

VISION STRATÉGIQUE DU PLAN D'URBANISME

Diagnostic préliminaire Rapport de présentation

Ville de Longueuil
Juin 2012



longueuil

TABLE DES MATIÈRES

Diagnostic préliminaire	3
Analyse territoriale	4
Grandes tendances de développement	5
Analyse selon la charte de planification et de performance	6
Vers un énoncé de vision stratégique	9
Fiches résumées	11
Occupation optimale du territoire	13
Proximité et mixité des centres d'activités	15
Transport et mobilité durable	17
Dynamisme des pôles structurants	19
Vitalité économique	23
Biodiversité et espaces verts	25
Mise en valeur de la zone agricole	27
Qualité et abordabilité des logements	29
Bâtiment durable et efficacité énergétique	31
Valorisation du patrimoine historique, paysager et des lieux de culte	33
Mixité intergénérationnelle, culturelle et socioéconomique	35
Santé et sécurité urbaine	37
Développement touristique et récréotouristique	39
Bibliographie	41

DIAGNOSTIC PRÉLIMINAIRE

La ville de Longueuil souhaite élaborer sa vision stratégique 2035, étape préalable à l'élaboration de son nouveau plan d'urbanisme. Le rapport qui suit présente le premier exercice qui mènera à l'élaboration d'une vision de développement qui permettra de tendre à devenir une collectivité durable et viable.

Le mandat visant l'élaboration d'une vision stratégique 2035 du plan d'urbanisme de la ville de Longueuil, est réalisé selon une approche transversale centrée sur le concept de collectivité durable. Cette approche intégrée permet d'analyser le territoire en abordant des enjeux traditionnellement non considérés dans les exercices de planification. Cette approche permet de cerner l'ensemble des défis auxquels font face les collectivités afin de définir une vision adaptée aux nouvelles réalités.

La première étape du mandat, faisant l'objet du présent rapport, consiste à faire un diagnostic stratégique visant à dresser un portrait de la situation actuelle et des perspectives d'avenir de la Ville de Longueuil sur les plans économique, culturel, environnemental et social. Basé sur l'analyse territoriale, sur l'identification des grandes tendances de planification et des prévisions de croissance, l'objectif visait à identifier les enjeux principaux ainsi que les forces et faiblesses du territoire et de la collectivité afin de cerner des objectifs et des actions prioritaires. Ce constat servira, dans un deuxième temps, à rédiger la vision stratégique.

ANALYSE TERRITORIALE

Jouissant d'une localisation avantageuse sur l'échiquier métropolitain, la ville de Longueuil regroupe 236 400 résidents sur un territoire de 116 kilomètres carrés. Au cœur d'une agglomération de près de 400 000 habitants, elle est, à la fois, partie du centre de la Communauté métropolitaine de Montréal et aux portes de la grande zone d'influence de la Rive-Sud.

Bordée par le fleuve et sillonnée de grands axes de transport routier et ferroviaire, la ville regroupe plusieurs facteurs de localisation positifs tant pour l'industrie et le commerce que pour les grandes fonctions institutionnelles. Un réseau de transport en commun performant, des équipements communautaires et de services variés, un réseau de parcs et d'espaces verts de qualité, une activité culturelle foisonnante permettent d'offrir aux citoyens une large variété de choix d'habitats dans des quartiers résidentiels offrant de bonnes conditions de vie.

Le territoire de Longueuil a également l'avantage de posséder d'importantes superficies de terrains structurants disponibles pour le développement et le redéveloppement. Les sites pouvant être développés couvrent une superficie totale de 1 075 hectares (605 hectares à des fins résidentielles, 53 hectares à des fins commerciales et 417 hectares en affectation industrielle). Plusieurs secteurs recèlent également un fort potentiel de redéveloppement à des fins résidentielles (65 ha), commerciales (32 ha) et surtout mixtes (234 ha), pour un total de 331 hectares*.

Enfin, la zone agricole demeure significative à Longueuil couvrant à elle seule 2710 hectares, soit 23 % du territoire.

* Proposition de l'agglomération de Longueuil, 2011, Plan métropolitain d'aménagement et de développement, Direction de l'urbanisme et du développement durable.

GRANDES TENDANCES DE DÉVELOPPEMENT

La ville de Longueuil s'est développée à un rythme régulier depuis les dernières années. Ainsi, depuis 2002, il s'est construit en moyenne 970 logements par année alors qu'environ 29 hectares de terrains industriels ont été développés par année. Quant au développement commercial, à part le secteur des Promenades Saint-Bruno dans l'arrondissement de Saint-Hubert, les projets des dernières années consistent plus en des projets de consolidation dans les artères commerciales existantes.

Dans les prochaines années, la ville pourrait donc accueillir près de 1 000 nouveaux logements par année et les espaces disponibles en développement et redéveloppement seraient suffisants jusqu'en 2055. Le secteur commercial étant à toutes fins pratiques à l'état d'équilibre, les besoins en espace futur sont à peu près nuls. La ville de Longueuil ne prévoit donc aucune expansion urbaine à l'extérieur du périmètre d'urbanisation d'ici 2031. *

Pour ce qui est du développement industriel, les prévisions font état d'un besoin de 617 hectares d'ici 2031 alors que les superficies disponibles se limitent à 417 hectares. Les 200 hectares nécessaires devront donc être identifiés sur le territoire et l'expansion urbaine devrait alors se faire à même la zone agricole*.

* Proposition de l'agglomération de Longueuil, 2011, Plan métropolitain d'aménagement et de développement, Direction de l'urbanisme et du développement durable.

ANALYSE SELON LA CHARTE DE PLANIFICATION ET DE PERFORMANCE

L'analyse a été faite à la lumière de 13 critères de la Charte de planification et de performance CIMA+, adaptée pour la ville de Longueuil, ce qui permet une lecture transversale des différents enjeux en lien avec le développement durable. Cette analyse, par thèmes, origine en premier lieu de la synthèse des lectures et l'analyse de tous les documents de planification fournis par la ville. Des grilles détaillées, produites en annexe, reprennent les éléments pertinents retenus dans l'ensemble des documents. Résultant d'une analyse transversale, les fiches ne sont donc pas identifiées par document mais plutôt par thèmes ; ainsi des éléments d'un même document peuvent se retrouver dans des fiches thématiques différentes.

Ces grilles couvrent les 13 thèmes suivants :

- Biodiversité et espaces verts
- Développement touristique et récréotouristique
- Vitalité économique
- Préservation et valorisation du patrimoine bâti, immatériel et matériel
- Qualité, variété et abordabilité des logements
- Bâtiment durable et efficacité énergétique
- Santé et sécurité urbaine
- Mise en valeur de la zone agricole
- Transport et mobilité durable
- Occupation optimale du territoire
- Dynamisme des pôles structurants
- Proximité et mixité des centres d'activités
- Mixité intergénérationnelle, culturelle et socio-économique

ANALYSE SELON LA CHARTE DE PLANIFICATION ET DE PERFORMANCE

En deuxième lieu, des fiches résumées, par thème, ont été produites afin de synthétiser les éléments d'intérêt pouvant servir à l'énoncé de vision. À cette étape de la synthèse, les résultats de la journée plénière du 20 avril sur le Plan de développement durable se sont ajoutés à l'analyse des documents de planification. Ainsi, les résultats permettent de tracer un diagnostic complet pouvant profiter de la réflexion de plus de 200 participants à des ateliers de discussion sur les enjeux du développement, lesquels recourent, dans une large part, les enjeux du futur plan d'urbanisme de la ville.

Les fiches résumées, apparaissant en annexe, présentent les éléments suivants :

- Enjeux principaux
- Situation actuelle (forces et faiblesses)
- Objectifs principaux
- Actions prioritaires
- Grandes tendances

Dans la mesure où le diagnostic identifie, sur la base des forces et faiblesses, à la fois des enjeux et des objectifs principaux ainsi que des actions prioritaires et exploratoires, on comprend que ces derniers éléments pourront être utilisés en aval lors de l'élaboration du plan d'urbanisme alors que les premiers sont d'abord pertinents pour la rédaction de la vision. Cependant, les actions souhaitées, notamment par les intervenants lors de la plénière, doivent venir teinter la vision.

ANALYSE SELON LA CHARTE DE PLANIFICATION ET DE PERFORMANCE

À partir des fiches résumées, il est utile de faire ressortir certains éléments identifiés comme grandes tendances pour chacun des thèmes. Ces tendances lourdes devront alimenter l'élaboration des scénarios d'avenir prévue à la prochaine étape du mandat.

Voici donc, sans identification de priorité, certaines grandes tendances à retenir :

- Mise en valeur des espaces naturels et reconnaissance de leurs fonctions bénéfiques;
- Développement d'une trame verte et bleue ;
- Reconnaissance de la valeur identitaire des paysages ;
- Requalification des artères, bâtiments et milieux de vie ;
- Inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets de développement ;
- Intégration de critères de développement durable dans la conception des quartiers et des bâtiments (écoquartiers, certification LEED) ;
- Limitation des nuisances des grandes infrastructures sur la santé publique ;
- Mise en place des infrastructures favorisant le transport actif ;
- Maintien de la biodiversité du territoire ;
- Encouragement à la diversité socioéconomique et culturelle dans les quartiers ;
- Établissement de milieux de vie dynamiques et attractifs où les loisirs et la culture sont des vecteurs de développement ;
- Adaptation des milieux de vie établis aux changements de la structure de la population (vieillesse) ;
- Mise en valeur de la zone agricole ;
- Réduction, récupération, recyclage et valorisation des matières résiduelles ;
- Gestion intégrée de l'eau (approvisionnement, qualité, réduction de la consommation) ;
- Utilisation du transport collectif comme composante structurante du développement ;
- Implantation de pratiques innovantes et responsables dans la gestion du territoire ;
- Diminution de l'empreinte écologique des activités urbaines ;
- Concentration de la croissance aux pôles structurants de transport en commun ;
- Augmentation de la densité d'occupation du sol ;
- Revitalisation des quartiers anciens ;
- Participation citoyenne dans l'élaboration de politiques et plans et dans la mise en œuvre des plans d'action.

