



Ville de Mont-Saint-Hilaire

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

Compte rendu de la rencontre no 12

DATE : Mercredi 21 juin 2017

19 h à 22 h 15

Salle Ernest-Choquette

99, rue du Centre-Civique

VERSION FINALE

Sont présents :

BRAULT, Jean-Pierre, conseiller municipal, district de Rouville (*arrivée vers 19 h 40*)

GRENON GILBERT, Émile, conseiller municipal, district des Patriotes (*arrivée vers 19 h 40*)

HOULE, Sylvain, conseiller municipal, district du Piémont

HÉROUX, Jean-Yves, citoyen de Mont-Saint-Hilaire (*arrivée vers 19 h 35*)

PARADIS, François, citoyen de Mont-Saint-Hilaire

PRÉVOST, Rachel, citoyenne de Mont-Saint-Hilaire

TONER, Louis, pour l'Association des citoyens de Mont-Saint-Hilaire (ACMSH)

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

POIRIER, Vincent, conseiller professionnel en urbanisme

MIMEE, Hugo, coordonnateur

Invité :

FOURNIER, Martin, propriétaire d'un terrain non développé de la zone A-16 à Mont-Saint-Hilaire
(*pour environ 45 minutes*)

Sont absents :

ROY, Claude, citoyen de Mont-Saint-Hilaire

THIBEAULT, Isabelle, citoyenne de Mont-Saint-Hilaire

1) **Accueil**

- Le coordonnateur accueille les membres pour cette 12^e rencontre du comité.

2) **Présentation de l'ordre du jour**

- L'ordre du jour est ajusté.

3) **Adoption des comptes rendus des rencontres nos 10 (24 mai) et 11 (6 juin)**

- Des modifications sont apportées aux 2 comptes rendus.

4) Rencontre avec M. Martin Fournier – propriétaire d'un des terrains non développés de la zone A-16

- *** Note importante : Le résumé des échanges avec les intervenants rencontrés par le comité est fourni à titre indicatif uniquement et n'engage ni ne lie d'aucune façon les intervenants ayant accepté ou demandé de rencontrer le comité.*
- Propriétaire d'un terrain de près de 1 hectare (ou environ 100 000 pieds carrés);
- Souhaite développer le terrain selon une approche de communauté pour personnes retraitées âgées de 55 ans et plus;
- Il s'agit d'offrir une nouvelle façon de vivre pour ces gens autonomes et en pleine possession de leurs moyens en créant un milieu de vie stimulant;
- Modèle d'affaires visé basé sur un nouveau courant mis de l'avant par l'architecte Ross Chapin - Pocket Neighborhoods - Creating small-scale community in a large-scale world - Une sorte de petit village axé sur un mode de vie communautaire et privilégiant l'aspect humain. Une coopérative assurerait la gestion. C'est-à-dire que les gens qui y habitent détiennent des actions d'un immeuble et ont un bail;
- Le projet de 3-4 maisons de style champêtre (comme on en retrouve tout le long du chemin de la Montagne) serait aménagé autour de jardins, de divers espaces communs et d'un petit pavillon central. À l'intérieur de chacune des maisons se trouveraient 3-4 appartements « haut de gamme » (donc entre 10 et 17 logements à l'hectare, en incluant la maison déjà présente sur le terrain);
- Les maisons auraient 2-3 étages (pas plus que ce qui existe actuellement sur le chemin de la Montagne);
- Exemple cité : Le Silver Sage Village à Boulder au Colorado – Communauté active de personnes retraitées autonomes détenue en coopérative où il y a 5-6 maisons (avec chacun 4-5 appartements) construites autour d'espaces communs divers afin de privilégier un environnement sain, durable et écologique qui privilégie l'entraide, les contacts humains et le respect de la nature
- <http://silversagevillage.com>
- Ce type de développement permettrait fort probablement d'accueillir des citoyens engagés et impliqués dans la communauté;
- Ne souhaite certainement pas voir de tours à condos sur le chemin de la Montagne;
- Suggère de ressortir le projet de certains étudiants (e) s de l'Université McGill qui avait été proposé dans le cadre d'un travail universitaire il y a quelques mois et qui contenait de bonnes idées.

