

Plan particulier d'urbanisme (PPU) du Nouveau Belœil

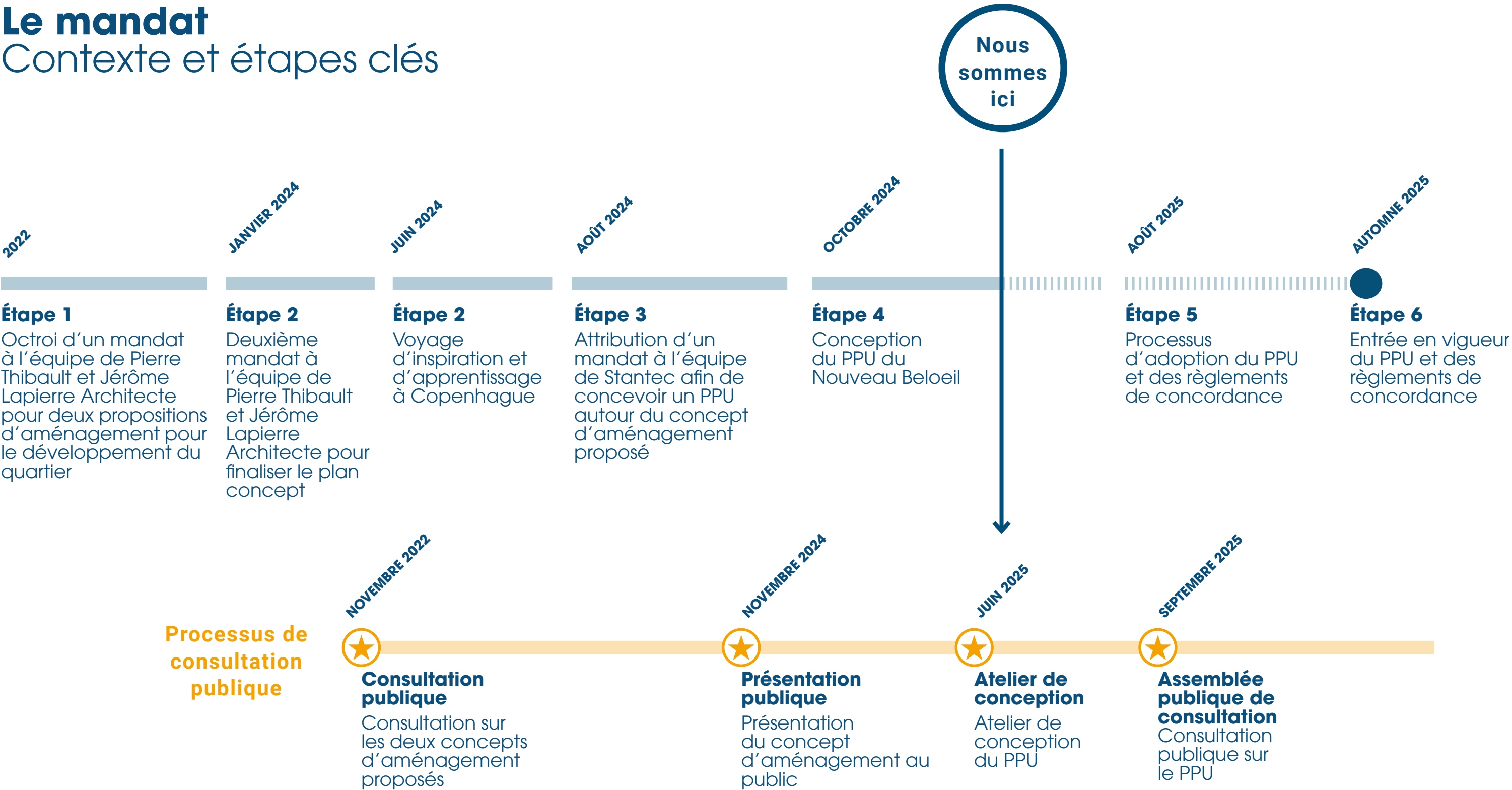
Atelier public

Présentation publique
18 juin 2025



Le mandat

Contexte et étapes clés



C'est quoi, un PPU?

Objectifs d'un PPU

Un PPU peut être élaboré pour différentes raisons. Entre autres, lorsqu'un nouveau projet majeur soulève des enjeux importants pour un secteur donné, une planification détaillée est nécessaire pour intégrer harmonieusement les changements au tissu urbain et coordonner les actions des différents intervenants.

1

Optimiser le potentiel de développement et d'aménagement du site

2

Répondre aux besoins en matière de:

- » logement adapté pour une population variée;
- » commerces et de services pour répondre aux besoins actuels et projetés

3

S'assurer qu'on crée un nouveau quartier agréable et inclusif

4

Intégrer des parcs et des équipements de loisirs qui répondent au désir de la communauté

5

Favoriser le développement d'un quartier qui encourage des déplacements sécuritaires et confortables

