



Ville de Mont-Saint-Hilaire

**RÉSUMÉ DES DISCUSSIONS AVEC  
M. HALDE  
DANS LE CADRE DE LA RENCONTRE NO 37**

Compte rendu de la rencontre no 37  
DATE : JEUDI 28 FÉVRIER 2019  
19 h à 22 h  
Salle Ernest-Choquette  
99, rue du Centre-Civique

---

Sont présents :

CORRIVEAU, Yves, maire (de 19 h à 19 h 35)  
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  
LAING, Jocelyne, citoyenne de Mont-Saint-Hilaire  
PRÉVOST, Rachel, citoyenne de Mont-Saint-Hilaire (*via Skype*)  
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

Invité :

HALDE, Jean-Luc, citoyen résidant de la zone A-16

Sont absents :

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

---

**EXTRAIT CONFORME DU COMPTE RENDU DE LA RENCONTRE NO 37**  
**TENUE LE 28 FÉVRIER 2019**

**Rencontre avec M. Jean-Luc Halde – citoyen résidant de la zone A-16**

*\*\* Note importante : Le résumé des échanges avec les intervenants rencontrés par le comité est fourni à titre indicatif uniquement et n'engage ni ne lie d'aucune façon les intervenants ayant accepté ou demandé de rencontrer le comité.*

*Sa propriété*

- M. Halde explique qu'il a une grande propriété sur laquelle il ne peut pas faire grand-chose et pour laquelle il paie beaucoup de taxes depuis de nombreuses années.
- Il exprime le souhait que les personnes qui souhaitent conserver cet espace non-développé en zone blanche devraient contribuer financièrement et non pas laisser les propriétaires de terrains non développés assumer seul le paiement des taxes.

*Historique de la zone A-16 et informations diverses*

- En 1991, les terrains ont été exclus de la zone agricole permanente (sous juridiction de la CPTAQ) car ils étaient jugés non propices à l'agriculture.
- En septembre 1991, un vote a eu lieu au conseil municipal de la Ville afin de geler le développement pour 10 ans. Il était alors conseiller municipal et a voté contre.
- Les quartiers de La Pommeraie et du Flanc-Sud devaient à l'origine se réunir via la zone A-16.
- La grosse maison sur le chemin Ozias-Leduc devait à l'origine être un restaurant.
- Sur le chemin de la Montagne, dans la zone A-16, il n'y a eu construction seulement que de 2 maisons en 30 ans.
- Le Camping Malo était situé en bordure du petit lac actuellement dans le parc Paul-Émile Borduas du quartier du Flanc-Sud. Le fond de ce lac est en asphalte.
- À l'époque, il n'y avait pas de sources dans les vergers. Cela est probablement dû au fait que plusieurs drains ont été bouchés au fil du temps.
- Toute la propriété entre l'école La Pommeraie et Saint-Jean-Baptiste (actuellement une partie du quartier de la Pommeraie) était autrefois une érablière.

*Caractérisation de la zone A-16*

- Là où il y a le ruisseau, les cultivateurs passaient « à gué » avec leur machinerie. Maintenant le ruisseau peut être jusqu'à 7-8 pieds plus bas par endroits.
- On retrouve beaucoup d'affleurements rocheux dans la zone A-16.
- Il y avait auparavant un apiculteur dans la zone A-16.
- Sur certains terrains du chemin Ozias-Leduc, le roc se trouve à environ 15 pieds sous terre, et on y retrouve beaucoup de gravier, ce qui en fait des terrains idéaux pour la culture de la vigne.

### *La pomiculture à Mont-Saint-Hilaire*

- Il y a déjà eu jusqu'à 70-75 vergers à Mont-Saint-Hilaire. Dans les années 60 il y avait 16 vergers sur la route 116 (route 9), il en reste maintenant 2. Sur le chemin Ozias-Leduc il y a déjà eu jusqu'à 32 vergers, il en reste 2.
- Le père de monsieur Halde faisait 2000 à 2500 gallons de cidre par année. Cela se vendait 2 \$ - 2,50 \$ le gallon ou en bouteille à 3 \$ / gallons.
- Il resterait 5-6 vergers rentables à Mont-Saint-Hilaire selon M.Halde.
- Autrefois, les cultivateurs vivaient avec 15-20 vaches; aujourd'hui, ça prend 75-100 vaches.
- Avant, son père faisait une « run » de pommes jusqu'à Sorel le dimanche. Aujourd'hui, les vergers vendent à 3 gros supermarchés comme Sobey's et Loblaws et ce sont toutes des pommes cirées. Ils ne peuvent vendre aux dépanneurs.
- Une machine pour cirer les pommes coûte environ 350 k\$.
- M. Halde explique ne pas pouvoir vendre de pommes sur son terrain car il aurait perdu son droit acquis n'étant pas producteur.

### *Avenir de la zone A-16*

- M. Halde ne veut pas vendre sa propriété, c'est pour ses enfants. Il souhaiterait plutôt développer 4-5 terrains sur sa propriété qui fait environ 100 000 pieds carrés.
- Une des propriétés adjacentes a jusqu'à 10-15 pieds de remplissage sur le terrain suite aux travaux sur les chemins des Patriotes et Ozias-Leduc. Ce terrain ne peut pas être cultivé. La Ville devrait acheter ce terrain et y planter des arbres.
- Le boisé Auclair vaut, selon M.Halde, entre 4 et 6 \$ le pied carré.
- Construire des infrastructures dans le roc de la zone A-16 coûterait très cher.
- Le stationnement temporaire aménagé sur le chemin de la Montagne est problématique et devrait être relocalisé.

Hugo Mimee  
Coordonnateur du comité