5) Suivis des partenaires

Ville de Mont-Saint-Hilaire

- Dossier des réserves foncières sur une partie des zones H-111 et H-114 – Délai de 30 jours. Aucune nouvelle en date d'aujourd'hui.
- La recommandation no 7 a été adoptée.
- Un autre propriétaire de la zone A-16 souhaite pouvoir avoir une rencontre avec le comité.

ACMSH – L.Toner

- L'Association a tenu une 2^e rencontre avec le nouveau c.a. afin d'identifier sa vision et ses priorités

Comité des citoyens de la zone A-16 – J.-Y. Héroux

- Retour sur la marche et le pique-nique en blanc ayant eu lieu le 17 juin 2017 et ayant rassemblé 135 personnes.
- Les faits saillants des rencontres citoyennes organisées dans les différents quartiers seront éventuellement rendus disponibles

6) Zone A-16

Étude sur la valeur marchande des propriétés (future)

- Suivi du sous-groupe au sujet d'une éventuelle étude sur la valeur marchande des propriétés;
- Les membres considèrent que le mandat à confier pour la réalisation de cette étude doit être très précis et reconnaissent qu'à l'heure actuelle trop de paramètres demeurent imprécis;
- Il est décidé de reporter la discussion au sujet de cette étude après la rencontre avec les propriétaires de terrains vacants de la zone A-16.

Étude sur la circulation réalisée en 2016

- Un membre présente une analyse de l'étude réalisée en 2016 et une discussion s'en suit.
- Les membres se questionnent au sujet des paramètres suivants qui ont été utilisés dans l'étude et souhaitent obtenir plus d'information :
 - Pourquoi avoir fait le parallèle avec une étude réalisée en banlieue de Washington où le secteur est bien desservi par le transport en commun? Ce qui n'est pas le cas ici.
 - Taux de déplacement en voiture ayant été utilisé (30 % - banlieue de Washington vs 78 % dans une étude à Chelsea au Québec);
 - Nombre de logements considérés dans l'étude (2 nombres différents, 400 ou 416?);
 - Échantillonnage sur une seule journée, en semaine, est-ce suffisant?
 - Est-ce que le développement des « 4 Terres » et autres développements à Otterburn Park ont été pris en considération?
 - Pourquoi ne pas avoir évalué la circulation sur le chemin de la Montagne, notamment la circulation « touristique » du week-end?
- Prochaines étapes à réaliser au sujet de cette étude :
 - Demander à la firme (SMi) ayant réalisé l'étude de répondre aux interrogations du comité
 - Évaluer les réponses de la firme
 - Recommander, le cas échéant, des études supplémentaires selon des paramètres à déterminer.

7) Identifier l'ordre du jour préliminaire de la rencontre no 13

- Poursuivre les discussions au sujet des différentes études existantes ou à réaliser;
- Rencontre avec les propriétaires des terrains vacants de la zone A-16.

8) Identifier les faits saillants de la présente rencontre

- Sujet non abordé

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

- Proposer des pistes afin d'encadrer les mandats des études et analyses à réaliser au sujet du patrimoine et des paysages;
- Compléter l'historique du dossier;
- Suivi – demande de modification du nom du comité afin d'éviter toute confusion possible avec le comité de citoyens de la zone A-16.

Suivis à effectuer

- Considérer la demande d'un autre propriétaire de la zone A-16 de pouvoir rencontrer les membres du comité. (Tous)
- Obtenir et prendre connaissance des propositions effectuées par les étudiants de l'Université McGill dans le cadre d'un travail universitaire il y a quelques années. (B. Morel & tous)
- Obtenir, si possible, les faits saillants des rencontres citoyennes organisées dans les différents quartiers par le comité de citoyens de la zone A-16. (J.-Y. Héroux)

Hugo Mimee

Coordonnateur du comité