

Section 7

---

DOCUMENT PRÉCISANT LES MODALITÉS DES CONSULTATIONS PUBLIQUES



**TABLE DES MATIÈRES**

<b>1. DOCUMENT PRÉCISANT LES MODALITÉS</b> .....	<b>1</b>
1.1 Les lieux et dates des assemblées publiques de consultation.....	1
<b>2. LES MODALITÉS ET CONCLUSIONS DE LA CONSULTATION</b> .....	<b>2</b>
2.1 Les grandes orientations et les objectifs généraux d'aménagement du territoire.....	2
2.2 Le concept d'organisation spatiale .....	3
2.3 Réseau récréo-touristique.....	3
2.4 Les grandes affectations du territoire.....	3
2.5 Périmètre d'urbanisation .....	6
2.6 Contraintes particulières .....	6
2.7 Territoires d'intérêt .....	7
2.8 Équipements à caractère municipal, inter-municipal, régional et inter-régional .....	7
2.9 Transport terrestre .....	7
2.10 Plan d'action.....	8
2.11 Document présentant les coûts.....	8
2.12 Document complémentaire .....	8
2.13 Autres commentaires .....	9



## 1. DOCUMENT PRÉCISANT LES MODALITÉS

Conformément à l'article 56.8 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le projet de schéma d'aménagement révisé pour la consultation publique, désigné "second projet", a été soumis à la consultation lors d'assemblées publiques tenues par une commission que le Conseil de la MRC a créée par résolution. Selon les termes de cette même loi (article 56.9), cette commission fut présidée par le préfet.

### 1.1 LES LIEUX ET DATES DES ASSEMBLÉES PUBLIQUES DE CONSULTATION

Six (6) assemblées publiques ont été tenues dans les municipalités suivantes:

- Le mardi, 23 janvier 1996 à 19H30 dans la salle du Conseil de la MRC de La Rivière-du-Nord à Saint-Jérôme pour les citoyens des villes de Saint-Jérôme et de Saint-Antoine (municipalité faisant désormais partie de la ville de Saint-Jérôme);
- Le mercredi, 24 janvier 1996 à 19H30, à la Salle Raymond Pilon à Bellefeuille pour les citoyens des municipalités de Bellefeuille et de Lafontaine (municipalités faisant désormais partie de la ville de Saint-Jérôme);
- Le mardi, 30 janvier 1996 à 19H30, à l'hôtel de ville de Saint-Colomban pour les citoyens de la municipalité de Saint-Colomban;
- Le mercredi, 31 janvier 1996 à 19H30, à l'hôtel de ville de Prévost pour les citoyens de la municipalité de Prévost;
- Le mardi, 6 février 1996 à 19H30, au Pavillon Roland Guindon à Sainte-Sophie pour les citoyens des municipalités de Sainte-Sophie et de New-Glasgow (municipalité faisant désormais partie de la municipalité de Sainte-Sophie);
- Le mercredi, 7 février 1996 à 19H30, au Pavillon Roger Cabana à Saint-Hippolyte pour les citoyens de Saint-Hippolyte.

Lors de chacune de ces assemblées, une présentation du projet de schéma d'aménagement révisé, désigné second projet, a été faite, suivie d'une période de questions et de commentaires. Dans quelques cas, des mémoires, soumis par des individus et organismes, ont également été déposés à l'attention des membres de la commission.

## 2. LES MODALITÉS ET CONCLUSIONS DE LA CONSULTATION

Tel que requis au deuxième alinéa de l'article 7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la présente section précise les commentaires et conclusions de la consultation publique.

Afin d'énoncer clairement les commentaires et conclusions formulés, ceux-ci ont été regroupés selon les grands thèmes du contenu du second projet de schéma d'aménagement révisé.

Avant de préciser les détails énoncés lors des assemblées de consultation publique, il importe de mentionner que dans bien des cas, les citoyens ont d'abord cherché à mieux comprendre le contenu du document. Donc, suite à la présentation, plusieurs interventions de la population ont été faites dans le but de s'informer davantage pour une meilleure compréhension. À cet effet, en plus d'énoncer les accords et désaccords prononcés, certains thèmes du schéma seront accompagnés d'une section "commentaires et précisions".

