



Ville de Mont-Saint-Hilaire

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

Compte rendu de la rencontre no 7

DATE : Mercredi 12 avril 2017

19 h à 22 h

Salle Ernest-Choquette

99, rue du Centre-Civique

VERSION FINALE

Sont présents :

CORRIVEAU, Yves, maire (*de 19 h à 21 h 30*)

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

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

Est absent :

RAINVILLE, Claude, citoyen de Mont-Saint-Hilaire

1) Accueil et présentation de l'ordre du jour

- L'ordre du jour est accepté tel que présenté.

2) Retour sur la séance du conseil du 3 avril – suivi PUD

Messieurs Corriveau et Grenon Gilbert informent les membres que le Plan d'urbanisme durable n'a pas été adopté lors de la dernière séance du conseil municipal le 3 avril dernier. Aussi, le conseil demande au CAZA-16 de formuler, lors de la présente rencontre si possible, une recommandation sur l'avenir des zones H-111 et H-114.

3) Poursuite des discussions sur l'avenir des zones H-111 et H-114 et recommandations officielles

Les membres poursuivent et terminent les discussions ayant eu lieu lors des rencontres précédentes au sujet de l'avenir des zones H-111 et H-114.

Le tableau 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* » résume les différentes hypothèses explorées et se trouve en annexe à ce compte rendu.

À l'issue des discussions, une recommandation officielle est formulée à l'intention du conseil municipal. Elle se lit ainsi :

2017-04-R RECOMMANDATION TERRAINS NON DÉVELOPPÉS DES FUTURES ZONES H-111 ET H-114

Considérant la nécessité pour la Ville de Mont-Saint-Hilaire, de :

- Valoriser et mettre en valeur son patrimoine naturel et culturel;
- Préserver et protéger les paysages et les vues sur la montagne;
- Évaluer la valeur écologique, culturelle et/ou patrimoniale de certains terrains non développés;
- S'interroger sur l'avenir de certains terrains non développés, notamment ceux situés à l'est du chemin Ozias-Leduc;

Considérant l'importance de considérer les recommandations du groupe de travail sur les Montérégiennes (CMM) (prévues à l'automne 2017);

EN CONSÉQUENCE,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

1. De diviser la zone H-114 en 4 secteurs distincts, à savoir :
 - a. H-114 (secteur situé à l'ouest du chemin Ozias-Leduc et adossé au développement de l'Heure-Mauve);
 - b. H-114-1 (terrain déjà bâti à l'est du chemin Ozias-Leduc);
 - c. H-114-2 (partie du terrain vacant à l'est du chemin Ozias-Leduc);
 - d. A-114 (partie du terrain vacant à l'est du chemin Ozias-Leduc);
 - e. Ces zones seront plus amplement décrites par les numéros de lots concernés;

2. Pour la zone H-114, procéder avec ce qui est prévu au Plan d'urbanisme durable en ajustant la densité prévue en fonction des nouvelles dimensions de la zone;
3. Pour la zone H-114-1, permettre également des dispositions commerciales légères favorisant l'agrotourisme;
4. Pour la zone A-114, permettre des dispositions agricoles favorisant l'agriculture en milieu urbain;
5. Pour les zones H-111 et H-114-2, décréter une réserve pour fins publiques;
6. De mandater les procureurs de la ville pour entamer les procédures nécessaires en vue de finaliser l'établissement de réserves pour fins publiques;
7. De réaliser les études nécessaires afin d'évaluer la valeur marchande des immeubles des zones H-111 et H-114-2, ainsi que de tout autre immeuble visé par la présente recommandation et qui pourrait éventuellement être ciblé par une réserve pour fins publiques.

4) Analyses et études - Recommandations officielles à faire

Les membres identifient les études et analyses à réaliser, ou à retrouver, notamment pour la zone A-16. Ces informations permettront aux membres du comité de mener à bien les travaux du comité sur la base de données récentes. À l'issue des discussions, une recommandation officielle est formulée à l'intention du conseil municipal. Elle se lit ainsi :

2017-05-R RECOMMANDATION ÉVALUATION DE SCÉNARIOS POUR LES ZONES A-16, H-111 ET H-114

Considérant la nécessité d'obtenir différentes informations afin de mener à bien les travaux du comité sur la base de données récentes;

Considérant la nécessité pour le comité d'utiliser ces informations afin d'évaluer tous les scénarios possibles pour la zone A-16, mais aussi pour les zones H-111 et H-114;

EN CONSÉQUENCE,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'étudier et/ou d'analyser les thématiques suivantes :

- Volet immobilier
 - Évaluation de la valeur marchande de la zone A-16;
- Circulation
 - Étude de circulation additionnelle pour le chemin Ozias-Leduc et la rue Fortier, sur une plus longue période, aux heures de pointe et hors des heures de pointe, autant en semaine que la fin de semaine;
 - Mesures de bruit associé à la circulation automobile;
- Environnement
 - Évaluation de la valeur écologique des milieux naturels de la zone A-16 et d'une partie de la zone H-111;
 - Effets de la fragmentation sur les milieux humides;
 - Corridors forestiers;
 - Qualification des paysages;
 - Pédologie – qualité et consistance des sols;
- Étude de potentiel agrotouristique
 - Qu'est-ce qui manque dans l'offre agrotouristique?

5) Identifier l'ordre du jour préliminaire de la rencontre no 8

- Sujet non abordé.

6) 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

- Zone A-16;
 - i. Historique du dossier (ligne du temps)
 - ii. Faire une liste de tous les scénarios possibles
 - iii. Cartographie des parties prenantes
- Finaliser le document « Étapes des travaux du comité »
- Prendre connaissance des documents synthèses
 - i. Correspondance
 - ii. Documentation
 - iii. Revue de presse
 - iv. Site web A-16
- Entériner le compte rendu de la rencontre 6

Suivis à effectuer

- Rendre disponible les analyses et études existantes qui pourraient être d'intérêt pour le comité, et ce, sur les thèmes Immobilier, Circulation, Environnement et Potentiel agrotouristique (B. Morel).

Document en annexe à ce compte rendu

- Tableau 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 (19 avril 2017)* »

Hugo Mimee

Coordonnateur du comité