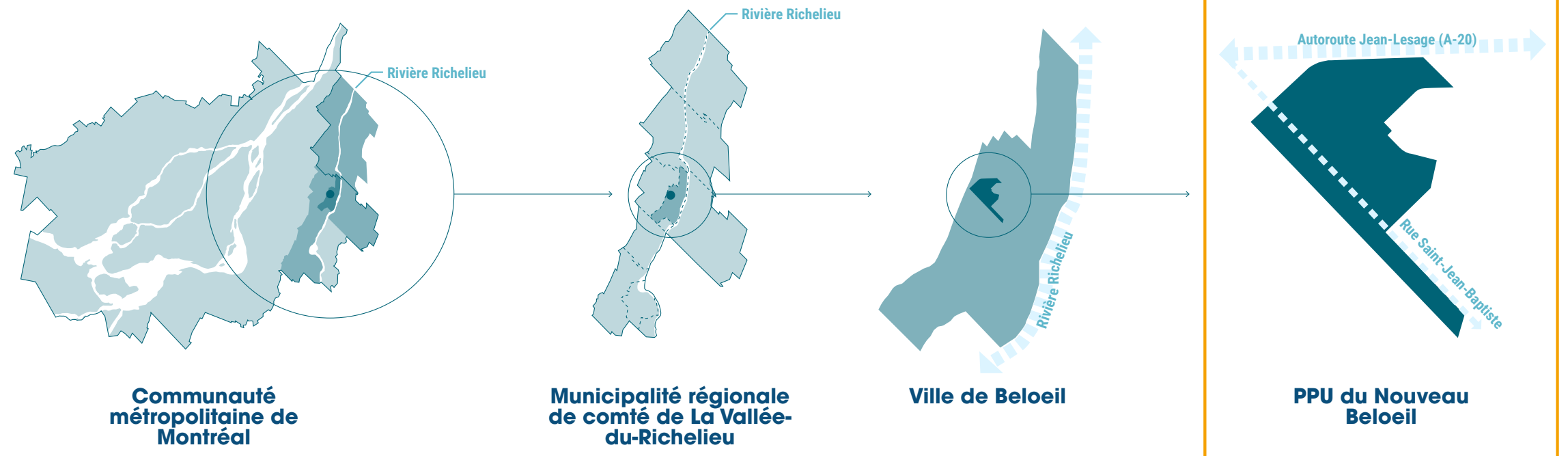
6

Planifier les investissements publics, notamment: acquisition de terrains, projets d'infrastructures (égout, aqueduc, rues), parcs, équipements collectifs/publics

C'est quoi, un PPU?

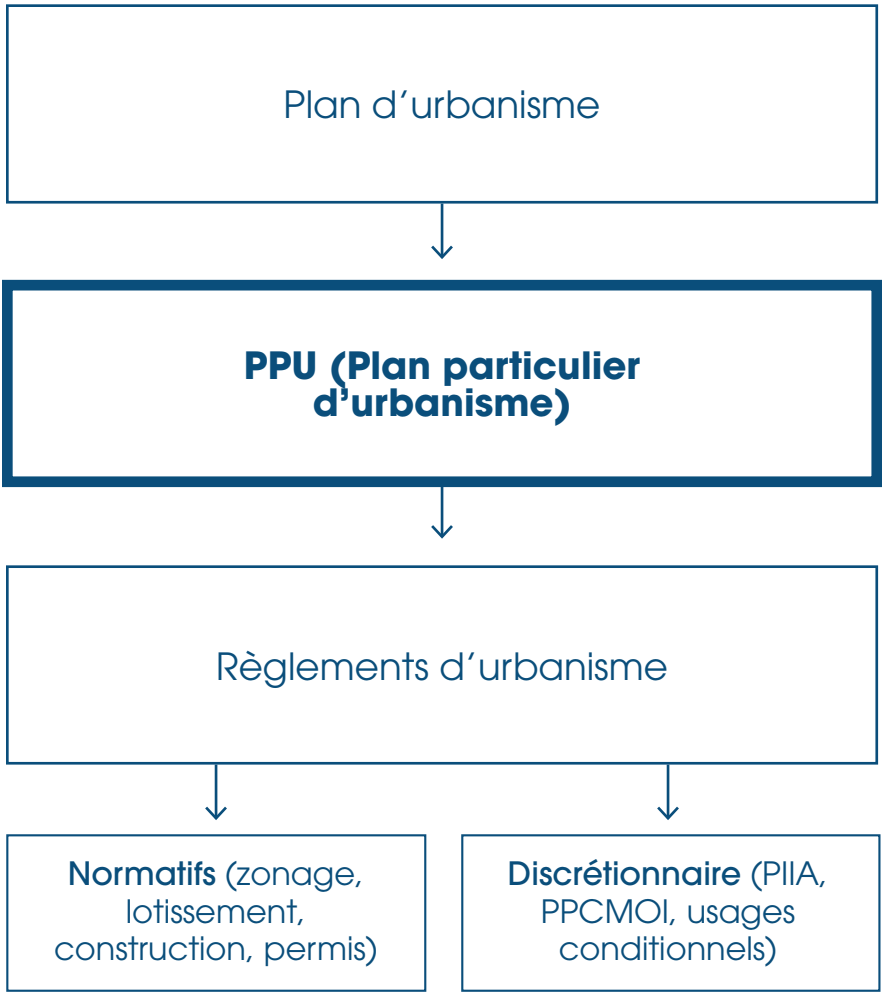
À Beloeil

Dans le contexte d'un PPU, la conformité désigne l'obligation de s'harmoniser avec les orientations des outils de planification des autorités compétentes supérieures (MRC, CMM).



Cadre légal du PPU et son contenu

Le PPU s’inscrit dans les documents de planification d’une ville ou d’une municipalité. Son contenu est encadré par la Loi sur l’aménagement et l’urbanisme.



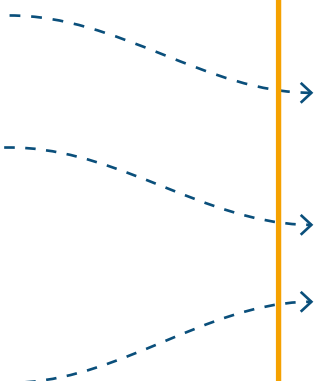
Selon la **Loi sur l’aménagement et l’urbanisme**, un PPU **doit** :

- 1 énoncer les objectifs qu’il poursuit;
- 2 planifier de manière détaillée l’aménagement de la partie du territoire qu’il vise;
- 3 préciser les règles et les critères d’urbanisme proposés.



Dans le cadre du **PPU du Nouveau Beloeil**, le document contiendra les sections suivantes :

- 1 Diagnostic du territoire
- 2 Visions, orientations et objectifs d’aménagement
- 3 Concept d’aménagement
- 4 Plan de mise en oeuvre



Pourquoi un PPU pour le secteur?

Dernier secteur vierge d'envergure dans le périmètre d'urbanisation de la ville, la proximité à l'autoroute et au transport collectif font du secteur du Nouveau Beloeil un lieu optimal pour le développement.



