



FOIRE AUX QUESTIONS

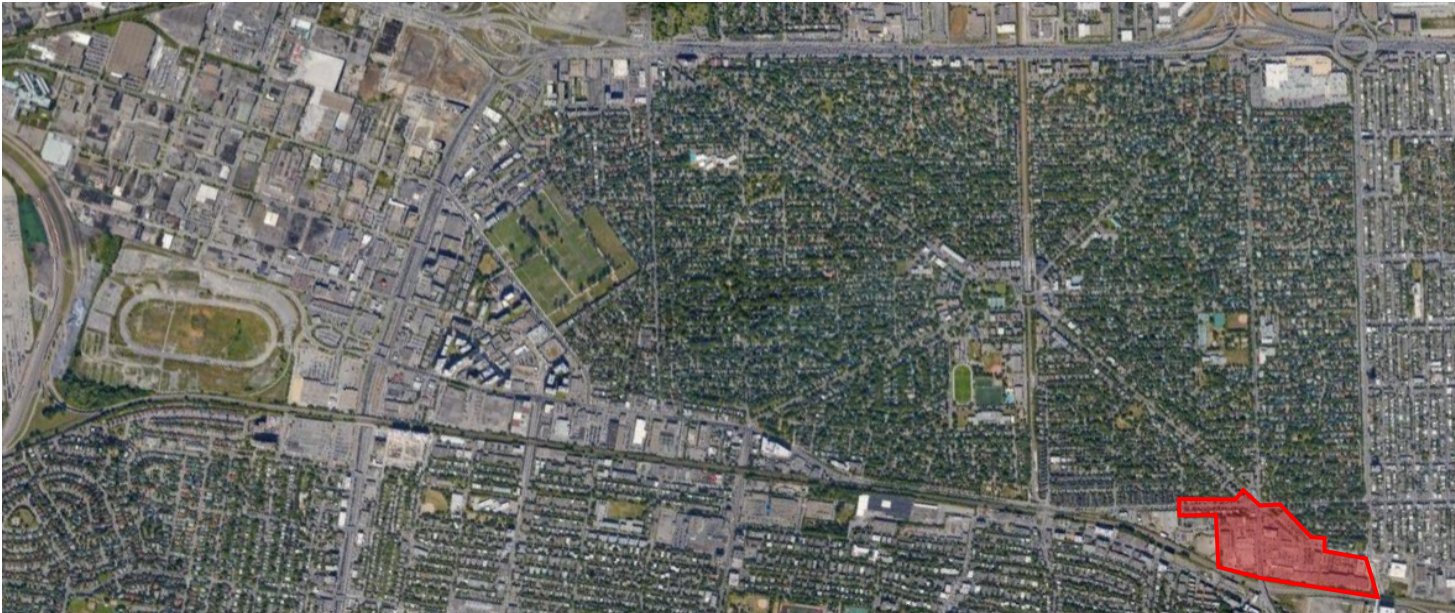
Questions + Réponses

Q : Qu'est-ce qu'un Plan particulier d'urbanisme (PPU)?

R : Un PPU est une composante du plan d'urbanisme (PU). Il s'agit d'une planification détaillée et à long terme (15 à 20 ans) d'un secteur pour lequel sont prévus des changements importants. Le PPU fixe une vision et des orientations d'aménagement en fonction des enjeux majeurs du secteur ainsi que des préoccupations, des besoins et des attentes des citoyens.

Q : Quel est le secteur visé?

R : Le territoire d'intervention est le secteur Beaumont, situé à l'entrée sud-est de la Ville de Mont-Royal. Il borde les frontières municipales des arrondissements voisins d'Outremont et de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension. Le territoire visé est délimité par l'avenue Dresden au nord, le chemin Clyde à l'ouest, la voie ferrée du Canadien Pacifique au sud, et le boulevard de l'Acadie à l'est.



Q : Pourquoi un PPU pour le secteur Beaumont?

R : Dans le plan d'urbanisme, Beaumont est un secteur stratégique d'entrée de ville qualifié de « secteur à transformer ». Le PPU Beaumont est propulsé par les projets majeurs à ses abords, tels que le Campus MIL et la réfection du viaduc Rockland. La Ville vise également à consolider les initiatives de développement privées du secteur tout en y améliorant la vitalité économique et la qualité de vie des citoyens.

Le potentiel de redéveloppement du secteur Beaumont est immense, grâce à la présence de la station de métro Acadie et aux vastes stationnements de surface en cour avant des centres commerciaux. En définissant des orientations claires et une vision précise, la Ville entend guider la transformation du secteur vers un avenir plus dynamique et harmonieux.

En résumé, le secteur Beaumont est en pleine mutation et s'apprête à devenir un pôle d'attraction dynamique pour la ville. La collaboration entre les acteurs publics et privés sera essentielle pour garantir le succès de cette transformation.

Q : Qu'est-il prévu au plan d'urbanisme (PU) pour le secteur Beaumont et comment cela guidera-t-il la vision du PPU?



R : Dans le plan d'urbanisme (PU), le secteur Beaumont est identifié comme « secteur à transformer ». Plus précisément, le PU y prévoit des activités diversifiées avec des cibles de densité résidentielle se situant entre 80 et 150 logements à l'hectare. Les activités diversifiées comprennent, entre autres, les habitations multifamiliales et communautaires de haute densité, ainsi qu'une grande variété de commerces et services à la population. Il est question également d'infrastructures publiques, dont des espaces verts et des infrastructures de transport. Globalement, le secteur Beaumont est appelé à devenir un milieu de vie complet et prospère, mais le succès du projet est tributaire d'une planification détaillée et collaborative.

