

Vision stratégique en aménagement du territoire

Mars 2023

Ville de
Saint-Sauveur



AECOM



ÉQUIPE DE PROJET

Ville de Saint-Sauveur

Nicolas Meilleur, Directeur du Service de l'urbanisme, Urbaniste

AECOM

Maude Gascon, Urbaniste, Chargée de projet

Djemila Hadj-Hamou, Urbaniste et designer urbain

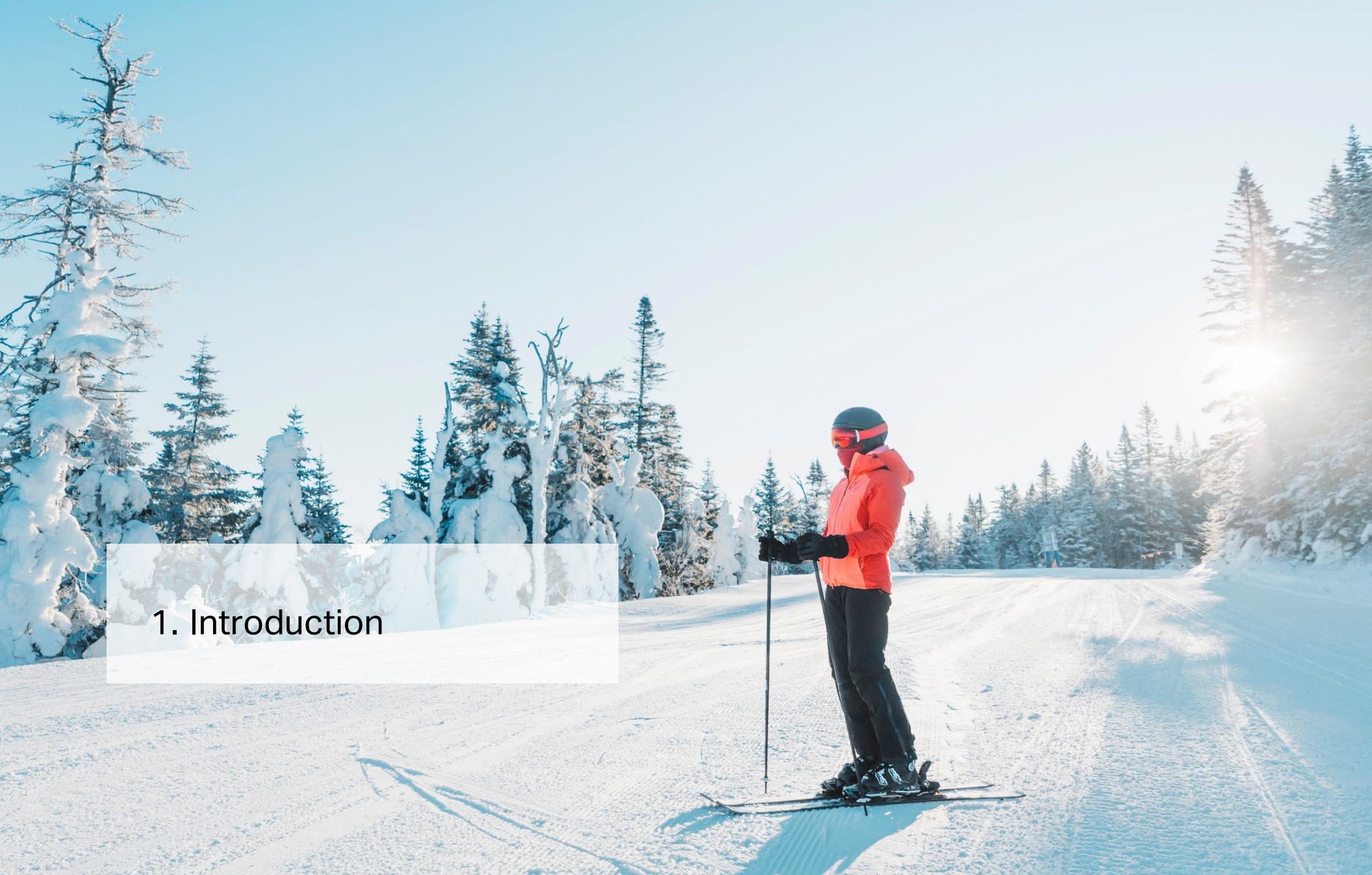
Tristan Gagnon, Urbaniste et designer urbain

Adèle Feugier, Urbaniste-stagiaire

Patricia Debel, Urbaniste

TABLE DES MATIÈRES

Introduction	4
Portrait du territoire	9
Enjeux d'aménagement	14
Énoncé de Vision	20
Conclusion	29



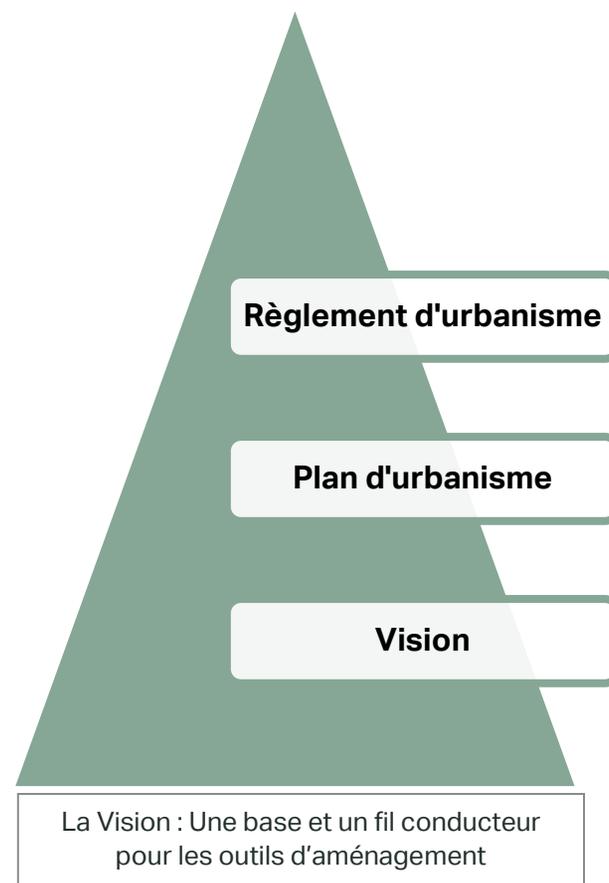
1. Introduction

POURQUOI UNE VISION STRATÉGIQUE ?

