CHAPITRE 7

LE DOCUMENT SUR LES CONSULTATIONS PUBLIQUES

COMPTE RENDU DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

SECOND PROJET DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

PSAR-2

DATE: Le 17 juin 1998 à 19 h 30

LIEU: Bureau de la MRC Les Maskoutains

ÉTAIENT PRÉSENTS:

MM. Claude Bernier, préfet, Ville de Saint-Hyacinthe
André Cyr, Municipalité de Saint-Jude
Robert Hébert, Municipalité de Notre-Dame-de-Saint-Hyacinthe

M. André Brodeur, urbaniste, Société Biancamano, Bolduc
Mme Marie Dupont, urbaniste, Société Biancamano, Bolduc
M. François Lestage, urbaniste, MRC

27 citoyens résidants du territoire de la MRC.

Après le mot de bienvenue du préfet et une présentation du second projet du schéma d'aménagement révisé par monsieur André Brodeur, urbaniste de la Société Biancamano, Bolduc, la période de questions est ouverte.

Les questions et commentaires des citoyens présents ont porté principalement sur les sujets suivants:

Rénald Lafrenaye, Saint-Jude:

> Monsieur Lafrenaye s'interroge sur le besoin d'agrandir la zone blanche de 400 hectares. De plus, il se demande quand va s'arrêter l'empiétement des secteurs urbanisés sur la zone agricole.

Grégoire Girard, Saint-Hyacinthe:

> Monsieur Girard désire avoir des précisions sur la méthode utilisée pour calculer les besoins en espace pour les secteurs en zone blanche et qu'elle est la relation entre le calcul et les photographies aériennes. De plus, il demande si la méthode a été uniforme quelles que soient les fonctions analysées (Résidentielle, Commerciale et Industrielle)

André Brochu, Saint-Hyacinthe, Galeries Saint-Hyacinthe:

> Monsieur Brochu aimerait avoir la possibilité de présenter un mémoire à une date ultérieure après la tenue des quatre assemblées publiques de consultation. De plus, il aimerait avoir des précisions sur l'étude ayant permis d'estimer la demande pour les besoins de superficies commerciales.

Robert Robin, Saint-Hyacinthe, Constructions Robin:

Monsieur Robin mentionne aux membres de la commission de consultation que le prolongement prévu du boulevard Casavant est un atout majeur pour le développement du secteur (Douville). De plus, il mentionne qu'au niveau de la fonction commerciale, la MRC devrait hiérarchiser davantage pour obtenir une meilleure ségrégation des usages commerciaux autorisés. Selon monsieur Robin, la MRC est trop permissive en regard des usages commerciaux dans la municipalité de Saint-Thomas-d'Aquin.

* À *ce moment le consultant, monsieur Brodeur, précise les superficies nécessaires en regard de la fonction commerciale pour l'agglomération de Saint-Hyacinthe par rapport à l'ensemble de la MRC.*

André Gagnon, Saint-Hyacinthe, Corporation de développement commercial de Saint-Hyacinthe:

Selon monsieur Gagnon, la prévision des besoins en espace concernant la fonction commerciale est surévaluée considérant qu'elle est estimée pour les 15 prochaines années. De plus, il mentionne que le maximum de 2000 m^2 pourrait être contournable, par de futurs promoteurs, avec une série d'édifices de petites surfaces. Il réfère ici à la tendance qui fait rage présentement aux États-Unis avec un nouveau concept. Donc selon lui, la MRC devrait diminuer la superficie de 2000 m^2.

André Brochu, Saint-Hyacinthe, Galeries Saint-Hyacinthe:

Monsieur Brochu revient de nouveau sur sa demande de présenter un mémoire plus tard et voudrait avoir une réponse. Monsieur Bernier lui explique qu'il a reçu copie de sa demande écrite, par télécopieur, quelques minutes avant la soirée de consultation. Selon monsieur Bernier, la question mérite d'être étudiée et il ne devrait pas avoir de problèmes pour que le comité d'Aménagement du territoire prévoit une rencontre à une date ultérieure à déterminer.

