

# OUI DANS MA COUR

4<sup>e</sup> Rendez-vous  
Collectivités viables

S'allier pour DES MILIEUX DE VIE de qualité  
**25.04.2019** Gare Dalhousie - Montréal

#RVCV19  
@VivreenVille

**OUI**

**4<sup>e</sup> Rendez-vous  
Collectivités viables**

**DANS MA COUR**

**#RVCV19**

S'allier pour DES MILIEUX DE VIE de qualité



**VIVRE EN VILLE**

la voie des collectivités viables

**PPU Centre-Ville**

**Émile Grenon Gilbert**

Conseiller municipal, Ville de Mont-Saint-Hilaire

# De l'acceptabilité sociale à MSH

Fait par Emile Grenon Gilbert

Bac.Soc, M.Env

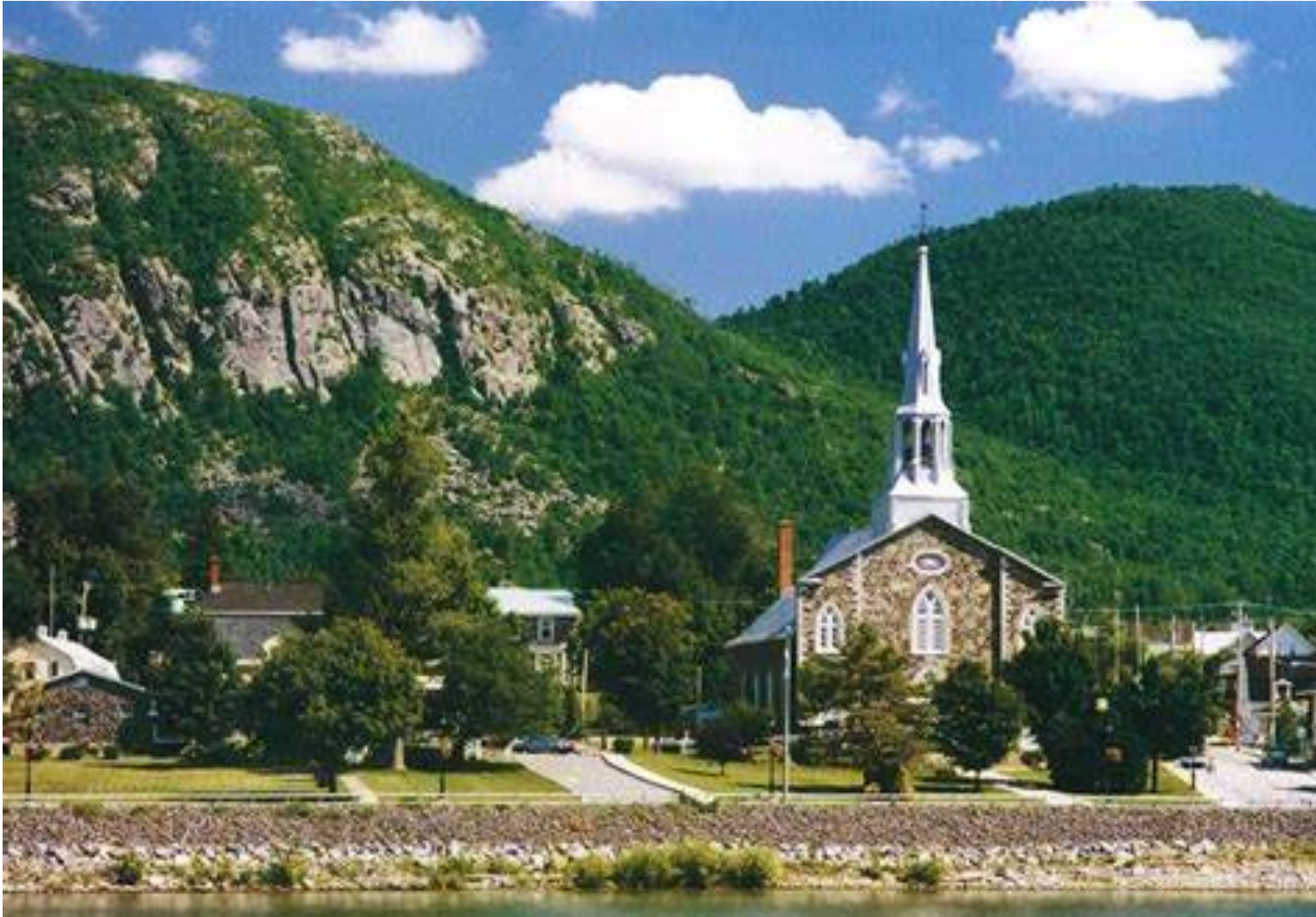
# Au menu

- ▶ Mont-Saint-Hilaire (Caractéristiques)
- ▶ PUD et PPU
- ▶ Projet centre-ville
- ▶ Post mortem

Un diamant sur une table de pique-nique.



