

PLAN PARTICULIER D'URBANISME (PPU) – QUARTIER DE LA GARE

Mise en contexte

Face à l'obligation d'effectuer la concordance du plan d'urbanisme au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, la Ville de Vaudreuil-Dorion souhaite profiter de cette occasion pour actualiser et ajuster le contenu du PPU du quartier de la Gare, dont l'adoption date de plus de 14 ans (2011).

Le contenu du projet de PPU du quartier de la Gare tire donc ses fondements des éléments suivants:

- Obligations du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM);
- Obligations du Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC de Vaudreuil-Soulanges;
- Aspirations et objectifs découlant des diverses politiques municipales (Planification stratégique, Politique familiale et des aînés, Politique culturelle, Politique et stratégie environnementale, etc.);
- Aspirations, attentes et idées recueillies lors de la démarche participative réalisée en amont.

Qu'est-ce qu'un PPU?

Il s'agit d'une composante du projet de Plan d'urbanisme no 1870 qui vise à encadrer le développement d'un secteur stratégique de la ville par la présentation d'une vision d'aménagement particulière à ce secteur.

Énoncé de vision

L'énoncé de vision du projet de PPU du quartier de la Gare indique la ligne directrice du changement souhaité pour ce secteur pour la prochaine décennie. Elle tire ses assises du PPU précédemment élaboré, des enjeux d'aménagements soulevés dans le dossier urbain et des préoccupations et aspirations mentionnées par les citoyens dans le cadre de la démarche participative.

*Le quartier de la Gare est un lieu où l'on trouve une **grande concentration d'activités urbaines rassembleuses** dont la portée est municipale et régionale. Ainsi, doté d'une signature urbaine distinctive, animée et durable, le quartier se révèle comme le **cœur de Vaudreuil-Dorion** et un **pôle de destination** pour la région de Vaudreuil-Soulanges et l'Ouest montréalais.*

*Sa vitalité et son dynamisme sont assurés par l'**optimisation de l'utilisation du sol**, notamment des terrains sous-utilisés, qui permettent à de nouveaux projets de voir le jour et de catalyser une **transformation bénéfique de la forme urbaine** du secteur. Articulée autour des principes du Transit-Oriented Development, la planification du quartier de la Gare combine **mobilité, densité et mixité** afin de consolider le milieu de vie et en bonifier la qualité.*

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

ORIENTATION 1

Affirmer le rôle de centre-ville et son rayonnement comme pôle de destination régionale

Objectifs d'aménagement

- 1.1 Stimuler une intensification des activités urbaines par l'optimisation de l'utilisation du sol
- 1.2 Poursuivre le développement commercial en misant sur une diversification des commerces et services offerts à la population
- 1.3 Faire rayonner la vocation institutionnelle et rassembleuse du centre-ville

ORIENTATION 2

Offrir un cadre de vie compact, attrayant et complet

Objectifs d'aménagement

- 2.1 Favoriser la consolidation de la forme urbaine du quartier en misant sur la compacité, tout en respectant les caractéristiques du tissu d'insertion
- 2.2 Encourager les initiatives de construction et de rénovation écoresponsable et respectueuse de l'environnement
- 2.3 Offrir un cadre de vie attrayant et destiné à une population diversifiée
- 2.4 Encadrer et atténuer les impacts négatifs des grandes infrastructures de transport et des activités génératrices de nuisances

ORIENTATION 3

Adopter une approche de mobilité intégrée misant sur l'accessibilité, la sécurité et l'efficacité de tous types de déplacements

Objectifs d'aménagement

- 3.1 Garantir l'accessibilité des différentes centralités du quartier de la Gare et leur articulation au contexte environnant
- 3.2 Assurer une desserte optimale en transport collectif misant sur la multimodalité
- 3.3 Améliorer les conditions de déplacements des usagers du transport actif
- 3.4 Optimiser l'utilisation des stationnements

ORIENTATION 4

Doter le secteur d'une signature urbaine distinctive, animée et durable

Objectifs d'aménagement

- 4.1 Améliorer et valoriser la qualité architecturale et paysagère du cadre bâti
- 4.2 Développer une identité visuelle forte et distinctive pour le centre-ville

Territoire visé par le PPU du quartier de la Gare

