



Ville de Mont-Saint-Hilaire

## COMITÉ DE SUIVI SUR L'AVENIR DE LA ZONE A-16

Compte rendu de la rencontre no 1

**DATE : Jeudi 26 janvier 2017**

**19 h à 22 h 20**

**Salle Ernest-Choquette**

**99, rue du Centre-Civique**

---

### VERSION FINALE ENTÉRINÉE PAR LE COMITÉ

#### Sont présents :

BRAULT, Jean-Pierre, conseiller municipal, district de Rouville

GRENON GILBERT, Emile, conseiller municipal, district des Patriotes

PRÉVOST, Rachel, citoyenne de Mont-Saint-Hilaire

RAINVILLE, Claude, citoyen de Mont-Saint-Hilaire

ROY, Claude, citoyen de Mont-Saint-Hilaire

THIBEAULT, Isabelle, pour l'Association des citoyens de Mont-Saint-Hilaire (ACMSH)

HÉROUX, Jean-Yves, citoyen de Mont-Saint-Hilaire

MOREL, Bernard, directeur, Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement

MIMEE, Hugo, coordonnateur

#### Est absent :

HOULE, Sylvain, conseiller municipal, district du Piémont

---

### 1) Présentation des membres du comité

Chacun des membres du comité se présente et parle de son intérêt à participer à ce comité.

Certaines attentes à l'égard des travaux du comité sont exprimées par les membres, à savoir (liste non exhaustive) :

- Prendre le temps nécessaire pour bien mener à terme les travaux;
- Accepter de regarder aussi d'autres scénarios;
- Faire partie de la solution;
- S'assurer de l'authenticité et de la transparence de la démarche du comité;
- Choisir les bons experts (neutres et transparents) pour guider les membres du comité;
- Respecter la confidentialité de certaines analyses et données, sans pour autant nuire à la fluidité des échanges entre les membres, mais aussi avec d'autres parties prenantes qu'il pourrait s'avérer utile de consulter;
- Se permettre de faire des chocs d'idées.

## 2) Présentation du coordonnateur et de son mandat

Le coordonnateur présente le mandat qui lui a été confié par la Ville, à savoir :

- Préparation des rencontres du comité (convocation, ordre du jour, planification des présentations, suivis avec les invités, etc.);
- Facilitation et animation des rencontres du comité;
- Suivi des rencontres (actions/engagements, faits saillants);
- Relations avec les médias (à discuter);
- Suivis réguliers auprès du responsable de dossier à la Ville;
- Coordination de la rédaction du rapport préliminaire et final;
- Présentation finale du rapport au conseil municipal (avec membres).

## 3) Modalités de fonctionnement pour le comité

Les membres discutent de modalités de fonctionnement afin d'assurer le bon déroulement des travaux du comité. Les échanges se font à partir d'un document de travail remis aux membres et daté du 26 janvier.

Il est convenu que la version révisée du document sera retournée aux membres en vue d'être entérinée à la rencontre no 2. Ce document devrait ensuite être traduit en *recommandation* afin d'être adopté par le conseil municipal.

Il est fait état du mode de fonctionnement de la Ville au sujet des pouvoirs d'approbation, à voir les contrats et mandats de moins de 10 k\$, de moins de 25 k\$, de 25 k\$ à 100 k\$ et de plus de 100 k\$.

Explications fournies à l'effet que tant qu'une étude n'est pas publique, les membres du comité ont le devoir de respecter la confidentialité de celle-ci.

## 4) Planification des dates des prochaines rencontres

Les membres conviennent que les rencontres devraient avoir lieu idéalement le mercredi, aux 2 ou 3 semaines. Elles auront une durée de 3 heures.

Advenant l'impossibilité d'assister en personne, nous tenterons de faciliter la participation par d'autres moyens (vidéoconférence ex. Skype, classe virtuelle ex. GoToMeeting, conférence téléphonique).

