



CCTIVR

CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE

VALLÉE-DU-RICHELIEU

RÉFLEXION membres

CAZA-16

SONDAGE et RENCONTRES

Position de la CCIVR

- La CCIVR, présentement, **ne désire pas prendre position sur le dossier**. Elle n'a pas le mandat de trancher dans un tel dossier.
- Elle souhaite donc être un **relayeur d'information** et des différentes opinions de ses membres
- Le CA est d'avis que le comité n'est pas équilibré tel qu'il est constitué présentement, puisqu'il n'y a pas de propriétaires des terrains visés par le CAZA-16. Ce qui constitue, aux yeux du CA, un non-sens.
- Toutes les parties concernées doivent être entendues, prendre part à toutes les étapes de réflexion. Leurs propositions doivent être prises en considération dans les recommandations du comité (il manque le compte-rendu de la rencontre 14, alors qu'étaient invités les propriétaires = pourquoi?).

SONDAGE et RENCONTRES

Résumé des résultats

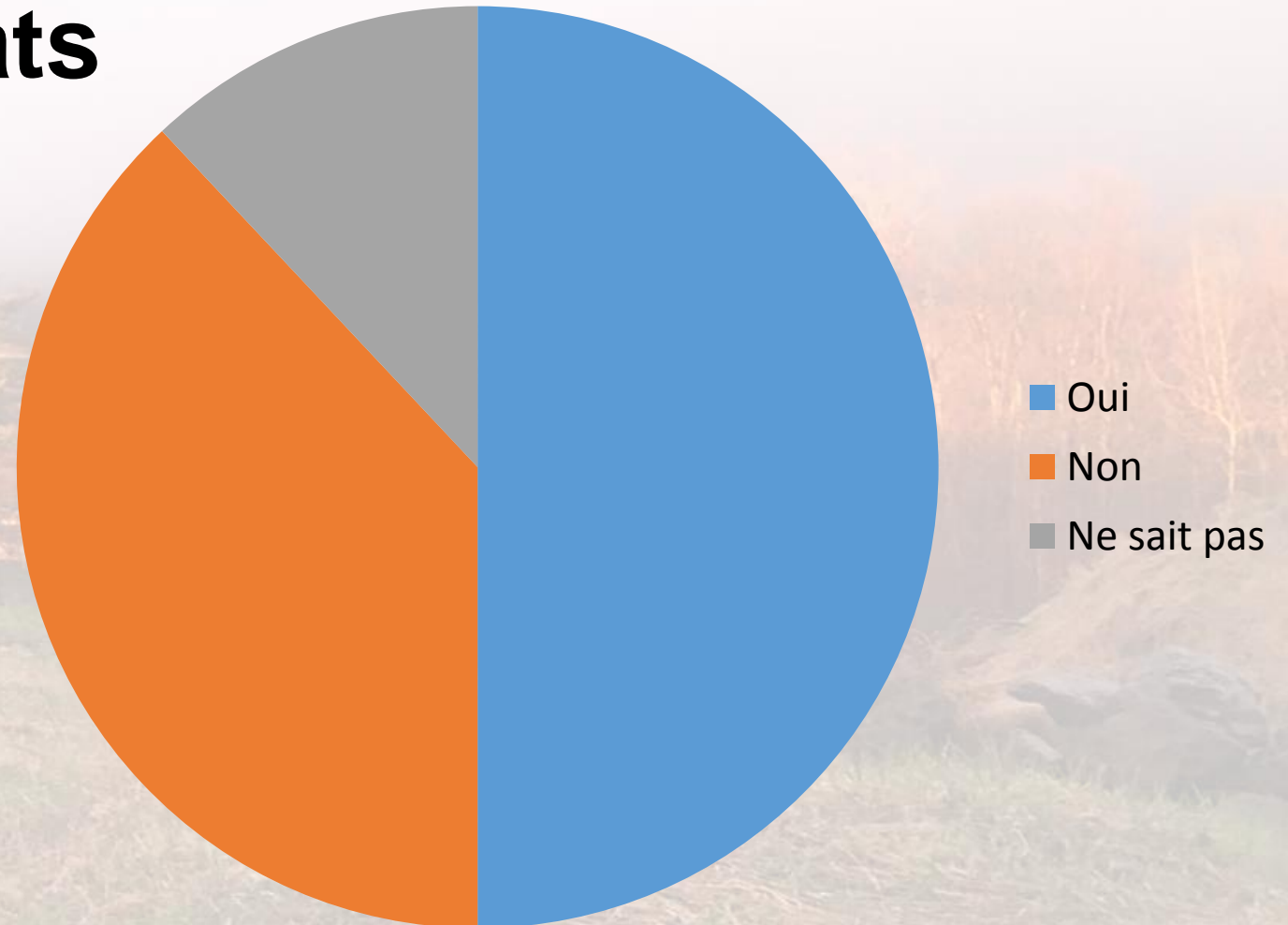
Croyez-vous que la ville devrait faire l'acquisition des terrains ciblés afin de protéger le développement de certaines zones?