VERS UN ÉNONCÉ DE VISION STRATÉGIQUE

VERS UN ÉNONCÉ DE VISION STRATÉGIQUE

L'établissement d'une vision stratégique est primordial dans tout processus de planification. Cette vision deviendra la pierre d'assise du plan d'urbanisme. Le diagnostic démontre que la vision s'alimentera à plusieurs sources dont de nombreux documents de planification en vigueur ou en cours de préparation. Ces documents, de portée métropolitaine, régionale ou locale, ne peuvent être mis de côté et ils viendront nécessairement teinter la teneur de la vision. Les conclusions de la plénière viendront compléter les ingrédients entrant dans la recette de la vision.

Loin de partir d'une table rase, l'un des grands défis de l'exercice réside donc dans la quantité et la variété du matériel disponible. Il faudra trier, relativiser, faire des choix afin d'avoir une vision porteuse qui ne cherchera pas à réinventer la roue mais qui devra tout de même se démarquer par son originalité.

Il est utile, pour la suite des choses, de revenir brièvement à la Vision 2025 de la Communauté urbaine de Montréal (CMM) adoptée en 2003. Cette vision soutient le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) adopté récemment : Longueuil constituant un joueur important de la CMM, on doit tenir compte des éléments de cette vision métropolitaine.

En résumé, la CMM vise à bâtir une communauté compétitive, attractive, solidaire et responsable ; une communauté ayant une approche intégrée du transport des personnes et des marchandises dont le cadre de vie exceptionnel est mis en valeur par un aménagement de qualité, dont l'environnement est protégé et accessible. Une communauté reconnue internationalement pour son dynamisme et son ouverture, profitant d'un partenariat pluriel avec les acteurs du développement et qui a à cœur les préoccupations de ses citoyens. Comment ne pas adhérer à de telles valeurs !

Au-delà des valeurs véhiculées par la vision métropolitaine et au-delà également des principes généraux du développement durable, la vision longueilloise devra offrir des éléments originaux qui serviront à définir un « branding », une identité forte permettant d'établir à long terme des sentiments d'appartenance et de fierté pour les citoyens.

Le contenu de la vision stratégique du plan d'urbanisme de Longueuil devra donc être un amalgame bien dosé de principes généraux incontournables et de valeurs spécifiques au territoire et aux citoyens qui l'occupent.

VERS UN ÉNONCÉ DE VISION STRATÉGIQUE

Afin d'amorcer les discussions sur le contenu de la vision, voici, en vrac et sans ordre de priorité, certaines forces et éléments identitaires ou spécifiques à Longueuil qui pourraient être jumelés aux éléments génériques ou communs du développement durable et des bonnes pratiques en matière de planification et d'aménagement du territoire :

- Plan et politique de conservation et de mise en valeur des milieux naturels en vigueur
- Réseau cyclable bien implanté
- Équipements récréotouristiques sur les berges du Saint-Laurent (accès au fleuve)
- Zone agricole péri-urbaine offrant un potentiel de mise en valeur
- Premier pôle d'emplois de la couronne sud
- Pôle régional de services
- Aéroport
- Pôle de santé universitaire
- Axes structurants de transport en commun (métro, train de banlieue, BRT)
- Ensembles patrimoniaux
- Paysages pouvant être mis en valeur (fleuve, centre-ville de Montréal, zone agricole, montérégiennes, noyaux villageois etc.)
- Revitalisation des quartiers anciens en place depuis plusieurs années (Revitalisation Urbaine Intégrée)
- Marché public pour les producteurs locaux
- Réseau d'organismes communautaires bien structuré
- Plan de gestion des matières résiduelles en vigueur
- Bilan et plan d'action de réduction des gaz à effet de serre en cours de préparation
- Plan de développement durable en cours de préparation
- Plan de développement social et communautaire en vigueur
- Politique familiale en vigueur
- Occupation du territoire compacte avec une densité relativement élevée
- Nombreuses opportunités de redéveloppement sur les artères commerciales traditionnelles (notamment chemin Chambly, boulevard Sainte-Foy, Montée Saint-Hubert, boulevard Churchill)
- Secteurs à fort potentiel de développement ou de redéveloppement (notamment Place Charles-Le Moyne, Pointe-de-la-Voie-maritime, boulevard Taschereau, pôle Roland-Therrien, Béliveau/Vauquelin, zone aéroportuaire, Moïse-Vincent etc.)
- Parcs et milieux naturels protégés de grandes superficies (Michel-Chartrand, de la Cité, Boisé Du Tremblay)

La prise en compte de ces nombreux éléments distinctifs devrait permettre d'établir une vision misant sur les forces du territoire et de ses occupants ainsi que de la couleur locale tout en faisant la promotion des principes courants de développement durable.

Fiches résumées
Synthèse de l'analyse territoriale

Enjeux principaux

- Dynamisme et revitalisation des quartiers anciens;
- Limitation de l'émergence de quartier résidentiel monofonctionnel;
- Conciliation densité et respect du cadre bâti;
- Limitation de l'étalement urbain;
- Vulnérabilité des artères commerciales locales;
- Développement des TOD métropolitains;
- Adhésion du public face à la densité;
- Requalification des quartiers anciens;
- Vieillesse de la population.

Situation actuelle

Principales forces

- Le territoire est caractérisé par un développement résidentiel compact et continu;
- La population est desservie par une présence importante de pôles locaux d'emplois;
- Il existe une forte volonté de planifier l'aménagement en fonction du transport collectif;
- Le périmètre d'urbanisation protège la zone agricole.

Principales faiblesses

- La dévitalisation des secteurs centraux est forte;
- L'arrimage entre le transport et l'aménagement est faible dans les secteurs développés, notamment ceux de faible densité et les parcs industriels;
- Les fortes et très fortes densités n'occupent qu'une très faible partie du territoire.

Objectifs principaux

Documentés :

- Privilégier une plus forte densité près des corridors de transport en commun, des équipements publics structurants et des pôles multifonctionnels structurants;
- Valoriser les milieux urbains existants par des projets d'insertion, de requalification, de recyclage et d'opération de réaménagement;
- Contribuer à faire la promotion des quartiers anciens comme choix de résidence;
- Soutenir, dans le respect de la fonction résidentielle dominante, la revitalisation des activités commerciales et industrielles légères.

- Favoriser la densification tout en respectant le caractère du quartier;
- Susciter l'intérêt et l'implication des résidents dans la revitalisation de leur quartier;

Exploratoires :

- Assurer une programmation stratégique des aires TOD et des axes de transport structurants;
- Favoriser une mixité sociale et des usages multiples dans les pôles multifonctionnels desservis par le transport collectif;
- Favoriser et promouvoir une image renouvelée de la Ville.

Actions prioritaires

Documentées :

- Prioriser les secteurs vacants et à redévelopper;
- Encourager la mixité et la complémentarité des différents usages;
- Identifier des critères de performance pour l'étude des nouveaux projets en intégrant les principes du développement durable;
- Encourager la diversification des typologies résidentielles;
- Réviser la planification du développement urbain dans la perspective de redévelopper et soutenir l'émergence de pôles multifonctionnels.

Exploratoires :

- Procéder à une identification et une caractérisation des secteurs voués au redéveloppement;
- Sensibiliser les citoyens et des développeurs afin de favoriser leur adhésion aux différents projets de densification et de redéveloppement;
- Adapter la réglementation pour favoriser l'application des principes d'aménagements durables;
- Donner une nouvelle image de Longueuil.

Grandes tendances

- Considérer le réseau de transport collectif et les milieux naturels comme composantes structurantes du développement.
- Développer des pôles multifonctionnels accessibles et des milieux de vie mixtes et diversifiés.
- Assurer une densification propice à l'implantation et la consolidation de services de proximité.
- Orienter la croissance le long des axes de transport collectif structurants, sur les sites vacants et à redévelopper.
- Accorder autant d'importance à la revitalisation des secteurs anciens qu'au développement de nouveaux secteurs.
- Resserrer la trame urbaine autour des principaux éléments structurants du territoire.
- Redynamiser et requalifier les artères commerciales existantes et consolider leur rôle dans la trame urbaine.

Enjeux principaux

- Maintien d'une forte structure de services locaux;
- Requalification des quartiers anciens;
- Accessibilité des commerces et services de proximité.

Situation actuelle

Principales forces

- La majorité du territoire urbanisé se situe à une distance inférieure à 350 mètres, soit environ 7 minutes de marche d'un parc de voisinage et de quartier;
- La présence de grands équipements institutionnels régionaux et suprarégionaux confirme le rôle de Longueuil comme pôle majeur de la couronne sud;
- Présence de commerces et d'artères commerciales de quartier;

Principales faiblesses

- La ségrégation des fonctions résidentielles, économiques et de services favorise la dépendance à l'automobile;
- La dispersion des principaux pôles d'emplois nuit au développement efficient du transport collectif;
- Les structures commerciales à grandes surfaces créent une banalisation du cadre architectural et contribuent à la vulnérabilité des artères commerciales anciennes.

Objectifs principaux

Documentés :

- Concentrer les activités immobilières dans les pôles majeurs, intermédiaires et mineurs afin que le développement structurant soit réalisé par consolidation;
- Créer des conditions favorables pour attirer des projets dans le domaine des industries de pointe (multimédia, communications, information, aéronautique etc.);
- Insérer des usages industriels compatibles et sans risque en mixité avec les usages commerciaux sur les artères commerciales traditionnelles;
- Éviter le dédoublement des fonctions d'envergure régionale en assurant, entre autres, la complémentarité des pôles commerciaux structurants;
- Encourager l'évolution des pôles monofonctionnels vers la multifonctionnalité afin de créer des pôles urbains denses et dynamiques.

