ascot corner

Résumé de la consultation publique du 7 octobre 2026 tenue à 19 h dans la salle du conseil municipal à Ascot Corner

La consultation publique portait sur le projet PPCMOI de Georges Bouchaya visant la construction d'un ensemble résidentiel de 80 logements répartis dans 10 bâtiments jumelés. La rencontre avait pour objectif de présenter les nouvelles études réalisées depuis la consultation de 2024 et de répondre aux préoccupations des citoyens concernant principalement l'approvisionnement en eau, la circulation, les milieux humides, les matières résiduelles présentes sur le terrain et les impacts du projet sur le voisinage.

Les experts en urbanisme, biologie et hydrogéologie ont présenté les résultats des études réalisées au cours des deux dernières années. Selon les conclusions présentées, le projet respecterait les exigences environnementales, les impacts sur les puits avoisinants seraient limités et des mesures de suivi seraient mises en place si le projet est autorisé.

Étaient présents :
Municipalité d'Ascot Corner :
Nathalie Bresse, mairesse
Stéphane Rioux, conseiller
Sylvie Boucher, conseillère
John St-Cyr, conseiller
Stéphane Baillargeon, conseiller
Lisa Cadorette, conseillère
Hélène Bédard, conseillère
Jonathan Piché, directeur général
Stéphane Roy, directeur de l'urbanisme et de l'environnement
Mélanie Hamel, agente aux communications et à la bibliothèque
Promoteur :
George Bou Chaaya, promoteur Innoplex Immobilier
Jean-Philippe Robidoux, urb. OUQ Vert-Demain
Jean-Philippe Tremblay, géo., hydrogéologue LNA Inc.

Questions et réponses en lien avec le projet

1. Est-ce que les dix futurs puits risquent d'affecter davantage les puits voisins que l'essai réalisé avec un seul puits?

Réponse : L'essai de pompage a été effectué avec un seul puits, mais à un débit équivalent à celui que produiraient les dix puits combinés. La modélisation numérique a ensuite simulé les dix puits en fonctionnement. Les experts affirment que l'impact projeté serait inférieur à un mètre de rabattement à environ 500 mètres de distance.

2. Les futurs développements résidentiels du secteur ont-ils été pris en compte dans l'étude sur l'eau?

Réponse : Non. L'étude portait uniquement sur le projet de 80 logements. Les experts ont toutefois indiqué qu'un suivi piézométrique serait mis en place et permettrait de surveiller les effets de futurs développements.

3. Pourquoi le même projet revient-il alors qu'il avait suscité de l'opposition en 2024?

Réponse : Selon la Municipalité, le promoteur a suspendu son projet afin de répondre aux principales préoccupations soulevées en 2024, soit l'approvisionnement en eau et la présence de matières résiduelles sur le terrain. Les études présentées visent à répondre à ces interrogations.

4. Les matières résiduelles présentes sur le terrain ont-elles été retirées?

Réponse : Une caractérisation environnementale a été réalisée. Certains résidus ont déjà été retirés. Les experts ont indiqué que les matériaux observés ne présentent pas de risque pour la santé humaine et que le nettoyage requis sera effectué avant la construction, sous supervision professionnelle et du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs.

5. La rue Georges est-elle suffisamment large pour accueillir ce projet?

Réponse : Selon les urbanistes, la rue dispose d'une emprise d'environ 18 mètres. Bien qu'elle ne corresponde pas aux standards les plus récents de 20 mètres, elle permettrait d'accueillir la circulation actuelle et future et pourrait être aménagée davantage dans le futur au besoin.

6. D'où proviendra l'eau nécessaire à la protection incendie?

Réponse : Le promoteur a indiqué que les exigences du service incendie et des assureurs devront être respectées lors des étapes ultérieures du projet. Différentes solutions, comme des réserves d'eau, pourraient être exigées selon les normes applicables.

7. Le nombre de stationnements prévu est-il suffisant?

Réponse : Le projet prévoit un ratio de 1,2 case de stationnement par logement, soit environ 96 places. Le promoteur affirme avoir basé ce ratio sur son expérience dans d'autres projets et considère que des ajustements pourraient être apportés si nécessaire.

8. Une étude de circulation a-t-elle été réalisée?

Réponse : Non. La municipalité a confirmé qu'aucune étude de circulation n'avait été réalisée à ce jour. Les citoyens ont demandé qu'une telle étude soit effectuée. Le promoteur s'est montré ouvert à examiner cette possibilité.

9. Que se passera-t-il si des citoyens perdent de l'eau à cause du projet?

Réponse : Les experts et le promoteur ont indiqué qu'un suivi permanent de certains puits voisins serait effectué. Ils se sont engagés à corriger toute situation démontrant un préjudice lié au projet, notamment par l'approfondissement d'un puits si nécessaire.