Notre rôle

Concrétiser ce concept à l'aide d'un PPU

L'énoncé de vision définit l'orientation globale du développement du secteur. Il inspire les choix d'aménagement et guide les interventions futures.

***Le Nouveau Belœil : Un biotope urbain** aux mille visages**

Un lieu de convergence entre innovation et qualité de vie, le Nouveau Belœil s'impose comme un modèle d'aménagement urbain durable et à l'échelle humaine. Il s'intègre harmonieusement à son environnement tout en affirmant une identité forte.

Le Nouveau Belœil contribuera à l'avènement d'une ère d'aménagement de quartiers nouveaux qui se veut visionnaire, dans laquelle convergeront équilibre, innovation et exemplarité.

Une vision exemplaire pour l'avenir

- › Source de fierté pour les Belœillois(es) et les visiteurs.
- › Entrée vers la ville et entité définie.
- › Symbole d'un urbanisme équilibré, innovant et exemplaire.



Un quartier à échelle humaine

- › Accès aux services essentiels à moins de 15 minutes de marche.
- › Sécuritaire, animé, et propice à la santé et au bien-être.
- › Intégration au tissu environnant.



Un lieu d'échange et de diversité

- › Quartier inclusif et mixte.
- › Espaces de rencontre et de socialisation.
- › Destination pour vivre, travailler, consommer et se divertir.
- › Architecture soignée.
- › Intégration de logements abordables.



Un environnement vivant et résilient

- › Réseau d'espaces verts riches en biodiversité.
- › Espaces partagés évoluant au rythme des saisons.
- › Trame urbaine verdoyante favorisant les déplacements actifs.

* Synthèse de l'énoncé de vision en cours d'élaboration

** Un biotope urbain représente un lieu de vie équilibré à la croisée de l'urbain et du rural qui favorise l'interaction et la cohésion sociale tout en offrant une proximité avec la végétation, l'eau et la terre.

Notre rôle

Concrétiser ce concept à l'aide d'un PPU

Les orientations traduisent la vision en éléments concrets et structurants pour assurer une cohérence entre les intentions de développement et les actions sur le territoire.

1

Un réseau de mobilité fluide, sécuritaire et connecté pour tous les modes de déplacement

2

Une offre variée de logements abordables, accessibles et de qualité pour tous les types de ménages

3

Un écosystème d'espaces de rencontre interconnectés aux formes diverses

4

Des paysages préservés par un bâti et des aménagements soignés mettant en valeur les éléments identitaires de la région

5

Un milieu de vie complet formé d'une mixité d'usages et d'un cadre bâti compact et vivant

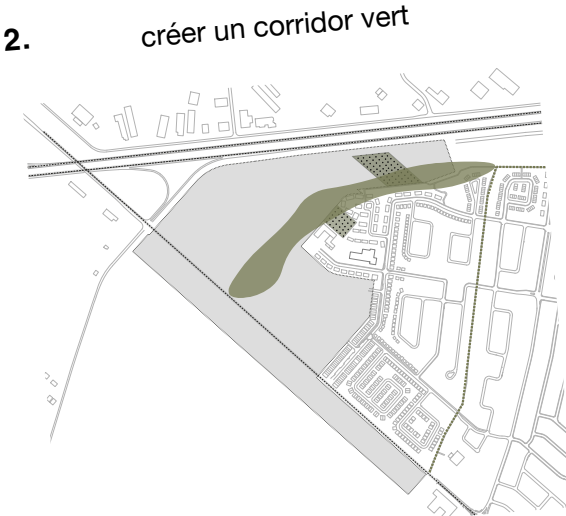
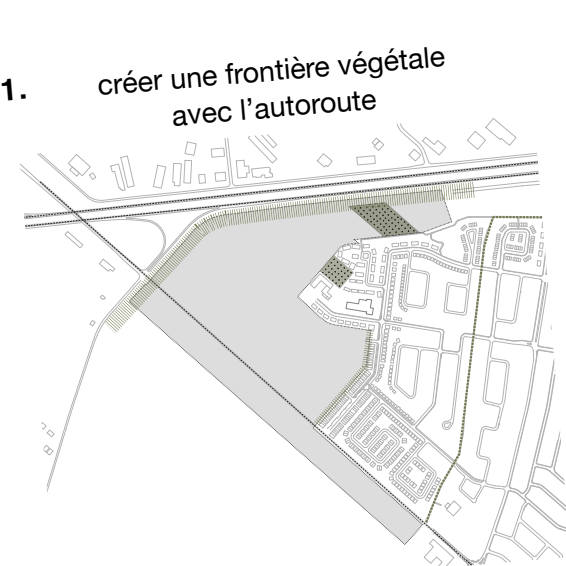
6

Des aménagements résilients optimisant la canopée, la perméabilité des sols et la biodiversité et complétant les infrastructures urbaines

Le Nouveau Beloeil

Principes d'aménagement

Les principes d'aménagement traduisent les orientations en lignes directrices concrètes encadrant la conception des interventions sur le territoire pour une cohérence et une qualité dans son développement.

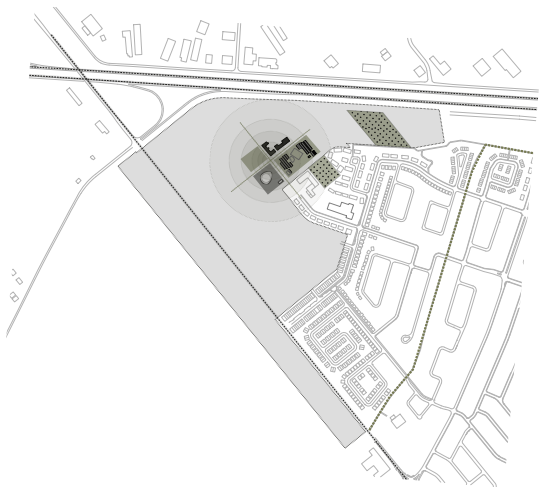


Le Nouveau Beloeil

Principes d'aménagement

Les principes d'aménagement traduisent les orientations en lignes directrices concrètes qui encadrent la conception des interventions physiques sur le territoire, afin d'assurer une cohérence et une qualité dans le développement du secteur.