# Ville Nature, d'art et de patrimoine



# L'histoire commence...2015





**SECTEURS À VOCATION ÉCONOMIQUE**

- CENTRE-VILLE
- PÔLE ÉCONOMIQUE SECONDAIRE
- SECTEUR INDUSTRIEL
- AIRE AGRICOLE
- SECTEURS SOUS-À-SUIVIS**
- SECTEUR DE LA GARE
- SECTEUR URBAIN DE TRAVAIL DE LA MONTAGNE
- AIRE 700 - SAISON DE L'ÉRI

**SECTEURS À RÉDÉVELOPPER**

- AIRE SAINT-GEORGES
- AIRE DU BOLLIVARD
- AIRE MONT-CALVIER
- SECTEURS À CONSERVER**
- SECTEUR D'ÉRI
- LOT D'ÉRI

**COMPOSANTES NATURELLES À PROTÉGER**

- RÉSERVE NATURELLE GALT
- RÉSERVE NATURELLE DU PÉRIMÈTRE DU MONT-SAINTE-ÉLÈNE
- RÉSERVE NATURELLE À MONT
- BOIS D'ÉRI
- AIRE À RÉNOUVER
- CORRIDOR FORÊTIÈRE

**COMPOSANTES PATRIMONIALES À PROTÉGER**

- ZONE PARTICULIÈRE
- 1. CHATELAIN
- 2. CHATELAIN
- 3. CHATELAIN
- 4. CHATELAIN
- 5. CHATELAIN
- 6. CHATELAIN
- 7. CHATELAIN
- POINT DE VUE (EXCEPTIONNEL) MÉTROPOLITAIN

**PROJETS D'AMÉNAGEMENT**

- PROMENADE DE CHEMINES PROTEGES
- BOLLIVARD DE MONT-SAINTE-ÉLÈNE
- BARRIÈRES DE VILLE
- PLACES PUBLIQUES
- ACCÈS À LA MONTAGNE
- AIRE À RENOVER

**COMPOSANTES STRUCTURANTES**

- ALÉPHILITE
- AIRE À RENOVER

**TRANSPORT EN COMMUN**

- GARE
- CORRIDOR DE TRANSPORT
- AIRE 700 - MONT-SAINTE-ÉLÈNE
- BARRIÈRE D'ORGANISATION

  
 Conseil métropolitain de Montréal  
**CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE**

Échelle: 1:50 000  
 Date: 2010  
 Auteur: [Nom]





PPU CENTRE-VILLE

# Processus de consultation

## 1.3. ACTIVITÉS DE PRÉCONSULTATIONS PUBLIQUES

Au cours de l'élaboration du Programme particulier d'urbanisme du centre-ville, plusieurs activités d'information et de participation citoyenne ont eu lieu. Ces activités avaient pour but de donner de l'information sur le projet de PPU ainsi que de récolter les commentaires et idées des citoyens. Quatre activités différentes ont eu lieu avant l'adoption des projets de règlement :

**27 juin 2018**

- Faire participer les citoyens à la réflexion pour l'aménagement du centre-ville selon les thèmes redéveloppement, mobilité et composantes paysagères.

**12 septembre 2018**

- Présenter la vision et les orientations d'aménagement pour le centre-ville et le projet de développement de la rue Saint-Georges;
- Présenter le projet privé (par le promoteur).

**24 septembre 2018**

- Exposition, conférence et échanges sur le thème: « La densité réussie? C'est possible! », animé par l'organisme Vivre en Ville.

**23 et 30 octobre 2018**

- Rencontres de travail (*focus group*) avec des Hilairemontais aux profils variés en termes d'âge et de quartier de résidence, afin de valider et bonifier certains éléments du projet de PPU du centre-ville.

