

**PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU)
SECTEUR DU CHEMIN D'OKA**

Présenté à
Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac

Préparé par :



Consultants en urbanisme
1555 boulevard de l'Avenir, Bureau 306
Laval (Québec)
J7E 5M7
info@urbacomc.com

Janvier 2015

AVANT-PROPOS

Le programme particulier d'urbanisme du chemin d'Oka s'amorce au chapitre 1 par un bref rappel du **contexte et du mandat**, une description concernant la **démarche** proposée, les **objectifs** visés ainsi que l'identification des **principales interventions**.

Le chapitre 2 décrit sommairement les **caractéristiques générales et sectorielles** de la Municipalité. Il dresse un portrait plus détaillé du secteur à l'étude, lequel comprend une analyse des potentiels et défis pour le chemin d'Oka. Celui-ci a été effectué à partir de visites et de relevés sur le terrain, ainsi que par l'analyse des différentes sources d'information disponibles. Sans être une évaluation exhaustive, ce chapitre vient surtout illustrer les principales composantes observées du secteur, en terme de circulation, de stationnement, d'aménagement paysager, d'utilisation du sol et de cadre bâti.

La troisième partie identifie la **philosophie de développement et la vision d'avenir** de la Municipalité envers le secteur concerné.

Le chapitre 4 illustre les **principes et les objectifs généraux** retenus. Ces derniers représentent l'aspect structurant du programme particulier d'urbanisme, spécifiant du coup les éléments que la Municipalité désire mettre en valeur par son application.

Le chapitre 5 définit le **concept d'organisation spatiale** du territoire. Il s'agit d'une illustration qui permet de visualiser les grandes orientations, en terme d'aménagement, de la rue Principale. On y retrouve les divers réseaux (routiers et récréatifs), les différentes utilisations du sol projetées ainsi que certains éléments d'intérêt.

Le chapitre 6 identifie les principales **caractéristiques du concept d'aménagement** proposées. On y trouve, sous forme de coupe-type, une illustration des différents types et la localisation des aménagements présentés.

Enfin, le chapitre 7 présente les principes et les composantes du **plan d'action**. Ce plan comprend l'approche, les principes et les priorités d'intervention, la nomenclature préliminaire des travaux à réaliser, leurs coûts approximatifs, les principaux intervenants et partenaires impliqués en plus d'une proposition d'échéancier de réalisation.



1 CONTEXTE, DÉMARCHE, OBJECTIFS ET INTERVENTIONS

1.1 BRÈVE DESCRIPTION DU CONTEXTE ET DU MANDAT

La Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac désire mettre en valeur les différents attraits du chemin d'Oka, avec comme objectif de rendre ce secteur accueillant, sécuritaire et dynamique. Comment identifier les priorités d'intervention et adopter les moyens nécessaires pour réaliser ces objectifs ? De quelle façon peut-elle se positionner et se distinguer face aux autres noyaux villageois environnants ?

Pour répondre à ces questions stratégiques et ainsi relever ce défi des plus stimulants, la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac a entrepris une démarche pour la réalisation d'un **programme particulier d'urbanisme pour le secteur du chemin d'Oka**.

Par ce programme, la Municipalité désire développer les attraits et le potentiel de cette partie de son territoire. La Municipalité reconnaît que, pour construire un programme efficace et représentatif des valeurs de la communauté, elle doit pouvoir compter sur l'apport de différents partenaires. Le présent document intitulé *Programme particulier d'urbanisme (PPU) -Secteur du chemin d'Oka* constitue la quatrième et dernière étape (la première étape étant celle de la formation d'un comité de travail, la seconde étant les principaux constats observés et la troisième le dépôt d'une version préliminaire) des quatre étapes identifiées au plan de travail. Celle-ci a comme objectif d'établir et de présenter, à partir des principaux constats observés et des commentaires émis lors de la rencontre de travail par les membres du comité de travail, une version finale du programme particulier d'urbanisme pour le chemin d'Oka.

1.2 DÉMARCHE ET OBJECTIFS

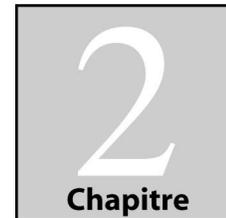
Cette quatrième étape de la démarche de planification et de gestion de ce secteur vise les objectifs suivants :

- faire ressortir les principaux enjeux éléments structurants actuel de ce secteur par rapport aux autres noyaux villageois, le long de cette artère;
- présenter un concept d'aménagement spatiale dans lequel on retrouve les principales composantes proposées (ex.; aménagement de la rue, localisation des pistes cyclables existantes et projetées, identification des principales entrées et/ou intersections d'intérêt, localisation des espaces verts actuels et projetés, identification des affectations sectorielles dominantes, identifications des espaces de stationnement publics actuels et projetés;
- identifier les premiers enjeux qui permettront aux responsables municipaux de prendre des décisions éclairées concernant une mise en valeur optimale du secteur concerné.