L'élaboration d'une Vision Stratégique en aménagement du territoire constitue le pilier dans l'exercice de réflexion derrière de la révision du plan d'urbanisme et de la refonte des règlements d'urbanisme de la Ville de Saint-Sauveur. Il s'agit aussi d'une pratique encadrée par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ainsi que par les orientations des MRC.

L'élaboration de cette nouvelle Vision Stratégique fut une occasion unique d'identifier les grandes priorités émanant des différentes parties prenantes en matière d'aménagement. Les citoyens, gens d'affaires, organismes, élus, et employés municipaux ont été appelés à contribuer à cette démarche en s'interrogeant sur leur vision idéale pour Saint-Sauveur dans un horizon de plusieurs années.

En axant spécifiquement sa Vision Stratégique sur l'aménagement du territoire, la Ville reconnaît le rôle déterminant que joue l'aménagement dans la qualité de vie des Sauverois.



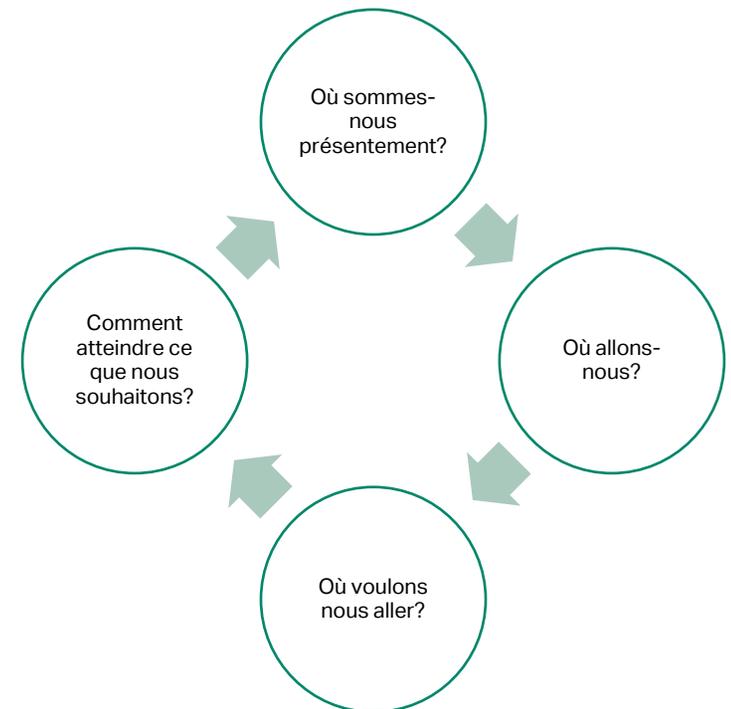
La Vision Stratégique se concentre sur l'avenir de la Ville en mettant l'accent sur les actions qui interviennent sur la morphologie du territoire. La vision proposée est également l'occasion de poser les bases de la révision du plan et des règlements d'urbanisme.

Le document de Vision Stratégique présente :

- **Un bref portrait**
 - Où sommes-nous présentement ?
- **Les enjeux et défis**
 - Où allons-nous ?
- **La vision commune**
 - Où voulons-nous aller ?
- **Les objectifs et orientations**
 - Comment atteindre ce que nous souhaitons ?

Afin de formuler une vision concertée, un vaste exercice de démarche participative fut élaboré en amont. L'exercice de Vision Stratégique guidera la refonte du plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme.

Il s'agit ainsi d'arrimer ces documents avec les aspirations de la communauté locale, incluant la Ville, les élus, les acteurs du milieu et les citoyens, et ce afin de planifier et de concevoir un milieu de vie résolument viable au cours des prochaines années



LA DÉMARCHE CONSULTATIVE

La démarche participative pour la vision stratégique s'est déroulée à l'automne 2022. Elle s'est déclinée en quatre principaux volets :

- **Un atelier participatif interne** avec les cadres et les élus de la Ville (4 octobre 2022).
- **Un atelier participatif externe** avec les principaux acteurs du milieu (12 octobre 2022).
- **Une séance de consultation** auprès du grand public (1er novembre 2022).
- **Un sondage interactif** en ligne auprès du grand public (du 14 novembre au 5 décembre 2022).

Le présent document de Vision stratégique met en lumière les principaux constats issus de cette vaste démarche participative



1

LES ATELIERS PARTICIPATIFS

Les deux premiers ateliers ont permis de valider le diagnostic, de définir les enjeux et d'orienter les objectifs qui guideront l'élaboration de la Vision Stratégique auprès des principales parties prenantes.

Ils se sont tout d'abord tenus auprès d'acteurs municipaux (élus, cadres) et par la suite auprès d'acteurs externes composés de commerçants, d'organismes ou encore de partenaires.

Ces ateliers furent à la fois informatifs, consultatifs et participatifs. Émergeant de ces deux ateliers, des orientations d'aménagements ont ainsi ciblé les éléments les plus pertinents, et ce en amont de la démarche de consultation auprès d'un public plus large.

2

LA CONSULTATION PUBLIQUE

Validant et bonifiant les principaux constats des deux ateliers participatifs tenus plus tôt, une séance de consultation publique avec les citoyens a ensuite été menée.

Celle-ci permettait dans un premier temps, aux citoyens et citoyennes de s'informer sur la démarche d'élaboration de la Vision Stratégique et de la révision du plan et des règlements d'urbanisme.

Finalement, les citoyens éclairés se sont exprimés sur leurs réalités, permettant ainsi de préciser les enjeux et défis d'aménagements.

