



Ville de Mont-Saint-Hilaire

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

Compte rendu de la rencontre no 3

DATE : Jeudi 23 février 2017

19 h à 21 h 30

Salle Ernest-Choquette

99, rue du Centre-Civique

VERSION FINALE

Sont présents :

CORRIVEAU, Yves, maire (*pour environ 60 minutes*)

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

GRENON GILBERT, Émile, conseiller municipal, district des Patriotes

HOULE, Sylvain, conseiller municipal, district du Piémont

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

**1) Retour sur la recommandation no 1 (zones H-111 et H-114) – Suivi de la Ville
(M. Corriveau)**

Les travaux sur l'avenir de la zone A-16 sont très importants, mais il y a urgence d'agir pour l'avenir des zones H-111 et H-114. Le désir profond du conseil est de trouver une solution. Une majorité de citoyens se disent inquiets.

Souhaite recommandation du comité sur le dépôt et l'adoption du PUD.

3 attentes / questions sont posées aux membres du comité :

- Est-ce qu'on reporte ou non l'adoption du PUD?
- Vos attentes envers les zones H-111 et H-114
- À la lumière de l'avis juridique obtenu par la Ville (lecture faite aux membres), avez-vous d'autres questions qui devraient faire l'objet d'un avis juridique?

Synthèse des hypothèses exprimées :

1. Modifier/équilibrer les densités :
 - a. entre ces 2 terrains
 - b. entre tous les terrains non développés (hors TOD) de la ville
 - c. Dans ces 2 premiers cas, si on veut changer la densité sur ces terrains, il faut retarder l'adoption du PUD et retourner en consultation.
2. Mettre en « conservation » – afin de tenir compte de la valeur des milieux naturels et boisés (précision de B. Morel : Si la ville veut mettre en « conservation », elle doit prouver que cela le mérite avec des études / analyses)
 - a. À ce jour aucune caractérisation n'a été faite de ces zones
3. Zone de protection – Patrimoine/Paysage, assujettir à un PIIA\Intérêt public
4. Solution légale – Invoquer des questions d'enclavement ou de sécurité pour restreindre/empêcher le développement

Les membres du comité émettent leurs opinions sur ces 3 questions lors d'un tour de table.

Questions posées (Q) et commentaires (C) :

- Q. La Ville peut-elle prendre une réserve foncière sur ces terrains?
- Q. Peut-on invoquer une question d'ordre public (enclavement, sécurité) afin de ne pas développer ces terrains?
- C. Jusqu'où veut-on « reculer le tape »? Le CC-PMAD représente quand même 3 ans de travail.
- C. Il est possible que les - limites du corridor forestier / frontière de protection du mont Saint-Hilaire dans le cadre de la protection des Montérégiennes - changeront avec la prochaine révision du PMAD. Serait intéressant de mieux comprendre cette hypothèse en en discutant avec la CMM.
- C. L'ACMSH recommande de reporter l'adoption du PUD afin de se donner un peu de temps de réflexion.
- Q. Peut-on mettre en « conservation » sur des notions de paysage?
- Q. Quelles sont les conclusions de la rencontre entre le maire et le DG de la CMM au sujet du dossier de protection des Montérégiennes?
- R. (M. Corriveau) Dossier sera démarré avec Montréal, Saint-Bruno-de-Montarville, Mont-Saint-Hilaire et Saint-Jean-Baptiste. L'objectif sera de donner un mandat à une firme pour évaluer la protection à donner aux Montérégiennes.
- Q. Est-il exact de dire qu'à 70 mètres de part et d'autre du chemin de la Montagne, la densité peut être réduite?
- R. (B. Morel) Non, car la Ville n'a pas déterminé la valeur patrimoniale de la zone (sera fait dans le cadre du PPU) et n'a pas fait de demande en ce sens à la MRC.
- Q. Où loge la MRC dans ce dossier?

- R. (M. Corriveau) Si 2 municipalités n'adoptent pas leur plan d'urbanisme, la MRC ne peut forcer actuellement la Ville à adopter son PUD. En effet, selon la LAU, le ministre pourrait déléguer son pouvoir à la MRC « d'adopter pour elle » le PUD, mais cela s'avère peu probable du fait qu'une autre municipalité (Chambly) n'a pas encore adopté son PU elle non plus.
- Q. Quel est l'impact du report du PUD?
- R. (B. Morel) fait lecture de l'article 238 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme
- C. La Ville ne se sent pas appuyée par la MRC
- Échange au sujet du jugement Lorraine 2646-8926 – jugement de la Cour d'appel – dédommagement d'un promoteur où la ville avait zoné « conservation » les terrains du promoteur.

2) Rappel des obligations envers le comité (M. Corriveau)

Rappel que la ligne peut parfois être mince entre l'implication sur un comité et les prises de position hors comité ou sur un autre comité. Importance de ne pas se mettre en conflit.