1.3 PRINCIPALES INTERVENTIONS

Les principales interventions de cette étape qui ont été réalisées se décrivent comme suit

- rencontre avec les membres du comité de travail ;
- rencontre avec les représentants municipaux (directeur général et directeur du service de l'urbanisme);
- visite, relevés du secteur et collecte d'information;
- élaboration et présentation d'une version préliminaire du programme particulier d'urbanisme pour le chemin d'Oka décrivant les principales composantes;
- élaboration et présentation d'une version finale d'un concept d'organisation spatiale et d'une coupe-type illustrant l'aménagement de la rue projetée;
- présentation et validation auprès des intervenants concernés.



2 DESCRIPTION DU TERRITOIRE

2.1 DESCRIPTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE

La Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac se situe dans la région administrative des Laurentides (15) à l'intérieur des limites de la MRC de Deux-Montagnes. Cette municipalité, d'une superficie de 40,81 km², se localise dans l'unité géomorphologique de la plaine du Saint-Laurent. Celle-ci est bornée au nord par la Ville de Mirabel, au nord-est par la Ville de Saint-Eustache, à l'est par la Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac, au sud-est par la Municipalité de Pointe-Calumet et au sud-ouest par la Municipalité d'Oka. La Municipalité est principalement accessible par l'autoroute 640 et le chemin d'Oka (Route 344).

Située à proximité de plusieurs points importants dans la région: le parc national d'Oka, le Lac des Deux Montagnes et ses attractions nautiques ainsi qu'à proximité du train de banlieue de la ligne Deux-Montagnes, le territoire de Saint-Joseph-du-Lac se caractérise par une topographie accidentée qui offre des points de vue panoramiques sur les régions environnantes. Ceci met en valeur la beauté du milieu agricole où se côtoient vergers, érablières, boisés et collines. La Municipalité est sillonnée par un important réseau hydrographique intérieur.

L'utilisation du territoire se scinde en 4 grandes unités fonctionnelles :

- Le secteur villageois (rue Principale);
- Le secteur agricole;
- Le secteur résidentiel au nord et au sud de l'autoroute 640;
- Le secteur du chemin d'Oka (Route 344).

2.2 DESCRIPTION GÉNÉRALE DU SECTEUR À L'ÉTUDE

Le secteur à l'étude est localisé le long du chemin d'Oka (route 344) entre le carrefour giratoire au sud-est et les limites de la ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac au nord-est.

Le secteur concerné se caractérise par une topographie plane, traversée par six ruisseaux. Borné au sud par des zones assujetties à des risques d'inondation, ce secteur, majoritairement construit et desservi par l'aqueduc et l'égout municipal, offre un milieu facilement développable pour certains terrains vacants ou pour certaines propriétés à des fins de redéveloppement.

Ce secteur, d'une superficie approximative de 30 hectares, regroupe à la fois des usages de type résidentiel, commercial, industriel et institutionnel (*voir Plan 1 – Plan d'ensemble illustrant l'utilisation du sol actuelle du secteur à l'étude*).

Ce secteur se retrouve donc à l'intérieur d'un environnement bâti et naturel diversifié. Caractérisé par des atouts fort intéressants, ce secteur est appelé à devenir un lieu recherché tant par la qualité de ses aménagements projetés que par sa position stratégique sur le territoire.

2.3 POSITIONNEMENT DE CETTE PARTIE DÉVELOPPÉE DU CHEMIN D'OKA PAR RAPPORT AUX AUTRES PARTIES DÉVELOPPÉES (NOYAUX VILLAGEOIS) ADJACENTES AU CHEMIN D'OKA, AU CHEMIN GRANDE-CÔTE ET AU CHEMIN SAINT-LOUIS

Pour faire suite à nos différents échanges auprès de certains représentants municipaux, nous avons procédé à une analyse sommaire de différents noyaux villageois présents le long de la route 344. L'objectif visé : Faire ressortir les principales composantes de ces milieux afin de pouvoir établir un certain positionnement du secteur du chemin d'Oka de Saint-Joseph-du-Lac.

Le secteur concerné s'étend tout le long de la route 344, en partant de l'ouest vers l'est, soit du chemin d'Oka, du chemin Grande-Côte au chemin Saint-Louis. Les municipalités et/ou villes concernées étant :

- Municipalité d'Oka;
- Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac;
- Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac;
- Ville de Deux-Montagnes;
- Ville de Saint-Eustache;
- Ville de Boisbriand;
- Ville de Rosemère;
- Ville de Lorraine;
- Ville de Bois-de-Filion;
- Ville de Terrebonne.

