

Animation : Catherine Craig-St-Louis



Virginie Dostie-Toupin

Conseillère municipale à la
Ville de Saint-Lambert



Jean-Marc Fournier

Président-directeur
général de l'Institut de
développement urbain du
Québec



Marie-Josée Halpin

Directrice générale de la
Ville de Sainte-Catherine

agora

5^{ÉDITION}
MÉTROPOLITAINE

2050 : Une réflexion
métropolitaine à échelle
humaine pour des
milieux de vie complets
et abordables

Catherine Craig-St-
Louis





01

MOT
D'INTRODUCTION

02

PANEL

03

ATELIER

Notre partenaire financier principal

Le projet Pour des municipalités sobres en carbone et résilientes : multiplier les initiatives prometteuses, de l'échelle du bâtiment à celle de l'agglomération est financé par le gouvernement du Québec et rejoint les objectifs du Plan pour une économie verte 2030.



Animation : Catherine Craig-St-Louis



Virginie Dostie-Toupin

Conseillère municipale à la
Ville de Saint-Lambert



Jean-Marc Fournier

Président-directeur
général de l'Institut de
développement urbain du
Québec



Marie-Josée Halpin

Directrice générale de la
Ville de Sainte-Catherine

Virginie Dostie-Toupin

Conseillère municipale à la Ville de
Saint-Lambert

Saint-Lambert:
laboratoire du
redéveloppement
Virginie Dostie-Toupin,
conseillère municipale





01

L'EXEMPLE DE
SAINT-LAMBERT

Portrait d'une ville mature et
enclavée

02

REPORT MODAL
ET
INTÉGRATION

Le réaménagement: une
occasion de favoriser le report
modal et une intégration
réussie

03

L'ÉPREUVE DE
LA RÉALITÉ

Le défi de concrétiser une vision
qui fait en théorie consensus



L'exemple de Saint-Lambert

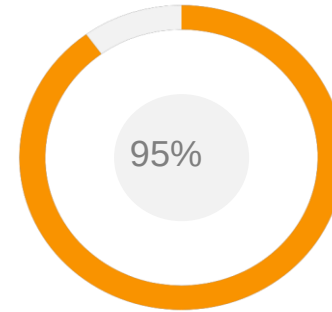
Portrait de la municipalité

- Antérieur à l'essor de l'automobile
- Noyau villageois
- Territoire compact
- Vaste couvert forestier et riche patrimoine bâti



Contraints de faire les bons choix

1. Ville enclavée et bâtie à :

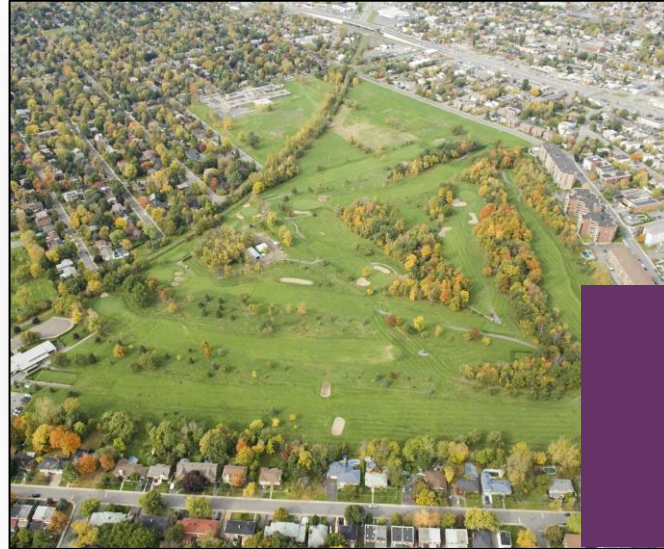


2. Noyau villageois à dynamiser

3. Évolution démographique qui requiert la bonification et la diversification de l'offre de logements

SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

Liste exhaustive des terrains sous-utilisés, et des zones à requalifier



PROTÉGER LA NATURE ET LES ESPACES VERTS

Plantation et protection des arbres, verdissement, trame verte et bleue, demande à la CMM dans le cadre de la revision du PMAD

Dynamiser le centre-ville



- Mettre fin aux ratios de stationnement
- Aménagements pour favoriser la mobilité active
- Densification du village pour encourager le commerce local



Répartition des logements



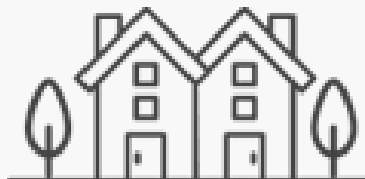
agora⁵
MÉTROPOLITAINE

14



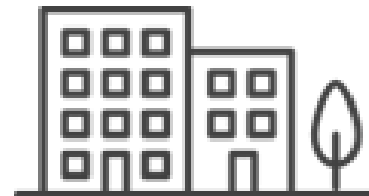
Unifamiliales
isolées

29%



Jumelés

11%



Édifices à
logements

- de 5 étages(37%), + de 5 étages(23%)

