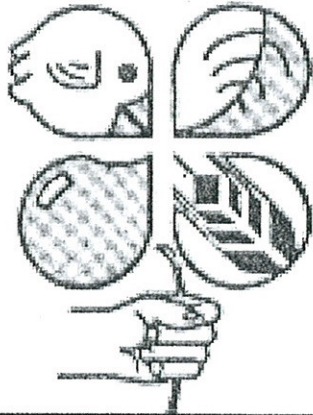


REÇU

20 SEP. 2010

SERVICE
de L'Urbanisme



COMITÉ DES CITOYENS
ET CITOYENNES POUR
LA PROTECTION DE
L'ENVIRONNEMENT
M A S K O U T A I N

Mémoire

**Dans le cadre de l'adoption du Plan d'urbanisme numéro 349
de la Ville de Saint-Hyacinthe**

20 Septembre 2010

Md 21/09/10

Table des matières

Introduction	p.3
Le plan d'urbanisme – Un contrat social	p. 4
Analyse du contenu du plan d'urbanisme	p.5
Orientation 4 - Un environnement urbain et naturel sain et respecté	p.6
Orientation 2 – Des milieux de vie de qualité orientés sur les besoins des Maskoutains	p.9
Développement à faible impact et infrastructures vertes	p. 10
Densification	p.11
Commerces dans les zones résidentielles	p.12
Orientation 9 – Un réseau de transport fonctionnel et efficace	p.14
Conclusion	p.15

Introduction

Le comité des citoyens et citoyennes pour la protection de l'environnement maskoutain (C.C.C.P.E.M.) est un organisme à but non lucratif constitué depuis février 1992. La mission du CCCPEM, en accord avec sa charte, est de voir à la sauvegarde, à la protection et à la conservation de l'environnement sur le territoire de la M.R.C. Les Maskoutains.

Les objectifs que nous poursuivons sont entre autres :

- d'agir comme représentant des citoyens de la M.R.C. Les Maskoutains sur toute question relative à l'environnement;
- de consulter les citoyens et de faire des recommandations aux différentes autorités et organismes concernés;
- de diffuser de l'information relative à la sauvegarde, à la protection et à la conservation de l'environnement;
- de collaborer avec tout organisme ou groupe qui poursuit les mêmes objectifs que notre organisme.

C'est donc dans ce cadre environnemental que notre comité prend position sur le projet de plan d'urbanisme de la ville de St-Hyacinthe. Les intérêts du CCCPEM pour l'adoption du plan d'urbanisme sont nombreux puisque ce dernier exprime la vision du conseil municipal pour l'avenir de Saint-Hyacinthe. La Ville se dote ainsi d'un plan d'action à court, moyen et long terme afin d'atteindre le principe directeur qu'elle s'est fixé, c'est à dire d'assurer le **positionnement** stratégique de la ville de Saint-Hyacinthe par la promotion d'un créneau distinctif appuyé sur la mise en valeur de ses forces établies et ce, dans une dynamique de **développement durable**.

Le plan d'urbanisme – Un contrat social

Tel que le mentionne le ministère des Affaires municipales, Régions et occupations du territoire, « *le plan d'urbanisme constitue le document officiel le plus important de la municipalité en matière de planification de l'aménagement de son territoire. Il contient les politiques d'urbanisme arrêtées par le conseil municipal qui guideront sa prise de décision dans le futur* ». Pour réaliser un plan d'urbanisme qui influence réellement le dynamisme socio-économique d'une ville, inutile de préciser qu'un travail colossal de consultation soit préalablement nécessaire. Or, comme on a pu le constater lors de la soirée d'information tenue le 15 septembre 2010, peu de consultations ont eu lieu, si ce n'est trois «audits stratégiques» de trois heures chacune et à quelques autres rencontres à huit-clos pour présenter le résultat du plan d'urbanisme. Il semble pour le CCCPEM qu'un contrat social définissant l'avenir d'une ville sur une période de dix ans mérite de considérer la voix des acteurs au développement, à débiter par sa population.