Oui: 53%

Non: 36%

Ne sait pas: 11%

Résumé – scénario 1



SONDAGE et RENCONTRES

Résumé des résultats

SCÉNARIO 1:
**Croyez-vous que la
ville devrait faire
l'acquisition des
terrains ciblés afin de
protéger le
développement de
certaines zones?**

OUI

- Il est essentiel de préserver le fragile équilibre autour de la montagne afin de conserver l'aspect champêtre qui constitue la signature du Mont-St-Hilaire.
- Pour conserver le cachet actuel, paysage etc. et choisir le type de développement s'il y a lieu.
- La ville doit évaluer le potentiel agricole et la présence de niche écologique sur ces terres et procéder à l'identification des zones qui devraient être protégées.
- Protéger le caractère champêtre afin de maintenir la vocation agro-touristique caractéristique de notre ville et région. Il s'agit d'un atout important qui nous distingue du reste de la couronne de Montréal.
- Tout simplement pour pouvoir en contrôler le développement au profit des citoyens de MSH.
- Acquisition par la ville en protégeant la nature champêtre du secteur.
- Il faut conserver le maximum d'espaces naturels et redonner à la population un parc qui permettrait d'alléger la pression qui est mise sur la réserve.

SONDAGE et RENCONTRES

Résumé des résultats

SCÉNARIO 1:
Croyez-vous que la ville devrait faire l'acquisition des terrains ciblés afin de protéger le développement de certaines zones?

NON

- Ce n'est pas équitable pour l'ensemble des citoyens. **Trop cher.**
- **Certains secteurs peuvent être acquis pour préservation** mais pas l'ensemble.
- Cela occasionnerait des coûts non nécessaires pour la ville. **Il vaut mieux encadrer un certain développement.**