Q : Comment la communauté peut-elle participer au processus d'élaboration du PPU Beaumont?

R : La ville s'engage à travailler avec les citoyens et les acteurs du secteur pour faire du secteur Beaumont un lieu dynamique et attractif. À cette fin, un plan de communication a été élaboré pour orienter les interventions de la Ville à chaque étape du processus. Concrètement, cela se reflétera par la mise en place d'une démarche de participation publique dès le début du projet, afin de recueillir les attentes et les préoccupations des citoyens sur le développement du secteur et les informer des décisions prises et des raisons qui motivent ces décisions. Voici les différentes rencontres qui auront lieu :

1. Annonce du PPU Beaumont et mise en ligne d'une FAQ évolutive. (avril 2024)
 - Le questionnaire est élaboré pour informer la population sur les spécificités d'un Plan particulier d'urbanisme (PPU), et plus particulièrement sur les spécificités relatives au secteur Beaumont.
2. Rencontre de la communauté des affaires (3 avril 2024)
 - Les entreprises comprises dans le périmètre du PPU Beaumont seront conviées à une rencontre individuelle de la communauté des affaires afin qu'elles expriment leurs idées, leurs attentes et leurs préoccupations concernant le futur du secteur.
3. Atelier citoyen participatif (7 mai 2024) – inscription obligatoire.
 - Les citoyens auront l'occasion d'échanger avec les professionnels sur les cinq grands thèmes qui façonneront la vision de redéveloppement du secteur :
 1. Mobilité
 2. Mixité d'usages
 3. Qualité de vie
 4. Environnement
 5. Intégration architecturale
4. Sondage en ligne (mai 2024 – à déterminer)



- Le sondage a pour but de recueillir les idées et les commentaires concernant la planification et la revitalisation du secteur Beaumont d'une plus grande proportion de la population que lors de l'atelier citoyen participatif.
5. **Séance d'information (juin 2024)**
- Les citoyens pourront assister à la présentation de la version préliminaire du PPU Beaumont, incluant une synthèse de ses constituants :
 1. Contexte : le portrait du secteur et les défis auxquels il fait face;
 2. Vision et objectifs pour l'avenir;
 3. Plan d'action : les outils nécessaires pour atteindre les objectifs et les intervenants concernés.
6. **Séance de consultation publique (Automne 2024)**
- La population sera conviée à la séance de consultation publique prévue par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* pour émettre ses commentaires sur le projet de règlement du PPU Beaumont.

Pour plus d'informations sur la démarche de participation publique, veuillez consulter le site Web de la ville et plus particulièrement la page portant sur le PPU Beaumont à la section des grands projets.



Q : Les attentes et les préoccupations soulevées par les citoyens seront-elles prises en considération?

R : Oui, les membres du conseil municipal analyseront toutes les questions et commentaires qui lui seront adressés. De plus, le conseil municipal prévoit présenter, avant l'adoption de la version finale du règlement, une rétroaction sur le processus de consultation. Les modalités de cette rétroaction seront annoncées lorsqu'elles seront connues.

Q : Quelle référence législative autorise et guide la mise en œuvre d'un PPU?

R : La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1)* aux articles 84 et suivants. Voici l'extrait de la Loi.

84. Le plan d'urbanisme peut comprendre un plan particulier d'urbanisme pour une partie du territoire de la municipalité. Le plan particulier d'urbanisme peut contenir des éléments visant à favoriser un urbanisme durable et des objectifs, des cibles ainsi que toute autre mesure propre à assurer ou à favoriser sa mise en œuvre. Il doit notamment :

- 1° Énoncer les objectifs qu'il poursuit;*
- 2° Planifier de manière détaillée l'aménagement de la partie du territoire qu'il vise;*
- 3° Préciser les règles et les critères d'urbanisme proposés.*

85. Une municipalité peut, par règlement, adopter un programme d'acquisition d'immeubles, de gré à gré ou par expropriation, à l'égard de tout ou partie du territoire visé par un plan particulier d'urbanisme, en vue d'aliéner ou de louer les immeubles aux fins prévues par le plan particulier d'urbanisme. La municipalité peut mettre en œuvre le programme d'acquisition d'immeubles lorsque les règlements d'urbanisme conformes au plan particulier d'urbanisme sont en vigueur. Elle peut administrer tout immeuble qu'elle détient en vertu du programme et y exécuter tous travaux.

86. Une municipalité peut acquérir, de gré à gré ou par expropriation, tout immeuble, même s'il n'est pas visé par un programme d'acquisition d'immeubles, en vue de l'aliéner ou de le louer à une personne pour réaliser un projet conforme à un plan particulier d'urbanisme, si cette personne est déjà propriétaire ou bénéficiaire d'une promesse de vente de terrains représentant les deux tiers de la superficie dont elle a besoin pour réaliser le projet. La municipalité peut administrer tout immeuble qu'elle détient en vertu du premier alinéa et y exécuter tous travaux.

87. Une municipalité peut, par règlement, adopter un programme de revitalisation à l'égard de tout ou partie de son territoire pour lequel le plan d'urbanisme contient un tel objectif. Un tel programme peut notamment prévoir les catégories d'immeubles, de personnes ou d'activités auxquelles il s'applique ainsi que des règles spécifiques pour chacune de ces catégories. Malgré la Loi sur l'interdiction de subventions municipales



(chapitre I-15), un tel programme peut permettre l'octroi d'une aide financière d'une durée maximale de 10 ans, y compris sous forme de crédit de taxes, à toute fin qu'il prévoit.