

PROCÈS-VERBAL de la séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Mont-Saint-Hilaire tenue à la salle La Nature-en-Mouvement, le **mercredi 7 novembre 2018** à **19 h**.

À laquelle sont présents :

Monsieur Yves Corriveau, maire
Monsieur Jean-Pierre Brault, conseiller
Monsieur Emile Grenon Gilbert, conseiller
Monsieur Sylvain Houle, conseiller
Madame Christine Imbeau, conseillère
Monsieur Louis Toner, conseiller

Formant le quorum requis par la loi sous la présidence du maire, monsieur Yves Corriveau.

Est également présente :

Madame Anne-Marie Piérard, greffière

Sont absents :

Madame Brigitte Minier, conseillère
Monsieur Daniel Desroches, directeur général

ORDRE DU JOUR

1. Ordre du jour de la séance extraordinaire du 7 novembre 2018.
2. Questions de l'assistance.
3. Avis de présentation annonçant l'adoption d'un règlement amendant le Règlement du plan d'urbanisme durable numéro 1230 afin notamment d'y intégrer le programme particulier d'urbanisme du centre-ville.
4. Adoption du projet de Règlement numéro 1230-2, intitulé: " Règlement amendant le Règlement du plan d'urbanisme durable numéro 1230 afin notamment d'y intégrer le programme particulier d'urbanisme du centre-ville ".
5. Avis de présentation annonçant l'adoption d'un règlement amendant le Règlement de zonage numéro 1235 afin d'assurer la concordance au plan d'urbanisme durable modifié suite à l'adoption d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville et ainsi ajouter quelques définitions, limiter le nombre de bâtiments principaux par terrains dans certaines zones, ajouter des dispositions particulières applicables aux bâtiments mixtes permis dans certaines zones (incluant les usages complémentaires, les constructions accessoires, l'aménagement d'aires de stationnement, etc.), créer des dispositions particulières pour gérer les usages aux rez-de-chaussée et aux étages dans les zones C-17-1 et C-17-2 et les superficies pour les usages commerciaux (secteur de la rue Saint Georges), modifier les dispositions particulières applicables aux constructions et usages dérogatoires, créer les zones C 15-1, C-15-2 et C-15-3 à même la zone C-15, créer les zones C-16-1 et C-16-2 à même la zone C-16, créer les zones C-17-1 et C-17-2 à même la zone C-17 et créer les grilles des spécifications applicables à chacune des zones créées et modifier la grille des spécifications applicable à certaines zones.
6. Adoption du projet de Règlement numéro 1235-4, intitulé: " Règlement amendant le Règlement de zonage numéro 1235 afin d'assurer la concordance au plan d'urbanisme durable modifié suite à l'adoption d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville et ainsi ajouter quelques définitions, limiter le nombre de bâtiments principaux par terrains dans certaines zones, ajouter des dispositions particulières applicables aux bâtiments mixtes permis dans certaines

zones (incluant les usages complémentaires, les constructions accessoires, l'aménagement d'aires de stationnement, etc.), créer des dispositions particulières pour gérer les usages aux rez-de-chaussée et aux étages dans les zones C-17-1 et C-17-2 et les superficies pour les usages commerciaux (secteur de la rue Saint Georges), modifier les dispositions particulières applicables aux constructions et usages dérogatoires, créer les zones C-15-1, C-15-2 et C-15-3 à même la zone C-15, créer les zones C-16-1 et C-16-2 à même la zone C-16, créer les zones C-17-1 et C-17-2 à même la zone C-17 et créer les grilles des spécifications applicables à chacune des zones créées et modifier la grille des spécifications applicable à certaines zones.