60%

Proportion de
personnes âgées
de 65 ans et +

29%



Proportion de
personnes vivant
seules

42%

Démographie et logements

Densification «Boucle d'or»

- Hausser les hauteurs, mais pas trop
- Communauté vs. Anonymité, mixité
- Logements bigénérationnels
- Autorisation des UHA





Report modal et intégration

Favoriser un report modal (1/2)

DENSIFIER PRÈS DES TRANSPORTS EN COMMUN

- Train
- Métro et autobus
- Ajustements à prévoir au PMAD avec l'arrivée du REM
- Diminution des ratios de stationnements + autopartage





Favoriser un report modal (2/2)

MISER SUR LA MOBILITÉ ACTIVE

- Ouverture des pistes sur les ponts à l'année
- Déneigement de la route verte
- Arrivée de BIXI sur la rive-sud
- Fiabilité de la passerelle du pont Victoria
- Rêve fou: 4e lien actif

PATRIMOINE

Liste exhaustive des maison patrimoniales
et des bâtiments d'intérêt

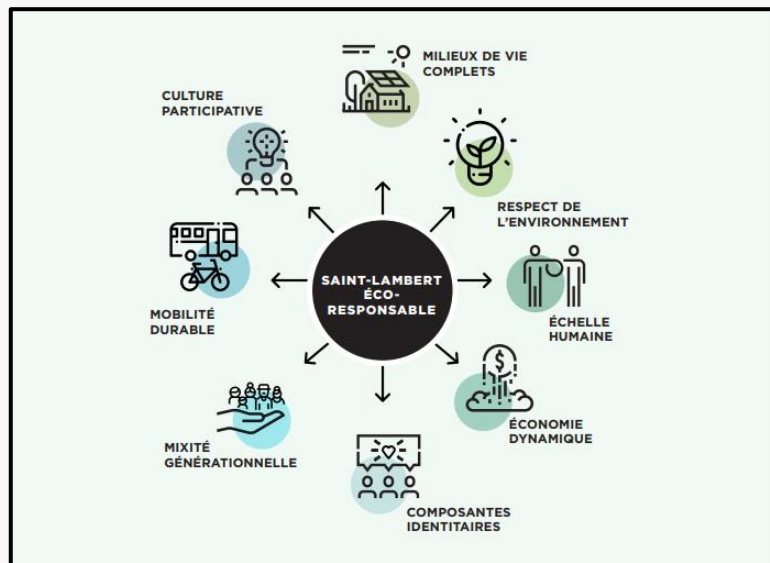


PIIA ET PALETTE DE SAINT-LAMBERT

100% du territoire, impact notoire et durable de
l'intégration pour l'acceptabilité sociale

L'épreuve du réel

Les défis de concrétiser une vision qui fait en théorie consensus



Oui au milieu de vie complets, mais...

- Écoles et garderies
- Flexibilité en milieu urbain
- Protection des RPA et RI



Oui au milieux de vie abordables, mais...

- Équité entre citoyens
actuels et futurs
- Le développement finance
le développement
- L'abordabilité est la
responsabilité de qui?



REDEVANCES

0,8%
4050\$



TVQ

9.975%
45875\$

Tableau des coûts pour un logement
d'une valeur de 500 000\$



Merci



Communauté
métropolitaine
de Montréal

Jean-Marc Fournier

Président-directeur général de
l'Institut de développement urbain du
Québec

agora

5^{ÉDITION}
MÉTROPOLITAINE

2050 : UNE RÉFLEXION
MÉTROPOLITAINE À L'ÉCHELLE
HUMAINE POUR DES MILIEUX DE
VIE COMPLETS ET ABORDABLES

Jean-Marc
Fournier

Institut de développement
urbain du Québec



POURQUOI S'Y ATTARDER MAINTENANT ?

- Comblers le déficit d'offre de logements
 - Pour améliorer l'abordabilité
- Réduire les besoins de déplacements en voiture
 - Pour relever les défis climatiques
- Concentrer le développement dans le périmètre urbain existant
 - Pour éviter l'étalement ainsi que pour protéger les milieux humides et agricoles
- Améliorer l'offre de services de proximité
 - Pour améliorer la qualité de vie des citoyens



PLANIFIER POUR RÉUSSIR LA TRANSFORMATION

- En offrant des alternatives à la voiture pour les déplacements
- En réalisant les investissements requis en amont pour supporter le développement
- En identifiant les zones potentielles : ex. airs TOD, artères commerciales / centres commerciaux
- En établissant le niveau de densité et d'emplois nécessaire pour justifier une offre de services de proximité complète