Sans être une analyse détaillée de chacune des différentes fonctions présentes au sein de ces milieux, nos relevés pris le long de la route 344, nous ont permis d'identifier les constats généraux suivants :

Tableau 1 Fonctions présentes à l'intérieur de villes et/ou municipalités environnantes

Municipalités Villes	et/ou	Fonctions présentes			
		Résidentielle	Commerciale	Institutionnelle	Industrielle
Oka		oui	oui	oui (1) (2) (3)	non
Saint-Joseph-du-Lac		oui	oui	non	oui
Sainte-Marthe-sur-le-Lac		oui	oui	oui (1) (2) (3)	non
Deux-Montagnes		oui	oui	oui (1) (2) (3)	non
Saint-Eustache		oui	oui	oui (1) (2) (3)	non
Boisbriand		oui	oui	oui (1) (2) (3)	non
Rosemère		oui	oui	oui (1) (2) (3)	non
Lorraine		oui	oui	oui (2)	non
Bois-des-Filion		oui	oui	oui (3)	non
Terrebonne		oui	oui	oui(1) (2) (3)	non

(1) Présence de l'église (ou à proximité)

(2) Présence de l'hôtel-de-ville (ou à proximité)

(3) Présence d'édifices publics (ou à proximité) (ex. : caserne de pompier, bibliothèque, école, presbytère, autres édifices publics)

2.4 Principales observations quant au positionnement du secteur du chemin d'Oka de Saint-Joseph-du-Lac

Les principales observations nous révèlent qu'il y a, d'une part, soit une église ou un autre édifice public à caractère communautaire au sein de l'ensemble des milieux longeant la route 344, à l'exception de celui de Saint-Joseph-du-Lac. L'église de cette dernière étant localisée sur la rue Principale, soit à plus de 3 km de la route 344 (chemin d'Oka).

Cette particularité spatiale est représentative des principales caractéristiques du village québécois, son histoire et ses particularités tel que décrites au sein d'un document de référence *Le Village, réalisé par la Direction générale de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire du Ministère des Affaires municipales, dont certains extraits se décrivent comme suit :*

C'est l'établissement de l'église qui a le plus souvent servi de point de départ à sa mise en place; c'est autour de l'église que se retirèrent d'abord les personnes âgées désirant jouir de son voisinage pour finir leurs jours. La nécessité d'une population non agricole pouvant offrir divers services amena ensuite les professions libérales, les artisans et les commerçants dans l'environnement de l'église.

Différents les uns des autres, les villages québécois conservent toutefois des caractéristiques spatiales communes. Les plus évidentes tiennent à la forme de noyau de services qu'adopte le village. Ainsi, on y observe une densité de construction plus forte que celle du milieu environnant et une trame de rues très serrée, tout particulièrement dans les secteurs les plus anciens.

Une autre caractéristique du village est la présence d'une rue principale où se regroupent des bâtiments aux fonctions variées. Les plus imposants dominent généralement le paysage tels l'église, le presbytère et l'école. L'alignement varié des constructions, la concentration des bâtiments ayant une valeur patrimoniale ou représentant une architecture particulière et la présence de trottoirs sur la rue principale viennent compléter ce portrait.

Enfin, la seconde grande observation est la présence d'une fonction industrielle (sablrière) à même le secteur du chemin d'Oka de Saint-Joseph-du-Lac. Cette fonction industrielle ne se retrouve dans aucun des autres noyaux villageois répertoriés.

Reconnaissant que cette sablière occupe cette partie de territoire depuis de nombreuses années, il s'agit là, selon nous, que ce type d'usage est peu compatible aux caractéristiques d'un noyau villageois dynamique et accueillant.

2.5 CONSTATS GÉNÉRAUX ET PARTICULIERS CONCERNANT LE SECTEUR VISÉ

Le secteur du chemin d'Oka concerné se localise entièrement au sein du périmètre urbain situé au sud de l'autoroute 640. Cette artère a la particularité d'être accessible par « trois portes d'entrée distinctives », lesquelles offrent aux visiteurs et/ou aux utilisateurs une expérience panoramique fort différente.

Tel qu'illustré sur le plan (*Plan 1 – Principaux constats de la situation actuelle*), le secteur à l'étude se divise en trois unités fonctionnelles distinctes. Il s'agit du secteur « porte d'entrée ouest », le secteur « central » et le secteur « porte d'entrée est ». Afin de réaliser un diagnostic des caractéristiques de l'occupation du sol, chaque lot circonscrit au sein du territoire à l'étude a fait l'objet d'une évaluation technique. Présenté sous forme de *Fiche technique*, on retrouve un résumé des principaux constats observés.

Secteur « porte d'entrée ouest »

Le secteur « porte d'entrée ouest » est l'entrée du chemin d'Oka à partir du carrefour giratoire jusqu'au bureau de l'étude du notaire Cataphard, situé au 3950 chemin d'Oka. Cette partie du chemin d'Oka se caractérise par l'omniprésence d'une fonction résidentielle dans laquelle on retrouve des bâtiments de type unifamilial, bifamilial, trifamilial et multifamilial.