10. L'hydrofracturation des futurs puits pourrait-elle nuire aux puits existants?

Réponse : Les experts considèrent ce risque faible. Ils ont expliqué que l'hydrofracturation produit généralement des effets temporaires, comme un brouillage temporaire de l'eau, mais ne devrait pas endommager les puits voisins.

11. Les changements climatiques ont-ils été pris en compte dans l'étude sur l'eau?

Réponse : Oui. Les experts ont indiqué que leurs études considèrent les données disponibles sur les changements climatiques. Selon les modèles présentés, aucun abaissement majeur des nappes profondes n'est anticipé à long terme dans la région.

12. Pourquoi plusieurs citoyens du secteur ont-ils déjà des problèmes d'eau si la nappe semble suffisante?

Réponse : Les géologues ont expliqué que la problématique est davantage liée à la qualité et à la fracturation du roc qu'à un manque global d'eau. Certains puits sont moins performants parce qu'ils interceptent peu de fractures aquifères.

13. L'école du secteur pourra-t-elle accueillir les futurs élèves?

Réponse : La mairesse a mentionné que cette préoccupation a déjà été soulevée auprès du Centre de services scolaire. Toutefois, la municipalité n'est pas responsable des décisions d'agrandissement des écoles. Il faut donc s'adresser directement au Centre de services scolaire de la Région-de-Sherbrooke.

14. Combien de personnes devront signer pour demander un registre référendaire?

Réponse : La Municipalité a expliqué que le nombre requis dépend du nombre d'électeurs dans chaque zone concernée. Généralement, il faut atteindre 12 signatures ou 50 % plus une des personnes admissibles selon les règles prévues à la loi.

Informations complémentaires : Après l'assemblée publique de consultation portant sur un projet de règlement comportant des dispositions susceptibles d'approbation référendaire, la municipalité doit adopter, avec ou sans changement, un second projet de règlement comportant ces dispositions. Elle peut, par ailleurs, adopter un règlement contenant les dispositions du premier projet de règlement qui ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire. La municipalité publie ensuite un avis public indiquant notamment les dispositions du second projet de règlement pouvant faire l'objet d'une demande de référendum et les zones d'où peut provenir une demande.

Chaque disposition susceptible d'approbation référendaire doit faire l'objet d'une demande de référendum distincte. Autrement dit, une personne concernée par plus d'une disposition susceptible d'approbation référendaire doit, si elle souhaite que ces différentes dispositions soient soumises à l'approbation des personnes habiles à voter, signer une demande de référendum pour chacune d'elles.

Pour être valide, une demande de la tenue d'un registre doit :

- indiquer clairement la disposition concernée et la zone ou le secteur de zone d'où elle provient;
- être signée, dans le cas où il y a plus de 21 personnes intéressées dans la zone ou le secteur de zone d'où elle provient, par au moins 12 d'entre elles ou, dans le cas contraire, par au moins la majorité d'entre elles;
- être reçue par la municipalité au plus tard 8 jours après la publication de l'avis public.

Source : quebec.ca/habitation-territoire/amenagement-developpement-territoires/amenagement-territoire/guide-prise-decision-urbanisme/acteurs-processus/processus-approbation-referendaire

15. Qui pourra signer la demande de registre référendaire?

Réponse : Les personnes admissibles sont celles qui répondent aux critères électoraux habituels et qui résident dans les zones concernées. Les mêmes règles que pour les élections municipales s'appliquent.

16. Les milieux humides seront-ils touchés par le projet?

Réponse : Selon l'urbaniste, les milieux humides naturels et leurs bandes de protection seront préservés. Seule une petite zone jugée artificielle et créée par l'activité humaine a été remblayée avec l'autorisation du Ministère sous la supervision d'un biologiste et l'émission d'un permis de remblai conforme.

17. Pourquoi un ancien projet de 18 terrains n'avait-il pas été autorisé?

Réponse : La Municipalité a expliqué que le prolongement de rue prévu à l'époque ne respectait pas la distance minimale séparatrice entre l'emprise et le cours d'eau qui est de 75 m exigée par les Orientations en matière d'aménagement du territoire du gouvernement du Québec. Le projet actuel repose sur un concept totalement différent.

18. Les citoyens pourront-ils obtenir l'étude de circulation si elle est réalisée?

Réponse : Des citoyens ont demandé que l'étude soit produite par la Municipalité afin qu'elle soit publique. Aucune décision n'a été annoncée à cette rencontre, mais le promoteur a signifié son intérêt à procéder cette étude.

Principaux engagements annoncés

1. Mise en place d'un suivi piézométrique de plusieurs puits voisins.
2. Intervention du promoteur si un préjudice lié à l'approvisionnement en eau est démontré, principalement à partir des sondes de suivi piézométrique.
3. Publication d'un document de questions et réponses après la consultation.
4. Possibilité d'une étude de circulation par le promoteur et conclusion remis à la Municipalité.
5. Poursuite du processus réglementaire, selon les décisions prises par le Conseil municipal.