Au bénéfice du développement économique et social



PLANIFIER-RÉCOLTER

- I. Favoriser l'acceptabilité sociale des changements nécessaires à la trame urbaine
 - En partageant les avantages de la transformation nécessaire
 - En adoptant un cadre réglementaire prévisibles et favorable à la mixité des usages
- II. Augmenter les revenus fonciers
 - En misant sur la croissance de la valeur de l'assiette foncière
 - En évitant les redevances et frais ayant un effet sur l'abordabilité*



*Article 244,46 de la LFM pour les immeubles de 6 logements et plus / incapacité d'appliquer des taux différenciés pour le terrain et la bâtisse dans la LFM

LEADERSHIP DE QUÉBEC– PNAAT

Programme de transfert municipal

- Volet habitation inclusive
- Volet transport collectif
- Volet aménagement urbain et requalification foncière avec un Pacte de développement





Merci



Communauté
métropolitaine
de Montréal

Marie-Josée Halpin

Directrice générale de la Ville de
Sainte-Catherine

La transformation des milieux de vie

Marie-Josée Halpin, urb.
Directrice générale



Sainte-Catherine

Ma ville au bord de l'eau

- Ville de la couronne sud
- Superficie de 9.5 km²
- 17 403 résidants
- 95% du territoire résidentiel est développé
- 1 716 habitants au km²
- 76% des résidants sont propriétaires
- 7.5% de la population est issue de l'immigration
- 63% des ménages locataires consacrent plus de 30% de leurs revenus au logement
- Revenu médian est de 76 090 \$ par ménage





VILLE DE
Sainte-Catherine

agora^{5th ÉDITION}
MÉTROPOLITAINE

37



01

SUJET

La transformation des milieux de vie

02

SUJET

La nécessité d'établir une vision commune

03

SUJET

Être à l'écoute des besoins des citoyens



La transformation des milieux de vie

Site des Chevaliers de Colomb

Le parc riverain

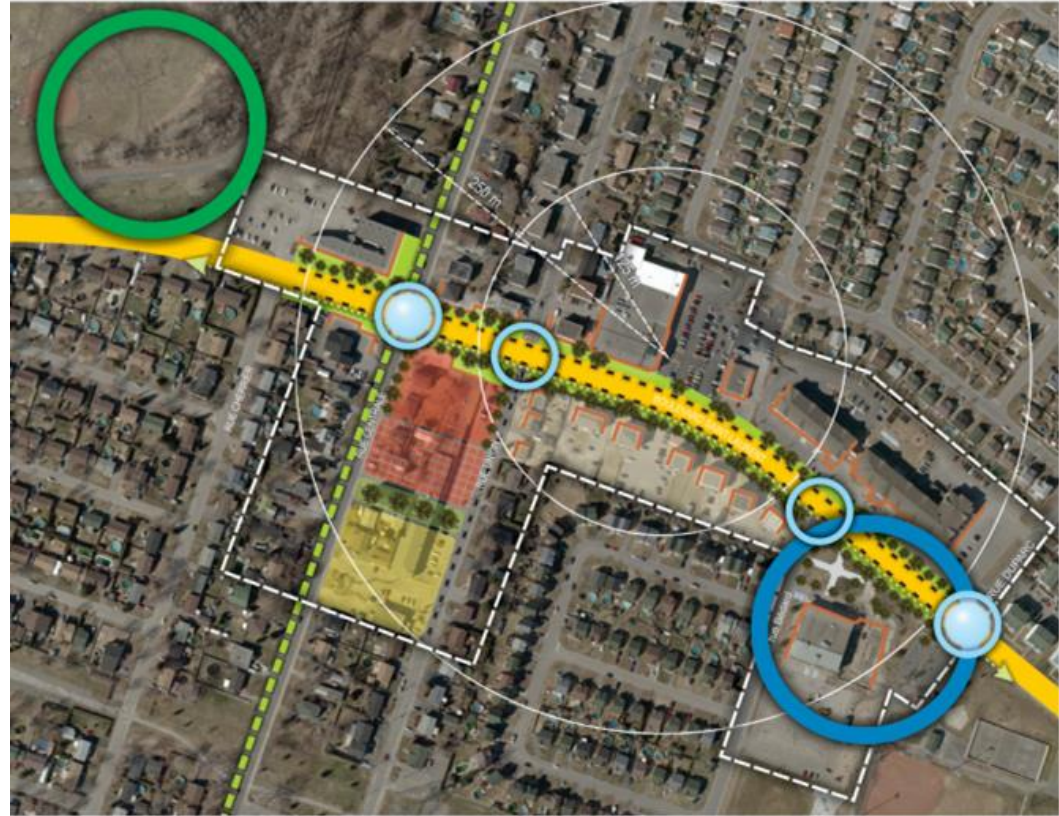
- Terrain d'un organisme communautaire inséré dans un parc municipal
- Superficie : 15 600 m²
- Terrain contaminé
- Valeur foncière: **183 200 \$**
- Enjeu de cohabitation avec les terrains de la voie maritime du Saint-Laurent adjacents
- Enjeu de circulation
- Objectifs de construction **250** logements
- Densité: **160** logements à l'hectare