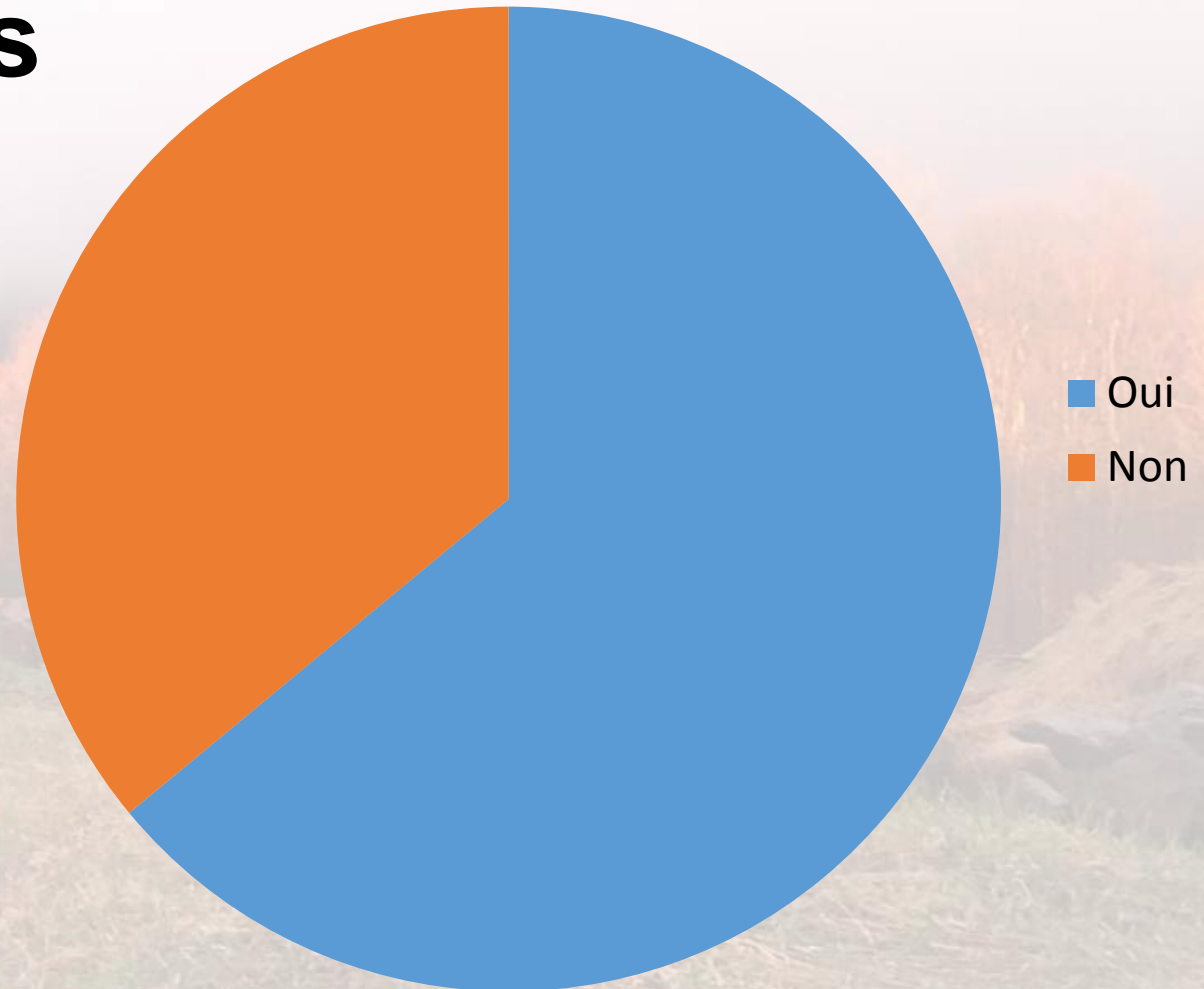
SONDAGE et RENCONTRES

Résumé des résultats

SCÉNARIO 2:
Souhaitez-vous, au
contraire, que la ville
en permette le
développement?

Oui: 64%
Non: 36%

Résultats – scénario 2



SONDAGE et RENCONTRES

Résumé des résultats

SCÉNARIO 2:
Souhaitez-vous, au contraire, que la ville en permette le développement?

OUI

- Un éco quartier, musée éco ou développement agrotouristique pourrait s'avérer avantageux pour la région. Moins de coûts pour la ville et pourrait attirer des touristes
- Il y a des bonnes idées dans la liste des choix (éco-quartier, agro-tourisme etc...) L'idéal est qu'il y ait une cohérence dans le projet et qu'on tienne en compte la nature et l'écologie et les citoyens.
- La Ville pourrait protéger les zones à potentiel agricole et présentant des niches écologiques et permettre le développement sur les zones présentant peu de potentiel. Le maintien du caractère champêtre de la route (percé visuelle) est important afin de conserver la caractère agrotouristique et naturel de la route.
- ok pour : Agricole haute densité – Bio - Grand parc municipal - Musée Éco ... (pomme, minéralogie)
- Ce scénario est aussi acceptable. Tout scénario qui fait en sorte qu'il n'y a pas de développement massif au simple profit de ceux qui pourraient en tirer des bénéfices \$\$

SONDAGE et RENCONTRES

Résumé des résultats

SCÉNARIO 2:
**Souhaitez-vous, au
contraire, que la ville
en permette le
développement?**

