

COMPTE-RENDU DE LA CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE PROJET DE PLAN D'URBANISME TENUE LE 2 AVRIL 2024 À 19H30

Sont présent(e)s à la réunion :

Louis Freyd, maire
Karine Séguin, conseillère municipale
Marie-France Bouchard, conseillère municipale
Even Landreville-Nadeau, conseiller municipal
Daniel Richer, conseiller municipal

Sont absent(e)s :

Jeanne Gauthier, conseillère municipale
Michel Bernier, conseiller municipal

Assistent également à la réunion : François Alexandre Guay, directeur général et greffier-trésorier de la municipalité, Ludovic Bouchard, directeur de l'urbanisme et du développement durable, Raphaël Vincent, coordonnateur des travaux publics et des services techniques ainsi que Roxane Maranda, chargée de projets pour le Groupe BC2

19h30

Mot de bienvenue

Monsieur Louis Freyd, maire, souhaite la bienvenue aux citoyens, venus en grand nombre (**47 personnes**), et les remercie pour leur participation à cette consultation publique. Monsieur Freyd passe ensuite la parole à monsieur Ludovic Bouchard et madame Roxane Maranda pour la présentation du projet de plan d'urbanisme ainsi que les orientations à venir en matière d'aménagement du territoire.

19h35

Présentation du projet de plan d'urbanisme

Monsieur Bouchard et madame Maranda présentent un survol du contenu du projet de plan d'urbanisme :

- Le principe de concordance en aménagement du territoire (*orientations gouvernementales en aménagement du territoire, schéma d'aménagement et de développement, plan d'urbanisme, règlement d'urbanisme*) ;
- Les grandes affectations du territoire ;
- Les zones de contraintes naturelles et anthropiques ;
- Les orientations et les mesures les mettant en œuvre ;
- Le plan d'action (*d'autres mesures de mise en œuvre*).

La parole est ensuite donnée aux citoyens.

20h20

Parole aux citoyens

Commentaires généraux :

- Monsieur Bouchard rappelle aux citoyens que la présente consultation concerne le plan d'urbanisme et non la réglementation à venir. Les citoyens, néophytes en matière d'aménagement et d'urbanisme, distinguent difficilement les deux de sorte que les échanges tendent inmanquablement à revenir sur le sujet des règlements d'urbanisme à venir ;
- Les citoyens ne perçoivent pas la densité d'un mauvais œil nécessairement. Ils sont moins friands des « blocs » de plus de huit (8) logements mais sont tout de même conscients de la nécessité de « densifier ». Seulement, ils veulent que l'insertion de bâtiments résidentiels de plus haute densité soit bien faite, ils veulent « le bon bâtiment au bon endroit » ;
- Toujours sur le sujet de la densification, les citoyens aimeraient que la Municipalité préconise les immeubles de condominiums plutôt que les immeubles locatifs. La Municipalité ne peut cependant pas régir le mode de tenure d'un bâtiment ;
- Certains citoyens souhaitent également que la Municipalité permette la densification douce (*logement accessoire, maison d'invité*). Ces mesures font partie du projet de règlement de zonage ;
- Certains citoyens souhaitent que la Municipalité prenne en charge tous travaux de prolongement d'infrastructures et remettent ensuite la facture aux propriétaires/promoteurs. Le tout dans le but d'avoir un meilleur contrôle sur la qualité des travaux entrepris ;

- D'autres sont soucieux de la façon dont les superficies mises en zone d'expansion à long terme ont été partagées entre les grands propriétaires terriens du périmètre urbain alors que d'autres sont soucieux de la manière dont les rues déboucheront. En effet, on exprime une volonté de faire converger les rues projetées vers la route Principale plutôt que vers le chemin du Lac-Sud, le tout dans le but d'orienter le flux véhiculaire vers notre axe commercial ;
- Les citoyens sont inquiets par rapport à la réglementation concernant l'abattage d'arbres, laquelle sera beaucoup plus stricte. Ils craignent que ça ne tombe dans l'excès (*l'obligation de faire abattre un arbre par un « professionnel » a été très mal reçue, notamment*). Certains citoyens veulent pouvoir couper autant d'arbres qu'ils le désirent et ce, sans devoir obtenir de permis ;
- Les mesures relatives aux rives, dont une rive uniforme à quinze (15) mètres, suscitent également de l'inquiétude. Les citoyens craignent de « perdre du terrain » ;
- Toujours sur le sujet de l'environnement, certains citoyens demandent si la Municipalité a prévu des corridors de biodiversité, ce à quoi la Municipalité doit répondre à la négative. Cependant, cette dernière est d'avis que d'autres mesures de la réglementation à venir, comme un meilleur contrôle de l'abattage d'arbres, l'interdiction d'ouverture de rues en zones agricoles et blanches, contribueront à la conservation des espaces naturels ;
- Cependant, de manière générale, les citoyens comprennent qu'un changement de paradigme s'impose en aménagement du territoire ;
- Certains citoyens trouvent que les règlements sont difficiles à trouver sur le site internet de la Municipalité. Il leur a été montré comment accéder aux documents ;
- Certains citoyens auraient aimé que des documents explicatifs et des résumés des projets de règlements soient produits ; et
- D'autres auraient aimé pouvoir prendre rendez-vous lors des activités de consultation à venir.

22h00


Mot de la fin et remerciements

Monsieur Bouchard rappelle les dates des prochaines activités de consultation aux citoyens, monsieur Guay renchérit avec le fait que la Municipalité de Sainte-Mélanie tiendra quatre (4) fois plus d'activités de consultation que la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ne l'exige.

Monsieur Louis Freyd remercie les citoyens de s'être déplacés et d'avoir participé activement à la présente consultation. La consultation est terminée.



Louis Freyd
Maire



Ludovic Bouchard, Urb.
Secrétaire
Directeur de l'urbanisme et du développement durable