

# VISION STRATÉGIQUE DU PLAN D'URBANISME



LONGUEUIL 2035

longueuil





### **Vers une collectivité durable**

La Ville de Longueuil considère que la qualité de vie de ses citoyennes et citoyens est le fondement inébranlable de toutes ses actions.

Pour dessiner l'avenir de Longueuil à l'image des personnes qui y vivent, nous croyons qu'il est nécessaire d'établir, en collaboration avec les citoyens et les partenaires, une vision stratégique commune. La vision *Longueuil 2035*, axée vers un développement durable, prend en considération les réalités environnementale, économique, culturelle et sociale. Elle deviendra la pierre d'assise du nouveau Plan d'urbanisme.

Puisque nous travaillons en constante collaboration avec la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), notre vision stratégique du Plan d'urbanisme respecte les valeurs et les orientations du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) élaboré par la CMM.

Notre démarche contribuera à distinguer Longueuil des autres entités par un créneau durable novateur. Elle encouragera chaque individu à jouer un rôle déterminant dans l'avancement de ce projet commun. En plus de créer un sentiment d'appartenance et de fierté chez les citoyens, la vision stratégique du Plan d'urbanisme contribuera à faire de Longueuil une ville attrayante, dynamique et durable.

### **Caroline St-Hilaire**

Mairesse de la Ville de Longueuil

**MOT DE LA COPRÉSIDENTE ET DU COPRÉSIDENT DE LA COMMISSION  
DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DU DÉVELOPPEMENT  
DURABLE**



**Une même vision pour plusieurs actions**

Pour qu'en 2035 l'aménagement des quartiers soit attrayant, pour que l'environnement soit un réseau intégré et valorisé, pour que l'agriculture soit active et identitaire, pour que l'économie de notre ville soit encore plus accessible et prospère, pour que la participation citoyenne soit encore plus dynamique, pour que la mobilité soit variée et que la culture et le récréotourisme rayonnent, il est primordial pour la Ville de Longueuil de s'outiller dès aujourd'hui d'une vision commune pour le Plan d'urbanisme. L'élaboration de cette vision stratégique est donc un grand pas dans la bonne direction.



Au cours des prochaines années, cette vision, fruit de nombreux exercices de concertation, guidera nos décisions et actions. Ainsi, la Commission de l'aménagement du territoire et du développement durable veillera continuellement au développement réfléchi et responsable de notre ville.

Au nom de la Ville de Longueuil et des membres de cette commission, nous remercions tous les citoyens et partenaires pour leur précieux apport dans cette démarche collective.

**Lorraine Guay Boivin**

Coprésidente de la commission de l'aménagement du territoire et du développement durable


**Michael O'Grady**

Coprésident de la commission de l'aménagement du territoire et du développement durable



## Table des matières

Mise en contexte	6
Grands thèmes	12
<b>Économie</b>	<b>13</b>
Vision	14
Objectifs	15
Actions	15
<b>Aménagement</b>	<b>17</b>
Vision	18
Objectifs	19
Actions	19
<b>Environnement</b>	<b>21</b>
Vision	22
Objectifs	23
Actions	23
<b>Agriculture</b>	<b>25</b>
Vision	26
Objectifs	27
Actions	27
<b>Culture et récréotourisme</b>	<b>29</b>
Vision	30
Objectifs	31
Actions	31
<b>Social</b>	<b>33</b>
Vision	34
Objectifs	35
Actions	35
<b>Mobilité</b>	<b>36</b>
Vision	37
Objectifs	38
Actions	38




La Ville de Longueuil a souhaité élaborer une vision stratégique de son développement dans un horizon de planification vers l'an 2035, étape préalable à l'élaboration de son nouveau Plan d'urbanisme. En mars 2012, le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) élaboré par la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), est entré en vigueur, ciblant un horizon de planification jusqu'en 2031. D'ici 2014, la Ville de Longueuil procédera à la révision et l'adoption de son propre Plan d'urbanisme.

La vision stratégique 2035 du Plan d'urbanisme de la Ville de Longueuil a été réalisée selon une approche transversale, centrée sur le concept de collectivité durable. Cette approche intégrée a permis d'analyser le territoire en abordant des enjeux traditionnellement non considérés dans les exercices de planification et de cerner l'ensemble des défis auxquels fait face la collectivité longueuilloise, et ce, afin de définir une vision adaptée aux nouvelles réalités.

Plusieurs étapes ont conduit à la préparation du présent document. Un portrait a d'abord été dressé. Ce portrait a permis de dégager un diagnostic stratégique de la situation actuelle et des perspectives d'avenir sur les plans économique, culturel, environnemental et social. L'élaboration de ce portrait s'est appuyée sur une analyse faite à la lumière de 14 critères de la Charte de planification et de performance CIMA+, adaptée pour la Ville de Longueuil qui a permis une lecture transversale des différents enjeux en lien avec le développement durable, et de mettre en évidence les forces, les faiblesses, les menaces et les opportunités afin d'effectuer une lecture exhaustive du territoire longueuillois.

Ce portrait couvrait les **14 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 abordables;
- ◇ bâtiment durable et efficacité énergétique;
- ◇ santé et sécurité urbaine;


- 
- ◇ mise en valeur de la zone agricole;
  - ◇ gestion et traitement des matières résiduelles et de l'eau;
  - ◇ transport et mobilité durable;
  - ◇ occupation optimale du territoire;
  - ◇ dynamisme des pôles structurants;
  - ◇ proximité et mixité des centres d'activités;
  - ◇ mixité intergénérationnelle, culturelle et socioéconomique.

