où l'on retrouve des services adaptés aux gens d'affaires tels restaurants, salles de conférences, boutiques spécialisées et lieux de détente.

Objectif 1

Préserver le rôle institutionnel, professionnel et communautaire du centre-ville

Objectif 2

Favoriser la création d'un pôle récréotouristique

7 Mise en œuvre

La section mise en œuvre identifie certaines interventions à entreprendre afin d'entamer la revitalisation, l'optimisation et la mise en valeur du centre-ville. Cette mise en œuvre s'aborde selon différents types d'actions pouvant être entreprises par la Ville : définition d'un cadre de planification clair se traduisant en balises réglementaires, interventions physico-spatiales sur les aménagements du domaine public, programmes d'aide et de subvention, etc.

Alors que la première mouture du PPU et sa 2e révision mettaient l'emphase sur les interventions physico-spatiales en ciblant des lieux stratégiques nécessitant d'importants investissements pour la mise à niveau des équipements et espaces publics, la révision 2023 se penche sur la forme urbaine et la dynamique des quartiers. Elle mise d'abord et avant tout sur le dynamisme de développement et de redéveloppement que subit actuellement le centre-ville et vise à définir une image claire du paysage urbain souhaité en lien avec les objectifs d'intensification et de complémentarité des fonctions urbaines.

Malgré le fait que certaines interventions soient priorisées, le PPU est un document qui suit l'évolution du centre-ville, qui s'adapte à la réalité sociodémographique et socio-économique des quartiers, tout en répondant aux besoins des résidents, visiteurs et excursionnistes. Une revitalisation touche plusieurs aspects, et un bon nombre d'interventions peuvent être réalisées sans engendrer des coûts astronomiques.

7.1 Concept d'organisation spatiale

Le concept d'organisation spatiale (figure 9) permet d'illustrer les dynamiques territoriales d'un secteur visé et leurs interactions. Il résume sous forme schématique les intentions d'aménagement et de développement.

Le concept d'organisation spatiale du centre-ville se décline comme suit :

- Les **secteurs de développement de transition** correspondent à des parties du territoire qui offrent des occasions de développement et de redéveloppement en raison de la présence de terrains vacants, de terrains largement minéralisés et sous-utilisés ou d'anciens sites industriels voués à une requalification. Ces secteurs englobent plusieurs terrains de grandes dimensions permettant d'accueillir une importante quantité de nouveaux logements qui participeront à la création de milieux de vie complets.

  Les intentions d'aménagement pour ces secteurs visent à requalifier les friches industrielles, les ensembles commerciaux de grande envergure et développer les terrains vacants à des fins principalement résidentielles. Les paramètres de développement et redéveloppement offrent des opportunités d'intensification de la fonction résidentielle en proposant une volumétrie plus importante que le cadre bâti identitaire. Toutefois, afin d'assurer une transition douce entre les secteurs existants et ceux voués au développement et redéveloppement, les hauteurs de bâtiment en périphérie sont réduites.

Les **secteurs de destination** représentent les parties du territoire où il y a une forte concentration d'usages commerciaux, institutionnels, culturels ainsi que résidentiels. La mixité des usages est parfois verticale (fonction commerciale au rez-de-chaussée et habitation aux étages supérieurs) ou horizontale (intégration de fonctions commerciales ou résidentielles côte-à-côte, à l'échelle de la rue). De façon générale, leur délimitation coïncide avec le parcellaire des noyaux villageois fondateurs, héritage d'une occupation du territoire serrée et multifonctionnelle. Leur dynamique est intrinsèquement liée à la présence d'institutions publiques et culturelles.

Les intentions d'aménagement pour ces secteurs visent à consolider l'offre commerciale de services et de biens pour une clientèle de passage ainsi qu'une clientèle de proximité tout en renforçant la mixité par l'ajout de logements supplémentaires. Ponctuellement, des établissements institutionnels et publics complètent l'offre de services. Puisque ces secteurs comprennent plusieurs bâtiments à caractère patrimonial, les interventions de redéveloppement se font en harmonie avec l'échelle du cadre bâti identitaire et mettent en valeur le patrimoine bâti et naturel.

- Le **pôle récréo-sportif** regroupe l'aréna municipal, le stade de baseball Richard-Lafontaine, l'École professionnelle des Métiers ainsi que le bâtiment des services d'approvisionnement de la Ville.

  Les intentions d'aménagement pour ce pôle visent à créer un lieu où convergeront les équipements récréo-sportifs structurants. La concentration d'équipements attractifs permet de faciliter la gestion du stationnement, le déploiement de parcours pour les déplacements des divers modes et de générer une image signature unique.

- Les **pôles récréotouristiques** sont composés du Centre-de-Plein-Air Ronald-Beauregard, au sud du Vieux-Saint-Jean, ainsi que du Domaine Trinity, au nord du secteur du Vieux-Iberville. Ces lieux offrent des activités récréotouristiques et communautaires au bénéfice de la population ainsi qu'à une clientèle de passage. Il s'agit d'espaces verdoyants où une programmation évènementielle peut parfois attirer des foules. Bien que le Domaine Trinity soit reconnu en tant que pôle récréotouristique, il demeure avant tout une composante historique et culturelle de grande importance au sein du Vieux-Iberville.

  Les intentions d'aménagement pour ces pôles visent à préserver les acquis en matière d'espaces verts de qualité tout en améliorant l'offre en activités, équipements et évènements récréatifs.

- Les **entrées de ville** sont des endroits stratégiques situés le long d'axes routiers d'importance tel un repère distinctif où tous peuvent identifier clairement leur arrivée au centre-ville. Les entrées de villes sont marquées par des éléments physiques « signature ». Elles se retrouvent aux extrémités du pont Gouin, à l'intersection entre les rues Saint-Paul et Champlain, à l'intersection des rues Jacques-Cartier Nord et Frontenac, à l'intersection de la 1re Rue et de la 11e Avenue et à l'intersection de la 2e Rue et de la 2e Avenue.

  Bien qu'elle serve également de point d'entrée de ville distinctif et stratégique, **l'entrée de parc** située au sud du centre-ville, à l'intersection de la rue Towner et Jacques-Cartier Nord, annonce principalement l'arrivée au Centre-de-Plein-Air-Ronald-Beauregard et au pôle récréotouristique qui aspire à devenir un parc d'importance régionale.



Les intentions d'aménagement liées aux entrées de ville et de parc visent à propulser une image signature propre aux secteurs du Vieux-Saint-Jean et du Vieux-Iberville. Les arts et les technologies sont priorisés dans l'élaboration de cette signature. Les intentions d'aménagement se traduisent également par l'aménagement d'une entrée de ville en dehors des limites du PPU, au croisement du boulevard du Séminaire Nord et de la rue Saint-Jacques.

- Les **axes de circulation active** réfèrent aux infrastructures cyclables et aux aménagements structurants dédiés aux déplacements actifs qui permettent de relier les différents secteurs et sous-secteurs du territoire.

La stratégie de mobilité vise à étendre ces axes et liens vers les pôles ainsi que les secteurs de destination et de développement de transition. Les intentions d'aménagement visent à rééquilibrer l'espace du domaine public en faveur des déplacements actifs et à définir un parcours sécuritaire, convivial et utilitaire.

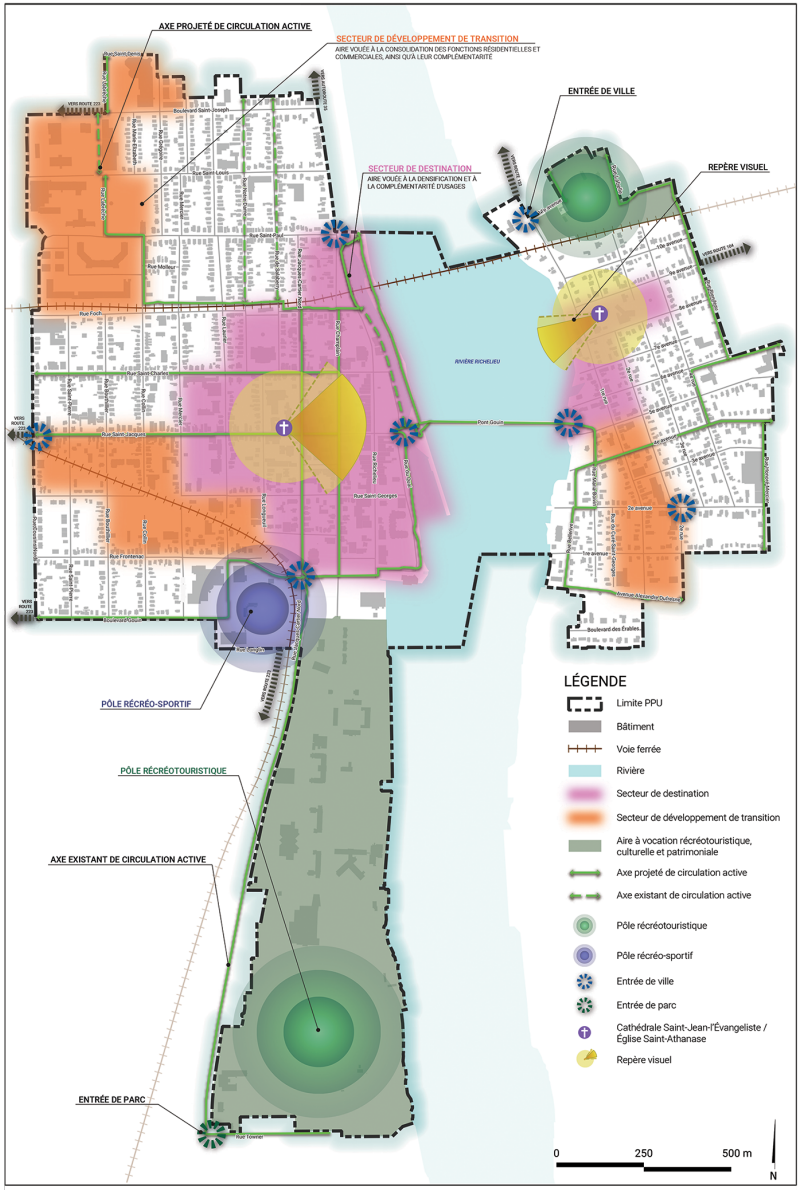

Figure 9 - Plan du concept d'organisation spatiale

7.2 Les secteurs d'ambiance et de dynamique urbaine

Afin de reconnaitre et de souligner les particularités propres aux différents quartiers qui composent le territoire du PPU, cinq (5) secteurs d'ambiance et de dynamique urbaine sont proposés. Ces secteurs permettront, par l'entremise de principes directeurs d'aménagement de « colorer » les interventions municipales, mais surtout les projets de développement et de redéveloppement en encourageant des aménagements distinctifs tant sur le plan architectural, paysager ou d'usage.