Comme M. Bilodeau l'a clairement expliqué, la MRC des Maskoutains a adopté son schéma d'aménagement en 2003. La Ville avait l'obligation légale via la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* de réaliser son plan d'urbanisme en concordance avec le schéma dans un délai de deux ans ce qui portait son adoption à 2005. M. Bilodeau a aussi précisé qu'en mai 2008, une ébauche du plan d'urbanisme a été présentée aux membres du conseil municipal. Il a fallu attendre septembre 2010 pour que la Ville réalise sa première consultation publique en précisant que le délai pour son adoption est fixé par décret au 31 décembre 2010. Nous sommes inquiets que, dans un contexte où les mémoires seront déposés jusqu'au 1^{er} octobre 2010, nos recommandations ne soient pas prises en compte. Malgré la volonté de la Ville de les considérer, est-ce que trois mois seront suffisants pour recevoir et analyser les mémoires, apporter des modifications au plan d'urbanisme qui auront été au préalable recommandées au conseil municipal par le comité consultatif d'urbanisme? Nous avons plutôt l'impression d'être mis devant le fait accompli alors que la Ville sait depuis sept ans qu'elle devait réaliser son plan. Pourtant, à plusieurs reprises dans le plan d'urbanisme, l'on mentionne l'importance d'établir un dialogue avec la population. Nous retrouvons

d'ailleurs la même préoccupation évoquée dans le mot de la Direction générale à l'intérieur de la Politique environnementale : « *Découlant d'un exercice de **consultation élargi** qui a permis de dresser un état de situation concernant nos pratiques actuelles en matière d'environnement, d'identifier les forces et les faiblesses de notre milieu, ce qui constitue notre bilan environnemental, nous avons su dégager, par cette première politique environnementale, les grands principes et objectifs qui devront guider nos actions au cours des prochaines années* ». N'y aurait-il pas eu lieu de procéder de la même façon avec le plan d'urbanisme qui inclut les préoccupations environnementales certes, mais encore économiques et sociales?

Analyse du contenu du plan d'urbanisme

D'entrée de jeu, soulignons que le CCCPEM acclame la vision de la Ville de Saint-Hyacinthe qui mise sur le développement durable et le virage vert qu'elle désire prendre pour les années futures. Soulignons également l'adoption récente de la Politique environnementale et de son plan d'action détaillé qui auront un impact réel sur la qualité de l'environnement de Saint-Hyacinthe. L'instauration d'une subvention à l'achat de couches lavables pour les jeunes familles en est un exemple concret. Enfin, nous ne pouvons passer sous silence que Saint-Hyacinthe est à l'avant-garde en gestion des matières résiduelles avec une collecte à trois voies et en gestion des installations septiques en milieu rural. Nous félicitons également la Ville pour son récent investissement pour l'implantation de trois biodigesteurs à l'usine de traitement des eaux et au crédit d'impôt pour les projets LEED. Il s'agit d'actions palpables en matière de protection de l'environnement. Nous reconnaissons donc les efforts consentis par la Ville pour donner suite aux préoccupations environnementales de ses citoyens. Il demeure que le plan d'urbanisme dans son état actuel présente des lacunes. Nous soulignerons dans cette section des points faibles que nous avons relevés tout en proposant des solutions concrètes et réalistes.

Orientation 4 - Un environnement urbain et naturel sain et respecté

Puisque le CCCPEM est un organisme voué à la défense de l'environnement, l'orientation 4 intitulée ***Un environnement urbain et naturel sain et respecté*** a été d'abord analysée. L'orientation 4 propose les quatre objectifs suivants :

- Saisir toutes les opportunités afin de rehausser le cadre environnemental du développement et de l'aménagement de la ville;
- Assurer la préservation des espaces naturels d'intérêt de l'ensemble du territoire (espaces boisés, milieux humides, etc.);
- Assurer la gestion des impacts liés aux contraintes anthropiques sur les interfaces sensibles (voies de circulation contraignante, corridor de transport d'énergie, aéroport, voies ferrées, etc.);
- Assurer la sécurité publique par la gestion des contraintes naturelles (zones inondables, zones à risque de mouvement de terrain, zones d'embâcles, etc.).

À la lecture de ces quatre objectifs, on constate que les deux premiers sont voués à la protection de l'environnement à proprement dit, tandis que les deux autres tendent surtout à diminuer les contraintes sur des développements déjà réalisés et d'assurer la sécurité des citoyens. Le CCCPEM s'est surtout intéressé aux deux premiers puisque les deux derniers peuvent difficilement être discutables.

Pour atteindre les deux premiers objectifs ***Saisir toutes les opportunités afin de rehausser le cadre environnemental du développement et de l'aménagement de la ville*** et ***Assurer la préservation des espaces naturels d'intérêt de l'ensemble du territoire (espaces boisés, milieux humides, etc.)*** le plan propose dix actions dont sept qui ont un lien direct avec la plantation d'arbres. Depuis les dernières années, on

constate les efforts de la Ville pour la plantation d'arbres dans les projets domiciliaires et sur les différentes artères comme le boulevard Casavant Ouest. Malheureusement, deux projets domiciliaires actuellement en cours sont largement discutables en matière de protection des boisés : le Cour François Cadoret et les Jardins Castelneau - Havre des Dominicains. Bien qu'un règlement régional sur la protection des boisés soit appliqué et que des efforts soient consentis pour protéger des arbres dans ces secteurs domiciliaires, il semble évident qu'il s'agit, dans les deux cas, de la perte d'espace boisé de grande valeur écologique. La plantation de quelques arbres d'ornement en bordure de rues ne comblera jamais cette perte. Le rôle de la forêt n'est plus à discuter. Entre autres, elle produit de l'oxygène, elle participe à la biodiversité animale et végétale, elle protège les sols agricoles en diminuant la vitesse des vents, protège les bandes riveraines, etc.

