L'entreprise Gestion Sylvain Lévesque a déjà coulé la dalle de béton sans permis sur la rue Demers. La municipalité de Sainte-Marie-Madeleine a exigé l'arrêt des travaux. PHOTO TC MEDIA - YANNCANNO.COM

SAINTE-MARIE-MADELEINE

La construction d'un entrepôt qui ne passe pas

La municipalité de Sainte-Marie-Madeleine est vivement critiquée pour son manque de respect des procédures et de la réglementation concernant la reconstruction d'un entrepôt commercial dans un quartier résidentiel. À un point tel que des résidents envisagent une poursuite judiciaire contre la municipalité et qu'un citoyen a déposé une plainte auprès du ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (MAMOT).

FRÉDÉRIC LACROIX-COUTURE
frederic.lacroix-couture@tc.tc

Une soixantaine de résidents du secteur ont signé une pétition pour s'opposer au projet de l'entreprise Gestion Sylvain Lévesque. La compagnie veut rebâtir un entrepôt sur la rue Demers à l'arrière de son commerce Moto-centre location Saint-Hyacinthe.

Le futur immeuble s'annonce plus imposant que l'ancien et empiéterait sur un terrain zoné résidentiel acheté par l'entrepreneur, croient certains citoyens.

La municipalité et Sylvain Lévesque affirment qu'il s'agit d'un seul et même terrain zoné commercial.

Le maire de Sainte-Marie-Madeleine, Simon Lacombe, indique que le propriétaire a un droit acquis commercial avec entreposage sur ce terrain étant donné que l'ancienne bâtisse avait un tel usage. «Notre inspecteur en bâtiment nous a dit que c'était conforme. C'est une zone commerciale», ajoute-t-il.

Autre problème pour les résidents: le nouvel entrepôt devrait servir pour des chasse-neige et non plus pour des motos et d'autres véhicules comme autrefois.

Sylvain Lévesque a en fait obtenu le contrat de déneigement de la municipalité pour cinq ans au montant d'environ 500 000 $. Le maire Lacombe, a confirmé au journal *Le Courrier de Saint-Hyacinthe* que la future construction était liée au contrat de déneigement municipal. M. Lévesque veut remiser ses camions, a indiqué le maire Lacombe.

«Une guerre de clocher»

Ainsi, le va-et-vient des camions de déneigement qui seront entreposés et entretenus dans l'entrepôt suscite des inquiétudes chez les résidents du quartier. Ils craignent l'augmentation du trafic et du bruit ainsi qu'une baisse de la valeur de leur maison.

Sylvain Lévesque rejette ces craintes en déclarant que ces résidents sont désinformés sur le projet. Selon lui, des faussetés circulent.

Par exemple, il assure que l'entrepôt n'entraînera pas une hausse du trafic puisque le bâtiment ne comportera aucune porte de garage, mais une seule porte d'entrée sur la rue Demers.

«C'est simplement deux ou trois personnes qui ont de la frustration dans le cœur et ils veulent nuire au projet de Sylvain Lévesque. [...] J'ai plutôt l'impression que c'est une histoire de guerre de clocher», dit-il.

Dérogation mineure

Le mécontentement des résidents vise aussi la façon de faire de la municipalité et du promoteur. Ce dernier a mis en chantier l'entrepôt sans permis. La municipalité l'a toutefois obligé à arrêter les travaux.

De plus, les contestataires s'insurgent contre l'adoption au conseil municipal d'une dérogation mineure demandée par Sylvain Lévesque. Elle visait à rendre conformes certains éléments de construction de l'entrepôt qui ne respectaient pas le plan d'urbanisme.

Selon Pascal Daigneault, résident de la rue Demers et technicien en bâtiment, la dérogation mineure comporte quelques anomalies, dont la mention d'un numéro de lot qui n'existe pas dans le secteur. Il soutient aussi que la dérogation mineure ne satisfait pas aux exigences du MAMOT.

L'absence de consultation de la part du conseil municipal pour l'adoption de la dérogation est aussi dénoncée. La plainte envoyée au MAMOT porte d'ailleurs sur ce point.

Comme pour toute dérogation mineure, la municipalité invitait les citoyens qui le désiraient à se faire entendre au sujet de la demande, lors de la séance du conseil municipal du 6 octobre dernier. Toutefois, la dérogation a été adoptée avant même que les citoyens puissent faire connaître leur opposition au projet.

La directrice générale de Sainte-Marie-Madeleine, Ginette Daigle, affirme qu'une municipalité n'est pas dans l'obligation de consulter ses citoyens avant l'adoption d'une dérogation mineure.