Les cinq (5) secteurs d'ambiance sont délimités sur le plan de la *Figure 10 – Plan des secteurs d'ambiance*.

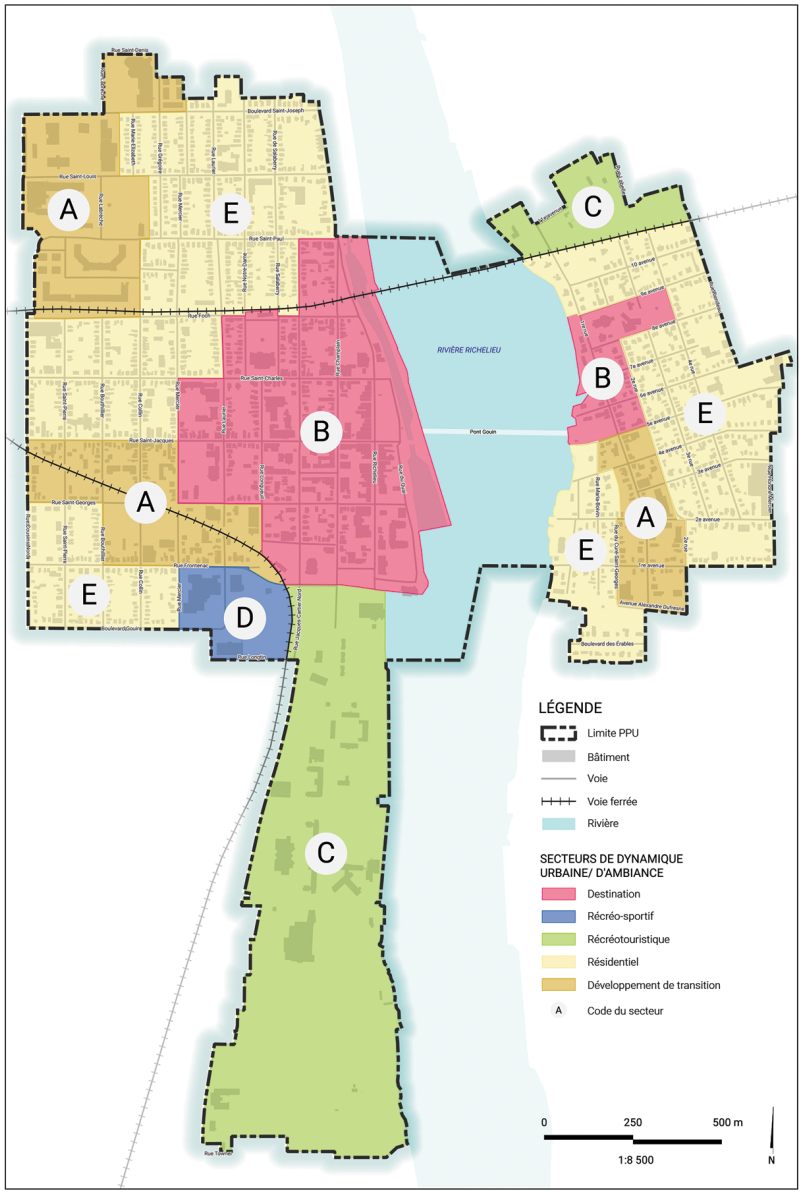

Figure 10 - Plan des secteurs d'ambiance

Secteur A – Développement de transition

Descriptif

Le secteur développement de transition est subdivisé en trois (3) sous-secteurs distincts localisés au nord-ouest du territoire du PPU, aux abords de la voie ferrée dans le Vieux-Saint-Jean ainsi que de l'autre côté de la rive dans le Vieux-Iberville, entre la 5e Avenue et le parc Pierre-Le-Moyne-D'Iberville aux abords de la 1re Rue. Ils se caractérisent principalement par des sites ayant préalablement fait l'objet de projet de redéveloppement, tels que la Cité des Tours, ainsi que des sites actuellement sous-utilisés présentant quelques friches industrielles vouées à une requalification.

Le sous-secteur de transition situé au nord-ouest du PPU permettra de créer un milieu de vie urbain et dynamique pour les personnes aînées et les familles par son optimisation et sa requalification à plus long terme des Cours Singer et des Halles Saint-Jean.

Quant aux sous-secteurs aux abords de la voie ferrée et dans le Vieux-Iberville, puisqu'ils se retrouvent en retrait des secteurs résidentiels existants et qu'ils offrent de grands terrains disponibles pour du développement et du redéveloppement, ils sont des endroits idéaux pour accueillir une certaine densification résidentielle tout en intégrant des pratiques d'aménagement résilientes et durables.

Principes et intentions d'aménagement

- Favoriser des projets résidentiels d'envergure permettant de créer des cours intérieures sécuritaires où la verdure et la quiétude règnent.
- Favoriser des projets de plus grande hauteur en assurant une gradation volumétrique respectueuse des secteurs résidentiels existants.
- Proposer un verdissement généreux des terrains avec la plantation d'arbres à grand déploiement en cour avant et au sein des aires d'agrément en exigeant des reculs suffisants (visant la règle du 3-30-300).
- Déployer une trame verte par la ramification de petits espaces verts au travers des projets de développement et par l'aménagement de toits et murs végétalisés.
- Déployer un réseau de mobilité active secondaire en encourageant l'aménagement de trottoirs et sentiers sur les terrains privés.
- Générer une signature architecturale distinctive de qualité préconisant des pratiques de construction durables et une conception de bâtiment efficace et dont l'empreinte carbone est réduite.

Images d'inspiration



Source : groupe MDNH



Studio Mustard

Descriptif	Principes et intentions d'aménagement
Le secteur résidentiel de transition sera caractérisé par un cadre bâti s'intégrant harmonieusement avec l'existant, tout en étant le reflet d'innovation et de changement.	• Définir dans l'ancien site Singer une vocation principalement résidentielle tout en permettant l'implantation de commerces ainsi que de services de proximité et de première nécessité. • Intensifier la fonction résidentielle tout en favorisant une desserte complémentaire en commerces et services de proximité.

Images d'inspiration



Source : Asymetrie



Proposition d'aménagement du secteur des rues Bouthiller et Frontenac. Cette image n'est qu'à titre indicatif. Les aménagements qui y seront réalisés pourraient différer.

Secteur B- Destination

Descriptif

Cœur névralgique du centre-ville par sa vocation touristique et économique, ce secteur a fait l'objet de plusieurs travaux de revitalisation et de réaménagement.

Il est caractérisé par la présence notable de la Cathédrale Saint-Jean-l'Évangéliste et de l'Église Saint-Athanase, par la concentration de plusieurs institutions publiques d'importance ainsi que par ses nombreux commerces de destination et bâtiments résidentiels d'époque. Cette particularité en fait véritablement un centre historique important de la ville.

Le secteur de destination est également divisé en deux (2) sous-secteurs situés de part et d'autre de la rive, bordant la rivière Richelieu et limitrophes des secteurs résidentiels, développement de transition et récréotouristique.

Bien qu'il soit moins achalandé que le sous-secteur de destination du Vieux-Saint-Jean, le sous-secteur de destination situé à l'est de la rivière Richelieu dans le Vieux-Iberville détient un potentiel de développement commercial et propose une offre de services de proximité ponctuelle pouvant évoluer dans l'optique de s'apparenter à celle du Vieux-Saint-Jean. Ainsi, un réel potentiel existe également quant à l'animation des rues et des avenues de ce secteur.

Principes et intentions d'aménagement

- Réaffirmer l'importance des établissements institutionnels par des interventions de mise en valeur et des aménagements paysagers généreux.
- Renforcer les intentions de protection et de mise en valeur patrimoniale (ex. : mise en lumière, fresques artistiques, etc.).
- Réaffirmer les liens avec la rivière et bonifier le verdissement pour créer des îlots de fraicheur (visant 30 % de canopée).
- Conserver une échelle humaine et une harmonie du cadre bâti de manière à assurer une prestance aux établissements publics.
- Différencier et mettre en valeur le patrimoine bâti en favorisant des projets d'insertion qui présentent une architecture contemporaine, épurée et marquant son époque de construction.
- Favoriser une forme urbaine serrée par l'implantation de bâtiments contigus à la marge avant zéro.

Images d'inspiration



Source : Groupe Swa



Source : Larkhelpen

Descriptif	Principes et intentions d'aménagement
Dans l'optique de préserver l'authenticité du secteur de destination, des intentions d'aménagement ont été avancées, recommandant la mise en valeur et la restauration des bâtiments.	• Concevoir des espaces publics distinctifs et généreux en mobilier urbain qui s'inspire de l'historique du Vieux-Saint-Jean. • Animer les rues commerçantes par l'aménagement de locaux commerciaux conviviaux, généreusement fenestrés ou encore par l'entremise de la technologie et des arts.

