



Sondage sur le dossier de la zone A-16  
Comité de suivi sur l'avenir de la zone A-16 (CAZA-16)

## **TABLE DES MATIÈRES**

---

**MÉTHODOLOGIE**  
**RÉSULTATS COMPLETS**  
**FAITS SAILLANTS**

# MÉTHODOLOGIE

## MÉTHODOLOGIE

Durant le processus de révision du Plan d'urbanisme de la Ville de Mont-Saint-Hilaire, deux secteurs ont davantage retenu l'attention lors des consultations publiques : l'aire TOD du quartier de la gare et la zone A-16. Initialement, il était prévu qu'un Programme particulier d'urbanisme soit consacré à la zone A-16 pour son éventuel développement. Cependant, suite aux consultations sur le Plan d'urbanisme, d'autres souhaits ont été exprimés pour cette zone.

Afin de poursuivre la réflexion sur l'avenir de ce secteur, le conseil municipal de Mont-Saint-Hilaire a mis en place un comité de suivi sur l'avenir de la zone A-16 (comité CAZA-16) en janvier 2017, composés de citoyens, d'élus et d'un représentant du Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement.

Le CAZA-16 a mis en ligne un **sondage** à l'intention des citoyens et représentants d'organismes de Mont-Saint-Hilaire afin :

- d'impliquer davantage la population dans le dossier de la zone A-16, en amont des consultations qui auront lieu à l'issue des travaux du comité, en vue d'une décision finale sur le dossier de la zone A-16 ;
- d'identifier les attentes de la population à l'égard des travaux du CAZA-16 ;
- de faciliter la compréhension des enjeux du dossier de la zone A-16.

Près de 395 répondants ont complété le sondage entre le 11 juin et le 16 juillet 2018.

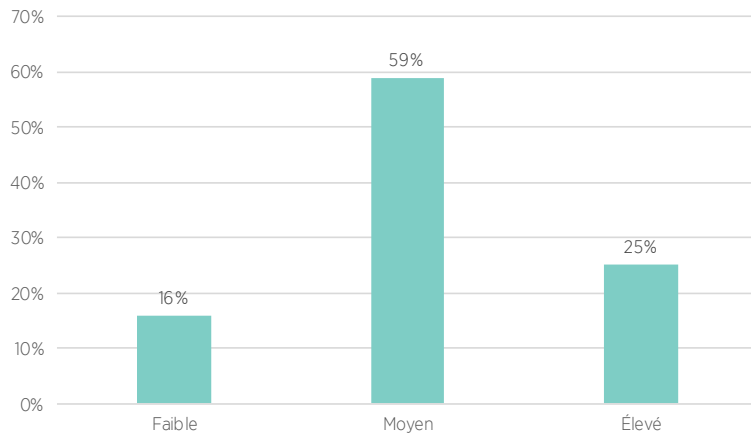
**RÉSULTATS COMPLETS**

## RÉSULTATS COMPLETS

Q1. Avez-vous entendu parler du dossier de la zone A-16 ?  
n=395

Sur les 395 répondants, 378 ont entendu parler du dossier (95%).

Q2. Quel est votre niveau de connaissance face aux enjeux de la zone A-16 ?  
n = 390



Q3. Avez-vous consulté le site internet du dossier de la zone A-16 ?  
n=394

Oui  
58 %

Non  
42 %

- La très grande majorité des répondants ont entendu parler du dossier de la zone A-16.
- Près de 85% des répondants ont une connaissance moyenne ou élevée du dossier. Pour autant, ils sont proportionnellement moins nombreux (58%) à avoir consulté le site internet du dossier pour s'informer.

## RÉSULTATS COMPLETS

Q4. Saviez-vous qu'un comité de suivi sur l'avenir de la zone A-16 (CAZA-16), regroupant 7 citoyens et 3 élus tenait des rencontres depuis janvier 2017 ?

n=393

Oui  
81 %

Non  
19 %

Q6. Souhaiteriez-vous être ajouté à la liste de diffusion des travaux du CAZA-16 ?

n=389

Oui  
75 %

Non  
25 %

Q5. Considérez-vous être suffisamment informés des travaux du CAZA-16 ?