4. créer un coeur de quartier



5. créer un réseau continu piétonnier, cyclable et d'espaces publics



6. offrir une diversité de typologies et d'échelles de bâtiments



Principes d'aménagement

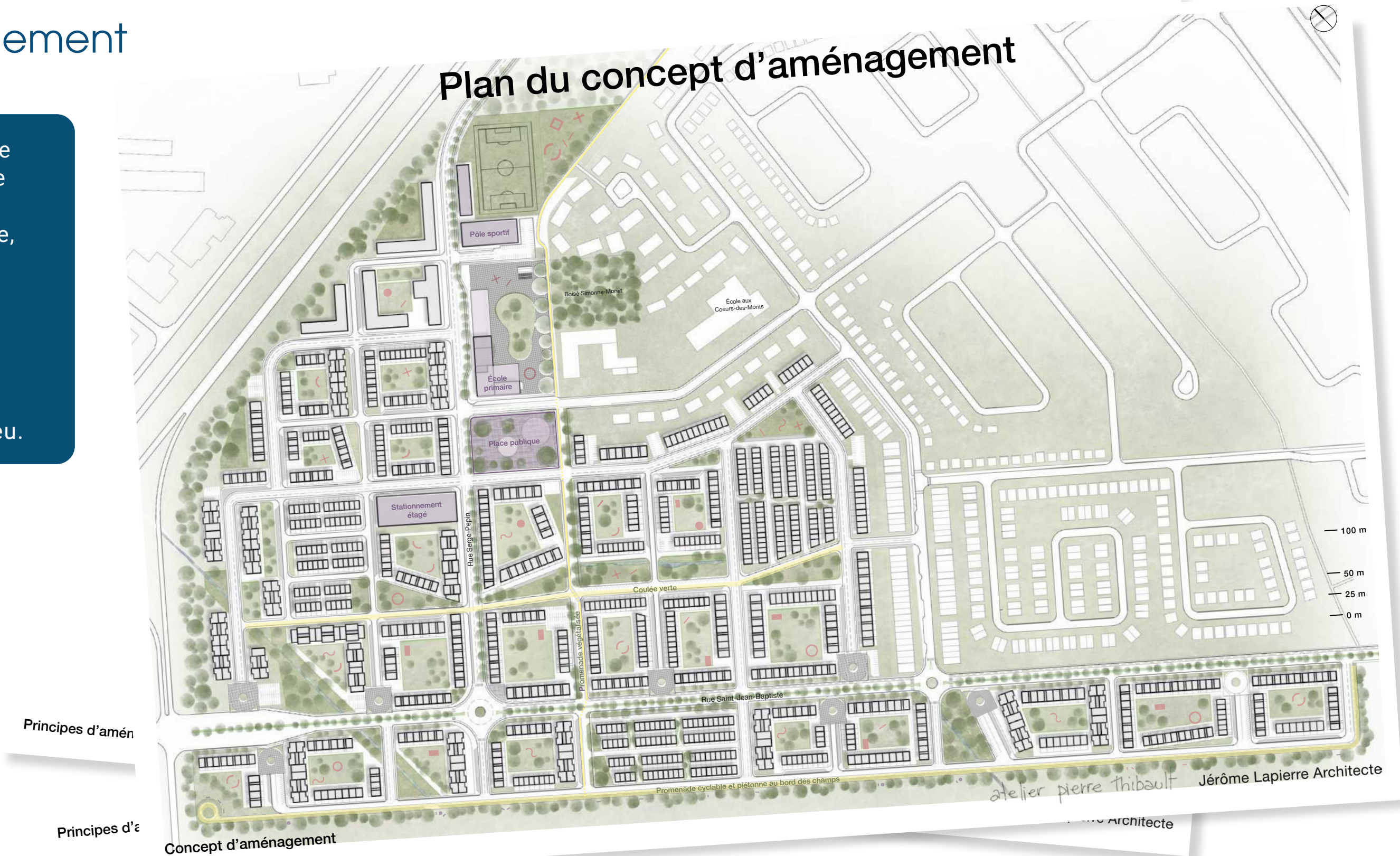
Principes d'aménagement

atelier pierre thibault Jérôme Lapierre Architecte

Le Nouveau Beloeil

Concept d'aménagement

Le concept illustre de façon concrète l'organisation spatiale souhaitée, traduisant les orientations et principes en propositions d'aménagement cohérentes et intégrées au milieu.



