



Ville de Mont-Saint-Hilaire

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

Compte rendu de la rencontre no 19

DATE : Jeudi 12 avril 2018

19 h à 22 h

Salle Jean-Guy Senécal

100, rue du Centre-Civique

VERSION FINALE

Sont présents :

CHARPENTIER-BLANCHETTE, Éloïse, citoyenne de Mont-Saint-Hilaire

GOYETTE, Olivier, citoyen de Mont-Saint-Hilaire

GRENON GILBERT, Émile, conseiller municipal, district des Patriotes

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

HOULE, Sylvain, conseiller municipal, district du Piémont

LOCHOU-BERTHIAUME, Catherine, citoyenne de Mont-Saint-Hilaire

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

ROY, Claude, citoyen de Mont-Saint-Hilaire

TONER, Louis, conseiller municipal, district de la Montagne (*arrivée vers 20 h 15*)

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

MIMEE, Hugo, coordonnateur

Invités :

JODOIN, François (Verger Jodoin)

JODOIN, Nathalie et DESLAURIERS, Jean (La Vieille Cave)

Est absent :

PARADIS, François, citoyen de Mont-Saint-Hilaire

1. Accueil et présentation de l'ordre du jour

- Le coordonnateur accueille les membres pour cette 19^e rencontre du comité.
- L'ordre du jour est ajusté.

2. Rencontre avec des pomiculteurs du chemin de la Montagne (Jodoïn, La Vieille Cave)

*** 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.*

Étaient présents pour cette portion de la rencontre

- François Jodoïn (Verger Jodoïn)
- Nathalie Jodoïn et Jean Deslauriers (La Vieille Cave)

Les échanges ont fait ressortir les éléments suivants :

- La montagne constitue un beau problème. Cela amène de l'achalandage intéressant pour les pomiculteurs, mais aussi beaucoup de circulation, voire même trop, rendant ainsi l'accès difficile aux vergers. Donc, advenant le développement de la zone A-16 avec davantage de résidents, cela ferait en sorte d'accroître ces 2 aspects (bon pour le commerce, mais plus de trafic);
- Certains clients habituels ont décidé de ne plus venir en raison du trafic. D'autres clients mentionnent patienter pendant une heure dans le trafic pour se rendre aux vergers;
- La proximité entre les quartiers résidentiels et les vergers est aussi un problème. En effet, les traitements dans les vergers prennent de 8 à 10 heures à réaliser et doivent se faire avec une quasi-absence de vent. Or, les vents tombent généralement à la tombée du jour, ce qui veut dire que les traitements se font la nuit, entraînant ainsi des plaintes de bruit notamment. Par ailleurs, le MDDELCC demande à ce que les propriétaires de vergers prévoient des zones tampons sur leur terrain. C'est le monde à l'envers!
- Il est déplorable de vouloir développer encore davantage de terres qui pourraient être mises en valeur du point de vue agricole, notamment pour la culture de la vigne, car il s'agit de terrains en pente, avec de la roche et du sable (zone A-16). Il serait également possible de prévoir de nouveaux vergers avec une plantation plus serrée évitant ainsi l'arrosage à grand déploiement et nécessitant des zones tampons probablement moins larges;
- Peu probable qu'un pomiculteur local soit prêt à louer ses terres (zone A-16) à moins d'avoir un bail à long terme (par exemple 25 ans et plus), car des pommiers et des vignes, c'est long à faire grandir!
- Par ailleurs, il est également peu probable que des agriculteurs/pomiculteurs souhaitent acheter pour cultiver ou y faire un verger, car les taxes municipales sont beaucoup trop élevées en zone blanche;
- À l'issue de la discussion, les pomiculteurs se demandent pourquoi la zone A-16 ne demeure pas telle quelle, c'est-à-dire avec un zonage Résidentiel-Agricole?
- Propositions des pomiculteurs :
 - Est-ce qu'il pourrait y avoir aménagement d'un parc dans la zone A-16?

- Est-ce que McGill pourrait acheter des terrains non développés de la zone A-16, afin d'y aménager notamment un stationnement et offrir ensuite une navette jusqu'à la montagne? Ils auraient tout à fait intérêt à le faire. Cela réduirait le trafic sur le chemin de la Montagne.

3. Suivi - Rencontres d'invités

Les organismes suivants seront rencontrés dans les prochaines rencontres :

- 3 mai à 17 h 30 - Chambre de commerce et d'industrie Vallée-du-Richelieu
- 17 mai à 19 h - McGill – Réserve naturelle Gault

Les membres identifient des questions plus pointues pour les rencontres à venir :

Chambre de commerce et d'industrie Vallée-du-Richelieu (CCIVR)

- Avez-vous des plans pour ce secteur de Mont-Saint-Hilaire? Des études de marché?
- Avez-vous reçu des demandes pour davantage de commerces ou une plus grande diversité de commerces dans ce secteur de Mont-Saint-Hilaire?