n=393

Oui  
21 %

Non  
79 %

Si non, comment aimeriez-vous en entendre parler ? n=29

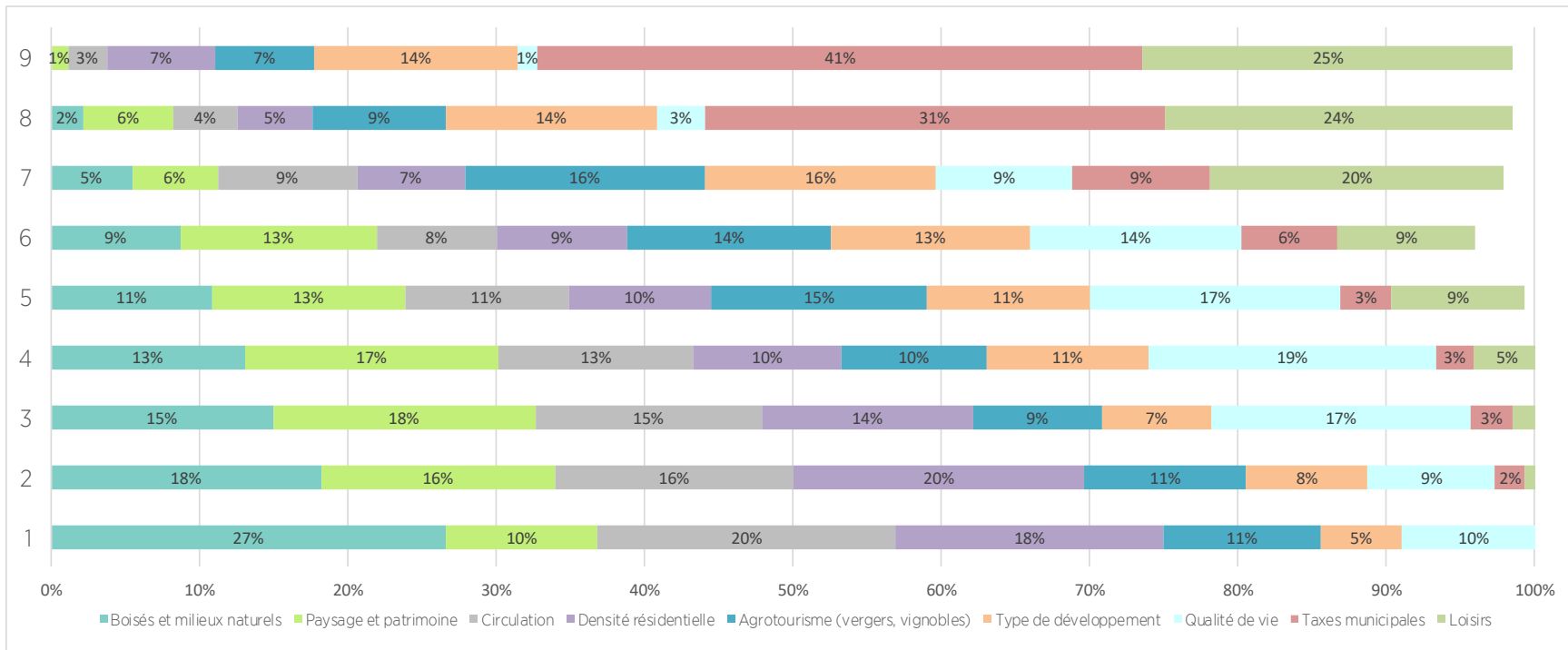
- Les journaux (Œil régional)
- Les médias sociaux (Facebook)
- Le site web de la ville
- Par courrier postal
- Le site web notremsh2035

- Environ 8 répondants sur 10 connaissant l'existence du comité, mais ils considèrent ne pas être suffisamment informés sur les travaux menés par le comité de suivi CAZA-16.
- Trois-quarts (75%) des répondants souhaitent être ajoutés à la liste de diffusion pour obtenir davantage d'information. Les autres personnes souhaiteraient recevoir l'information via les journaux, sur Facebook, sur le site internet de la ville ou par courrier postal.

## RÉSULTATS COMPLETS

Q7. Quels sont les thèmes prioritaires qui devraient être abordés par CAZA-16 selon vous ? (Classer par ordre de priorité)

n = 388 mais, tous les répondants n'ont pas souhaité sélectionner tous les choix possibles



- Les trois thèmes prioritaires qui devraient être abordés par le comité sont les boisés et les milieux naturels, la circulation et la densité résidentielle.
- En revanche, les taxes municipales et les loisirs sont les deux thèmes qui paraissent moins prioritaires.