Images d'inspiration



Source : Ordre des architectes



Proposition d'aménagement du secteur de la rue du Quai. Cette image n'est qu'à titre indicatif. Les aménagements qui y seront réalisés pourraient différer.

Secteur C - Récréotouristique

Descriptif

Divisé en deux (2) sous-secteurs distincts, le secteur récréotouristique accueille trois (3) institutions d'importance. Longeant la rue Jacques-Cartier Nord et s'étendant sur presque 0,3 km^2, le Collège militaire royal de Saint-Jean est une institution reconnue à Saint-Jean-sur-Richelieu. Il est situé à l'ouest de la rivière, au sud du territoire d'application du PPU.

Au sud, le secteur accueille également le Centre-de-Plein-Air-Ronald-Beauregard, qui fera l'objet d'un réaménagement complet afin de réaffirmer son rôle de parc d'envergure.

Se retrouve également de l'autre côté de la rive, le Domaine Trinity, une nouvelle extension du territoire d'application du PPU. Ce domaine est à la fois un centre historique et institutionnel important grâce à l'église Trinity et à sa transformation en centre communautaire où on y retrouve plusieurs aires de jeux récréatifs. Plusieurs activités et évènements y sont organisés.

Ce secteur est un pôle important de récréation et de loisirs. La connectivité avec les autres secteurs d'intérêt du territoire d'application du PPU favorisera sa mise en valeur.

Principes et intentions d'aménagement

- Préserver les acquis en matière d'espaces verts de qualité tout en améliorant l'offre en activités, équipements et évènements récréatifs.
- Mettre en valeur les bâtiments à caractère patrimonial par des interventions ludiques (ex. : mise en lumière, projection, etc.).
- Réaménager les espaces libres selon les nouvelles tendances en matière d'aménagement de parcs et d'espaces verts (ex. : plantation de microforêt, modules de jeux adaptés et adaptables, installations intergénérationnelles, etc.).
- Réaffirmer les liens avec la rivière par une mise en valeur de la rive et des aménagements respectueux d'une faune et d'une flore aquatique.

Images d'inspiration



Source : Koikispass



Source : Bergamo

Secteur D – Récréo-sportif

Descriptif

Comprenant le stade de baseball Richard-Lafontaine, l'aréna municipal, un stationnement de plus de 100 cases, le bâtiment des services d'approvisionnement de la Ville ainsi que l'École professionnelle des métiers, ce secteur d'ambiance se confirme en tant que pôle récréo-sportif à rayonnement régional.

Principes et intentions d'aménagement

- Consolider les équipements récréatifs et sportifs dans un même endroit afin de partager des espaces communs (ex. : stationnement commun, place publique pouvant accueillir des débordements de foule lors d'évènement, etc.).
- Aménager le domaine public en faveur des transports actifs par la création possible de rues partagées et en liant les entrées des bâtiments et infrastructures sportives aux réseaux de mobilité par l'entremise de parvis.
- Générer une image signature mettant en avant-plan les athlètes de Saint-Jean-sur-Richelieu et les disciplines sportives prédominantes.
- Verdir généreusement les espaces publics selon la règle du 3-30-300.

Images d'inspiration



Source : ABCP



Source : Geplus-arhitekti

Secteur E – Résidentiel

Descriptif

Le secteur résidentiel consiste en quatre (4) sous-secteurs différents à caractère majoritairement résidentiel. Localisé au sud de la rue Saint-Joseph jusqu'à la rue Saint-Jacques, du boulevard Gouin au sud jusqu'aux limites avec le secteur de transition ainsi qu'au sud du chemin de fer en entourant les secteurs de transition et de destination du Vieux-Iberville, le secteur résidentiel représente la plus grande superficie de l'ensemble du territoire à l'étude.

De faible à moyenne densité, ces sous-secteurs présentent un tissu bâti harmonieux où les projets d'insertion s'intègrent au cadre bâti ancien. L'architecture d'époque et la faible densité résidentielle sont des caractéristiques distinctives de ce secteur identitaire qui créent un sentiment d'appartenance. Les sites identifiés qui seront sujets à une requalification seront également composés d'un cadre bâti à faible et moyenne densité

Principes et intentions d'aménagement

- Consolider la trame résidentielle existante et limiter la volumétrie et les typologies d'habitation en fonction des caractéristiques prédominantes.
- Augmenter le verdissement et la présence d'arbres de moyen et grand déploiement selon la règle du 3-30-300.
- Proposer une architecture qui s'inspire des caractéristiques identitaires du milieu pour les projets d'insertion afin d'assurer une harmonie et limiter les contrastes architecturaux.
- Proposer des aménagements du domaine public qui sont conviviaux, qui améliorent la sécurité des cyclistes et piétons et qui participent à rehausser la qualité du paysage urbain.

Images d'inspiration



Source : Fielden Clegg Bradley Studios



Source : Ville de Sydney

7.3 Les secteurs de formes urbaines et les terrains propices au développement, redéveloppement ou à la requalification

Les secteurs de forme urbaine sont des ensembles urbains qui présentent des caractéristiques similaires en termes de cadre bâti et de l'occupation des terrains. Ainsi, la volumétrie, l'implantation, le style architectural, l'année de construction, l'usage et le zonage en vigueur ont été des paramètres déterminants pour proposer un découpage de ces secteurs. De plus petite taille que les secteurs d'ambiance, on retrouve trente-six (36) secteurs de formes urbaines sur l'ensemble du territoire du PPU (voir la figure 11). Leur délimitation correspond soit aux voies de circulation, aux rives de la rivière Richelieu, aux chemins de fer ou aux limites cadastrales de terrain.

Au-delà de la préservation et de la consolidation de la trame urbaine actuelle, les secteurs de forme urbaine visent à orienter les projets de développement, de redéveloppement et de requalification afin de générer un paysage cohérent et à l'échelle d'un centre-ville dynamique. Dans cette optique, il existe plusieurs secteurs qui sont composés principalement de terrains vacants ou encore de terrains voués à un redéveloppement ou une requalification. Les paramètres volumétriques identifiés au tableau des secteurs de forme urbaine permettront d'orienter le cadre réglementaire et indirectement les projets de construction (ainsi que les projets particuliers ou les demandes de modification de zonage le cas échéant).

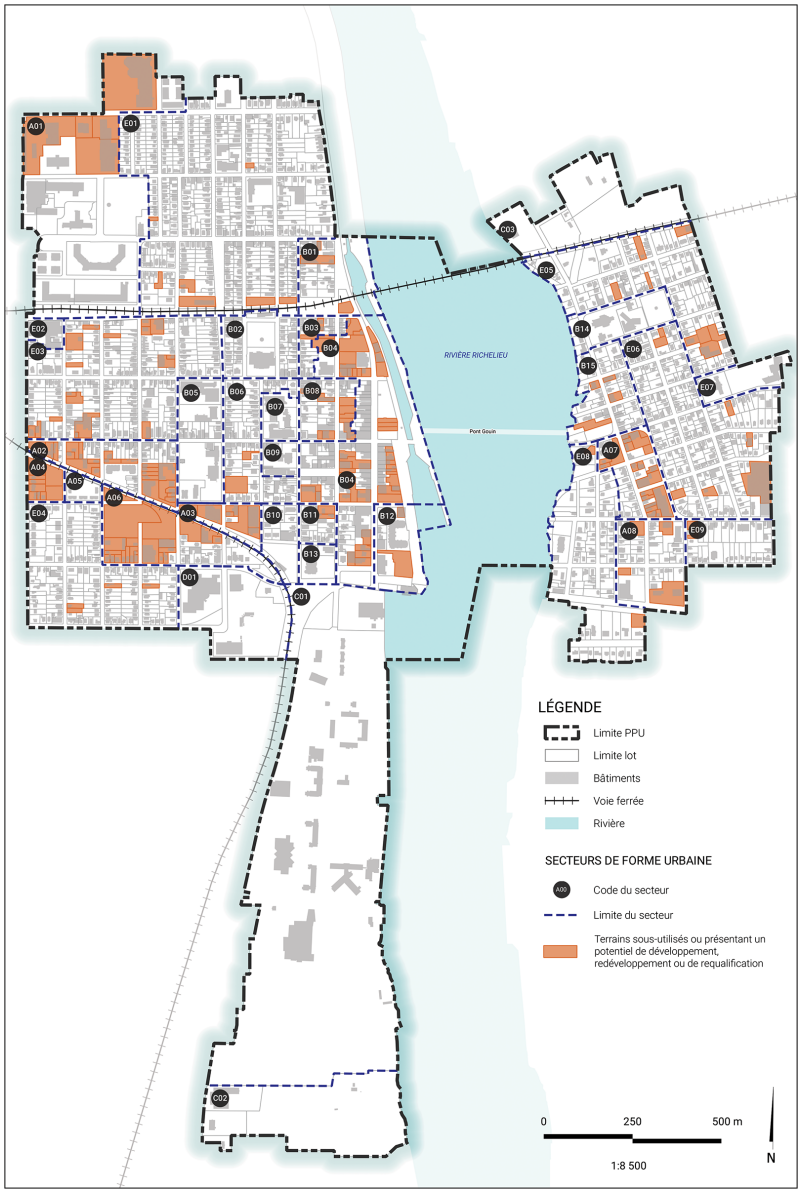

Figure 11 - Plan des secteurs de formes urbaines et des terrains propices au développement, redéveloppement ou à la requalification

Les secteurs propices au développement, redéveloppement ou à la requalification

Une autre des orientations prépondérantes du présent PPU est l'optimisation du territoire du centre-ville afin d'offrir une expérience dynamique aux résidents et aux visiteurs dans l'optique de créer des milieux de vie compacts et complets. Le contexte du centre-ville et ses caractéristiques en font un secteur de prédilection pour l'intensification des fonctions résidentielles et commerciales. Ce même secteur présente plusieurs terrains vacants ou encore des terrains qui pourraient être propices au redéveloppement ou à la requalification, notamment en raison de l'incompatibilité de certaines fonctions urbaines avec le milieu environnant ou encore l'appréciation considérable de la valeur des terrains en secteur urbain.

