

Consultation publique du 16 mars 2023

Refonte de la réglementation d'urbanisme de la Municipalité de Piedmont

Document synthèse



1) Consultation de la population

Dans le cadre de la révision de la réglementation d'urbanisme de la Municipalité de Piedmont, une activité de consultation publique a été menée le jeudi 16 mars 2023 au Club de golf de Piedmont dans le but de recueillir les avis, propositions et priorités de la population afin de guider la rédaction du projet de plan d'urbanisme. Cet exercice de consultation faisait suite à la tenue d'un questionnaire en ligne du 19 décembre 2022 au 22 janvier 2023, sur la plateforme *SurveyMonkey*.

La soirée du 16 mars 2023 s'est déroulée en trois phases :

- **De 18 h à 19 h — Partie 1, Portes ouvertes** : Cette période permettait une introduction informelle à la soirée. D'une part, des affiches présentaient le cadre et les objectifs de la démarche et offraient une synthèse des résultats du questionnaire en ligne. En outre, plusieurs personnes du Conseil municipal, du service d'urbanisme de la Municipalité et de l'Atelier Urbain, firme de consultants en urbanisme, étaient présentes pour répondre aux questions des participants et participantes.
- **De 19 h à 20 h 20 — Partie 2, Tables rondes** : Les soixante-dix personnes présentes ont été divisées en cinq tables, chacune animée par une personne responsable d'encadrer les discussions et de prendre en notes les éléments et enjeux soulevés. Précédées d'un mot de bienvenue par le maire et une brève introduction sur la procédure de la soirée, les discussions se sont déroulées en quatre tranches de 20 minutes portant sur les thématiques suivantes :
 - Biodiversité et paysage
 - Milieux de vie durables
 - Résilience économique
 - Mobilité adaptée
- **De 20 h 20 à 20 h 45 — Partie 3, Plénière** : En termes de conclusion, les cinq personnes responsables de l'animation des tables ont proposé un résumé des discussions sur les différentes thématiques afin que l'ensemble des tables de l'assemblée soit au courant des éléments soulevés par les autres groupes.



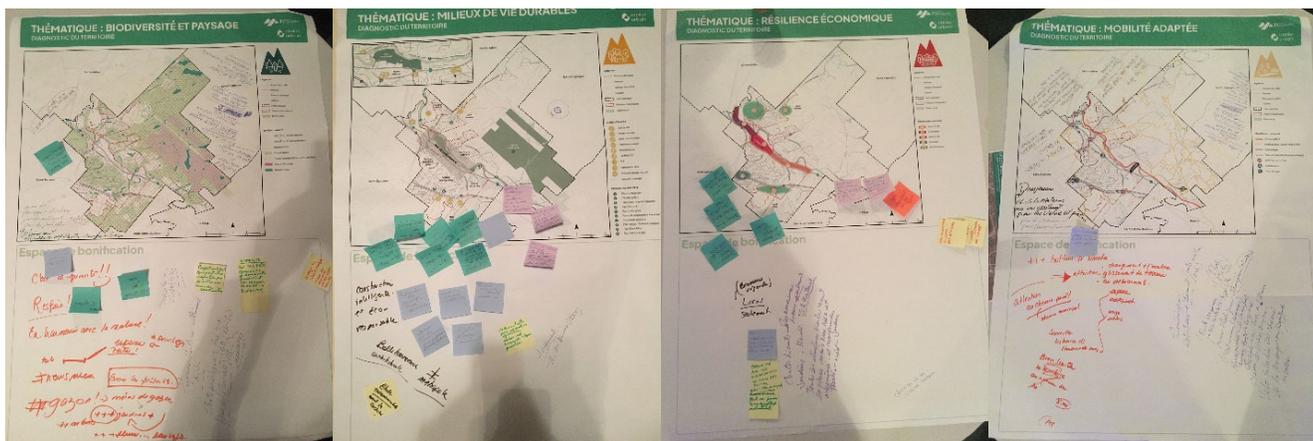
De haut en bas : Parcours d'information avec les affiches / Période « Portes ouvertes » / Période « Tables rondes » et mot d'accueil du maire

2) Synthèse des discussions

Afin de garder une trace des discussions de cette soirée, le présent document propose une synthèse des éléments et enjeux soulevés dans le cadre des quatre thématiques. L'objectif du présent document est donc de présenter les grandes tendances qui ressortent de cette activité de consultation afin d'identifier les directions qui attirent une adhésion importante. Malgré tout, il est important de noter que la Municipalité n'ignorera pas les propositions, demandes ou problématiques spécifiques à certains individus ou secteurs. Des comptes-rendus plus détaillés ont ainsi été produits pour un usage interne.