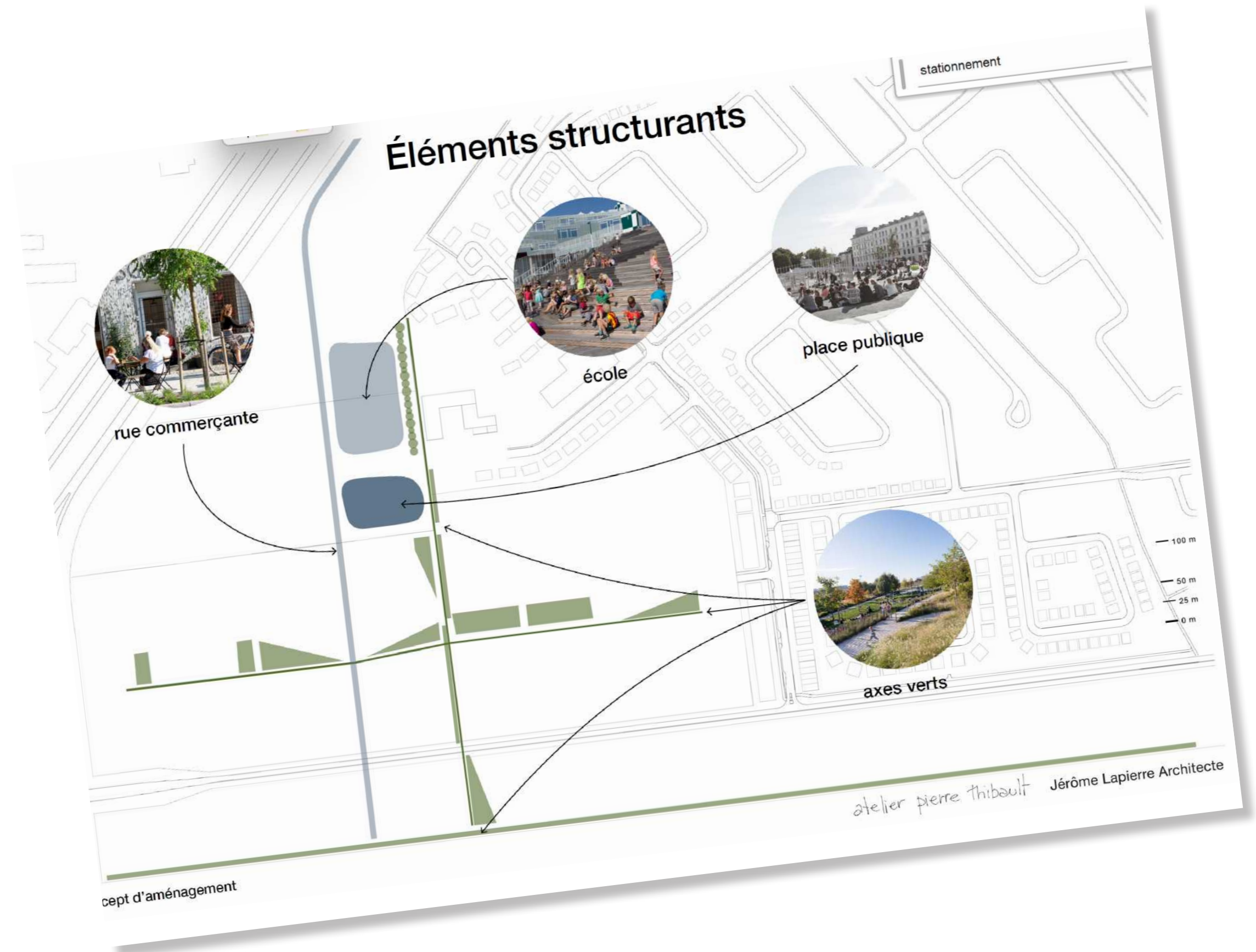
(Source: Atelier Pierre Thibault, 2024)

Notre rôle

Concrétiser ce concept à l'aide d'un PPU

VIE

Dans ce concept, la vie est caractérisée par les éléments structurants du quartier incluant des **axes verts**, une **rue commerçante**, une **place publique** et une **école**, favorisant l'expérience piétonne, la mobilité durable et la proximité des services.



Serge-Pépin

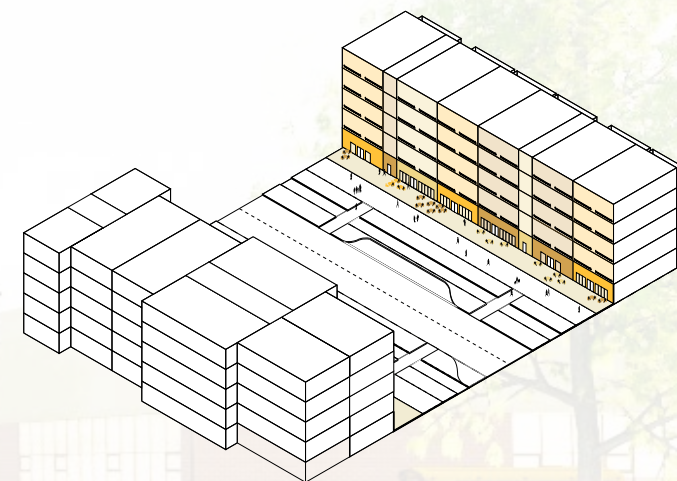
Rue commerçante,
place publique et
école



Serge-Pépin

Rue commerçante,
place publique et
école

USAGES ET REZ-DE-CHAUSSÉE



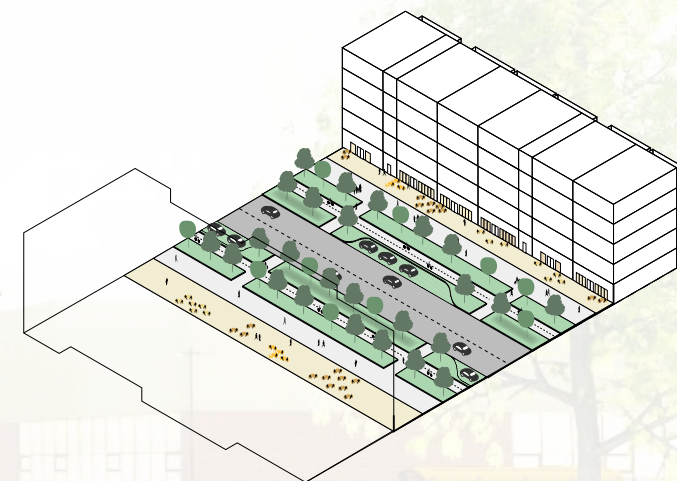
EXEMPLES DE BALISES D'AMÉNAGEMENT

- Différenciation entre le rez-de-chaussée commercial et les étages résidentiels supérieurs requise.
- Utilisation de matériaux nobles et durables pour les façades du rez-de-chaussée afin de renforcer la qualité du domaine public.
- Longues façades rythmées verticalement par des variations de matériaux, des légers retraits de façades pour éviter l'effet de monotonie.
- Intégration de balcons aux étages résidentiels pour favoriser l'ouverture sur la rue tout en respectant l'alignement de la façade.