On retrouve également dans ce secteur un parc municipal et un bâtiment de services publics, situé sur la partie nord du chemin d'Oka, ainsi que quelques commerces, sur la partie sud du chemin d'Oka.

Actuellement, ce secteur, en termes d'aménagement général concernant les terrains adjacents au chemin d'Oka, est relativement structuré. On se retrouve dans un environnement où l'emprise de la rue est assez large, ce qui procure une impression de vaste qui influe considérablement sur la vitesse des véhicules y circulant. Bien qu'on soit dans un secteur fortement résidentiel, on retrouve peu d'aménagement destiné aux piétons (ex. : traverse balisée et sécuritaire, trottoir, espaces publics de détente).

Secteur « central »

Le secteur « central » représente le cœur du secteur du chemin d'Oka. Il est borné, à l'ouest par le bureau de l'étude du notaire Cataphard, situé au 3950, chemin d'Oka (proximité de la Montée de la Baie) et à l'est par la rue Florence. Cette partie du chemin d'Oka se caractérise par l'omniprésence d'une fonction commerciale dans laquelle on retrouve des commerces de voisinage mais également des commerces artériels.

Actuellement, ce secteur, en termes d'aménagement général concernant les terrains adjacents au chemin d'Oka, est relativement déstructuré. On se retrouve dans un environnement où l'espace entre l'emprise de rue et les stationnements des différents commerces ne sont pas toujours définis. L'emprise de la rue est assez large et on dénombre auprès de plusieurs commerces, la présence d'entreposage en cour avant. Bien qu'on soit dans un secteur commercial et également résidentiel, on retrouve peu d'aménagement destiné aux piétons (ex. : traverse balisée et sécuritaire, trottoir, espaces verts, espaces publics de détente, espace de stationnement public, mobilier urbain distinctif, cases de stationnement identifiées sur rue).

Secteur « porte d'entrée est »

Le secteur « porte d'entrée est » est l'entrée du chemin d'Oka à partir des limites du territoire de la Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac jusqu'à la rue Florence. Cette partie du chemin d'Oka se caractérise par une mixité de fonctions à la fois résidentielle, commerciale et industrielle. Concernant la fonction résidentielle, on retrouve des bâtiments de type unifamilial, trifamilial et multifamilial. Concernant la fonction commerciale, celle-ci est composée de commerces de voisinage mais également de plusieurs commerces artériels. Enfin, en termes d'affectation industrielle, celle-ci se caractérise principalement par l'exploitation d'une sablière, localisée sur la partie sud du chemin d'Oka.

Actuellement, ce secteur, en termes d'aménagement général concernant les terrains adjacents au chemin d'Oka, offre aux visiteurs et utilisateurs deux types de milieux :

- soit au nord par la présence d'une trame de bâtiments résidentiels de type multifamilial relativement récente et structurée et certaines propriétés de type unifamilial;
- et au sud par la présence d'un secteur plus industriel et commercial de type artériel plus ancien et peu structuré.

On se retrouve dans un environnement où l'espace entre l'emprise de rue et les espaces de stationnements de certains commerces ne sont pas toujours définis. L'emprise de la rue est assez large et on dénombre, auprès de plusieurs commerces, la présence d'entreposage en cour avant. Bien qu'on soit dans un secteur commercial et également résidentiel, on retrouve peu d'aménagement destiné aux piétons (ex. : traverse balisée et sécuritaire, trottoir, piste cyclable défini, espaces publics de détente).

Ce secteur comprend également quelques terrains vacants ou ayant le potentiel de faire l'objet d'un développement ou d'un redéveloppement au cours des prochaines années.

2.6 POTENTIEL ET DÉFIS – SECTEUR DU CHEMIN D'OKA

Avant de proposer un concept d'aménagement, il est important de connaître l'ensemble des forces et défis du secteur afin de bien cerner la problématique du chemin d'Oka. La synthèse des principales caractéristiques du secteur concerné se résume ainsi :