7. Avis de présentation annonçant l'adoption d'un règlement amendant le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 1238 afin d'assurer la concordance au plan d'urbanisme durable modifié suite à l'adoption d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville et ainsi retirer les dispositions relatives à la zone C-17.
8. Adoption du projet de Règlement numéro 1238-1, intitulé: " Règlement amendant le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 1238 afin d'assurer la concordance au plan d'urbanisme durable modifié suite à l'adoption d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville et ainsi retirer les dispositions relatives à la zone C-17 ".
9. Avis de présentation annonçant l'adoption d'un règlement amendant le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1239 afin d'y ajouter un article relatif aux bâtiments mixtes.
10. Adoption du projet de Règlement numéro 1239-3, intitulé: " Règlement amendant le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1239 afin d'y ajouter un article relatif aux bâtiments mixtes ".
11. Questions de l'assistance.
12. Levée de la séance.

...Monsieur le maire ouvre la séance.

...Dépôt du certificat de convocation.

2018-424

ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 7 NOVEMBRE 2018

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Sylvain Houle
APPUYÉ PAR : Madame Christine Imbeau
et adoptée à l'unanimité :

Que l'ordre du jour de la présente séance extraordinaire du 7 novembre 2018 soit et est approuvée par ce conseil.

QUESTIONS DE L'ASSISTANCE

Aucune question.

...Monsieur Bernard Morel, directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement, accompagné de messieurs Christian Charron, chef de division - urbanisme, et Vincent Poirier, conseiller professionnel en urbanisme, présente quelques éléments relatifs aux projets de règlements visant l'adoption et la mise en place d'un Programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville.

2018-425

AVIS DE PRÉSENTATION - RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME DURABLE NUMÉRO 1230

Avis de présentation est donné par le conseiller Sylvain Houle à l'effet, qu'à une prochaine séance, il présentera ou fera présenter un règlement amendant le Règlement du plan d'urbanisme durable numéro 1230 afin notamment d'y intégrer le programme particulier d'urbanisme du centre-ville.

2018-426

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1230-2 - RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME DURABLE NUMÉRO 1230 - ADOPTION

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Sylvain Houle
APPUYÉ PAR : Madame Christine Imbeau

Que le projet de Règlement numéro 1230-2, intitulé: " Règlement amendant le Règlement du plan d'urbanisme durable numéro 1230 afin notamment d'y intégrer le programme particulier d'urbanisme du centre-ville ", soit et est adopté par ce conseil.

Que l'assemblée publique de consultation prévue sur ce projet de règlement soit tenue le 4 décembre 2018, à 19 h, à la salle La Nature-en-Mouvement du pavillon Jordi-Bonet.

Cette proposition est mise au vote.

Ont voté pour la présente proposition: madame la conseillère Christine Imbeau et messieurs les conseillers Jean-Pierre Brault, Emile Grenon Gilbert et Sylvain Houle.

A voté contre la présente proposition: monsieur le conseiller Louis Toner.

La présente résolution est adoptée à la majorité.

2018-427

AVIS DE PRÉSENTATION - RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1235

Avis de présentation est donné par le conseiller Emile Grenon Gilbert à l'effet, qu'à une prochaine séance, il présentera ou fera présenter un règlement amendant le Règlement de zonage numéro 1235 afin d'assurer la concordance au plan d'urbanisme durable modifié suite à l'adoption d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville et ainsi ajouter quelques définitions, limiter le nombre de bâtiments principaux par terrains dans certaines zones, ajouter des dispositions particulières applicables aux bâtiments mixtes permis dans certaines zones (incluant les usages complémentaires, les constructions accessoires, l'aménagement d'aires de stationnement, etc.), créer des dispositions particulières pour gérer les usages aux rez-de-chaussée et aux étages dans les zones C-17-1 et C-17-2 et les superficies pour les usages commerciaux (secteur de la rue Saint-Georges), modifier les dispositions particulières applicables aux constructions et usages dérogatoires, créer les zones C-15-1, C-15-2 et C-15-3 à même la zone C-15, créer les zones C-16-1 et C-16-2 à même la zone C-16, créer les zones C-17-1 et C-17-2 à même la zone C-17 et créer les grilles des spécifications applicables à chacune des zones créées et modifier la grille des spécifications applicable à certaines zones.

