



Ville de Mont-Saint-Hilaire

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

Compte rendu de la rencontre no 4

DATE : Mercredi 8 mars 2017

19 h à 22 h 05

Salle Ernest-Choquette

99, rue du Centre-Civique

VERSION FINALE

Sont présents :

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

GRENON GILBERT, Emile, conseiller municipal, district des Patriotes

HOULE, Sylvain, conseiller municipal, district du Piémont

PRÉVOST, Rachel, citoyenne de Mont-Saint-Hilaire (*en conférence vidéo*)

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)

(*arrivée vers 19 h 35*)

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) Accueil et présentation de l'ordre du jour;

L'ordre du jour est modifié.

2) Entériner le compte rendu de la rencontre no 3

Le compte rendu est entériné avec modifications. Voir document.

3) Suivis du conseil municipal :

a) Une diffusion confidentielle de l'avis juridique au sujet des zones H-111 et H-114 a été effectuée aux membres du comité;

b) La recommandation 01 – ajout au mandat du comité (zones H-111 et H-114) – a été adoptée par le conseil le 6 mars 2017. Le conseil souhaite que le CAZA-16 se penche sur la question des 2 zones ci-haut mentionnées, formule des recommandations et émette des pistes de solution possibles. Le CAZA-16 devrait agir rapidement afin de permettre l'adoption du PUD, si possible en avril 2017. Le CC-PMAD se réunira pour réfléchir de

- nouveau à la question de la densité pour l'ensemble des 7 zones non développées (hors TOD);
- c) La recommandation 02 – modalités de fonctionnement – a été adoptée par le conseil le 6 mars 2017;
 - d) La recommandation 03 – mandat détaillé – a été adoptée par le conseil le 6 mars 2017;
 - e) Les comptes rendus des rencontres 01 et 02 ont été adoptés par le conseil le 6 mars 2017.

4) Poursuite des discussions sur l'avenir des zones H-111 et H-114

Différentes hypothèses pour diminuer la densité prévue au PMAD pour les zones H-111 et H-114 sont discutées.

Un document de travail a été élaboré. Il sera bonifié avec la suite des échanges lors de la prochaine rencontre.

Un membre du comité informe que dans le contexte de ce sujet, des représentants du comité de citoyens de la zone A-16 ont rencontré, le 28 février 2017, l'attaché politique de madame Lucie Charlebois, ministre responsable de la Montérégie, (M. Jean-Marc Jacques), et le député de Borduas, M. Simon Jolin-Barrette, le 2 mars 2017.

Actions identifiées :

- Donner un mandat afin que soit effectuée une caractérisation des milieux naturels de la zone H-111 (B. Morel);
- Mandater un avocat qui viendra proposer des avenues possibles visant à réduire ou éliminer la densité pour les zones H-111 et H-114 (2 rencontres – 16 mars et 29 mars).

5) Identifier l'ordre du jour préliminaire de la rencontre no 5 (*rencontre spéciale*)

- Sujets standards (accueil, ordre du jour, compte rendu, faits saillants, etc.)
- Poursuite des discussions sur l'avenir des zones H-111 et H-114

6) Identifier les dates des prochaines rencontres

- Une rencontre spéciale idéalement dans la semaine du 13 mars (rencontre avec avocat)
- Mercredi 26 avril
- Mercredi 10 mai
- Mercredi 24 mai

7) 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. Les discussions s'effectuent autour de plusieurs hypothèses :
 - touchant la densité de tous les terrains non développés hors TOD;
 - visant à modifier le zonage proposé dans le PUD;
 - de protection visant à limiter l'ampleur du développement;
 - d'achat par la Ville;
 - basées sur une démarche politique ou de lobbying.

Les échanges se poursuivront à la prochaine rencontre.

Le comité recommande notamment :

- D'effectuer une caractérisation des milieux naturels de la zone H-111;
 - De mandater un avocat qui viendra proposer des avenues possibles visant à réduire ou éliminer la densité pour ces zones.
2. Participation au colloque *L'expropriation au Québec – Procédures et principes d'indemnisations* - 18 mai

8) Varia

- a. Bromont – dossier similaire
- b. Participation à un colloque Évaluation/Expropriation le 18 mai

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
- Prendre connaissance de la correspondance et documentation

Suivis à effectuer

- Donner un mandat afin que soit effectuée une caractérisation des milieux naturels de la zone H-111 (B. Morel);
- Mandater un avocat qui viendra proposer des avenues possibles visant à réduire ou éliminer la densité pour les zones H-111 et H-114 (B. Morel);
- Pour la MRC, y-a-t-il des critères, des superficies minimales pour considérer un boisé d'intérêt régional? (B. Morel);

- Confirmer le processus par lequel la Ville pourrait identifier un boisé d'intérêt local (Ville). (B.Morel);
- Rendre disponible l'article 1.1.3. du schéma d'aménagement de la MRC (ou déposer le schéma complet dans Google Drive) (B. Morel);
- Déposer l'étude de Patriarche (2009) sur le Google Drive (B. Morel). Cette étude recommandait notamment de faire un PIIA;
- Importance de produire/bonifier rapidement la ligne du temps qui explique le contexte de la zone A-16 à travers le PMAD (B. Morel);
- Confirmer la visite au terrain de la zone A-16 auprès du représentant des propriétaires (B. Morel);
- Commencer à penser à une façon de sensibiliser l'ensemble des citoyens de Mont-Saint-Hilaire à la démarche en cours pour assurer un suivi de l'avenir des zones A-16, H-111 et H-114 en allant au-delà de la seule réflexion au sujet de l'impact sur le compte de taxes (Tous).

Hugo Mimee
Coordonnateur du comité