

Œil Régional, 16 janvier 2019

## **Le PPU Centre-ville : un geste en rupture avec les intentions du Plan d'urbanisme durable**

Voilà. En date du 14 janvier 2019, les règlements ouvrant la voie à la mise en œuvre du projet Odacité-IGA ont été adoptés. Ce projet, qui semble avoir été décidé par le conseil municipal préalablement à toute forme de consultation, a tiré profit d'un outil agissant comme un bouclier soit celui du programme particulier d'urbanisme (PPU). En se positionnant ainsi, le conseil municipal a, d'une part, rompu avec la vision partagée du Plan d'urbanisme durable (PUD) et la confiance de la collectivité, et, d'autre part, exclu des discussions d'autres commerçants touchés par les enjeux du centre-ville. Sans vision commerciale concertée, notre collectivité risque de subir les aléas d'un développement commercial non planifié, et ce, au détriment de la valorisation de certains de nos commerces locaux.

Depuis qu'elle a décidé d'aller de l'avant pour permettre la construction du projet Odacité-IGA, l'administration municipale a démontré peu de souci à l'effet de produire et de divulguer une stratégie de développement de marché commercial qui tient compte de la demande des ménages en bien courant. Nous ne savons pas, à ce jour, si les superficies commerciales disponibles sont en trop grand nombre ou encore si elles sont suffisantes pour couvrir les besoins qui ne semblent pas avoir été sondés. Quel avenir pour les locaux vides, les terrains vacants à requalifier ou encore la prospérité des commerces établis? Alors que des tables de travail avec les commerçants devraient être un incontournable dans le cadre d'un PPU Centre-ville, seuls les besoins d'Odacité-IGA semblent avoir été entendus. On ne peut comparer la demande commerciale de la collectivité à l'offre existante - le PPU semble développé en fonction d'un joueur.

Après avoir affirmé sa volonté « *d'appliquer les principes du développement durable à chacun de ses projets de développement urbain* »<sup>i</sup> et « *d'inclure les citoyens dans la planification des projets d'envergure* »<sup>ii</sup>, le conseil municipal fait peu de cas des dimensions de transparence, de gouvernance et d'éthique, soient des intentions fortes qui sous-tendaient le PUD jusqu'à ce jour. Le PUD reconnaissait « *le caractère indissociable des dimensions environnementale, sociale et économique des activités de développement.* »<sup>iii</sup> C'est à se demander quel caractère durable aura Mont-Saint-Hilaire dans l'avenir...

Eve-Marie Surprenant, Mont-Saint-Hilaire

---

<sup>i</sup> Ville de Mont-Saint-Hilaire, *Résumé du Plan d'urbanisme durable*, entré en vigueur le 20 septembre 2017, p.2

<sup>ii</sup> Ville de Mont-Saint-Hilaire, *Plan d'urbanisme durable*, entré en vigueur le 20 septembre 2017, p.57

<sup>iii</sup> Ville de Mont-Saint-Hilaire, *Plan d'urbanisme durable*, entré en vigueur le 20 septembre 2017, p.3