NON

- Je ne suis pas sûre que le mont sera adéquatement protégé
- La montagne étant une réserve de la biosphère, il est essentiel de maximiser la préservation des espaces non construits sur tout le pourtour de cette dernière afin de préserver la connectivité essentielle au maintien de la biodiversité
- Le développement risque de nuire au caractère naturel du site
- Pas d'Éco-cimetière....Perdrait le cachet champêtre de l'endroit

SONDAGE et RENCONTRES

Résumé des résultats

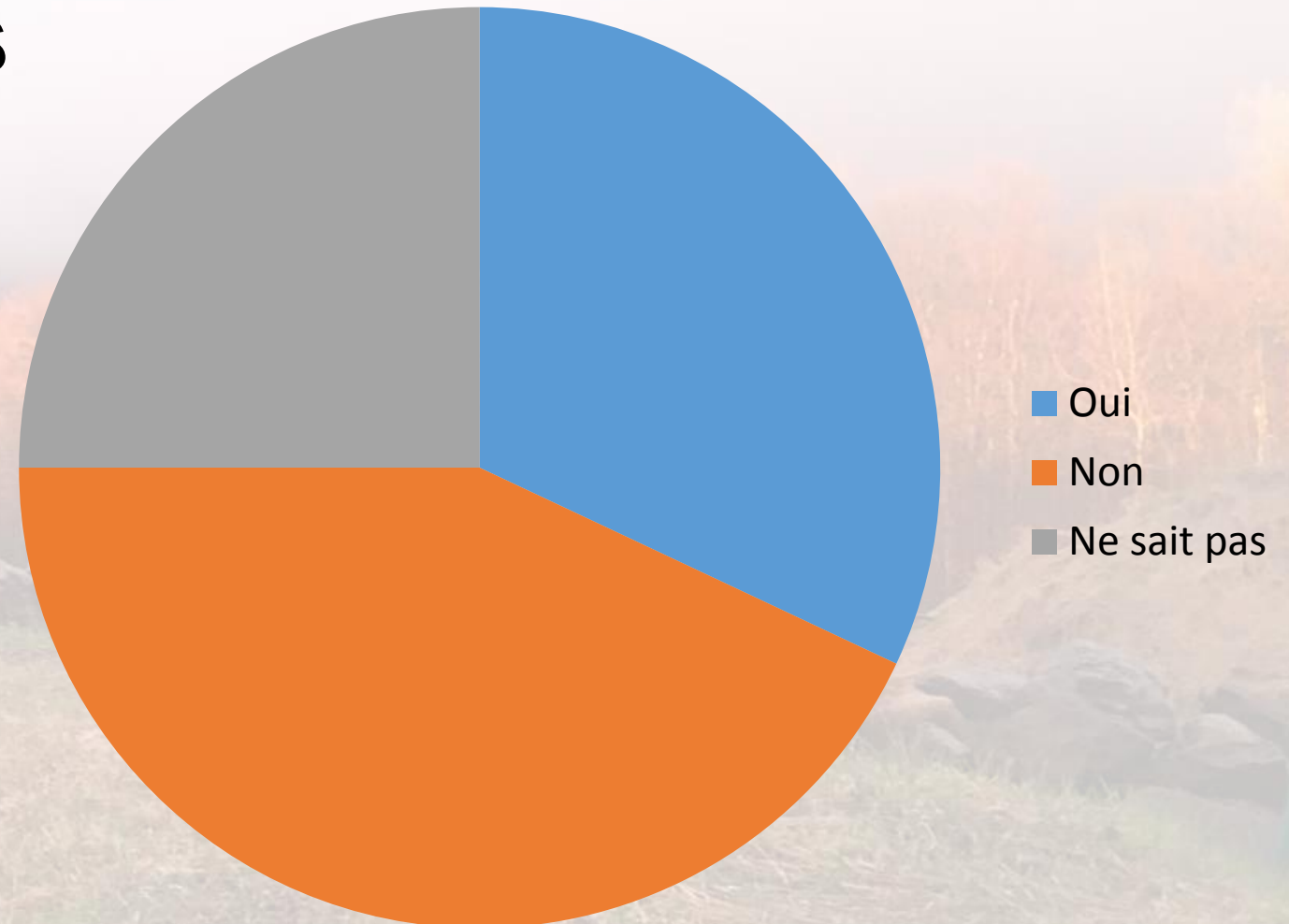
Scénario 3: Ou, seriez-vous plutôt en faveur d'un changement de statut et/ou de contexte juridique applicable à la zone A-16?

