



CONSULTATION PUBLIQUE
16 juin 2016, à 19 h

Règlement n° 1200 de zonage et de lotissement

Réunion n° 6/2016
Arrondissement de Lennoxville

tenue à la salle communautaire Amédée-Beaudoin
située au 10, rue Samuel-Gratham, à Sherbrooke

PRO C È S - V E R B A L

MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL :

Conseiller et président de l'Arrondissement de Lennoxville	David W. Price
Conseillère et présidente du Comité consultatif d'urbanisme	Nicole Bergeron

PERSONNES-RESSOURCES :

Directeur par interim du Service de la planification et du développement urbain	Michael Howard
Urbaniste coordonnatrice	Lise Dubord
Urbaniste coordonnateur	Benoît Lapointe
Chef de section, géomatique	André Corriveau
Secrétaire	M^e Line Chabot

INVITÉ :

Paul Thibault, animateur

Environ 32 personnes sont présentes dans la salle.

1. **Ouverture de l'assemblée**

M^{me} Nicole Bergeron, conseillère et présidente du comité consultatif d'urbanisme, déclare l'assemblée ouverte, à 19 h.

2. **Adoption de l'avis de convocation**

L'avis de convocation de la présente séance est adopté.

3. **Présentation du Projet de règlement n° 1200 de zonage et de lotissement de la Ville de Sherbrooke**

M. Paul Thibault, animateur modérateur, souhaite la bienvenue aux gens présents. Il informe les citoyens que leurs commentaires sont importants et qu'il est possible de les transmettre jusqu'au 16 septembre 2016. Il rappelle que la rencontre est enregistrée et que chaque enregistrement sera déposé sur le site web de la Ville de Sherbrooke le lendemain de la rencontre. Il explique le programme de la rencontre. Il cède la parole à M. David W. Price, conseiller municipal et président de l'Arrondissement de Lennoxville. Ce dernier s'exprime en anglais. Il souhaite la bienvenue aux citoyens présents et les remercie de leur présence.

M^{me} Nicole Bergeron salue la présence de ses collègues dans la salle et les citoyennes et citoyens présents. Elle indique que ce document est le fruit de plusieurs années de travail et de rencontres formelles et informelles permettant d'harmoniser les règlements de zonage et de lotissement. La vie du citoyen au quotidien est directement touchée par le biais de ce règlement. Il sera évolutif et la Ville continuera de s'adapter aux demandes des promoteurs et des citoyens si celles-ci servent bien les intérêts de la collectivité.

M. Paul Thibault explique le déroulement de la soirée. Il présente les personnes-ressources qui présenteront les différents sujets soit M. Michael Howard, directeur par intérim du Service de la planification et du développement urbain, M^{me} Lise Dubord, urbaniste-coordonnatrice et Benoît Lapointe, urbaniste-coordonnateur. M. André Corriveau sera responsable du volet technique de la présentation.

M. Michael Howard invite les citoyens à consulter le site web realisonssherbrooke.ca qui offre beaucoup d'informations concernant le nouveau règlement. Il explique la carte interactive et rappelle que ces outils sont tous accessibles par le biais du site web.

Une capsule introduisant l'historique des règlements d'urbanisme et le processus d'adoption du règlement de zonage est présentée aux citoyens. Une autre capsule explique comment naviguer sur les différentes plateformes d'information du site web.

M^{me} Lise Dubord présente dans un premier temps le sujet relatif aux dispositions générales. Ce chapitre comprend notamment les normes relatives aux bâtiments principaux, aux bâtiments accessoires et aux bâtiments de services permettant une

meilleure homogénéité des constructions, le nombre de bâtiments autorisé sur un terrain et les normes relatives aux marges et aux cours. Elle poursuit avec l'aménagement des terrains permettant principalement la conservation des boisés et des arbres, les conditions rattachées aux travaux de remblai et de déblai et l'aménagement de talus. Elle termine ce volet avec le sujet relatif à l'environnement. Ce chapitre traite notamment des sujets suivants : la protection des rives, les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain, la conservation des milieux humides, les zones inondables, la protection de la forêt, les contraintes anthropiques, etc.