Exploratoires :

- Renforcer et consolider les concentrations commerciales et de services déjà existantes situées au centre de bassins de population très importants ;
- Favoriser la mixité verticale des activités en permettant l'activité commerciale au rez-de-chaussée et l'activité résidentielle aux étages supérieurs;
- Encourager l'accessibilité aux secteurs en bordure des axes de transport collectif structurants à des entreprises génératrices d'emplois;
- Consolider et mettre en valeur les pôles et équipements institutionnels par des éléments distinctifs, propres à la Ville;
- Encourager la diversification des créneaux d'emplois disponibles sur le territoire.

Actions prioritaires

Documentées :

- Identifier les usages industriels légers qui pourraient être autorisés dans certaines zones commerciales afin de créer de nouveaux emplois à proximité des quartiers résidentiels;
- Garantir une grande qualité d'architecture et d'aménagement dans les aires industrielles et le long des grandes artères de circulation;
- Adopter une approche utilitaire au réseau récréatif en desservant les pôles d'emplois et les équipements structurants de transport en commun;
- Diversifier et densifier les activités le long des équipements et axes de transport collectif.

Exploratoires :

- Réévaluer les usages à privilégier sur les artères structurantes vulnérables ou en déclin;
- Procéder à la caractérisation des pôles de proximité afin de planifier leur requalification, revitalisation ou transformation;
- Mettre en place des mesures de gestion de la circulation et d'aménagement du domaine public qui contribuent à la revitalisation des artères commerciales vulnérables;
- Accentuer la perméabilité de la trame urbaine pour les transports actifs afin d'améliorer l'accessibilité aux services locaux.

Grandes tendances

- Consolider, revitaliser, transformer les pôles d'activités en déclin dans les quartiers centraux.
- Favoriser une approche renouvelée des pratiques de l'urbanisme en intégrant notamment les principes du Smart Growth, du Nouvel Urbanisme, de TOD et d'Écoquartiers.
- Encourager la multifonctionnalité à proximité des équipements de transport collectif structurants.

Enjeux principaux

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Dépendance à l'automobile; • Desserte interne en transport collectif ; • Arrimage aménagement et transport; • Attractivité du transport collectif; • Sous-financement du transport collectif; | <ul style="list-style-type: none"> • Gestion du stationnement (public et privé); • Réduction des gaz à effet de serre (GES); • Intégration de la multifonctionnalité aux divers pôles; • Perspective utilitaire du transport actif; • Sécurité des piétons et des cyclistes. |
|---|---|

Situation actuelle

Principales forces

- Il existe une volonté politique de souscrire à la mobilité durable;
- Presque la moitié (46 %) des navetteurs habitent et travaillent au sein de l'agglomération ;
- Le réseau de transport collectif interrive est utilisé à pleine capacité;
- Le réseau supérieur est bien développé;
- L'utilisation du transport collectif est en forte progression depuis les dernières années.

Principales faiblesses

- La desserte interne en transport collectif est déficiente, particulièrement dans l'axe nord-sud;
- La congestion automobile présente sur le réseau supérieur déborde souvent dans les quartiers résidentiels avoisinants;
- Le développement urbain favorise l'utilisation de l'automobile;
- Plusieurs secteurs résidentiels ont des configurations qui nuisent à une desserte efficiente en transport collectif
- Certains secteurs ne bénéficient pas d'une emprise de rue de largeur suffisante pour permettre un aménagement adéquat.

Objectifs principaux

Documentés :

- Privilégier le transport collectif et actif par une planification qui assure l'arrimage entre l'aménagement et les divers modes de transport;
- Améliorer les conditions d'accès interrives par, entre autres, la mise en place d'un équipement de transport collectif intermédiaire à lourd dans l'axe du pont Champlain afin de mieux desservir le territoire;
- Faciliter les déplacements nord-sud à l'intérieur du territoire par une desserte plus efficiente en transport collectif;
- Renforcer l'accessibilité aux pôles multifonctionnels par le transport actif et collectif;
- Réduire la dépendance à l'automobile.

Exploratoires :

- Assurer une programmation stratégique des aires TOD et des axes structurants de transport collectif ;
- Planifier l'aménagement et la desserte en transport collectif de manière concertée;
- Requalifier les axes structurants de manière à favoriser la conciliation entre les différents modes de transport, motorisé, collectif et actif;
- Favoriser un encadrement et un aménagement des emprises de rues qui respectent l'échelle du piéton;
- Assurer une planification adéquate des réseaux de circulation automobile en favorisant notamment une accessibilité accrue aux pôles d'emplois.

Actions prioritaires

Documentées :

- Mettre en place des réseaux interrives et internes à capacité intermédiaire, voire lourde, afin d'améliorer les déplacements;
- Programmer le réseau cyclable en fonction des nouveaux développements et de la réfection des rues;
- Améliorer les accès routiers aux parcs industriels afin de permettre au transport collectif de mieux desservir ces secteurs;
- Améliorer l'accès aux modes collectifs et actifs de transport vers les gares afin de favoriser les déplacements bimodaux sans automobile.

Exploratoires :

- Adapter la réglementation pour favoriser les principes d'aménagements durables;
- Procéder à une caractérisation des pôles et des axes structurants multifonctionnels (TOD) afin d'orienter, le plus tôt possible, l'établissement de projets qui répondent aux objectifs de densification;
- Sensibiliser les citoyens et développeurs afin de favoriser leur adhésion aux différents projets;
- Explorer les liens potentiels à créer afin de relier les secteurs de la ville séparés par des axes de transport majeurs et afin d'augmenter le niveau de service du transport collectif.

Grandes tendances

- Considérer le réseau de transport collectif comme composante structurante du développement.
- Créer une vitrine par la requalification d'une artère maîtresse : boulevard Taschereau.
- Concentrer la croissance aux pôles structurants de transport collectif et consolider les milieux de vie existants.
- Favoriser une planification innovante et prospective qui s'inscrit dans les mouvements émergents du développement durable du territoire.

Enjeux principaux

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Accessibilité par tous les modes de transport • Pérennité des activités existantes | <ul style="list-style-type: none"> • Générateur d'activités économiques • Échelle humaine |
|---|---|

Situation actuelle

Pôle central de Longueuil

Principales forces

- Les activités et infrastructures existantes sont motrices de développement économique;
- C'est un pôle en émergence qui présente de forts potentiels;
- Le site bénéficie d'une localisation géographique stratégique;
- Un important secteur adjacent au pôle, voué à la fonction résidentielle, pourrait être développé selon les principes de TOD;
- Des espaces de développement et redéveloppement sont disponibles dont plusieurs ont un accès direct à l'aéroport;
- Une grande partie du site appartient à la municipalité ou à un organisme paramunicipal;
- Le site offre un potentiel de développement et de redéveloppement inestimable permettant de densifier, de consolider et d'unifier la trame urbaine existante.

Place Charles-Le Moyne/Pointe de la Voie Maritime

Principales forces

- Les activités et infrastructures existantes sont motrices de développement économique;
- La localisation en bordure de l'autoroute 132 lui confère une vitrine routière;
- Plusieurs espaces de développement et redéveloppement sont disponibles;
- Le pôle constitue un centre névralgique de l'activité économique de l'agglomération;
- Une grande concentration de services et d'équipements administratifs est présente sur le site.

Boulevard Taschereau

Principales forces

- Le boulevard est un axe économique et urbain majeur à l'échelle métropolitaine et présente un fort potentiel de redéveloppement;
- Le boulevard est stratégiquement localisé pour relier le secteur Panama à la Place Charles-Lemoyne;
- L'ampleur des superficies commerciales confère au boulevard Taschereau un fort pouvoir d'attraction.

Pôle central de Longueuil

Principales faiblesses

- Le développement économique des activités aéroportuaires ne profite pas d'une vision d'avenir;
- Discontinuité des activités aéroportuaires avec les activités urbaines adjacentes;
- Il y a une présence de secteurs déstructurés (chemin de Chambly, secteur Bachand et Viger, rue Industrielle);
- Les bruits générés par les activités ferroviaires, aéroportuaires et autoroutières nuisent à la qualité de vie;
- Le secteur est localisé à la jonction de deux bassins versants, ce qui complique la desserte en infrastructures d'aqueduc et d'égout;
- La présence de terrains contaminés impose des études de caractérisation ponctuelles;
- Il existe des restrictions quant à la limite des hauteurs et l'orientation des structures, le bruit, le péril aviaire, etc. dues aux opérations aéroportuaires;
- Multiples propriétaires indépendants quant à la tenure des terres.

Place Charles-Le Moyne/ Pointe de la Voie Maritime

Principales faiblesses

- La congestion routière brime l'efficacité des différents types de déplacement;
- Le secteur est mal desservi par le réseau routier et se retrouve isolé des quartiers qui lui sont adjacents.

Boulevard Taschereau

Principales faiblesses

- L'implantation des bâtiments est inadaptée au contexte et à la forme urbaine souhaitée (en recul et non alignés);
- La structure du réseau actuel de transport collectif entre la Rive-Sud et le centre-ville de Montréal ne favorise pas la desserte de l'axe Taschereau;
- Les stationnements (plus de 26 300 cases) dominent l'espace de la rue, limitant l'accès et la sécurité des piétons;
- La Ville n'est pas propriétaire de l'emprise.