Le moyen **Adopter des dispositions réglementaires spécifiques concernant la plantation et l'abattage d'arbres** est à notre avis flou, ne précisant pas ce dont il s'agit vraiment. Ces dispositions ne devraient-elles pas être automatiquement intégrées dans le règlement d'urbanisme découlant de l'exercice de planification?

Le plan répète à chacun de ces objectifs qu'un des moyens de les atteindre est de **Mettre en œuvre la Politique environnementale**. Un travail considérable a été réalisé par la Ville de Saint-Hyacinthe et son comité consultatif en environnement accompagné de Nature Action pour produire un plan d'action accompagnant la politique. Ici, nous aurions préféré y lire **Mettre en œuvre le plan d'action de la Politique environnementale** ce qui nous semble être un engagement clair de la Ville à le réaliser.

Finalement, le dernier moyen avancé par le plan pour assurer la préservation des espaces naturels d'intérêt est **Travailler avec les organismes du milieu à l'assainissement de la rivière Yamaska**. Ce moyen semble être un peu vague puisqu'il ne précise pas les interventions à entreprendre. Ce même moyen est identifié dans le plan d'action de la Politique environnementale donc il s'agit seulement d'une répétition du même moyen.

Recommandations :

- Protéger les derniers boisés de la construction domiciliaire ou du moins planifier des développements domiciliaires qui favorisent le maintien du couvert forestier (diminution des emprises municipales, aménagement minimal d'équipement récréatif dans le boisé, etc.);
- Maintenir les bandes riveraines en augmentant, par règlement, le nombre de mètres à protéger des travaux agricoles et assurer un suivi terrain de l'application dudit règlement;
- Inscrire « Mettre en œuvre le plan d'action de la Politique environnementale » plutôt que « Mettre en œuvre la Politique environnementale ».

Orientation 2 – Des milieux de vie de qualité orientés sur les besoins des Maskoutains

Le CCCPEM, ayant pour mission de voir aux intérêts de l'environnement au sens large, a aussi analysé les autres orientations contenues dans le plan d'urbanisme et a dégagé une réflexion et des recommandations précises pour l'orientation 2.

Située dans les Basses-terres du Saint-Laurent, Saint-Hyacinthe a la chance d'être située au cœur d'une région agricole extrêmement dynamique. La qualité de ses terres fait la renommée de la Ville ne serait-ce que par son statut de Technopole agroalimentaire. Ce statut lui permet d'être reconnue à l'échelle internationale, notamment par la création de la Cité de la biotechnologie. Il est évident que le développement urbain (à 95% construit) provoque des pressions sur le monde agricole. Cela implique que la Ville utilise d'une façon optimale son territoire. La **notion d'utilisation** plutôt que de **développement durable** prend ainsi tout son sens puisque l'objectif n'est pas de développer à tout prix mais bien d'utiliser à bon escient les ressources disponibles en régulant la croissance du développement à la capacité d'accueil d'un territoire. Récemment, un boom immobilier a eu lieu provoquant une course à la construction domiciliaire sans pour autant que la population augmente de façon significative à Saint-Hyacinthe. Aussi, avec le vieillissement de sa population, ne serait-il pas pertinent de se questionner sur le nombre de maisons disponibles d'ici les vingt prochaines années? Cette question est peu prise en compte actuellement, mais est-ce que cela vaut la peine d'exclure du territoire agricole certains secteurs pour construire des maisons alors que l'on prévoit une dévitalisation dans les quartiers établis depuis longtemps?

Plutôt que de considérer le fort taux d'occupation du territoire et la difficulté d'exclure de la zone agricole certains secteurs comme une contrainte au développement, la Ville devrait consentir au contraire des efforts pour devenir un leader en matière de développement à faible impact et en infrastructures vertes et en matière de densification. Le CCCPEM est conscient que le défi est grand puisque cela sort du

cadre traditionnel de développement de quartier résidentiel composé principalement de maisons unifamiliales, mais la Ville n'a d'autre choix que d'encourager le développement utilisant le moins de ressources possibles, à commencer par le sol. Innovation et reconnaissance, voilà comment Saint-Hyacinthe restera attrayante et dynamique et sera reconnue à l'échelle provinciale, nationale et internationale.

