



Ville de Mont-Saint-Hilaire

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

Compte rendu de la rencontre no 22

DATE : Jeudi 14 juin 2018

19 h à 22 h

Salle Jean-Guy Senécal

100, rue du Centre-Civique

VERSION FINALE

Sont présents :

BELLEROSÉ, Jean-Philippe, citoyen de Mont-Saint-Hilaire (*arrivée vers 20 h 15*)

GOYETTE, Olivier, citoyen de Mont-Saint-Hilaire

GRENON GILBERT, Émile, conseiller municipal, district des Patriotes (*arrivée vers 20 h*)

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

HOULE, Sylvain, conseiller municipal, district du Piémont

PRÉVOST, Rachel, citoyenne de Mont-Saint-Hilaire

ROY, Claude, citoyen de Mont-Saint-Hilaire

TONER, Louis, conseiller municipal, district de la Montagne

CHARRON, Christian, chef de division - Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement

MIMÉE, Hugo, coordonnateur

Sont absents :

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

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

1. Accueil et présentation de l'ordre du jour

- Le coordonnateur accueille les membres pour cette 22^e rencontre du comité.
- L'ordre du jour est ajusté.

2. Suivis des partenaires

Ville de Mont-Saint-Hilaire

- L'étude de caractérisation des paysages se poursuit.

Comité de citoyens de la zone A-16

- Des invités prendront part à la 2^e édition de la marche et du pique-nique en blanc qui aura lieu le samedi 16 juin.

3. Adoption du compte rendu de la rencontre no 21

- Le compte rendu est adopté avec de petits ajustements mineurs.

4. Théorie en vue du travail sur le scénario Développement / Identification des éléments qui caractérisent la zone A-16 (suite du 31 mai)

- Cadre bâti
 - 2 quartiers voisins : Flanc Sud 4 logements à l'hectare et La Pommeraie 7 logements à l'hectare
 - La densité se calcule en logements à l'hectare (log/h)
 - Présence de l'ex. entrepôt de pommes qui n'est plus utilisé à cet effet depuis plusieurs années
 - Présence du spa
 - Maison d'intérêt sur le chemin de la Montagne juste après la zone A-16, du côté montagne – bel exemple de mise en valeur
 - Structure commerciale sur le chemin Ozias-Leduc, du côté d'Otterburn Park est vétuste et désorganisée
 - Les grandes parcelles des terrains d'origine sont encore visibles dans la zone A-16
 - La maison Auclair n'existait pas en 1964, on y retrouvait un verger à cet endroit
 - Il y a déjà eu un petit camping (Malo) autour de l'étang de l'actuel parc Paul-Émile Borduas – le fond de l'étang était asphalté à l'époque
- Parcs, espaces naturels et places
 - Petite place au coin des chemins Ozias-Leduc et de la Montagne semble peu connue, quasi inutilisée ou sinon uniquement par des cyclistes
 - Nécessité de tirer profit du corridor entre les parcs-écoles La Pommeraie et Paul-Émile Borduas
 - À relier également avec le parc Marie-Anne dans la Pommeraie
 - Qu'il y ait développement ou non, ces 3 parcs devraient être mis en réseau
- Paysages et points de vue
 - Sur le côté sud du chemin de la Montagne, en direction du chemin Ozias-Leduc, on voit très bien le mont Saint-Bruno et le centre-ville de Montréal
 - Toujours sur le chemin Ozias-Leduc, du côté nord en roulant vers l'est, on observe surtout la montagne et l'effet de voûte des arbres
 - En vélo, on cherche davantage les ouvertures permettant de voir la montagne, sinon on regarde l'architecture des bâtiments
 - 3 types de vues peuvent être observés : panoramique, filtrée/cadrée (ex. tunnel d'arbres) et d'ambiance (ex. beau bâtiment)
 - Plusieurs vues vers la montagne (de l'entrepôt de pommes, du spa)
 - Importance des clôtures de perche en bordure des chemins
- Affectations et zonage
 - Résidentiel de chaque côté du chemin de la Montagne et sur le chemin Ozias-Leduc du côté de Mont-Saint-Hilaire
 - Commercial sur le chemin Ozias-Leduc du côté d'Otterburn Park
 - Le spa constitue un usage conditionnel accordé pour le lot où il se trouve

- La Ville a un règlement sur les usages conditionnels qui prévoit les usages qui peuvent être autorisés dans chaque zone, sur demande à cet effet
- L'ex. entrepôt de pommes, de même que la pépinière Auclair sont des usages en droits acquis
- Dossiers régionaux pouvant avoir un impact sur A-16
 - Dossier des Quatre-Terres à Otterburn Park lorsque le développement de ces lots débutera
 - Fréquentation à la réserve naturelle Gault – en hausse de 6 à 7 % par année
 - Accès au camping Rouville via les chemins Ozias-Leduc et de la Montagne
- Aspects réglementaires
 - Un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est un règlement d'urbanisme qui prévoit des objectifs et critères qui encadrent par exemple les styles architecturaux, les formes de toits, l'implantation des bâtiments sur les lots. Le PIIA mise sur les forces et caractères dominants du secteur. Le PIIA s'applique à A-16. Il prévoit un processus d'accompagnement et les dossiers doivent notamment passer devant le comité consultatif d'urbanisme (CCU)
 - L'étude de Patri-Arch (2008) répertorie quelque 300 bâtiments patrimoniaux de Mont-Saint-Hilaire. L'étude sur le paysage en cours (diagnostic paysager) viendra bonifier le tout afin de faciliter l'application du PIIA
 - Le programme particulier d'urbanisme (PPU) est un autre règlement d'urbanisme qui fait ressortir les forces, opportunités et contraintes d'un secteur dans le but notamment de déterminer les ensembles. Un PPU est composé notamment d'objectifs et d'orientations d'aménagement et d'un plan concept.

5. Retour sur la rencontre avec le comité consultatif de l'environnement et du développement durable (CCEDD) de la Ville

- Un résumé est effectué par H. Mimee suite à sa participation à la rencontre du CCEDD du 2 mai 2018 (voir résumé sur le site Web).

6. La zone A-16 en 10 questions

- Les membres commentent une proposition de feuillet d'information qui pourrait être insérée dans le bulletin *Horizon* de septembre.
- Ce feuillet ferait état des 10 questions et réponses les plus courantes au sujet du dossier de la zone A-16.

7. Communications

- Suivi - sondage en ligne
 - Le sondage est lancé depuis le 9 juin. À ce jour, 70 répondants. La date limite est fixée au 25 juin.
 - Les membres proposent de prolonger de 2 semaines si nécessaire.

Suivis à effectuer

- Prévoir présentation de 30 minutes sur le dossier des Quatre-Terres à Otterburn Park lors d'une prochaine rencontre (H.Mimee).

Hugo Mimee
Coordonnateur du comité