	<ul style="list-style-type: none"> • Il y a présence importante de problèmes de circulation et d'accessibilité; • Il y a absence de trottoirs le long de sections importantes; • L'aspect visuel est négligé dans son ensemble : végétation quasi inexistante, peu de mobilier urbain, réseau électrique aérien, voies surélevées dévalorisant le milieu bâti, etc.; • Les aménagements favorisent davantage l'utilisation de l'automobile et les traverses piétonnes du boulevard ne sont pas sécuritaires pour les piétons et les cyclistes.
--	--

Objectifs principaux

<p>Pôle central de Longueuil Documentés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Moderniser les installations aéroportuaires dans le cadre d'un plan d'affaires réaliste de l'opération à long terme de l'aéroport; • Attirer de nouvelles entreprises pouvant profiter de la présence d'un aéroport; • Garantir, par une stratégie d'aménagement appropriée, la rentabilité et la mise en valeur de l'aéroport; • Assurer que les développements proposés intègrent le transport collectif et soient économiquement rentables dans ces derniers (emprises, design, densités, emplois, etc.); <p>Place Charles-Le Moyne/Pointe de la Voie Maritime</p> <ul style="list-style-type: none"> • Définir un énoncé de vision économique et urbaine d'ensemble susceptible de mobiliser les divers intervenants publics et privés; • Mettre au point une stratégie intégrée de développement et d'aménagement pour les deux secteurs, favorisant ainsi une synergie créant des conditions propices à la venue de grands projets structurants; • Saisir à court terme les opportunités de développement et mettre en place un cadre d'aménagement permettant de faire la promotion du site pour le développement à moyen et long termes; <p>Boulevard Taschereau</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intégrer le concept de structuration des pôles régionaux et sous-régionaux du boulevard; • Poursuivre l'analyse détaillée du concept de redéveloppement et de réaménagement urbain pour le tronçon où le boulevard est surélevé; • Aménager le domaine public afin d'assurer la mise en place d'infrastructures, d'aménagements et de systèmes de gestion des déplacements en privilégiant le déplacement des personnes tout en optimisant la fluidité et en assurant une répartition modale (automobile et transport en commun) plus équilibrée. 	<ul style="list-style-type: none"> • Souscrire et traduire les principes du développement durable à l'intérieur des pratiques de l'urbanisme, de l'aménagement du territoire, du design urbain, de l'architecture, du développement socioéconomique, des transports et des autres domaines influençant le développement urbain; • Consolider et intégrer les activités économiques en présence liées notamment à l'aéronautique et à l'aérospatiale; • Assurer un développement urbain respectant les espaces naturels d'intérêt. <ul style="list-style-type: none"> • Consolider et développer le caractère multifonctionnel de la Place Charles-LeMoyne selon les principes du <i>Transit Oriented Development</i> (TOD) offrant une variété d'activités et une forte densité d'occupation; • Définir les usages multifonctionnels pouvant être implantés sur le site de la Pointe de la voie maritime; • Définir les liens fonctionnels à établir entre les deux secteurs et améliorer leur accessibilité au reste de la ville; • Favoriser la mise en valeur et développement de la pointe de la voie maritime. <ul style="list-style-type: none"> • Mettre en place les conditions pour encourager l'utilisation du transport collectif; • Privilégier le réaménagement du domaine public du boulevard dans le cadre du réseau des grandes artères régionales et métropolitaines; • Améliorer la gestion de la circulation dès le court terme par diverses mesures appropriées et à coût raisonnable; • Convenir d'un concept d'aménagement intégré des domaines privé et public afin de mettre en place une signature propre et distinctive au boulevard Taschereau;
---	---

- Requalifier le boulevard selon les principes du *Transit Oriented Development* (TOD) en explorant l'implantation de milieux de vie;
- Promouvoir le rôle structurant du boulevard en regard de l'accessibilité au métro.

Actions prioritaires

Pôle central de Longueuil

- Améliorer l'accessibilité du pôle central et consolider la desserte en transport à cet effet;
- Assurer une vision intégrée à l'ensemble du secteur;
- Optimiser l'occupation du sol (TOD);
- Offrir des aménagements conviviaux et sécuritaires à l'échelle du piéton et du cycliste;
- Favoriser le redéveloppement et l'amélioration de l'encadrement urbain (axe chemin de Chambly);
- Redévelopper le secteur résidentiel déstructuré de la rue Desautels;

Place Charles-Le Moyne/Pointe de la Voie Maritime

- Améliorer l'accessibilité et la circulation pour tous les types de transport.

Boulevard Taschereau

- Promouvoir l'image renouvelée et le rôle structurant du boulevard Taschereau;
- Prévoir, aux intersections achalandées, des passages piétons en site propre intégrés à l'aménagement;
- Définir un concept de paysage unifié pour l'ensemble du boulevard et de ses abords;
- Assurer l'alignement des bâtiments en accord avec un concept d'encadrement propre au boulevard;
- Favoriser le déploiement d'activités et d'usages générateurs d'achalandage au niveau du transport collectif;

- Maintenir le milieu humide boisé aux limites sud-ouest du secteur comme zone tampon entre le réseau ferroviaire et les futurs développements;
- Prévoir des typologies résidentielles variées;
- Planifier des développements résidentiels par phase en regard de la disponibilité des services municipaux;
- Favoriser l'aménagement de noyaux communautaires de services de proximité à l'échelle du piéton;
- Consolider la desserte en équipements et parcs sportifs et favoriser les traverses piétonnes à l'intérieur des milieux de vie.

- Mettre en place une vision intégrée de développement des fonctions urbaines et d'aménagement;
- Harmoniser les normes et les critères d'implantation et d'intégration architecturale applicables aux terrains privés;
- Limiter le nombre d'entrées charretières;
- Intégrer et harmoniser les enseignes commerciales dans le paysage du boulevard.

Grandes tendances

- Appliquer le principe de complémentarité aux pôles structurants.
- Privilégier une multifonctionnalité accrue lors d'exercices de développement, de consolidation, de mise en valeur ou de requalification de ces secteurs.
- Humaniser les espaces publics afin de mieux respecter l'échelle des piétons.

Enjeux principaux

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Développement du pôle central de Longueuil; • Pérennité de l'aéroport; • Présence d'axes autoroutiers majeurs, dont les autoroutes 20 et 30, la route 116 et voie ferrée; • Positionnement de la ville comme pôle régional; | <ul style="list-style-type: none"> • Présence d'un pôle industriel d'importance à la jonction des autoroutes 20 et 30; • Potentiel de requalification du boulevard Taschereau; • Présence de secteur à développer en périphérie des Promenades Saint-Bruno. |
|--|--|

Situation actuelle

Principales forces

- La présence de Développement économique Longueuil (DEL), organisme à but non lucratif qui a pour mission d'accroître la richesse collective et de renforcer le rôle de l'importance économique de Longueuil dans la grande région de Montréal par le maintien, le développement et l'attraction d'entreprises et par la création d'emplois de qualité;
- La ville de Longueuil constitue le premier pôle d'emplois de la couronne sud ainsi qu'un pôle régional de service;
- L'aéroport constitue un équipement de transport susceptible de favoriser le développement économique.

Principales faiblesses

- La disponibilité en espaces industriels est restreinte;
- Il existe sur le territoire un important problème de relève entrepreneuriale;
- Le territoire est marqué par des problèmes de congestion routière qui ont un impact direct sur les zones industrielles en bordure des axes autoroutiers;
- La déficience de la desserte en transport collectif nuit à l'accessibilité aux différents pôles d'emplois.

Objectifs principaux

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Créer des conditions favorables au développement des entreprises (infrastructures, desserte en transport collectif); • Favoriser la réalisation de projets structurants et novateurs; • Positionner les entreprises d'économie sociale comme une valeur ajoutée; • Consolider et renforcer le rôle de Longueuil comme pôle régional de services sur la Rive-Sud; • Assurer l'efficacité des systèmes de transport; | <ul style="list-style-type: none"> • Miser sur l'aéronautique, le transport et logistique, l'agroalimentaire, le tourisme et la grappe de la santé; • Miser sur la concertation, la mise en réseau et les partenariats; • Maximiser les relations dans l'agglomération en améliorant les liens routiers, cyclables, fluviaux et pédestres intermunicipaux; • Positionner la ville comme pôle technologique; • Optimiser l'utilisation des espaces industriels et commerciaux. |
|--|--|

Actions prioritaires

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Soutenir les efforts de sensibilisation des jeunes à l'entrepreneuriat et appuyer leur démarche entrepreneuriale; • Établir un plan de communication visant à promouvoir, auprès des instances gouvernementales et de la population en général, la notoriété de Longueuil à titre de pôle majeur; | <ul style="list-style-type: none"> • Aménager le réseau cyclable de manière à desservir les pôles d'emplois; • Accroître les efforts de promotion et de développement dans les créneaux ciblés. |
|--|---|

Grandes tendances

- Miser sur les nouvelles technologies et les créneaux à fort contenu technologique.
- Augmenter la desserte des pôles d'emplois en transport collectif et actif.
- Positionner Longueuil comme ville-pôle de la Rive-Sud.
- Redynamiser et requalifier les artères commerciales existantes et consolider leur rôle dans la trame urbaine.

ENJEUX PRINCIPAUX

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ● Reboisement et augmentation de la valeur écologique des sites en milieux urbains; ● Verdissement des rues et artères résidentielles; ● Conservation des fonctions environnementales propres aux milieux naturels (ex. verdissement le long des rues, contribution à la santé et au bien-être, récréation et loisir, production de l'oxygène atmosphérique, captage des gaz à effet de serre, maintien du cycle de l'eau, etc.); ● Connectivité des milieux naturels à l'échelle de la ville, voire même de l'agglomération; ● Identification de la ceinture verte et bleue; | <ul style="list-style-type: none"> ● Diffusion des connaissances en matière de mise en valeur des espaces naturels, de reconnaissance de la biodiversité et des espaces verts à l'échelle supra-locale; ● Accessibilité des espaces riverains pour la population; ● Conservation et mise en valeur des milieux naturels de petite taille, des milieux forestiers et des friches pour le maintien de la biodiversité et des habitats; ● Conservation et aménagement des bandes riveraines et du littoral des cours d'eau en tant qu'habitats fauniques et sites d'intérêt pour la biodiversité. |
|---|--|

SITUATION ACTUELLE

Principales forces

- La mise en place de la Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels et d'un plan de conservation et de gestion témoigne de l'implication de la ville à protéger ces espaces fragiles d'intérêt par des moyens d'encadrement;
- La distinction de 8 secteurs d'intérêts (maritime, champêtre, etc.) et la détermination d'axes d'intervention pour chacun reflètent la préoccupation de la Ville à l'égard de la reconnaissance des milieux écologiques exceptionnels;
- Le dénombrement et l'identification des espèces végétales et animales dans ces milieux naturels témoignent de la volonté de la Ville à préserver la biodiversité;
- La caractérisation des espèces menacées illustre également le souci de la Ville à l'égard de leur conservation;
- La majorité des parcs et espaces verts sont situés à une distance de marche de moins de 7 minutes des milieux résidentiels;
- D'importantes superficies et espaces bénéficient d'une protection réglementaire assurant un contrôle sur les interventions.