2018-428

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1235-4 - RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1235 - ADOPTION

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Emile Grenon Gilbert

APPUYÉ PAR : Monsieur Sylvain Houle

Que le projet de Règlement numéro 1235-4, intitulé: " Règlement amendant le Règlement de zonage numéro 1235 afin d'assurer la concordance au plan d'urbanisme durable modifié suite à l'adoption d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville et ainsi ajouter quelques définitions, limiter le nombre de bâtiments principaux par terrains dans certaines zones, ajouter des dispositions particulières applicables aux bâtiments mixtes permis dans certaines zones (incluant les usages complémentaires, les constructions accessoires, l'aménagement d'aires de stationnement, etc.), créer des dispositions particulières pour gérer les usages aux rez-de-chaussée et aux étages dans les zones C-17-1 et C-17-2 et les superficies pour les usages commerciaux (secteur de la rue Saint-Georges), modifier les dispositions particulières applicables aux constructions et usages dérogatoires, créer les zones C-15-1, C-15-2 et C-15-3 à même la zone C-15, créer les zones C-16-1 et C-16-2 à même la zone C-16, créer les zones C-17-1 et C-17-2 à même la zone C-17 et créer les grilles des spécifications applicables à chacune des zones créées et modifier la grille des spécifications applicable à certaines zones ", soit et est adopté par ce conseil.

Que l'assemblée publique de consultation prévue sur ce projet de règlement soit tenue le 4 décembre 2018, à 19 h, à la salle La Nature-en-Mouvement du pavillon Jordi-Bonet.

Cette proposition est mise au vote.

Ont voté pour la présente proposition: madame la conseillère Christine Imbeau et messieurs les conseillers Jean-Pierre Brault, Emile Grenon Gilbert et Sylvain Houle.

A voté contre la présente proposition: monsieur le conseiller Louis Toner.

La présente résolution est adoptée à la majorité.

2018-429

AVIS DE PRÉSENTATION - RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE NUMÉRO 1238

Avis de présentation est donné par la conseillère Christine Imbeau à l'effet, qu'à une prochaine séance, elle présentera ou fera présenter un règlement amendant le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 1238 afin d'assurer la concordance au plan d'urbanisme durable modifié suite à l'adoption d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville et ainsi retirer les dispositions relatives à la zone C-17.

2018-430

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1238-1 - RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE NUMÉRO 1238 AFIN DE RETIRER LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE C-17 - ADOPTION

IL EST PROPOSÉ PAR : Madame Christine Imbeau

APPUYÉ PAR : Monsieur Sylvain Houle

Que le projet de Règlement numéro 1238-1, intitulé: " Règlement amendant le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 1238 afin d'assurer la concordance au plan d'urbanisme durable modifié suite à l'adoption d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville et ainsi retirer les dispositions relatives à la zone C-17 ", soit et est adopté par ce conseil.

Que l'assemblée publique de consultation prévue sur ce projet de règlement soit tenue le 4 décembre 2018, à 19 h, à la salle La Nature-en-Mouvement du pavillon Jordi-Bonet.

Cette proposition est mise au vote.

Ont voté pour la présente proposition: madame la conseillère Christine Imbeau et messieurs les conseillers Jean-Pierre Brault, Emile Grenon Gilbert et Sylvain Houle.

A voté contre la présente proposition: monsieur le conseiller Louis Toner.

La présente résolution est adoptée à la majorité.

2018-431

AVIS DE PRÉSENTATION - RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO 1239

Avis de présentation est donné par le conseiller Jean-Pierre Brault à l'effet, qu'à une prochaine séance, il présentera ou fera présenter un règlement amendant le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1239 afin d'y ajouter un article relatif aux bâtiments mixtes.

