

# PROCÈS VERBAL

## ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

TENUE LE 15 MAI 2004

---

Assemblée publique de consultation, tenue le 15 mai 2004, à 9 h, en la salle des Cantons au Manoir des Sables, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, présidée par le maire, M. Jacques Delorme, à laquelle sont présents la conseillère, M<sup>me</sup> Palme Roy-MacHabée et le conseiller, M. Jean-Guy Beaulieu.

Sont également présents ; M. Jean-Marie Beaupré, directeur général, M<sup>e</sup> Brigitte Boisvert, secrétaire-trésorière adjointe et M. Luc Castonguay, responsable de l'urbanisme.

OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE À 9 H 05.

PROJET DE *RÈGLEMENT NUMÉRO P-754*

M. Delorme débute la consultation en expliquant sommairement ce qu'est un PAE. Par la suite M. Jean-Marie Beaupré expose en détail toute la procédure d'un PAE et les conséquences de son adoption et finalement, M. Luc Castonguay explique toutes et chacune des dispositions du projet de *Règlement numéro 754*. M. Delorme remercie M. Beaupré et M. Castonguay et fait une conclusion.

PÉRIODE DE QUESTIONS À 9 H 55

**M<sup>me</sup> Louise Gagné**

Elle veut avoir des données économiques du projet ainsi que les bénéfices que la population tirera de ce projet.

M Delorme répond que le projet ne sera pas comme ce qui s'est fait à Tremblant et que les données économiques c'est le promoteur qui devra les fournir.

**M. Mario Tardif**

Il fait une suggestion à l'effet que le document de présentation aurait dû être disponible pour une meilleure compréhension.

M. Beaupré l'informe que le document était disponible à la mairie ainsi que sur le site internet de la municipalité.

M. Tardif mentionne également qu'il trouve aberrant que la loi soit incontournable. Il demande si c'est fréquent pour un parc de faire de l'aménagement urbain?

M. le Maire répond que le projet ne sera pas comme ce qui s'est fait à Tremblant.

**M<sup>me</sup> Valérie Martin**

Elle veut savoir si les documents requis du promoteur par le PAE sont insatisfaisants, la municipalité va-t-elle lui demander de refaire ses devoirs?

M. Jean-Marie Beaupré répond que s'il ne répond pas aux critères du PAE alors le promoteur devra refaire ses devoirs.

Est-ce que l'environnement fera une étude sur ce projet?

Pas nécessairement.

**M. Raymond Trudeau**

Il fait parti du *Club des amis du Mont-Orford* et il s'oppose à tout projet dans ce secteur et il mentionne que la *Loi sur les parcs* interdit ce genre de projet et veut qu'on lui explique toutes les étapes du registre en regard des villégiateurs et des copropriétaires.

M. Jean-Marie Beaupré lui explique en détails toute la procédure qui devra être suivie.

**M. Martin Meunier**

Il veut savoir pourquoi ce n'est pas toute la municipalité qui vote sur ce projet et il mentionne que l'exercice de ce matin est futile.

M. Jean-Marie Beaupré répond que la loi est ainsi faite mais que nous ferons des vérifications à savoir si quelque chose peut être changée.

**M<sup>me</sup> Louise Gagné**

Quel rôle la municipalité entend-t-elle jouer dans ce dossier et savez-vous quels sont les impacts sur la région?

M. Delorme répond que chaque phase du projet doit être soumise à la municipalité et à la population et que la municipalité respectera le choix des citoyens de ce secteur.

**M. Laurent Trudeau**

Il demande à ce que la municipalité respecte les interventions d'aujourd'hui et demande à M. le Maire d'avoir un peu plus de retenu face au projet dans les journaux et souhaite un peu plus de support de celui-ci.

**M. Albert Painchaud**

Il est le directeur général du projet *Cités et rivières* et mentionne que le projet d'Intermont inc. semble intéressant et vaut la peine d'être poursuivi avec attention. Il faut le regarder comme développement durable et il faut l'expliquer en regard de la dimension sociale, économique et environnementale. Il suggère de mettre de l'avant des sessions d'informations pour suivre le déroulement du projet et que de cette façon la population aura l'impression de s'approprier le projet. Il faut que tout soit bien clair.

M. le Maire mentionne que c'est pour cela que la municipalité a créé un cadre avec son PAE.

**M. Pierre Dépôt**

Il représente l'*Association des propriétaires du lac Bowker* et critique l'assemblée de consultation d'aujourd'hui et veut des explications quant à l'alimentation en eau potable.

