



Ville de Mont-Saint-Hilaire

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

Compte rendu de la rencontre no 26

**DATE : Jeudi 23 août 2018**

**19h à 21h35**

**Salle Ernest-Choquette**

**99, rue du Centre-Civique**

---

### VERSION FINALE

#### Sont présents :

BELLEROSÉ, Jean-Philippe, citoyen de Mont-Saint-Hilaire

CORRIVEAU, Yves, Maire (*départ à 20h45*)

GOYETTE, Olivier, citoyen de Mont-Saint-Hilaire (*arrivée à 19h45*)

GRENON GILBERT, Émile, conseiller municipal, district des Patriotes

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

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 du service de l'urbanisme

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

MIMEE, Hugo, coordonnateur

#### Sont absents :

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

HOULE, Sylvain, conseiller municipal, district du Piémont

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

---

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

- Le coordonnateur accueille les membres pour cette 26<sup>e</sup> rencontre du comité.
- L'ordre du jour est ajusté.

### 2. Régionalisation de la densité

Une possible régionalisation de la densité semble être envisageable du côté de la MRC de La Vallée-du-Richelieu. Cela voudrait dire qu'en tenant compte de densités plus élevées prévues ou réalisées dans les projets d'autres municipalités, il serait possible de diminuer la densité imposée

pour le développement de terrains toujours vacants. Cette opportunité pourrait s'appliquer aux zones H-111 et H-114 de même qu'à d'autres terrains vacants hors-TOD à Mont-Saint-Hilaire de même que dans d'autres municipalités de la MRC. Cela se solderait par une modification éventuelle du schéma d'aménagement de la MRC. À suivre.

Le Comité fera un exercice de caractérisation des zones H-111 et H-114 lors d'une prochaine rencontre afin de cibler les meilleurs arguments pouvant être amené dans les discussions sur la régionalisation de la densité au niveau de la MRC.

### **3. Suites du comité de la CMM sur les Montérégiennes**

Depuis le dépôt du rapport du groupe de travail à l'exécutif de la CMM en janvier 2018, il n'y pas eu de nouvelle rencontre ni d'échange au sujet du rapport.

Toutefois, les échanges de ce groupe de travail au sujet de la protection du pourtour des Montérégiennes a permis de faire évoluer le dossier de la zone A-16 auprès de la MRC de La Vallée-du-Richelieu. La MRC accepte maintenant d'accorder un statut spécial à la zone A-16 et le CAZA-16 doit faire des recommandations sur le type et la densité de développement proposé pour la zone A-16. Cela se solderait également par une modification éventuelle du schéma d'aménagement de la MRC (Note : Le CAZA-16 poursuit l'analyse en parallèle d'autres scénarios, dont un scénario d'Acquisition des terrains non-développés).

À l'issue des discussions, il est également recommandé :

- de voir à faire inclure les recommandations du groupe de travail de la CMM sur les Montérégiennes (janvier 2018) dans une éventuelle révision du Plan Métropolitain d'Aménagement et de Développement (PMAD) de la CMM;
- de prévoir les échanges de densité inter-MRC dans une version révisée éventuelle du PMAD de la CMM;
- d'émettre une recommandation afin de demander l'intervention rapide du Gouvernement dans le dossier de la zone A-16. Celle-ci se lit comme suit :

#### **Recommandation 2018-03-R**

#### **DEMANDE D'ENGAGEMENT DU GOUVERNEMENT POUR LA PROTECTION DES DERNIERS TERRAINS VACANTS EN PIÉMONT DU MONT SAINT-HILAIRE**

- Considérant le caractère exceptionnel du mont Saint-Hilaire, et de son piémont, au coeur de la plaine du Saint-Laurent;
- Considérant l'importance de reconnaître l'unicité de chacune des collines Montérégiennes, dont le mont Saint-Hilaire;
- Considérant la nécessité de réduire la pression exercée sur le mont Saint-Hilaire par une densification de la trame urbaine à proximité immédiate de celui-ci;
- Considérant les études en cours et à venir de la Ville de Mont-Saint-Hilaire (étude de caractérisation paysagère, étude sur la circulation, étude de caractérisation environnementale, etc.);

