

Que prévoient la planification et la réglementation actuelles pour ce site?

Cette démarche participative vise à penser collectivement l'avenir du site occupé par Ciments Taschereau. Cela veut dire que la vocation du projet, les formes qu'il prendra et les modalités de mise en œuvre seront à définir au fil de la démarche. Une fois que le projet sera bien défini, la Ville de Plessisville pourrait avoir à réviser la planification et la réglementation pour ce site, afin que les documents officiels concordent avec le scénario choisi. D'ici là, la réglementation actuelle est toujours en vigueur.

À noter qu'il n'est pas nécessaire de comprendre ces aspects plus techniques pour pouvoir participer à l'activité publique de participation. La planification et la réglementation actuelles sont ici présentées à titre informatif, pour ceux et celles qui voudraient en connaître le détail.

Zonage actuel

Le site actuellement occupé par Ciments Taschereau fait partie de la zone 155-R ([voir p. 273 du règlement de zonage](#)) qui autorise l'usage «habitations multifamiliales».

Le zonage permet de 4 à 20 logements par immeuble, et autorise un coefficient d'emprise au sol de 60 %. L'usage « parc, récréation extensive » est également autorisé.

Note : une petite partie du site à l'étude est couverte par la zone 153-C, qui est également soumise au règlement n°1592 Relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) du centre-ville, disponible [sur le site de la Ville](#).

Programme particulier d'urbanisme

Le site des Ciments Taschereau est inclus dans la planification détaillée définie dans le cadre du programme particulier d'urbanisme (PPU) « Secteur de l'avenue Saint-Louis et vitrines commerciales ». Le PPU prévoit que « le secteur de la cimenterie recevra l'essentiel du développement résidentiel afin d'augmenter la densité d'occupation à proximité du développement commercial désiré » avec une « densité résidentielle plus forte » et une « typologie résidentielle homogène ». Le PPU propose également la création d'un parc avec sentier, ainsi que la création d'un stationnement en cœur d'îlot.

Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble

Par ailleurs, le site est soumis au règlement n°1706 sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE)* qui impose le dépôt préalable d'un PAE pour tout projet requérant une modification au règlement de zonage. Le règlement prévoit une série de critères pour la zone couvrant le site des Ciments Taschereau. Ces critères visent à optimiser l'utilisation du site dans une optique de développement durable (densification, végétalisation, place réduite du stationnement, efficacité énergétique, diversité des logements, appropriation des espaces, etc.) et à tirer profit de sa localisation, tout en réduisant les nuisances associées à son redéveloppement et en améliorant l'offre en espaces verts et en liens actifs pour le voisinage.

*Le recours au règlement sur les PAE «permet à la municipalité de définir de façon générale la nature et les caractéristiques souhaitées pour leur développement. La planification détaillée et la modification des règlements d'urbanisme ne viendront qu'au moment où les propriétaires du territoire concerné souhaiteront mettre en valeur leurs propriétés.» ([MAMH](#)). Une fois déposé, le plan est analysé par la Ville (pour conformité et par le Comité consultatif d'urbanisme) avant d'être éventuellement approuvé par le conseil municipal.