Serge-Pépin

Rue commerçante,
place publique et
école

RUE ET PAYSAGE



EXEMPLES DE BALISES D'AMÉNAGEMENT

- Intégration de noues végétalisées dans l'emprise de rue pour la gestion écologique des eaux de ruissellement et l'apport de biodiversité.
- Stratégie de plantation d'arbres indigènes, avec un espacement régulier et un ratio minimal
- Aménagements favorisant la mobilité active (piétons, cyclistes) par l'intégration de trottoirs continus, de supports à vélos, de passages sécurisés et d'un mobilier urbain adapté.

Notre rôle

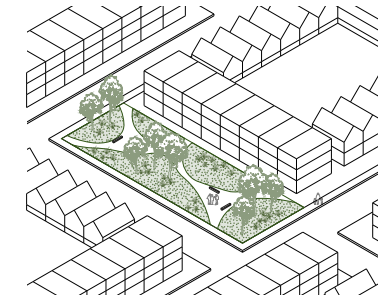
Concrétiser ce concept à l'aide d'un PPU

ESPACE

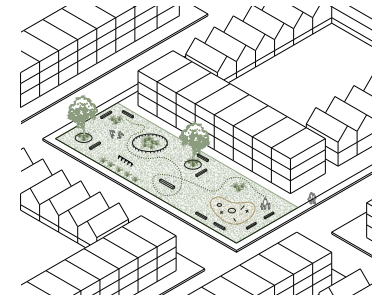
L'espace se réfère à la variété des **zones publiques et semi-privées**, telles que les **espaces verts** (parcs, pôles sportifs, parcs éponges, coulées vertes), les **places publiques** et les **cœurs d'îlots** végétalisés et partagés, conçus pour l'**interaction communautaire**.



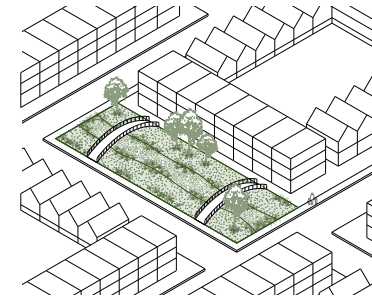
LEXIQUE



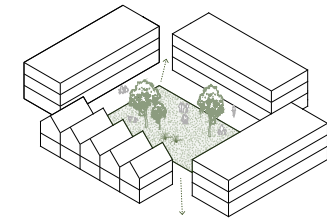
ESPACES PUBLICS VÉGÉTALISÉS



ESPACES PUBLICS DE JEU



ESPACES PUBLICS POUR LA RÉTENTION D'EAU



COEUR D'ÎLOTS

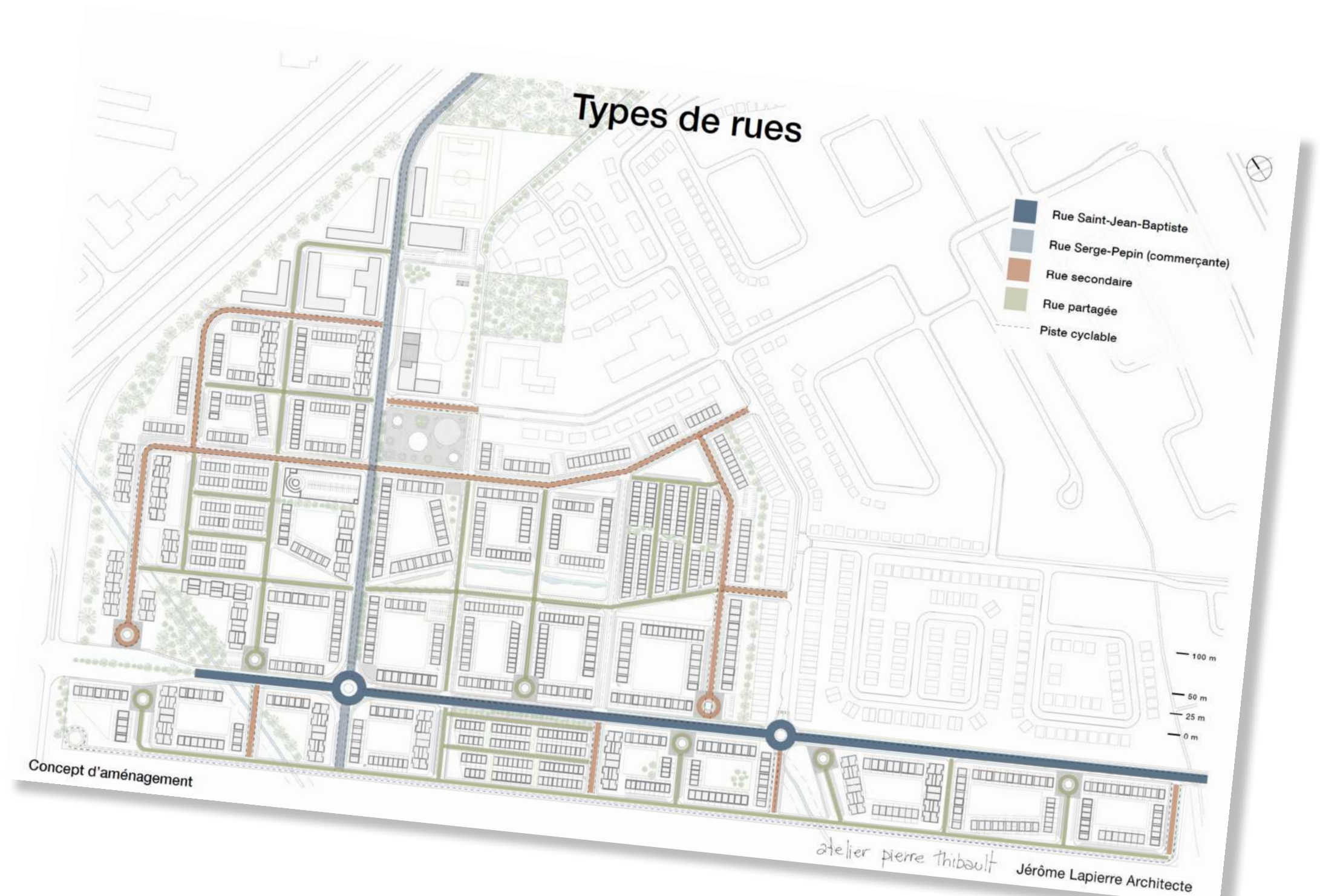
(Source: Atelier Pierre Thibault, 2024)