2018-432

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1239-3 - RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO 1239 AFIN D'Y AJOUTER UN ARTICLE RELATIF AUX BÂTIMENTS MIXTES - ADOPTION

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Jean-Pierre Brault
APPUYÉ PAR : Monsieur Sylvain Houle

Que le projet de Règlement numéro 1239-3, intitulé: " Règlement amendant le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1239 afin d'y ajouter un article relatif aux bâtiments mixtes ", soit et est adopté par ce conseil.

Que l'assemblée publique de consultation prévue sur ce projet de règlement soit tenue le 4 décembre 2018, à 19 h, à la salle La Nature-en-Mouvement du pavillon Jordi-Bonet.

Cette proposition est mise au vote.

Ont voté pour la présente proposition: madame la conseillère Christine Imbeau et messieurs les conseillers Jean-Pierre Brault, Emile Grenon Gilbert et Sylvain Houle.

A voté contre la présente proposition: monsieur le conseiller Louis Toner.

La présente résolution est adoptée à la majorité.

QUESTIONS DE L'ASSISTANCE

M. Alain Giguère PPU centre-ville - rue Saint-Georges - acquisition de maisons

M. Jean-François Gilbert PPU centre-ville - date limite pour déposer un mémoire - accessibilité des mémoires

M. Hugo Gendron	PPU centre-ville - opposition de l'Association des citoyens de Mont-Saint-Hilaire - opposition des citoyens - pétition contre le projet
M. Pierre Nault	PPU centre-ville - opposition des citoyens - manque de transparence de la Ville
Mme Louise Hogue	PPU centre-ville - citoyens favorables au projet
Mme Monique Comtois	PPU centre-ville - outils de communication - documentation permettant de visualiser les impacts des changements projetés
Mme Cécile Duchamp	PPU centre-ville - absence de vision d'ensemble de la Ville – présence de verdure Développement des zones H-111 et H-114
M. Benoit Landry	PPU centre-ville - salue le travail de consultation effectué – favorable au projet - améliorations proposées Définition du terme " champêtre "
M. Jean-François Gilbert	PPU centre-ville - processus de densification - analyse de la démographie - comparatif avec la Ville de Saint-Bruno-de Montarville
Mme France Riquier	PPU centre-ville - emplacement projeté pour le IGA Absence d'épicerie dans le TOD Conversité - coûts encourus pour le PPU centre-ville - rapport sur les groupes de discussion PPU centre-ville - Ville devrait exposer les avantages et inconvénients
Mme Monique Comtois	PPU centre-ville - densification boulevard Sir-Wilfrid-Laurier - nuisances sonores Revitalisation de la fonction agricole à Mont-Saint-Hilaire
M. Julien Lavoie	Politique de consultation publique en matière d'urbanisme PPU centre-ville - processus de consultation - absence de vision d'ensemble de la Ville
M. Alain Giguère	Construction de semi-détaché - chemin Ozias-Leduc Développement du site Mont-St-Hilaire Motel et Cabines
M. Jean-Marc Tremblay	PPU centre-ville - proximité en auto versus piétons - impacts sur la mobilité - étude de circulation
M. Jacques Charbonneau	PMAD - étalement urbain Importance d'analyser l'impact des développements
M. Gilles Daudelin	Évolution de la ville par les projets de développement Favorable au PPU centre-ville
Mme Valérie Mongeau	Développement de la ville - impacts négatifs - perte des îlots de verdure
M. Hugo Gendron	Mont-Saint-Hilaire - berceau de l'urbanisme au Québec
M. Patrick Larocque	PPU centre-ville - rue Saint-Georges - densité population versus commerces - superficies à développer - déplacement du marché IGA

2018-433

LEVÉE DE LA SÉANCE

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Jean-Pierre Brault

APPUYÉ PAR : Monsieur Louis Toner

et adoptée à l'unanimité :

Que la présente séance soit et est levée à 21 h 05.

Yves Corriveau, maire

**Anne-Marie Piérard, avocate
Greffière**