Échange au sujet d'une manifestation à venir le samedi 25 février devant l'hôtel de ville et d'un document qui sera diffusé par un nouveau comité citoyen et qui mentionnera que des bâtiments de plusieurs étages pourront être construits dans la zone H-111.

- Un rappel est fait au sujet de l'importance de travailler en équipe et d'informer au préalable les autres membres du comité pour toute initiative pouvant être directement ou indirectement liée aux travaux du comité.
- Rappel de l'importance de bien vérifier les informations auprès du Service de l'urbanisme.
- Un membre commente à l'effet que le comité est en recherche de solution, alors pourquoi mettre de la pression en même temps à l'extérieur de ce comité?

Advenant 20 h, monsieur le maire Yves Corriveau quitte la séance.

3) Entériner le compte rendu de la rencontre no 2

Le compte rendu est entériné sans modification. Voir document.

4) Modalités de fonctionnement

Les modalités de fonctionnement sont entérinées sans modification. Voir document intitulé : « Modalités de fonctionnement du comité de suivi sur l'avenir de la zone A-16 – Ville de Mont-Saint-Hilaire – Version finale en date du 23 février 2017 ».

La recommandation 02 se lit comme suit :

2017-02-R RECOMMANDATION MODALITÉS DE FONCTIONNEMENT DU COMITÉ DE SUIVI SUR L'AVENIR DE LA ZONE A-16 (CAZA16)

Considérant la décision des membres du comité de se doter de modalités de fonctionnement;

Considérant l'attente des membres du comité d'avoir l'adhésion des membres du conseil et des gestionnaires municipaux concernés à ses modalités de fonctionnement;

EN CONSÉQUENCE,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'adopter les modalités de fonctionnement du comité de suivi sur l'avenir de la zone A-16 (CAZA16), telles qu'entérinées par le comité, lesquelles sont jointes à la présente recommandation comme annexe « A » pour en faire partie intégrante.

5) Mandat détaillé du comité

Le mandat détaillé est entériné sans modification. Voir document intitulé : « Mandat du comité de suivi sur l'avenir de la zone A-16 – Version finale en date du 23 février 2017 ».

La recommandation no 03 se lit comme suit :

2017-03-R RECOMMANDATION MANDAT DU COMITÉ DE SUIVI SUR L'AVENIR DE LA ZONE A-16 (CAZA16)

Considérant le mandat donné par le conseil;

Considérant la décision des membres du comité de rédiger un mandat détaillé de leurs travaux;

Considérant l'attente des membres du comité d'avoir l'adhésion des membres du conseil et des gestionnaires municipaux concernés à ce mandat détaillé;

EN CONSÉQUENCE,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'adopter le mandat détaillé du comité de suivi sur l'avenir de la zone A-16 (CAZA16) tel qu'entériné par le comité, lequel est joint à la présente recommandation comme annexe « A » pour en faire partie intégrante.

6) Prendre connaissance de la correspondance et documentation

Les membres du comité sont informés de prendre connaissance de la nouvelle correspondance (notamment 3 demandes et commentaires de citoyens) et la documentation disponible sur Google Drive.

7) Identifier l'ordre du jour préliminaire de la rencontre no 4

- Sujets standards (accueil, ordre du jour, compte rendu, documentation, correspondance, faits saillants, etc.)
- Poursuite des discussions sur l'avenir des zones H-111 et H-114 (si l'adoption du PUD n'a pas eu lieu le 6 mars)
- Historique du dossier
- Identifier tous les scénarios à étudier
- Identifier les parties prenantes au dossier

8) Identifier les faits saillants de la présente rencontre

Lors de cette rencontre du comité, les discussions ont porté sur :

1. Échange sur l'avenir des zones H-111 et H-114 et l'adoption du PUD
 - Est-ce qu'on reporte ou non l'adoption du PUD?
 - Attentes des membres du comité envers les zones H-111 et H-114?
 - À la lumière de l'avis juridique obtenu par la Ville, avez-vous d'autres questions qui devraient faire l'objet d'un avis juridique?
2. Modalités de fonctionnement pour le comité – Adoption version finale
3. Mandat détaillé du comité - Adoption version finale

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

- Dresser l'historique du dossier
- Discuter des 2 scénarios de base à étudier
- Identifier les parties prenantes au dossier
- Varia – Bromont

Suivis à effectuer

- Modifier la ligne du temps issue du CC-PMAD et intégrer l'aspect « acceptabilité sociale », et ce, afin d'avoir un schéma visuel de l'historique du dossier (B. Morel)
- Planifier une visite au terrain le dimanche 19 mars à 14 h (convocation - H. Mimee, vérifier accord des proprios - B.Morel).

Hugo Mimee
Coordonnateur du comité