3

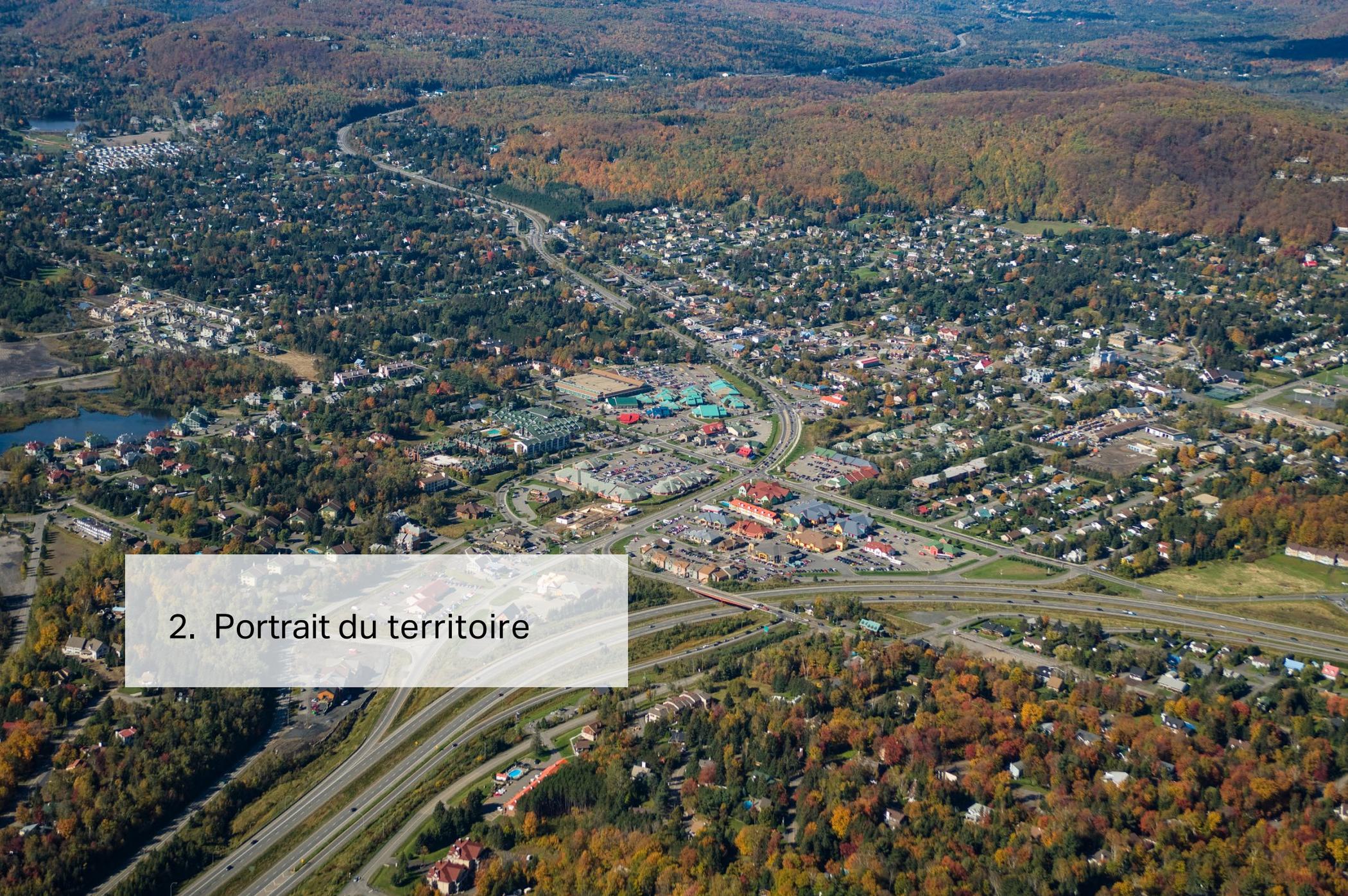
LE SONDAGE EN LIGNE

Le sondage « *inspirer Saint-Sauveur* » en ligne fut accessible via la plateforme Cocoriko.

Il a été l'occasion de sonder les citoyens sur leurs aspirations, rêves, et enjeux qui les touchent en matière d'aménagement.

Il a également permis de faire ressortir les grandes lignes de la Vision Stratégique, les valeurs d'attache de la communauté, ainsi que les grandes orientations en aménagement du territoire.

Le participant était en effet invité à naviguer à travers différentes thématiques couvrant les enjeux soulevés lors de la consultation publique et des ateliers participatifs.



2. Portrait du territoire

Située au cœur des Laurentides, Saint-Sauveur est une destination résidentielle, touristique et commerciale d'importance de la MRC des Pays-d'en-Haut. Son territoire de 47,62 km² se trouve à 65 km de Montréal, près de l'autoroute 15 et de la route 117. Réputée pour son cadre de vie remarquable, ses paysages, son architecture distinctive et son dynamisme touristique, elle regroupe à la fois un pôle urbain et des secteurs de villégiature en périphérie.

TERRITOIRE ET MILIEUX NATURELS

- Saint-Sauveur jouit d'un potentiel touristique axé sur la nature grâce à son environnement au caractère montagneux, de ses nombreux lacs et cours d'eau permettant plusieurs activités quatre-saisons. Au cœur de l'économie locale, ses milieux naturels sont nécessaires à la biodiversité et à la richesse du territoire. Les milieux humides couvrent 6,7 % de sa superficie tandis que son couvert forestier représente environ 70 % de son territoire. Cependant, le déclin de ce dernier pourrait s'élever à 14 % de la superficie du territoire si la tendance venait à se maintenir à l'horizon 2060 (Institut des territoires, 2020).
- La protection des milieux naturels reste limitée pour le moment et ces derniers présentent des signes de dégradation causés par les activités humaines. Néanmoins, le potentiel de valorisation des milieux naturels est à l'ordre du jour pour la Ville, qui s'est dotée d'un Plan d'action en environnement 2021-2023 visant à orienter les actions en matière de protection de l'environnement, notamment pour répondre aux impacts de l'urbanisation et ainsi contribuer à la résilience économique.
- Le patrimoine historique de la Ville fait sa renommée au niveau régional. Le cadre bâti demeure relativement bien préservé malgré les nombreuses opérations de rénovation et les nouvelles constructions, traduisant une bonne gestion en matière d'intégration architecturale. Le noyau urbain intègre par ailleurs une mixité intéressante d'usages.
- Le tiers des surfaces totales du périmètre urbain sont minéralisées, une proportion non négligeable alors que la formation d'îlots de chaleurs urbains et la gestion des eaux pluviales constituent des menaces potentielles pour la population de la région.

CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

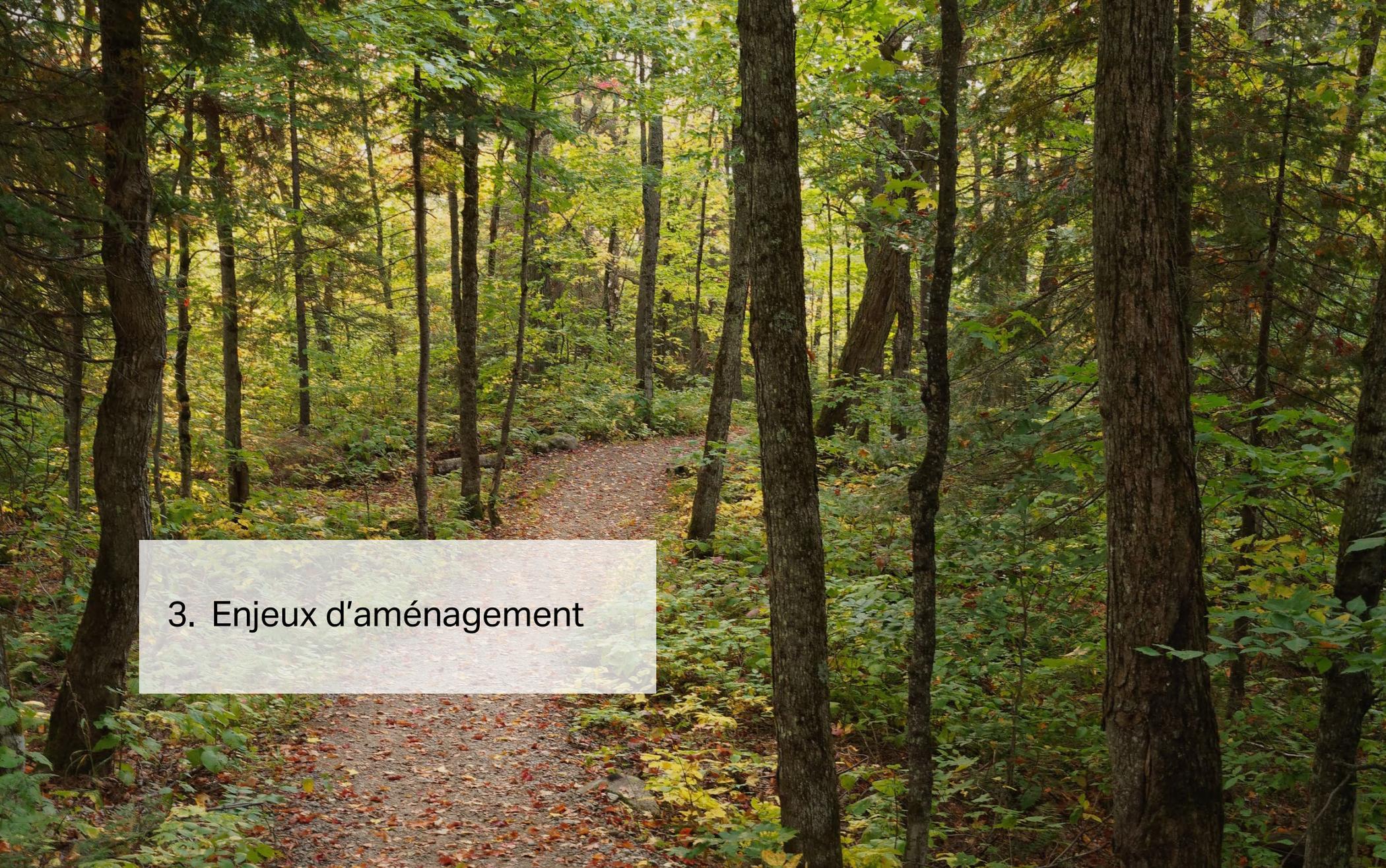
- En 2021, la population de la Ville comptait **11 580 individus** (Statistique Canada, 2021). Ces chiffres représentent une augmentation de 1 349 personnes, soit 13,2 %, par rapport aux données de 2016. Constituant un taux de croissance nettement supérieur à celui de l'échelle provinciale (4,1 %), ils démontrent le caractère attractif de la municipalité. Par ailleurs, pour l'horizon 2041, l'Institut de la statistique du Québec prévoit une croissance de 21,3 % de la population pour la région des Laurentides, faisant de cette région celle où l'on prévoit le plus fort taux de croissance de la province.
- La densité moyenne de la population de Saint-Sauveur s'établit à 243,2 habitants au km², faisant d'elle la Ville la plus dense de la MRC.
- Bien que la majorité des habitants réside dans le périmètre urbain, celui-ci est presque entièrement urbanisé, accentuant la pression sur l'urbanisation des secteurs périphériques situés hors périmètre urbain, historiquement associés à la villégiature. Dorénavant, la hausse récente de la popularité du télétravail contribue à l'attrait de ces secteurs périphériques comme véritables lieux de résidence. À titre illustratif, en 2020, les ventes immobilières ont augmenté de 42 % et la valeur des transactions aurait bondi de 76 % par rapport à 2019.
- Pôle commercial d'importance dans sa région, Saint-Sauveur comprend un centre-ville dynamique, structuré par un cœur villageois au patrimoine historique et par sa rue principale animée par de nombreuses boutiques et restaurants.
- La zone commerciale des Factoreries attire une clientèle importante depuis l'extérieur de Saint-Sauveur grâce à son positionnement stratégique à l'entrée de la Ville. Toutefois, depuis quelques années, le taux d'inoccupation des locaux est élevé en raison de la concurrence du commerce en ligne et de l'émergence de nouveaux pôles commerciaux dans la région.

