



Séance d'information Projet de développement

Aubier : espace résidentiel écoresponsable

26 mars 2024





Ordre du jour

1) Déroulement de la séance d'information

Mme Karine Daigle
Conseillère aux communications de la Ville

2) Mot de la Directrice générale

Mme Audrey Beaulieu

3) Mise en contexte

Mme Julie Pellerin
Directrice du Service de l'aménagement du territoire

4) Concept architectural

Mme Julie Pellerin et
M. Jacky Deschenes - Architecte du projet

5) Prochaines étapes

Mme Julie Pellerin

6) Questions & Réponses – Directeurs des Services de la Ville

7) Mot de la fin

Mot de la Directrice générale

- Objectifs de cette séance d'information faite à la demande du Conseil municipal
- Enjeux propres à Sainte-Brigitte-de-Laval dont ceux liés au manque de logements
- Rappel concernant le Plan stratégique de développement durable

Plan d'action stratégique Horizon 2030



OBJECTIF #1

DÉVELOPPER LE TERRITOIRE

1. Diversifier l'économie et les sources de revenus.
2. Consolider l'acquis en termes d'offres de services et de cadre bâti.
3. Développer et améliorer le territoire existant.
4. Encourager l'économie locale.



OBJECTIF #3

DÉSENCLAVER ET SÉCURISER LE RÉSEAU DE TRANSPORT

1. Trouver des alternatives routières.
2. Augmenter la sécurité sur les routes.
3. Diversifier les moyens de transport.
4. Encourager le télétravail.



OBJECTIF #2

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

1. Donner accès aux attraits naturels de la Ville.
2. Conserver et préserver la beauté naturelle de la Ville.
3. Diminuer l'impact sur l'environnement.



OBJECTIF #4

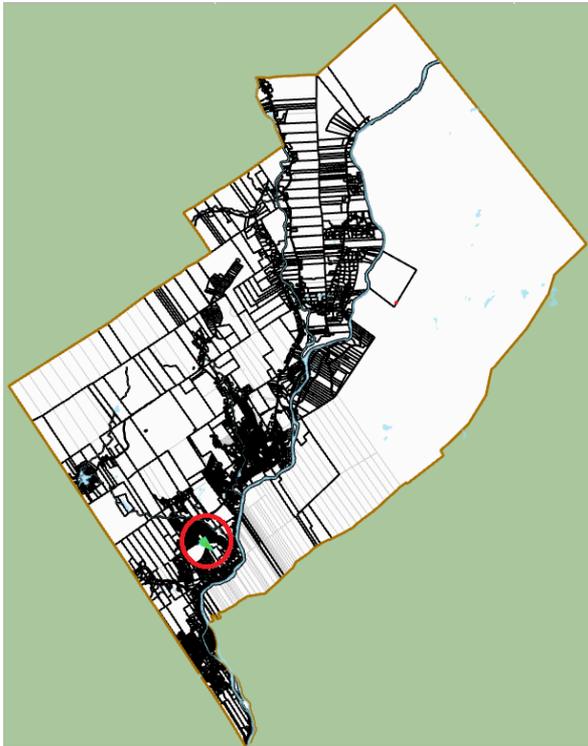
AMÉLIORER LES COMMUNICATIONS ET LE SENTIMENT D'APPARTENANCE DES LAVALOIS

1. Développer une communication plus transparente avec les citoyens.
2. Développer et encourager l'implication citoyenne.
3. Trouver des moyens pour unir les générations.