Site des Chevaliers de Colomb

Situation enviable

- Distance de marche du centre-ville
- Distance de marche des équipements municipaux
- Desservie par le transport en commun
- Adjacent à un espace vert
- Terrain riverain



Site des Chevaliers de Colomb

Perception citoyenne

“ La Ville vend notre
parc ”



Site des Chevaliers de Colomb

Participation citoyenne

Étape de préparation:

- Définir l'objectif de participation publique
- Définir le mode de participation publique
- Connaître et rassembler toutes les parties prenantes

Étape de la participation citoyenne:

- Être à l'écoute des parties prenantes
- Définir une vision commune

Étape de rétroaction

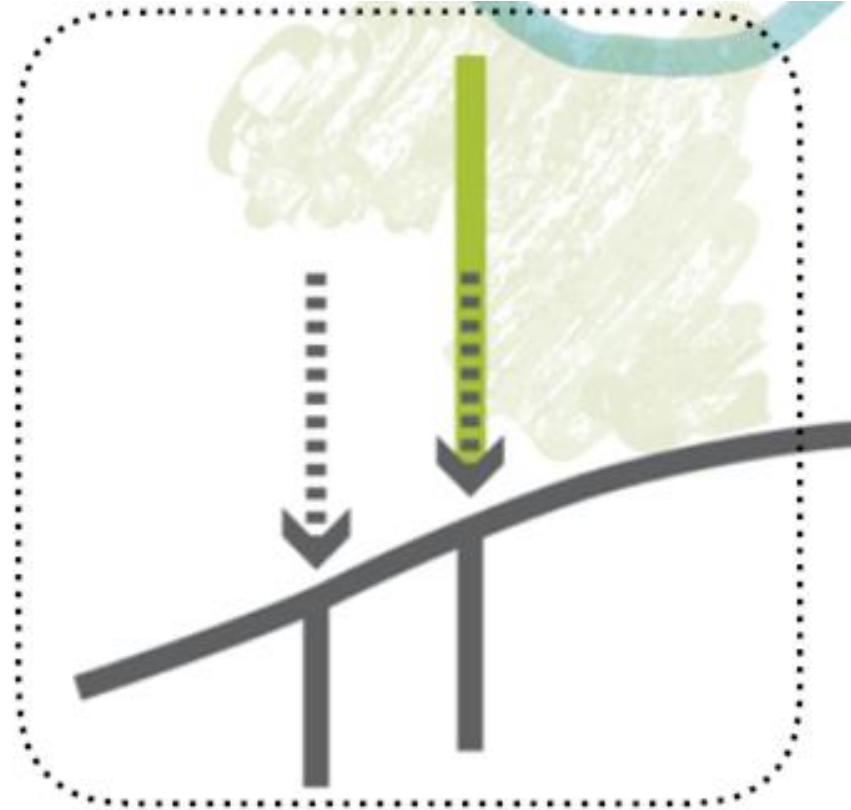
- Communiquer avec les citoyens
- Être transparent



Site des Chevaliers de Colomb

Les balises

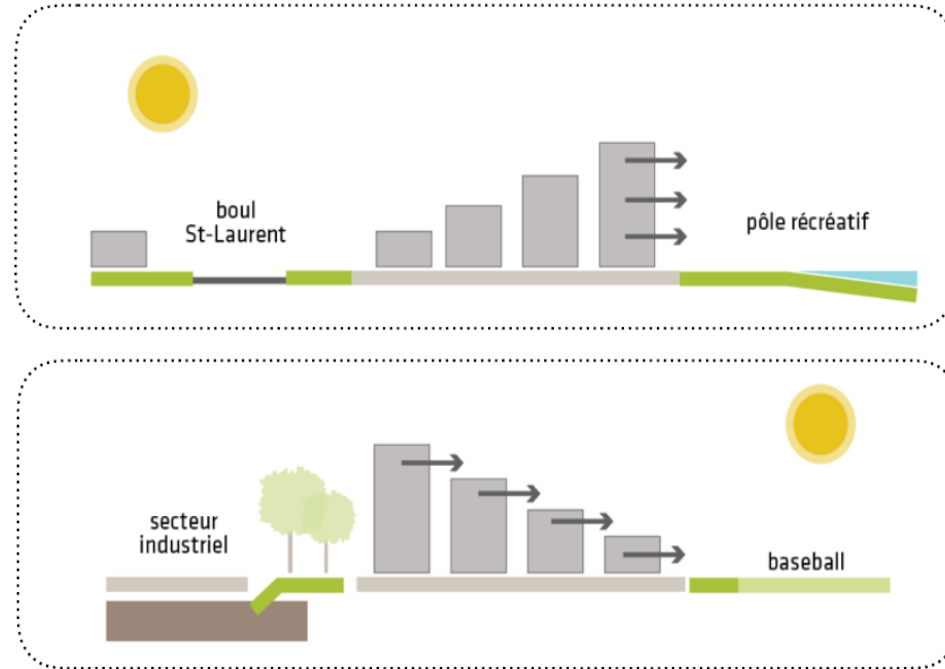
Enjeu de circulation et
connexion avec le boulevard