## RÉSULTATS COMPLETS

Q8. Quelles sont les études les plus importantes qui devraient être menées par la Ville dans le contexte du dossier de la zone A-16 ? La Ville a un budget limité pour mener des études et souhaite maximiser ses investissements dans les études les plus pertinentes et prioritaires. (Question ouverte)

n= 310

- Études de circulation : impacts du développement, solutions, état des infrastructures (117);
- Études environnementales : caractérisation, impacts, protection, planification (79);
- Études des impacts de la densification : sur la qualité de vie, la circulation, les infrastructures, etc. (52);
- Études sur la préservation du patrimoine paysager de la ville (31);
- Études sur les formes de développement possibles sur la zone (28);
- Études sur la préservation de l'identité de la ville et de la qualité de vie des résidents (22);
- Études sur l'acquisition des terrains (14);
- Études sur le potentiel de développement agricole et d'agrotourisme (10);
- Études sur l'acceptabilité sociale d'un développement résidentiel sur la zone (8);
- Études réglementaires : pour se soustraire au PMAD, pour fixer des conditions légales aux futurs développements (6);
- Études économiques : étude de marché, fiscalité municipale, coûts, retombées du développement (5);
- Études comparatives sur des initiatives innovantes en matière de densification, d'urbanisme de transition (benchmark) (5);
- Pas d'études (3).

- Douze thématiques d'études ont été énoncées par les répondants.
- Les trois types d'études qui ont été cités le plus fréquemment portent sur la circulation, l'environnement et les impacts de la densification.

## RÉSULTATS COMPLETS

Q9. Trois scénarios (voir pages 17 à 22) sont à l'étude pour la zone A-16 :

- Acquisition des terrains non-développés par la Ville ;
- Développement de la zone A-16 selon les critères d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) ;
- Modification du contexte légal applicable à la zone A-16.

Avez-vous une expertise particulière qui pourrait nous être utile dans l'analyse de ces scénarios ? n = 300

Oui  
7 %

Non  
93 %

Seuls 14 répondants ont précisé l'expertise qu'ils détenaient :

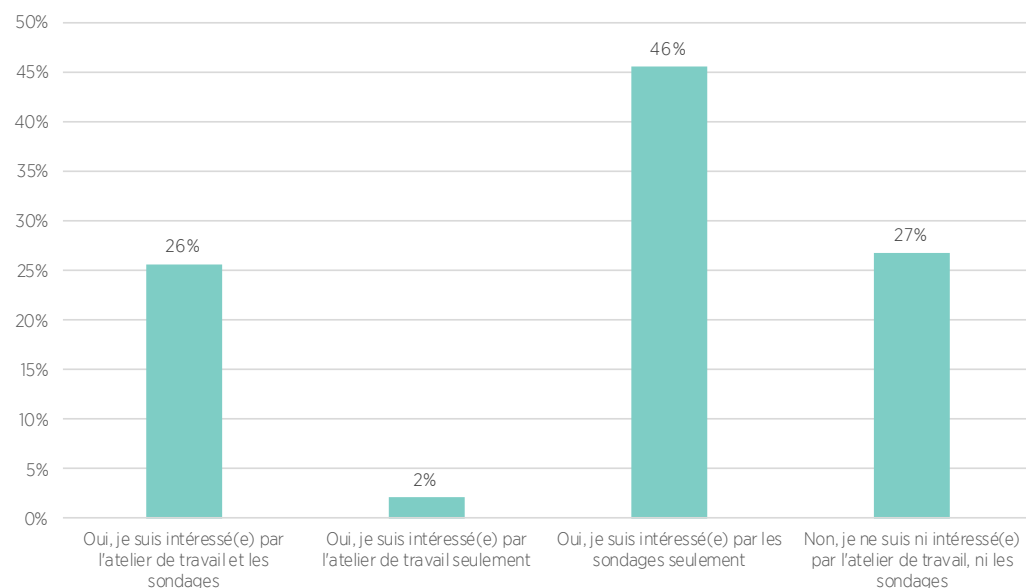
- Architecture et design urbain ;
- Artiste, membre du Carrefour des arts de Mont-Saint-Hilaire ;
- Apports des espaces verts à la qualité de vie ;
- Conservation des boisés et milieux naturels ;
- Habitations écologiques et design ;
- Développement durable, pratiques collaboratives ;
- Études environnementales et sociales ;
- Production agricole et développement agrotouristique ;
- Gestionnaire d'immeubles locatifs ;
- Ancien membre d'un CCU ;
- Urbanisme, design urbain, certification LEED ;
- Comptabilité ;
- Gestion de conflit/médiation.