### 2.1 LES GRANDES ORIENTATIONS ET LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

#### Accords:

- En accord avec l'orientation relative aux sites comportant des contraintes, les Services sanitaire Richer Ltée demandent de compléter l'énumération des activités qui sont opérées sur le site d'enfouissement sanitaire.
- On énonce une mention favorable à la reconnaissance des secteurs dans lesquels les développements sont amorcés (aire d'affectation Semi-urbaine). Cependant en examinant la carte des affectations, cette orientation n'est pas confirmée et ne se traduit que faiblement, compte tenu des superficies importantes vouée à ce type de développement.

#### Désaccord:

- Aucun désaccord n'est mentionné à l'égard des grandes orientations et objectifs généraux d'aménagement du territoire.

## 2.2 LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Aucune intervention n'a été faite à cet égard.

## 2.3 RÉSEAU RÉCRÉO-TOURISTIQUE

Aucune intervention n'a été faite à cet égard.

## 2.4 LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

### Accord:

- Quelques intervenants mentionnent l'importance du maintien de l'affectation **Agricole** (de la zone agricole permanente). De plus, le fait de ne permettre que les activités agricoles permet de réduire les pressions du développement.

### Désaccords:

- On demande une réduction de l'aire **Urbaine** (et par conséquent du périmètre d'urbanisation) pour étendre l'aire d'affectation Semi-urbaine dans certains secteurs de Prévost.
- On souligne l'importance de l'aire d'affectation **Semi-urbaine** sur le territoire de la MRC pour des fins de gestion de l'urbanisation. On mentionne qu'il serait opportun de revoir ces aires puisque le fait d'en identifier une proportion aussi importante aura pour effet de permettre la poursuite de l'étalement du développement, lequel engendrera inévitablement une surcharge sur les finances municipales.

- On demande le retrait d'une partie de l'aire d'affectation Semi-urbaine au profit d'une aire Protection du milieu naturel dans le secteur de la 305e Avenue sur le territoire de Saint-Hippolyte.
- On propose le retrait de l'aire d'affectation Semi-urbaine dans le secteur du Chemin des 14 Iles (Saint-Hippolyte).
- Un citoyen mentionne que l'aire d'affectation Semi-urbaine du Chemin des Hauteurs dans la municipalité de Saint-Hippolyte, devrait se poursuivre jusqu'à la limite sud du territoire municipal (être prolongée d'environ 0,5 kilomètre pour atteindre les limites municipales de Prévost).
- Toute la question relative à la "commercialisation" (aire Semi-urbaine) du Chemin des Hauteurs dans Saint-Hippolyte fait l'objet de quelques commentaires, certains intervenants sont d'accord, d'autres non.
- En comparaison avec la municipalité de Saint-Hippolyte, le territoire de Saint-Colomban comporte trop d'espace voué à l'affectation Semi-urbaine, ce qui entraîne un "éparpillement" du développement et des constructions de valeur moindre.
- Afin de pouvoir compléter son projet, un citoyen demande d'étendre l'affectation Semi-urbaine (Domaine du Haut Sainte-Sophie, lots 416 et 417).
- On mentionne que sur le territoire de Sainte-Sophie, le zonage municipal ne correspond pas toujours au décret de la **zone agricole** permanente (il semble que cette situation soit telle à l'intersection de la 4e rue et du Chemin Val-des-Lacs). On mentionne de plus que dans certains cas la zone agricole inclut des terres non cultivables ou abandonnées.
- Un citoyen mentionne l'autorisation qu'il a reçu de la CPTAQ pour la construction d'une partie d'un terrain de golf en aire Agricole (zone agricole), il tient à poursuivre son projet malgré le refus de la commission à autoriser la construction de la seconde partie.
- Malgré le contenu du schéma à l'égard de la zone agricole, un citoyen mentionne l'importance de promouvoir davantage l'activité agricole en procédant à un contrôle strict des activités qui y sont autorisées (maintenir les seules activités agricoles). Mais au-delà de cette politique, il faudrait que le schéma préconise des programmes tel que le remembrement des terres, la mise en valeur des terres en friche et ce, possiblement, par le biais d'une aide financière.