Afin de peindre un portrait général des opportunités d'optimisation du centre-ville, des terrains propices au développement, redéveloppement ou à la requalification ont été identifiés. Il est à noter que ces terrains ne sont illustrés qu'à titre indicatif et ne constituent pas un engagement à les développer ou redévelopper. Par ailleurs, il est important de noter que les projets de développement devront être réalisés en respect des infrastructures municipales en place, plus particulièrement les réseaux d'égouts et d'aqueduc, ou encore en fonction des travaux de mise à niveau ou d'augmentation de leur capacité, tels que spécifiés aux différents plans directeurs pour l'ensemble de la ville (plan directeur d'égouts pluvial et sanitaire, plan de balancement hydraulique, plan directeur d'aqueduc, etc.).

Plus de 205 espaces ont été identifiés comme pouvant potentiellement être développés, redéveloppés ou requalifiés (voir plan précédent). Ceci représente près de 8,5 % de la superficie totale de l'aire du PPU faisant 3,19 km^2. Ces terrains sont généralement caractérisés par des espaces largement minéralisés, des bâtiments vétustes ou en piètre état, des occupations incompatibles avec le milieu ou encore des espaces vacants et des friches végétales.

La méthodologie utilisée

L'identification des terrains propices au développement, redéveloppement ou à la requalification a été réalisé en tenant compte de divers critères :

- Implantation réduite au sol;
- Présence de surfaces largement minéralisées (stationnement, aire gravelée, etc.);
- Bâtiment dégradé ou vétuste;
- Fonctions incompatibles avec son environnement (garage mécanique, industrie, établissement générant des nuisances);
- Cadre bâti déstructuré et non-intégré au contexte (à l'exception des bâtiments d'intérêt patrimonial ou présentant des caractéristiques et une qualité architecturales intéressantes);
- Rapport entre la valeur foncière du bâtiment et du terrain.

Une analyse a ainsi été effectuée à partir de critères quantitatifs (taux d'implantation, rapport de valeur et rapport des espaces minéralisés) agissant comme une base de réflexion, laquelle a été bonifiée d'une analyse qualitative en fonction des autres critères d'évaluation.

Tableau 1 - Secteurs de forme urbaine et des paramètres de volumétrie

Secteur de forme urbaine	Nombre d'étages autorisé (min./max.)
AO1	2/6
AO2	2/4
AO3	2/4
AO4	2/4
AO5	3/4
AO6	2/6
AO7	2/4
AO8	2/4
BO1	2/3
BO2	2/3
BO3	2/3
BO4	2/6
BO5	2/4
BO6	2/3
BO7	2/5
BO8	2/4
BO9	2/4
B10	1/3
B11	2/3
B12	2/3
B13	2/4
B14	2/3
B15	2/3
CO1	2/3
CO2	1/3
CO3	1/2
DO1	1/5
EO1	1/3
EO2	2/4
EO3	1/3
EO4	1/3
EO5	1/3
EO6	1/3
EO7	2/3
EO8	1/3
EO9	1/3

Note sur les paramètres volumétriques :
Les valeurs indiquées au présent tableau ne sont que des guides veillant à assurer une cohérence volumétrique sur le territoire du PPU. Ainsi, pour des raisons de cohérence avec le contexte urbain immédiat, ou encore pour le souci de préserver des vues d'intérêt, il se pourrait que dans le cadre de la concordance, les valeurs autorisées au zonage diffèrent. Toutefois, elles ne pourront être ni plus restrictives que le minimum ou ni moins restrictives que le maximum.

Finalement, afin de maintenir des constructions à une échelle humaine et éviter l'effet de masse créé par les bâtiments de plus de 3 étages, des mesures réglementaires pourront être imposées, telle que des retraits dans la volumétrie pour les étages supérieurs à 3.

7.4 Les affectations du sol détaillées

Le PPU propose un découpage du territoire visé selon cinq (5) affectations détaillées du sol (voir figure 12). À noter que celles-ci prévalent sur les grandes affectations prévues au plan d'urbanisme. L'identification de ces affectations permet d'orienter les règlements d'urbanisme en y reconduisant les fonctions autorisées et les intentions d'aménagement générales et spécifiques. Elle permet aussi de définir l'intensité d'occupation du territoire en établissant des seuils minimaux de densité exprimés en logement à l'hectare.

Les seuils indiqués au prochain tableau sont exprimés en densité d'occupation nette, ce qui correspond au rapport entre le nombre de logements et la superficie du site, excluant les rues et les espaces publics. Prendre note que les fonctions « équipements et réseaux d'utilité publique » ainsi que « parcs et espaces verts » sont autorisées en tant que fonctions complémentaires dans toutes les aires d'affectations.

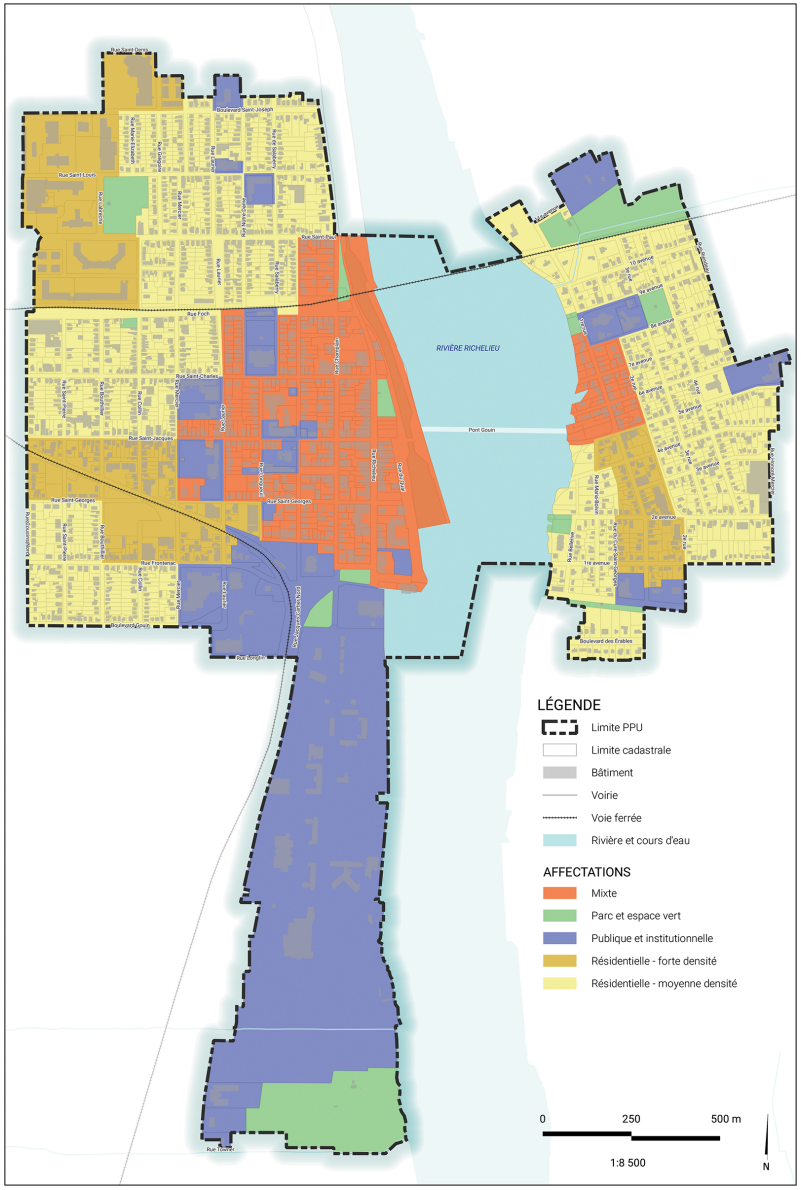

Figure 12 - Plan des affectations du sol détaillées

Tableau 2 - Compatibilité des fonctions et densité d'occupation du sol

		Fonctions complémentaires	Conditions applicables
Mixte	• Résidentielle de faible, moyenne et forte densité[2] • Commerce non structurant[1,3] • Bureau	• Activités récréatives intensives et extensives • Équipements institutionnels, communautaires et administratifs • Industries[4]	[1] Commerce dont la superficie de plancher est inférieure à 4 500 mètres carrés. Nonobstant, cette superficie de plancher maximale ne s'applique pas aux commerces d'hébergement ni dans le cas d'un bâtiment mixte. [2] Tous les bâtiments faisant partie de l'aire d'affectation mixte doivent être occupés par un usage commercial au rez-de-chaussée dans le cas d'un projet de nouvelle construction, de requalification ou de redéveloppement. Les bâtiments sur la rue Jacques-Cartier Nord, Laurier et Longueuil et la 1ère rue entre la 7e et la 9e ne sont pas assujettis à cette disposition. De plus, il sera possible de soustraire certains secteurs à cette disposition lorsque le contexte le justifie. [3] Les établissements de coin commerciaux existants doivent être préservés ou réaménagés dans le cadre d'un projet de réutilisation du sol. [4] Seuls les établissements industriels non-polluants d'une superficie de plancher inférieure à 4 500 mètres carrés sont autorisés (microbrasserie, torréfaction de café, etc.)
Résidentielle – moyenne densité	• Résidentielle de faible, moyenne et forte densité	• Commerce non structurant[1, 2] • Bureau • Équipements institutionnels, communautaires et administratifs non structurants	[1] Commerce dont la superficie de plancher est inférieure à 4 500 mètres carrés. Nonobstant, cette superficie de plancher maximale ne s'applique pas aux commerces d'hébergement. [2] Les établissements de coin commerciaux existants doivent être préservés ou réaménagés dans le cadre d'un projet de réutilisation du sol.
Résidentielle – forte densité	• Résidentielle de faible, moyenne et forte densité		
Publique et institutionnelle	• Équipements institutionnels, communautaires et administratifs • Bureau	• Résidentielle de faible, moyenne et forte densité • Commerce non structurant[1] • Activités récréatives intensives et extensives	[1] Commerce dont la superficie de plancher est inférieure à 4 500 mètres carrés. Nonobstant, cette superficie de plancher maximale ne s'applique pas aux commerces d'hébergement.
Parc et espace vert	• Parc et zone de conservation	• Activités récréatives intensives et extensives • Équipements institutionnels, communautaires et administratifs	