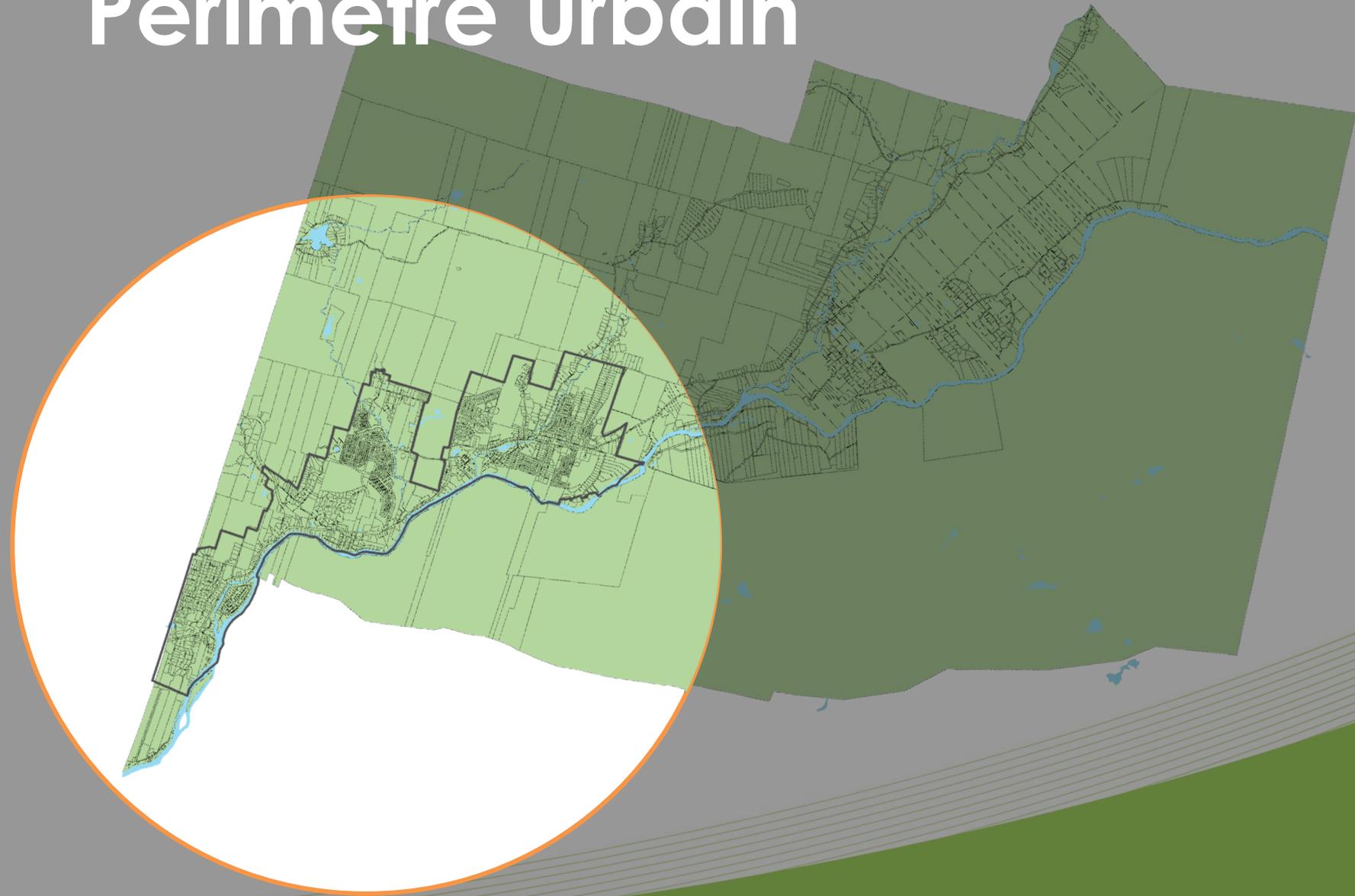


MISE EN CONTEXTE

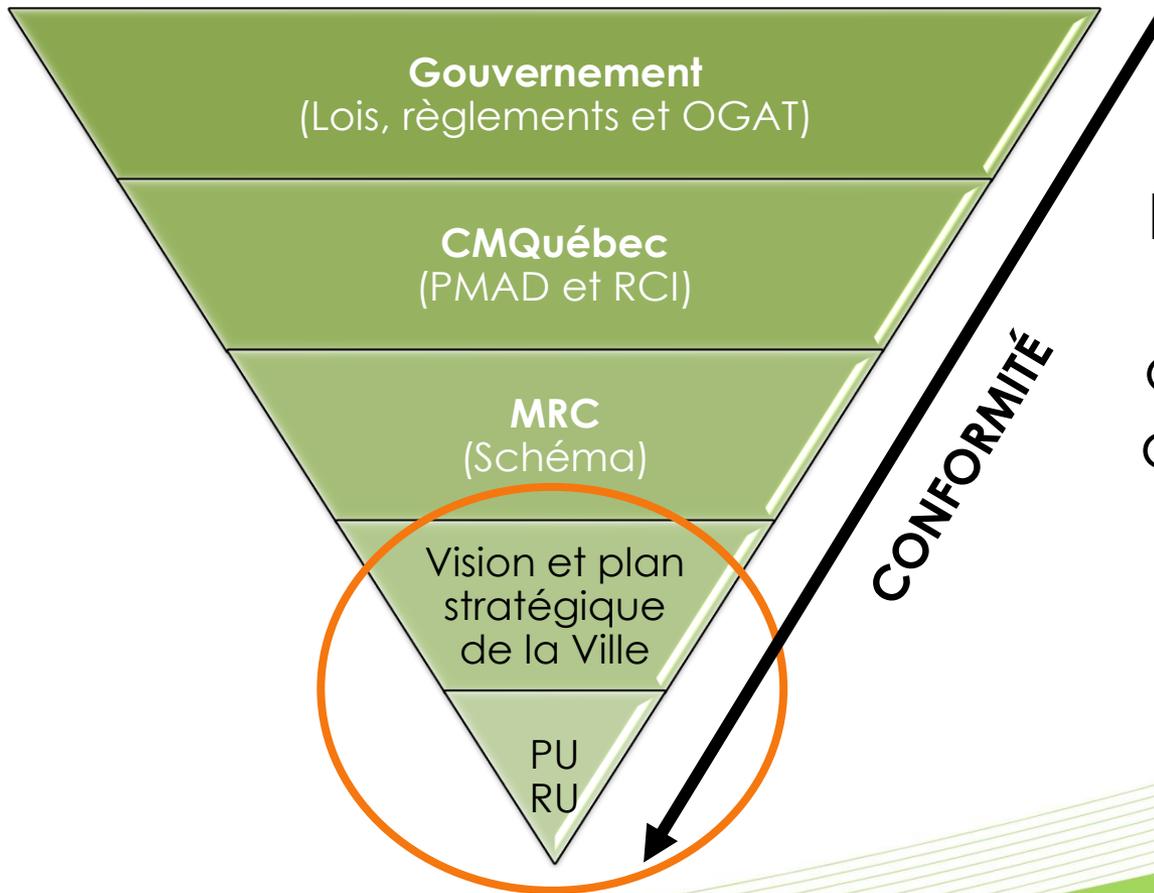
Localisation



Périmètre urbain

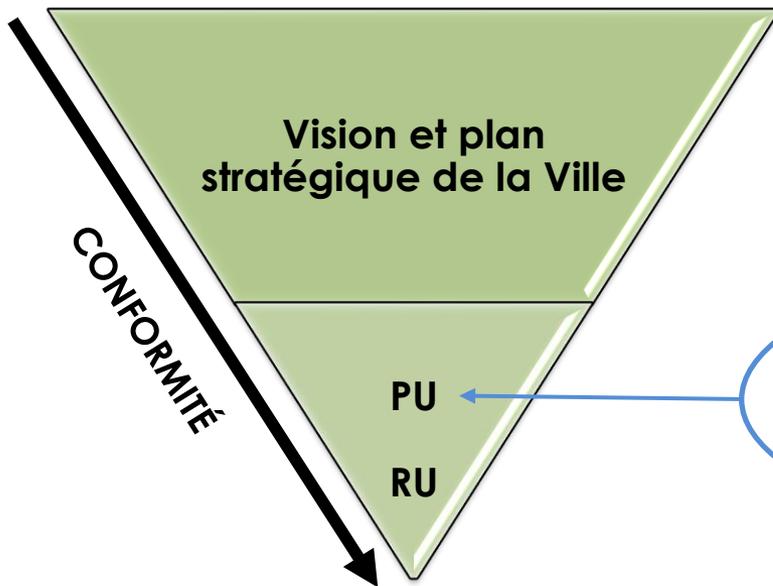


Obligations de la ville



Les différents paliers
en matière
d'aménagement et
de développement

Réglementation municipale



PU : Plan d'urbanisme

document de planification de l'aménagement du territoire à l'échelle de la municipalité

PPU : Plan particulier d'urbanisme

intégré au PU

orientations et normes particulières pour un secteur précis

RU : Réglementation d'urbanisme

(dont règlements de zonage, lotissement, etc.)