André Caron, Saint-Hyacinthe, Centre commercial Beauward:

Monsieur Caron aimerait savoir s'il serait possible de faire une soirée de consultation avec un seul thème soit le secteur économique.

Gilles Beaupré, Notre-Dame-de-Saint-Hyacinthe, Jefo International:

Monsieur Beaupré fait référence à une demande qu'il a acheminée à la MRC concernant une harmonisation de la zone commerciale dans la municipalité de Notre-Dame-de-Saint-Hyacinthe. Il veut savoir si des suites sont à prévoir. Monsieur Bernier le rassure en lui disant que sa demande sera étudiée par le comité d'Aménagement du territoire.

Luc Couture, Saint-Simon:

Monsieur Couture demande des explications sur la définition de l'industrie lourde.

Yves Bernier, Saint-Simon, Golf Saint-Simon:

Monsieur Bernier aimerait avoir des explications sur les affectations A-3 et A-4 en rapport avec le Golf Saint-Simon. Il en résulte que les terrains du Golf sont compris dans l'affectation A-4 où les usages récréo-touristiques sont autorisés.

Grégoire Girard, Saint-Hyacinthe:

Monsieur Girard aimerait avoir des explications concernant la marge excédentaire prévue au niveau des superficies commerciales de façon à éviter une fluctuation des prix dans l'horizon de 15 ans.

Jean-Luc Giard, Notre-Dame-de-Saint-Hyacinthe:

Monsieur Giard aimerait avoir des explications sur les normes concernant les accès sur les routes du réseau supérieur, et est-ce que ces normes sont une directive ou une loi du MTQ.

Ernest Couture, Saint-Simon:

Monsieur Couture pose la question suivante: pourquoi ne pas utiliser les terrains non cultivables pour poursuivre le développement? De plus, il aimerait savoir qu'en pense l'UPA.

Rita Bélanger, Saint-Barnabé-Sud:

Madame Bélanger représente le Comité local de l'UPA des Maskoutains. Elle résume un mémoire qui porte le titre suivant: *Commentaires sur le second projet de schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains.*

André Brochu, Saint-Hyacinthe, Galeries Saint-Hyacinthe:

Monsieur Brochu aimerait savoir pourquoi avoir choisi un horizon de 15 ans. Madame Dupont précise que c'est en raison des compilations statistiques qui sont produites à tous les cinq (5) ans, donc 1996 - 2001 - 2006 - 2011.

Rénald Lafrenaye, Saint-Jude:

Monsieur Lafrenaye soulève une problématique concernant sa municipalité. Il mentionne que l'agrandissement proposé de la zone blanche est prévu au Nord de la municipalité se rapprochant ainsi d'un établissement d'élevage (volaille). De plus, il précise que cet agrandissement est inter-relié avec la notion de réciprocité (Loi 23).

Grégoire Girard, Saint-Hyacinthe:

Monsieur Girard se demande s'il ne serait pas possible d'inclure la notion de réciprocité dans le document complémentaire.

Christian Saint-Jacques, Saint-Pie:

Monsieur Saint-Jacques aimerait savoir pourquoi la MRC n'a pas inclus les normes concernant la notion de réciprocité dans le second projet du schéma d'aménagement révisé.

André Gagnon, Saint-Hyacinthe, Corporation de développement commercial de Saint-Hyacinthe:

Monsieur Gagnon mentionne que le fait d'accorder une superficie de 15 hectares, pour le développement commercial dans la municipalité de Saint-Thomas-d'Aquin, est beaucoup trop et vient mettre en péril la structure commerciale déjà existante.

La rencontre prend fin vers 21 h 45.

COMPTE RENDU DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

SECOND PROJET DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

PSAR-2

DATE: Le 18 juin 1998 à 19 h 30

LIEU: Gymnase du Pavillon Bonséjour
Village de Saint-Pie

ÉTAIENT PRÉSENTS:

MM. Claude Bernier, préfet, Ville de Saint-Hyacinthe
André Cyr, Municipalité de Saint-Jude
Robert Hébert, Municipalité de Notre-Dame-de-Saint-Hyacinthe

MM. André Brodeur, urbaniste, Société Biancamano, Bolduc
François Lestage, urbaniste, MRC

15 citoyens résidants du territoire de la MRC.