7.5 Interventions relatives au domaine public et aux infrastructures

Stratégie d'aménagement des parcs et places publiques

Rue du Quai et promenade du Quai

Le réaménagement de la rue du Quai et de la promenade du Quai redonnera aux citoyens l'accès à la rivière et à tous ses attraits dans un environnement propice aux promenades et aux activités culturelles. Ces interventions permettront de constituer un lien unificateur entre les différents aménagements publics compris entre la marina, la Place publique (travaux prévus en 2024) et l'écluse numéro 9, constituant un accès privilégié à la bande du Canal-de-Chambly, et donneront une signature distinctive à la ville.

Le Domaine Trinity

Le réaménagement du Domaine de l'Église Trinity, situé aux abords de l'emprise du chemin de fer, de la rue McGinnis, de l'avenue Gagnon et de la 11e Avenue, a permis de réintroduire ce site historique et institutionnel important du Vieux-Iberville aux habitants et aux visiteurs. Plusieurs initiatives seront mises en place pour sublimer le Domaine, en y ajoutant des éléments ludiques qui mettront en valeur son patrimoine.

Centre-de-Plein-Air-Ronald-Beauregard

Le réaménagement complet du Centre-de-Plein-Air-Ronald-Beauregard ouvre de nouvelles perspectives passionnantes pour les citoyens. Désormais, ils auront à leur disposition un parc récréotouristique de proximité, proposant une variété d'activités sportives, de loisirs, et culturelles. Cette transformation majeure positionne non seulement le centre en tant que pôle essentiel au cœur de la ville, mais également le consolide comme une destination régionale incontournable.

Plan de mise en lumière

Pour assurer la sécurité des piétons, cyclistes et automobilistes et créer une zone d'ambiance distincte, il importe de recenser tous les types d'éclairage. De plus, afin de bonifier la mise en lumière du centre-ville, il importe d'identifier les points forts et les défis. Plusieurs éléments marquants dans le paysage du secteur du centre-ville valent la peine d'être mis en lumière, dont la qualité architecturale de certains bâtiments, la cathédrale Saint-Jean-l'Évangéliste, l'église Saint-Athanase, etc. De jour, il est possible d'admirer ces éléments, mais le soir venu, il devient difficile de les contempler à leur juste valeur. En plus de répondre à des besoins de sécurité, cette mise en lumière permettra de révéler une autre dimension du Vieux-Saint-Jean qui est inexistante de jour. Le tout peut devenir un attrait additionnel pour le centre-ville.



Source : CIEC - Montreuil, Bellay

Déplacements actifs et mobilité durable

La mobilité durable se traduit, entre autres, par la création de voies cyclables et de trottoirs sécuritaires. Il est essentiel d'inciter les résidents, les excursionnistes et les visiteurs à opter pour des modes de déplacement respectueux de l'environnement, notamment la marche et le vélo, pour profiter des services proposés par les commerçants, tout en devenant des acteurs dynamiques de la vie urbaine du centre-ville. De plus, l'aménagement d'une promenade riveraine le long de la rivière Richelieu, reliant l'entrée nord à l'entrée sud, ouvre la voie à un accès harmonieux aux berges de la rivière, offrant ainsi une alternative durable pour les déplacements dans ce secteur. La mise en place d'un circuit actif complet renforcera également la connectivité entre les divers pôles offerts.

L'aménagement de voies cyclables et de trottoirs sécuritaires, ombragés et conviviaux est d'une importance cruciale, particulièrement lorsqu'on aborde la question de la densification urbaine. Pour atténuer les répercussions négatives de la circulation automobile, il est impératif de prioriser la mobilité durable. Finalement, les projets de réaménagement seront réalisés au gré des opportunités lorsque des travaux de réfection des infrastructures seront requis, en tenant compte du contexte et selon les meilleurs pratiques pour favoriser la mobilité durable.

Infrastructures dédiées à la ressource en eau

La ressource en eau potable et celle devant être traitée avant son rejet (égouts) sont des éléments essentiels au développement et au redéveloppement du territoire. Malgré l'entretien des infrastructures ainsi que leur mise aux normes ponctuelle, le rehaussement des exigences gouvernementales en matière de protection de l'environnement ainsi que la forte croissance démographique des dernières années imposent une pression importante sur les réseaux et l'ensemble des ouvrages qui les composent.

En raison des récentes modifications apportées à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (PL16) et par soucis d'une saine gestion municipale et d'une planification cohérente, il sera important d'arrimer la mise à jour des Plans directeurs des infrastructures avec les intentions de développement et de redéveloppement du présent PPU ainsi qu'avec le cadre réglementaire assurant sa mise en œuvre.

Projets structurants autres que municipaux

Art urbain autour des transformateurs sur socle

De nos jours, les citoyens et les groupes d'intérêt accordent une attention croissante à la préservation de leur environnement et à l'esthétique de leur milieu de vie. Même après la finalisation des projets d'enfouissement des réseaux dans les quartiers historiques, les sites touristiques, et les artères commerciales, il existe encore de nombreuses opportunités pour améliorer davantage le paysage urbain. Parmi ces possibilités, l'ornementation artistique des transformateurs se démarque comme une initiative prometteuse pour embellir le cadre de vie.

7.6 Programme d’acquisition d’immeubles

La Ville ne désire pas devenir un promoteur immobilier dans le redéveloppement du Vieux-Saint-Jean, mais une intervention municipale sera requise dans certains cas. En effet, les dispositions de la *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme*, et pour lequel une planification urbaine a été réalisée via un PPU, accordent des pouvoirs d’expropriation qui permettent de réaliser des projets avantageant la collectivité. Que ce soit pour des projets publics particuliers, ou pour libérer le secteur commercial d’usages indésirables ou, finalement, que ce soit pour permettre la revente d’un terrain à un promoteur afin de permettre la réalisation d’un projet cadrant davantage dans les visions d’aménagement ou de redéveloppement incluses dans le présent document, la Ville compte bien utiliser ces pouvoirs avec parcimonie et dans l’intérêt collectif.

7.7 Modification aux règlements d'urbanisme

Afin de concrétiser la vision renouvelée et d'orienter convenablement les projets de développement, redéveloppement ou de requalification, diverses modifications à l'appareil réglementaire municipal devront être réalisées en concordance.

Modification au Règlement de zonage

Le Règlement de zonage de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu devra être modifié comme suit :

- Revoir le découpage des zones en fonction des secteurs de forme urbaine ainsi que des affectations du sol détaillées.
- Réviser les usages autorisés aux grilles des usages et normes en fonction des objectifs du PPU.
- Reconduire les paramètres volumétriques, tels qu'identifiés au tableau des secteurs de forme urbaine, aux grilles des usages et normes tout en les adaptant au contexte urbain et aux secteurs adjacents ainsi qu'à la capacité des systèmes d'alimentation en eau et d'égout ou d'assainissement des eaux. Dans cette optique, les zones pourront comprendre des paramètres moins permissifs que ce que les secteurs de forme urbaine prévoient.
- Exiger des normes minimales de verdissement et de plantation d'arbres pour les nouveaux projets.
- Interdire les bureaux au rez-de-chaussée dans certains secteurs du centre-ville.
- Interdire la conversion d'établissements commerciaux de coin et obliger à ce qu'ils soient reconduits par des commerces et services de proximité dans le cadre d'un projet de redéveloppement ou de requalification.

Modification au Règlement sur les PIIA

Le Règlement de PIIA de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu devra être modifié comme suit :

- Prévoir des critères assurant une transition volumétrique entre les secteurs construits et ceux à développer, redévelopper ou requalifier.
- Intégrer des critères qui encouragent l'utilisation des toits plats par l'aménagement de terrasse, de toit végétalisé, etc.
- Intégrer des critères qui encouragent les bâtiments sobres en carbone et toute certification durable reconnue.
- Intégrer des objectifs et critères visant à favoriser l'aménagement de sentiers, trottoirs et cours intérieures au sein de projets d'envergure, et ce, pour les secteurs d'ambiance résidentiel de transition.
- Intégrer des objectifs et critères encourageant les interventions d'insertions urbaines à adopter une facture architecturale contemporaine, marquant son époque de construction tout en s'intégrant convenablement dans le cadre bâti identitaire.
- Envisager de doter le PIIA d'un outil d'évaluation des projets pour l'atteinte d'objectifs en matière de résilience, de lutte contre les changements climatiques et de développement durable pour les secteurs d'ambiance résidentiel de transition.