Principales faiblesses

- Fragilité des milieux naturels, des ressources et des fonctions écologiques en raison du développement urbain des dernières années;
- Les milieux naturels et les berges du fleuve St-Laurent sont difficiles d'accès pour la population;
- La participation des golfs à la foresterie urbaine est peu considérée;
- Le morcellement des milieux naturels (appartiennent à plusieurs propriétaires privés) limite leur pérennité.

OBJECTIFS PRINCIPAUX

Documentés :

- Améliorer l'accès aux berges et autres milieux naturels tout en favorisant l'utilisation des espaces bleus et verts à des fins récréatives;
- Développer une vision environnementale que la ville doit « s'approprier »;
- Reconnaître et mettre en valeur le patrimoine naturel par une approche intégrée et concertée;
- Assurer la pérennité des éléments naturels à haute valeur écologique et le maintien de la biodiversité;
- Définir les moyens et partenaires nécessaires à la remise en culture d'espaces actuellement en friches;
- Assurer l'accès aux espaces nécessaires lors de la remise en culture de terres en friches.

Exploratoires :

- Valoriser le caractère des golfs et mettre en valeur leurs attributs;
- Consolider l'information et promouvoir une gestion intégrée des milieux naturels;
- Reconnaître les « fonctions » et « services » des milieux naturels (ex. marais filtrant);
- Accroître la canopée dans les parcs urbains, les axes structurants et proposer des aménagements et une réglementation permettant d'inclure davantage de végétation dans les espaces de stationnement.

ACTIONS PRIORITAIRES

Documentées :

- Développer des plans d'actions pour restaurer et conserver les milieux naturels identifiés selon leur usage (récréatif, conservation, protection, etc.);
- S'assurer du maintien et de la protection de la bande riveraine;
- Sensibiliser et éduquer le public à la richesse de l'environnement, à son état de dégradation aux actions à entreprendre pour sa conservation;
- Favoriser l'acquisition d'espaces verts et de milieux naturels.

Exploratoires :

- Favoriser le verdissement, l'accroissement et la diversification du couvert végétal (ex. programme de reboisement en milieu industriel, programme de plantation ou de conservation des arbres dans les milieux de vie existants et le long d'axes structurants, dans les projets de développement et de redéveloppement et en bordure du fleuve Saint-Laurent);
- Prioriser la conservation et l'aménagement des bandes de protection riveraines à des fins d'habitat faunique, de conservation et d'amélioration de la qualité de l'eau;
- Caractériser les milieux naturels et créer un réseau ou corridor écologique de mise en valeur des milieux naturels;

GRANDES TENDANCES

- Mettre en valeur des espaces verts et reconnaître leurs fonctions bénéfiques.
- Créer un partenariat entre Longueuil et les villes voisines.
- Favoriser la gestion intégrée.

Enjeux principaux

- Sous-exploitation de la zone agricole;
- Application du règlement sur les exploitations agricoles (REA);
- Remembrement des terres morcelées;
- Développement et diversification des activités agricoles (multifonctionnalité);
- Interface entre le milieu urbain et péri-urbain;
- Accessibilité et attraction de la zone agricole;
- Pérennité des exploitations.

Situation actuelle

Principales forces

- La zone agricole est à proximité du plus important bassin de population de la province;
- La zone profite de multiples avantages biophysiques comme le climat, un relief plat et uniforme et une qualité de sol supérieur;
- Les paysages ruraux sont riches et diversifiés;
- Le territoire agricole est protégé par la présence de l'autoroute 30;
- Des outils de gestion ont été élaborés suite à une planification particulière pour favoriser une remise en culture durable des terres;
- Le projet pilote Éco-territoire 21 agricole qui offre une solution durable à la remise en culture des terres.

Principales faiblesses

- Le morcellement foncier rend inaccessible près de 1 300 ha du territoire aux activités agricoles ;
- La relève demeure très difficile et plus particulièrement chez les exploitants traditionnels;
- L'agriculture est un secteur d'activité sous-développé;
- La qualité visuelle de certains axes et chemins agricoles est faible;
- Le règlement sur les exploitations agricoles interdit la remise en culture des terres en friche.

Objectifs principaux

- Favoriser l'aménagement foncier (remembrement);
- Soutenir le développement d'entreprises agricoles diversifiées;
- Élaborer des aménagements intégrés des milieux urbain et agricole;
- Intégrer le développement de la zone agricole à la planification du territoire;
- Créer un milieu agricole dynamique, diversifié et adapté à son contexte périurbain;
- Élaborer une stratégie de développement et de soutien des activités agricoles;
- Planifier de manière globale pour intégrer des produits, des paysages, des services et des activités de loisir à la planification de la zone agricole;
- Créer des liens physiques et économiques entre les secteurs urbain et rural ;
- Développer le récréo-tourisme dans les secteurs propices;
- Favoriser la pérennité des entreprises agricoles en place;
- Se donner une image de marque au niveau du territoire agricole et en faire la promotion.

Actions prioritaires

- Mettre sur pied le projet Éco-territoire 21 agricole;
- Intégrer l'agrotourisme au concept récréotouristique;
- Élaborer une politique agroalimentaire;
- Élaborer une stratégie de développement et de soutien des activités agricoles;
- Élaborer une politique foncière agricole (stratégie et plan de remembrement agricole);
- Établir une démarche de communication qui expose la volonté et les orientations municipales;
- Explorer le potentiel de développement, dans une perspective récréative, de l'agriculture urbaine;
- Favoriser le maillage entre les entreprises agricoles existantes et les canaux de distribution locaux;
- Engager un agent de développement agricole afin de mettre en œuvre la stratégie de développement et de diversification des activités agricoles.

Grandes tendances

- Reconnaître la multifonctionnalité du territoire agricole.
- Soutenir la cohabitation harmonieuse entre les fonctions urbaines et rurales.
- Soutenir une agriculture écoresponsable et diversifiée par un encadrement réglementaire.
- Assurer aux citoyens une aire d'approvisionnement et de loisir.

ENJEUX PRINCIPAUX

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ● Amélioration de l'esthétisme, de la qualité et de la durabilité du cadre bâti (rénovation et restauration); ● Diversification des typologies d'habitations adaptées aux besoins et moyens financiers des ménages; ● Effervescence du marché en construction de condominiums et essoufflement en construction de logements locatifs; ● Accessibilité à la propriété pour les nouveaux résidents; ● Accessibilité à des logements abordables pour les ménages et familles à plus faible revenu; | <ul style="list-style-type: none"> ● Considération des besoins des familles nombreuses, des personnes âgées et des ménages de petite taille dans le développement du parc de logements; ● Intégration de logements sociaux et de logements abordables au sein du parc immobilier du territoire; ● Opportunité de renouveler et de densifier le cadre bâti dans des secteurs stratégiques; ● Augmentation des mises en chantier adaptées aux nouveaux profils des ménages. |
|---|---|

SITUATION ACTUELLE

Principales forces

- L'adoption du Règlement CO-2009-577 (Code du logement) permet de légiférer sur le cadre bâti résidentiel et d'avoir l'autorité légale d'inspecter les bâtiments;
- L'application d'un plan d'action de revitalisation urbaine intégrée cible et priorise des actions pour chacun des secteurs;
- Le taux d'inoccupation des logements locatifs est pour l'instant équilibré comparativement à la Ville de Montréal et au Grand Montréal (sous le seuil de 3 %);
- L'augmentation prévisible du nombre de ménages est une opportunité pour de nouveaux développements et redéveloppements;
- La présence de l'Office municipal d'habitation de Longueuil permet d'offrir des logements abordables aux ménages dans le besoin;
- La participation aux différents programmes d'aide à l'amélioration de l'habitat depuis plusieurs années.

Principales faiblesses

- Plusieurs secteurs sont touchés par des problèmes de vieillissement et de détérioration du cadre bâti;
- La hausse des loyers des dernières années accentue la difficulté d'accéder à un logement de qualité pour certains segments de la population et les paramètres du programme Allocation logement ne sont plus adaptés à cette réalité;
- Le retrait du gouvernement fédéral depuis 1993 dans la construction de nouveaux HLM a entraîné une diminution du nombre d'unités de logements subventionnés (offre) et ne correspond plus à la demande;
- La pénurie de logements locatifs de type coopératif, social et privé à prix accessible est une réalité sur le territoire de la ville;
- Les organismes communautaires vivent des situations financières précaires et sont tributaires des subventions provenant des instances supralocales (difficile de planifier le développement de logements abordables dans ce contexte);
- Les typologies d'habitations existantes sont peu variées (maison individuelle et appartements ou immeubles de moins de 5 étages);
- Les budgets des programmes d'aide à la construction de logements sociaux ne suffisent pas à la demande.

OBJECTIFS PRINCIPAUX

Documentés :

- Adapter les constructions aux nouveaux ménages (personne seule, âgée, en perte d'autonomie, familles, etc.);
- Améliorer la qualité du cadre bâti existant (logements privés, locatifs et abordables);
- Augmenter le nombre de mises en chantier, mais en considérant la capacité d'accueil et les infrastructures majeures;

Exploratoires :

- Augmenter le nombre de mises en chantier de logement privé et abordable afin de prémunir la ville face à l'augmentation démographique prévue;
- Diversifier les typologies d'habitations et les modes d'occupation locatives et privées afin de subvenir à la demande prévue;
- Densifier la trame bâtie selon les cibles identifiées dans la Proposition de l'agglomération de Longueuil à la CMM;

Synthèse de l'analyse territoriale

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Sensibiliser le gouvernement provincial à la nécessité d'augmenter l'enveloppe globale des programmes « supplément au loyer » et « Accès logis »; • Sensibiliser la population et les différents paliers gouvernementaux à la situation précaire des ménages qu'engendre le manque de logements à prix accessible; • Développer un portail de soutien aux organismes promoteurs de projets de logements ou gestionnaires de bâtiments; • Favoriser l'implication des entreprises privées comme partenaires financiers dans les projets de logements sociaux; • Favoriser la diversité et l'innovation dans l'offre de logements adaptés aux réalités des familles. | <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le maintien d'un nombre équilibré de logements locatifs; • Examiner la possibilité de réglementer les conditions de conversion en copropriété divise. |
|--|--|

ACTIONS PRIORITAIRES

Documentées :

- Maintenir le programme de revitalisation des quartiers anciens qui aide les propriétaires privés à modeste revenu (en cours depuis 1997);
- Identifier au plan d'urbanisme les secteurs devant faire l'objet de mesures de revitalisation particulière;
- Encourager l'achat et la rénovation d'immeubles locatifs du secteur privé dans le cadre de reconversion en logements abordables par des groupes communautaires;
- Développer des activités favorisant le maillage avec des entreprises privées en vue de la réalisation de projets de construction résidentielle;
- Mettre en place des mécanismes de participation des citoyens et des acteurs du milieu dans le cadre du développement et du redéveloppement des milieux de vie.