Notre rôle

Concrétiser ce concept à l'aide d'un PPU

ESPACE

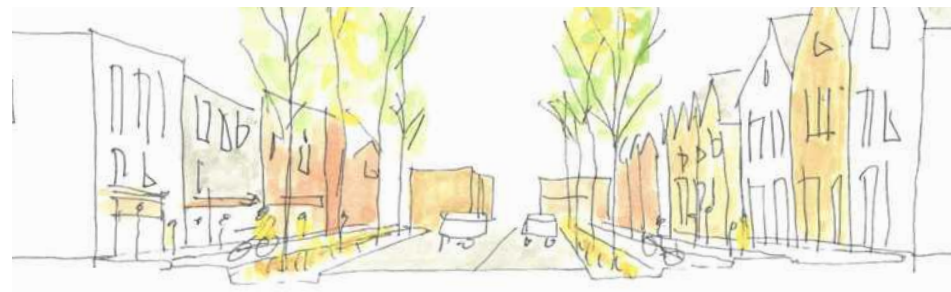
L'espace se réfère à la variété des **zones publiques et semi-privées**, telles que les **espaces verts** (parcs, pôles sportifs, parcs éponges, coulées vertes), les **places publiques** et les **cœurs d'îlots végétalisés et partagés**.



LEXIQUE



RUE SERGE-PÉPIN



RUE SECONDAIRE



RUE PARTAGÉE

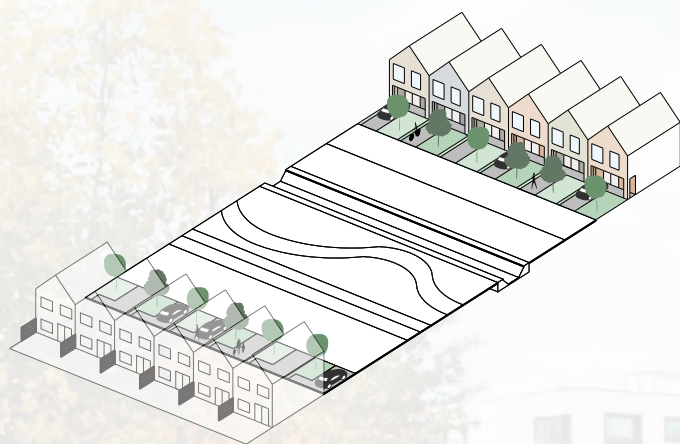
(Source: Atelier Pierre Thibault, 2024)

Axe vert



Axe vert

CADRE BÂTI



EXEMPLES DE BALISES D'AMÉNAGEMENT

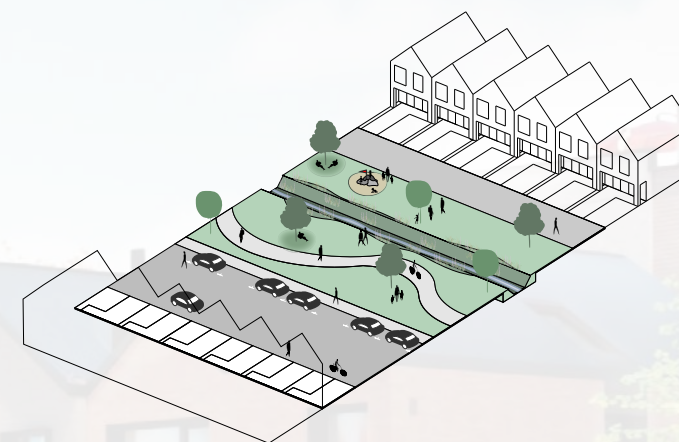
- Les façades avant doivent présenter une composition variée et une matérialité soignée, combinant textures, couleurs et matériaux durables pour éviter la monotonie et renforcer l'identité architecturale du cadre bâti.
- Un arbre doit être planté en marge avant pour chaque unité, contribuant à la qualité paysagère, à l'ombrage et à l'intégration harmonieuse du bâti dans son environnement.
- Lorsque la marge avant est minimale, les aires de stationnement doivent être intégrés sous les bâtiments sur pilotis, donnant sur une voie d'accès privée, tout en assurant une façade soignée et une transition harmonieuse avec l'espace public.