Développement à faible impact et infrastructures vertes

Un des moyens identifié à l'orientation 2 est de *Modifier le règlement sur les ententes avec les promoteurs en y intégrant des dispositions spécifiques concernant le respect des principes et balises établis à l'intérieur de la vision d'aménagement et de développement des milieux de vie*. Quoique la notion de « disposition spécifique » soit floue, le CCCPEM comprend que la Ville souhaite revoir ses normes en matière de développement.

Le CCCPEM encourage la Ville à développer le créneau de quartier durable. La Ville doit revoir sa politique en matière de gestion des projets domiciliaires, c'est-à-dire en assouplissant certaines règles et en étant plus sévère pour certaines. À titre d'exemple, la Ville doit se questionner sur la largeur des emprises et du pavage des rues, sur la qualité de l'éclairage (éclairer moins, éclairer mieux) et sur la question du drainage des eaux de surface. Bien que la Ville, avec son programme de barils récupérateurs d'eau, désire diminuer la quantité d'eau de surface à traiter par son usine de traitement des eaux en raison des réseaux combinés encore présents sur le territoire, il serait pertinent d'ajouter des normes à son règlement pour obliger les promoteurs à concevoir par exemple des aires de biorétention afin de recueillir les eaux de ruissellement d'un quartier ou encore d'instaurer des bandes végétalisées au moment de la réfection de stationnements. Bien que cette méthode s'éloigne de la méthode traditionnelle en matière de génie civil, elle est néanmoins économique parce qu'elle réduit la canalisation nécessaire et parce qu'elle diminue considérablement les coûts associés au traitement des eaux.

Recommandations :

- Former les employés municipaux responsables de la gestion des projets domiciliaires aux nouvelles techniques en génie civil ;
- Revoir l'ensemble des normes en génie civil ;
- Diminuer les éclairages dans les quartiers résidentiels sans en diminuer toutefois le sentiment de sécurité de ses résidents ;
- Travailler avec un organisme expert en développement de projets éco-énergétiques à développer un crédit d'impôt pour ces projets.

Densification

Un des moyens découlant de l'orientation 2 est d'adopter des dispositions spécifiques au règlement de zonage portant notamment sur les densités [...]. Aussi, à plusieurs reprises dans le plan d'urbanisme, la Ville réfère à cette notion.

La densité a effectivement ses impacts favorables en rentabilisant les infrastructures déjà en place (aqueduc, égout, réseau de distribution d'électricité et de télécommunication, éclairage), en offrant à sa population des services de meilleure qualité (service de transport en commun, établissement et entretien de pistes cyclables), en favorisant l'établissement de commerces de proximité dans les quartiers résidentiels, en diminuant la dépendance de la voiture et conséquemment en diminuant les conséquences néfastes sur l'environnement. Elle permet aussi d'économiser les fonds publics (entretien de routes, déneigement) ce qui permet de transférer des sommes d'argent à d'autres budgets et de participer activement à réaliser des actions concrètes en matière de protection de l'environnement. En densifiant les quartiers résidentiels du centre, cela contribue à diminuer les problèmes de cohabitation avec d'autres usages (agricole, industriel) et rapproche la population des équipements publics et communautaires comme les activités de loisirs et les espaces verts. Mais pour

encourager la densification du territoire, il faut d'abord s'attaquer à la question du stationnement. Pour chaque unité de logement, le nombre minimal de case de stationnement est fixé à 1.5. Lors de la transformation d'une maison unifamiliale en duplex, un propriétaire doit fournir quatre cases de stationnement (2 pour son usage résidentiel unifamilial + 1.5 pour l'ajout d'un logement). Cela représente donc un grand espace qui physiquement n'est pas possible à aménager en raison de la dimension du terrain ce qui limite les possibilités de densification. Par ailleurs, l'ajout de cases de stationnement visant à respecter la réglementation dans les zones résidentielles a pour conséquence l'augmentation d'effet d'îlot de chaleur et l'imperméabilisation du sol (asphaltage). Bien qu'une section soit réservée au transport, le CCCPEM est d'avis que la question du nombre de cases de stationnement illustre bien que l'objectif de densification du territoire est difficile à atteindre sans considérer l'ensemble des facteurs. Il en va de même si l'on conserve des normes sévères pour les autres usages, commercial notamment.