Il est convenu de tenir les prochaines rencontres aux dates suivantes :

- Mercredi 8 février (Note : suite à la rencontre, la date a été modifiée pour le jeudi 9 février)
- Jeudi 23 février
- Mercredi 8 mars
- Mercredi 29 mars
- Mercredi 12 avril

#### **5) Identification de l'ordre du jour préliminaire de la rencontre no 02**

Les membres mentionnent des points qui devraient se retrouver à l'ordre du jour de la prochaine rencontre, à savoir :

- Entériner le compte rendu de la rencontre no 1
- Entériner les modalités de fonctionnement et en faire une recommandation officielle au conseil
- Discuter et convenir du mandat détaillé du comité
- Discuter des 2 scénarios
- Dresser l'historique du dossier
- Prendre connaissance de la correspondance et documentation
- Identifier l'ordre du jour préliminaire de la rencontre no 3
- Identifier les faits saillants de la rencontre

#### **6) Identification des faits saillants de la présente rencontre**

- Voir document.

#### **7) Échanges au sujet d'une première recommandation à soumettre au conseil municipal à l'effet d'inclure 2 terrains supplémentaires aux travaux du comité**

En fin de rencontre, les discussions reprennent et les membres discutent de la pertinence d'inclure 2 propriétés (à l'extérieur de la zone A-16) au mandat du comité. Il est demandé que la recommandation 01 soit acheminée au conseil municipal. Cette recommandation est la suivante :

2017-01-R

**RECOMMANDATION**

**COMITÉ DE SUIVI SUR L'AVENIR DE LA ZONE A-16 (CAZA16)**

CONSIDÉRANT l'attente d'une majorité des membres du Comité;

CONSIDÉRANT les discussions ayant eu lieu pendant la période de questions lors de la séance du Conseil municipal du 9 janvier 2017;

CONSIDÉRANT que le projet du Plan d'urbanisme durable (PUD) prévoit que l'ensemble des espaces vacants situés hors de l'aire TOD atteint un seuil minimal de densité de 21 logements/hectare (voir tableau #7) tel qu'exigé au schéma d'aménagement de la MRC à l'exclusion de la zone A-16;

CONSIDÉRANT que les espaces 17 et 46 (situés sur le chemin Ozias-Leduc) identifiés au plan des espaces vacants (annexe 2 du PUD) déterminent des densités respectives de 16.6 logements/hectare et 30 logements/hectare;

CONSIDÉRANT le peu de temps qu'a eu le Comité de suivi sur l'avenir de la zone A-16;

EN CONSÉQUENCE,

### **Il est recommandé au conseil municipal**

1. D'intégrer ces deux secteurs au mandat du Comité de suivi sur l'avenir de la zone A-16;
2. De trouver une solution permettant un gel temporaire du développement sur ces terrains, si possible sans retarder l'adoption du PUD- auquel ont grandement contribué les membres d'un autre comité à la Ville, soit le CCPMAD et ce, afin de conserver toute opportunité de transfert ou combinaison de densité avec ces terrains situés non-loin de la zone A-16 (laissant le temps au CAZA16 de discuter de façon plus détaillée du sujet dans le contexte du suivi sur l'avenir de la zone A-16).

### **Adoptée**

#### **Points de l'ordre du jour non abordés et par conséquent reportés à une prochaine rencontre**

- Définir le mandat détaillé du comité
- Discuter des 2 scénarios de base à étudier
- Préparer un échéancier préliminaire des travaux du comité
- Dresser l'historique du dossier

#### **Suivis à effectuer**

- Mettre en place un dossier partagé dans Google Drive afin de rendre disponibles aux membres toute la documentation pertinente pour le comité (Bernard);
- Les membres doivent communiquer leur adresse Gmail au coordonnateur afin de pouvoir avoir accès au Google Drive (Tous);
- Prévoir discussion sur la compensation de la densité avec d'autres propriétés, zones, municipalités, etc. (Hugo);
- Prévoir discussion sur les parties prenantes au dossier (Hugo);
- Obtenir copie du PPU pour les « 4 Terres » à Otterburn Park (Bernard);

- Vérifier si le rapport du comité sur l'avenir des « 4 Terres » à Otterburn Park est public (Hugo);
- Obtenir copie de la carte des 7 zones non développées de la Ville (Bernard);
- Obtenir la ligne du temps préparée par le CC-PMAD (I. Thibeault).

Hugo Mimee  
Coordonnateur du comité

y:\dossier administratif\1132 - comité suivi avenir zone a-16\compte rendu\compte rendu final\2017-01-26 - rencontre 01.docx