

Mémoire - Règlement 14-24

MÉMOIRE PRÉSENTÉ À LA MRC MEMPHRÉMAGOG SUR LE
RÈGLEMENT 14-24 VISANT LA PROTECTION DES MILIEUX
HUMIDES

PAR

LA MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE STUKELY-SUD

Dans le cadre de l'adoption du règlement 14-24 de la MRC Memphrémagog, relatif à la protection de milieux humides sur le territoire, la municipalité du Village de Stukely-Sud, désire faire part de quelques préoccupations dont la MRC devrait tenir compte dans l'adoption finale du règlement.

D'entrée de jeu, il nous apparaît important de souligner que le conseil municipal de Stukely-Sud est totalement en accord avec la protection des milieux humides telle que proposée dans le règlement modificateur du schéma d'aménagement. Ainsi, notre intervention ne se veut nullement un désaveu de ce règlement, mais plutôt vise à corriger quelques éléments qui pénalisent certaines municipalités dans leur développement futur. Pour mieux illustrer cette affirmation, nous n'avons qu'à indiquer que la superficie moyenne de milieux humides dans la MRC est de 11 % alors que celle de Stukely-Sud représente 21 % de son territoire. Cela signifie que près du quart du territoire Diligent est situé en milieu humide, limitant considérablement les possibilités de développement.

Évidemment, certains milieux humides recevront une protection accrue, il vaut alors la peine d'analyser ces chiffres également. Le tableau qui suit démontre bien l'ampleur de la problématique pour Stukely-Sud. À la lecture de ce tableau, on peut constater que les milieux humides protégés représentent, proportionnellement à la superficie, près du double de la moyenne de la MRC.

Municipalité	Milieu humide	Protection	Durable	Non priorisé
Stukely-Sud	21,1 %	13,6 %	5,5 %	1,9 %
MRC	11,0 %	6,7 %	2,9 %	1,1 %

LES MILIEUX HUMIDES ET LES VOIES PUBLIQUES

Selon le règlement 14-24, il est possible de réaliser des travaux d'infrastructures d'aqueduc et d'égout sans pour autant permettre la construction de voies publiques. Actuellement, plusieurs développements ont débuté la construction de leur voie publique, mais se heurteront, dans la phase subséquente, à la présence d'un milieu humide. Ainsi, à titre d'exemple, le chemin Anse-aux-Cerisiers, dont une portion du chemin est déjà construite, ne pourrait se poursuivre puisqu'il devrait traverser un milieu humide, sur quelques dizaines de mètres. Nous croyons, à juste titre, qu'un chemin existant avant l'entrée en vigueur du règlement devrait bénéficier d'un droit acquis à pouvoir à tout le moins, traverser le milieu humide afin de poursuivre le développement dès que le milieu humide est traversé. À la limite, il pourrait y avoir une distance maximale pour traverser le milieu, ainsi que des normes de construction pour assurer la pérennité du milieu humide. Évidemment, nous estimons que la construction de résidences dans la portion du milieu humide traversé devrait pour sa part être interdite. Ainsi, les investissements déjà réalisés ne seraient pas perdus sans toutefois compromettre les milieux humides.

Par ailleurs, il pourrait en être de même pour une municipalité désirant traverser un milieu humide, sur une distance maximale à être fixée, pour permettre le développement des terrains en aval de ce milieu humide.

Rues déjà construites

La Municipalité estime que les gens qui ont acquis des terrains en bordure de chemin déjà construit à des coûts parfois assez élevés sont parfois pénalisés outre mesure puisque leur terrain est inutilisable, perdant ainsi toute sa valeur. Ainsi, nous estimons que le règlement de la MRC devrait permettre la construction sur les terrains en bordure de rues déjà construites même si celui-ci est dans un milieu humide. En effet, ledit milieu est probablement déjà perturbé par la présence de la rue et des terrains déjà construits. En somme, nous croyons que les propriétaires desdits terrains devraient bénéficier d'une forme de droits acquis, quitte à imposer certaines normes supplémentaires qui restent à définir.

Pour la municipalité du Village de Stukely-Sud, cela représente plusieurs dizaines de terrains qui pourraient être construits sans pour autant empiéter sur un milieu humide vierge, mais plutôt dans un milieu déjà perturbé par la présence d'une voie publique ou privée et de constructions déjà autorisés.

Le fait de permettre de construire sur les rues existantes même si le terrain est en partie dans un milieu humide répond au principe de densifier les espaces existants au lieu de développer de nouveaux secteurs pour la construction. De plus, le fait de construire dans les secteurs déjà existants permet une meilleure rentabilité.

Zones de consolidation

En superposant les zones de consolidation et les milieux humides, nous avons constaté que plusieurs de ces zones se retrouvent dans un milieu humide rendant obsolète ladite zone de consolidation. Étant donné que ces zones ont été définies avant la carte des milieux humides et l'adoption du règlement 14-24, nous croyons tout à fait pertinent de permettre aux municipalités de revoir lesdites zones de consolidation afin de leur donner leur sens, soit la priorisation du développement dans ces zones avant toute autre zone.

Conclusion

Comme vous pouvez le constater, les demandes de la Municipalité ne visent aucunement à détruire les milieux humides, mais plutôt, de permettre aux différentes municipalités de poursuivre leur développement en tout respect de l'environnement avec le moindre impact pour celui-ci. Il nous apparaît important de rappeler aux membres de cette commission, les objectifs du développement durable. Il faut trouver un juste équilibre entre les trois sphères (économie – social - environnement) afin de permettre aux communautés de poursuivre leur développement tout en protégeant leur environnement aux bénéfices des générations futures.

François Rhéaume

Pour le conseil municipal du Village de Stukely-Sud