A. Biodiversité et paysage

- ◆ Le paysage et la nature jouent un rôle central à l'identité piedmontaise et sont quasi unanimement considérés comme des atouts importants qui font de la Municipalité Piedmont ce qu'elle est.
- ◆ L'abattage des arbres devrait être limité au maximum et, lorsque nécessaire, devrait être suivi d'efforts de reboisement. La réglementation en la matière devrait être appliquée à la lettre et être diffusée auprès de la population, notamment auprès des nouveaux propriétaires.
- ◆ Même si plusieurs personnes préféreraient que le développement cesse à Piedmont, la majorité accepte malgré tout l'idée que des projets de redéveloppement ou que des efforts de densification « intelligente » bien ciblés puissent permettre une transformation de Piedmont tout en diminuant la pression sur les terrains non construits, surtout dans l'objectif d'éviter de nouvelles coupes forestières et la dégradation du paysage.
- ◆ La place du gazon devrait être limitée au profit d'aménagements naturels, mais les citoyens ont besoin davantage d'informations et d'appuis pour connaître les bonnes pratiques et les espèces à planter afin de respecter et soutenir les écosystèmes locaux.
- ◆ Puisque les reliefs représentant une composante importante du paysage piedmontais, la réglementation doit être adaptée afin de mieux les préserver.
- ◆ La présence importante d'installations septiques sur le territoire représente un risque de contamination environnementale important et la Municipalité devrait accorder une attention particulière aux questions relatives, notamment, à la durée de vie, l'entretien, le remplacement, la connexion au réseau d'égout.



Les affiches ayant servi de support aux discussions.
De gauche à droite : Biodiversité et paysage / Milieux de vie durables / Résilience économique / Mobilité adaptée

B. Milieux de vie durables

- ◆ La grande majorité des personnes présentes ont souligné qu'elles apprécient le fait de pouvoir habiter à Piedmont en raison du calme et de la paix. De manière complémentaire, plusieurs personnes ont également remarqué qu'elles apprécient le fait que Saint-Sauveur détient toute l'effervescence et les services à proximité; ainsi, Piedmont a accès aux services, mais sans les désavantages qui y sont associés.
- ◆ De nombreuses personnes souhaitent pouvoir vieillir à Piedmont, notamment en étant en mesure d'y rester, même après la vente de leur maison. Si la majorité des personnes reconnaissent donc la nécessité de diversifier l'offre en logement, les solutions font moins l'unanimité, bien que les possibilités d'établir des logements accessoires, des minimaisons et une RPA aient été régulièrement mentionnées. Il a été également remarqué que la Municipalité devrait être plus souple avec les habitations intergénérationnelles, notamment afin de permettre la transformation en logement accessoire.
- ◆ Une majorité de personnes pense que le développement dans les flancs et sommets de montagne devrait être limité, d'autant que plusieurs considèrent que les problèmes d'érosion et de transmission du bruit routier ont augmenté dans les hauts de montagne en raison du développement.
- ◆ La programmation permanente et saisonnière du parc Gilbert-Aubin devrait être améliorée. Plusieurs possibilités ont été proposées, dont : la construction d'un centre communautaire, l'amélioration des toilettes publiques, la création d'un parc à chien, la tenue d'évènements et d'activités de plein air.
- ◆ Une majorité de personnes désire que des accès à des espaces verts de qualité soient maintenus pour les citoyens, tout en limitant l'apport de touristes. Ces espaces verts sont d'autant plus importants si une densification dans les nouveaux projets a pour effet d'offrir moins de superficies de cour aux occupants.
- ◆ Les parcs devraient être maintenus ou aménagés dans les quartiers plutôt que de concentrer toutes les activités et tous les équipements au sein d'un seul parc central. Ceux-ci seraient donc plus accessibles pour les enfants et les familles, évitant de devoir se déplacer en voiture pour aller jouer au parc.
- ◆ Les logements loués à court terme, de type Airbnb, doivent être contrôlés.
- ◆ Le patrimoine architectural du territoire devrait être protégé et mis en valeur, en aidant les propriétaires afin de les soutenir en ce sens.
- ◆ Il y a une volonté de plusieurs participants de s'approprier la rivière, mais pour cela, il faudrait aménager des accès publics. Il a été mentionné qu'un ancien plan d'urbanisme comprenait comme intervention possible le détournement du chemin de la Rivière afin d'y aménager un parc avec accès à la rivière.