Sites des Chevaliers de Colomb

Les balises

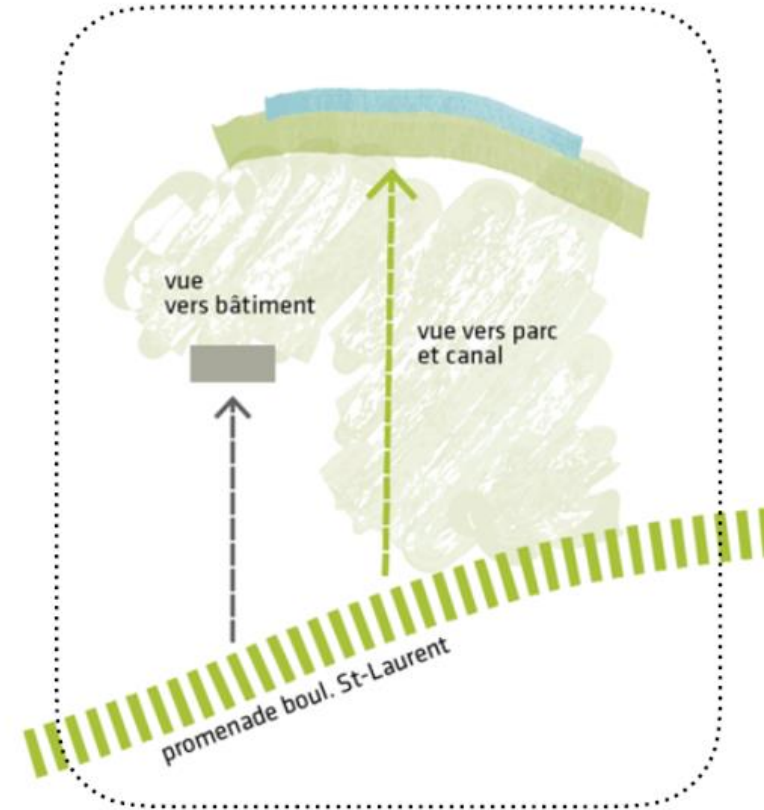
Enjeu d'ensoleillement et de
gradation des hauteurs et de
typologie de logements.



Site des Chevaliers de Colomb

Les balises

Enjeux de vues sur le parc et le
paysage.



Site des Chevaliers de Colomb

Scénario consensuel

- 200 logements
- Variété de types de logements
- Accès à des cours privées
- Conserver un maximum d'arbres
- Prévoir l'ensoleillement des logements et des espaces publics
- Intégrer un axe vers le pôle récréatif
- Créer une interface avec le terrain de baseball
- Prévoir une connexion avec le réseau routier existant.