POPULATION, MILIEU DE VIE ET LOGEMENTS

- Centre de villégiature réputé pour son tourisme et sa longue saison de ski, Saint-Sauveur jouit d'un dynamisme économique qui repose en grande partie sur ses activités récréotouristiques. Les stations du Mont-Saint-Sauveur et du Mont-Habitant regroupent les principaux équipements privés de récréation extérieure. La Ville attire également un nombre important de visiteurs en lien avec son dynamisme culturel important, notamment dans le cadre de son Festival des Arts.
- Les ménages Sauverois composés de couples sans enfants comptabilisent 60 % de la population, la Ville attirant relativement peu de jeunes adultes et de familles.
- L'âge médian de la population est de 58,4 ans en 2021. Celui de la province étant de 43,2 ans, un écart significatif peut être observé, traduisant un important vieillissement de la population. Le groupe des 65 ans et plus compte pour 36 % de la population tandis que le groupe des jeunes de 25 ans et moins compte seulement pour 16,4 % de la population totale.
- Le revenu médian se situait autour de 41 600 \$ en 2020, suivant ainsi la tendance salariale de la province.
- Saint-Sauveur comptabilise 5 936 logements privés sur son territoire. Un peu plus de la moitié de son parc immobilier est constitué de maisons individuelles non attenantes, tandis que les maisons jumelées ou en rangée représentent 10 % de l'offre et que les appartements de moins de cinq étages constituent environ un tiers de l'offre. Sur les 5940 ménages recensés en 2021, 70 % des logements étaient occupés par des propriétaires.
- Ces dernières années marquent une forte variation de l'offre de logements, qui connaît une augmentation de 16 %. Les rénovations et les nouvelles constructions se font de plus en plus nombreuses en raison des migrations interrégionales. Aussi, elles participent au phénomène d'embourgeoisement de la municipalité, dont les valeurs immobilières augmentent fortement. À titre comparatif, le prix médian d'une maison unifamiliale à Saint-Sauveur s'élevait à 570 000 \$ contre 480 000 \$ à Sainte-Adèle en 2022.
- La Ville englobe un certain nombre de services et d'équipements municipaux sur son territoire, notamment une bibliothèque et un centre communautaire. Le parc John-H-Molson est l'un des principaux parcs proposant des activités de loisirs. De plus, la municipalité exploite différents réseaux publics de sentiers récréatifs non motorisés. Par ailleurs, plusieurs sentiers similaires sont en cours de planification.

MOBILITÉ

- La forme urbaine de Saint-Sauveur est propice aux déplacements automobiles dont la part modale s'établissait à 89,6 % au dernier recensement. La dépendance à la voiture résulte notamment de l'étalement des zones résidentielles de faible densité à l'extérieur du périmètre urbain. De plus, la diffusion du réseau routier exerce une pression importante sur les milieux naturels.
- Visitée quotidiennement par les touristes et les habitants des municipalités voisines en quête de services, Saint-Sauveur est aux prises avec des phénomènes de congestion exogènes lors de périodes achalandées.
- Le transport collectif est quasi inexistant à Saint-Sauveur, la Ville n'étant desservie que par un service d'autobus interurbains : l'Inter. Un service de taxibus desservant les municipalités environnantes est également disponible sur réservation. Le développement de l'offre en transport collectif représente un défi à l'échelle de l'ensemble de la région en raison de la dispersion de la clientèle sur le territoire.
- On peut observer que les réseaux cyclables sont limités et que l'offre en transports actifs est restreinte. Soulignons néanmoins la présence du trajet cyclable Vélocité, aménagé en 2014. S'étendant sur 11 km, le parcours relie Saint-Sauveur à Piedmont ainsi qu'à Morin-Heights, créant un lien avec le parc linéaire Le P'tit Train du Nord.
- On remarque la présence limitée de trottoirs au sein du périmètre urbain, qui est également caractérisé par une importante superficie dédiée au stationnement.

A photograph of a forest path with a semi-transparent text box overlaid. The path is made of gravel and is covered with fallen leaves. The forest is dense with trees and undergrowth. The text box is white with a slight shadow and contains the text "3. Enjeux d'aménagement".

3. Enjeux d'aménagement

À la lecture du portrait du territoire de Saint-Sauveur, de grands constats concernant les enjeux d'avenir peuvent être dégagés.

Regroupés sous quatre thèmes (**environnement, vocation et usages, développement urbain et mobilité**) ces constats ont été définis plus précisément au cours des diverses activités de la démarche participative. Validés par les citoyens de Saint-Sauveur, ces enjeux soulèvent les principales préoccupations et présentent les défis en aménagement du territoire.

Ces quatre enjeux retenus ont pour objectif d'appuyer l'énoncé de Vision Stratégique et de définir les orientations devant être formulées afin d'atteindre cette vision souhaitée.



ENJEU 1 : ENVIRONNEMENT

L'HARMONIE AVEC LA NATURE



ENJEU 2 : VOCATION ET USAGES

L'ATTRACTIVITÉ DU MILIEU DE VIE



ENJEU 3 : DÉVELOPPEMENT URBAIN

L'INTÉGRATION URBAINE



ENJEU 4 : MOBILITÉ

L'ACCESSIBILITÉ



ENJEU 1 : ENVIRONNEMENT

L'HARMONIE AVEC LA NATURE

La préservation et la mise en valeur des milieux naturels constituent une préoccupation prioritaire aux yeux des citoyens. Un équilibre entre développement et protection de la nature est nécessaire afin d'agir dans l'intérêt général des populations et des générations futures.

DÉFIS À RELEVER :

- La protection et la mise en valeur des paysages naturels, tels que les montagnes, les sommets, les lieux emblématiques à protéger, mais également les percées visuelles.
- La protection des lacs et des cours d'eau
- La gestion des eaux pluviales
- La protection et la mise en valeur de la biodiversité (faune, flore, espèces menacées)
- Le maintien et la durabilité des sentiers existants
- L'équité en matière d'accessibilité aux espaces naturels et de loisirs
- La protection du couvert boisé et le contrôle de la déforestation
- Le respect et l'application des normes environnementales



ENJEU 2 : VOCATION ET USAGES

L'ATTRACTIVITÉ DU MILIEU DE VIE

Il est important que les citoyens de Saint-Sauveur disposent d'un milieu de vie de qualité, reflétant ses valeurs et répondant à ses besoins. De plus, le territoire doit avoir la capacité d'accueillir de nouveaux ménages qui contribuent à la richesse de sa collectivité.