- Peu de répondants ont une expertise particulière utile pour l'analyse des scénarios.

## RÉSULTATS COMPLETS

Q10. Seriez-vous intéressé(e) à participer à un atelier de travail d'une durée de 2-3 heures ou à faire partie d'un groupe de citoyens qui serait sondé plus régulièrement (sondage web de 5-10 minutes) sur différents aspects de ce dossier ?

n = 378



Q11. Si vous êtes intéressé(e) à participer à l'atelier, veuillez préciser vos disponibilités.

n= 162

Soirs de semaine  
49 %

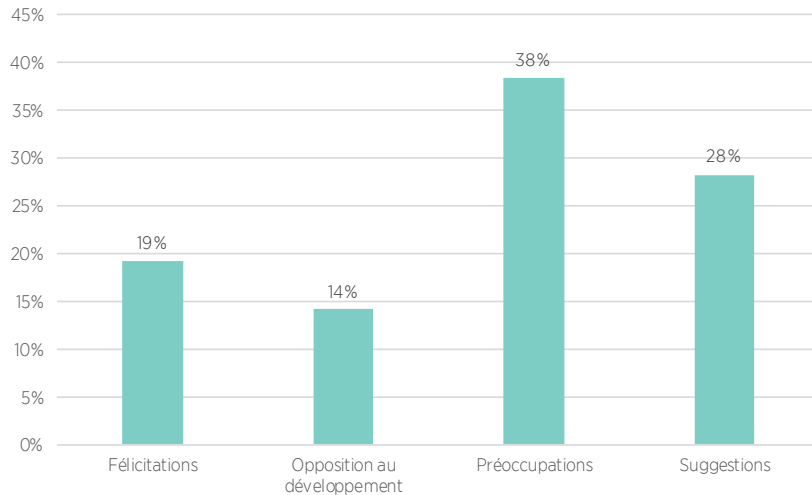
Jours de semaine  
29%

Fins de semaine  
22 %

- Les  $\frac{3}{4}$  des répondants souhaitent s'impliquer dans le dossier. Près de la moitié des répondants sont principalement intéressés par les sondages tandis qu'un quart d'entre eux souhaitent participer à l'atelier et aux sondages.
- Pour les répondants intéressés à participer à l'atelier, les soirs de semaine sont les moments à privilégier pour la moitié des répondants.