Recommandations :

- Autoriser une densité plus forte sur le territoire via le règlement d'urbanisme ;
- Réduire en règle générale le nombre minimal de cases de stationnement et permettre le stationnement sur rue pendant toute l'année (autoriser sur le côté des adresses paires les jours pairs et vice versa en période hivernale).

Commerces dans les zones résidentielles

Aussi, en lien avec l'orientation visant le maintien de milieux de vie de qualité orientés sur les besoins des Maskoutains, la question des commerces de quartier est significative. Le CCCPEM est du même avis que la Ville, c'est-à-dire de favoriser l'implantation de commerces de type quartier dans les quartiers résidentiels. Nous soulignons le fait que la Ville a fait le choix d'autoriser dans toutes les zones résidentielles les commerces associables à la résidence et favoriser ainsi le télé-travail. À l'ère des télécommunications, de plus en plus de citoyens travailleront effectivement à

partir de leur domicile. Cependant, nous sommes surpris de constater que dans aucune grille de spécifications la Ville autorise d'emblée les commerces de proximité. En fait, la Ville autorise ce type de commerce dans seulement 13 zones. Si nous analysons le territoire du quartier la Providence, deux zones autorisent les commerces de quartier, deux zones déjà utilisées par des commerces (dépanneur et épicerie). Nous concluons donc que la Ville ne favorise pas réellement la venue de nouveaux commerces de quartier, du moins pas dans ce quartier.

Recommandation :

- Favoriser l'émergence de commerces de proximité en autorisant l'usage dans plusieurs zones.

Orientation 9 – Un réseau de transport fonctionnel et efficace

Dans l'optique où le développement physique de la ville est restreint par la zone agricole qu'elle s'est engagée à préserver, il serait de mise de prévoir que cette limitation engendrera éventuellement la venue de travailleurs résidant à l'extérieur de la ville.

L'implantation de ronds-points assurerait une meilleure fluidité de la circulation automobile. Ces infrastructures ont aussi l'avantage de diminuer la pollution atmosphérique, ce qui va dans le sens d'une ville qui oriente son image sur des préoccupations environnementales.

Ces travailleurs venant de l'extérieur devraient aussi bénéficier de transports en commun efficaces. L'implantation d'un train de banlieue sera tôt ou tard abordée.

La ville de Saint-Hyacinthe étant aussi une cité étudiante très florissante, plusieurs étudiants pourraient bénéficier d'un train de banlieue dans l'axe du cegep, de l'ITAA et de la Faculté de médecine vétérinaire de l'université de Montréal.

Le développement de la Cité de la biotechnologie amènera aussi son lot de travailleurs spécialisés. Il est illusoire de croire que la totalité de ces personnes déménageront dans la ville.

Tous ces voyageurs créeront une pression sur les autorités afin que le train de banlieue joue son rôle dans les deux sens, soit de déplacer des gens qui entrent le matin et qui sortent le soir et aussi l'inverse, assurant ainsi une rentabilité à ce moyen de transport. De plus, ces voyageurs auront à se déplacer une fois sur place, favorisant ainsi l'utilisation des services de transport en commun de la ville.

Recommandations

- Favoriser l'implantation de ronds points à diverses intersections afin d'assurer une meilleure fluidité de la circulation.

- Prévoir un espace pour l'implantation éventuelle d'une gare pour la desserte d'un train de banlieue.

Conclusion

Le CCCPEM est conscient du travail qui a été réalisé jusqu'à aujourd'hui en terme de planification, mais il observe que contrairement au plan d'action de la Politique environnementale, le plan d'action du plan d'urbanisme semble extrêmement incomplet. Nous aurions aimé y retrouver un tableau comprenant les intervenants responsables de l'application des moyens et les indicateurs de performance. Les moyens avancés dans le plan d'urbanisme sont, pour la majorité, extrêmement flous et réfèrent trop souvent à des études futures. Nous n'avons pas commenté chacun des moyens, mais une seule lecture suffit pour comprendre qu'un imposant travail de planification reste à faire.

Le CCCPEM constate que le plan d'urbanisme est ambitieux. Si l'on se réfère au plan d'action, de nombreux moyens (environ 140) devraient être atteints d'ici 2 ans. Est-ce que la Ville dispose des ressources financières et humaines pour les réaliser tous?

Nous voulons assurer la Ville de notre collaboration à l'atteinte de ses objectifs en ce qui concerne le volet environnemental. Nous sentons une volonté de collaboration. Nous sommes d'avis qu'avec une bonne communication entre les divers acteurs du plan d'urbanisme nous atteindrons les cibles visées malgré les questionnements soulevés dans ce mémoire.

Jacques Tétreault, président

Pour le CCCPEM