Exploratoires :

- Renouveler le cadre bâti en favorisant l'intégration ou l'usage de pratiques et matériaux durables;
- Diversifier et densifier selon des cibles fixées les typologies d'habitations dans des secteurs stratégiques identifiés au PMAD (ex. métro de Longueuil);
- Développer une stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets de développement (ex. Ville de Montréal);
- Proposer des typologies d'habitation qui correspondent aux besoins des personnes retraitées, âgées et des grandes familles.

GRANDES TENDANCES

- Favoriser la planification durable et la mise en valeur des milieux de vie.
- Sensibiliser les résidents à la qualité et au renouvellement du cadre bâti comme catalyseur de développement.
- Utiliser et intégrer le savoir-faire et les matériaux durables lors de la rénovation de bâtiments.
- Inclure des logements abordables dans les nouveaux projets de développement.
- Proposer des logements intergénérationnels.

ENJEUX PRINCIPAUX

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> citoyens de plus en plus conscientisés sur les mesures environnementales; Présence de bâtiments efficients réduit la pollution dans l'environnement immédiat et la consommation d'énergie; | <ul style="list-style-type: none"> Opportunité de transformer les bâtiments municipaux (géothermie, etc.) et de diffuser ces bonnes pratiques; Opportunité de mettre en place des incitatifs municipaux afin d'encourager les résidants à transformer leur habitation. |
|---|--|

SITUATION ACTUELLE

Principales forces

- Volonté d'inscrire Longueuil dans le courant du développement durable;
- 4 bâtiments ont été recensés sur le territoire comme étant des exemples de réussite éco-énergétique :
 - Édifice du campus de Longueuil de l'Université de Sherbrooke (Vieux-Longueuil)
 - Mountain Equipment COOP (Greenfield Park)
 - Aero Feu (St-Hubert)
 - Sérigraphie SSP (St-Hubert)

Principales faiblesses

- Il n'y a pas de programme ou de politique actuellement favorisant la construction de bâtiments durables;
- L'information concernant les bâtiments durables existants sur le territoire est peu diffusée aux résidants.

OBJECTIFS PRINCIPAUX

Documentés :

- Il n'y a pas d'objectif précis concernant ce thème dans la documentation reçue.

Exploratoires :

- Promouvoir et diffuser les répercussions positives (visibilité, distinctions, etc.) quant à la certification LEED de projets institutionnels, résidentiels, commerciaux et industriels de même qu'aux promoteurs de grands projets;
- Mettre en place un programme de subventions et d'attestation afin d'encourager la construction d'habitations durables (ex. Victoriaville);
- Intégrer dans les outils d'urbanisme des balises d'aménagement durables qui permettront d'encadrer le développement ou le redéveloppement de secteurs particuliers;
- Encourager l'utilisation de matériaux de construction locaux et régionaux lors de la construction ou la mise en valeur de bâtiments;
- Mettre en place des mesures visant à réduire la consommation d'eau dans les nouveaux développements résidentiels, commerciaux et industriels;
- Favoriser des aménagements paysagers perméables.

ACTIONS PRIORITAIRES**Documentées :**

- Utiliser les systèmes LEED comme modèles ou viser une équivalence :
 - Enveloppe du bâtiment
 - Ventilation, climatisation, chauffage
 - Système d'alimentation et de récupération des eaux usées
 - Eau chaude domestique
 - Éclairage

Exploratoires :

- Faire la mise en place d'incitatifs municipaux en s'appuyant sur la certification LEED et sur les différents programmes de subvention offerts aux municipalités, tels que les crédits de taxes pour nouvelles constructions, Fond Municipal Vert, etc.;
- Exiger des bâtiments et ouvrages certifiés LEED pour tous les nouveaux équipements institutionnels et publics;
- Diffuser l'information quant aux programmes existants tels que LEED bâtiment, LEED NC pour commerces et équipement public, Novoclimat;
- Mettre en place un programme de certification en développement durable afin de reconnaître publiquement les efforts des acteurs économiques;
- Promouvoir la récupération de matériaux et l'utilisation d'appareils à faible consommation d'eau dans les bâtiments institutionnels, résidentiels, commerciaux, industriels et corporatifs tels les toilettes, les douches et les robinets, matériaux, etc.

GRANDES TENDANCES

- Reconvertir les bâtiments publics selon des pratiques durables;
- Intégrer la population dans le mouvement de développement durable;
- Construire davantage de bâtiment détenant une certification LEED.

ENJEUX PRINCIPAUX

- Protection et mise en valeur des témoins de l'histoire;
- Accessibilité aux ressources financières disponibles à des fins de rénovation ou de modernisation des ensembles et bâtiments patrimoniaux;
- Perte de la notion de « centralité » du noyau villageois;
- Spéculation et pression foncière sur les milieux établis;
- Intégration et harmonisation des usages et des nouvelles constructions avec le tissu urbain et historique d'origine;
- Transformation et évolution des milieux de vie par le renouvellement urbain, ce qui peut nuire à la pérennité et l'authenticité des lieux d'intérêt patrimonial;
- Protection et conservation du patrimoine paysager et naturel malgré la pression foncière exercée sur ces milieux;
- Mise en valeur et animation des sites et parcours historiques et patrimoniaux.

SITUATION ACTUELLE

Principales forces

- La caractérisation exhaustive des éléments patrimoniaux permet de distinguer les typologies architecturales existantes (Vieux-Longueuil) de même que la structure urbaine (tissu et axes majeurs);
- La reconnaissance des paysages structurants à titre de capital (emblématique, identitaire, de proximité et d'intérêt) facilite les démarches de mise en valeur;
- La caractérisation des sites archéologiques (vestiges matériels, objet et structure) et d'une liste des biens culturels permet de les protéger et de préserver leur authenticité;
- Les outils d'urbanisme tels que le plan d'urbanisme et les grandes orientations d'aménagement intègrent la conservation et la protection du patrimoine (bâti et milieu naturel d'intérêt);
- La création du Comité consultatif sur la protection des biens culturels crée des conditions favorables à la réalisation de projets qui tiennent compte des ensembles bâtis existants et de valeur.

Principales faiblesses

- La diffusion des connaissances et la concertation des acteurs et des diverses parties prenantes, organismes, instances municipales impliquées est difficile à réaliser;
- La détermination des différentes typologies patrimoniales est parfois difficile à établir selon les ensembles patrimoniaux (paysager, bâti, archéologique, d'ensemble);
- Les actions concrètes et les moyens de mise en œuvre telle que l'application d'une réglementation et la dénomination de site pour parvenir à la protection, à la conservation et la mise en valeur du patrimoine matériel et immatériel pose des défis dans un contexte urbain composé de plusieurs anciennes entités;
- Les propriétaires devraient être plus sensibilisés à la valeur et à la reconnaissance du patrimoine bâti;
- L'offre de subventions pour mettre en œuvre des programmes de mise en valeur, de reconnaissance, de diffusion et de suivi n'est pas suffisante pour assurer la protection du patrimoine bâti, matériel et immatériel.

OBJECTIFS PRINCIPAUX

Documentés :

- Proposer l'application d'outils appropriés au contexte des secteurs d'intérêt reconnus (PIIA-PPU, étude typomorphologique, programme de revitalisation, etc.);
- Examiner le potentiel archéologique préalablement aux travaux d'excavation publics et privés;
- Identifier les caractéristiques distinctives des noyaux villageois;

Exploratoires :

- Sensibiliser les citoyens à l'importance de la mise en valeur du patrimoine et de son rôle comme vecteur de développement économique, social et culturel;
- Gérer les typologies patrimoniales reconnues comme un ensemble évolutif, où les typologies s'influencent les unes par rapport aux autres (ex. fleuve St-Laurent et l'ensemble du Vieux-Longueuil);

Synthèse de l'analyse territoriale

<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir les vocations dominantes pour chacun des secteurs afin d'éviter les transformations non appropriées; • Inscrire les points d'intérêt patrimonial au réseau récréotouristique régional; • Identifier les secteurs et bâtiments d'intérêt hors du site du patrimoine du Vieux-Longueuil; 	<ul style="list-style-type: none"> • Gérer de façon intégrée et transversale le patrimoine (durable); • Mettre en valeur les ensembles patrimoniaux comme vecteur de développement culturel; • Inclure les nouvelles formes de patrimoine telles que dans les ouvrages de référence et le circuit patrimonial du chemin Chambly.
--	---

