

1. Travaux réalisés à ce jour

À ce jour, 27 rencontres du comité ont été tenues depuis janvier 2017.

Rencontres avec les représentant(e)s des groupes et organisations suivants:

- représentants des propriétaires de terrains non-développés de la zone A-16;
- Centre de la Nature du Mont Saint-Hilaire;
- 3 entreprises du domaine de la pomme du chemin de la Montagne;
- Chambre de commerce et d'industrie de La Vallée-du-Richelieu (CCIVR);
- Comité consultatif en Environnement et Développement Durable de la Ville.

Rencontres à venir

- Spécialiste en paysage
- McGill – Réserve naturelle Gault
- Spécialiste en fiscalité municipale (possiblement)
- Un citoyen de la zone A-16

Groupes ayant signifié ne pas vouloir intervenir dans le dossier

- CLD / Tourisme La Vallée-du-Richelieu
- Association des pomiculteurs de Mont-Saint-Hilaire
- Patrimoine Hilairemontois

Préparation de 12 recommandations adressées au conseil municipal et portant notamment sur :

- L'ajout des zones H-111 et H-114 aux travaux du comité et proposition de pistes de solution à l'égard de ces zones;
- Les études à mener par la Ville;
- La diffusion de la pétition portant sur la *Protection du mont Saint-Hilaire en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel* ;
- La demande de comptage de véhicules;
- Le lancement d'une démarche de reconnaissance des paysages culturels patrimoniaux et la participation des citoyens, groupes et organisations à cette démarche;
- Les commentaires et recommandations au sujet du rapport de janvier 2018 du groupe de travail de la CMM sur l'*Encadrement de l'urbanisation au pourtour des collines montérégiennes*;
- Une demande d'engagement du gouvernement pour la protection des derniers terrains vacants en piémont du mont Saint-Hilaire.

Deux études ont été lancées.

- Étude sur les paysages culturels patrimoniaux
- Comptage de véhicules sur le chemin de la montagne

2.Scénarios à l'étude

Trois scénarios sont toujours à l'étude pour la zone A-16 :

- l'acquisition des terrains non-développés par la Ville;
- le développement encadré par un Programme particulier d'urbanisme (PPU);
- un changement du statut et/ou du contexte juridique applicable à la zone A-16;

Des scénarios hybrides pourraient également voir le jour à travers l'étude des 3 scénarios.

A-16

- Une analyse du site de la zone A-16 (potentiels et contraintes) a été effectuée selon 11 thèmes.
- Des orientations et objectifs d'aménagement à prendre en considération en vue de la préparation d'un Programme particulier d'urbanisme (PPU) ont également été identifiés en fonction de 7 thèmes.
- Le statut spécial qui pourrait être accordé, par la MRC de La Vallée-du-Richelieu, à la zone A-16, pourrait devenir le scénario «Développement» de référence sur lequel un plan de développement et une densité idéale pourrait être recommandée.
- Le diagnostic paysager qui sera présenté au comité fin septembre de même que les résultats préliminaires de l'étude sur les paysages culturels patrimoniaux devraient permettre la bonification du plan de développement.
- Une fois le plan de développement produit, une étude sur la valeur marchande des propriétés pourrait être réalisée et une étude sur l'impact fiscal afin de finaliser le scénario «Acquisition» de référence.
- Il est possible que des scénarios hybrides voient le jour dans les prochains mois.
- Le plan B pour H-111 et H-114-2 (voir ci-bas) pourrait également être considéré.

H-111 et H-114

- Le Comité a demandé d'intégrer ces zones à ses travaux.
- Une solution temporaire a été trouvée afin de créer un effet de gel pour les zones H-111 et H-114-2 en appliquant une réserve foncière et en créant la zone A-114-4.
- Une analyse de site de ces zones (potentiels et contraintes) a été effectuée selon 11 thèmes.
- La préparation de fiches pour chacune de ces zones est en cours.
- Une densité applicable idéale a été identifiée pour ces terrains non-développés.
- La régionalisation de la densité entre les zones hors-TOD de la MRC offre des possibilités de diminuer la densité applicable pour ces zones (plan A).
- Le plan B pourrait être de convaincre la MRC (et la CMM ?) d'appliquer une réduction de la densité hors-TOD grâce aux gains réalisés à Mont-Saint-Hilaire dans la zone TOD.

3. Activités de communication du CAZA-16

Activités de communications réalisées à ce jour par le CAZA-16

- Site Internet – dépôt de documents en continu (plus de 110 à ce jour)
- Article dans Horizon – Septembre 2017
- Envois de courriels – liste de distribution (500+ adresses)
- Briefing de presse – 31 août 2017
- Sondage en ligne – 11 juin au 16 juillet 2018

Dans les prochains mois, le comité proposera des activités d'échanges avec la population et avec les différentes parties prenantes au dossier.

- Article dans Horizon – Septembre 2018
- Nouveaux sondages en ligne
- Rencontre(s) avec étudiants du secondaire
- Rencontre(s) avec les employés de la Ville
- Rencontre(s) d'échange autour d'un café
- Visite au terrain
- Présentation publique de l'avancement des travaux du CAZA-16

Objectifs poursuivis par les activités de communications

- informer la population dans la plus grande transparence
- faciliter la compréhension du dossier et de ses enjeux
- maintenir l'intérêt sur le dossier jusqu'à la décision finale.

4. Suite

Les travaux du CAZA-16 se poursuivent. Les rencontres ont lieu à raison d'une rencontre aux 2 ou 3 semaines en vue de respecter la disponibilité des citoyens bénévoles sur le comité.

La séquence actuelle d'analyse des 3 scénarios et de réalisation des études est la suivante :

- Diagnostic paysager (en cours depuis mai 2018) ;
- Analyse d'un scénario de développement / PPU (en cours depuis mai 2018)
- Étude sur la valeur marchande des propriétés (à venir, possiblement automne 2018)
- Scénario Acquisition des terrains non-développés (à venir, possiblement automne 2018)
- Étude d'impact fiscal du scénario Acquisition (à venir, possiblement Hiver 2019)
- En parallèle – scénario de modification du contexte juridique applicable ou du statut légal de la zone A-16
- Recommandation de consultation publique (à venir, possiblement Printemps 2019)
- Dépôt du rapport de recommandations du CAZA-16 (date cible - Été 2019)

Hugo Mimee
Coordonnateur du CAZA-16