Par ailleurs, basé sur l'analyse territoriale, sur l'identification des grandes tendances de planification et des prévisions de croissance, l'objectif visait également à identifier les principaux enjeux et défis relatifs à la planification et au développement du territoire, et ce, afin de prévoir les orientations et actions à prendre pour s'assurer d'engager dès maintenant les efforts requis pour tendre vers une collectivité durable. De plus, cet exercice, bonifié par l'introduction d'un blogue dans le site Internet de la Ville, a permis de mettre en lumière les préoccupations citoyennes et, notamment, les problématiques limitant les perspectives de développement.

La seconde étape consistait à réaliser des scénarios de vision afin que la Ville de Longueuil tende le plus possible à devenir une collectivité durable. Ces scénarios d'avenir ont été élaborés selon sept grands thèmes porteurs du développement durable. En plus d'aborder des enjeux traditionnellement peu considérés, évoquer les thèmes de l'agriculture, de l'aménagement, de la culture et du volet social, de l'économie, de l'environnement et de la mobilité, a permis de projeter la Ville de Longueuil au-delà de ce qui est normalement réalisé dans le cadre d'un exercice semblable de planification.

L'approche intégrée a permis d'émettre des scénarios d'avenir abordant de nouveaux défis axés vers un développement réfléchi et responsable des milieux de vie longueuillois. L'équité sociale, la promotion des produits locaux, la santé et la sécurité urbaine, l'efficacité énergétique, la mobilité active et la santé collective, la mise en valeur et la protection de la biodiversité, la diminution des gaz à effet de serre par des technologies propres sont quelques exemples d'aspirations que la Ville de Longueuil souhaite atteindre. Par cette vision, la Ville de Longueuil sera en mesure de se positionner stratégiquement dans la CMM et de se distinguer des autres entités par un créneau durable novateur. Par ailleurs, le programme d'actions établi pour chaque grand thème, témoigne de la complexité des défis qui restent à relever, ainsi que de l'initiative hors pair dont fait preuve la Ville de Longueuil en effectuant cet exercice de planification intégrée.






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'alimente à plusieurs sources, dont de nombreux documents de planification, en vigueur ou en cours de préparation. Ces documents, de portée métropolitaine, régionale ou locale, viennent teinter la teneur de la vision.

Loin de partir d'une table rase, l'un des grands défis de l'exercice résidait dans la quantité et la variété du matériel disponible. Il a fallu trier, relativiser, et faire des choix afin d'avoir une vision porteuse qui se démarque par son originalité. Cette vision soutient le PMAD adopté récemment et Longueuil, qui est un joueur important de la CMM, doit tenir compte des éléments de cette vision métropolitaine.

Jouissant d'une localisation avantageuse sur l'échiquier métropolitain, la Ville de Longueuil regroupe 236 404 résidants sur un territoire de 116 kilomètres carrés. Principale ville, au cœur d'une agglomération de plus de 400 000 habitants, elle fait à la fois partie du Grand Montréal et se situe 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 habitations et institutionnelles. Un réseau de transport en commun performant, des équipements communautaires et de services variés, un réseau de parcs et espaces verts de qualité et une activité culturelle foisonnante permettent d'offrir aux citoyens une large variété de choix d'habitations 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 ha à des fins résidentielles, 53 ha à des fins commerciales et 417 ha à des fins industrielles). 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 2 710 hectares, soit 23 % du territoire.

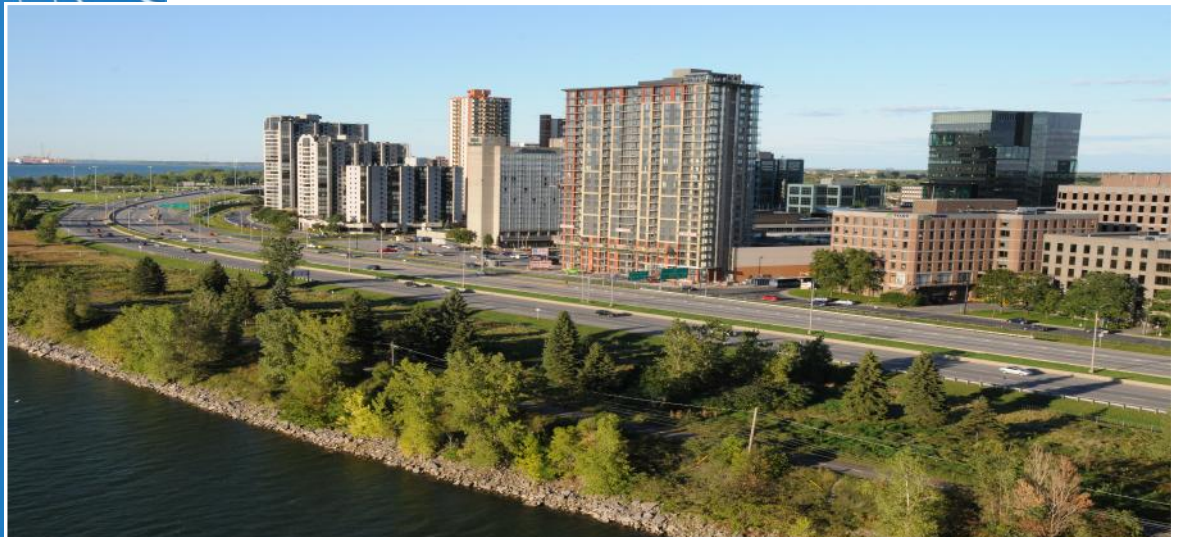
La Ville de Longueuil s'est développée à un rythme régulier depuis les dernières années. Ainsi, depuis 2002, il s'est construit en moyenne 970 logements par année alors qu'environ 29 hectares de terrains industriels ont été développés annuellement. Quant au développement commercial, à part le secteur des Promenades Saint-Bruno dans l'arrondissement de Saint-Hubert les projets des dernières années consistent plus en des projets de consolidation sur 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. Si le développement est optimisé, le secteur commercial étant pratiquement 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 pourraient se traduire par la requalification ou le redéveloppement de certains secteurs moins performants.