Le développement de la Ville doit concilier les attentes et les besoins de cette population, actuelle, nouvelle ou future en s'assurant de créer des milieux de vie de qualité et respectueux de la Vision de la Ville de Saint-Sauveur.

DÉFIS À RELEVER :

- L'amélioration de l'offre en logements accessibles pour tous (incluant les logements locatifs)
- La diversification de la population et du portrait sociodémographique
- La promotion de la mixité sociale et générationnelle
- Le renforcement de l'identité sociale et du sentiment d'appartenance
- L'implantation et l'amélioration des services et des équipements de loisirs dans les secteurs résidentiels
- La multiplication d'espaces verts plus accessibles pour les résidents
- La création d'espaces publics et de lieux de connexions humaines
- La préservation d'un environnement sonore sain



ENJEU 3 : DÉVELOPPEMENT URBAIN

L'INTÉGRATION URBAINE

Le respect de l'identité de Saint-Sauveur est nécessaire pour la vitalité du territoire. Le cachet du centre-ville est à la fois précieux pour les citoyens, mais aussi attirant pour les visiteurs. La transformation des quartiers doit ainsi se faire harmonieusement et dans le respect de l'existant.

Dans un second temps et face à l'attractivité du territoire et à son développement urbain, les pressions de l'urbanisation sur les espaces verts constituent des enjeux et soulèvent des défis importants.

DÉFIS À RELEVER :

- La consolidation de la vocation du centre-ville en tant que « cœur villageois »
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine et de la richesse de son histoire
- La diversification architecturale lors des nouvelles constructions
- Les pressions de l'urbanisation hors du périmètre urbain
- L'offre limitée de nouveaux terrains
- L'avenir des secteurs sous-utilisés
- Le respect de la capacité des infrastructures municipales d'égout et d'aqueduc



ENJEU 4 : MOBILITÉ

L'ACCESSIBILITÉ

Les besoins en mobilité active et collective se font de plus en plus nécessaires, tant pour rehausser la qualité de vie que pour abaisser les émissions de GES liées au transport automobile.

DÉFIS À RELEVER :

- La fluidité des déplacements au centre-ville pendant les périodes de haute saison
- L'offre en transports collectifs pour les touristes et pour les citoyens
- Le dynamisme du centre villageois au regard du partage de l'espace entre piétons, cyclistes et automobiles
- La restructuration de l'offre en stationnement au centre-ville et aux pôles d'intérêt du territoire
- La sécurisation des réseaux actifs en ville et vers les centres d'intérêt aux alentours
- La bonification de l'offre en réseaux actifs de loisirs et connectés avec les réseaux des villes et municipalités environnantes



4. Énoncé de vision

L'ÉNONCÉ DE VISION STRATÉGIQUE POUR LE SAINT-SAUVEUR DE DEMAIN

Reconnue pour son héritage bâti en harmonie avec la nature (montagnes, lacs, forêts, etc.), Saint-Sauveur conservera un cœur villageois identitaire et riche de son histoire, de son identité, de sa culture et de son architecture champêtre et nordique.

Pionnière en matière de protection de ses milieux naturels, Saint-Sauveur sera reconnue pour être une Ville accueillante qui offrira une pluralité de milieux de vie répondants à une population aux besoins diversifiés.

Saint-Sauveur sera une Ville accessible. Il y sera agréable de se déplacer grâce à des aménagements sécuritaires, et ce, pour tous les types de déplacement. La circulation sera adaptée tant pour ses citoyens que pour ses visiteurs, qui pourront profiter du rayonnement touristique de la Ville et de ses attraits sportifs et de loisirs.

Les Sauverois seront fiers de faire partie d'une collectivité viable qui prône un développement à la fois équilibré, cohérent et respectueux de la nature. Une forte communauté d'appartenance se sera développée au fil des années, où chacun pourra vivre une multitude de styles de vie et ainsi contribuer à la richesse de ce milieu de vie identitaire et désiré.

La formulation **de l'énoncé de Vision Stratégique découle tout d'abord des enjeux énumérés** dans les pages précédentes. Tandis que ces **enjeux résument les défis** auxquels les résidents du territoire sont confrontés, la vision fait écho à un scénario futur, souhaitable et réaliste pour la communauté. Elle traduit la manière dont la collectivité souhaite encourager l'aménagement de son territoire.

Le Saint-Sauveur de demain, imaginé par ses citoyens, est porteur des **valeurs fondamentales de la communauté** qui seront présentées au chapitre suivant.

Finalement, cette vision guidera les **orientations et les objectifs d'aménagement** qui façonneront l'avenir de l'aménagement du territoire de la Ville.

LES VALEURS FONDAMENTALES DE LA COMMUNAUTÉ

L'énoncé de vision intègre les **valeurs fondamentales** aux yeux des résidents de Saint-Sauveur.

Elles agissent comme une boussole en guidant et en appuyant l'énoncé de vision de l'aménagement du territoire.

Au fil de la démarche participative « *Inspirer Saint-Sauveur* », ces **cinq valeurs fondamentales** se sont exprimées comme ancrage pour la communauté.

Saint-Sauveur **Responsable**

L'harmonie avec la nature est au cœur des préoccupations des Sauverois. Ces derniers sont particulièrement attachés aux mesures de **protection des montagnes, des forêts et des lacs**. À cet égard, les citoyens se mobilisent et sont engagés avec la Ville dans les efforts de **transition écologique**.

Saint-Sauveur **Authentique**

Les résidents de Saint-Sauveur sont **fiers de l'histoire et du patrimoine** qui les réunit. Le cachet de la Ville et son embellissement renforce son identité unique villageoise. En ayant à cœur le souci de la **conservation du patrimoine**, la Ville est attrayante et suscite l'intérêt de nombreux visiteurs.

Saint-Sauveur **Vivante**

Les citoyens sont attachés à la qualité de vie régnant à Saint-Sauveur, et bénéficient d'une part d'un environnement paisible et profitent d'une **programmation diverse en termes de loisirs et de culture**. La centralité procurée par le noyau villageois renforce le sentiment d'appartenance à leur collectivité.