7.8 Soutien au développement résidentiel

Programmes de subvention Rénovation Québec (P.R.Q)

Le Programme Rénovation Québec est un programme d'aide financière pour des projets visant la rénovation résidentielle dans le Vieux-Saint-Jean et le Vieux-Iberville. Le programme s'applique à une partie du territoire visé par le PPU et il est offert conjointement avec la Société d'habitation du Québec (SHQ). La Ville souhaite reconduire ce programme en collaboration avec la SHQ et avec l'implication des propriétaires, afin de contribuer à l'amélioration du cadre bâti du centre-ville.

Programme AccèsLogis Québec

Afin de créer des logements communautaires abordables pour les ménages à revenu faible ou modeste, ainsi que pour toute personne ayant des besoins particuliers en matière de logement, le Programme AccèsLogis du Gouvernement du Québec joue un rôle essentiel dans la satisfaction des besoins de l'ensemble de la population et dans le renforcement de la viabilité des secteurs résidentiels. Ce programme se matérialise sous forme de subventions (équivalant à la moitié des coûts admissibles) octroyées par la SHQ.

Programme d'aide pour les maisons lézardées

Ce tout nouveau programme d'assistance financière, proposé par la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu, vise à couvrir les dommages causés par des mouvements de fondations qui nécessitent des réparations substantielles sur tous les bâtiments résidentiels situés dans la ville. La subvention en question équivaut à 50 % des dépenses liées aux travaux éligibles, et, à l'instar des programmes précédents, elle est mise à disposition en collaboration avec la SHQ.

Programme LogisVert

De nombreux programmes de subventions sont disponibles au Québec pour soutenir la construction durable, y compris le tout récent programme LogisVert initié par Hydro-Québec. Accessible à tous les propriétaires de logements éligibles, ce programme d'assistance financière a pour objectif de faciliter la transition vers des pratiques plus respectueuses de l'environnement en encourageant l'installation d'appareils écoénergétiques.

7.09 Soutien au développement commercial

Programmes de soutien à la vitalité commerciale du centre-ville

Afin d'assurer une viabilité économique au centre-ville, il est de mise de maintenir les programmes d'aide aux commerçants. Ces programmes sont sous forme de subvention pour des travaux de rénovation de bâtiments commerciaux et mixtes, d'un pourcentage de crédit de taxes commerciales ou de toute autre nature, de manière à permettre aux commerçants de maintenir ou d'améliorer la qualité des bâtiments et/ou locaux commerciaux.

Programme d'aide financière pour le fonds entrepreneuriat commercial dans les secteurs commerciaux urbains

Le Programme d'aide financière pour le Fonds d'entrepreneuriat commercial dans les secteurs commerciaux urbains, créé par la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu et sa Division économique, a pour objectif de favoriser la création et l'implantation de nouvelles entreprises commerciales en offrant des subventions. Les établissements situés le long de la 2e Avenue, entre la 1ère Rue et la rue Honoré-Mercier, ainsi que l'immeuble des Halles Saint-Jean au 145 boulevard Saint-Joseph, sont éligibles à ce programme.

7.10 Soutien à la restauration patrimoniale

Visant à soutenir financièrement les travaux de restauration et de préservation de bâtiments patrimoniaux de propriétés privées, plusieurs programmes d'aide pourront être considérées notamment le Programme de soutien au milieu municipal en patrimoine immobilier offert par le ministère de la Culture et des Communications (MCC). Ce programme vise à soutenir les municipalités régionales de comté (MRC) et les municipalités pour qu'elles puissent contribuer davantage à la connaissance, à la protection, à la mise en valeur et à la transmission du patrimoine culturel immobilier.

8 Annexe I – Plan d'action

La démarche de revitalisation soutenue par le présent plan particulier d'urbanisme implique une multitude d'acteurs et parties prenantes qui doivent œuvrer de concert. Afin d'assurer une cohérence dans la démarche, le Comité centre-ville, piloté par la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu, regroupe l'ensemble des organismes interpellés par le développement et l'aménagement du Vieux-Saint-Jean et du Vieux-Iberville. Ce comité précise de façon concertée les priorités d'intervention en tenant compte des contraintes et des opportunités, sensibilise l'ensemble des intervenants clés et assure le suivi auprès des diverses instances. Ce comité est également responsable de l'évaluation annuelle du plan d'action et de voir à sa bonification au fil du temps.

Le tableau suivant démontre les différentes orientations énoncées dans le présent document ainsi que les actions qui en découleront au travers du temps. À titre informatif, les actions bleues sont celles actuellement en élaboration et abordées dans le PPU original de 2013, tandis que celles en rouge représentent de nouvelles actions relatives à la révision du PPU.

ORIENTATION 1. CRÉER DES MILIEUX DE VIE DE QUALITÉ

Objectifs	Actions	Échéancier		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
1. Favoriser le développement d'un milieu de vie complet	Consolider les bâtiments résidentiels et commerciaux pour assurer une mixité des usages et un centre-ville à l'échelle humaine • Favoriser un développement densifié • Réviser les usages autorisés aux grilles des usages et normes pour assurer une offre de commerces et services de proximité • Évaluer la possibilité d'utiliser le règlement sur les usages conditionnels pour autoriser des commerces et services de proximité de faible impact dans les zones résidentielles • Protéger les établissements commerciaux de coin par une réglementation prohibitive	●	●	●
	Évaluer les outils réglementaires permettant de garantir la réalisation d'un projet d'ensemble pour les secteurs résidentiels de transition	●	●	●
	Évaluer les besoins des résidents en termes de commerces et cibler leur emplacement optimal pour ainsi favoriser un milieu de vie compact et complet	●	●	
	Évaluer les outils réglementaires permettant d'intégrer et de régir l'agriculture urbaine dans les projets et les secteurs commerciaux et résidentiels	●	●	●
2. Améliorer la qualité de vie de la population	Assurer l'aménagement d'infrastructures et équipements inclusifs au sein des espaces publics existants et projetés	●	●	●
	Favoriser un milieu de vie sécuritaire par l'aménagement ponctuel d'infrastructures et équipements • Évaluer les mesures permettant d'accroître la sécurité et réduire les nuisances aux abords des voies ferrées	●	●	●

ORIENTATION 1. CRÉER DES MILIEUX DE VIE DE QUALITÉ

Objectifs	Actions	Échéancier		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
2. Améliorer la qualité de vie de la population	Bonifier et augmenter les aménagements et infrastructures réservés aux déplacements actifs (pistes cyclables, trottoirs, sentiers, supports à vélo, etc.) à des fins utilitaires et non seulement de loisirs	●	●	
	Produire une étude évaluant la valeur écologique des composantes environnementales du secteur de forme urbaine A06	●		
	Encourager l'aménagement d'espaces communs dans les nouveaux projets, en particulier au sein des projets d'envergure (ex. : terrasses, toits végétalisés, buanderie, local à outils, cours intérieures, aires de vie, stationnement et véhicules partagés, cuisine commune, jardins, etc.)	●	●	●
	Promouvoir les projets qui appuient les initiatives visant à renforcer l'approvisionnement alimentaire local, y compris les kiosques de produits locaux, ainsi que les jardins communautaires et urbains	●	●	●
	Favoriser une vie de quartier agréable et conviviale notamment par le déploiement d'initiatives citoyennes qui permettent l'animation et l'appropriation des espaces publics	●	●	●
3. Verdir et augmenter la résilience du milieu face aux changements climatiques	Lutter contre les îlots de chaleur urbains et leurs impacts négatifs sur la santé humaine en favorisant l'augmentation de la canopée urbaine et la création d'îlots de fraîcheur • Bonifier les normes relatives au verdissement et à la plantation d'arbres pour tout nouveau projet immobilier en appliquant la Politique de l'arbre • Réviser les normes relatives au stationnement afin d'exiger des aménagements et des stationnements selon des principes écologiques, d'évaluer la possibilité d'exiger l'aménagement de stationnements souterrains dans les projets d'envergure et de réduire les ratios exigés dans certains secteurs • Bonifier le verdissement dans les emprises publiques, les espaces verts et autres emplacements offrant des opportunités de verdissement ou de déminéralisation	●	●	
	Assurer l'aménagement de places et espaces publics résilients face aux changements climatiques	●	●	●

ORIENTATION 2. METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL

Objectifs	Actions	Échéancier		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
1. Faire de la rivière Richelieu une partie intégrante du patrimoine de Saint-Jean-sur-Richelieu	Rendre accessibles les berges de la rivière par des aménagements qui favorisent les déplacements et les rencontres dans le respect de la capacité de support de l'écosystème • Évaluer si les aménagements actuels répondent aux besoins des citoyens ou les mises à niveau requises • Mettre en valeur les berges et les activités nautiques au Centre-de-Plein-Air-Ronald-Beauregard par la bonification des aménagements • Évaluer l'état des bandes riveraines et identifier les stratégies de restauration adéquates • Prévoir un circuit d'interprétation écologique de la rivière		●	●
	Protéger et mettre en valeur les vues sur la rivière Richelieu et sur le Canal-de-Chambly	●	●	●
	Assurer un traitement de qualité des façades pour tout immeuble visible de la rivière	●	●	●
	Aménager les rives du Centre-de-Plein-Air-Ronald-Beauregard	●	●	
	Revitaliser la rue du Quai et la promenade du Quai grâce à l'aménagement d'une promenade riveraine		●	●
2. Rénover, restaurer et mettre en valeur les immeubles patrimoniaux d'intérêt et l'histoire de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu	Développer et promouvoir des parcours historiques, patrimoniaux, artistiques et écologiques incluant le Domaine de l'Église Trinity, la bande du Canal-de-Chambly et le Centre-de-Plein-Air-Ronald-Beauregard	●	●	
	Assurer que la construction de nouveaux bâtiments s'intègre aux bâtiments d'intérêt patrimonial existants • Prévoir des critères au règlement sur les PIIA afin de permettre pour des projets d'insertion, notamment sur la rue du Quai, une réinterprétation contemporaine, tout en s'assurant d'une intégration optimale au patrimoine bâti • Concilier la protection du patrimoine versus la densification	●	●	●