Tableau 2 – Principales caractéristiques du secteur

FORCES	DÉFIS
<p>Passage d'une route provinciale (344) empruntée par un nombre important de clients potentiels;</p> <p>Points de vue d'intérêt exceptionnel (ex. : montagnes environnantes);</p> <p>Largeur d'emprise routière suffisante pour réaménagement sécuritaire et fonctionnel;</p> <p>Espaces disponibles pour aménagement de terrasses commerciales et de nouveaux commerces;</p> <p>Présence de nombreux commerces et services de première nécessité (ex. : station-service, épicerie, guichet bancaire, quincaillerie, etc.);</p> <p>Terrains vacants disponibles à des fins de développement ;</p> <p>Proximité d'une piste cyclable régionale (La Vagabonde) ;</p>	<p>Absence d'église et/ou de bâtiments à vocation communautaire;</p> <p>Peu de terrains municipaux disponibles à des fins de développement et/ou d'aménagement public (parcs, espaces verts) ;</p> <p>Attirer certains commerces à caractère agrotouristique et/ou de divertissement (boutiques spécialisées, antiquités, cafés/bistros, restaurants, etc.);</p> <p>Améliorer la signalisation, les aménagements paysagers et le mobilier urbain;</p> <p>Assurer une cohabitation harmonieuse entre la circulation locale et de transit;</p> <p>Offrir des espaces de stationnement suffisants et sécuritaires;</p> <p>Offrir une vue d'ensemble cohérente et harmonieuse;</p> <p>Offrir une structure d'accueil (bâtiment, carte localisant les divers attraits);</p> <p>Améliorer l'image du secteur en fonction des différents usages présents dans le secteur (commercial, résidentiel et industriel).</p>



3 PHILOSOPHIE ET VISION D'AVENIR

Le présent programme particulier d'urbanisme du chemin d'Oka s'avère un outil de planification qui traduit les orientations de la Municipalité. Ce programme vise d'abord à rendre cette artère plus humaine, permettre à cette dernière de se transformer en un milieu de vie, à la fois attrayant, sécuritaire et fonctionnel. Dans une perspective durable, ce plan intégrera des principes de conciliation entre le développement économique et social, la conservation des ressources et la mise en valeur de l'environnement bâti et naturel.

Pour s'assurer de définir une vision d'avenir représentative de la population, la Municipalité a formé un comité de travail composé de citoyen, de professionnel, de fonctionnaires et d'élus. Suite à plusieurs rencontres de travail, le comité en est venu à présenter ce document qui englobe une vision commune de ce à quoi devrait ressembler le chemin d'Oka à court et à moyen terme. Cette vision se traduit essentiellement comme suit :

- une artère qui mettra en valeur les valeurs de la Municipalité;
- un secteur dynamique, qui misera sur une offre diversifiée de services et sur les activités de plein air;
- un secteur qui attirera des investisseurs de qualité afin d'assurer la rentabilité des infrastructures existantes et projetées, de façon à contribuer au développement économique et social du chemin d'Oka;
- un secteur bien défini par rapport aux autres municipalités voisines;
- transposer, dans une certaine mesure, le caractère agricole au secteur du chemin d'Oka.



4 PRINCIPES ET OBJECTIFS

Le présent programme particulier d'urbanisme vise à développer le secteur du chemin d'Oka en mettant en valeur les paysages distinctifs via l'aménagement de l'emprise de cette rue. Ces paysages représentent un véritable avantage concurrentiel à l'aide duquel la Municipalité peut se positionner pour attirer des capitaux par l'entremise de nouveaux résidents, commerçants, excursionnistes et investisseurs.

La particularité de cette approche permet d'offrir aux utilisateurs (piétons, automobilistes) une expérience à la fois diversifiée et propice à la découverte d'un milieu bâti et naturel unique dans la région.

Les objectifs généraux étant de :

- répondre aux besoins d'une clientèle provenant à la fois de Saint-Joseph-du-Lac, mais également de résidents provenant de la région immédiate;
- faire découvrir à la collectivité les différents attraits bâtis et naturels du secteur;
- accroître l'intérêt du secteur concerné comme lieu de résidence et milieu de vie pour la population locale;
- proposer un cadre général d'aménagement invitant les résidents et visiteurs à adopter cette artère;
- améliorer la sécurité des usagers du chemin d'Oka (piétons, cyclistes);
- rehausser la valeur des immeubles du secteur;
- améliorer l'environnement naturel et physique des différents terrains environnants;
- contribuer au développement et à l'épanouissement des valeurs de la communauté;
- profiter de son positionnement central entre trois grands pôles, soit la région environnante du parc d'Oka, de l'agglomération montréalaise et des Basses Laurentides;
- Amener le secteur à une échelle plus humaine.



5 CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Le concept d'organisation spatiale vise à structurer le territoire en répondant aux objectifs de développement et aux orientations de la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac. Le concept d'organisation spatiale traduit schématiquement l'organisation générale projetée des vocations et des aménagements qui les relie (voir le plan 3 – *Concept d'organisation spatiale*).

D'un point de vue général, le concept d'organisation spatiale prévoit l'aménagement et la mise en valeur de certaines intersections du chemin d'Oka. Ces intersections devront faire l'objet d'une attention particulière afin de remplir chacun un rôle bien précis au sein du concept d'aménagement.

De plus, une piste cyclable est proposée, réalisant un circuit à travers la Municipalité, et dont la section sur le chemin d'Oka permettra de rejoindre le tronçon de la piste cyclable existante de La Vagabonde. L'aménagement de stationnements sur rue et l'installation de mobilier urbain de qualité offrant une image propre à cette partie du territoire de Saint-Joseph-du-Lac sont prévus dans le concept d'organisation.