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

En résumé, la CMM vise à bâtir une communauté compétitive, attractive, solidaire et responsable et une communauté ayant une approche intégrée du transport des personnes et des marchandises, dont le cadre de vie exceptionnel est mis en valeur par des aménagements de qualité et 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 offre des éléments originaux qui serviront à définir une image et une identité forte permettant d'établir un sentiment d'appartenance et de fierté pour ses citoyens. Cet outil est destiné à la réalisation d'une collectivité durable où chaque individu joue un rôle notoire dans l'avancement de ce projet commun.



## LES 7 GRANDS THÈMES



<b>ÉCONOMIE</b>	<i>Une ville accessible et prospère</i>
<b>AMÉNAGEMENT</b>	<i>Des quartiers attrayants et conviviaux</i>
<b>ENVIRONNEMENT</b>	<i>Un réseau intégré et valorisé</i>
<b>AGRICULTURE</b>	<i>Un territoire actif et identitaire</i>
<b>SOCIAL</b>	<i>Une communauté participative et inclusive</i>
<b>MOBILITÉ</b>	<i>Des choix variés et disponibles</i>
<b>CULTURE ET RÉCRÉOTOURISME</b>	<i>Un milieu diversifié et rayonnant</i>

## ÉCONOMIE

Une ville accessible et prospère

### LE PORTRAIT

Population active de Longueuil plus importante, en comparaison avec les agglomérations de Longueuil et de Montréal, de même qu'avec le Grand Montréal;

Sixième pôle industriel en importance au Québec;

Premier pôle d'emplois et de services régional de la Rive-Sud;

Forte concentration d'entreprises du domaine aérospatial;

Siège social de l'Agence spatiale canadienne;

Présence d'un pôle universitaire;

Présence d'un aéroport pouvant agir comme un moteur économique;

Grappes industrielles actuelles plus émergentes

Dispersion des principaux pôles d'emplois nuit au développement efficient du transport collectif interne;

Vulnérabilité des artères commerciales anciennes;

Familles à faible revenu sont davantage localisées sur le territoire de Longueuil (72 % du nombre total des familles à faible revenu de l'agglomération);

Taux de diplomation universitaire est inférieur par rapport aux autres villes de l'agglomération chez les 25-64 ans.





## LA VISION

En 2035, la Ville de Longueuil assume son leadership économique sur la Rive-Sud en jouant pleinement son rôle de pôle d'emplois et de services régional. L'application des principes de développement durable dans les diverses sphères d'activités municipales et le dynamisme de ses pôles structurants renforcent son attractivité et sa compétitivité à l'échelle métropolitaine. Le positionnement de l'aéroport à des fins complémentaires aux activités des aéroports Pierre-Eliot-Trudeau et Mirabel lui confère un rôle déterminant dans la dynamique économique métropolitaine et contribue à l'accueil d'entreprises axées sur l'industrie de pointe, lesquelles constituent le fondement de la nouvelle économie de Longueuil.

Le secteur de la place Charles-Le Moyne a accentué le nombre et la diversité de ses activités et est devenu un pôle universitaire et culturel dynamique où se côtoient quotidiennement des milliers de travailleurs, d'étudiants, de résidents et de navetteurs. La mise en place de partenariats entre les établissements d'enseignement et les entreprises favorisent une synergie apte à positionner la Ville comme un modèle de développement. Le boulevard Taschereau complète sa cure de rajeunissement et présente dorénavant une image valorisée représentant une référence exemplaire de redéveloppement axé sur la desserte par le transport collectif, la conciliation entre le transport collectif, actif et motorisé, la mixité des fonctions et la synergie avec le pôle de la santé de l'Hôpital Charles-Le Moyne.

De plus, les pôles d'emplois se sont développés, en assurant une utilisation rationnelle des terrains commerciaux et industriels de façon à diminuer les besoins en espace. Les emplois y sont diversifiés et les entreprises se localisent stratégiquement dans le tissu urbain à proximité des travailleurs et des réseaux de transport actifs et collectifs efficaces. Les entreprises d'économie sociale constituent une valeur ajoutée dans la vie économique de la Ville et la formation des travailleurs figure aux priorités des institutions d'enseignement du territoire.

Enfin, la planification durable du développement et, de ce fait, la forme urbaine plus compacte, soutiennent la pérennité des infrastructures et réduisent les coûts reliés à leur entretien.



## OBJECTIFS

1. Favoriser et inciter l'établissement d'entreprises à l'intérieur des pôles stratégiques;
2. Développer la vocation de l'aéroport comme catalyseur du développement économique et assurer un développement intégré du pôle central;
3. Viser l'implantation d'industries et d'entreprises de pointe tout en recherchant des créneaux diversifiés à haute valeur ajoutée (pôles technologiques);
4. Améliorer la desserte en transport collectif dans les pôles d'activités commerciaux et industriels;
5. Lier les espaces d'activités économiques avec les milieux de vie;
6. Développer et diversifier les créneaux d'activités de la zone agricole;
7. Mettre en place les conditions permettant d'offrir des services de proximité à l'échelle des quartiers.

