

Consultation publique du 24 août 2017

PROCÈS-VERBAL de la séance de consultation publique de la Municipalité de Saint-Damien, tenue à 19h00, le 24 août 2017, en la salle des Loisirs, à laquelle sont présents le maire, Monsieur André Dutremble et :

Messieurs Marc Aubertin, conseiller au district 1
 Daniel Petitjean, conseiller au district 3
 Richard Fredette, conseiller au district 4
Mesdames Louise Despard, conseillère au district 2
 Claudette Limoges, conseillère au district 5

Messieurs Guillaume Gilbert, urbaniste conseil de la firme APUR et Olivier Legault de la Fondation Rues Principales Inc., Madame Diane Desjardins, directrice générale, monsieur Mario Morin, directeur général adjoint et madame Julie Maurice, directrice de l'Hygiène et Environnement, sont également présents devant 91 personnes.

Copies des projets de règlements traités à cette séance avaient été publiées sur le site Internet depuis le 4 août et étaient disponibles en version papier, à l'hôtel de ville, pour consultation depuis le 9 août 2017.

Le maire accueille la population présente et met en contexte la refonte des règlements d'urbanisme et le rafraîchissement du Plan d'urbanisme, qui prennent en compte la révision actuellement en cours du schéma d'aménagement de la MRC. Il présente les personnes qui viendront exposer les grandes lignes des projets de règlements et dévoile l'ordre du jour.

Monsieur Guillaume Gilbert prend la parole et présente le nouveau règlement 752 Plan d'urbanisme, qui vise à respecter les dispositions du schéma en processus de révision et reprenant la plupart des découpages du Plan d'urbanisme antérieur, à l'aide d'un PowerPoint et de la carte d'affectation du territoire. Monsieur Mario Morin l'assiste en indiquant à la carte affichée sur le mur les différentes zones d'affectation du territoire.

Monsieur Gilbert cède ensuite la parole à monsieur Olivier Legault qui présente l'objectif et les enjeux lors d'une démarche de vitalisation d'un village. Il présente le projet de mise en valeur du périmètre urbain, désigné à Saint-Damien comme havre familial, à l'aide d'un Power Point. Il souligne les réalisations déjà entreprises et ce qu'il conviendrait de poursuivre dans la démarche de vitalisation du village, selon le plan élaboré par le conseil municipal.

Il redonne la parole à monsieur Guillaume Gilbert qui fait la présentation de chacun des projets de règlements d'urbanisme, soit le règlement 753 Zonage, 754 Lotissement, 755 Construction, 756 P.I.I.A., 757 Permis et certificats en mettant l'accent sur les points saillants de leur réforme respective.

Consultation publique du 24 août 2017

Monsieur Mario Morin intervient, lors de la portion concernant le zonage, pour souligner les règles qui régissent les élevages domestiques restreints, particulièrement le cas des poules, en zone riveraine. Il expose, à l'aide de schéma de terrains riverains, l'impossibilité dans la plupart des cas d'obtenir le droit à une telle activité, compte tenu des distances requises pour la protection des plans d'eau et des puits. Il remet la parole à Monsieur Gilbert qui poursuit sa présentation.

Il termine en rappelant les étapes de l'adoption de ces règlements et les mécanismes disponibles aux citoyens qui souhaitent contester leur adoption, en particulier les dispositions de l'article 123 de la *Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme*.

Le maire remercie les présentateurs et invite les personnes présentes à soumettre leurs questions et/ou commentaires sur ces projets de règlement. Il indique que le délai pour déposer des mémoires ou recommandations écrites est le 15 septembre afin de laisser aux personnes concernées le temps d'étudier ceux-ci, au conseil d'approuver ou non les propositions et au consultant d'intégrer le tout à la réglementation qui serait adoptée le 3 octobre 2017.

À 20h35, les questions et commentaires ont porté sur les points suivants:

- Qu'arrive-t-il à la procédure en cours, compte tenu que le schéma de la MRC n'est pas en vigueur, impliquant que ces règlements seraient évalués quant à leur conformité en relation avec l'ancien schéma et non le nouveau schéma en processus d'adoption.
- La Municipalité indique à son règlement qu'elle pourrait négocier avec les associations de lacs des accès publics aux lacs de Saint-Damien. Le maire précise qu'il s'agit d'une disposition du schéma qui cible quatre lacs, soit Croche, England, Claire et Gauthier, tous situés sur les terres publiques, qui a été reportée au projet de règlement de la municipalité. Le conseil n'a pas l'intention ni le désir d'acquiescer de tels accès publics sur les lacs du territoire privé.
- Qui approuve les règlements à la MRC de Matawinie ?
- Si le règlement du Plan d'urbanisme est refusé par la MRC, qu'arrive-t-il?
- Les beaux projets de développement du village, qui va les payer, ça risque de faire monter les taxes.
- Les dispositions concernant les interventions forestières modifiées, section 7.2 du règlement de zonage, utilisent des termes qui ne sont pas adéquats selon l'intention du

Consultation publique du 24 août 2017

règlement. Afin de ne pas alourdir son administration, il est recommandé de revoir le niveau de conformité et apaiser certains éléments.

- La grille de la zone VD7 ne contient pas de point pour les activités forestières alors qu'il y en a dans la zone VD8. L'intervenant souhaite que la zone VD7 en soit dotée aussi.
- La situation où un cours d'eau est déplacé par la municipalité et circule pour une portion dans un fossé qui longe une propriété, les marges liées à la présence d'un cours d'eau ne devraient pas s'appliquer. L'urbaniste fait état des droits acquis de la propriété riveraine du fossé recevant le cours d'eau.
- Les terrains de grande superficie devraient pouvoir bénéficier d'un nombre plus important de bâtiments accessoires, pour y loger les nombreux véhicules, machinerie et accessoires. Ce pourrait être établi selon des tranches de grandeur de terrain.

