



Ville de Mont-Saint-Hilaire

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

Compte rendu de la rencontre no 38
DATE : Jeudi 14 mars 2019
19h à 22 h
Salle Jean-Guy Senécal
100, rue du Centre-Civique

VERSION FINALE

Sont présents :

BELLEROSÉ, Jean-Philippe, citoyen de Mont-Saint-Hilaire (*arrivée à 19h40*)
GRENON GILBERT, Émile, conseiller municipal, district des Patriotes
HÉROUX, Jean-Yves, citoyen de Mont-Saint-Hilaire
HOULE, Sylvain, conseiller municipal, district du Piémont
LAING, Jocelyne, citoyenne de Mont-Saint-Hilaire
MORNEAU, Jacques, 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, Directeur (intérim) – Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement
MIMEE, Hugo, coordonnateur

Sont absents :

GOYETTE, Olivier, citoyen de Mont-Saint-Hilaire

Invités :

HUARD, Marie-Andrée, spécialiste en paysage (via Skype)

1. Accueil et présentation de l'ordre du jour

- Le coordonnateur accueille les membres pour cette 38^e rencontre du comité.
- L'ordre du jour est modifié.

2. Échange avec Marie-Andrée Huard - Présentation de l'analyse paysagère et visuelle (préliminaire) du chemin de la Montagne

Marie-Andrée Huard présente brièvement le document :

- La zone A-16 n'a pas été altérée au fil du temps contrairement au reste de la Ville.
- Il s'agit d'une zone de transition entre la zone agricole et le milieu urbain.
- En été, les points de vue régionaux sont moins frappants qu'à l'automne.
- Exemple de bonification pouvant être apportée : À un endroit il y a une vue filtrée vers la montagne avec clôture de pruche qui génère une ambiance à consolider ou à répéter ailleurs.
- Il est important de bien encadrer l'entrée du chemin de la Montagne avec des végétaux avant d'arriver au plateau ouvert (vers entrepôt). Des exemples d'aménagement pourront être proposés.
- Advenant la planification d'un parc dans la zone A-16, les infrastructures (ex. un pavillon) peuvent devenir un enjeu et bloquer certains paysages.
- De la même façon, l'aménagement de connexions forestières ne viendrait pas renforcer le paysage agricole, mais bien renforcer la vocation agroforestière et pourrait également bloquer à terme certains paysages.

Les commentaires et questions des membres du comité :

- Les membres notent que la biodiversité des espèces fauniques et floristiques est de plus en plus affectée, notamment due au manque de lien entre les espaces boisés. Il reste 25% de boisés en Montérégie. D'où le questionnement à savoir si les corridors pour la faune doivent absolument être boisés (arbres) ou s'ils pourraient être des corridors verts composés de friches arbustives.
- Les membres se demandent pourquoi il y a des exemples d'habitations proposées dans le document.
- Les vues déjà identifiées dans les potentiels et contraintes de la zone A-16 doivent être conservées. Elles auraient avantage à être développées davantage dans le document. Il s'agit d'un besoin du comité pour finaliser le plan concept.
- Est qu'un toit plat fonctionne avec le style champêtre?
- La question des fils électriques enfouis est abordée. Il est mentionné que ça dépend de quel côté du chemin ils sont; pas du côté de la montagne. Serait-il possible de les intégrer en arrière-lot?
- À quand une consultation citoyenne sur l'étude de paysage? En attente de la nomination du directeur général et du directeur des communications. Le tout sera fait en 2 volets et l'étude de paysage se termine en juin-juillet 2019.
- Les membres demandent à la spécialiste en paysage : est-ce que la zone A-16 est un lieu d'exception ou non? Rép. Il manque d'harmonie pour la consolider dans ce qu'elle est et nécessite plus de travail pour l'amener vers sa fonction agricole, le cas échéant. Elle

s'inscrit dans un continuum, mais il manque un petit quelque chose (avec la suite du chemin de la Montagne). Il faudrait redynamiser le secteur.

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

Échanges sur ce qui serait considéré ou non dans le calcul de la densité pour la zone A-16 dans le plan concept proposé :

- Le Ström Spa constitue un usage conditionnel (commercial), comme il s'agit déjà d'un lot développé et qu'aucun changement n'est proposé, il ne serait pas considéré dans le calcul de la densité.
- La Pépinière Auclair bénéficie d'un droit acquis et serait inclus dans la densité, car un redéveloppement est proposé pour ce lot.

Advenant la recommandation d'inclure une résidence de soins palliatifs, cela pourrait se faire par un PPCMOI.

4. Planification des prochaines rencontres

- 28 mars – Qu'est-ce que doit contenir un PPU?
- 11 avril – Invité : représentant du Ström Spa
- 25 avril
- 9 mai
- 23 mai

Suivis à effectuer

- Obtenir les cartes et visuels en plus grand format de l'analyse paysagère et visuelle (préliminaire – Février 2019) du chemin de la Montagne présenté par Marie-Andrée Huard, spécialiste du paysage (C.Charron);
- Proposer des exemples d'aménagement afin de bien encadrer l'entrée du chemin de la Montagne avec des végétaux avant d'arriver au plateau ouvert (vers entrepôt) (MA. Huard, C.Charron).

Hugo Mimee

Coordonnateur du comité