## ACTIONS

- Identifier les usages industriels légers qui pourraient être autorisés dans certaines zones commerciales afin de créer de nouveaux types d'emplois à proximité des quartiers résidentiels;
- Garantir une architecture et des aménagements de qualité dans les aires industrielles et le long des grandes artères de circulation, permettant la création d'une image de marque et une adaptation des cadres techniques et fonctionnels appropriés aux nouveaux créneaux économiques;
- Diversifier et densifier les activités le long des équipements et corridors de transport collectif;
- Définir le rôle de l'aéroport;
- Définir les usages à privilégier sur les artères structurantes vulnérables ou en déclin;

- Procéder à la caractérisation des pôles de proximité afin de planifier leur revitalisation, requalification 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;
- 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 d'emplois majeur;
- Aménager le réseau cyclable de manière à desservir les pôles d'emplois et d'améliorer l'accessibilité aux services locaux;
- Accroître les efforts de promotion et de développement dans des créneaux ciblés à haute valeur ajoutée, notamment près de l'aéroport (secteur de l'aéronautique);
- Établir une politique fiscale et commerciale contribuant à l'attraction de Longueuil;
- Élaborer une stratégie de développement et de soutien des activités agricoles.



## AMÉNAGEMENT

Des quartiers attrayants et conviviaux

### LE PORTRAIT

Majorité du territoire urbanisé se situe à une distance de marche acceptable d'un parc de voisinage et de quartier;

Présence de grands équipements institutionnels régionaux et suprarégionaux;

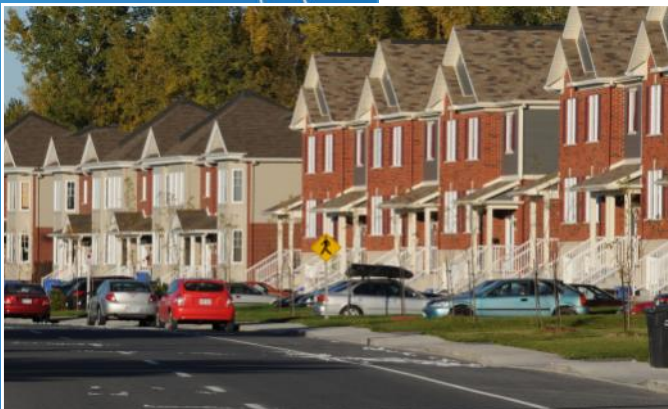
Développement résidentiel compact et continu;

Ségrégation des fonctions résidentielles, économiques et de services favorise la dépendance à l'automobile;

Structures commerciales à grandes surfaces banalisent le cadre architectural;

Arrimage entre le transport et l'aménagement est faible dans les secteurs développés de faible densité et les parcs industriels;

Densités inégales au sein du territoire.





## LA VISION

En 2035, la Ville de Longueuil a su imprimer à son territoire des traits caractéristiques qui sont le résultat de ses choix d'aménagement pris en tenant compte de l'évolution des besoins de ses citoyens et en appliquant les principes du développement durable. Les milieux de vie sont consolidés, mixtes et compacts, grâce à l'adéquation entre la planification du développement urbain et du transport. Les stations de métro, les gares de train de banlieue et les arrêts du réseau du service rapide par bus (SRB) ont permis le regroupement de bâtiments offrant une mixité de fonctions et une densité d'occupation favorisant la création de milieux de vie attrayants et conviviaux offrant divers types de logements, des services et commerces de proximité et favorisant les déplacements sans automobile.

Il en est de même des corridors structurants de transport collectif (Taschereau, Jacques-Cartier, Moïse-Vincent, Roland-Therrien et Chambly/Cousineau) le long desquels la densification et la mixité des usages sont encouragées. Les quartiers anciens sont revitalisés, la qualité de vie y est privilégiée et on en fait la promotion comme choix de résidence. Les plus récents quartiers ont été développés selon les principes du développement durable, incorporant les pratiques innovantes en matière d'urbanisme et d'architecture et sont devenus des projets écoresponsables exemplaires.

Le territoire à urbaniser est presque complètement occupé et c'est par le biais du redéveloppement que la croissance de la Ville se fera à l'avenir, de façon à assurer la protection de la zone agricole et des espaces naturels. Le territoire longueillois présente l'image d'une ville qui a su respecter sa capacité à accueillir le développement urbain, tout en y intégrant des parcs et des espaces verts et naturels, et ce, en protégeant l'intégrité de sa zone agricole.

Dorénavant, Longueuil se développera de l'intérieur de façon à offrir des milieux de vie attrayants et un cadre de vie de qualité afin de retenir les résidents actuels et en attirer de nouveaux à la recherche d'un milieu de vie stimulant.



## OBJECTIFS

1. Aménager les espaces de vie de manière compacte, où les services de proximité et la mixité des usages structurent le milieu;
2. Renouveler les quartiers anciens et mettre en place les conditions permettant leur transformation et leur adaptation à l'évolution des ménages;
3. Créer des pôles d'activités structurants, multifonctionnels et accessibles, où l'emploi et les services sont présents;
4. Intégrer le territoire agricole à la dynamique de la Ville tout en favorisant les activités qui en découlent;
5. Favoriser des typologies résidentielles variées répondant aux besoins des ménages et permettant le développement d'un cadre bâti structuré;
6. Orienter le développement et le redéveloppement près des points d'accès et des corridors de transport en commun.