Axe vert



RUE ET PAYSAGE



EXEMPLES DE BALISES D'AMÉNAGEMENT

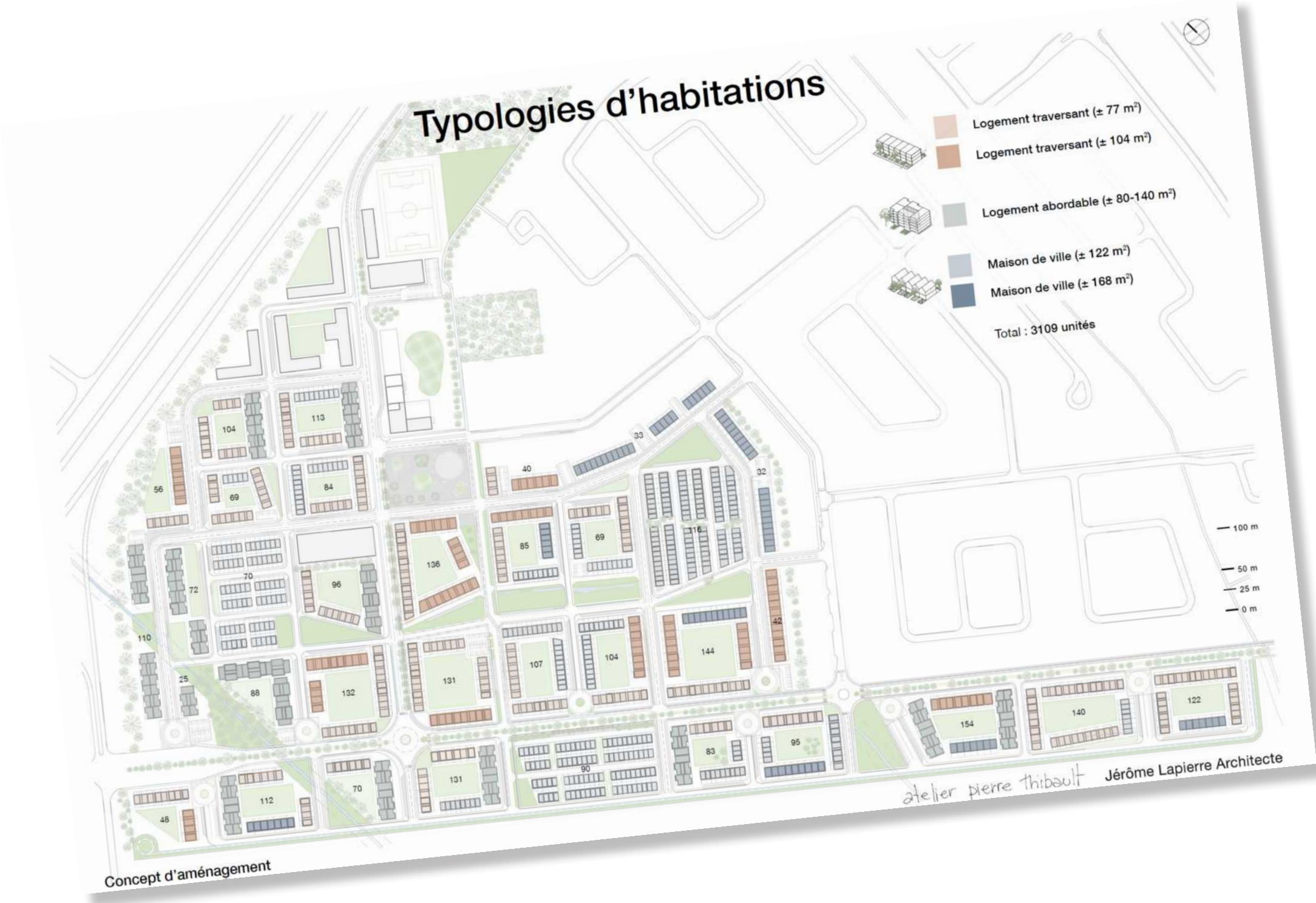
- Le sentier actif, au tracé organique et intégré à l'espace vert, doit assurer une continuité de niveau, de matérialité et de lisibilité avec la voie publique partagée, afin d'offrir un parcours fluide, intuitif et cohérent pour les déplacements actifs.
- L'aménagement de canaux de rétention doit permettre la rétention temporaire et l'infiltration des eaux pluviales, tout en enrichissant la biodiversité locale. Leur faible profondeur permet une cohabitation sécuritaire avec les usages récréatifs du parc.
- Des arbres à couvert généreux, adaptés au climat local et intégrés au paysage, créent des îlots d'ombre favorisant confort, fraîcheur et intimité dans les aires de repos.

Notre rôle

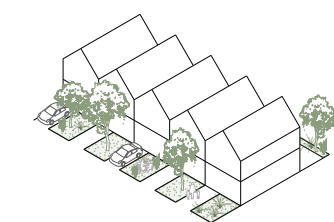
Concrétiser ce concept à l'aide d'un PPU

BÂTIMENT

Le bâtiment représente la **diversité des typologies** et échelles de constructions, allant des **logements traversants** aux **maisons de ville** aux rez-de-chaussée commerciaux, **écoles** et **bâtiments institutionnels**.

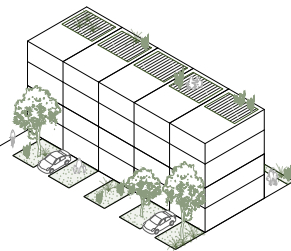


LEXIQUE

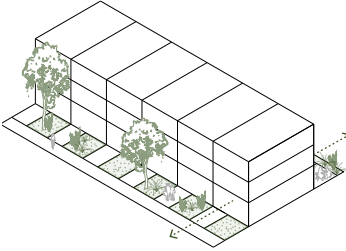


MAISONS DE VILLE EN RANGÉE

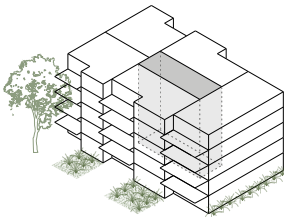
(Source: Atelier Pierre Thibault, 2024)



MAISONS DE VILLES HYBRIDES



LOGEMENTS TRAVERSANTS



LOGEMENTS ABORDABLES

Les coeurs d'îlots



Les coeurs d'îlots

CADRE BÂTI



EXEMPLES DE BALISES D'AMÉNAGEMENT

- La fenestration orientée vers la cour intérieure assure un apport lumineux optimal et favorise la surveillance passive des espaces communs.
- Des balcons conçus pour permettre un accès direct à la cour intérieure, faisant également office de chemin d'évacuation conforme aux normes de sécurité.
- Une réduction maximale du stationnement de surface est requise, en favorisant l'intégration des cases dans des volumes bâtis ou en sous-structure.

Les coeurs d'îlots

COUR INTÉRIEURE



EXEMPLES DE BALISES D'AMÉNAGEMENT

- Deux accès piétonniers opposés doivent être aménagés afin de permettre la traversée de l'îlot, favorisant la fluidité des déplacements dans le quartier et la création de raccourcis piétons.
- Au moins un accès à la cour intérieure doit être accessible universellement, sans obstacle, pour garantir l'inclusion à tous.

Prochaines étapes

