

RÉSUMÉ DE CONSULTATION CITOYENNE

PROJET DE CONSTRUCTION D'UNITÉS
RÉSIDENTIELLES VISANT À RÉNOVER ET
PRÉSERVER LA RÉSIDENCE DU
504, RUE RICHELIEU, BELOEIL

Juin 2019

CONTENU

1. LA CONSULTATION	...	4
2. LES ENJEUX IMPORTANTS D'AMÉNAGEMENT	...	7
3. LES PROCHAINES ÉTAPES	...	9

1. LA CONSULTATION

LA DÉMARCHE

Parmi les meilleures pratiques en urbanisme, la consultation citoyenne avec démarche participative intègre les citoyens et les parties prenantes au cœur même des prises de décisions urbanistiques. Lors de l'élaboration de projets d'aménagement et de planification territoriale, les citoyens ont l'opportunité de mettre à contribution leurs différentes expertises et leur expérience vécue. En intégrant et en tenant en considération les besoins des acteurs locaux, la formule permet la bonification d'un projet qui se verra à l'image des besoins de la communauté où il est situé.

Ainsi, dans l'optique d'un projet de construction d'unités résidentielles visant à rénover et préserver la résidence du 504, rue Richelieu, à Beloeil, les propriétaires du bâtiment ont décidé de réaliser une séance de consultation citoyenne avec démarche participative en amont du projet afin de tenir compte des considérations citoyennes.

L'ensemble des informations recueillies lors de cette séance de consultation citoyenne devront ensuite servir à l'élaboration d'un concept d'aménagement pour le redéveloppement du site.



LE DÉROULEMENT

La consultation citoyenne s'est déroulée le 4 juin dernier, à 18 : 30. M. Sébatien Gauthier, M. Éric Laliberté et M. Sylvain Pineault, propriétaires du terrain, étaient présents afin d'accueillir les 22 participants. La consultation a débuté par un mot de bienvenue de la part de M. Gauthier, puis par une brève explication des principes de la démarche participative et de la co-conception de la part d'un représentant de L'Atelier Urbain, firme d'urbanisme experte dans le domaine de la consultation publique.

Suivant ce mot de bienvenue, un bref historique de la propriété a été présenté aux citoyens. C'est durant cette partie que les citoyens ont pu être informés des différentes démarches qui ont été effectuées depuis la construction de la résidence, des contraintes anthropiques du site, ainsi que de l'état global du bâtiment.

Par la suite, les différents enjeux et les orientations d'aménagements et contraintes à respecter ont été mis en lumière afin de mettre la table à l'activité de co-conception.

Lors de la démarche de co-conception, deux périodes de 20 minutes ont été allouées aux citoyens leur permettant de débattre d'idées et de mettre à profit leur imagination. Cette activité a servi à proposer des concepts ou des pistes de solution pour le redéveloppement du site. Lors de la première période de co-conception, les 22 participants



ont été divisés en 4 tables. Ceux-ci devaient indiquer individuellement les enjeux qu'ils jugent important de prendre en considération lors de l'élaboration d'un concept d'aménagement. La deuxième période de co-conception, quant à elle, a permis aux participants de débattre entre eux des différents enjeux et d'entamer la réflexion pour l'implantation des unités résidentielle. Pour cette seconde période, les participants sont restés aux mêmes tables. Ensuite, une période de plénière était organisée où chaque équipe devait présenter ses enjeux et préoccupations. Quatre listes de préoccupation sont le résultat de cette activité participative.

La consultation citoyenne s'est terminée par un mot de clôture de la part de M. Gauthier. À ce moment, plusieurs inquiétudes citoyennes ont été mentionnées et M. Gauthier a profité du moment afin de mentionner ses intentions face au développement du site et a apporté des réponses aux questions des citoyens.



2. LES ENJEUX IMPORTANTS D'AMÉNAGEMENT

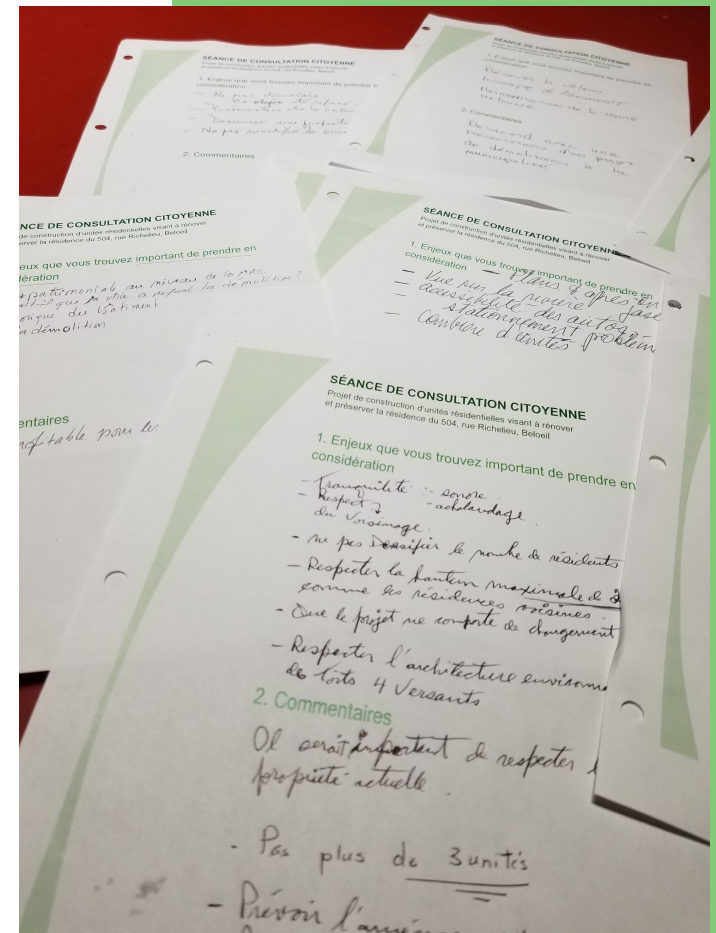
Plusieurs enjeux, similaires ou contradictoires, se dégagent des différentes propositions citoyennes. Voici un résumé de ceux-ci, présentant principalement les éléments les plus récurrents en fonction des différents paramètres d'aménagement.