M. Benoît Lapointe poursuit avec les différents usages principaux et accessoires autorisés. Il explique la classification des usages. Au niveau de l'habitation, il mentionne les usages complémentaires les plus populaires. En termes de nouveauté, il sera désormais possible de faire de la location de chambres (maximum de deux chambres) dans toutes les habitations unifamiliales isolées sur le territoire. Il sera interdit de cumuler les différents usages complémentaires autorisés. L'élevage artisanal sera autorisé en milieu rural. Concernant l'agriculture urbaine, la Ville consultera les citoyens seulement à l'automne. Il explique également les particularités des usages commerciaux et industriels. Il confirme que les usages commerciaux actuels demeurent reconnus par le présent règlement. Il poursuit avec la zone agricole. Il explique les différentes formes d'usages agricoles et les conditions s'y rattachant. Le sujet suivant traite du stationnement, des entrées charretières, l'aménagement du nombre de cases et les aménagements paysagers imposés dans certains cas.

M. Michael Howard présente les dispositions relatives à l'affichage et aux enseignes et les conditions s'y attachant. Il traite également du lotissement, des cessions pour fins de parcs et des principes applicables à une demande d'opération cadastrale. Il mentionne que la dimension des lots a augmenté notamment dans le milieu rural.

M^{me} Lise Dubord termine avec la présentation des dispositions relatives aux droits acquis. Elle précise que la Ville a tenté de maintenir les situations conformes et de reconduire les usages existants mais à défaut, une analyse particulière d'une propriété peut être réalisée pour confirmer ou non les droits acquis, le cas échéant. Elle termine la présentation en expliquant les prochaines étapes du processus et rappelle que les citoyens ont jusqu'au 16 septembre 2016 pour transmettre leurs demandes, leurs mémoires ou leurs commentaires.

M. Thibault remercie les présentateurs. Il explique les règles en lien avec la période de question.

4. Période de questions et commentaires des personnes présentes

M. Robert Picard indique que les membres du conseil devraient consulter davantage des règlements adoptés à l'extérieur du Québec.

M. Jacques Chénard indique que le règlement ne règle pas le bruit des étudiants de l'Université Bishop. Il demande à ce que l'exemption des fêtes des étudiants à Bishop (méga party) soit retirée aux étudiants puisque ça s'ajoute aux autres fêtes sur le territoire.

M. Jocelyn Paré note que plusieurs problèmes relèvent davantage de l'application

des règlements. M. Howard indique que des ressources supplémentaires ont été engagées récemment. Il explique comment sont priorisés les dossiers.

M. Denis Pellerin demande si la Ville fait erreur de diminuer le nombre de cases de stationnement notamment dans les zones industrielles. M^{me} Dubord confirme qu'il s'agit effectivement d'une volonté de la Ville. La Ville souhaite encourager le transport actif. Il dit être en désaccord avec la décision de la Ville. M. Howard explique le Plan de transport actif.

M^{me} Linda Tozzi indique qu'elle n'est pas satisfaite du règlement concernant les VR. M. Howard répond qu'une rencontre a eu lieu avec l'Association et que des pistes de solution ont été identifiées. Des modifications seront proposées aux membres du conseil et lorsqu'elles seront acceptées, les citoyens en seront informés.

M. Jacques Chénard propose à la Ville d'exiger une contribution pour fins de parcs supérieure à 10%. Il demande que des saillis soient prévues entre les maisons. M. Howard indique que la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme limite à 10% les frais de parcs qui peuvent être réclamés. Toutefois, la Ville peut acheter une superficie supplémentaire pour protéger des boisés. La Ville a une cible de protéger 12 % des boisés sur son territoire d'ici 2027.

M^{me} Lucie Boisclair indique que les gens choisissent Lennoxville parce qu'ils veulent vivre dans un environnement intact. Elle demande si la Ville surveille les développements qui se réalisent en périphérie. M. Howard précise que la Ville fait de la vigie lorsque des milieux doivent être conservés ce qui n'était pas fait avant. Elle demande que les développements soient intégrés dans la morphologie de l'environnement. M^{me} Nicole Bergeron indique que ce règlement va beaucoup plus loin en terme de protection environnementale. Elle invite les citoyens à dénoncer lorsque des gens sont délinquants.

5. **Mot de la fin**

M. Paul Thibault remercie les citoyens et invite M^{me} Nicole Bergeron à clôturer la séance de consultation.

M^{me} Nicole Bergeron remercie toutes les personnes-ressources ayant permis la réalisation du projet et la consultation publique. Elle rappelle qu'il ne s'agit que du début du processus et que les citoyens ont toujours la possibilité de consulter le site web et de référer aux différentes personnes-ressources pour répondre aux questions.

6. **Levée de l'assemblée**

M^{me} Nicole Bergeron autorise la levée de la présente séance de consultation publique.

Sherbrooke, province de Québec, le 16 juin 2016.

La secrétaire,

M^c Line Chabot