ORIENTATION 2. METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL

Objectifs	Actions	Échéancier		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
2. Rénover, restaurer et mettre en valeur les immeubles patrimoniaux d'intérêt et l'histoire de la ville de Saint-Jean-sur-Richelieu	Favoriser la tenue d'évènements ou d'activités et d'expériences culturelles, dont la mise en lumière, sur les sites patrimoniaux	●	●	●
	Soutenir la restauration patrimoniale du cadre bâti grâce à des programmes d'aide financière • Évaluer la possibilité d'adopter un programme d'aide financière pour la rénovation des bâtiments d'intérêt patrimonial		●	●
	Prévoir des installations, infrastructures ou équipements qui diffusent l'histoire du Vieux-Saint-Jean et du Vieux-Iberville	●	●	
	Modifier les outils règlementaires afin de renforcer et consolider la préservation, la réhabilitation et/ou la restauration du patrimoine bâti		●	
	Évaluer les options pour la requalification et la mise en valeur des gares du Canadien National et du Canadien Pacifique sur les rues Frontenac et Foch		●	●

ORIENTATION 3. DÉVELOPPER L'OFFRE DE LOGEMENTS

Objectifs	Actions	Échéancier		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
1. Créer une nouvelle offre de logements de qualité	Favoriser la mixité de logements (sociaux, abordables, familiaux de 3 chambres et plus, etc.) dans le centre-ville de manière à permettre une mixité sociale à l'intérieur d'un même immeuble ou d'un même secteur • Réaliser une étude sur l'offre et les besoins en logements dans le centre-ville • Réviser la Politique sur l'habitation		●	●
	Redévelopper les secteurs industriels actuels du secteur de forme urbaine A06, de manière à développer un quartier offrant des logements abordables, un lien cyclable, des espaces verts et communautaires, tout en tenant compte des contraintes de la voie ferrée		●	●
	Favoriser l'implantation et la rénovation de bâtiments avec certification environnementale (LEED, carbone zéro, BOMA Best, etc.)	●	●	●
	Favoriser la requalification ou le redéveloppement des sites sous-optimisés, présentant un très faible taux d'implantation, occupés par des bâtiments délabrés ou vétustes ou encore dont la surface est largement minéralisée (aire de stationnement, aire gravelée, etc.) • Réviser les densités, hauteurs, marges d'implantation et usages prescrits aux grilles des usages et normes, en tenant compte du cadre bâti actuel et de la capacité des infrastructures notamment en ce qui concerne la ressource en eau (égouts et aqueduc) et les plans directeurs de celles-ci	●	●	●

ORIENTATION 3. DÉVELOPPER L'OFFRE DE LOGEMENTS

Objectifs	Actions	Échéancier		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
2. Rénover l'offre de logements existants dans le centre-ville et assurer l'abordabilité de logements de qualité	Définir une stratégie pour l'inclusion de logements abordables dans les projets	●	●	
	Assurer la salubrité et l'entretien des logements et des bâtiments • Maintenir les inspections des logements et émettre des avis d'infraction aux propriétaires négligents • Réviser le règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments	●	●	●
	Identifier des sites potentiels pouvant accueillir des projets de logements sociaux et abordables	●	●	
	Étudier la possibilité de créer ou de souscrire à des programmes d'aide financière pour encourager la mise en place de logements sociaux et abordables	●	●	●
	Poursuivre les démarches de sensibilisation auprès des propriétaires afin de susciter l'inclusion de projets de logements abordables	●	●	●
	Évaluer les solutions pour faire face aux enjeux de l'itinérance	●	●	●

ORIENTATION 4. POSITIONNER LE CENTRE-VILLE COMME DESTINATION RÉCRÉOTOURISTIQUE ET CULTURELLE

Objectifs	Actions	Échéancier		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
1. Confirmer le pouvoir attractif des entreprises commerciales du centre-ville	Concentrer et consolider les activités commerciales dans le quadrilatère des rues Foch, Saint-Georges, du Quai et Champlain, sur les rues Jacques-Cartier Nord et la Place du Marché, en priorisant l'artère commerciale principale de la rue Richelieu	●		
	Renforcer l'offre commerciale sur la 1re Rue entre la 7e et la 2e Avenue	●	●	
	Favoriser une occupation dynamique commerciale au rez-de-chaussée générant un achalandage soutenu sur les rues Richelieu, du Quai et Champlain, tout en assurant une cohabitation harmonieuse pour un immeuble mixte possédant des logements aux étages supérieurs. Sur les rues Richelieu et du Quai, exclure spécifiquement les usages de bureaux au rez-de-chaussée	●		
	Accueillir des installations permettant la tenue d'événements corporatifs et de loisirs, autant pour les résidents que les touristes, en favorisant l'implantation d'hébergements touristiques	●	●	
	Favoriser l'implantation d'un projet d'hôtel boutique à l'intersection des rues Richelieu, du Quai et Saint-Georges permettant la tenue d'évènements corporatifs et de loisirs et dans l'optique d'offrir une expérience d'hébergement urbain	●	●	
	Développer une offre expérientielle attrayante et diversifiée, grâce à une programmation culturelle et récréative à l'année (en salle et à l'extérieur) et à un pôle récréatif, événementiel et culturel		●	
2. Développer l'offre récréotouristique aux abords de la rivière Richelieu	Arrimer les aménagements à l'image de marque de Destination Saint-Jean	●	●	
	Consolider la signature distinctive et le positionnement de l'offre récréotouristique		●	

ORIENTATION 4. POSITIONNER LE CENTRE-VILLE COMME DESTINATION RÉCRÉOTOURISTIQUE ET CULTURELLE

Objectifs	Actions	Échéancier		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
2. Développer l'offre récréotouristique aux abords de la rivière Richelieu	Optimiser le tourisme intelligent grâce à divers équipements, mobiliers urbains et technologiques et plateforme web		●	●
	Assurer la conservation des berges de la rivière Richelieu et de ses écosystèmes	●	●	●
	Soutenir les promoteurs pour le développement de produits touristiques grâce à divers organismes économiques et régionaux ainsi que des programmes d'aide financière	●	●	
3. Confirmer le carrefour stratégique et développer les infrastructures nécessaires pour le cyclo-tourisme	Prioriser le développement du carrefour pour le cyclotourisme se traduisant par les axes stratégiques de la piste du Canal-de-Chambly, la Montérégiade et la Vallée des Forts pour faciliter les déplacements actifs régionaux et inciter le cyclotourisme		●	●
	Poursuivre l'aménagement du réseau cyclable en plus des infrastructures d'accueil en bordure du Canal-de-Chambly (bancs, supports à vélo, toilettes, buvettes, services, etc.) • Développer l'offre de vélos en libre-service		●	●
	Favoriser la circulation des cyclistes vers la zone commerciale (signalisation, etc.) et développer des services dans l'espace public répondant à leurs besoins particuliers	●	●	
	Optimiser le développement et la consolidation du réseau des voies cyclables conformément au Plan directeur du réseau cyclable		●	●

ORIENTATION 5. CONFIRMER L'IDENTITÉ URBAINE, ACTIVE ET EXPÉRIENTIELLE DU CENTRE-VILLE

Objectifs	Actions	Échéancier		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
1. Consolider la signature distinctive du centre-ville	Promouvoir le déploiement de l'art urbain (contemporain, éphémère, etc.) dans les aménagements des lieux publics du centre-ville	●	●	●
	Contribuer à la signature distinctive du centre-ville actif par l'utilisation du design urbain	●	●	●
	Aménager du mobilier urbain (refuge de fraîcheur et de chaleur 4 saisons) dans les tronçons commerciaux afin de favoriser les moments de détente et de pause (aménagement de bacs multimatières, bancs, placotoirs, etc.)	●	●	●
	Sensibiliser les propriétaires privés à intégrer de l'art urbain sur les bâtiments et le domaine privé	●	●	●
	Aménager des espaces urbains permanents permettant d'offrir une expérience dynamique tout au long de l'année	●	●	●
2. Bonifier l'offre commerciale	Faciliter et encourager l'occupation du domaine public pour soutenir l'animation commerciale et aménager des rues piétonnes durant la saison estivale	●	●	
	Développer l'offre alimentaire sur la rue Champlain et à la Place du marché en continuité avec le Marché public du Vieux-Saint-Jean		●	●
	Favoriser l'implantation de commerces de proximité pour répondre aux besoins des résidents	●	●	
	Favoriser la mise en place de commerces distinctifs (microbrasserie, galerie d'art, bistro, etc.) • Évaluer la possibilité d'utiliser le règlement sur les usages conditionnels afin d'autoriser des usages de bars, brasseries ou bistros-brasseries • Réviser les usages autorisés aux grilles des usages et normes pour favoriser les commerces et services liés au développement durable et social	●	●	●

