



Ville de Mont-Saint-Hilaire

**RÉSUMÉ DES DISCUSSIONS AVEC LES  
REPRÉSENTANTS DE 5 PROPRIÉTAIRES DE  
TERRAINS NON DÉVELOPPÉS DE LA ZONE A-16  
DANS LE CADRE DE LA RENCONTRE NO 14**

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

**DATE : Mercredi 30 août 2017  
19 h à 22 h  
Salle Rouville  
100, rue du Centre-Civique**

---

**Sont présents :**

BRAULT, Jean-Pierre, conseiller municipal, district de Rouville  
HOULE, Sylvain, conseiller municipal, district du Piémont  
HÉROUX, Jean-Yves, citoyen de Mont-Saint-Hilaire  
PRÉVOST, Rachel, citoyenne de Mont-Saint-Hilaire  
ROY, Claude, citoyen 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  
CHARRON, Christian, chef de la division urbanisme, Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement  
MIMEE, Hugo, coordonnateur

**Invités :**

RENAUD, Jacques et TREMBLAY, Dany, urbanistes, représentants de 5 propriétaires de terrains non développés de la zone A-16 à Mont-Saint-Hilaire (pour environ 90 minutes)

**Sont absents :**

GRENON GILBERT, Émile, conseiller municipal, district des Patriotes  
PARADIS, François, citoyen de Mont-Saint-Hilaire

---

**EXTRAIT CONFORME DU COMPTE RENDU DE LA RENCONTRE NO 14**  
**TENUE LE 30 AOÛT 2017**

**Rencontre avec les représentants de 5 propriétaires de 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.*

*Étaient présents pour cette portion de la rencontre*

- RENAUD, Jacques et TREMBLAY, Dany, urbanistes, représentants de 5 propriétaires de terrains non développés de la zone A-16 à Mont-Saint-Hilaire (pour environ 90 minutes)

Trois questions ont été posées aux invités :

- Quelle est votre vision de l'avenir de la zone A-16?
- *Que pouvez-vous nous apporter dans chacun des 3 scénarios?*
  - Acquisition par la Ville
  - Développement
  - Changement de statut et/ou du contexte juridique applicable à la zone A-16
- Quelles sont les études et analyses publiques que vous possédez et qui pourraient servir aux travaux du CAZA-16?

Les échanges ont permis d'identifier les attentes des propriétaires, à savoir :

- Développer la zone A-16 avec une densité de 21 logements à l'hectare;
- Travailler sur un nouveau plan basé en grande partie sur le plan directeur qui a été présenté à la population en 2013, en effectuant d'abord une actualisation afin de tenir compte notamment des 2 nouvelles zones agroforestières (AF);
- Possibilité d'envisager le développement d'un quartier écoresponsable;
- D'accord avec l'acquisition de l'ensemble des propriétés non développées. Cela doit toutefois se faire uniquement par voie d'expropriation (décision d'un tribunal) ou via un mandataire. Les propriétaires ne souhaitent aucune négociation de gré à gré entre eux et la ville;
- En désaccord avec un scénario qui viendrait diminuer la densité ou soustraire ce secteur au développement;
- Le secteur est déjà desservi par une école et le transport en commun;
- Ce secteur ne fait plus partie de la zone agricole permanente suite au décret de 1990, et ce, à cause de la piètre qualité des sols, de l'urbanisation bien amorcée et de la présence

- de chemins publics déjà desservis par l'aqueduc et l'égout pour lesquels les citoyens payent des taxes depuis plusieurs années afin de rembourser des règlements d'emprunt;
- La circulation est une préoccupation. Prévoir une mixité de types d'habitation peut permettre moins de circulation. Il s'agit de travailler ici avec différents produits pour différentes clientèles;
  - Les propriétaires auraient dû être assis autour de la table de ce comité.

Les propriétaires sont ouverts à faire réaliser une étude sur la valeur marchande des propriétés conjointes avec la ville, sous conditions.

Différents exemples à considérer dans d'autres villes ont été mentionnés durant les échanges. La prise de connaissance de ces exemples de développement, de référendums municipaux ou d'entente à l'amiable viendrait enrichir les travaux du comité.

Hugo Mimee  
Coordonnateur du comité