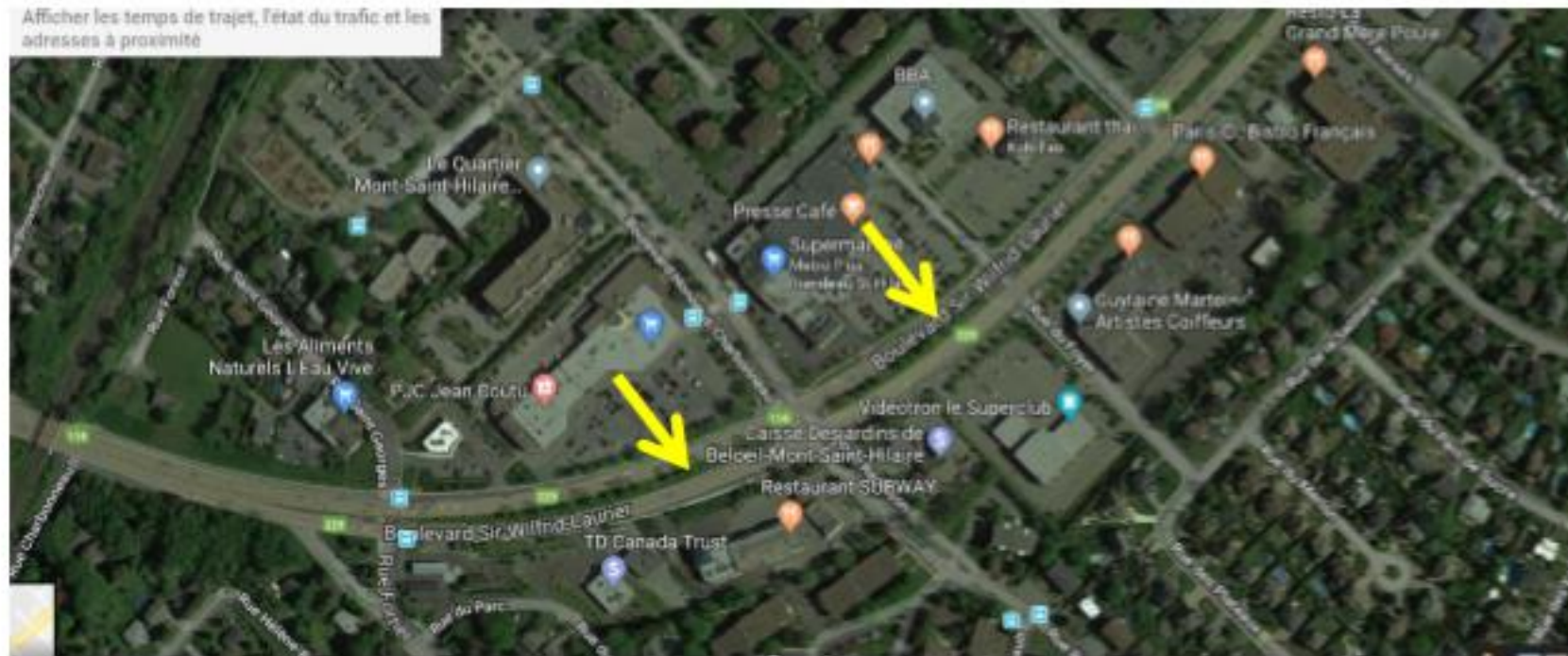
# 1600 cases de stationnement!

- ▶ Ces aires de stationnement représentent près du cinquième (18 %) de la superficie totale du centre-ville. Cela s'explique notamment par le fait que chaque commerce possède ses propres cases de stationnement et que le partage de ces cases demeure marginal.