ORIENTATION 5. CONFIRMER L'IDENTITÉ URBAINE, ACTIVE ET EXPÉRIENTIELLE DU CENTRE-VILLE

Objectifs	Actions	Échéancier		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
2. Bonifier l'offre commerciale	Rehausser l'offre d'espaces à bureau et de lieux collaboratifs	●	●	●
	Cibler les sites potentiels à requalifier pour assurer la continuité commerciale au RDC sur les principales artères	●	●	
3. Favoriser la création de nouveaux projets immobiliers qui contribueront à l'identité du centre-ville	Acquérir et revendre des sites stratégiques, par l'entremise de la Ville et des compagnies privées, afin de créer des liens entre les pôles et favoriser un développement immobilier de qualité, notamment : • En bordure de la rivière Richelieu, sur la rue du Quai • Au sud de la voie ferroviaire du Canadien National, secteur des rues Bouthillier Nord et Collin	●	●	●
	Favoriser la construction d'immeubles sur les terrains en bordure de la rivière Richelieu, notamment la rue du Quai	●	●	
	Mettre en valeur ou redévelopper des sites municipaux ayant une valeur patrimoniale (gare CN, gare CP, centre Ernest-Huot, etc.)	●	●	
	Favoriser un redéveloppement densifié, grâce à l'implantation de terrasses et placottoirs, d'aménagements éphémères, etc.	●	●	●
	Assurer la qualité de l'architecture et des aménagements dans les nouveaux projets • Réviser les critères du règlement sur les PIIA afin de fixer de hauts standards de qualité pour les projets d'envergure	●	●	●
4. Valoriser l'accès aux équipements publics de sport et loisir	Évaluer les sites pouvant accueillir des équipements de loisirs/sports et culture et proposer des modalités d'aménagement (densités d'occupation, hauteurs, etc.)	●	●	
	Requalifier le Centre-de-Plein-Air-Ronald-Beauregard en un pôle de loisir important offrant des activités nautiques et pédestres • Restaurer la valeur écologique du Centre-de-Plein-Air-Ronald-Beauregard		●	

ORIENTATION 6. FAVORISER UNE PLUS GRANDE MOBILITÉ DURABLE

Objectifs	Actions	Échéancier		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
1. Créer des parcours actifs conviviaux, sécuritaires et attractifs	Prendre en compte les besoins des différentes clientèles qui résident au centre-ville ou s'y rendent lors de l'élaboration du plan de mobilité durable		●	●
	Évaluer l'opportunité et la faisabilité d'aménager un parc linéaire le long des voies ferroviaires	●	●	
	Profiter des travaux de réaménagement de rues ou autres interventions sur le domaine public pour renforcer les liens actifs et aménager l'espace public selon les meilleures pratiques (ex. : accessibilité universelle) notamment : • Rue Richelieu de Saint-Jacques à Saint-Charles, de Saint-Jacques à Frontenac et rue Saint-Georges de Champlain à du Quai • Rue Saint-Georges du boulevard du Séminaire Nord à Bouthillier Nord • Boulevard Gouin, à l'est de Mercier et rue Laurier de Mercier à Frontenac • 1ère Rue de la 4e Avenue à la 2e Avenue et 3e Avenue, de la 2e Rue à Marie-Boivin et rue Maria-Boivin • 1ère Rue entre la 6e Avenue et la 9e Avenue • Rue du Quai	●		
	Évaluer si les parcours actifs actuels répondent aux besoins des citoyens ou si des améliorations sont requises, notamment pour permettre une meilleure connectivité entre les différents secteurs et pôles		●	
	Prévoir un affichage particulier pour les panneaux directionnels et de noms de rues de circulation qui se distinguera de ce que l'on retrouve ailleurs dans la ville	●	●	
	Prioriser des espaces urbains à l'échelle humaine et des déplacements actifs et collectifs pour créer une expérience urbaine conviviale	●	●	

ORIENTATION 6. FAVORISER UNE PLUS GRANDE MOBILITÉ DURABLE

Objectifs	Actions	Échéancier		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
1. Créer des parcours actifs conviviaux, sécuritaires et attractifs	Augmenter l'attractivité du choix des déplacements actifs par une offre de services connexes adaptée aux utilisateurs • Intégrer et encourager des mesures favorables aux transports actifs dans les projets tels que des supports à vélos, douches, vestiaires, etc.	●	●	
2. Rendre le centre-ville accessible à vélo	Compléter les liens cyclables en bordure de la rivière Richelieu, entre les rues Foch et Saint-Jacques, sur les rues De Salaberry et Notre-Dame ainsi que dans le prolongement de la rue Labrèche		●	
	Assurer la convergence des circuits municipaux vers les axes principaux de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu et vers les villes avoisinantes	●	●	●
	Bonifier les liens cyclables sur les rues Maria-Boivin, Bellerive et l'avenue Alexandre Dufresne		●	
	Élaborer un plan de mobilité durable	●	●	●
3. Améliorer la sécurité des infrastructures de circulation à proximité des écoles et lieux publics	Localiser les secteurs du centre-ville ayant des intersections et voies publiques moins sécuritaires	●	●	
	Aménager des mesures d'apaisement physique de la circulation à proximité des écoles primaires et des générateurs d'achalandage	●	●	
	Réduire la vitesse permise dans le rayon des écoles primaires ou des usages sensibles (garderies, parcs, etc.)	●	●	
4. Augmenter la part du transport collectif vers le centre-ville et améliorer la connectivité entre les différents pôles importants de la ville et vers l'extérieur de la ville	Établir des stratégies pour augmenter l'apport des usagers en transport collectif vers le centre-ville		●	●
	Améliorer l'apport du transport en commun et actif au centre-ville et entre les différents pôles importants du Centre-de-Plein-Air-Ronald-Beauregard, du Collège militaire royal de Saint-Jean, du Domaine Trinity, ainsi que des pôles d'emplois à vocation régionale, institutionnelle et industrielle		●	●

ORIENTATION 6. FAVORISER UNE PLUS GRANDE MOBILITÉ DURABLE

Objectifs	Actions	Échéancier		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
5. Optimiser l'aménagement et l'usage des stationnements au centre-ville	Adapter l'offre en stationnement public dans le centre-ville autant pour les usagers de destination que les usagers permanents • Réaliser une étude sur la gestion et les besoins de stationnements des usagers de destination et des usagers permanents, incluant les besoins en bornes de recharge électriques • Modifier les normes réglementaires pour améliorer la desserte en bornes de recharge électriques • Évaluer un système de vignette mieux définis pour le stationnement sur rue et public • Aménager des stationnements écologiques multifonctionnels afin de réduire les îlots de chaleur et améliorer la qualité de vie des citoyens	●	●	●
	Favoriser l'autopartage • Évaluer la possibilité de prévoir à la réglementation l'obligation d'allouer un pourcentage des espaces de stationnement spécifiquement réservés aux véhicules utilisés pour le covoiturage ou l'autopartage		●	●
	Revoir la vocation du pôle sportif de l'aréna municipal et du stade Richard-Lafontaine et restructurer ses aménagements afin de répondre aux besoins futurs		●	●
	Évaluer si les parcours utilisés pour les déplacements piétons depuis et vers les stationnements publics sont efficaces, sécuritaires et attrayants ou si des améliorations sont requises (ex. éclairage, signalisation)	●	●	●

ORIENTATION 7. CONSOLIDER LA VOCATION INSTITUTIONNNELLE ET RÉGIONALE

Objectifs	Actions	Échéancier		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
1. Préserver le rôle institutionnel, professionnel et communautaire du centre-ville	Favoriser l'implantation de bureaux à vocation régionale • Favoriser une desserte en transport en commun vers les pôles d'emplois centraux pour la main d'œuvre soutenant le secteur économique • Privilégier des partenariats entre des acteurs locaux et régionaux pour renforcer les liens d'affaires et l'économie d'échelle		●	●
	Étudier les besoins et les opportunités institutionnelles, professionnelles et communautaires manquants au centre-ville	●	●	●
	Redynamiser le centre-ville en encourageant les activités de quartier	●	●	●
2. Favoriser la création d'un pôle récréotouristique et récréo-sportif	Revoir la vocation du pôle sportif de l'aréna municipal et du stade Richard-Lafontaine et restructurer ses aménagements afin de répondre aux besoins futurs		●	●
	Requalifier le Centre-de-Plein-Air-Ronald-Beauregard et renforcer le positionnement du Domaine Trinity afin de créer des pôles récréotouristiques à l'échelle régionale	●	●	
	Encourager la venue d'activités culturelles au Centre-de-Plein-Air-Ronald-Beauregard et au Domaine Trinity	●	●	●
	Aménager des terrains propices aux activités sportives et communautaires saisonniers et permanents		●	●

9 Annexe II – Référence

- Génivar. Présentation du plan de circulation du Vieux-Saint-Jean. 28 planches.
- Héon, Jean-Pierre. 2009. Potentiels de développement des bureaux d'affaires dans le Vieux-Saint-Jean. 47 p.
- MRC du Haut-Richelieu. 2006. Schéma d'aménagement et de développement révisé, novembre 2021, 357 p.
- Plan directeur du réseau cyclable (2023), Planification stratégique 2023-2033.
- Statistique Canada, Données du recensement de 2021.
- Statistique Canada, Données du recensement de 2016.
- Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu 2013. Programme particulier d'urbanisme. Rapport final.
- Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu. (Année de production inconnue). Itinéraire patrimonial : secteur Vieux-Saint-Jean. 22 p.
- Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu. 2022-2023. Plan d'action de la politique culturelle. 13 p.
- Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu. 2008. Plan d'urbanisme 0650 – Saint-Jean-sur-Richelieu, décembre 2019, 84 p. + annexes + Programme particulier d'urbanisme (PPU).
- Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu. 2008. Politique de gestion et d'intégration de l'art monumental dans les parcs, espaces verts et lieux publics. Procé-dures d'application. 12 p.
- Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu. 2008. Politique de l'habitation. 74 p.
- Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu. 2011. Règlement sur les P.I.I.A. 0945, mai 2023, 66 p.
- Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu. 2022. Règlement établissant le programme municipal d'aide financière « Programme Rénovation Québec », 25 p.
- Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu. 2022. Règlement établissant le programme d'aide financière pour le fonds entrepreneuriat commercial dans les secteurs commerciaux urbains, 8 p.
- Québec. Ministère des Affaires municipales, des régions et de l'occupation du territoire. Décret de la population de 2012 # 1218-2012. Gazette officielle du Québec le 9 janvier 2013.


VILLE DE
SAINT-JEAN-
SUR-RICHELIEU