Le développement et la mise en valeur du chemin d'Oka doivent donc favoriser l'intégration des paysages dans les activités du secteur concerné et ainsi contribuer au développement durable de la collectivité.

Plan 3 – Concept d'organisation spatiale



6 CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

Le présent programme particulier d'urbanisme (PPU) du chemin d'Oka comporte plusieurs interventions touchant les domaines privés et publics, dont les résumés se retrouvent dans les tableaux suivants. De plus, le concept d'aménagement proposé est accompagné d'une coupe-type qui permet de visualiser l'ambiance projetée par le PPU.

Tableau 3 – Caractéristiques d'aménagement

Secteur	Objectifs visés	Interventions proposées
<p>Chemin d'Oka</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en valeur l'entrée du secteur afin de susciter l'intérêt des visiteurs provenant de l'autoroute 640, du chemin Principal et de Sainte-Marthe-sur-le-Lac; • Réduire la vitesse des véhicules afin d'augmenter la sécurité routière et piétonnière; • Favoriser l'essor commercial près du secteur central; • Optimiser l'utilisation de chacun des terrains; • Mettre en valeur les activités commerciales du secteur; • Mettre en valeur les paysages naturels tout en suscitant l'intérêt des visiteurs; 	<ul style="list-style-type: none"> • Aménager une signalisation d'accueil identifiant la présence du secteur ; • Aménager des massifs de fleurs aux principales intersections d'intérêt; • Assurer un encadrement végétal (plantations d'arbres et de graminées) de part et d'autre de l'emprise du chemin d'Oka; • Implanter une signalisation directionnelle appropriée aux endroits stratégiques; • Utiliser une partie de l'emprise de la rue pour y aménager une piste cyclable ainsi qu'un sentier piétonnier (trottoir); • Instaurer un programme pour encourager la restauration du cadre bâti; • Aménager des stationnements sur rue, (en délimitant avec une bande de gazon) parallèles à la chaussée, au profit de la sécurité des automobilistes et des piétons; • Limiter le regroupement des espaces de stationnement en cour avant des commerces; • Prévoir l'aménagement d'une piste cyclable/sentier piétonnier entre le chemin Principal et la piste cyclable existante La Vagabonde; • Prévoir l'aménagement d'une structure ou d'un bâtiment ou d'un aménagement particulier visant un lieu de rassemblement au centre du secteur concerné.

Coupe-type illustrant l'aménagement de l'emprise



7 PLAN D'ACTION

7.1 APPROCHE ET PRINCIPES

Considérant l'ensemble des données et propositions émises dans les chapitres précédents, le programme particulier d'urbanisme du chemin d'Oka préconise une approche à la fois globale et sectorielle.

Approche globale

L'approche globale fait référence aux actions à réaliser en fonction des éléments décrits précédemment. Ce plan d'action s'articule donc autour de 3 principes (facteurs de réussite) généraux et de 6 priorités d'intervention. Ces principes et priorités d'intervention sont décrits au tableau 4.

Approche sectorielle (par phase)

L'approche sectorielle fait référence aux différentes phases proposées. Elle se traduit par une nomenclature préliminaire des travaux à réaliser, l'identification des intervenants et partenaires, une estimation budgétaire par phase et une proposition d'échéancier. En ce qui concerne le programme particulier d'urbanisme du chemin d'Oka, les interventions seront regroupées en plusieurs phases. Les composantes de cette approche sont décrites au tableau 5.

Tableau 4 – Principes et facteurs de succès

Principes (facteurs de succès)	Priorités d'intervention (actions à réaliser)
<p style="text-align: center;">Vouloir</p> <p style="text-align: center;">(volonté d'agir de façon concrète)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1- L'implication de la Municipalité durant l'ensemble de la démarche ; 2- L'implication et la participation des citoyens et des intervenants tout au long du processus de consultation et de réalisation; 3- L'adoption du présent PPU.
<p style="text-align: center;">Voir sa direction</p> <p style="text-align: center;">(se munissant d'un tableau de bord)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 4- L'élaboration d'un concept d'aménagement propre à la Municipalité
<p style="text-align: center;">Maintenir l'élan</p> <p style="text-align: center;">(prévoir, savoir ajuster la stratégie d'intervention et soutenir l'équipe de réalisation du projet)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 5- L'adaptation des outils de planification et de gestion du territoire aux nouvelles réalités; 6- La mise en place d'une <u>structure permanente</u> qui permettra d'assurer la réalisation et le <u>suivi</u> du PPU.

7.2 PRIORITÉS D'INTERVENTION

1. L'implication de la Municipalité durant l'ensemble de la démarche

En initiant la réalisation d'un programme particulier d'urbanisme du chemin d'Oka, la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac démontre sa réelle volonté d'agir et, en se dotant d'un tel outil, elle se donne les moyens d'intervention nécessaires pour stimuler et développer le potentiel résidentiel, commercial et touristique de cette partie fort stratégique de son territoire.