Oui: 32%

Non: 43%

Ne sait pas: 25%

Résumé – scénario 3



SONDAGE et RENCONTRES

Résumé des résultats

Scénario 3: Ou, seriez-vous plutôt en faveur d'un changement de statut et/ou de contexte juridique applicable à la zone A-16?

- La zone A-16 pourrait bénéficier d'un statut particulier étant donné son caractère rural, bucolique et patrimonial. **Cette zone ne devrait pas être traitée comme une autre zone sans caractère particulier.**
- Oui, pour un statut qui protège la nature
- Cette question sur un changement de statut est ambiguë. Dans un contexte où il s'agit d'un statut permettant une protection permanente comme par exemple un parc, oui je serais en faveur
- Actuellement la ville (représentant les citoyens) est tributaire du zonage de ces zones et non des promoteurs privé
- La ville doit être sensibilisée par rapport à **l'environnement réglementaire dans lequel les entreprises évoluent.** Il est difficile d'opérer des entreprises et de prendre des décisions d'investissement à long terme dans un contexte où la ville est incapable de prendre une position claire à l'égard du cadre réglementaire qu'elle souhaite appliquer.
- Selon moi, on doit préserver cette portion de terrain telle quelle.
- **Certaines portions de la zone A116 n'auraient pas du être dézonées agricole.**
- Certains secteurs pourraient être pour fin de conservation à perpétuité

SONDAGE et RENCONTRES

Résumé des résultats

VISION MIXITÉ DES SCÉNARIOS

- Mixité agricole et touristique
- Envisager de **préserver le maximum d'espace naturels et en agriculture** ou d'en remettre en agriculture tout en ajoutant un minimum d'habitations unifamiliales de grande valeur ou d'éco-commerces.
- Un peu de développement orienté sur les pratiques de développement durable. **Favoriser l'agro-tourisme et préserver des espaces afin de maintenir les boisés et certaines percées visuelles.**
- Il faut une **cohérence** dans le respect des citoyens et de la nature.
- Avoir une **offre commerciale plus intéressantes pour les plus jeunes familles.** (i.e. épiceries, restaurants, marché)
- **Développement éco responsable / commercial contrôlé**
- **Pas de mixité.** Un développement mesuré et responsable devrait être envisagé
- Je crois que nous pourrions avoir un endroit de recherche et d'éducation.
- Permettre un **développement selon un cadre particulier, choisi par les citoyens**
- Si la ville veut/doit développer elle doit réellement consulter la population

SONDAGE et RENCONTRES

Résumé des résultats

CRAINTES OU RÉTICENCES

- Il y a assurément une **problématique au niveau de la circulation** et l'ajout de lumières de rue vient à la fois brimer le côté champêtre et n'ajoute pas davantage d'espace pour la circulation.
- Nous avons des craintes quant à la **construction d'unités à haute densité** et à la **perte du caractère champêtre de la route**.
- Nous avons des craintes quant à la **perte de terres agricoles dans un contexte de rareté et de difficulté d'acquisition pour la relève**.
- Nous avons des craintes quant **au trafic qui serait généré par la construction d'un nouveau quartier, sur le chemin de la montagne**.
- Trop dense, trop de voitures. Standards de construction pas assez stricts. **Il faut augmenter de bcp la richesse foncière du secteur afin de justifier qqes acquisitions. Les standards doivent être élevés.**
- La crainte que le quartier se développe en condos.
- Oui je crains la densité, le trafic, la perte de l'essence du Mont (le trafic est revenu à plusieurs reprises – craintes au niveau de la dévaluation des constructions actuelles)
- Crainte de la **perte d'un territoire agricole dans la région**
- Attention de ne pas avoir des projets immobiliers qui mettraient en péril la beauté des lieux
- La majorité des projets impliquant un partenariat public/privé ont démontré l'ingérence majeur du privé aux frais des contribuables
- Troubler la quiétude des lieux, préserver les milieux naturels
- La construction résidentielle emmènerait des conséquences néfastes irréversibles. Il faut préserver l'aspect récréotouristique de notre ville.
- Non, si c'est fait de façon transparente.
- Acquisition par la ville : coût d'acquisition et pertes de revenus pour la ville.
- Je crains le développement à l'ancienne, sans aucune pensée pour les nouvelles façons de faire, les technologies et pratiques vertes etc.