**Plan 4: Localisation des aires de stationnement existantes au centre-ville**



# PPU en bref

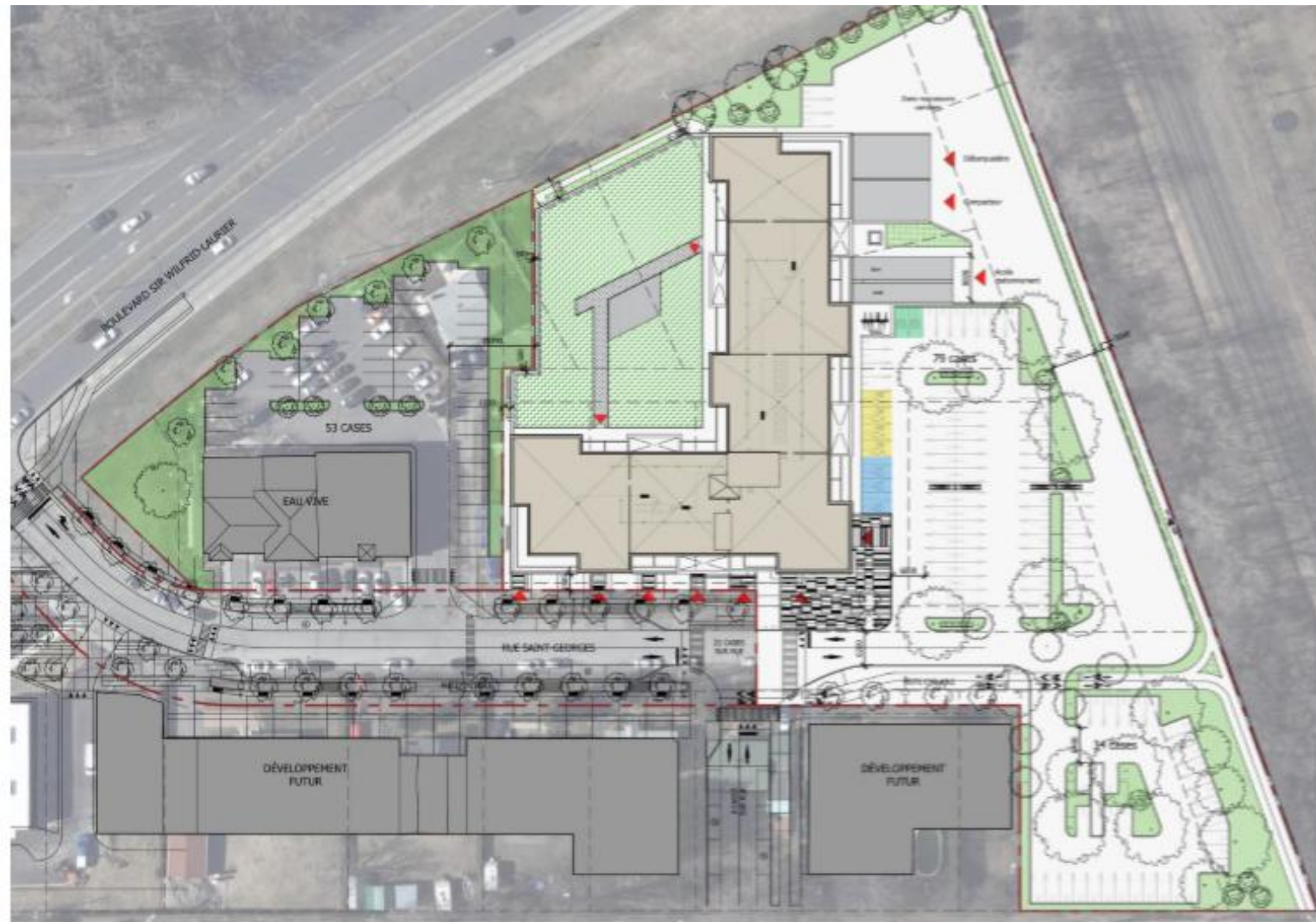


**Marge de recul inappropriée des bâtiments le long des rue Blain et Blvd Laurier (tiré de Google Map, 2018)**

# Milieux de vie complet!



# Présentation publique du projet St-George



1:500 10m 20m 50m

# Vue de la rue St-Georges











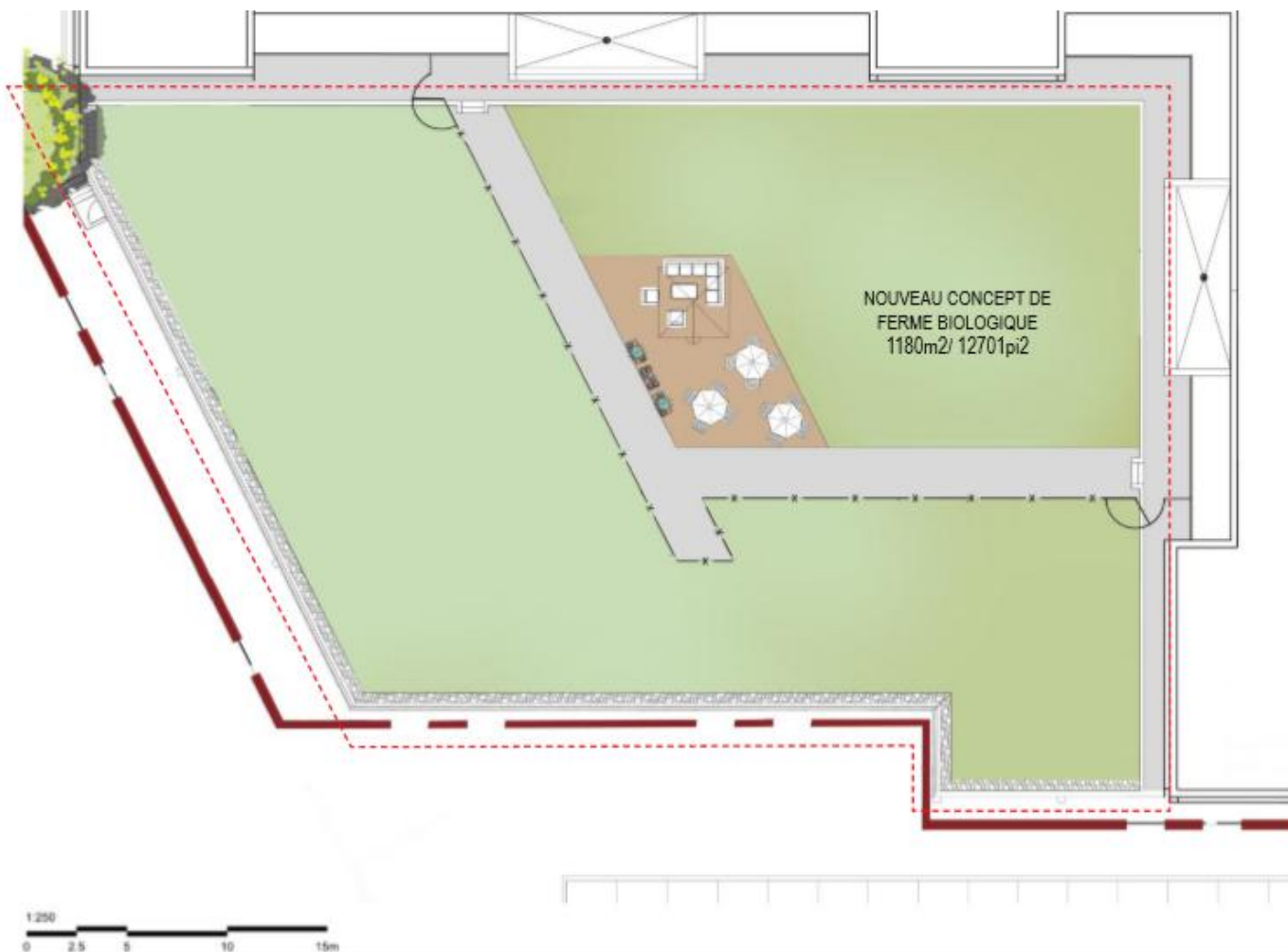




Esquisse de référence



# Toit comestible!



## Présentation du concept de ferme biologique

Le toit du marché Pepin accueillera un potager biologique de grande envergure destiné à alimenter la clientèle et les locataires en fruits et légumes frais de manière journalière.

## Caractéristiques

1. Un espace de 15 000 pieds carrés adapté à la production maraîchère
2. Production alimentaire 100% biologique à proximité du consommateur
3. Offre diversifiée de légumes, fines herbes et petits fruits cultivés
4. Deuxième prototype au Québec après celui de l'arrondissement Saint-Laurent
5. Espace commun central aménagé en aire d'agrément pour les locataires