Site des Chevaliers de Colomb

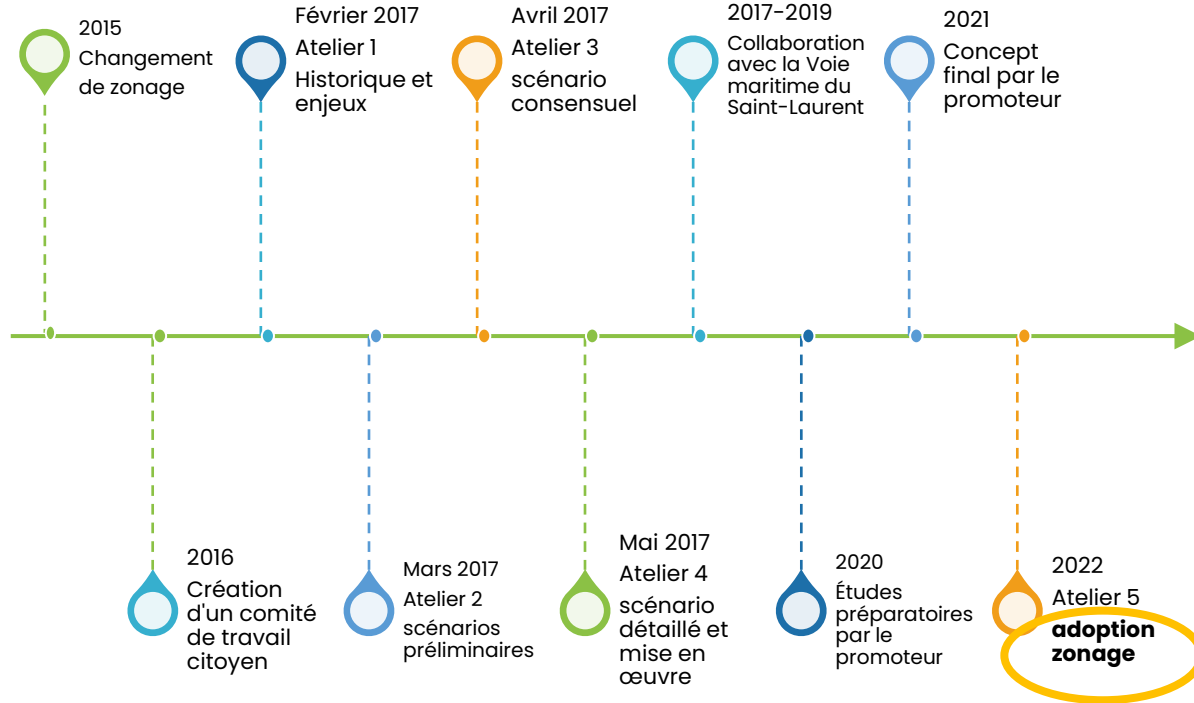
Plan du promoteur

- 185 logements
- Diversité des logements
- Abordabilité des logements
- Accès à la propriété
- Logements à accessibilité universelle



Site des Chevaliers de Colomb

Processus participatif



Site Kateri

Le coeur villageois

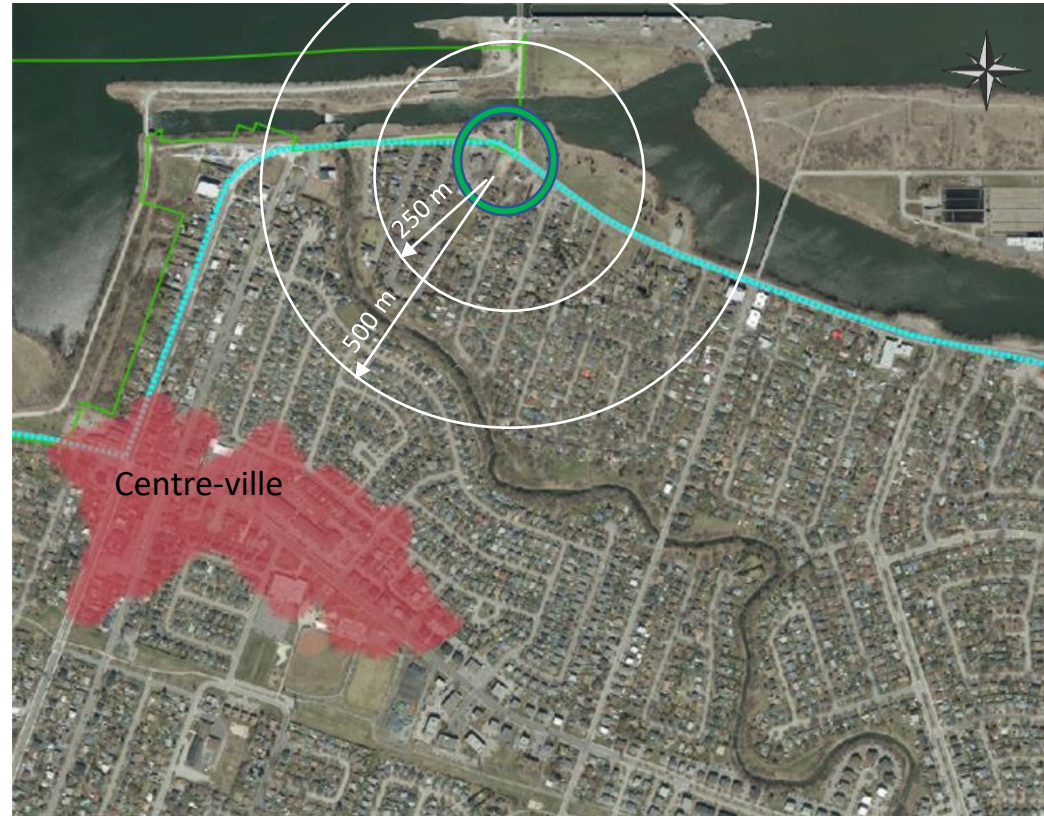
- Remembrement de terrains
- Superficie de terrain: 4 190 m²
- Valeur du terrain au rôle foncier: **700 000 \$**
- Enjeu de proximité du voisinage
- Enjeu de circulation
- Objectifs de construction **200** logements
- Densité : **480** logements à l'hectare