Après le mot de bienvenue du préfet et une présentation du second projet du schéma d'aménagement révisé par monsieur André Brodeur, urbaniste de la Société Biancamano, Bolduc, la période de questions est ouverte.

Les questions et commentaires des citoyens présents ont porté principalement sur les sujets suivants:

Guy Lacasse, Saint-Pie:

Monsieur Lacasse mentionne qu'il a toujours cru que le développement se ferait vers SANAIR. Le développement industriel y trouverait sa place puisque le roc est tout près de la surface du sol. Selon lui, ce serait l'emplacement idéal pour l'expansion du Village de Saint-Pie. Il a investi des sommes importantes pour diriger le développement vers le secteur de SANAIR (demandes répétées à la CPTAQ).

Ce qu'il veut, c'est de dézoner le secteur, entre autres les lots 288 et 289, entre la zone blanche actuelle et le fossé dans un horizon à court terme, et à long terme poursuivre le développement vers le Petit Rang St-François.

Il informe les membres de la commission qu'il éprouve de la difficulté à être entendu dans la municipalité de la Paroisse de Saint-Pie. Il espère, en terminant, que la MRC sera assez forte pour trouver la solution raisonnable dans cette problématique.

Pierre Renaud, Saint-Pie:

Monsieur Renaud se demande pourquoi ne pas avoir fait des consultations au niveau local avant de présenter le PSAR-2. Pour sa part, il possède des terrains en zone blanche et il attend avant de construire puisqu'il y a des terrains de disponibles ailleurs sur le territoire municipal.

Conrad Godbout, Saint-Pie:

Monsieur Godbout, se servant de l'acétate démontrant les demandes de dézonage pour les municipalités de la Paroisse et du Village de Saint-Pie, exprime aux membres de la commission son analyse personnelle en regard de la problématique qu'il vit concernant les affectations attribuées à sa propriété.

* À *ce moment le préfet intervient pour demander, à monsieur Godbout, si le projet tel que soumit lui convient.*

Monsieur Godbout répond, pour sa part, que le projet répond à ses attentes et qu'il lui convient. Enfin, il mentionne que d'autres propriétaires voisins de sa propriété seront brimés puisqu'ils sont exclus de l'affectation non qu'agricole.

Yvon Brais, Saint-Pie:

Monsieur Brais prend la parole pour mentionner qu'il est un des propriétaires exclus de l'affectation non agricole et qu'il souhaite en faire partie, puisqu'avant le zonage agricole il était zoné Commercial à la réglementation municipale.

Jean-François Brodeur, Saint-Pie:

Monsieur Brodeur souligne qu'à la page 113 du PSAR-2, le tableau de *"Justification des aires d'expansion urbaine et semi-urbaine"*, on devrait retrouver un "X" sous la colonne JUSTIFICATION au niveau Industriel.

Jacques Chagnon, Saint-Dominique:

Monsieur Chagnon aimerait savoir se que pense faire la MRC en regard des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole. Enfin, il exprime son désaccord par rapport à ce sujet.

Conrad Godbout, Saint-Pie:

Monsieur Godbout demande, aux membres de la commission, pourquoi la loi ne prévoit pas la consultation des propriétaires touchés par un changement de zonage avant de faire une modification.

Gérald Bernard, Saint-Pie:

Monsieur Bernard mentionne qu'il est en désaccord avec les règles qui régissent l'épandage des fumiers (1er octobre). Il aimerait savoir ce que la MRC va faire en regard de cette problématique.

Christian Saint-Jacques, Saint-Pie:

Monsieur Saint-Jacques mentionne qu'avec la Loi 23 (Droit de produire) nous n'auront d'autre choix que d'inclure son contenu dans le schéma d'aménagement.

Guy Lacasse, Saint-Pie:

Monsieur Lacasse s'informe au niveau de ses droits en regard d'une propriété commerciale qui lui appartient.

Christian Saint-Jacques, Saint-Pie:

Monsieur Saint-Jacques s'informe sur la définition de l'affectation A-6.

