

Mont-Saint-Hilaire, le 25 août 2016

Conseil municipal et
Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement
Ville de Mont-Saint-Hilaire
100, rue du Centre-Civique
Mont-Saint-Hilaire (Québec)
J3H 3M8

**Objet : Pour que Mont-Saint-Hilaire demeure Ville de nature, d'art et de patrimoine
ou de l'aberration de développer la zone A16**

Madame,
Monsieur,

La présente lettre vise à vous faire connaître nos préoccupations concernant la zone A16.

L'argumentation pour la construction résidentielle dans cette zone invoque le plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) et la densité qu'il impose. Le but même de ce plan et de la densité qui y est prévue étant de contrer l'étalement urbain, nous voyons donc une opposition flagrante entre construction loin des axes routiers, des services et des transports en commun et ce but premier. Le projet visant la zone A16 va manifestement à l'encontre du développement durable souhaité par tous comme l'ont démontré les consultations citoyennes. Qui plus est, la réalisation de ce projet supposerait la création de commerces de proximité près du nouveau quartier résidentiel alors que la Ville et les citoyens, comme nous l'avons vu dans le cadre de l'élaboration du plan d'urbanisme, souhaite centraliser services et commerces et créer ainsi un « centre-ville ». Nous avons assez vu à Mont-Saint-Hilaire de permis accordés ponctuellement en fonction des projets et intérêts de chacun, ce qui a mené à la dispersion des commerces, maintenant dénoncée. À vouloir développer cette zone, nous recréons ces mêmes problèmes.

Lorsqu'il est question de développement durable, il faut revoir la façon traditionnelle de penser et de faire les choses. De plus, la densité s'impose dans un cadre de construction résidentielle, de terrains à bâtir. Si le terrain ne jouit pas du zonage blanc, voire éventuellement résidentiel, il n'est alors plus question d'exigences de densité. D'où la nécessité de faire les choses différemment et de ne pas céder aux simples arguments de promotion immobilière et de taxation ou, pis encore, faire preuve de fatalisme face au PMAD.

Avons-nous les ressources et la capacité d'accueil pour répondre aux besoins et aux attentes de ces nouveaux citoyens/contribuables? Nous parlons ici du coût des infrastructures, des loisirs et installations sportives et culturelles chapeautées par la municipalité (et non par des organismes privés), des écoles primaires et secondaires, des transports en commun. Nous en sommes encore à régler la question de l'école du quartier de la gare après tant d'années, et nombre d'enfants de Mont-Saint-Hilaire ne peuvent fréquenter leur école de quartier.

Le chemin de la Montagne est patrimonial et le reflet de notre industrie agricole et de notre histoire (autre point à l'ordre du jour des consultations sur le plan d'urbanisme). Ce chemin est, par son essence même, panoramique et une carte postale pour la pomiculture. Sans compter que l'apparition de plus de 500 logements de part et d'autre de la route viendrait briser les vues et paysages dont nous bénéficions et qui attirent de plus en plus de touristes vers notre montagne et notre région ainsi que ses richesses. En effet, l'industrie agrotouristique régionale est en plein essor. (vin, cidre de glace, fromage, vinaigre, etc.). Depuis notre arrivée dans cette ville, nous entendons parler du « temps des pommes », un incontournable qui marque l'année et la ville. Qu'en sera-t-il lorsque tous les vergers auront disparu au profit d'immeubles à logements multiples en copropriété ou de maisons cossues? Jusqu'où ira le développement à flanc de montagne? Doit-on se préparer à ce qu'une prochaine phase de construction plus haut, plus près de la zone de préservation soit éventuellement envisagée, ou doit-on plutôt permettre le maintien de la zone naturelle entourant cette zone de préservation?

Cet attrait que suscite notre région auprès des touristes, cyclistes, randonneurs et autres nous amène à parler de circulation. Nous ne nous lancerons pas dans de grands arguments, car pour quiconque connaît un tant soit peu Mont-Saint-Hilaire ou a jamais tenté de se rendre au Centre de la Nature la fin de semaine, c'est une évidence que développement à proximité de la montagne rime avec problèmes de circulation insolubles étant donné la géographie des lieux.

Pour un développement durable, il est impératif de préserver une zone nature dans notre ville et de concentrer les projets de promotion immobilière et les commerces dans les pôles à cet effet, c'est-à-dire, doit-on le rappeler, près des grands axes routiers (116; Grande-Allée), des commerces et services existants et des transports en commun (gare). Nous vous écrivons en tant que citoyens, contribuables et électeurs intéressés et préoccupés par l'avenir de leur ville. Pour nous, ce projet relève de l'aberration tout simplement.

Nous espérons que les élus agiront en conséquence et prendront les mesures qui s'imposent pour protéger notre Ville de nature, d'art et de patrimoine et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Louis Toner
Hélène Tardif

1050, rue Béique
Mont-Saint-Hilaire