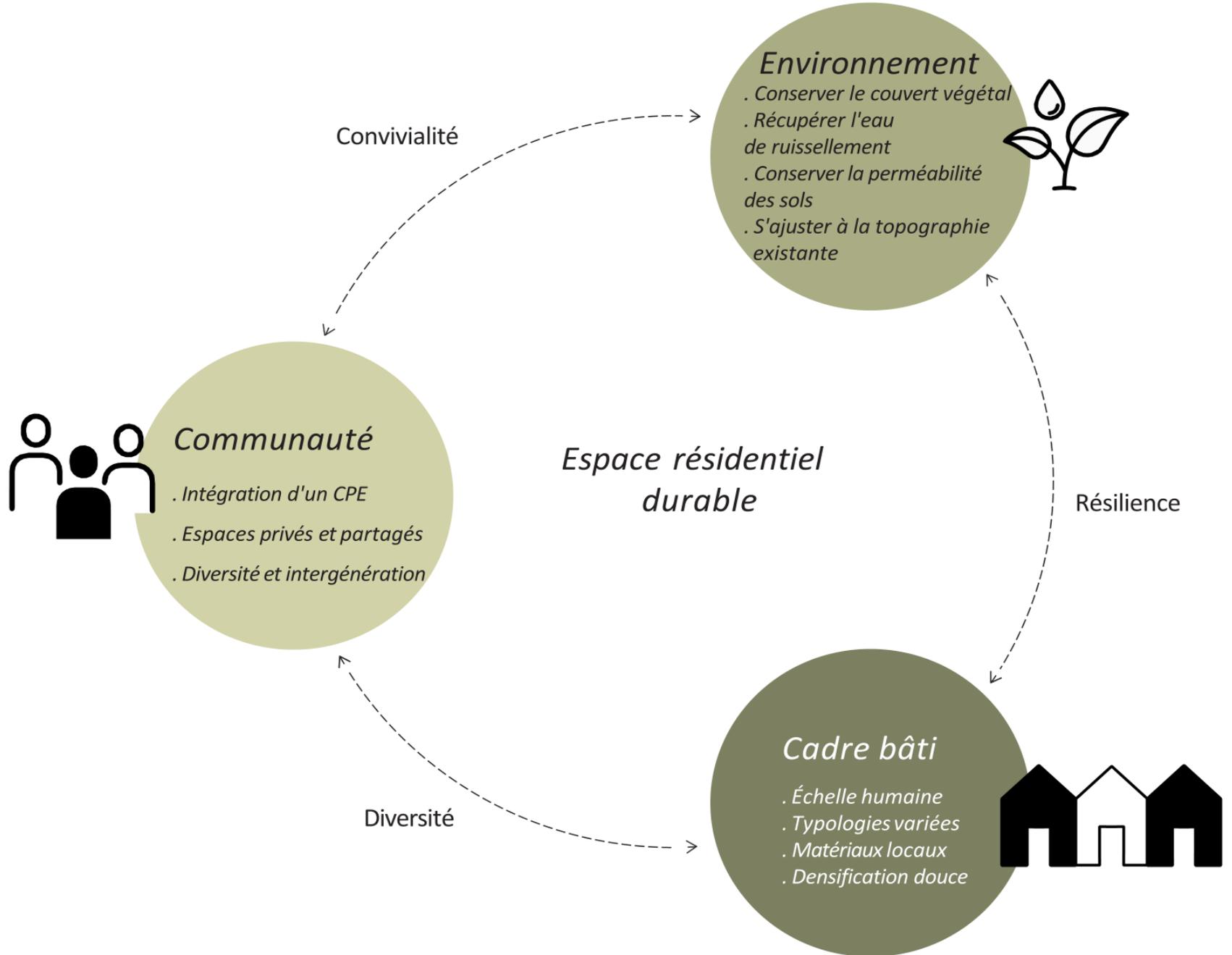


CONCEPT ARCHITECTURAL

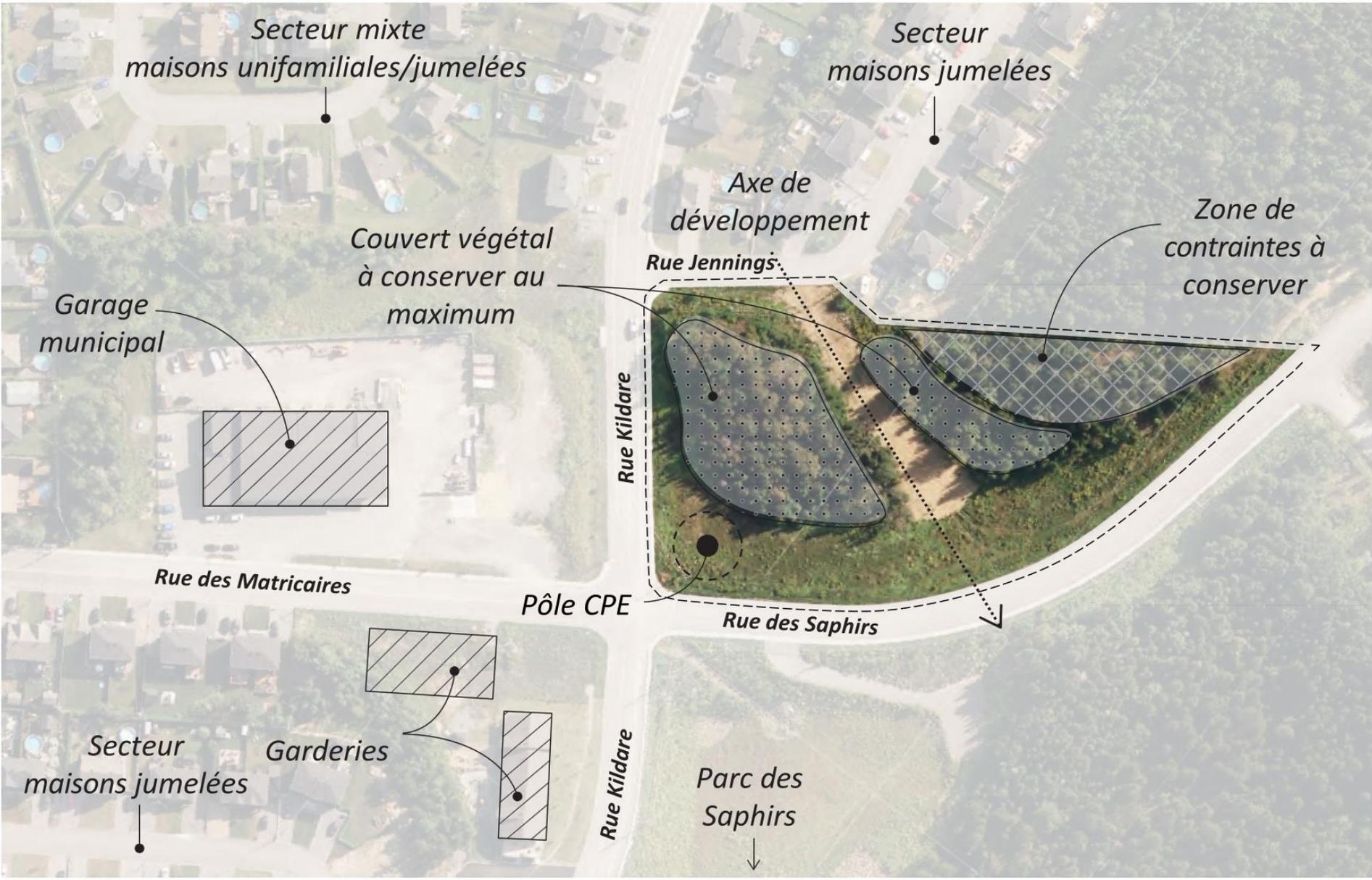
AUBIER

Espace résidentiel écoresponsable

Architecte du projet : M. Jacky Deschênes



Contexte actuel et stratégie du projet





rue Kildare



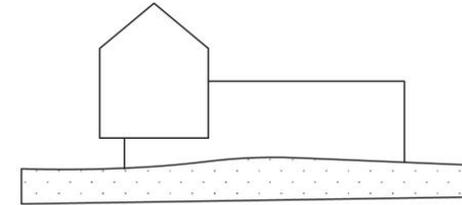
rue des Saphirs



cour



CPE



La Ritournelle

78 places :

- 68 places 18 mois et +
- 10 places poupons

Aménagement extérieur :