ACTIONS PRIORITAIRES

<p>Documentées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réaliser une étude visuelle qui déterminera les percées sur le territoire (ex. vers le fleuve St-Laurent, le centre-ville de Montréal et le mont Saint-Bruno); • Créer un programme de rénovation qui permettra aux Longueillois d'effectuer des travaux en lien avec l'identité et le caractère du bâtiment qu'ils possèdent; • Appliquer des critères architecturaux pour les nouvelles insertions bâties dans les ensembles reconnus ou à proximité d'un bâtiment de valeur patrimoniale; • Doter la ville d'une vision d'ensemble de mise en valeur du patrimoine. 	<p>Exploratoires :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planter une politique d'affichage à l'intérieur du périmètre du Vieux-Longueuil et de Saint-Hubert et si possible, l'articuler autour de la typologie du bâtiment; • Inciter les résidents et les commerçants à rénover les bâtiments patrimoniaux avec des matériaux et selon des techniques durables; • Reconnaître via les études de caractérisation les différentes typologies architecturales et paysagères des ensembles patrimoniaux et rassembler l'information dans un document maître; • Sensibiliser les citoyens à l'importance de la préservation du patrimoine, à sa reconnaissance et à sa valeur via une plateforme médiatique telle qu'un blogue ou site internet; • Créer des indicateurs et une analyse multicritères qui mesureront l'atteinte des objectifs fixés en matière de préservation, de reconnaissance et de conservation du patrimoine; • Faire une étude typo-morphologique afin de comprendre les interactions existantes entre la forme urbaine, la topographie, les implantations au sol, les tracés fondateurs et les typologies architecturales et paysagères.
---	--

GRANDES TENDANCES (MOTS-CLÉS)

<ul style="list-style-type: none"> • Requalifier les bâtiments et les milieux de vie reconnus en respectant leur passé, tout en les faisant évoluer vers l'avenir (matériaux et technologies durables); • Favoriser la participation citoyenne (politique d'information et de concertation) lors de projets de requalification dans les secteurs d'intérêt; • Diffuser et communiquer les différents moyens de subventions à la restauration mis à la disposition des citoyens; • Articuler les nouveaux développements en accord avec le milieu construit; • Favoriser le partage des compétences et de l'information en matière de patrimoine et promouvoir la collaboration active des musées, galeries d'art et autres instances dans la recherche; • Sensibiliser et impliquer le citoyen en matière de préservation afin de développer un sentiment d'appartenance envers son milieu de vie; • Considérer les paysages structurants (emblématiques, identitaires, de proximité et capital-paysage), comme une entité qui s'articule autour d'ensembles d'intérêt.
--

Synthèse de l'analyse territoriale

ENJEUX PRINCIPAUX

- Attraction de jeunes familles;
- Accueil et intégration des nouveaux arrivants (immigrants);
- Amélioration des équipements et des services de proximité;
- Consolidation des services adaptés aux jeunes familles, aux personnes âgées et aux nouveaux arrivants;
- Population vieillissante nécessitant des équipements adaptés (santé, services, habitation);
- Nombre de ménages formés d'une seule personne continue de progresser;
- Croissance anticipée de la population plus faible pour la Ville de Longueuil que pour le Grand Montréal.

SITUATION ACTUELLE

Principales forces

- Les statistiques démontrent qu'il y aura une augmentation de la population (environ 27 000 ménages pour l'agglomération de Longueuil) d'ici 2024 ce qui constitue une opportunité de développement et de redéveloppement;
- Les statistiques démontrent une augmentation du nombre d'immigrants depuis 2001. Cette tendance se poursuivra à long terme;
- Le réseau d'organismes communautaires est très bien structuré (122 organismes ont œuvré en 2003-2004 dans des domaines aussi variés que la famille, l'employabilité, le logement, l'immigration, la santé et les services sociaux ainsi que les médias communautaires, etc.);
- La Ville de Longueuil a une population active plus importante en comparaison avec l'agglomération de Longueuil et de Montréal, de même qu'avec le Grand Montréal;
- Le taux de chômage a diminué entre 2001 et 2006 (environ 0,7 point de pourcentage) et constitue la plus importante diminution par rapport à l'agglomération de Longueuil et de Montréal, de même que le Grand Montréal;
- Le taux de chômage est inférieur à l'agglomération de Montréal et du Grand Montréal.

Principales faiblesses

- Le taux de diplomation universitaire est inférieur par rapport aux autres villes-liées chez les 25-64 ans (taux le plus important de personnes sans diplôme et de personnes détenant un diplôme d'études secondaires dans toute l'agglomération);
- Le revenu médian des ménages et des personnes est inférieur aux autres villes-liées de l'agglomération;
- Les familles à faible revenu sont davantage localisées sur le territoire de Longueuil (elles représentent 72 % du nombre total des familles à faible revenu de l'agglomération);
- Le processus normal de vieillissement est observé pour la population de Longueuil;
- Les ménages formés d'une seule personne ont augmenté;
- Les statistiques démontrent qu'il y a une diminution des ménages formés d'un couple avec enfant(s);
- Il y a certains secteurs au sein de la ville où la mixité sociale, économique et culturelle est réduite, voire même absente.

OBJECTIFS PRINCIPAUX

Documentés :

- Développer l'image de marque de Longueuil en misant sur sa vitalité culturelle;
- Créer des liens entre le développement culturel, social, urbain, économique et touristique;
- Sensibiliser et solliciter la participation des familles et des groupes sociocommunautaires dans la planification de l'aménagement des quartiers;
- Contribuer au développement social et à la vie communautaire dans les milieux de vie;

Exploratoires :

- Participer à l'intégration des nouveaux arrivants à la communauté (employabilité, obtention de services, etc.);
- Varier l'offre des typologies d'habitation pour faciliter l'accession à un logement pour tous (surtout l'accession à la propriété);
- Favoriser, via les outils d'urbanisme, la mixité sociale, économique et culturelle au sein des espaces de vie de même que des services de proximité;

Synthèse de l'analyse territoriale

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Développer des stratégies favorisant l'intégration sociale et culturelle des citoyens et citoyennes issus de l'immigration; • Favoriser le développement d'une programmation diversifiée en matière de loisir et de culture dans les différents quartiers de la Ville. | <ul style="list-style-type: none"> • Offrir des milieux de vie adaptés aux besoins futurs de la population (logements adaptés, proximité des services, soutien à domicile, etc.); • Faire de la ville un pôle métropolitain d'emplois diversifié et reconnu par les entreprises |
|---|---|

ACTIONS PRIORITAIRES

- | | |
|--|--|
| <p>Documentées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intégrer dans le Plan d'Urbanisme (PU), les Programmes particuliers d'Urbanisme (PPU) et les Plans d'Aménagement d'Ensemble (PAE), des priorités d'interventions axées sur la mixité (usage, socioéconomique); • Hors de domaines spécialisés, sensibiliser les entreprises à la reconnaissance de l'employabilité des immigrants; • En collaboration avec les regroupements d'organismes communautaires, poursuivre le développement des tables de vie de quartier. | <p>Exploratoires :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Participer à l'encadrement des nouveaux arrivants; • Mettre sur pied un système de charrettes d'idéation pour recueillir les préoccupations citoyennes lors de l'élaboration d'outils d'urbanisme et de politiques; • Supporter l'établissement de logements ou de centres spécialisés pour personnes âgées (centre d'accueil, logement intergénérationnel ou logement supplémentaire à même une habitation); • Favoriser la mise en place d'événements interculturels qui faciliteront les échanges et l'intégration; • Favoriser la réalisation de projets immobiliers en fonction de la structure de la population à venir. |
|--|--|

GRANDES TENDANCES

- Favoriser la diversité socioéconomique et culturelle au sein des milieux de vie.
- Considérer le changement de la structure de la population (vieillesse, taille du ménage) qui nécessite une reconversion et une transformation des milieux de vie établis (proximité des services notamment et équipements de transport).
- Impliquer la structure communautaire.
- Considérer le nombre d'immigrants nécessitant une structure d'accueil.
- Établir des milieux de vie dynamiques et attractifs où les loisirs et la culture sont des vecteurs de développement.

ENJEUX PRINCIPAUX

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ● Accès à des réseaux fonctionnels, efficaces et sécuritaires pour les piétons et cyclistes menant aux sites d'intérêt économique, social et de loisir; ● Amélioration des aménagements et du design du domaine public; ● Réduction des îlots de chaleur; | <ul style="list-style-type: none"> ● Accès universel à un réseau structuré d'espaces verts et publics; ● Mise en valeur des infrastructures de transport majeures; ● Amélioration de la santé et de la sécurité des résidents. |
|---|---|

SITUATION ACTUELLE

Principales forces :

- La population adopte un mode de vie de plus en plus actif (activités physiques de loisir / transport actif);
- Les espaces verts sont nombreux, diversifiés et facilement accessibles;
- Les services municipaux ont réalisé plusieurs études liées au transport et à la mobilité active afin d'inverser les tendances et faire de la Ville de Longueuil un endroit où les modes alternatifs à la voiture sont de plus en plus priorisés;
- Volonté connue dans l'élaboration d'une vision d'aménagement qui intègre de nouveaux principes de sécurité urbaine;
- Accessibilité et mise en valeur des parcs, espaces verts et berges du fleuve;
- Important réseau de pistes cyclables.

Principales faiblesses :

- La présence de grandes surfaces commerciales, industrielles (notamment des stationnements) et de certains secteurs résidentiels avec un déficit de végétation qui favorisent l'absorption du rayonnement solaire (îlots de chaleur), le pôle commercial Roland-Therrien et les grands axes de circulation structurants;
- L'accessibilité aux équipements est limitée pour les personnes à mobilité réduite ou souffrant d'un handicap;
- Plusieurs axes de circulation structurants ne sont pas configurés pour assurer la sécurité des autres usagers (piétons, cyclistes, personnes à mobilité réduite, etc.).

OBJECTIFS PRINCIPAUX

Documentés :

- Poursuivre la réduction des gaz à effet de serre par des moyens de transport moins polluants et des technologies « vertes » (milieu corporatif);
- Améliorer la sécurité des usagers le long des axes de transport structurants;
- Effectuer des travaux de réhabilitation de la chaussée aux endroits jugés peu sécuritaires afin de créer des milieux sans risque d'accident ou de conflit;
- Offrir des installations sportives publiques de qualité et des aménagements conviviaux afin d'encourager la pratique d'activités sportives.

