

### Zone A-16 à Mont-Saint-Hilaire

## **Les exigences de la Loi ne permettraient pas de modifier le Schéma d'aménagement et de développement dans le délai qui lui est imposé par la Cour d'appel du Québec**

**McMasterville, le 21 mars 2022** – La Municipalité régionale de comté de La Vallée-du-Richelieu (MRCVR) désire apporter certaines précisions concernant la reconnaissance d'un statut particulier à la zone A-16 à Mont-Saint-Hilaire, à la suite des articles de L'Œil Régional et des questions posées lors de sa dernière séance du Conseil.

Dans l'optique où la Ville de Mont-Saint-Hilaire souhaiterait adresser une demande de modification au Schéma d'aménagement et de développement (SAD) afin qu'un statut particulier soit accordé à la zone A-16 – **ce qui n'est pas le cas** – les exigences de la Loi ne permettraient pas, et ce, sans équivoque, de compléter un tel processus dans le délai qui lui est imposé par la Cour d'appel du Québec.

### **RAPPEL DES FAITS**

Dans un jugement rendu le 11 novembre 2021, la Cour d'appel du Québec a déclaré nuls certains articles du plan d'urbanisme et du règlement de zonage de la Ville de Mont-Saint-Hilaire, applicables à la zone A-16, et lui a accordé jusqu'au 11 août 2022 pour compléter l'exercice de concordance au SAD de la MRCVR, exigé en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU).

- Pour s'y conformer, la Ville de Mont-Saint-Hilaire doit adopter des règlements de modification à ses règlements d'urbanisme, lesquels sont assujettis à un examen de leur conformité au SAD de la MRCVR.
- À la suite de la réception des règlements, le Conseil de la MRCVR dispose d'un délai maximal de 120 jours pour les approuver, s'ils sont conformes, ou les désapprouver s'ils ne le sont pas.

Le SAD de la MRCVR fixe des seuils minimums de densité résidentielle à respecter dans tout nouveau secteur de développement ou de redéveloppement d'une superficie de plus d'un demi-hectare. Il dispense de ces seuils un secteur présentant des caractéristiques environnementales ou patrimoniales particulières et exceptionnelles aux conditions suivantes :

- La reconnaissance d'un tel secteur vise sa protection et sa mise en valeur. Un tel secteur devra être justifié et cartographié par la municipalité, puis soumis à la MRCVR pour analyse et ensuite pour approbation ou non. Pour être reconnu et conséquemment soustrait de l'application des seuils de densité, le secteur devra être identifié comme tel au SAD de la MRCVR ainsi qu'y être assujetti au respect d'un seuil minimal de densité et à l'élaboration d'une planification détaillée par l'entremise d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE), d'un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA), d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) ou tout autre outil réglementaire reconnu par la LAU.
- La LAU encadre de façon stricte le processus de modification du SAD de la MRCVR ainsi que du plan et des règlements d'urbanisme municipaux.

Rappelons que la Ville de Mont-Saint-Hilaire a invoqué à plusieurs reprises ne pas vouloir déposer de demande de statut particulier pour la zone A-16 à la MRCVR.

### **À PROPOS DE LA MRCVR**

La Municipalité régionale de comté de La Vallée-du-Richelieu (MRCVR) est un organisme municipal à portée régionale qui regroupe les municipalités et les villes de la vallée du Richelieu, soit : Beloeil, Carignan, Chambly, McMasterville, Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Antoine-sur-Richelieu, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Charles-sur-Richelieu, Saint-Denis-sur-Richelieu, Saint-Jean-Baptiste, Saint-Marc-sur-Richelieu et Saint-Mathieu-de-Beloeil. Son mandat est d'exercer les pouvoirs et les responsabilités que lui confèrent la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ainsi que le *Code municipal du Québec*. Couvrant un territoire d'approximativement 132 000 habitant(e)s, l'organisation interagit au niveau de l'aménagement du territoire et de la mobilité, du développement agricole, culturel, économique, social et touristique, de la sécurité incendie, des cours d'eau et des matières résiduelles. La MRCVR assume également la responsabilité de certains mandats que lui confèrent ses municipalités et villes ainsi que divers organismes partenaires.