



Ville de Mont-Saint-Hilaire

Pour diffusion immédiate

Le 28 octobre 2016

Zone A-16

## Mont-Saint-Hilaire demande un gel avant une planification concertée

**(Mont-Saint-Hilaire) – C’est en évoquant un article du schéma d’aménagement de la MRC de la Vallée du Richelieu (MRCVR) que la Ville compte garder l’affectation agricole pour un secteur bordant le chemin de la Montagne, actuellement connu comme étant la zone A-16. Cette affectation temporaire aura un effet de gel sur le développement résidentiel. La Ville pourra ainsi prendre le temps requis pour préparer un programme particulier d’urbanisme (PPU) en concertation avec les citoyens et la MRCVR.**

Pour le maire Yves Corriveau, il s’agit d’un grand pas de franchi. « *Depuis trois ans, nous nous sommes engagés à éviter un développement qui ne tiendrait pas compte du caractère exceptionnel de la zone A-16, située aux abords du chemin de la Montagne. Aujourd’hui, nous avons une solution qui répond à nos engagements et à de nombreuses attentes.* » Cette solution fait présentement l’objet d’une demande à la MRCVR. Une réponse est attendue d’ici la fin novembre. « *Nous sommes confiants* » affirme le premier magistrat. « *Nous avons consulté, fait nos devoirs et rien ne laisse présager un refus.* »

Comme la procédure choisie permet un effet de gel temporaire, elle correspond au souhait de nombreux citoyens. La Ville et ces citoyens veulent également que les caractéristiques environnementales et patrimoniales de ce secteur soient reconnues. « *Dans ce contexte, comme nous nous engageons à produire un programme particulier d’urbanisme pour cette zone, nous allons pouvoir faire valoir ces particularités qui font la richesse de notre ville* » explique Bernard Morel, directeur du Service de l’aménagement du territoire de la Ville. Le PPU permettra également aux propriétaires qui souhaitent que leurs terres puissent aussi servir au développement d’un type « éco-quartier », de savoir qu’il pourra y en avoir. Il sera d’ailleurs encadré en fonction des mesures d’exceptions environnementales et patrimoniales qui seront reconnues. Au terme de l’exercice de rédaction du PPU, la densité sera nécessairement sous la barre des 21 logements à l’hectare pour l’ensemble de la zone. « *D’ailleurs, dans notre Plan d’urbanisme, considérant cette affectation agricole et en attendant le PPU, nous n’indiquons pas de nombre pour la densité de cette zone* » précise M. Corriveau.

Il est à noter que la zone A-16 a été retirée du territoire agricole permanent au début des années 1990 par le gouvernement du Québec. Depuis 1991, la Ville de Mont-Saint-Hilaire y a toutefois maintenu un usage agricole. Puisqu’elle n’est pas incluse dans la zone agricole du Québec, les propriétaires n’ont pas pu bénéficier des crédits d’impôts aux exploitants agricoles qui, dans ce cas, devaient également tenir compte des contraintes de la proximité des résidences.

### L’explication technique

Concrètement, la zone A-16 sera inscrite dans le Plan d’urbanisme durable (PUD) de la Ville en fonction de l’article 4.2.1 du Schéma d’aménagement de la MRCVR. On y lit qu’il est possible d’avoir un usage compatible à la fonction résidentielle, notamment un usage agricole. Celui-ci est « limité aux usages agricoles autres que les productions animales afin de permettre l’utilisation de terrains ne faisant pas encore l’objet d’un développement

COMMUNIQUÉ

urbain. » Ce qui est exactement le cas de la zone A-16. Dans ce contexte, il n'est pas nécessaire d'indiquer des seuils minimaux de densité sur ce territoire.

Cela dit, il faut remarquer que l'article indique « ne faisant pas encore l'objet d'un développement urbain. » Un développement de type « éco-quartier » devrait donc y voir le jour, considérant que le zonage agricole de Québec et de la MRCVR permet ce type de développement et que le territoire visé est dans le périmètre d'urbanisation de Mont-Saint-Hilaire.

### **Un travail de concertation**

Pour ce faire, la Ville va travailler en concertation avec les citoyens et la MRCVR afin de produire un programme particulier d'urbanisme. Avec l'article 1.8.3 du Schéma d'aménagement de la MRCVR, la Ville pourra faire valoir les exceptions qui permettront d'établir une densité à un niveau qui devra s'harmoniser avec le secteur. Il est ici question des milieux humides/cours d'eau, des boisés à protéger et des aspects patrimoniaux, dont le paysage qui est unique. Des études seront menées ou révisées pour chacun de ces aspects. D'autres, au besoin, pourront également être mises de l'avant, notamment en ce qui concerne la circulation.

*Yves Corriveau souligne que « Depuis trois ans, le Conseil municipal a voulu instaurer un climat de confiance et de collaboration avec les citoyens. Les vastes consultations, uniques dans les 82 municipalités de la Communauté métropolitaine de Montréal, ont démontré que nous avons fait le bon choix. Bâtir l'avenir d'une communauté, ça se fait ensemble. Nous allons donc poursuivre dans cette voie pour l'avenir de la zone A-16. »*

- 30 -

#### Source et informations

Services aux citoyens et communications

[p.tadros@villemsh.ca](mailto:p.tadros@villemsh.ca),

514 978-3080