Gérald Bernard, Saint-Pie:

Monsieur Bernard aimerait savoir se que nous allons faire quand les gens vont se promener en vélo sur le territoire et qu'ils seront incommodés par l'odeur du fumier.

Christian Saint-Jacques, Saint-Pie:

Monsieur Saint-Jacques aimerait avoir des explications sur les méthodes de calculs qui ont servi pour prévoir les besoins, en espace, en regard du développement des usages non agricoles (permis de construction vs statistiques).

Pierre Renaud, Saint-Pie:

Monsieur Renaud mentionne qu'il faut être prudent quant on décide d'ouvrir des superficies supplémentaires pour le développement résidentiel. Selon lui, il ne faut pas atteindre un déséquilibre qui risque de provoquer un développement anarchique.

Jean-François Brodeur, Saint-Pie:

Monsieur Brodeur aimerait avoir des informations supplémentaires sur l'échéancier d'adoption du schéma d'aménagement révisé.

Conrad Godbout, Saint-Pie:

Monsieur Godbout aimerait savoir sur quoi se base le gouvernement provincial pour analyser le schéma d'aménagement révisé.

La rencontre prend fin vers 21 h 30.

COMPTE RENDU DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

SECOND PROJET DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

PSAR-2

DATE: Le 22 juin 1998 à 19 h 30

LIEU: Salle du Conseil
Village de Sainte-Rosalie

ÉTAIENT PRÉSENTS:

MM. Claude Bernier, préfet, Ville de Saint-Hyacinthe
André Cyr, Municipalité de Saint-Jude
Robert Hébert, Municipalité de Notre-Dame-de-Saint-Hyacinthe
Léon Plante, Municipalité du Village de Sainte-Rosalie

MM. André Brodeur, urbaniste, Société Biancamano Bolduc
François Lestage, urbaniste, MRC

14 citoyens résidants du territoire de la MRC

Après le mot de bienvenue du préfet et une présentation du second projet du schéma d'aménagement révisé par monsieur André Brodeur, urbaniste de la Société Biancamano, Bolduc, la période de questions est ouverte.

Les questions et commentaires des citoyens présents ont porté principalement sur les sujets suivants:

Rosaire Martin, Maire de Saint-Hyacinthe-le-Confesseur:

> Monsieur Martin soulève qu'il manque un secteur dans les demandes d'agrandissement du périmètre d'urbanisation de l'agglomération de Saint-Hyacinthe soit le secteur situé à l'ouest de l'avenue Saint-Louis.
>
> De plus, il exprime son désaccord en regard de la proposition de la structure commerciale contenue dans le PSAR-2. En fait, il aimerait que sa municipalité ait les mêmes privilèges que Saint-Thomas-d'Aquin en ce qui concerne les superficies commerciales pour le secteur situé au Nord de l'autoroute Jean Lesage.

Pierre Mailhot, Cima, Saint-Thomas-d'Aquin:

> Monsieur Mailhot, représentant la municipalité de Saint-Thomas-d'Aquin, dépose un mémoire et en distribue une copie à chaque membre de la commission de consultation. Il fait un bref exposé pour présenter son mémoire. Enfin, il mentionne qu'il aimerait rencontrer à nouveau la MRC à une date ultérieure pour expliquer davantage les modifications demandées.

Réjean Deslandes, Saint-Hyacinthe-le Confesseur:

Monsieur Deslandes aimerait avoir des éclaircissements concernant son projet de développement résidentiel.

Pierre Benoît, F. Bernard Experts Conseils, Saint-Thomas-d'Aquin:

Monsieur Benoît représente des propriétaires de la municipalité de Saint-Thomas-d'Aquin. Il s'adresse aux membres de la commission pour présenter les avantages d'introduire, dans le schéma révisé, une zone industrielle de prestige au Nord de l'autoroute Jean Lesage. Brièvement les avantages sont les suivants:

- Les terrains renferment un bon potentiel pour ce type d'usage;
- Pour les 10 prochaines années cela représente la création de plusieurs emplois;
- Une réponse aux commerçants de la Ville de Saint-Hyacinthe qui ne veulent pas que la municipalité de Saint-Thomas d'Aquin se développe au niveau commercial;
- La MRC pourrait permettre le développement d'un type d'industrie complémentaire à ce qui existe déjà sur le territoire;
- Le type d'industrie de prestige est une activité spécifique;
- C'est le seul endroit, dans l'agglomération, qui peut recevoir ce type d'usage;
- Il aimerait pouvoir être entendu par le comité d'Aménagement du territoire.