6. Aménagement d'un petit marché public destiné aux locataires
7. Possibilité d'accueillir des événements éphémères

## Avantages

1. Élimine le transport
2. Réduit les îlots de chaleur
3. Améliore l'efficacité énergétique du bâtiment
4. Permet de récupérer les eaux de pluie
5. Redonne l'accès à la terre aux jeunes fermiers

# La tempête et le melon vert...



# Objets de critiques

- ▶ La circulation
- ▶ Le nombre d'étage
- ▶ La densité
- ▶ Paysage
- ▶ Déplacement d'une épicerie
- ▶ Manque de consultation
- ▶ Changement de vision par rapport au PUD
- ▶ Est-ce que densifié les couronnes c'est de l'étalement urbain?

# Rôle des élus, rôle de l'administrations, rôle des promoteurs, rôle des citoyens.

- ▶ Écoute
- ▶ Compromis
- ▶ Tenir le capte sur la vision
- ▶ “Start with a why” (Discours)
- ▶ Ne pas simplifier au NIMBY et au Méchant promoteur



# Reflet de la culture

- ▶ Difficile d'accepter les projets de densité et de redéveloppement.
- ▶ Problème culturel
- ▶ Manque d'exemple à l'échelle Québécoise
- ▶ Convaincre à l'interne
- ▶ Se sentir écouté

# Les collectivités viables passent par un changement de culture