## ACTIONS

- Encourager la mixité et la complémentarité des différents usages;
- Identifier des critères de performance pour l'étude des nouveaux projets, 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;
- Renforcer la sécurité par l'implantation de traverses et de marquage au sol aux carrefours à proximité des écoles, équipements publics, pôles d'emplois 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;
- Améliorer le paysage urbain, notamment celui des grandes artères commerciales ;
- Consolider l'offre de services en équipements sportifs et récréatifs;
- Profiter du couvert forestier urbain comme assise d'un concept de foresterie urbaine;
- Développer un réseau interconnecté d'infrastructures piétonnes et cyclables qui assure un partage sécuritaire de la voirie entre les différents usagers et permet des liens vers les pôles d'emplois et de services;
- Mettre en œuvre un programme d'aménagement du domaine public;
- Assurer la mise en place d'un cadre bâti et d'aménagements facilement adaptés à l'évolution de la démographie et des ménages;
- Promouvoir l'image renouvelée et le rôle structurant du boulevard Taschereau;
- Identifier les sites de développement et de redéveloppement prioritaires localisés près des points d'accès au transport collectif afin d'assurer l'émergence de nouveaux milieux de vie et de pôles économiques dynamiques;
- Planifier l'aménagement des entrées de la Ville.



## ENVIRONNEMENT

Un réseau intégré et valorisé

### LE PORTRAIT

Outils et cadres d'intervention déjà développés par le biais de politiques et de plans;

Présence de parcs et d'espaces verts situés à une distance de marche de moins de 7 minutes des quartiers résidentiels;

Reconnaissance des ensembles naturels d'intérêt, des boisés, des plans et cours d'eau;

Rives du fleuve publiques, mais accessibilité visuelle et physique difficile des berges du fleuve Saint-Laurent;

Présence de grandes surfaces minéralisées (notamment des stationnements) et de certains secteurs résidentiels avec un déficit de végétation qui favorisent l'absorption du rayonnement solaire (îlots de chaleur);

Dépendance à l'automobile et congestion routière.



## LA VISION

En 2035, la Ville de Longueuil se démarque toujours au niveau de la protection de ses milieux naturels d'intérêt. Des solutions innovantes ont été mises en place afin d'assurer la pérennité et la mise en valeur de ces espaces et les citoyens ont accès à des milieux présentant une biodiversité de grande valeur et des paysages attrayants.

La trame urbaine est agrémentée de parcs, d'espaces verts, de milieux naturels et de boisés, réduisant d'autant l'empreinte urbaine sur le territoire. Ces espaces s'inscrivent dans la trame verte et bleue métropolitaine et les accès au fleuve et autres plans et cours d'eau sont protégés et valorisés.

Les espaces verts sont entretenus selon des pratiques durables qui favorisent la régénérescence et le développement du couvert forestier. La diminution de l'utilisation de l'automobile et l'augmentation du transport collectif et actif ainsi que la mise en place de nouvelles pratiques écoresponsables par la Ville dans ses opérations ont contribué à réduire les émissions des gaz à effets de serre, améliorant ainsi la qualité de vie sur l'ensemble du territoire.

Les nouveaux aménagements urbains sont conçus de façon à réduire les effets néfastes des îlots de chaleur et à assurer une gestion écologique des eaux de pluie.





## OBJECTIFS

1. Prioriser une gestion intégrée des milieux naturels en valorisant la conservation, la protection et la mise en valeur du réseau vert et bleu;
2. Favoriser des milieux de vie où le réseau de parcs et d'espaces publics est accessible;
3. Aménager le domaine public et privé selon de nouvelles pratiques visant la diminution du réchauffement climatique;
4. Créer des outils de planification visant la conservation et la protection de la biodiversité et des écosystèmes à forte valeur écologique;
5. Promouvoir des pratiques citoyennes et corporatives responsables visant la diminution de l'empreinte écologique individuelle et l'absorption du rayonnement solaire;
6. Réduire les contraintes et effets négatifs potentiels lors de la mise en place de projets et d'aménagements.

## ACTIONS

- Inciter à la mise en œuvre de pratiques et l'utilisation de matériaux qui réduisent les effets des îlots de chaleur et favorisent la gestion écologique des eaux de pluie lors de la création de surfaces de stationnement;
- Créer des environnements qui réduisent l'absorption du rayonnement solaire 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;
- Poursuivre la protection et la mise en valeur des boisés et des écosystèmes distinctifs;
- Développer des plans d'action pour restaurer et conserver les milieux naturels identifiés selon leur usage (récréatif, conservation, protection, etc.);

- Sensibiliser le public à la richesse de l'environnement, à sa fragilité et aux actions à entreprendre pour sa conservation et sa mise en valeur;
- Favoriser l'acquisition et la mise en valeur d'espaces verts et de milieux naturels (ex. : dons écologiques);
- 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 des corridors écologiques de mise en valeur des milieux naturels;
- Assurer une accessibilité aux éléments naturels d'intérêt du fleuve et autres plans et cours d'eau;
- Mettre en place les équipements nécessaires pour la gestion des matières résiduelles;
- Porter une attention particulière à l'éclairage lors de la conception de projets pour minimiser la pollution lumineuse.



## AGRICULTURE

Un territoire actif et identitaire

### LE PORTRAIT

Zone agricole à proximité du plus important bassin de population de la province;

Zone agricole profitant de multiples avantages biophysiques comme le climat, un relief plat et uniforme et une qualité de sol supérieure;

Paysages ruraux riches et diversifiés;

Outils de gestion élaborés suite à une planification particulière pour favoriser une remise en culture durable des terres (projet Continuum ville-campagne);

Projet pilote Éco-territoire 21 agricole offre une solution durable à la remise en culture des terres;

Morcellement foncier rend inaccessible près de 1 300 hectares du territoire aux activités agricoles ;

Relève et accès à l'agriculture demeurent très difficiles, particulièrement chez les exploitants traditionnels;

Agriculture en chômage dans certains secteurs;

Règlement sur les exploitations agricoles limite la remise en culture des terres en friche.





