



Ville de Mont-Saint-Hilaire

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

Compte rendu de la rencontre no 29

DATE : Jeudi 11 octobre 2018

19 h à 22 h

Salle Ernest-Choquette

99, rue du Centre-Civique

VERSION FINALE

Sont présents :

GOYETTE, Olivier, citoyen de Mont-Saint-Hilaire

GRENON GILBERT, Émile, conseiller municipal, district des Patriotes

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

HOULE, Sylvain, conseiller municipal, district du Piémont

PRÉVOST, Rachel, citoyenne 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

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

MIMEE, Hugo, coordonnateur

Sont absents :

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

ROY, Claude, citoyen de Mont-Saint-Hilaire

1. Accueil et présentation de l'ordre du jour

- Le coordonnateur accueille les membres pour cette 29^e rencontre du comité.
- L'ordre du jour est modifié.

2. Suivis des partenaires

Ville de Mont-Saint-Hilaire

- Les résultats du comptage de véhicules effectué sur le chemin de la Montagne seront disponibles à la prochaine rencontre
- Régionalisation de la densité à l'échelle de la MRC – rien de nouveau
- Étude sur les paysages se poursuit

Comité de citoyens de la zone A-16

- *Rien à signaler*

3. Adoption des comptes rendus des rencontres nos 27 et 28

- Retour sur les échanges au sujet des densités idéales pour les zones H-111 et H-114-2 afin de compléter les informations manquantes des comptes rendus des 2 rencontres précédentes.
- Suite aux discussions, les comptes rendus sont modifiés en conséquence avant d'être approuvés.

4. Échange afin de bien comprendre les « défenses » de la Ville et de la MRC dans la cause devant les tribunaux au sujet de la zone A-16

- Les membres sont invités à poser leurs questions au sujet de la cause devant les tribunaux afin de s'assurer d'une compréhension commune des enjeux.

5. Travail sur le scénario « Développement » pour la zone A-16

- Séance de remue-ménages (brainstorming) afin d'identifier les éléments qui constitueront le plan de développement.
- Plusieurs idées sont exprimées et discutées :
 - Éviter l'architecture moderne, privilégier le côté campagnard, vieillot, petite grange, et ce, à l'image du chemin de la Montagne actuel et dans l'esprit des trois dernières insertions réalisées dans les dernières années. Toutefois, prendre garde de ne pas faire du « faux vieux »;
 - L'obligation de garages détachés reprend l'idée des bâtiments accessoires d'époque qui n'étaient jamais attachés au bâtiment principal;
 - Le développement devrait s'effectuer davantage près d'Ozias-Leduc et de moins en moins en s'éloignant le long du chemin de la Montagne afin d'assurer une transition vers la zone agricole permanente;
 - Il serait possible de concevoir des bâtiments dans lesquels il y aurait plus d'un logement, sans pour autant que cela ait l'air de multilogements;
 - Évaluer possibilité de prévoir un marché champêtre, un musée ou centre d'art, un jardin communautaire et une terre à remettre en culture fruitière;
 - Envisager la démolition de l'entrepôt de pommes.
- 5 points font consensus :
 - Répéter les traits dominants des bâtiments actuels sur le chemin de la Montagne en variant la typologie et la distance d'implantation par rapport à la rue comme c'est le cas actuellement;
 - Une partie du secteur adossé à la rue Félix-Leclerc devrait être développée avec une fonction résidentielle identique à celle sur cette rue;
 - Les 2 zones AF (AF-18 et AF-19) devraient être protégées intégralement, de même qu'une zone de 10 mètres tout autour;
 - Le ruisseau et ses bandes riveraines doivent être protégés (obligation légale pour le premier 10 mètres de part et d'autre du ruisseau). Les membres sont d'avis qu'une bande riveraine plus large devrait être appliquée. Un avis juridique doit

toutefois être demandé afin de bien comprendre les enjeux possibles (voir recommandation 2018-04-R);

- Des corridors actifs doivent être envisagés dans la zone A-16, notamment dans l'axe du ruisseau, vers le chemin Ozias-Leduc, vers le parc de la Pommeraie et entre les quartiers du Flanc Sud et de la Pommeraie à la limite est de la zone A-16.
- Les échanges se poursuivront lors de la prochaine rencontre.

6. Planification des prochaines rencontres

- 25 octobre – invitée - Virginie Millien, directrice de la Réserve naturelle Gault (McGill)
- 8 novembre
- 22 novembre – invités - MM. Leboeuf, Truax
- à venir – invité - Un citoyen de la zone A-16
- à venir – rencontre avec des étudiants de l'école Ozias-Leduc

7. Planification des dates des prochaines rencontres

De nouvelles dates de rencontres sont identifiées :

- Jeudi 6 décembre 2018
- Jeudi 17 janvier 2019
- Jeudi 31 janvier 2019
- Mercredi 13 février 2019
- Jeudi 28 février 2019

8. Varia

- Démission de Catherine Lochou-Berthiaume, citoyenne

Suivis à effectuer

- Faire circuler le résumé des mémoires qui portaient sur la zone A-16 à l'automne 2016 (Hugo).

Hugo Mimee

Coordonnateur du comité