L'élaboration du PPU a permis de définir une vision commune de la Municipalité en misant sur ses avantages distinctifs. La Municipalité estime que cette démarche de planification stratégique a permis et permettra d'atteindre les objectifs suivants :

- inciter l'ensemble des intervenants et partenaires concernés à participer au processus de réalisation du PPU ;
- utiliser ce PPU comme outil de promotion et de présentation de projets nécessitant toute forme de financement et/ou de subventions auprès des instances gouvernementales concernées ;
- faire de ce PPU un document de référence auquel les différents partenaires pourront se fier dans l'élaboration de leur propre plan d'action.

2. L'implication des citoyens et intervenants dans le processus de consultation et de réalisation

Le processus de participation et de consultation permet à chaque participant d'imaginer, d'innover et d'émettre des idées qui vont modifier, de façon significative, la mise en valeur du chemin d'Oka.

En participant à cet exercice de concertation et de planification, chaque citoyen et intervenant choisit de contribuer de façon active au développement économique, social, culturel et touristique de la Municipalité afin de découvrir et de faire découvrir au grand public le potentiel unique du chemin d'Oka.

La présentation du PPU du chemin d'Oka a été une autre occasion pour les participants d'apporter leur contribution afin de bonifier ce plan de façon à en faire un outil de travail efficace et représentatif des besoins de la communauté.

3. L'adoption du présent programme particulier d'urbanisme

Conformément à l'échéancier de réalisation, le présent programme particulier d'urbanisme sera adopté par la Municipalité en février 2015. Cette date marquera le début d'une grande aventure de réalisation s'échelonnant sur une période de cinq (5) ans.

Consciente que ce projet nécessitera énergie, volonté, partenariat et financement, la Municipalité entend, pour assurer le succès du projet, procéder par étapes, en fonction de ses moyens financiers et de la disponibilité de ses ressources humaines et techniques.

Dans ce contexte, il apparaît primordial que la Municipalité puisse bénéficier d'une approche à la fois structurée et réaliste. Celle-ci doit être soutenue par la population et les intervenants en développant des mécanismes de concertation et de partenariat nécessaires à la réalisation des différents projets identifiés. Cette approche implique de :

- mettre en place une structure permanente (comité) qui permettra d'assurer la réalisation et le suivi du programme particulier d'urbanisme ;
- fournir les ressources humaines, techniques et financières suffisantes pour la réalisation des projets ;
- développer des mécanismes de concertation et de partenariat avec les intervenants concernés.

3.1 En se dotant d'un comité de travail, le Conseil municipal s'assure d'une collaboration et d'une assistance qui lui permettra de prendre des décisions éclairées concernant la réalisation du programme. Ce comité peut être formé de bénévoles, de citoyens, de partenaires et/ou d'intervenants du milieu.

Son mandat est de fournir des recommandations au Conseil municipal sur les différents aspects de la mise en œuvre du plan :

- planification et évaluation des projets ;
- démarchage auprès d'investisseurs potentiels ;
- promotion et publicité.

Le comité pourra se référer à l'échéancier préliminaire de réalisation proposé au tableau suivant.

Tableau 6 - Échéancier de réalisation 2014-2019

Activités	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Élaboration d'une version préliminaire du PPU	x					
Adoption du programme particulier d'urbanisme	x					
Adoption d'un budget d'opération	x					
Adoption d'un programme d'immobilisation intégrant les projets à être réalisés durant les trois prochaines années	x					
Formation d'un comité responsable de la réalisation et du suivi du PPU	x					
Planification et évaluation de la stratégie (ex : aménagement des portes d'entrée est et ouest du village, encadrement de l'emprise de rue, aménagement paysager, signalisation d'accueil)		x				
Recherche de partenariat et de financement		x				
Réalisation de certains travaux de la stratégie (à définir)		x	x	x	x	
Évaluation de l'avancement des travaux du plan (comité responsable)		x	x	x	x	
Identification des projets sectoriels et stratégie d'intervention par secteur (ex. aménagement d'une intersection)		x				
Évaluation de l'avancement des travaux du plan (comité responsable)		x	x	x	x	
Adoption et/ou révision d'un programme d'immobilisation intégrant les projets à être complétés (si nécessaire)		x	x	x	x	
Bilan de réalisation du programme particulier 2014-2019						x

3.2 Le Conseil municipal est appelé à prévoir, lors de la préparation du prochain budget, une enveloppe budgétaire déterminée visant la mise en place et la réalisation de certaines étapes du plan. Le financement de certaines de ces étapes peut prendre la forme de :

- budget d'opération ;
- programme triennal d'immobilisations (PTI) ;
- fonds spéciaux pour la réalisation des projets ciblés.