Saint-Sauveur **Inclusive**

Saint-Sauveur a une vocation humaine. La valeur d'inclusivité est vitale aux yeux de la population et de la Ville. Il est important pour les résidents que tous puissent avoir **accès aux services, ainsi qu'à un logement abordable**, adapté aux réalités de chacun des citoyens.

Saint-Sauveur **Accessible**

Les résidents de Saint-Sauveur souhaitent conserver **l'attractivité de leur territoire**, tout en profitant de la quiétude de leur milieu de vie. Ainsi, de **nombreuses activités** sont accessibles aux visiteurs accueillis dans le respect de l'environnement.

LES GRANDES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

Les grandes orientations sont **porteuses de l'énoncé de Vision et des valeurs fondamentales** qui guideront le **Saint-Sauveur de demain**. Elles agissent ainsi en tant que **plan d'action**, répondant aux enjeux tout en conservant un reflet des valeurs d'attache de la communauté.

Reflétant l'idée maîtresse de l'énoncé de vision, ces grandes orientations agissent comme **levier** pour établir des objectifs cohérents avec la démarche « *Inspirer Saint-Sauveur* » et pour ainsi créer des moyens de mise en œuvre réalistes dans le contexte Sauverois.

→ Responsable

→ Authentique

→ Vivante

→ Inclusive

→ Accessible

1

ORIENTATION

SAINT-SAUVEUR, VILLE INNOVANTE EN MATIÈRE DE PROTECTION DES MILIEUX NATURELS

2

ORIENTATION

SAINT-SAUVEUR, VILLE FIÈRE DE SON IDENTITÉ ET SES ATOUTS

3

ORIENTATION

SAINT-SAUVEUR, VILLE HUMAINE ET SOLIDAIRE

4

ORIENTATION

SAINT-SAUVEUR, VILLE AU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET HARMONIEUX

5

ORIENTATION

SAINT-SAUVEUR, VILLE ACTIVE ET CONNECTÉE SUR SA RÉGION

1

ORIENTATION

SAINT-SAUVEUR, VILLE INNOVANTE EN MATIÈRE DE PROTECTION DES MILIEUX NATURELS

Saint-Sauveur est un lieu imprégné de nature. Les citoyens jouissent de ce milieu de vie privilégié, où il fait bon vivre. Alliant sa culture de responsabilité et d'engagement, les acteurs du milieu collaborent pour relever les défis permettant d'opérer une véritable transition écologique.

OBJECTIFS FIXÉS

→ **Responsable**

→ **Authentique**

→ **Vivante**

→ **Inclusive**

→ **Accessible**

- La protection des montagnes, des paysages, des milieux naturels, de la biodiversité, ainsi que de la ressource en eau, est maximisée.
- Des sentiers multifonctionnels sont facilement accessibles, desservent la population et permettent les loisirs de plein air sans détérioration du milieu naturel.
- Les individus et propriétaires fonciers sont sensibilisés aux pratiques et normes environnementales. De plus, la coopération entre les promoteurs, la Ville et la communauté invite à de nouvelles initiatives durables.
- Le tourisme s'effectue en harmonie avec la nature et repose sur des critères de développement durable.

LES MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

- Accroître la superficie des milieux naturels protégés.
- Effectuer un inventaire des sentiers existants qui présentent un intérêt, et agir afin de pérenniser ces derniers, tout en développant de nouveaux réseaux de sentiers en nature.
- Adapter les pratiques de développement urbain afin qu'elles deviennent un outil de protection des milieux naturels et de l'environnement.
- Adopter de nouvelles pratiques responsables en matière d'environnement.

2

ORIENTATION

SAINT-SAUVEUR, VILLE FIÈRE DE SON IDENTITÉ ET SES ATOUTS

Réputée pour son dynamisme et son ouverture sur sa région, l'identité de Saint-Sauveur reste profondément ancrée dans la conservation de son esprit villageois. La Ville offre des espaces publics attractifs, au sein desquels la qualité de vie est mise de l'avant et où règne la tranquillité.

OBJECTIFS FIXÉS

→ **Responsable**

→ **Authentique**

→ **Vivante**

→ **Inclusive**

→ **Accessible**

- Lieu de rencontre exceptionnel, le centre-ville est un lieu privilégié pour les échanges et la convivialité. Les déplacements actifs y sont confortables et sécuritaires.
- La Ville allie quiétude et animation et offre une grande qualité de vie à ses résidents.
- Le territoire présente des milieux de vie cohérents et dont l'identité est soulignée.
- La Ville est reconnue en tant que municipalité accueillante pour les visiteurs, qui bénéficient d'une offre commerciale locale et récréotouristique diversifiée.

LES MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

- Concevoir des infrastructures et des aménagements piétonniers (trottoirs, traverses piétonnes,) adaptés aux réalités de chacun.
- Favoriser un meilleur partage de l'espace public à travers l'aménagement d'espaces de rencontres et de repos.
- Accroître les mesures d'atténuation du bruit urbain et d'apaisement de la circulation.
- Intervenir dans la perspective de favoriser la cohérence urbaine entre les divers quartiers et revisiter les entrées de Ville.
- Diversifier l'offre touristique afin de la consolider dans une perspective locale et régionale.

3

ORIENTATION

SAINT-SAUVEUR, VILLE À ÉCHELLE HUMAINE ET SOLIDAIRE

Saint-Sauveur prend à cœur sa responsabilité d'offrir une diversité de logements sur son territoire, notamment en matière de logement abordable, afin de répondre au mieux de sa capacité aux besoins des résidents et de la diversité de ménages souhaitant s'y établir.

OBJECTIFS FIXÉS

→ **Responsable**

→ **Authentique**

→ **Vivante**

→ **Inclusive**

→ **Accessible**

- La Ville favorise l'implantation de logement abordable et souhaite augmenter l'offre de services et de commerces de proximités. Elle souhaite ainsi offrir des milieux de vie adaptés aux besoins de la population.
- L'offre en loisirs et en activités culturelles destinés aux résidents est bonifiée, accessible et mise de l'avant.
- La cohésion entre les résidents, les propriétaires de chalets et les visiteurs est entretenue, facilitée par une offre de diverses activités municipales.