* *Monsieur Robert Hébert intervient à ce moment-ci pour informer les gens présents dans la salle que la MRC doit consulter le Comité consultatif agricole avant de prendre une décision.*

Pierre Mailhot, Cima, Saint-Thomas-d'Aquin:

Monsieur Mailhot tient à préciser les caractéristiques du type d'industrie de prestige et informe les membres de la commission qu'à l'intérieur du secteur convoité, pour l'agrandissement de la zone non agricole, les établissements d'élevage sont interdits.

Serge Saint-Sauveur, Saint-Thomas-d'Aquin:

Monsieur Saint-Sauveur aimerait avoir des précisions sur le périmètre d'urbanisation à long terme de l'agglomération de Saint-Hyacinthe.

Pierre Benoît, F. Bernard Experts Conseils, Saint-Thomas-d'Aquin:

Monsieur Benoît représente des propriétaires intéressés par le prolongement du boulevard Casavant. Il affirme que cette voie de contournement doit être prévue à court terme. De plus, l'ouverture de cette voie permettrait une meilleure desserte pour un futur développement dans le secteur Douville Nord.

La rencontre prend fin vers 21 h 00.

COMPTE RENDU DE L'ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE

SECOND PROJET DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

PSAR-2

DATE: Le 25 juin 1998 à 19 h 30

LIEU: Salle municipale
Municipalité de Saint-Hugues

ÉTAIENT PRÉSENTS:

MM. Claude Bernier, préfet, Ville de Saint-Hyacinthe
André Cyr, Municipalité de Saint-Jude
Robert Hébert, Municipalité de Notre-Dame-de-Saint-Hyacinthe

MM. André Brodeur, urbaniste, Société Biancamano, Bolduc
François Lestage, urbaniste, MRC

9 citoyens résidants du territoire de la MRC

Après le mot de bienvenue du préfet et une présentation du second projet du schéma d'aménagement révisé par monsieur André Brodeur, urbaniste de la Société Biancamano, Bolduc, la période de questions est ouverte.

Les questions et commentaires des citoyens présents ont porté principalement sur les sujets suivants:

Daniel Lanoie, Saint-Hugues:

Monsieur Lanoie s'informe des sujets suivants:
- Le schéma d'aménagement présenté est prévu pour combien d'années ?
- Les 403 hectares de demandes de dézonage vont-ils être tous utilisés en 2011 ?
- Est-ce que lors de la prochaine révision du schéma, la MRC va redemander encore une superficie en dézonage ?

Hélène Gauthier, Saint-Hugues:

Madame Gauthier demande si l'ensemble des demandes d'agrandissement, si autorisées, vont être toutes dézonées en même temps.

Ernest Couture, Saint-Simon:

Monsieur Couture pose les questions suivantes:
- Quelles sont les normes minimales en bordure d'un lac ?
- Quelles sont les distances minimales en regard de la prise d'eau potable ?
- Pourquoi ne pas développer les moins bonnes terres agricoles avant tout ?

Hélène Gauthier, Saint-Hugues:

> Madame Gauthier aimerait savoir comment la MRC a procédé pour couper dans les demandes d'agrandissement dans le PSAR-1 et qui a coupé dans les demandes ?

Ernest Couture, Saint-Simon:

> Comment va se faire le retranchement de superficies, si nécessaire, dans la prochaine étape de la révision ?

Daniel Lanoie, Saint-Hugues:

> Monsieur Lanoie aimerait avoir des explications sur la bande récréo-touristique prévue de chaque côté de la rivière Yamaska.

La rencontre prend fin vers 20 h 45.