- Le schéma ne traite pas des usages industriels dont la superficie est inférieure à 500 mètres carrés. En fait, ce type de fonction doit être géré par les municipalités. Cependant cette façon de faire a pour effet indirect de les autoriser en aire d'affectation **Protection du milieu naturel** alors que dans cette même aire d'affectation les commerces ne sont pas autorisés.
- On mentionne que le schéma ne permet pas de réaliser des projets de type hébergement/hôtel, lesquels seraient compatibles avec le type de milieu.
- On mentionne que les marinas devraient être interdites.

#### Commentaires et précisions:

- On demande des précisions quant à la façon utilisée dans le schéma pour procéder à la délimitation des différentes aires d'affectation.
- On demande des précisions quant aux différences entre les aires d'affectation Semi-urbaine et Protection du milieu naturel.
- On s'interroge relativement à l'aire d'affectation **Semi-urbaine** attribuée aux abords du chemin des Hauteurs du territoire de Saint-Hippolyte.
- On s'interroge quant à l'étendue de l'aire d'affectation Semi-urbaine attribuée au territoire de Saint-Colomban. Y a-t-il autant de développement et la municipalité dispose-t-elle d'un plan directeur de rues?
- On s'interroge sur la présence d'une aire d'affectation **Agricole** (correspondant à la zone agricole) dans le secteur de Lafontaine. De plus, des précisions sont demandées quant à la démarche à entreprendre pour procéder à une exclusion de ladite zone.
- Un citoyen demande des précisions quant à l'attribution d'une aire **Protection du milieu naturel** sur ses terres comparativement à l'aire Semi-urbaine de son voisin qui, pourtant dispose du même type de terrain.
- On estime que le fait d'attribuer une aire d'affectation Protection du milieu naturel particulière pour les aires ravages (cerfs de virginie) correspond à une expropriation déguisée.
- On demande pourquoi l'aire d'affectation **Récréative** n'est-elle pas plus significative?

## 2.5 PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

### Désaccord:

- On demande une modification en correspondance avec un commentaire émis précédemment pour l'aire d'affectation Urbaine dans la municipalité de Prévost.

## 2.6 CONTRAINTES PARTICULIÈRES

### Désaccords:

- L'entreprise Services sanitaires Robert Richer Ltée mentionne que le site qu'elle opère à Sainte-Sophie n'est pas suffisamment reconnu. Pour contrer à cette situation, le mémoire déposé par la firme en question propose l'ajout d'une section au schéma permettant de préciser les activités qui y sont effectuées. De plus, le document mentionne qu'il y aurait lieu de préciser quelle partie exacte de la propriété est considérée comme site d'enfouissement de déchets dangereux par le MEF.
- On mentionne un accord par rapport à la carte des **cours d'eau** et à leur protection. On demande cependant l'ajout à cette carte du cours d'eau traversant le lot 25C-3-2, se jetant dans le lac de l'Achigan (Saint-Hippolyte).

### Commentaires et précisions:

- Relativement à la **zone inondable** officiellement cartographiée, on demande des précisions.
- On mentionne que l'on devrait pouvoir faire autre chose que du développement résidentiel en zone inondable. On demande de quelle façon procéder pour obtenir une "exclusion" de la zone inondable.
- On demande des précisions quant aux possibilité d'implantation de **sites d'enfouissement** sur le territoire de la MRC.

## 2.7 TERRITOIRES D'INTÉRÊT

### Désaccord:

- Certains éléments tels que les zones humides et les sommets des montagnes ne font l'objet d'aucune protection particulière. On demande à ce que le schéma en tienne compte.