Exploratoires :

- Réduire la superficie des îlots de chaleur afin de diminuer l'absorption des rayons solaires et le réchauffement climatique;
- Améliorer la sécurité urbaine des espaces publics par différents moyens (éclairage, mobilier urbain, signalisation, visibilité, design et entretien);
- Intégrer la gestion des risques liée aux aléas naturels et anthropiques;
- Porter une attention particulière aux problématiques d'incivilités dans les milieux de vie tels le vandalisme et les graffitis.

ACTIONS PRIORITAIRES

Documentés

- Renforcer la sécurité par l'implantation de traverses et de marquage au sol aux carrefours à proximité des écoles, équipements publics, pôles d'emploi majeurs, résidences pour personnes âgées, métro et îlots centraux sur les artères importantes (ex. boulevard Taschereau);
- Favoriser l'implantation d'un éclairage des espaces publics afin de diminuer l'insécurité et en faire des lieux conviviaux et attirants à toutes heures de la journée;
- Valoriser les projets communautaires qui favorisent le maintien des services de quartier;
- Améliorer le paysage urbain, notamment les grandes artères commerciales qui devraient être considérées dans le cadre des orientations municipales en matière d'embellissement;
- Prévoir des mesures de mitigation (bruit et sécurité publique) à l'interface de la voie ferroviaire et de la route 116 (zone tampon ou fonctions urbaines de transition telles que stationnement, industries, etc.);
- Consolider la desserte en équipements sportifs et récréatifs;
- Profiter du couvert forestier urbain comme assise d'un concept de foresterie urbaine;
- Inciter l'utilisation de matériaux qui réduisent les effets des îlots de chaleur et favorisent le ruissellement écologique des eaux de pluie lors de la création de surfaces de stationnement.

Exploratoires

- Créer des environnements qui réduisent l'absorption du rayonnement solaire (toits verts, blancs/gris) en milieu corporatif;
- Développer un programme de plantation d'arbres et de végétaux le long des axes de transport structurants, des espaces minéralisés et de certaines rues résidentielles;
- Implanter une réglementation d'urbanisme qui prévoit la végétalisation des aires minéralisées et des stationnements;
- Développer un réseau interconnecté d'infrastructures piétonnes et cyclables sécuritaires qui repose sur le principe des « complete streets » (élargissement des trottoirs, partage de la voirie, etc.);
- Mettre en œuvre un programme d'aménagement du domaine public;
- Modifier l'approche urbanistique actuelle et y intégrer la notion de prévention qui réduirait les risques sur les milieux.

GRANDES TENDANCES (MOTS-CLÉS)

- Limiter les nuisances sur la santé.
- Améliorer la sécurité au sein des milieux de vie établis et à développer.
- Poursuivre le réseau vert et bleu.
- Favoriser les modes de déplacements alternatifs à l'automobile (modes actifs qui améliorent la santé).

Enjeux principaux

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ● Consolidation du réseau récréatif; ● Attractivité du territoire; | <ul style="list-style-type: none"> ● Promotion du récréotourisme et des différents secteurs d'activités; ● Intégrer les objectifs du Plan métropolitain d'aménagement et de développement. |
|---|--|

Situation actuelle

- | | |
|---|---|
| <p>Principales forces :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Le réseau récréatif est bien développé et représente un élément distinctif du territoire; ● Un concept récréotouristique émanant d'une vision globale est intégré au schéma d'aménagement; ● Le concept récréotouristique s'est appuyé sur des inventaires et analyses liés aux potentiels récréatifs du territoire; ● Le territoire comporte des attraits diversifiés (naturels, bâti, loisirs, agricole). | <p>Principales faiblesses :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Le réseau récréatif est discontinu; ● Le potentiel touristique de la ville est sous-développé; ● La notion de paysage n'est pas adressée dans les différents documents de promotion; ● Le développement et la planification du récréotourisme ne sont pas soutenus. |
|---|---|

Objectifs principaux

- | | |
|--|--|
| <p>Documentés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Assurer l'arrimage des secteurs attractifs et des pôles multifonctionnels (services, emplois) par le réseau récréatif; ● Assurer la mise en valeur de la zone agricole (paysage, agrotourisme, etc.); ● Intégrer au réseau récréatif les projets de la Route verte (voie cyclable provinciale) et du Grand Montréal bleu (mise en valeur des plans d'eau et des berges); ● Favoriser la mise en valeur des caractéristiques identitaires du territoire et la reconnaissance d'une image distinctive; | <ul style="list-style-type: none"> ● Consolider et mettre en valeur les attraits existants; ● Développer des infrastructures et des activités récréotouristiques complémentaires et intégrées aux circuits touristiques de la Rive-Sud, de la Montérégie et de Montréal; ● Développer une signature spécifique aux outils promotionnels; ● Promouvoir le territoire autant sur le plan touristique que sur les plans culturel, économique et écologique. <p>Exploratoires:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Développer la notion de paysages; ● Valoriser les entrées de ville. |
|--|--|

Actions prioritaires

- | | |
|---|--|
| <p>Documentées</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Favoriser les liens entre les ressources récréatives et touristiques pour augmenter leur visibilité; ● Identifier les secteurs d'intérêt par un plan et développer une signalisation; ● Promouvoir et soutenir la réalisation de circuits thématiques (patrimoine bâti, paysager et naturel); ● Consolider le réseau récréatif existant; ● Poursuivre la protection et la mise en valeur des boisés et écosystèmes distinctifs. | <p>Exploratoires</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Adopter un plan de protection et de mise en valeur du paysage; ● Adopter un plan directeur du réseau récréatif; ● Adopter une politique de signalisation; ● Promouvoir le réseau récréatif comme élément identitaire pour favoriser l'attractivité de la Ville; ● Planifier le traitement des entrées de villes; ● Promouvoir les activités d'agrotourisme. |
|---|--|

Grandes tendances

- Développer et promouvoir le récréotourisme.
- Desservir les attraits touristiques par le transport actif et collectif.
- Intégrer le réseau récréatif au concept métropolitain de la Trame verte et bleue et favoriser sa connectivité aux villes voisines
- Reconnaître la valeur identitaire des paysages.
- Reconnaître les aspects socioéconomiques reliés au tourisme et récréotourisme.

Références

Agglomération de Longueuil, 2006. Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Longueuil (Règl. CA-2006-09).

Agglomération de Longueuil, 2009, Plan d'action en revitalisation urbaine intégrée de l'agglomération de Longueuil, Secteur « A » de la Ville de Brossard, Secteur Laflèche de l'arrondissement de Saint-Hubert, Quartiers LeMoine, Saint-Jean-Vianney et Sacré-Cœur de l'arrondissement du Vieux-Longueuil, Direction de la planification de territoire et des équipements d'agglomération

Agglomération de Longueuil, 2011. Bilan du Forum Économique 2011.

Arrondissement Ahuntsic-Cartierville, 2011. Stratégie de développement économique 2011-2015.

Arrondissement de Saint-Hubert, 2010. Plan d'urbanisme de la ville de Longueuil arrondissement de Saint-Hubert.

California Department of Transportation, 2002. Statewide Transit-Oriented Development (TOD) Study, Factors of success in California.

Comité du schéma d'aménagement de la ville de Sherbrooke, 2011. Énoncé de vision stratégique du développement culturel, économique, environnemental et social du territoire.

Communauté Métropolitaine de Montréal, 2008. Plan d'action métropolitain pour le logement social et abordable, 2009-2013.

Conseil patronal de l'environnement du Québec, 2012. Guide des bonnes pratiques afin de favoriser l'acceptabilité sociale des projets.

CRÉ de Longueuil, 2007. Plan quinquennal de développement régional, 2007-2012.

Daniel Gauthier et associés, 2010. Plan d'urbanisme, ville de Greenfield Park.

Développement économique Longueuil, 2009. Dossier de développement durable sur les bâtiments verts ou LEED dans les espaces industriels et commerciaux de Longueuil.

Direction de l'aménagement et du développement du territoire, Service parcs et espaces verts, 2005. Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels.

Direction de l'urbanisme et du développement durable de l'agglomération de Longueuil. Résumé- Projet Continuum ville-campagne.

Direction de l'urbanisme et du développement durable de l'agglomération de Longueuil, 2011. Plan de mobilité et de transport.

Direction de l'urbanisme et du développement durable de l'agglomération de Longueuil, 2011. Proposition de l'agglomération de Longueuil, Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la CMM.

Direction de l'urbanisme et du développement durable de l'agglomération de Longueuil, 2011. Programme particulier d'urbanisme su pôle central de Longueuil.

Direction générale des politiques du ministère des affaires municipales, des régions et de l'occupation du territoire (MARMOT), 2010. La vision stratégique du développement.

Conseil municipal de la ville de Longueuil, 2005 .Politique culturelle de la ville de Longueuil.

Conseil municipal de la ville de Longueuil, 2006. Politique familiale de la ville de Longueuil.

La société Biancamano Bolduc, 2010. Règlement de plan d'urbanisme, ville de Lemoine.

Le groupe UrbaCom. Caractérisation, enjeux, tendances et mix des ensembles commerciaux de Longueuil.

Les Consultants S.M. inc. 2011. Plan directeur de gestion des matières résiduelles de la ville de Longueuil.

Ministère des Affaires municipales, des régions et de l'Occupation du territoire (MARMOT), 2012. L'urbanisme durable : enjeux, pratiques et outils d'intervention.

Ressources naturelles Canada. Thèmes et indicateurs pour mesurer la performance environnementale.

Ville de Longueuil. Carte récréotouristique de la ville de Longueuil.

Ville de Longueuil. Code du logement pour la ville de Longueuil.

Ville de Longueuil, 2006. Plan de développement social et communautaire, Direction des communications

Ville de Longueuil, 2007. Circuit Patrimonial de la Ville de Longueuil.

Ville de Longueuil, 2010. Plan d'urbanisme de la ville de Longueuil.

Ville de Longueuil, 2012. Plan de développement durable de la ville de Longueuil, Compilation des fiches décrivant la gestion actuelle par la ville des thèmes DD, Journée plénière du 20 avril 2012.

Ville de Montréal, Guide d'aménagement pour un environnement urbain sécuritaire.