3.3 Développer des mécanismes de concertation et de partenariat avec les différents intervenants concernés.

La Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac bénéficie d'une multitude d'organismes susceptibles de l'aider à réaliser ce PPU. La présente stratégie prévoit que la Municipalité puisse établir d'abord ses propres mécanismes internes de concertation, se prononcer sur ses priorités d'intervention, cibler les projets à réaliser et les faire connaître à la population.

La stratégie permet à la Municipalité d'évaluer les opportunités, les options et les partenaires susceptibles de l'aider à réaliser les projets.

4. L'élaboration d'un concept d'aménagement propre à la Municipalité

L'élaboration d'un concept d'aménagement devra tenir compte des principales caractéristiques prévues au chapitre 6.

5. L'adoption des outils de planification et de gestion du territoire aux nouvelles réalités

Le processus de réalisation de ce PPU a été l'occasion d'identifier une vision commune, des axes prioritaires d'intervention ainsi qu'une liste de projets susceptibles d'être réalisés durant les cinq (5) prochaines années.

En complément à cet exercice, plusieurs participants ont souhaité voir implanter des mesures réglementaires qui porteraient notamment sur la planification sectorielle, le cadre normatif et le cadre qualitatif.

L'adoption des mesures préconisées par le biais d'un PPU doit pouvoir se refléter au sein des principaux instruments de planification et de gestion du territoire. Il apparaît donc important que la Municipalité procède à l'analyse des propositions émises lors de cet exercice de concertation et de planification et intègre, lorsque nécessaire, ces dispositions à ses instruments que sont le plan et les règlements d'urbanisme, ou toute autre réglementation applicable.

À titre indicatif, ces mesures font référence aux éléments suivants :

La planification sectorielle

- Intégrer les principales caractéristiques du PPU au sein du plan d'urbanisme ;
- Élaborer un guide d'aménagement pour le secteur visé (architecture, aménagements paysagers) ;

Cadre normatif

- Adapter, si nécessaire, les différents règlements d'urbanisme (zonage, lotissement) afin de refléter les caractéristiques du présent PPU ;

Cadre qualitatif

- Adopter une réglementation pour améliorer la qualité du cadre bâti du village (plans d'implantation et d'intégration architecturale, PIIA) ;

Cadre incitatif

- Adopter un programme incitatif visant à promouvoir la réalisation de certains investissements tels que de nouvelles constructions, rénovations et aménagements (ex. : subventions, crédits de taxe).

6. La mise en place d'une structure permanente qui permettra d'assurer la réalisation et le suivi du PPU

La structure permanente décrite précédemment nécessite, pour être efficace, un cadre de référence qui va lui permettre de réaliser et d'assurer le suivi au projet.

Maintenir et soutenir l'élan initial durant tout le processus de réalisation sur une période de cinq (5) ans représente un défi qui mérite une attention particulière. C'est pourquoi la présente démarche suggère d'adopter, et ce dès le départ, certaines propositions susceptibles de mieux encadrer la démarche et ainsi mener à terme la réalisation du projet. Ces propositions se résument ainsi:

- Établir un échéancier de réalisation pour l'ensemble du projet, échéancier à la fois dynamique et réaliste, c'est-à-dire qui tient compte de la disponibilité des ressources (membres du comité, ressources techniques et financières). En résumé, celui-ci implique la réalisation de projets structurants, accompagnés de projets sectoriels;
- Prévoir un événement annuel au cours duquel on pourra souligner l'apport de chaque intervenant dans la réalisation du PPU et dresser le bilan des réalisations;
- Assurer un renouvellement des participants selon des termes déterminés;
- Revoir certaines priorités, si nécessaire, sans perdre de vue l'objectif principal de mise en valeur du chemin d'Oka.

Tableau 7- Synthèse du plan d'action



8 CONCLUSION

La démarche de planification stratégique visant à élaborer un programme particulier d'urbanisme est un exercice à la fois stimulant et nécessaire. C'est l'occasion pour les dirigeants de mettre en œuvre une gouvernance participative du secteur visé.

Par ailleurs, dans le cadre du présent mandat, nous avons contribué à établir un processus participatif qui a permis de tenir compte des préoccupations des citoyens et intervenants dans l'exercice de planification. Les valeurs énoncées par les participants, ainsi que la vision du développement qui s'est exprimée lors des différentes consultations, constituent les bases les plus solides que la Municipalité puisse imaginer pour revitaliser le chemin Principal. Les mesures à mettre de l'avant devront s'y référer.

Il restera à prévoir un programme de suivi afin d'assurer la réalisation du plan. La mise en place dans les plus brefs délais d'un comité nous semble appropriée en ce sens. En toute circonstance, les mesures de suivi devront être accompagnées de l'établissement d'un tableau de bord, outil indispensable à l'évaluation des résultats obtenus.

ANNEXES