## LA VISION

En 2035, Longueuil, grâce au succès de son projet pilote de l'Écoterritoire 21 agricole et de la planification stratégique de sa zone et de ses activités agricoles, demeure la référence quant à sa mise en valeur et la promotion de son agriculture périurbaine écoresponsable.

L'agriculture longueuilloise est multifonctionnelle : elle permet, entre autres, la production d'aliments et de paysages de qualité, elle est un lieu éducatif évolutif où émerge de nouvelles pratiques culturelles écoresponsables et elle assure la protection de la biodiversité. L'agriculture et la nature travaillent en symbiose.

L'augmentation des superficies cultivées dépasse les objectifs du PMAD.

Les terres agricoles sont moins morcelées et on y pratique une agriculture écoresponsable avec des techniques de production durables et moins polluantes. Les petites et moyennes entreprises œuvrant dans les domaines agricole, alimentaire et agrotouristique sont diversifiées et offrent une qualité de produits distinctifs qui permettent de mettre en valeur les produits locaux tout comme certaines particularités propres au terroir de la région.

Les produits sont destinés a priori aux consommateurs locaux et régionaux, dynamisant ainsi l'économie locale et réduisant le transport des produits sur de longues distances. De nombreux kiosques de vente agrémentent les chemins ruraux et encouragent les échanges avec les agriculteurs. Les entreprises développent des créneaux et activités en complémentarité les uns avec les autres.

La promotion des produits locaux, entre autres, par le Marché public permanent, contribue à la pérennité des entreprises agricoles existantes. Le dynamisme de la zone agricole de Longueuil exerce un pouvoir d'attraction sur de nouveaux producteurs.

La zone agricole de Longueuil fait partie des axes de développement économique du territoire et constitue, à cet égard, un territoire occupé, dynamique et complémentaire aux fonctions urbaines.

Son intégrité est donc un incontournable.



## OBJECTIFS

1. Consolider les terres agricoles pour y pratiquer une agriculture dynamique et durable tout en priorisant une gestion intégrée de la zone agricole;
2. Aménager l'espace de façon cohérente en prenant compte des panoramas, du bâti et des cultures à valoriser;
3. Prôner les techniques de travail limitant les rejets dans les cours d'eau et l'utilisation de produits de synthèse pouvant nuire à l'environnement et à la santé de la population;
4. Renouveler et adapter l'agriculture en valorisant des méthodes de production novatrices;
5. Favoriser une agriculture destinée aux consommateurs locaux, tout en développant des produits distinctifs qui permettront le renforcement de l'agrotourisme;
6. Encourager les entreprises liées au domaine agricole à se diversifier et à développer une signature distinctive.
7. Miser sur le créneau des infrastructures vertes pour la diversification des activités et produits.

## ACTIONS

- Reconnaître et protéger la pérennité des limites de la zone agricole;
- Mettre en place un Plan de développement local de la zone agricole;
- Intégrer l'agrotourisme au concept récréotouristique;
- Élaborer une politique bioalimentaire et une stratégie de développement et de soutien des activités agricoles;
- Élaborer une politique foncière agricole (stratégie et plan de remembrement agricole);
- Favoriser le maillage entre les entreprises agricoles existantes et les canaux de distribution locaux;
- Réaliser le projet pilote de l'Éco-territoire 21 agricole et assurer son suivi;

- Prioriser l'établissement de micro-fermes pratiquant le jardinage biologique intensif afin de produire une variété de fruits et de légumes sur de petites superficies;
- Implanter une filière horticole environnementale (infrastructures vertes) et un centre d'expertise dans le domaine;
- Élaborer une politique foncière agricole (stratégie et plan de remembrement agricole);
- Mettre en place un programme de plantation de haies brise-vent aux endroits propices;
- Mise en valeur des axes ruraux (chemin de Chambly, chemin de la Savane, Grande Allée);
- Faire la promotion de l'affichage touristique.



## CULTURE ET RÉCRÉOTOURISME

Un milieu diversifié et rayonnant

### Le portrait

Existence d'un 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;

Caractérisation exhaustive des ensembles patrimoniaux et sites archéologiques présents sur le territoire ;

Forte présence d'infrastructures et d'activités permettant une diffusion culturelle;

Présence de nombreux artistes, groupes et événements artistiques et culturels;

Réseau récréatif discontinu et potentiel sous développé;

Développement et planification du récréotourisme peu soutenus;

Présence de l'OSL, Marché de Noël, métiers traditionnels, Théâtre de la Ville, fêtes citoyennes, etc.



## LA VISION

En 2035, la collectivité longueuilloise bénéficie d'infrastructures diversifiées (salles de spectacle de haute qualité, musées, bibliothèques, etc.) offrant une gamme d'activités et de services pouvant convenir aux personnes de tous âges dans les domaines de la culture et des loisirs. D'abord axée sur la prestation de services à ses citoyens, l'offre culturelle est d'une ampleur et d'une qualité telles qu'elle rayonne au-delà du territoire, confirmant l'image de marque de Longueuil et sa place comme pôle culturel régional.

La pratique artistique et culturelle à l'échelle des quartiers est valorisée et des infrastructures adéquates sont mises à la disponibilité des citoyens, contribuant ainsi au développement social de la collectivité et permet une vie culturelle épanouie dans tous les quartiers.