## RÉSULTATS COMPLETS

### Q13. Commentaires généraux n = 133



#### Préoccupations :

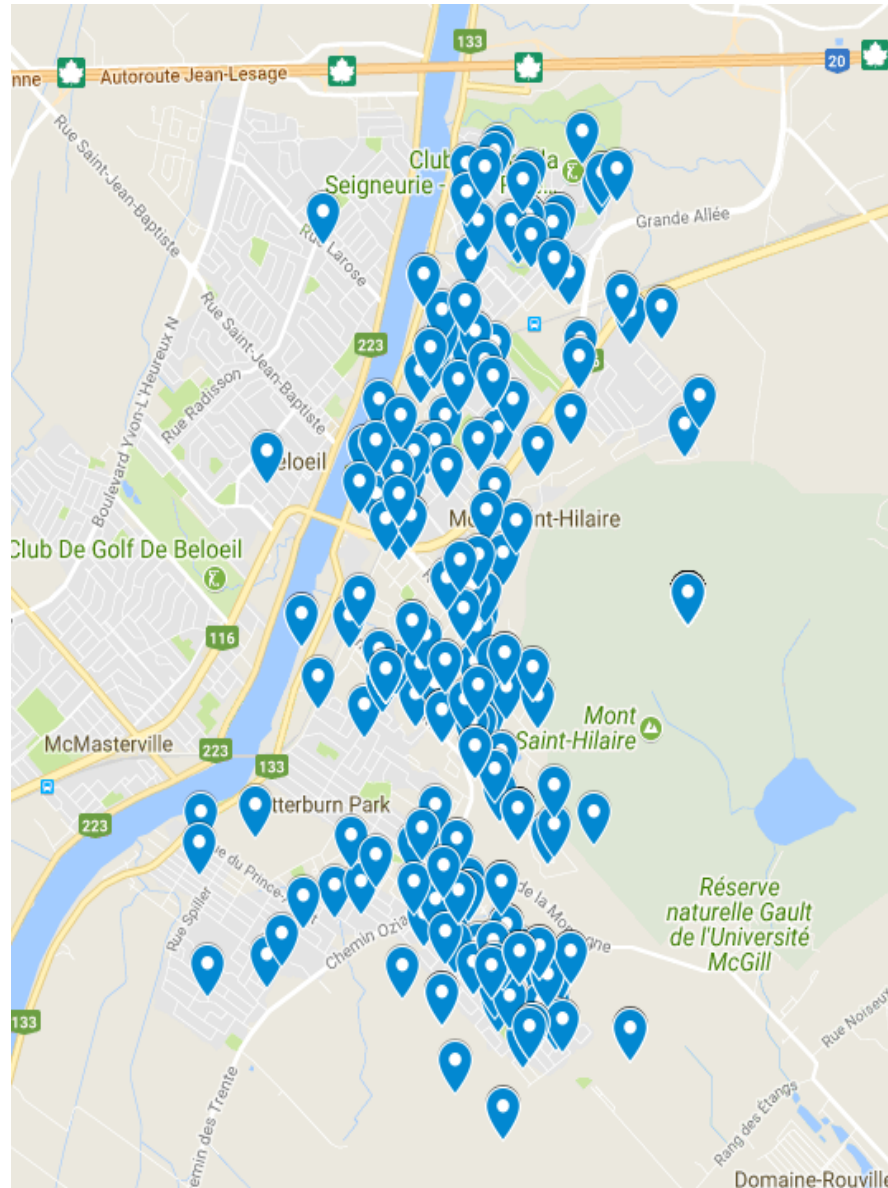
- La conservation de l'environnement naturel, surtout les milieux humides ;
- La densification ;
- La lenteur du dossier, le manque de résultats ;
- Le patrimoine ;
- La qualité de vie ;
- Le sondage : sa valeur pour le dossier ;
- La qualité du futur développement résidentiel ;
- Le rôle et la composition du comité CAZA-16 ;
- La circulation.

#### Suggestions :

- Acquérir le terrain pour le protéger ;
- Conserver l'environnement naturel ;
- Développer des habitations LEED ;
- Innover ;
- Écouter les citoyens et inclure ceux d'Otterburn Park ;
- Densifier d'abord le quartier de la gare ;
- Développer les transports en commun ;
- Explorer davantage les scénarios et ne pas développer à court terme ;
- Communiquer de manière plus synthétique les informations ;
- Préserver l'identité de la ville.

- Environ 20% des répondants félicitent le travail de la ville sur ce dossier.
- Toutefois 15% des répondants rappellent leur opposition à tout développement dans la zone A-16.
- Finalement, 7 commentaires sur 10 font part des préoccupations et des suggestions pour le dossier de la zone A-16.

# CARTE DE PROVENANCE



- Mont-Saint-Hilaire : 94 %
- Otterburn Park : 5 %
- Beloeil : 1 %

## FAITS SAILLANTS

## FAITS SAILLANTS

### Sur la connaissance du dossier :

- La très grande majorité des répondants ont entendu parler du projet.
- Près de 85% des répondants ont une connaissance moyenne ou élevée du dossier.
- Si 8 répondants sur 10 connaissant l'existence du comité, ils sont la même proportion à considérer qu'ils ne sont pas suffisamment informés sur les travaux de CAZA-16.

### Sur le contenu du dossier :

- Les boisés et les milieux naturels, la circulation ainsi que la densité résidentielle sont les 3 thèmes prioritaires à aborder par CAZA-16.
- Les répondants souhaitent que la Ville mènent des études sur la circulation, l'environnement et les impacts de la densification.

### Sur l'implication souhaitée par les répondants :

- Peu de répondants ont une expertise utile pour l'analyse des scénarios (7%).
- Les  $\frac{3}{4}$  des répondants souhaiteraient s'impliquer dans le dossier via des ateliers de travail et des sondages (26%) ou uniquement des sondages (46%).
- Les soirs de semaines sont les moments privilégiés par les répondants pour assister aux ateliers.