- Zone de jeux moteur
± 350 m²
- Zone de jeux d'eau / bac à sable
± 230 m²
- Zone végétalisée pour la rétention
d'eau

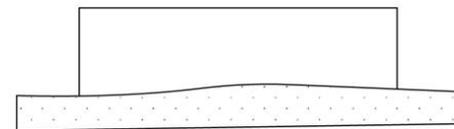
Bâtiment :

- ± 400 m²
- 2 étages
- Pôle au développement résidentiel

rue Kildare



Appartements



Le Lopin

5 x 1 chambre :

- . 65 m²
- . Entrée indépendante
- . Balcon
- . Dernier étage

2 x 2 chambres :

- . 88 m²
- . Entrée indépendante
- . Terrasse ou balcon

5 x 3 chambres :

- . 130 m²
- . Entrée indépendante
- . Réparti sur 2 niveaux
- . Terrasse

cour intérieure



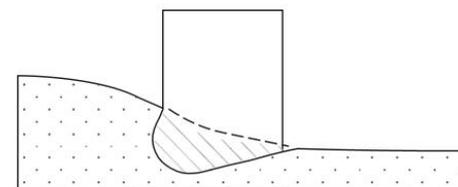
stationnement



rue des Saphirs



Maisons en rangée avec logement d'appoint



Le Terrier

Logement d'appoint:

- . 73 m²
- . Entrée indépendante
- . Courette en rez-de-jardin

rue des Saphirs



ruelle



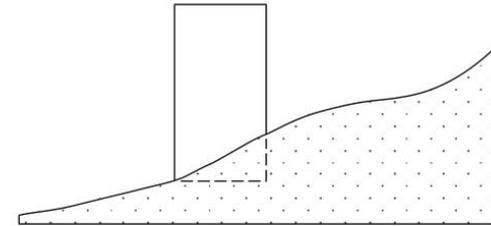
Maison 3 chambres :