M. le Maire donne les explications à l'effet que nous n'avons aucun problème en alimentation en eau potable, puisque tout les correctifs ont été apportés et quant aux eaux usées nous sommes actuellement en pourparlers pour modifier notre usine d'épuration.

**M. Robert Dézaidre**

Il mentionne qu'il y aura des coûts supplémentaires à cause des réseaux d'aqueduc et d'égout.

M. le Maire mentionne que non puisqu'il s'agit d'une taxe de secteur.

Il veut savoir c'est quoi le CCU?

M. Jean-Marie Beaupré lui explique c'est quoi un CCU et son rôle.

Il veut savoir s'il y a eu des études de marché de fait?

M. le Maire mentionne qu'il faudrait demander au promoteur.

Il dit que le pouvoir de négociation n'est pas fort.

**M<sup>me</sup> Brigitte Kerhervé**

Elle veut savoir combien contraignant est le PAE? Elle exige que les fils électriques soient obligatoirement enfouis. De plus, elle demande que dans le règlement de PAE on prévoit des zones tampon qui seront riveraines au parc.

M. Le Maire dit de prendre en note ces recommandations.

**M<sup>me</sup> Annie Prince**

Elle demande qu'il y ait des mesures de prises afin de protéger le ruisseau Castle. De plus, elle rappelle l'événement de l'assèchement du secteur humide au coin de la rue de la Petite-Coulée et espère que ce phénomène ne se reproduira pas avec le présent projet. Dans l'aménagement du projet il faut protéger et faire l'inventaire des espèces indigènes. Si cela ne fonctionne pas il faut que le promoteur retourne faire ses devoirs.

**M<sup>me</sup> Louise Gagné**

Il faut que les élus et les administrateurs de la municipalité aillent chercher l'appui de d'autres élus et alliés dans ce projet car le parc est un bien fondamental. Elle veut que le dossier soit plus politisé. Elle demande un amendement profond au processus d'adoption du PAE car il y a des enjeux majeurs dans le présent dossier.

**M. Pierre Bastien**

Il mentionne qu'il est un skieur. Il dit qu'il faut prendre le paquet et le mettre sur le bon pied de porte. En fait, il faut mettre le paquet au bon endroit. Il réitère les mêmes commentaires que M<sup>me</sup> Kerhervé. Il ne faut pas créer des zones tampon aux endroits où l'on a pas de besoin. Il faut élever la barre quant au Guide architectural.

M. Jean-Marie Beaupré explique ce qui a de prévu dans le règlement de PAE quant à l'architecture.

**M<sup>me</sup> Jocelyne Paquette**

Elle veut que l'on vérifie s'il n'y a pas possibilité de modifier la procédure de consultation publique. Elle critique le développement du Roitelet. Elle voudrait que la municipalité joue un rôle de chien de garde par rapport au projet Intermont et de ne pas être trop complaisant envers ce projet.

M. le Maire l'informe qu'ils seront très vigilants dans le dossier.

Elle demande si c'est possible de prévoir la même densité dans les nouvelles zones que les zones avoisinantes?

**M. Vincent Fréchette**

Il veut savoir comment sont nommés les membres du CCU. Il parle du projet du Suroît près de Valleyfield. Il aimerait que ce soit toute la municipalité qui se prononce sur les phases de développement du projet.

**M. Jean-Guy Beaulieu**

Il mentionne que les citoyens auront la chance de se prononcer lors des phases de développement.

**M. Laurent Trudeau**

Il demande s'il serait possible d'augmenter les amendes pour que se soit plus sévère.

M. Luc Castonguay vérifiera le tout.

**M. Pierre Bastien**

M. Bastien aimerait que l'on regarde la possibilité d'élargir la limite du PAE.

M. Jean-Marie Beaupré explique la problématique de l'élargissement de la limite de la zone de PAE.

**M. Mathieu Choinière**

Il ne veut pas que l'on agrandisse la limite du PAE car c'est trop onéreux pour un particulier mais il y aurait peut être lieu d'imposer un PIIA.

**M. Martin Saint-Michel**

Il dit que les gens sont en désaccord avec le projet.

**M<sup>me</sup> Annie Prince**

Elle mentionne qu'il faudrait augmenter les effectifs à la municipalité afin de pouvoir surveiller de près lesdits travaux et agir au bon moment.

LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE À 12 H 05

---

M<sup>e</sup> Brigitte Boisvert, o.m.a.  
secrétaire-trésorière adjointe

Ce 17 mai 2004