



Ville de Mont-Saint-Hilaire

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

Compte rendu de la rencontre no 6

DATE : Mercredi 29 mars 2017

18 h 45 à 21 h 45

Salle Jean-Guy Senécal

100, 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

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

Assistés de :

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) Poursuite des discussions sur l'avenir des zones H-111 et H-114 (en partie en présence de Me Paul-Hus) afin d'identifier des avenues possibles visant à réduire ou éliminer la densité pour ces zones.

- Une partie de la rencontre a permis aux membres de prendre connaissance de l'avis juridique de Me Paul-Hus, avocat spécialisé en droit municipal. Il est notamment fait mention des aspects suivants :
 - a. Il s'agit ici beaucoup d'une interprétation basée sur le document complémentaire du PMAD;
 - b. Le PMAD identifie des objectifs qui peuvent être atteints par l'imposition de certaines normes;

- c. Il faut s'interroger à savoir si les dispositions de densité du schéma sont des obligations ou non?
 - d. Obligation de résultat vs obligation de moyens;
 - e. La Ville a fait ajouter le dernier paragraphe de l'article 1.8.3 du schéma en 2014;
 - f. La Loi sur la conservation du patrimoine naturel ne permet pas d'avenues intéressantes;
 - g. Utiliser un zonage « Conservation » comporte un risque élevé de poursuite pour expropriation déguisée;
 - h. La Loi sur le patrimoine culturel permet la citation de biens et d'immeubles. Cette avenue pourrait être analysée;
 - i. Si l'objectif de la Ville est d'acheter une ou des propriétés, il est possible d'imposer une réserve foncière pour 2 ans (renouvelable 2 autres années) afin d'acquérir plus tard, ou d'exproprier, le cas échéant;
 - j. Pour la zone A-16, comme le zonage est agricole, l'acquisition n'est pas recommandée par Me Paul-Hus;
 - k. Un projet de loi privé pourrait être envisagé afin de demander la permission de déroger au PMAD par exemple, mais cette procédure peut être longue et ardue;
 - l. Ne pas oublier que l'utilisation du PIIA permet plusieurs avenues, voire même l'exigence d'une consultation publique spécifique avant l'autorisation d'un projet, d'un permis;
 - m. Si le PUD est adopté et jugé non conforme, cela peut aller à la Commission municipale. Entretemps, tout sera gelé à Mont-Saint-Hilaire;
 - n. Selon Me Paul-Hus, l'idéal est de travailler sur une combinaison de mesures.
- Les membres ont ensuite identifié et évalué certaines recommandations qui pourraient éventuellement être faites au conseil municipal.
 - Ces recommandations sont identifiées au document intitulé « *Recommandations possibles pour diminuer la densité prévue au Schéma d'aménagement de la MRC pour les zones H-111, H-114 et A-16* »..
 - Les membres prennent aussi connaissance :
 - a. Des échanges ayant eu lieu lors de la dernière rencontre du CC-PMAD;
 - b. Du communiqué de la CMM du 28 mars 2017;
 - c. De la lettre, du contenu de l'échange téléphonique et des échanges en personne ayant eu lieu avec les proprios des zones H-111 et H-114 depuis la dernière rencontre.

3) Décision à l'égard de la nécessité de poursuivre les discussions sur H-111 et H-114

- Les membres recommandent de poursuivre les discussions au sujet des zones H-111 et H-114 pour au moins une autre rencontre afin de compléter la démarche en cours. Le cas échéant, il importera de repartir des recommandations potentielles émises lors de cette rencontre.

4) Entériner le compte rendu des rencontres 4 et 5

- Les documents sont approuvés en incluant les informations complémentaires reçues d'un membre par courriel préalablement à la rencontre.

5) Identifier les faits saillants de la présente rencontre

- a. Sujet non abordé

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

- Sujet non abordé

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

- Événement à Granby le 10 mai.

Suivis à effectuer

- Aucun

Hugo Mimee
Coordonnateur du comité