USAGE DU TERRAIN

- Conserver l'usage unifamilial
- Autorisé un maximum de trois (3) unités résidentielles
- Convertir le bâtiment afin de créer un espace profitable pour les artistes
- Considérer la présence du terrain au sein d'un quartier de bâtiment unifamilial
- Ne pas densifier davantage
- Ne pas effectuer de changement de zonage

HAUTEUR ET COMPOSANTE DU BÂTIMENT

- Préserver le style architectural du bâtiment
- Préserver la valeur historique du bâtiment
- Respecter les styles architecturaux environnants (toits à 4 versants)
- Respecter une hauteur maximale de 2 étages
- Ne pas démolir le bâtiment



MOBILITÉ ET STATIONNEMENT

- Volume de circulation par les habitants du Laurier et les nouveaux résidents
- Contraintes liées à la servitude de passage
 - Sens de la circulation
 - Emplacement de la servitude (la conserver ou possibilité de la déplacer adjacente à une ligne de lot)
- Accessibilité des voitures à partir de la rue Richelieu
- Problématiques liées au nombre de cases de stationnement

AMÉNAGEMENT ET IMPLANTATION

- Harmonisation de la trame urbaine
- Préserver et mettre en valeur la vue sur la rivière
- Prévoir l'aménagement de la bande riveraine
- Plantation d'arbres en cour arrière afin de camoufler les habitations du Laurier
- Préconiser le verdissement du terrain

AUTRES ENJEUX

- Gestion de la neige
- Gestion des eaux
- Gestions des bruits liés à l'achalandage
- Respect du voisinage et du sentiment d'appartenance
- Entretien du terrain

SÉANCE DE CONSULTATION CITOYENNE

Projet de construction d'unités résidentielles visant à rénover et préserver la résidence du 504, rue Richelieu, Beloeil

1. Enjeux que vous trouvez important de prendre en considération

Préserver la valeur
historique du bâtiment
Harmonisation de la trame
urbaine

et préserver la résidence du 504, rue Richelieu, Beloeil

1. Enjeux que vous trouvez important de prendre en considération

- tranquillité - sonore
 - respect - achalandage
du voisinage
 - ne pas densifier le nombre de résidents
 - Respecter la hauteur maximale de 2 étages
comme les résidences voisines
 - Que le projet ne compte de changement de zonage
 - Respecter l'architecture environnante soit
de toits 4 versants
- #### 2. Commentaires
- Il serait important de respecter le style de la
propriété actuelle.
- Pas plus de 3 unités

3. ANALYSE ET CONCLUSION

Cette consultation citoyenne avec démarche participative a permis de recueillir et de regrouper les enjeux d'aménagement des participants et de les synthétiser en différentes thématiques.

En analysant les différents enjeux des participants, il est possible de constater une certaine volonté de conservation du statu quo lorsqu'il est question de l'avenir du site. Toutefois, lorsque ces enjeux sont mis en rapport avec une vision de redéveloppement du site venant répondre aux problématiques existantes, on constate que certains d'entre eux se démarquent davantage. Tout d'abord, en ce qui concerne l'usage du terrain et le bâtiment, certains enjeux concernent une volonté de préserver le bâtiment, sa valeur architecturale, ainsi que son intégration au sein d'un quartier composé principalement d'habitation unifamiliale isolée. Pour ce faire, le projet proposé devra s'harmoniser avec son environnement bâti et la trame urbaine existante afin d'éviter d'affecter le paysage urbain de la rue Richelieu. Un respect du style architectural, d'une faible densité et des hauteurs environnantes est donc primordial afin d'assurer de respecter les enjeux de la communauté.

En ce qui concerne la mobilité, l'aménagement du terrain et l'implantation, il est possible de constater que les enjeux s'orientent sur la servitude de passage avec les habitations du Laurier et ses problématiques. En outre, il est question du sens de circulation et de l'achalandage engendré. Pour ce qui est des enjeux d'aménagement, ceux-ci s'orientent autour



de la préservation de la vue sur la rivière, l'ajout de verdissement et la plantation d'arbres. L'ensemble de ses enjeux devront être pris en considération afin une préservation de l'identité du secteur et un respect du voisinage. Également, à ceux-ci s'ajoutent des enjeux plus techniques liés à la gestion des eaux, de la neige, du stationnement, du bruit et de l'entretien des terrains.

À la fin de la séance de consultation citoyenne, Mme Renée Trudel, conseillère municipale, mentionne la pertinence de maintenir les rencontres citoyennes et la transparence dans le dossier. Également, elle mentionne que si les promoteurs désirent aller de l'avant, ils devront suivre les étapes prévues dans le cadre d'un projet relatif au Programme particulier de construction, de modification, d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) tout en faisant acheminer la demande aux instances municipales.

Suivant cette séance de consultation citoyenne, les propriétaires du terrain élaboreront un concept d'aménagement qui prendra considération des différents enjeux des citoyens et des aspects du développement durable. Ainsi, en poursuivant le processus de co-conception, il sera possible d'atteindre un projet qui respecte les enjeux citoyens tout en visant une acceptabilité sociale.

