



Ville de Mont-Saint-Hilaire

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

Compte rendu de la rencontre no 34
DATE : Jeudi 17 janvier 2019
19 h à 22 h
Salle Ernest-Choquette
99, rue du Centre-Civique

VERSION FINALE

Sont présents :

GRENON GILBERT, Émile, conseiller municipal, district des Patriotes (arrivée à 21 h 30)
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, directeur par intérim – Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement
MIMEE, Hugo, coordonnateur

Sont absents :

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

1. Accueil et présentation de l'ordre du jour

- Le coordonnateur accueille les membres pour cette 34^e rencontre du comité.
- L'ordre du jour est modifié.

2. Adoption des comptes rendus des rencontres nos 31, 32 et 33

- Les comptes rendus des rencontres sont adoptés en apportant des ajustements mineurs.

3. Suivi des partenaires

Ville de Mont-Saint-Hilaire

- Avancement de l'étude sur les paysages patrimoniaux - La consultante poursuit son travail, notamment avec les inventaires d'hiver et la préparation d'une première consultation citoyenne. Elle reviendra rencontrer les membres du comité en mars 2019.

- Échange des membres au sujet du type d'habitation en construction dans la zone H-114-3 sur le chemin Ozias-Leduc.
- Échange des membres au sujet des possibilités de régionalisation de la densité et de ce qui se passe dans les autres villes de la MRC, notamment à Chambly. Les discussions ont également débuté au Comité consultatif régional d'aménagement de la MRC, notamment au sujet d'un éventuel mécanisme de transfert.
- Échange au sujet des possibilités de transfert de densité entre les zones le long des axes de rabattement et les zones hors TOD – un avis légal de la MRC a été demandé à ce sujet.

Comité de citoyens de la zone A-16

- Rien à signaler.

Recommandation 2019-01-R Rencontre des élus des municipalités de la 3^e couronne de la CMM qui vivent les mêmes défis et enjeux de développement que Mont-Saint-Hilaire

Considérant les densités imposées dans le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) pour les zones hors TOD à l'extrémité des municipalités de la 3^e couronne de la CMM;

Considérant que ces enjeux sont possiblement les mêmes dans d'autres municipalités;

Considérant l'importance de bien évaluer les impacts de l'imposition d'une densité d'environ 21 logements à l'hectare jusque dans les zones situées aux extrémités de la CMM;

EN CONSÉQUENCE,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal :

- QUE la Ville considère l'organisation d'une rencontre avec les municipalités qui se trouvent dans la même situation, notamment avec Saint-Lazare;
- QUE les municipalités envisagent la présence de membres de comités tels que le CAZA-16 lors de cette rencontre.

Recommandation 2019-02-R Application des recommandations du rapport du groupe de travail de la CMM sur l'encadrement de l'urbanisation au pourtour des collines Montérégiennes

Considérant les travaux effectués par le groupe de travail de la CMM;

Considérant l'analyse du rapport effectué par le comité de suivi sur l'avenir de la zone A-16 (CAZA-16) (Recommandation 2018-02-R);

Considérant les outils supplémentaires possibles que permettrait la mise en œuvre du rapport, notamment pour la protection du piémont du mont Saint-Hilaire (incluant les zones A-16, H-111 et H-114);

EN CONSÉQUENCE,

Après délibérations, il est unanimement recommandé au conseil municipal :

- QUE la Ville discute avec la CMM de la résolution 2018-02-R du comité de suivi sur l'avenir de la zone A-16 (CAZA-16) afin de bonifier éventuellement le rapport;
- QUE la Ville demande à la CMM de rendre public le rapport;
- QUE la Ville et la CMM rencontrent le nouveau gouvernement afin de présenter le rapport et ses recommandations;
- Que la CMM donne vie au rapport et applique ses recommandations.

4. Travail sur le scénario « Développement » pour la zone A-16 – Identification des justificatifs en lien avec chacune des recommandations du comité

- Voir tableau à ce sujet – Nécessité de compléter à la prochaine rencontre.

5. Planification des prochaines rencontres

- 31 janvier
- 13 février
- 28 février

6. Varia

- Échange au sujet du stationnement temporaire du Strøm Spa sur le chemin de la Montagne.

Suivis à effectuer

- Dans le cadre de l'analyse des résultats du comptage de véhicules réalisé sur le chemin de la Montagne, obtenir les entrées au CNMSH et Strøm Spa pour la même période (C. Charron);
- Faire suivi de la recommandation 2018-04-R - Demande d'avis juridique afin d'évaluer la possibilité d'augmenter la largeur des bandes riveraines (C. Charron);
- Possibilité de transfert de densité entre les zones le long des axes de rabattement et les zones hors TOD – Faire le suivi de l'avis légal de la MRC qui a été demandé à ce sujet (H. Mimee / C. Charron);
- Planifier une rencontre en mars avec la consultante responsable de l'étude sur les paysages patrimoniaux (H. Mimee / C. Charron);

- Suivi du dossier à Chambly – conformité de leurs règlements d’urbanisme avec le Schéma d’aménagement de la MRC – Réf. possibilité de régionalisation de la densité (C. Charron);
- Demander au comité consultatif sur le développement de la culture et du tourisme de se positionner sur la valeur et l’intérêt de préserver l’ensemble des bâtiments du verger Sullivan-Raymond (H. Mimee);
- Retourner à tous les membres la procédure pour accéder aux documents sur le Google Drive (H.Mimee).

Hugo Mimee
Coordonnateur du comité