- . 146 m²
- . Entrée indépendante
- . Réparti sur 2 niveaux
- . Terrasse

ruelle



Maisons en rangée avec garage



Le Promontoir

Maison 3 chambres :

- . 156 m²
- . Entrée indépendante et garage
- . Réparti sur 3 niveaux
- . Terrasse
- . Courette

ruelle



cour arrière



Perspectives d'ensemble

coin Kildare et des Saphirs



coin Jennings et Kildare



rue des Saphirs





PROCHAINES ÉTAPES

Prochaines étapes CPE

CPE
Déjà autorisé par
PIIA (31 mai 2023)

Réception, analyse
et émission des permis et
certificats d'autorisation
(Service de l'aménagement
du territoire)

Mise en chantier

PIIA : plan d'implantation et
d'intégration architecturale

Prochaines étapes

Développement résidentiel mixte

1 – Présentation au CCU
et
Séance publique
d'information



2 - Création PPU
(Service de l'urbanisme)
et
Adoption PPU dans
nouveaux PU et RU (élus)

courant 2025

CCU : Comité
consultatif d'urbanisme

PPU : Plan particulier
d'urbanisme



4 - Mise en chantier
fin 2025



3 - Réception, analyse et
émission des permis et
certificats d'autorisation
(Service de l'urbanisme)

courant 2025



QUESTIONS & RÉPONSES

Réponses aux questions reçues

Combien est-ce que ce projet pourrait rapporter à la Ville dans les 10 prochaines années?

+ de 120 000 \$ par année sous forme de taxes
donc + de **1,2 M \$ sur 10 ans**
(environ 1% du total des comptes de taxes)

Est-ce que le projet comporte une ou plusieurs phases ?

1^{ère} étape : construction CPE – probablement en 2024
2^{ème} étape : développement résidentiel mixte – fin 2025 ou +

Réponses aux questions reçues

Lors de la séance extraordinaire du Conseil municipal du 31 mai 2023, pendant la période de questions, Mme la mairesse a dit qu'il n'y aurait plus de projet sur ce terrain.

*Pourquoi est-ce qu'on nous présente un nouveau projet ?
Allons-nous pouvoir voter sur la réalisation de ce projet ?*

- Terrain privé
- Terrain desservi situé dans le PU
- Projet mieux intégré (architecture, topographie, densité douce, mixité des types de logements, conservation des espaces boisés)
- Respect des objectifs et orientations du Plan stratégique
- Projet ne requérant pas l'approbation des citoyens

Réponses aux questions reçues

*Qu'est-ce qui sera fait concrètement pour :
faire en sorte que la signalisation routière soit mieux respectée ?
assurer la sécurité des piétons ?*

Études de circulation et plan de déplacements récents déjà réalisés

De façon préventive, plusieurs actions sont étudiées, par exemple :

- Réaménagements de rue (rétrécissement des voies pour réduction de la vitesse des automobilistes)
- Ajouts de signalisation
- Activités de sensibilisation
- etc.

Réponses aux questions reçues

Qu'est-ce qui sera fait concrètement pour assurer un débit d'eau efficace pour les résidents ?

Travaux de réfection des conduites d'eau potable déjà prévus ce printemps-été 2024 en amont du quartier du Golf

Hausse du diamètre de certaines conduites pour augmenter le débit et améliorer la circulation de l'eau en période de pointe

Période de questions en personne

- Prénom, Nom et adresse (n° civique et nom de rue)
- 1 question par personne
- 3 personnes à la fois dans la file
- Fin de la période de questions à 20h30

Mot de la fin

Merci pour votre participation et vos questions

Le formulaire de questions restera disponible jusqu'au 2 avril 2024

Les questions et réponses seront ajoutées sur notre site web dans les prochains jours : sbd.lnet/QR Aubier

Cette présentation sera disponible en rediffusion sur la page YouTube de la Ville