Les noyaux villageois anciens constituent un patrimoine collectif enrichi. Ils sont reliés entre eux par les réseaux récréotouristiques qui permettent d'aller de découverte en découverte. Chacun de ces noyaux présente des paysages distinctifs, symboliques de leur milieu d'insertion et de la vie qui les anime.

La Ville de Longueuil a répertorié ses paysages d'intérêt qui sont devenus au fil du temps des éléments identitaires de son territoire. La conscience collective à l'égard de l'environnement et de la protection de ces paysages se reflète maintenant dans les pratiques durables mises en place par la collectivité.



## OBJECTIFS

1. Faire de Longueuil une destination où la diversification des activités de loisirs, culturelles et touristiques contribue à la vitalité du territoire et au développement régional;
2. Implanter au sein des milieux de vie des infrastructures et des installations diversifiées, pour accueillir et diffuser des événements de toute envergure répondant aux besoins de la vie de quartier;
3. Promouvoir le patrimoine archéologique, historique, paysager et bâti à titre d'éléments constituant l'identité longueuilloise;
4. Promouvoir une image distinctive de la Ville en misant sur la diffusion de la culture et la sensibilisation de la collectivité à son égard;
5. Développer et intégrer le réseau récréatif vert et bleu à l'échelle régionale et de l'agglomération.

## ACTIONS

- Favoriser les liens entre les lieux et les ressources récréatives et touristiques pour augmenter leur visibilité;
- Promouvoir et soutenir la réalisation de circuits thématiques (patrimoine bâti, paysager et naturel);
- Réaliser une étude visuelle qui déterminera les percées et les paysages emblématiques sur le territoire;
- Adopter un Plan directeur du réseau récréatif vert et bleu;



- Adopter une signalisation spécifique aux circuits récréotouristiques;
- Promouvoir les activités d'agrotourisme et les intégrer au concept récréotouristique;
- 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;
- Assurer une accessibilité publique au fleuve et autres plans et cours d'eau;
- Saisir toute opportunité d'intégrer les arts et la culture dans tous les quartiers et selon leur échelle;
- Relier les grands espaces verts et bleus.



## SOCIAL

Une communauté participative et inclusive

### LE PORTRAIT

Revenu médian des ménages et des personnes inférieur aux autres villes de l'agglomération;

Existence de plans et politiques orientant les interventions;

Application d'un plan d'action de revitalisation urbaine intégrée;

Changement de la structure démographique (vieillesse et immigration);

Taux d'inoccupation des logements locatifs équilibré;

Adoption d'un code du logement qui légifère sur l'entretien du cadre bâti;

Présence d'un Office municipal d'habitation;

Faible mixité sociale, économique et culturelle dans certains secteurs et problèmes de vieillissement du cadre bâti;

Situation financière précaire du réseau communautaire;

Peu de logements locatifs de type coopératif, social et privé à prix accessible et hausse des loyers privés;

Typologies d'habitations privées peu variées dans certains secteurs.



## La vision

En 2035, les mises en chantier correspondent aux besoins d'une population socialement, culturellement et économiquement diversifiée de même qu'aux nouvelles réalités des ménages (logements locatifs, accession à la propriété pour les personnes seules, à mobilité réduite, vieillissantes, etc.). L'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets de développement résidentiels est un succès.

La mixité et la cohabitation sociale transforment ces espaces de vie et font de la Ville de Longueuil un endroit vivant, agréable et où la diversité culturelle facilite les échanges au sein de la collectivité.

La présence d'un réseau sociocommunautaire fort et offrant des programmes facilite l'accueil et l'intégration sociale, culturelle et économique des nouveaux arrivants. Dans tous les quartiers, le voisinage, l'entraide et la vie communautaire ont permis aux gens de tisser des liens et de s'impliquer.

La participation citoyenne fait partie intégrante du processus de planification et d'aménagement du territoire, ce qui favorise l'implication de la population au développement de leur collectivité.





## OBJECTIFS

1. Développer et diversifier suffisamment les modes d'habitation pour répondre à la demande et aux besoins des ménages;
2. Créer des milieux de vie denses, conviviaux, dynamiques et accessibles à proximité des réseaux de transport en commun, des services et des secteurs d'emplois;
3. Favoriser l'intégration de logements abordables privés et locatifs dans les nouveaux projets de développement et de redéveloppement urbain;
4. Solliciter davantage la population et favoriser leur participation et leur implication au développement de leur milieu de vie et d'emploi;
5. Encourager l'implication du réseau d'organismes communautaires dans la création et le renforcement du développement social de la collectivité.

## ACTIONS

- Intégrer dans le Plan d'urbanisme : les programmes particuliers d'urbanisme et les plans d'aménagement d'ensemble, les priorités d'interventions axées sur la mixité (usage, socioéconomique);
- Adopter une politique de participation citoyenne;
- Favoriser le maintien des personnes dans leur quartier;
- Maintenir le programme de revitalisation des quartiers anciens, et le programme d'accès à la propriété ;
- 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 une stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets de développement et de redéveloppement;
- Adopter une politique d'habitation et de logement social.

## MOBILITÉ

Des choix variés et disponibles

### LE PORTRAIT

Population adopte un mode de vie de plus en plus actif;

Près de la moitié (46 %) des navetteurs habitent et travaillent au sein de l'agglomération;

Réseau de transport collectif interrives utilisé à pleine capacité;

Offre de service interne en transport collectif déficiente, particulièrement dans l'axe nord-sud;

Réseau routier supérieur bien développé;

Congestion automobile présente sur le réseau supérieur déborde souvent dans les quartiers résidentiels avoisinants;

Utilisation du transport collectif en forte progression depuis les dernières années;

Présence d'un important réseau de pistes cyclables;

Développements urbains récents ou anciens présentant des configurations qui nuisent à une desserte efficiente en transport en commun;

Configuration de plusieurs axes de circulation n'assure pas la sécurité des usagers.