Site Kateri

Le coeur villageois

- Distance de marche du centre-ville
- Distance de marche d'équipements régionaux
- Desservie par le transport en commun
- Adjacent à la promenade riveraine
- Adjacent au pôle civique



Site Kateri

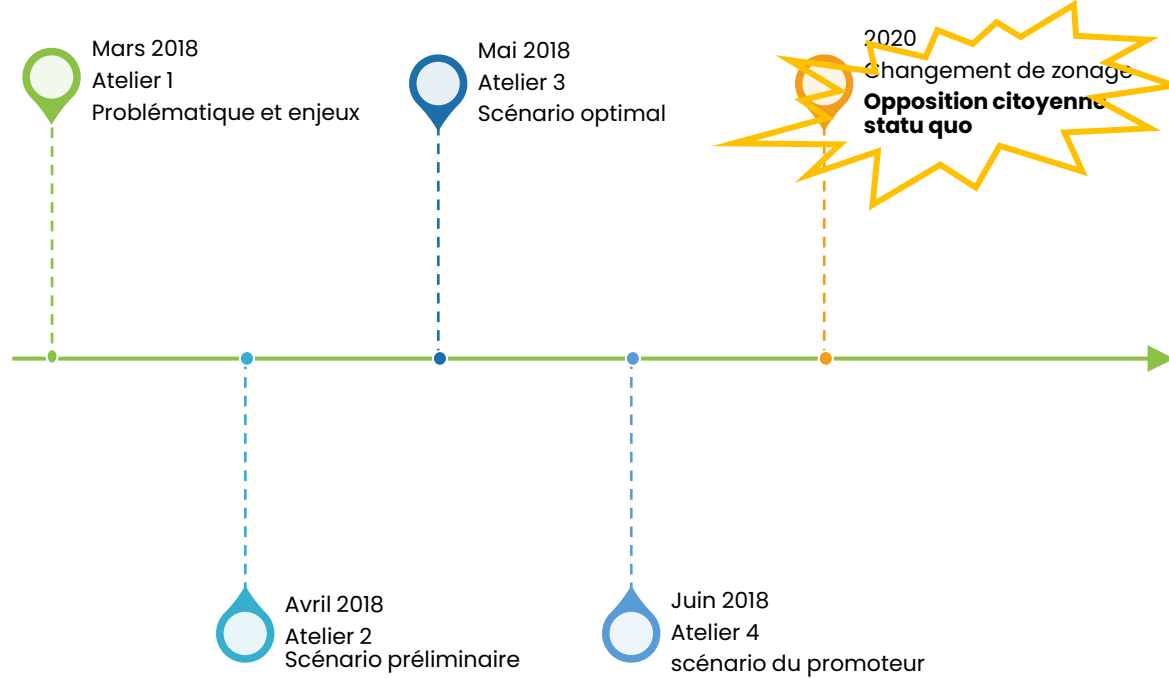
Perception citoyenne

“ La Ville érige un mur entre nous et le bord de l’eau. ”



Site Katerie

Processus participatif





Site des Chevaliers de
Colomb

900 000 \$

Site Kateri
Boulevard Marie-Victorin

2 M \$

Valeur des propriétés

Augmentation sur 10 ans



La nécessité d'établir une
vision commune

Marie-Victorin

Une vision commune



Sondage en ligne
Juin à août 2021

400 participants

Boîte à idées

août 2021

26 idées
450 votes

Ateliers participatifs

Août 2021

3 ateliers
34 participants

Soirée d'informations

Septembre 2021

Adoption du PPUD

Mars 2023



Promenade riveraine

Une vision commune

- Un concours d'idées
- Jumelé à une participation citoyenne
- Alimenter l'étape conceptuelle du plan directeur d'aménagement de la promenade riveraine
- Appropriation du plan par les citoyens



Promenade riveraine

Un accès à l'eau

Un ruban de 5 km d'espaces verts

Tantôt organisé pour y faire des activités structurées
Tantôt offrant des espaces appropriables au gré des
envies des citoyens

Des espaces liés entre eux par différents parcours.



Promenade riveraine

Le premier parc

Le parc Francis-Xavier-Fontaine,
Premier parc à accessibilité
universelle de la MRC de
Roussillon.





