



Ville de Mont-Saint-Hilaire

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

Compte rendu de la rencontre no 23

**DATE : Jeudi 21 juin 2018**

**19 h à 22 h**

**Salle Ernest-Choquette**

**99, rue du Centre-Civique**

---

### VERSION FINALE

#### Sont présents :

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

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

ROY, Claude, citoyen de Mont-Saint-Hilaire

CHARRON, Christian, chef de division - Service de l'aménagement et de l'urbanisme

MIMEE, Hugo, coordonnateur

#### Sont absents :

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

GOYETTE, Olivier, citoyen de Mont-Saint-Hilaire

GRENON GILBERT, Émile, conseiller municipal, district des Patriotes

TONER, Louis, conseiller municipal, district de la Montagne

---

### 1. Accueil et présentation de l'ordre du jour

- Le coordonnateur accueille les membres pour cette 23<sup>e</sup> 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*

- La 2<sup>e</sup> édition de la marche et du pique-nique en blanc a eu lieu le samedi 16 juin. Un peu plus de 100 citoyens ont pris part à l'événement;
- Le comité est maintenant membre de la Coalition verte.

### 3. Travail sur le scénario Développement / Identification d'orientations et d'objectifs d'aménagement en vue de la préparation d'un Programme particulier d'urbanisme (PPU)

- C'est quoi un Programme particulier d'urbanisme (PPU)? Un document qui pose un diagnostic des forces, faiblesses, contraintes et opportunités d'un secteur donné. Celui-ci contient également des orientations et objectifs d'aménagement regroupés en fonction des 6 grands thèmes du Plan d'urbanisme durable (PUD) de la Ville, à savoir : Milieux naturels, Agriculture, Patrimoine et paysages, Commerces et services; Transport et circulation et Milieu de vie.
- Les membres identifient des orientations et objectifs d'aménagement préliminaires dans un exercice de remue-méninges (brainstorming).
- L'exercice se poursuivra lors de la prochaine rencontre.
- Les idées préliminaires émises sont :
  - Milieux naturels
    - Établir zone tampon autour du boisé Auclair (15 m)
    - Favoriser la biodiversité
    - Conserver l'intégrité des milieux humides (services écologiques)
    - Bonifier les services écologiques
    - Recréer des niches écologiques
    - Interconnecter les boisés le long du ruisseau et créer de nouveaux corridors forestiers / naturels
    - Protéger tous les terrains à valeur écologique
  - Agriculture
    - Promouvoir et encourager l'agriculture urbaine en accordant notamment des crédits de taxes
    - Favoriser l'agriculture biologique en milieu urbain
    - Restreindre le type d'activités commerciales afin de favoriser la vente des produits locaux
    - Préserver le seul verger encore présent dans la zone A-16
    - Créer un ou de nouveaux vergers
    - Créer un ou des vignobles
    - Promouvoir et faciliter l'accès à la formation sur l'agriculture locale, biologique et urbaine
  - Patrimoine et paysages
    - Préserver l'aspect champêtre du chemin de la Montagne
    - Conserver le caractère champêtre
    - Conserver les vues d'intérêt
      - panoramiques
      - filtrées (ex. tunnel d'arbres)
      - ambiance (ex. bel ensemble construit)
      - Recréer ou compléter des vues filtrées
    - Miser sur les éléments identitaires de la zone
      - Pommiers en fleurs
      - Vergers
      - Chemin de campagne
      - Clôtures de perches

- Recréer l'alignement des lots, l'alignement des pommiers
- Imiter certains styles architecturaux typiques au secteur (ex. bâtiment verger Donald Auclair à Otterburn Park)
- Commerces et services
  - Bonifier l'offre touristique de la zone
- Transport et circulation
  - Favoriser le transport actif
  - Favoriser le transport collectif
- Milieu de vie
  - Créer un quartier unique « signature »
  - Créer un lieu / milieu de socialisation
  - Créer des lieux / milieux familiaux
  - Jardins communautaires en bordure du chemin de la Montagne
  - Prévoir du développement « en grappe »
  - Interconnecter les quartiers
  - Établir des normes élevées de construction /développement en matière environnementale

#### 4. Communications

- Suivi - sondage en ligne
  - Le sondage est lancé depuis le 9 juin. À ce jour, 127 personnes ont répondu au sondage;
  - Les membres proposent de prolonger le sondage au 13 juillet;
  - Les membres proposent d'autres façons de diffuser le sondage. Ces idées seront possiblement utilisées lors de la diffusion d'un prochain sondage;
  - Un effort supplémentaire sera effectué pour la diffusion, notamment sur la page Facebook de la ville.
- Suivi – plan de communications
  - Un suivi des actions identifiées au plan est effectué.
  - Une discussion a lieu afin d'identifier les objets sur lesquels le CAZA-16 peut déjà informer/consulter la population et les différentes parties prenantes, à savoir :
    - Les réalisations du comité à ce jour (solution temporaire H-111 et H-114, rencontre de 6 groupes d'invités, rédaction de 11 recommandations)
    - Les études en cours (diagnostic paysager, circulation)
    - Les hypothèses identifiées pour chacun des scénarios
    - La séquence des scénarios à l'étude
    - L'analyse du site de la zone A-16 effectuée selon 11 thèmes

#### 5. Séquence d'analyse des différents scénarios et de la réalisation des études

Les membres conviennent à nouveau de la séquence suivante :

1. Scénario « Développement / PPU »
2. Étude sur la valeur marchande des propriétés
3. Scénario « Acquisition »
4. Étude sur les impacts fiscaux

5. Rédaction du rapport du comité
6. Consultation publique
7. Cible : fin des travaux du comité à l'été 2019

## **6. Planification des prochaines rencontres**

Les prochaines rencontres auront lieu aux dates suivantes :

- Mardi 10 juillet
- Mercredi 25 juillet
- Jeudi 23 août
- Jeudi 13 septembre

### **Suivis à effectuer**

- Évaluer la possibilité de créer un bouton « abonnez-vous à la liste de diffusion » sur le site Web du dossier A-16 (H. Mimee);
- Obtenir les statistiques de fréquentation du site Web du dossier A-16 (H. Mimee);
- Partager le tableau synthèse des 6 grands thèmes du Plan d'urbanisme durable (PUD) (C. Charron).

Hugo Mimee  
Coordonnateur du comité