



Ville de Mont-Saint-Hilaire

COMMUNIQUÉ DE PRESSE POUR DIFFUSION IMMÉDIATE

La Cour d'appel accorde à la Ville de Mont-Saint-Hilaire un délai de 270 jours afin de se conformer au schéma pour la zone A-16

Mont-Saint-Hilaire, le 12 novembre 2021 – Le 11 novembre dernier, la Cour d'appel a rendu sa décision et a accordé au nouveau conseil de la Ville de Mont-Saint-Hilaire un délai de 270 jours pour planifier le cadre d'aménagement de la zone A-16. Rappelons que cette zone est située dans le piémont du mont Saint-Hilaire, situé à l'intersection des chemins de la Montagne et Ozias-Leduc. Cette décision fait suite au jugement qui avait été rendu par la Cour supérieure le 22 mai 2020, dans lequel la Ville y avait été sévèrement critiquée.

Les demandeurs avaient attaqué la validité des dispositions du règlement de zonage qui avaient été adoptées par le conseil précédent, en 2017, lors de la révision du Plan d'urbanisme durable (PUD). On reprochait essentiellement à la Ville d'avoir tardé à mettre en place les dispositions relatives à la densité de logements par hectare dans cette zone. Le jugement de la Cour supérieur, dans ses conclusions, a déclaré « inopérants envers les demandeurs [le [PUD et le Règlement de zonage] quant à toutes leurs dispositions qui dérogent au seuil de densité minimal de 21 logements à l'hectare dans la zone A-16 ». Ces conclusions avaient pour effet de permettre aux promoteurs de développer sans limitation de densité maximale. C'est notamment sur cet aspect que la Ville a porté la décision en appel. En effet, l'impact de ce jugement faisait en sorte que les promoteurs avaient pratiquement carte blanche pour développer sur leurs terrains, sans que la Ville ne puisse les encadrer.

La Ville considérait que la portée de ce jugement allait au-delà des pouvoirs de surveillance des tribunaux à l'égard du pouvoir de règlementation de la Ville. Par conséquent, elle a voulu s'assurer de récupérer les pouvoirs qui lui reviennent en vertu de la loi pour l'attribution des seuils de densité sur son territoire. La Cour d'appel confirme le jugement de la Cour supérieure quant à l'invalidité des règlements adoptés par le conseil municipal en 2017. Cependant, elle rétablit les conclusions concernant le droit de développer que la Cour supérieure avait accordé un délai afin de se conformer aux objectifs du schéma d'aménagement de la MRC.

C'est donc dans ce contexte que le conseil nouvellement élu entamera son mandat. Monsieur Marc-André Guertin, maire de Mont-Saint-Hilaire, indique que « Bien que nous constatons que la Cour porte un jugement sévère à l'égard de la Ville, nous verrons à faire nos devoirs pour respecter les conclusions du jugement. Nous travaillerons ensemble pour planifier un cadre d'aménagement dont nous pourrions être fiers, et ce, dans le respect des objectifs de protection et de valorisation de l'environnement et du patrimoine. »

Références :

- Jugement 11 novembre 2021 : <http://t.soquij.ca/Gp8k7>
- Jugement 22 mai 2020 : <http://t.soquij.ca/z6MFg>
- Règlement n° 1230 (Plan d'urbanisme durable) : <https://www.villemsh.ca/la-ville/notrepud-ca/>
- Règlement n° 1235 (règlement de zonage) : <https://www.villemsh.ca/wp-content/uploads/2021/11/1235-zonagecodif.-admin1er-novembre-2021.pdf>

À propos de la Ville de Mont-Saint-Hilaire

À propos de la Ville de Mont-Saint-Hilaire

Mont-Saint-Hilaire est une ville de près de 19 000 citoyens. Ville de nature, d'art et de patrimoine, elle est fière de ses valeurs de développement durable, qu'elle manifeste notamment en protégeant et en préservant ses milieux naturels. Mont-Saint-Hilaire est aussi un lieu incontournable de l'activité artistique et touristique de la Vallée-du-Richelieu et possède un riche patrimoine historique et culturel.

- 30 -

Source : Ville de Mont-Saint-Hilaire
Information : Services aux citoyens et communications
communications@villemsh.ca