Réserve naturelle Gault de McGill (RNG)

- Est-ce que McGill pourrait considérer l'acquisition de terrains non développés de la zone A-16 ou autres?
- Voyez-vous un rôle pour la zone A-16 en lien avec votre souhait de vous rapprocher davantage du public et des citoyens de Mont-Saint-Hilaire?
- Comment pouvez-vous appuyer la Ville de Mont-Saint-Hilaire pour la réalisation d'études dans ce dossier?
- Quelle est votre vision à court, moyen et long terme de l'achalandage à la montagne (et sur les routes pour s'y rendre)?
- Est-ce que la RNG reçoit parfois des dons? Avez-vous une expertise visant à solliciter des dons et/ou la recherche d'œuvres philanthropiques? Est-il possible de partager cette expertise?

4. Suivis des partenaires

Ville de Mont-Saint-Hilaire

- Le processus d'appel de propositions pour la réalisation d'une étude sur le paysage et le patrimoine suit son cours et la Ville devrait donner un contrat lors de la séance du conseil municipal du 7 mai 2018.

Comité des citoyens de la zone A-16

- Rien à signaler

5. Adoption du compte rendu de la rencontre 18

- Adoption du compte rendu de la rencontre no 18 (29 mars 2018) en apportant des modifications mineures.

6. Suivi – Rapport de janvier 2018 du Groupe de travail sur l'encadrement de l'urbanisation au pourtour des collines Montérégiennes

2018-02-R RECOMMANDATION - COMMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS AU SUJET DU RAPPORT DE JANVIER 2018 DU GROUPE DE TRAVAIL SUR L'ENCADREMENT DE L'URBANISATION AU POURTOUR DES COLLINES MONTÉRÉGIENNES (CMM)

Considérant que les 3 mesures et les actions qui y sont associées constituent un pas dans la bonne direction;

Considérant que les 3 mesures sont, somme toute, « légères » et qu'elles pourraient avoir plus de « mordant »;

Considérant la nécessité d'obtenir plus de précisions sur les mécanismes proposés pour la mise en application concrète de ces mesures et des actions qui y sont associées;

EN CONSÉQUENCE,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal :

- De recommander à la CMM, en regard du 1^{er} boulet de la Mesure 1, de modifier le PMAD dans les meilleurs délais afin d'identifier le pourtour des Montérégiennes comme des secteurs comportant des caractéristiques particulières;
- De demander à la CMM de préciser dès maintenant en quoi consistera le 6^e et dernier boulet de la Mesure 1 et permettre aux municipalités concernées de commenter et bonifier la table des matières à venir de ce guide;
- De demander à la CMM, en regard de la Mesure 2, d'ajouter une disposition lui permettant de financer en tout ou en partie la réalisation d'une étude (diagnostic paysager) pour une municipalité concernée par le pourtour d'une Montérégienne, et ce, avec une échéance plus rapide que ce qui est inscrit au rapport;
- De recommander à la CMM, en regard du 1^{er} boulet de la Mesure 3, d'élargir le programme de la trame verte et bleue à d'autres espaces d'intérêt que les boisés d'intérêt métropolitain identifiés au PMAD;
- De demander à la CMM de préciser davantage la signification du 2^e boulet de la Mesure 3;
- De recommander à la CMM de prévoir une mesure permettant à une ou des municipalités qui voudraient soustraire le pourtour d'une colline montérégienne de tout seuil minimal de densité de pouvoir le faire sans transfert de densité.

7. Communications

Préparation d'un sondage en ligne

- Les membres finalisent les questions;
- La prochaine étape consiste à programmer le sondage et faire des essais avant de lancer le sondage dans la population;
- Une rencontre avec la directrice des Services aux citoyens et des Communications de la Ville aura lieu afin de travailler sur le sondage.

8. Séquence d'analyse des scénarios et de réalisation des études – identification de jalons

Un tableau résumant les différentes étapes et principaux jalons a été préparé. Les membres feront leurs commentaires et le point sera discuté à la prochaine rencontre afin de convenir d'un échéancier 2018-2019.

9. Varia

Financement et gestion des infrastructures et actifs

- Une [courte vidéo](#) réalisée par la Fédération canadienne des municipalités (FCM) est présentée. Il y est notamment question de l'importance de réaliser une analyse du cycle de vie avant de prendre d'importantes décisions, par exemple l'ouverture d'un nouveau quartier.

Jean-Martin Fortier

- Voir le site web du [jardinier-maraîcher](#)
- Voir émission [Les fermiers](#) à Unis.tv
- Voir émission [Tout le monde en parle](#) du 25 mars 2018

Bromont

- À suivre - dossier d'une autre colline montréalaise
- [Article](#) de La Presse

Suivis à effectuer

- Prévoir une rencontre avec la directrice des Services aux citoyens et des Communications de la Ville afin de travailler sur le sondage (H. Mimee);
- Commenter le tableau présentant la séquence d'analyse des scénarios et de réalisation des études (Tous);
- Prendre connaissance des vidéos, émissions et articles suggérés dans la section « Varia » de la rencontre no 19 (Tous).

Hugo Mimee

Coordonnateur du comité