



Ville de Mont-Saint-Hilaire

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

Compte rendu de la rencontre no 31

**DATE : Jeudi 8 novembre 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

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

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

---

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

- Le coordonnateur accueille les membres pour cette 31<sup>e</sup> rencontre du comité.
- L'ordre du jour est modifié.

#### **2. Adoption des comptes rendus des rencontres nos 29 et 30**

- Les comptes rendus sont adoptés avec de légères modifications.

#### **3. Résumé du contenu des études déposées par les propriétaires de terrains non développés de la zone A-16**

- Des détails sont fournis aux membres au sujet des études déposées par les grands propriétaires de terrains non développés dans la cause devant les tribunaux.

#### 4. **Compilation des initiatives et mentions médias récentes afin de faire modifier le contexte juridique applicable en 3<sup>e</sup> couronne de la région métropolitaine de Montréal**

Une liste préliminaire des initiatives et mentions médias est constituée :

- 20 octobre 2018 – Huffington Post – *Avertissement à la CAQ : Montréal ne veut pas d'étalement urbain*
- 24 octobre 2018 – Radio-Canada – *Montréal – Bonnardel se donne 10 ans pour prolonger le REM et le métro*
- 24 octobre 2018 – Le Devoir – *Les villes accros au développement immobilier*
- 25 octobre 2018 – La Presse – *Cri du cœur d'un maire pour repenser le territoire*
- 2 novembre 2018 – Le Devoir - Chronique d'Aurélie Lanctôt – *Se répandre*
- Alliance ARIANE
- Reportage radio sur le développement de la 3<sup>e</sup> couronne et notamment le TOD de Mont-Saint-Hilaire

#### 5. **Travail sur le scénario « Développement » pour la zone A-16 – suite des échanges lors de la rencontre du 25 octobre (rencontre no 30)**

- Séance de remue-méninges (brainstorming) afin d'identifier les éléments qui constitueront le plan de développement.
- Plusieurs idées sont exprimées et discutées :
  - Importance de préserver le caractère « montagne » et « patrimonial » du chemin de la Montagne
  - Possibilité de prévoir des bâtiments qui accueillent plus d'une famille sans que cela en ait l'air;
  - L'étude sur le paysage va définir des cônes visuels qui viendront dicter l'implantation des bâtiments, voire même restreindre ou interdire la construction de certains terrains;
  - Bon nombre de percées visuelles se révèlent à l'automne dès que les arbres perdent leurs feuilles;
  - Est-il souhaitable de prévoir des commerces sur Ozias-Leduc entre la zone A-114-4 et le chemin de la Montagne? Opinions partagées;
  - Il est souhaitable de prévoir des usages conditionnels afin de favoriser les usages liés aux arts et à la culture, mais les opinions sont partagées, à savoir si cela devrait se faire sur Ozias-Leduc ou sur le chemin de la Montagne;
  - Évaluer la possibilité de faire du verger Sullivan-Raymond et de son ensemble de bâtiments un site patrimonial? Nécessité de qualifier ce site. Possibilité d'inviter une ressource du domaine de la culture à une prochaine rencontre;
  - Se servir du verger Sullivan-Raymond comme site éducatif et expérimental pour la culture fruitière et l'horticulture;
- Le scénario de « Développement » final qui sera retenu par le comité sera le résultat des éléments qui font consensus, moins les restrictions dictées par l'étude sur le paysage, moins une bande tampon de 10 mètres autour des boisés, moins les corridors considérés pour rétablir une connexion forestière entre les boisés (AF-18 et AF-19) et la montagne;

- Les boisés de la zone A-16 deviendraient des zones de conservation, des espaces publics zonés parcs ou demeureraient des terrains privés grevés de servitudes de conservation forestière;
- Il est possible de considérer une cession – de la part des promoteurs – de 15 % pour fins de parc, si la centralité de ce terrain peut être démontrée;
- Retour sur les 5 points faisant consensus discutés lors de la rencontre no 29 :
- 4 nouveaux points de consensus sont exprimés :
  - prévoir des commerces à échelle piétonne sur la partie de la zone A-16 qui donne sur le chemin Ozias-Leduc entre le chemin de la Montagne et les environs de la rue Félix-Leclerc. Faire en sorte que cet espace soit modulable selon la saison (ex. utilisation de certaines cases de stationnement pendant la belle saison pour aménager des terrasses ou espaces publics. Cet espace pourrait également prendre la forme d'un marché public un peu comme celui de Saint-Hyacinthe;
  - Prévoir des usages conditionnels afin de favoriser les usages liés aux arts et à la culture sur les chemins de la Montagne et Ozias-Leduc;
  - Préserver l'ensemble des bâtiments du verger Sullivan-Raymond comme étant un tout. Prévoir un zonage distinct à cet endroit;
  - Préserver le verger Sullivan-Raymond en tout ou en partie. Il s'agit du dernier verger du secteur et dans le périmètre d'urbanisation; il est donc important de préserver ce symbole identitaire de Mont-Saint-Hilaire.
- Les échanges se poursuivront lors de la prochaine rencontre.

## 6. Communications

- a. Suivi des actions identifiées au Plan de communication
- b. Planification d'un nouveau sondage en ligne – échanges préliminaires

## 7. Planification des prochaines rencontres

- 22 novembre – invités - MM. Leboeuf et Truax
- à venir – invité - Un citoyen de la zone A-16
- Après de multiples tentatives, il apparaît peu probable de pouvoir organiser un atelier avec des jeunes du secondaire de l'école Ozias-Leduc. Il serait toutefois possible d'envisager un atelier avec le Comité Jeunesse au printemps 2019, lequel est composé de 8 étudiants(es) d'Ozias-Leduc.

## 8. Varia

- E. Grenon-Gilbert et L. Toner sont allés à la formation de l'Association québécoise d'urbanisme (AQU) le 3 novembre à Saint-Jean-sur-Richelieu. L'étude de cas sur la protection des boisés de Saint-Jean a été partagée avec les membres.

## Suivis à effectuer

- Obtenir et partager présentation – étude de cas Saint-Jean-sur-Richelieu (AQU – 3 novembre) avec les membres (E. Grenon-Gilbert et L. Toner, H. Mimee);

- Demander une évaluation de la qualité du verger Sullivan-Raymond et son ensemble de bâtiments par un expert en culture et le comité consultatif de la culture de la ville (C. Charron);
- Demander l'avis du comité consultatif en environnement et développement durable (CCEDD) de la ville sur la 1re partie du verger Sullivan-Raymond (E. Grenon-Gilbert).

Hugo Mimee  
Coordonnateur du comité