

RÉVISION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME DE FRELIGHSBURG

LE MONT PINACLE À L'ABRI



JÉRÔME SAVARY
jerome.savary@lavoixdelest.ca

Les défenseurs de la nature au mont Pinnacle ont obtenu ce qu'ils souhaitaient. Que la montagne, icône de l'identité frelighsbourgeoise, ne puisse accueillir sur son sol d'éventuels projets intégrés de lotissement, ce que de futurs

règlements d'urbanisme auraient pu permettre. Symbole d'une lutte citoyenne s'étant rendue jusqu'en Cour suprême en 2004, le mont Pinnacle continuera à bénéficier d'une réglementation particulière encadrant tout projet de développement.

Tel en a été décidé le lundi 6 décembre, lors de la deuxième séance ordinaire du nouveau conseil municipal de Frelighsburg. La mairesse Lucie Dagenais a expliqué sa décision, disant vouloir éviter que le développement du secteur du Pinnacle crée un clivage dans la communauté, plusieurs citoyens s'étant prononcés contre le projet de plan d'urbanisme dans ce secteur, d'autres trouvant pour leur part que le plan n'allait pas assez loin.

Dans la salle du conseil, où près de trente personnes assistaient à la séance, des applaudissements nourris ont salué ce revirement de situation.

« Il y a plein d'autres beaux projets liés aux nouveaux règlements qui n'auraient pu voir le jour [si le projet de refonte du plan d'urbanisme était battu dans le cadre d'un référendum] », a précisé en entrevue M^{me} Dagenais, alors qu'un projet d'écoquartier est prévu près de l'école, par exemple.

Le futur plan d'urbanisme et ses règlements associés ont beaucoup cheminé depuis le début de la réflexion en 2017. Une consultation publique a notamment eu lieu du 21 février au 6 avril 2021, incluant l'assemblée publique virtuelle du 23 mars. Les commentaires et mémoires issus de cette consultation ont entraîné la révision des projets des six règlements d'urbanisme, incluant celui de zonage.

Jeudi 9 décembre, les règlements révisés ont été adoptés lors d'une séance spéciale du conseil municipal. Ils devront ensuite être acceptés par la MRC de Brome-Missisquoi, à la table des maires. Viendra ensuite l'étape du registre citoyen, préalable à un éventuel référendum — un nombre minimal de signatures est obligatoire pour la tenue d'un tel exercice populaire. La tenue du registre,



Danielle Dansereau, présidente de la Fiducie foncière du mont Pinnacle — FOURNIE

qui aura lieu plus tard cet hiver, sera précisée ultérieurement, a indiqué la mairesse en entrevue mardi dernier.

DENSIFICATION ET ABORDABILITÉ

Vingt-huit ans après la précédente révision de cette boîte à outils urbanistique, cette nouvelle mouture a plusieurs objectifs, dont celui de densifier les zones blanches encore constructibles à Frelighsburg, afin d'attirer de nouveaux résidents, des jeunes familles en particulier.

Le secteur du mont Pinnacle, un temps considéré comme pouvant accueillir des projets immobiliers — « le règlement était très restrictif et tout projet aurait été soumis à un référendum », a souligné la mairesse à *La Voix de l'Est* —, a finalement été soustrait du plan de révision.

Les membres de la Fiducie foncière du mont Pinnacle, qui ont présenté un mémoire de 30 pages très argumenté sur le sujet — *La Voix de l'Est* l'a consulté —, se réjouissent de cette nouvelle. « Nous saluons l'ouverture de notre mairesse, et du conseil municipal. Il y a moyen de travailler ensemble. Mais il faut rester vigilants, c'est clair », indique

Danielle Dansereau, présidente de la Fiducie, l'organisme voué à la conservation de la nature dans la région du mont Pinnacle.

M^{me} Dansereau salue par ailleurs l'ambition du conseil municipal en ce qui concerne les autres aspects de la révision des règlements d'urbanisme, qu'elle voit d'un très bon œil. « Le retrait du mont Pinnacle leur permettra de concentrer leur attention sur le noyau villageois », dit-elle. Des propositions très intéressantes sont d'ailleurs dans les projets, *La Voix de l'Est* s'y attardera ultérieurement.

CARACTÉRISATION

Ce que demande avant tout l'organisme de conservation est de documenter le plus précisément possible l'écosystème de ce territoire, que M^{me} Dansereau qualifie de « riche et fragile » à la fois. Dans le domaine de conservation de la nature, on parle de « caractérisation ». Celle-ci consiste à identifier, entre autres, les zones à haute valeur écologique et les espèces à statut précaires ou menacées.

À cet égard, précisons que de telles caractérisations ont lieu actuellement. Affilié à l'organisme de conservation Corridor appalachien, la Fiducie a déjà entrepris de

Toute l'équipe vous souhaite de très joyeuses Fêtes!
Au plaisir de continuer à vous servir en 2022!

REMORQUE Moab
Division MOAB 2008 inc.