### Commentaire et précision:

- On s'informe quant au retrait de la ferme McCarthy au titre d'élément d'intérêt régional (retrait du schéma).

## 2.8 ÉQUIPEMENTS À CARACTÈRE MUNICIPAL, INTER-MUNICIPAL, RÉGIONAL ET INTER-RÉGIONAL

### Désaccords:

- On demande d'inclure au schéma le Centre régional d'interprétation de l'autruche (Sainte-Sophie). Pour aider ce projet de nature éducative et pédagogique, il importe de le reconnaître comme un projet d'envergure régionale. Le projet dispose déjà de l'appui des municipalités de Sainte-Sophie et de New-Glasgow.
- L'entreprise Services sanitaires Robert Richer Ltée demande de créer une section concernant l'enfouissement sanitaire afin de réellement confirmer la présence et les activités du site.

### Commentaire et précision:

- On s'interroge quant aux politiques régionales relativement à la dépollution des cours d'eau, à l'assainissement.

## 2.9 TRANSPORT TERRESTRE

### Commentaire et précision:

- On mentionne que le camionnage lourd devrait pouvoir s'effectuer sur le Chemin du Lac Bertrand.

## 2.10 PLAN D'ACTION

Aucune intervention n'a été faite à cet égard.

## 2.11 DOCUMENT PRÉSENTENT LES COÛTS

Aucune intervention n'a été faite à cet égard.

## 2.12 DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE

### Accords:

- L'étude de rentabilité fiscale est un bon outil pour aider les municipalités dans leur décisions quant à l'acceptation ou non d'un nouveau projet résidentiel.
- On mentionne qu'il importe que les municipalités disposent d'un plan directeur de rues afin de mieux gérer le développement de leur territoire.

### Désaccords:

- Concernant l'abattage d'arbres, la MRC devrait retenir les services d'un ingénieur forestier pour procéder à l'élaboration d'un plan de gestion pour l'ensemble du territoire. On mentionne de plus que les boisés d'intérêt devraient être reconnus par "décret officiel" et que chaque nouvel acheteur puisse être informé de ce fait à l'achat d'un terrain.
- Dans les conditions d'émission d'un permis de construction, le schéma demande à ce que le terrain soit adjacent à une rue. Cependant certains terrains ne sont pas adjacents à une rue à cause de la présence du parc linéaire, ce qui résulte en une impossibilité de construire ces terrains "enclavés" par la limite du parc en question. On demande à ce qu'une réflexion soit faite à cet égard dans la prochaine version du schéma.
- Un citoyen mentionne que les dimensions de terrains sont plus exigeantes dans la MRC de La Rivière-du-Nord comparativement à celles applicables sur le territoire de la MRC de Mirabel. Cette situation fait en sorte que, dans une partie du territoire (dans le secteur de Saint-Colomban), les normes de lotissements sont différentes d'un côté et de l'autre du même chemin. Évidemment cette situation agit au détriment de la MRC de La Rivière-du-Nord.

Commentaires et précisions:

- Un citoyen profite de la consultation publique pour faire part aux membres de la commission de certains irritants relatifs aux droits acquis, terrains dérogoires, empiétement dans les marges, droits de vue, mur de protection à pouvoir construire sur les berges, distance minimale entre un puits artésien et un champ d'épuration.
- On demande des précisions sur la dimension des terrains en aire de Protection du milieu naturel. On s'interroge sur le maintien de cette aire d'affectation dans le futur.
- On s'interroge quant à la nécessité d'application de normes en bordure des cours d'eau.

## 2.13 AUTRES COMMENTAIRES

- Un citoyen s'informe quant à l'obligation pour une municipalité à demander un pourcentage pour fins de parc lors d'une opération cadastrale.
- On demande de préciser la définition d'un schéma d'aménagement et son impact légal sur les municipalités. On s'interroge également sur le rôle des MRC.
- On s'interroge quant à la nécessité pour la MRC de procéder à l'adoption d'un règlement de contrôle intérimaire en attendant la période d'ajustements (de conformité) des règlements municipaux.