LES MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

- Entretenir et développer l'offre culturelle et de loisirs, en proposant infrastructures et activités de qualité.
- Diversifier l'offre résidentielle tout en consolidant les milieux de vie en offrant des services de proximité.
- Assurer le contrôle des hébergements touristiques mobilisant des espaces destinés aux logements résidentiels.
- Encourager la participation et l'engagement de la population.

4

ORIENTATION

SAINT-SAUVEUR, VILLE AU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET HARMONIEUX

Le développement de Saint-Sauveur s'effectue dans une logique de durabilité urbaine. Forte d'une identité bien ancrée à travers la création de milieux de vie complets, la Ville adopte des approches innovantes permettant la densification douce et intelligente, contribuant ainsi à sa résilience. L'esprit villageois du lieu est ancré au travers du temps et la transformation des bâtiments existants est privilégiée dans une logique de réutilisation des espaces vacants ou sous-utilisés.

OBJECTIFS FIXÉS

→ **Responsable**

→ **Authentique**

→ **Vivante**

→ **Inclusive**

→ **Accessible**

- La protection et la mise en valeur du patrimoine architectural effectué au fil des années permettent le maintien du charme historique de la Ville.
- Le redéveloppement de certains quartiers centraux et la consolidation de certains espaces sous-utilisés dans le périmètre urbain est considéré et évalué dans une perspective de densification douce.
- Le développement foncier hors du périmètre urbain est contrôlé afin de limiter l'étalement urbain. De plus, les pratiques durables et innovantes sont encouragées lors des projets de développements immobiliers.
- Le verdissement de la Ville y apporte de la fraîcheur et limite les îlots de chaleur.
- Le respect de la capacité des infrastructures municipales d'égout et d'aqueduc doit être assuré.

LES MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

- Prioriser les interventions à échelle humaine au centre-ville et assurer l'implantation harmonieuse des projets immobiliers aux quartiers existants. Exiger que les bâtiments présentent une hauteur acceptable ainsi qu'une architecture diversifiée, en harmonie au caractère champêtre de la ville en conformité aux règlements d'urbanisme.
- Recenser les espaces minéralisés et sous-utilisés au centre-ville afin d'y encourager l'implantation de projets mixtes.
- Identifier des pratiques de développement immobilier durables et écoresponsables et en inciter l'utilisation.
- Viser la réduction des îlots de chaleurs dans le tissu urbain et accroître le verdissement des quartiers.
- Mettre à jour les données relatives à la capacité des infrastructures existantes et évaluer les projets de mise à niveau des équipements municipaux d'égout et d'aqueduc.

5

ORIENTATION

SAINT-SAUVEUR, VILLE ACTIVE ET CONNECTÉE SUR SA RÉGION

La part des déplacements effectués de manière active et collective augmentera d'année en année à Saint-Sauveur, tandis que les déplacements en automobiles diminueront. Les résidents et les visiteurs de Saint-Sauveur ont accès à une offre de transport diversifiée et fiable. D'autre part, des initiatives d'aménagement permettent à chacun de se déplacer de manière sécuritaire. Ces alternatives de transports étant proposées, les enjeux reliés à la congestion sont de moins en moins contraignants.

→ **Responsable**

→ **Authentique**

→ **Vivante**

→ **Inclusive**

→ **Accessible**

OBJECTIFS FIXÉS

- Le pôle intermodal de transports collectifs est utilisé pour se déplacer efficacement dans la région.
- Un service de desserte locale permet aux citoyens et aux visiteurs de se rendre aux pôles principaux de la Ville.
- L'aménagement des rues et espaces publics centraux incite à l'utilisation de modes de transports alternatifs. Désormais plus sécuritaires, les citoyens ont développé une culture de la marche et pratiquent le vélo et d'autres moyens de transport actif au quotidien.
- Des connecteurs locaux assurent l'accessibilité aux sentiers et aux liens cyclables à travers la région.

LES MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

- Participer à la création d'un pôle intermodal de transports collectifs régional et local.
- Développer des incitatifs à la mobilité active en évaluant et en répondant aux besoins en termes d'infrastructures piétonnes et cyclables.
- Sécuriser et favoriser les déplacements actifs à travers des mesures d'apaisements de la circulation, telles que des limitations de la vitesse autorisée, ou encore l'aménagement des passages piétons.
- Développer des connecteurs locaux concurremment à la création de sentiers multifonctionnels.



5. Conclusion

LA VISION STRATÉGIQUE, UNE LIGNE DIRECTRICE POUR LE PROCHAIN PLAN D'URBANISME DE SAINT-SAUVEUR

Finally, **la Vision Stratégique pour le Saint Sauveur de demain** s'appuie sur **les forces du territoire**, sur **les valeurs de la communauté** et propose de **grandes orientations** afin de **répondre aux défis** actuels ainsi que ceux du futur. La Ville affirme ainsi son identité de **municipalité rayonnante** parmi sa région.

L'élaboration de cette vision a suscité une grande participation de nombreux acteurs du territoire. Cette démarche d'engagement de la part de la Ville est d'une importance capitale pour les étapes futures.

Cette vision concertée agira en tant que **ligne directrice** pour les prochaines étapes. Dans les prochains mois, la Ville entreprendra la révision de son Plan d'urbanisme, et par la suite de ses règlements d'urbanisme.

En effet, si cette Vision permet d'ores et déjà d'analyser les projets à venir, le Plan d'urbanisme et ses règlements associés permettront d'arrimer cette Vision, de manière concrète sur le territoire. **Les valeurs** de la communauté et les orientations formulées s'y répercuteront ainsi à l'issue de la formulation de lignes directrices de l'organisation spatiale et physique de la municipalité, de politiques d'intervention ou encore de normes à respecter.

RÉSUMÉ DES GRANDES ÉTAPES MENANT À L'ADOPTION DU PLAN ET DES RÈGLEMENTS D'URBANISME DE SAINT-SAUVEUR



VISION STRATÉGIQUE EN AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
VILLE DE SAINT-SAUVEUR