Proposition pour habitation unifamiliale:

Bâtiment (1) d'un maximum de 15' x 15' pour terrain jusqu'à 950 m.c.

Bâtiments (2) d'un maximum de 18' x 18' pour terrain de plus de 950 m.c. jusqu'à 3 000 m.c.

Bâtiments (2) d'un maximum de 26' x 26' pour terrain de plus de 3 000 m.c.

- La perspective démocratique indiquée au point 2.2 du Plan d'urbanisme indique une baisse importante de la population entre 2011 et 2016. Qu'est-ce qui peut expliquer cela ?
- On note une disparité entre les lanières patrimoniales au Plan de Saint-Damien et l'indication au schéma de la MRC.
- Pourquoi ne pas avoir tout simplement interdit l'activité d'élevage domestique restreint dans les bandes riveraines ?
- Est-ce que les pentes sont prises en compte dans le calcul des distances de protection ? (distances mesurées à l'horizontale)
- Y a-t-il des dispositions sur le traitement des déjections des animaux faisant partie d'élevage domestique restreint?
- Il a été question d'une certaine tolérance concernant la présence de quelques petits animaux (poules) alors que la réglementation devait être revue incessamment. Comment avoir confiance que la Municipalité va faire respecter sa réglementation si elle permet une ouverture à de petits animaux hors ferme ?

Consultation publique du 24 août 2017

- Sur quelle base a-t-on établi les corridors patrimoniaux ?
- Recommandation de participant : interdire les petits animaux dans les zones VR autour des lacs. C'est plus facile à gérer que de vérifier l'éligibilité d'un dossier, à chaque cas.
- Est-ce qu'il est permis de résider de façon permanente dans une roulotte ? Même dans un camping ?
- Peut-on transformer l'usage d'un bureau commercial-entrepôt en usage résidentiel ?
- Demande de clarification au sujet des distances pour une fermette lorsque riveraine à un lac ?
- Le «15 mètres» de protection où il est interdit de couper l'herbe en rive d'un lac peut-il s'appliquer pour les fermettes, peut-on être plus sévère que le règlement provincial sur les exploitations agricoles ?
- Est-il prévu un aménagement pour la pointe à l'entrée de la rue Principale au sortir du chemin Beaulieu ?
- Quelles sont les obligations d'un propriétaire dont la propriété est située dans un corridor patrimonial ? Les normes ont-elles changé avec le nouveau règlement ?
- Des demandes de précisions sont faites relativement aux procédures d'adoption et d'approbation des règlements présentés à cette séance de consultation. Commentaires à l'égard de cinq chevaux se baignant dans les étangs d'une ferme dont le débit d'eau se retrouve dans le lac Corbeau.
- Pour protéger l'environnement, demande d'interdire plutôt que de réglementer les élevages domestiques restreints.
- Recommandation à l'effet d'enlever des règlements les accès publics aux plans d'eau en collaboration avec les associations de lacs.
- Retour pour mettre l'accent sur l'opposition aux dispositions permettant les élevages domestiques restreints en bordure des lacs. Félicitations pour le programme d'installation de fosses septiques avec un financement municipal.
- Pourquoi n'y a-t-il pas de P.I.I.A. dans le village pour sa protection patrimoniale et particulièrement pour la rue Principale ?
- Quel est l'avantage pour le propriétaire dont la propriété est assujettie à un P.I.I.A. ?

Consultation publique du 24 août 2017

- Pourquoi n'a-t-on pas repris les cercles de 300 mètres autour des lacs pour empêcher la construction dans les secteurs saturés ?
- On a demandé des informations supplémentaires sur le développement résidentiel potentiel dans les terres publiques.
- Des précisions et confirmations ont été demandées à l'égard des terrains de camping (art. 9.4.4 du règlement de zonage) et de la pose d'enseignes sur les arbres (art. 6.4.1.9 du règlement de zonage).
- Y-a-t-il des mesures pour l'établissement de maisons pour personnes âgées ?
- Il est proposé d'établir une limite par superficie de terrain disponible pour les élevages domestiques restreints. Pourquoi revoir les normes relatives aux bandes riveraines à cet égard?
- Il est souligné l'importance de limiter la hauteur des habitations pour fin de sécurité incendie. Un exemple de hauteur importante est donné sur le chemin du Lac Corbeau.
- Une demande de justifier l'obligation faite à l'article 3.1.8 concernant l'orientation de la façade.
- Des précisions sont demandées concernant l'aménagement d'un chemin forestier (art. 7.2.9 du règlement de zonage). Une demande est faite concernant le texte qui, dans le nouveau règlement, dit « peut » alors que l'ancien dit « doit » ... avoir un angle maximal de 70 degrés avec l'emprise de la rue...
- Au plan de lotissement, les dispositions concernant les distances des axes d'intersections ont été réduites de 400 mètres à 135 mètres. En terrain accidenté et montagneux, il est difficile de faire du développement en tenant compte de la topographie (un mémoire en traitera).

Le maire remercie les personnes présentes et invite ceux qui le souhaitent à déposer au plus tard le 15 septembre leur mémoire et commentaires écrits.

La séance de consultation se termine à 22h15.

André Dutremble
Maire

Diane Desjardins
Directrice générale