SONDAGE et RENCONTRES

Résumé des résultats

AUTRES SCÉNARIOS À PROPOSER

- Un scénario **d'acquisition de terrains à la fois par la ville, le centre de la nature** (par exemple H-111 est adjacent au boisé appartenant aux religieuses et serait éventuellement à inclure à la préservation) et un **marché public combiné à un site de recherche** serait une façon de **combinaison la préservation tout en générant des revenus**. Notez que dans ce scénario les propriétés entourant ces zones augmentent en valeur ce qui ajoute au revenus de la ville sans aucun investissement au niveau des infrastructures.
- Banque de terre pour la relève
- Location de terres aux agriculteurs de la région par la ville
- Développer un **cadre qui assure le maintien du caractère champêtre du chemin de la montagne**
- Privilégier le développement d'activités agrotouristiques **en bordure du chemin** pour freiner l'érosion de la masse critique d'activités agrotouristiques sur le Chemin de la Montagne
- Tout scénario visant **la sauvegarde du caractère naturel de ces lieux** (aucune exploitation économique)
- Agro et éco-tourisme.
- Lieux de rassemblement / détente comme parcs, éco-parcs etc
- Zone avec des **entreprises à faible empreinte écologique** mais **forte en compétence humaine comme TI ou intelligence artificielle**
- Vergers, vignoble, forêt.
- Création d'un parc
- Environnement seulement

SONDAGE et RENCONTRES

Résumé des résultats

SUGGESTIONS / COMMENTAIRES

- **Qu'on laisse le quartier se développer de façon naturelle** ; au gré des commerçants qui peuvent y trouver leur intérêt (Le Fermier d'à côté, Le Coin du gourmet, La Femme et le boulanger, etc ...
- **Nos commerces profitent aussi du côté bucolique du mont....!** Ne pas oublier!
- Je recommande fortement à la CCIVR d'orienter ses représentations sur **un axe de conversation de l'environnement et de l'aspect champêtre de la région**, ce qui assurera à la fois la prospérité de façon durable et la qualité de vie de ce secteur bucolique.
- Importance de représenter la **variété des idées émises**
- Le rôle de la CCIVR est de représenter les entrepreneurs de la région, de stimuler le développement économique des entreprises dans un contexte de durabilité. **Le tourisme naturel et agrotouristique font vivre de nombreux commerces à Mont-St-Hilaire et il est important de développer des projets qui permettent de conserver le caractère naturel et champêtre qui distingue le Chemin de la Montagne.** La réflexion du CCIVR doit être à long terme et s'appuyer sur une vision structurante visant le maintien et l'amélioration d'une masse critique d'attractions touristiques naturelles et agrotouristiques et de la capacité d'attraction du chemin de la Montagne.
- Remise en question de **l'équilibre du comité caza-16** où aucun propriétaire n'est représenté.
- Nous sommes à Mont Saint-Hilaire. Ville de nature et de patrimoine. Pas, Longueuil. En déménageant ici j'étais prêt à payer plus de taxes pour ça.
- Il faut ABSOLUMENT conserver le caractère bucolique et patrimonial
- S'assurer d'un **développement qui valorise les résidences actuelles qui respectent l'environnement**. Et qui **attire des emplois à forte valeur ajoutée**
- Pensez aux générations futurs. Pensez au monde que nous laisserons derrière pour nos enfants et petits-enfants