## LA VISION

En 2035, la mobilité des biens et des personnes sur le territoire de Longueuil profite d'une variété complète de choix de modes de transport. Le transport collectif accapare une grande part des déplacements grâce à un réseau performant comprenant, notamment, une ligne de métro prolongée ayant des ramifications dans tous les secteurs, une ligne de train de banlieue et des corridors de capacité intermédiaire dans les axes Taschereau, Jacques-Cartier, Roland-Therrien et Moïse-Vincent. Des quartiers viables et stimulants offrant aux résidents une grande accessibilité aux pôles d'emplois, de services et de divertissement ont crû à proximité des points d'accès et le long des corridors de transport collectif. La densification de certains de ces espaces a créé un sentiment d'appartenance et une vie de voisinage sans précédent.

L'utilisation de l'automobile est moins populaire grâce à un aménagement des quartiers qui favorise le transport collectif et les déplacements actifs, telles la marche et la bicyclette, et qui réduit les distances aux points d'accès du transport collectif et une gestion des stationnements hors rue et sur rue.

Le transport des marchandises est facilité en raison d'un réseau routier en bon état, où la fluidité est assurée grâce à une diminution des points de congestion, résultant d'interventions bien planifiées et à une part modale accrue du transport collectif et actif.

Les voies de circulation sont conçues de façon à intégrer des espaces sécuritaires, à la fois pour les piétons, les vélos et les véhicules. L'aménagement paysager soigné des emprises de rue contribue à améliorer le confort et la sécurité des usagers, tout en réduisant les impacts du bruit de la circulation sur les quartiers avoisinants. Le nouveau boulevard Taschereau constitue une référence à ce titre, un modèle de requalification de milieux de vie et intégrant des modes de transport diversifiés.



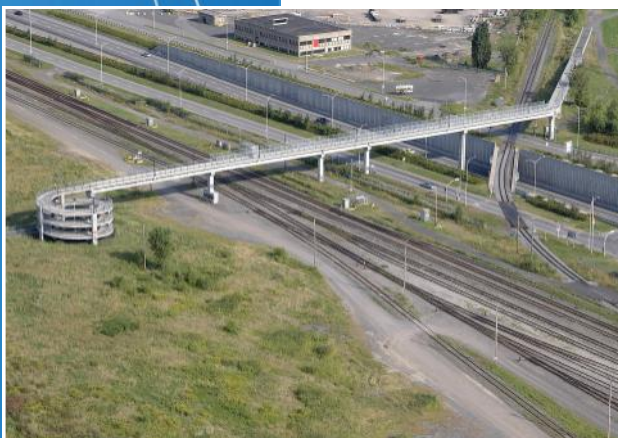
## OBJECTIFS

1. Favoriser l'implantation d'un service de transport collectif optimisé à l'échelle de la Ville, tout en liant les différents réseaux des villes-liées de l'agglomération;
2. Réduire la dépendance à l'automobile par l'aménagement de pôles de services et d'emplois accessibles par les infrastructures de transport en commun et autres modes de déplacement alternatifs;
3. Aménager la voirie et les espaces publics pour favoriser la sécurité urbaine et l'accessibilité au sein des espaces de vie;
4. Renouveler les axes de transport structurants afin d'encourager l'établissement à long terme d'entreprises de créneaux distinctifs;
5. Créer des aménagements urbains agréables visant l'encadrement du domaine public et permettant d'augmenter la convivialité et l'animation sur rue;
6. Planifier l'aménagement des corridors de transport en fonction des milieux d'insertion qu'ils traversent et particulièrement de l'échelle humaine;
7. Corriger par des mesures appropriées les nœuds de congestion routières.

## ACTIONS

- Prioriser le prolongement du métro et l'implantation de réseaux de service rapide par bus;
- Mettre en place des réseaux interrives et internes à capacité intermédiaire, voire lourde, afin d'améliorer les déplacements;
- Programmer le développement du 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, les stations de métro et les Services rapides de bus, afin de favoriser les déplacements bimodaux sans automobile;
- Adapter la réglementation pour favoriser les principes d'aménagements durables;

- Procéder à une caractérisation des pôles et des axes structurants multifonctionnels afin d'orienter, le plus tôt possible, l'établissement de projets qui répondent aux objectifs de densification du territoire;
- Identifier 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;
- Offrir des aménagements conviviaux et sécuritaires à l'échelle du piéton et du cycliste;
- Promouvoir l'image renouvelée et le rôle structurant du boulevard Taschereau;
- Prévoir, aux intersections achalandées, des passages piétons en sites propres intégrés à l'aménagement;
- Favoriser le déploiement d'activités et d'usages générateurs d'achalandage au niveau du transport collectif;
- Aménager le réseau cyclable de manière à desservir les pôles d'emplois;
- Analyser et proposer les correctifs à mettre en place pour réduire les nœuds de congestion routière;
- Décloisonner la route 116 en créant des liens (ex. échangeur Edna-Maricourt).





© CIMA+

740, rue Notre-Dame Ouest  
Montréal (Québec) H3C 3X6

Tél. : (514) 337-2462

Télec. : (514) 281-1632

[www.cima.ca](http://www.cima.ca)



*Fier collaborateur à l'énoncé de vision  
stratégique de la Ville de Longueuil*