- Considérant l'importance de rencontrer l'objectif de la CMM visant à protéger les paysages d'intérêt métropolitain;
- Considérant les recommandations du rapport du groupe de travail de la CMM sur *l'Encadrement de l'urbanisation au pourtour des collines Montérégiennes (janvier 2018)*;
- Considérant l'urgence d'agir afin d'éviter de franchir le point de non-retour;

EN CONSÉQUENCE,

**Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal :**

- De demander au gouvernement, de même qu'à tous les partis politiques, de s'engager dans la protection des derniers terrains vacants au pourtour (piémont) du mont Saint-Hilaire, incluant notamment la zone A-16;
- De soustraire aux exigences de densification du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) et du schéma d'aménagement de la MRC de La Vallée-du-Richelieu, les terrains vacants offrant soit:
  - une valeur écologique intéressante (boisés d'intérêt et autres milieux naturels);
  - des possibilités de reconnexion ou de récréation de milieux naturels d'origine;
  - des paysages et/ou des point de vue uniques sur le mont Saint-Hilaire et/ou vers les autres collines Montérégiennes;
  - des opportunités de mise en valeur du potentiel agricole et/ou récréo-touristique de la région.

#### **4. Travail sur le scénario Modification du contexte juridique et/ou du statut légal applicable à la zone A-16**

Les membres du comité effectuent un retour sur l'avis juridique de Me Paul-Hus produit le 6 avril 2017 afin de s'assurer de bien comprendre les recommandations et pistes à explorer.

Un échange entre les membres permet alors de mettre en relation les éléments suivants :

- La zone A-16 peut-elle demeurer agricole à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation?
- La volonté du présent conseil municipal de trouver une solution durable au dossier de la zone A-16.

#### **5. Adoption du compte rendu de la rencontre no.25**

- Adoption avec de légères modifications.

#### **6. Suivis des partenaires**

*Ville de Mont-Saint-Hilaire*

- L'étude de caractérisation des paysages se poursuit.

- La possibilité de réaliser une étude sur la circulation en collaboration avec le Centre de la nature du mont Saint-Hilaire et la Réserve naturelle Gault de l'Université McGill est toujours d'actualité, mais rien n'a avancé en ce sens dans les derniers mois. Des plaques de comptage seront toutefois installées par la Ville afin de dénombrer les déplacements, notamment pendant la période d'achalandage des pommes.

## **7. Communications**

- Un envoi courriel a été effectué les 18 et 20 août à plus de 500 destinataires afin de les informer des dernières actions du CAZA-16 et de leur proposer la lecture des plus récents faits saillants des rencontres et résultats du sondage en ligne. Bonne réception.

## **8. Planification des prochaines rencontres**

- 13 septembre – Échanges sur les caractéristiques des zones H-111 et H-114 et recommandations à faire au conseil dans le contexte de la régionalisation de la densité
- 27 septembre – Consultante étude paysagère
- à déterminer - ressources MCC et MDDELCC

## **9. Varia**

- Les membres prennent connaissance de la résolution du conseil municipal de Saint-Bruno-de-Montarville en date du 2 juillet 2018, demandant à la ministre (MDDELCC) la protection pleine et entière du boisé des Hirondelles.
- Suivi de la demande d'un citoyen de la zone A-16 afin de rencontrer le CAZA-16

## **Suivis à effectuer**

- Prévoir un exercice de caractérisation des zones H-111 et H-114 lors d'une prochaine rencontre afin de cibler les meilleurs arguments pouvant être amenés dans les discussions sur la régionalisation de la densité au niveau de la MRC (Tous);
- Commenter le plan d'analyse de site A-16 (potentiels et contraintes) en vue de sa diffusion éventuelle (Tous).

Hugo Mimee  
Coordonnateur du comité