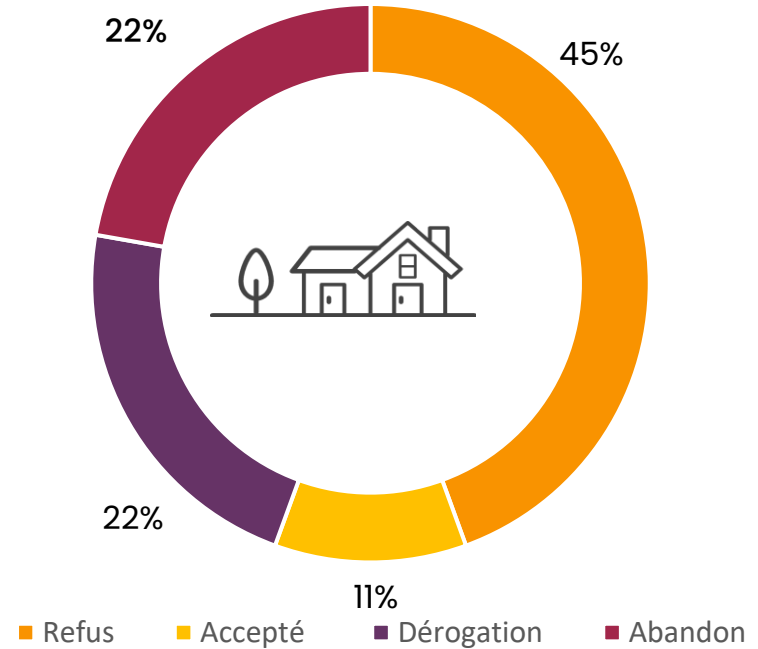
Être à l'écoute des
besoins des citoyens

Unité d'habitation accessoire

Une densification douce

Tout débute par un constat:

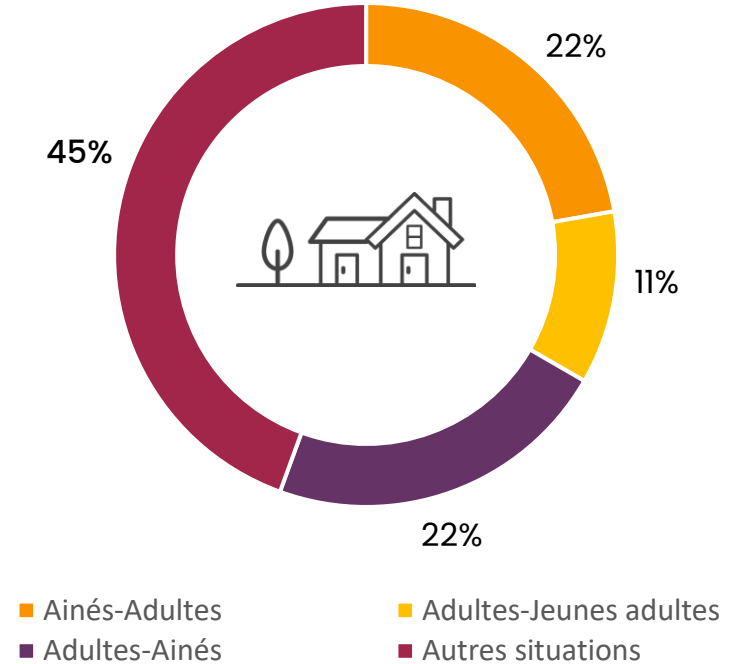
La réglementation sur les logements d'appoint est
inadéquate



Unité d'habitation accessoire

Une densification douce

Les besoins des citoyens ont changé



Unité d'habitation accessoire

Les objectifs

- Vieillir dans son quartier
- Augmenter le nombre de logements abordables
- Soutenir l'offre des commerces de proximités
- Densifier progressivement dans le respect des quartiers
- Soutenir l'offre en transport collectif
- Optimiser l'espace et les infrastructures municipales
- Augmenter les recettes fiscales



EMPREINTE
D'AVENIR
L'héritage de demain

- Établir le dialogue
- Convenir d'objectifs communs
- Établir les assises d'une transformation des quartiers
- Développer une réglementation concordante





Merci



Communauté
métropolitaine
de Montréal



Milieux de vie complets

Sous-thématiques

Planification de milieux de vie complets

Tables 1-2

Densifier de manière à susciter un report modal

Tables 3-4

Optimiser les terrains sous-utilisés bien localisés

Tables 5-6

Réussir l'intégration des différentes formes de la densification

Tables 7-8

Assurer l'abordabilité et la diversité en habitation

Tables 9-10

Assurer le financement de milieux de vie complets et abordables

Consignes de l'atelier

Planification de milieux de vie complets

En lien avec la planification de milieux de vie complets, et en lien avec votre sous-thématique :

1. Quels sont les **éléments de contexte** à considérer (défis, forces, etc.) ? En nommer 4-5.
2. Nommer 2-3 **solutions à déployer par la CMM**, autant via le PMAD que d'autres types d'actions
3. Nommer **3 facteurs de réussite** de ces solutions
4. Identifiez **l'élément qui vous apparaît le plus porteur** dans votre échange et indiquez la ou les manières dont cet élément devrait faire partie du dialogue entourant le futur PMAD.

Questionnaire
en ligne

scannez le code QR



Retour en plénière

Partage de la salle



Sondage

Merci de prendre quelques minutes pour compléter ce sondage
sur votre évaluation de l'atelier.



Merci



Communauté
métropolitaine
de Montréal