3011, RUE BRODEUR O.
ST-ALPHONSE-DE-GRANBY
T 450 776-6622 (MOAB)
www.remorquemob.com

Pour le congé des Fêtes, nous serons fermés du 24 décembre au 14 janvier inclusivement.

MONSIEUR MUFFLER
PNEUS ET MÉCANIQUE

JE M'EN OCCUPE DE VOTRE ENTRETIEN GÉNÉRAL

ATELIER MÉCANIQUE P. HAMAN

PASCAL HAMAN
Service 360°

2000, rue Principale Est, Farnham 450 293-3127

LES DIABÉTIQUES DE LA HAUTE-YAMASKA
DEPUIS 1987

LES DIABÉTIQUES DE LA HAUTE-YAMASKA est un organisme sans but lucratif. Nous offrons des activités d'information, de sensibilisation et de prévention du diabète. Nous offrons aussi du soutien aux personnes diabétiques adultes et enfants.

POUR INFORMATION : info@diabetiqueshy.ca — 450 372-1151

Joyeuses Fêtes!

telles initiatives, sur des portions limitées du Pinnacle.

Plus largement, le Plan régional des milieux naturels de la MRC Brome-Missisquoi, qui sera prêt en juin 2022, présentera une synthèse des données environnementales du territoire de la MRC. Ce plan fera ressortir les grandes tendances et les forces des territoires, d'un point de vue naturel. Selon l'aménagiste de la MRC, Nacim Khennache, l'analyse de la MRC tiendra compte de données existantes, notamment celles sur les espèces fauniques et floristiques en situation précaire traitées par le Centre de données sur le patrimoine naturel du Québec.

Puisque le niveau de caractérisation réalisé par la MRC se situe à une échelle qualifiée de « macro », pour le Pinnacle, « il y aurait de la place à davantage de caractérisation terrain [NDLR: aucune étude de ce type n'a été faite par la MRC dans le cadre du Plan régional] », croit M. Khennache. Selon lui, s'il existe « quand même des données existantes qui parlent de la qualité du mont Pinnacle, toute caractérisation supplémentaire est intéressante pour la protection d'un secteur. Cela amène toujours une valeur ajoutée ».

Dans le cadre des travaux du Plan régional des milieux naturels — une exigence du gouvernement

pour toutes les MRC du Québec —, l'aménagiste de Brome-Missisquoi indique qu'il est « clair que le mont Pinnacle va ressortir comme un noyau forestier d'importance régional. C'est un élément identitaire fort », où la biodiversité est très importante.

ZONES DE CONSERVATION PLUTÔT QUE « RÉCRÉATIVES »

Revenons sur les règlements d'urbanisme en cours de révision. Pour le Pinnacle, seul a survécu à cette refonte le changement de nomination d'une zone blanche de 800 hectares. Les trois « zones récréatives distinctes » mises en places à la fin des années 1980 — et le dézonage à l'époque de vert (agricole) à blanc (résidentiel, commercial et industriel) — pour donner l'aval au projet de développement de l'homme d'affaires Pierre Tellier, qui avait l'ambition d'y construire une station de ski, un terrain de golf et un développement résidentiel de 350 habitations, sont remplacées par deux « zones de conservation », CONS1 et CONS2, cette nouvelle vocation marquant un changement de philosophie à l'égard de ce territoire, et ce, même si la zone CONS2 permet encore la construction de résidences le long des chemins Pinnacle et Jenne, selon la Fiducie foncière



Le mont Pinnacle, icône de l'identité de Frelighsburg, ne pourra accueillir sur son sol d'éventuels projets résidentiels. — FOURNIE PAR LA MRC BROME-MISSISQUIO

du mont Pinnacle.

Depuis 1994, le secteur du mont Pinnacle continue donc d'être encadré par un Plan d'aménagement d'ensemble, un règlement « pouvant s'avérer utile [...] quand]

la protection du milieu naturel requiert des mesures particulières », peut-on lire sur le site du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.

Une fois que la révision des

règlements d'urbanisme sera menée à terme, la mairesse du village se dit prête à s'asseoir avec les différents partenaires du mont Pinnacle pour entendre leur vision concernant ce fleuron régional.

Pour une expérience client optimale

En cette période difficile, nous souhaitons à tous un temps des fêtes empreint de sérénité et d'amour.

Merci à notre clientèle de réitérer sa confiance saison après saison.

2, rue Barré, Granby
450 776-6868
 Surveillez nos promotions
garagechristianstpierre.com

0081181

COMPLEXE FUNÉRAIRE

JARDIN OASIS DES MÉMOIRES
 Cimetière écologique pour cendres

Oasis DES MÉMOIRES
 CIMETIÈRE ÉCOLOGIQUE

Un havre de paix, un lieu de recueillement unique, afin de célébrer la vie en harmonie avec la nature.

Une création du
 COMPLEXE FUNÉRAIRE GIRARDOT & MENARD.
 Professionnels en rituels funéraires d'exception, depuis maintenant 109 ans.

470, rue Dufferin, Granby | GIRARDOT-MENARD.COM | 450 372-4498

0082210