C. Résilience économique

- ◆ La grande majorité des personnes présentes pense que la Municipalité de Piedmont ne doit pas suivre l'exemple de ses voisines (Saint-Sauveur et Prévost) qui cherchent à attirer les commerces de grande surface ou les chaînes populaires.
- ◆ Des activités et petits commerces destinés aux besoins locaux pourraient être encouragés, mais la prédominance de commerces principalement destinés au tourisme devrait être limitée.
- ◆ Le développement commercial de Piedmont devrait se limiter à des services qui ne produisent pas de nuisances et qui répondent avant tout aux besoins des citoyens.
- ◆ Certains commerces existants sont très populaires et les heures d'ouverture limitées ont pour effet de concentrer l'achalandage et de créer des problèmes d'accès et de stationnement.

- ◆ Plusieurs participants ont soulevé le souhait de voir apparaître un marché public sur le territoire. Celui de Saint-Jérôme est le plus près. Idéalement, il devrait être ouvert à l'année et comprendre des producteurs dynamiques.
- ◆ Une centralité pourrait être bénéfique pour l'activité commerciale en générant un bassin de clientèle pour tous les commerces lors d'un unique déplacement. Un lieu de rassemblement fréquenté l'été et l'hiver.
- ◆ La rareté de la main-d'œuvre est un enjeu majeur au maintien et à l'ouverture d'entreprises sur le territoire. Le coût du logement est un frein important à la venue de travailleurs et de familles à Piedmont.
- ◆ Le site des anciennes glissades d'eau comporte un certain potentiel pour des projets plus denses et abordables. Toutefois, des investissements importants dans les réseaux d'aqueduc et d'égouts sont nécessaires avant tout projet.

D. Mobilité adaptée

- ◆ Plusieurs personnes pensent qu'il faudrait collaborer avec le MTQ afin de réduire la vitesse sur la route 117 et peut-être même en transformer une portion en boulevard urbain (piste cyclable, aménagement paysager, plantation d'arbres, largeur réduite). Un tel boulevard urbain pourrait être bénéfique à l'implantation de commerces de proximité et faciliter la traverse pour les piétons. Une attention particulière devrait également être portée aux entrées de ville afin d'améliorer leur aspect et leur aménagement.
- ◆ La majorité des personnes présentes aimeraient pouvoir se déplacer à pied ou en vélo sur le territoire de Piedmont, mais le réseau routier devrait être plus sécuritaire et les aménagements devraient être mieux adaptés (exemple : accotement pour les piétons et cyclistes, dos d'âne). Plusieurs personnes ont remarqué qu'il était dommage de devoir prendre la voiture pour aller au parc ou marcher ailleurs. Certains endroits ont été identifiés comme particulièrement dangereux :
 - Traversée de la route 117 et trottoirs qui changent de côté de rue;
 - Courbe du chemin de la Gare et pont étroit qui traverse la rivière du Nord;
 - Accès au P'tit Train du Nord;
 - Accès au parc Gilbert-Aubin;
 - Chemin de la Montagne, en raison de la qualité des accotements;
 - Chemin des Épinettes.
- ◆ Il existe certaines problématiques de stationnement à Piedmont, notamment à proximité des sentiers de Piedmont. Plusieurs personnes proposent la création de stationnements incitatifs pour éviter le stationnement sauvage. Par ailleurs, il manquerait de stationnement pour certains commerces de la rue Principale et de la route 117.
- ◆ De nombreuses personnes considèrent que la signalisation et le balisage des sentiers sont à améliorer, tout en remarquant qu'il manque aussi de poubelles et d'installations sanitaires à certains endroits clés. Par ailleurs, si l'installation d'une passerelle reliant le parc Gilbert-Aubin et le P'tit Train du Nord paraît un projet pertinent, plusieurs se questionnent sur le risque de voir beaucoup de monde se stationner dans le parc afin d'accéder à la piste du P'tit Train du Nord.
- ◆ L'éclairage devrait être bonifié dans certaines rues afin d'améliorer la sécurité.
- ◆ En raison du vieillissement de la population, il serait intéressant d'offrir des alternatives aux déplacements en voiture, notamment du transport collectif fiable. Un système de taxi-bus pourrait être intéressant. Un stationnement pour le covoiturage est présent sur le territoire, mais méconnu des résidents. Il faudrait améliorer la communication et la sensibilisation en lien avec certaines initiatives déjà présentes ou en cours.