

CONSEIL DES MAIRES DU 30 SEPTEMBRE 2020

QUESTIONS | RÉPONSES

SITE DE LA BRIQUETERIE – LA PRAIRIE | SUJET RETIRÉ AU CONSEIL DES MAIRES DU 26 AOÛT 2020

QUESTION DE MME ANDRÉE GENDRON

De : Andrée Gendron

Envoyé : 3 juillet 2020 09:13

Objet : Re: question pour la séance du conseil de la MRC 25 juin 2020
17h00

Bonjour,

Je persiste à demander que ma question soit lue dans sa globalité de même que celles des autres citoyens lors de la prochaine séance. Le conseil présume que les citoyens sont d'accord avec le changement d'affectation d'industriel à multifonctionnel. Or, les citoyens n'ont pas été consultés sur cette demande de modification au schéma qui a été ajoutée à la dernière minute à l'ordre du jour. Ils n'ont pas non plus été consultés sur la demande en ce sens qui avait été faite en 2017 avant même la vente du terrain au propriétaire actuel. Or le changement d'affectation gonfle artificiellement le prix de vente du terrain (évalué à 4 millions lorsqu'industriel mais vendu à plus de 20 millions au propriétaire) Les citoyens seront consultés en septembre sur l'avenir de ce terrain et les élus ont indiqué que toutes les options étaient sur la table, même celle d'en faire un grand parc urbain. Or comment penser qu'une municipalité puisse payer une somme pareille (20 millions) ? Si on veut vraiment consulter les citoyens il faut créer les conditions favorables. Cette modification d'affectation qui prévoit une dominance à 65% de résidentiel sur un terrain ou 30% est contaminé et non constructible, plombe le processus de consultation. C'est pourquoi il est important de lire les questions dans leur intégralité afin de bien rendre compte de la désapprobation des électeurs.

J'aimerais obtenir copie du règlement 212 (ou projet de règlement) dont il était question à la dernière réunion du conseil (point ajouté à la dernière minute).

Merci à l'avance

Andrée Gendron
Citoyenne, La Prairie

RÉPONSE À MME GENDRON

Pour répondre à Mme Gendron, on comprend que cette question a été posée en juillet et il n'y avait pas de séance en juillet. Au mois d'août, le point avait été retiré. C'est pour cela qu'elle se retrouve en septembre. C'est quand même une question du 3 juillet.

Nous vous avons fait parvenir par courriel une copie du projet du règlement 212 le 3 juillet. Il est également possible pour vous de consulter ce document sur notre site web au roussillon.ca dans la section Avis publics.

COURRIEL DE MME ANDRÉE GENDRON QUI N'A PAS ÉTÉ LU, REÇU LE 25 JUIN 2020

De : Andrée Gendron

Envoyé : 25 juin 2020 13:54

Objet : question pour la séance du conseil de la MRC 25 juin 2020 17h00

Bonjour,

Comme la séance de ce soir est à huit-clos, on m'a indiqué qu'en tant que citoyenne, je pouvais poser une question par courriel, que celle-ci serait lue et qu'on lui répondra au cours de la séance. Comme cette séance est filmée je pourrai par la suite prendre connaissance de la réponse. Voici donc ma question :

Lors de la séance d'information du 17 juin 2020 à propos de l'avenir du site de La Briqueterie, M. Benoit Fortier, Directeur de l'urbanisme, a fait savoir que **la ville de La Prairie s'apprêtait à demander à la MRC une modification au schéma d'aménagement en vigueur afin d'accélérer le changement d'affectation du site qui passerait d'industriel lourd (schéma en vigueur) à multifonctionnel structurant à dominance résidentielle (65%), et ce plutôt que d'attendre la révision du schéma.**

Parallèlement, **M. Fortier de même que le maire de La Prairie, ont répété à plusieurs reprises que « toutes les options étaient sur la table »** quant à l'avenir du terrain de la Briqueterie, incluant celui d'affecter une partie importante du territoire à des infrastructures vertes et des milieux renaturalisés (milieux humides, plan d'eau etc), une option favorisée par un grand nombre de résidents lors de la rencontre d'information. Rappelons qu'à l'automne 2019, une pétition signée par plus de 2100 citoyens demandait justement à la ville et la MRC de revoir l'affectation de ce territoire en faveur d'une dominance d'infrastructure verte au lieu d'une dominance résidentielle, en plus de faire respecter le RCI 190 dont l'objectif était d'instaurer un moratoire sur toutes activités sur le site durant la période de consultation. Cette pétition demandait à ce qu'on tienne compte de tous les potentiels sur le plan écologique (biodiversité), historique (valeur patrimoniale) et scientifique (gisement fossilifère) avant de se prononcer sur la ou les vocations

à donner à ce vaste territoire. Ce dossier a été suivi de près par les médias régionaux et nationaux (ex : La Presse).

L'empressement de la ville à faire approuver une affectation spécifique très structurante (% minimum de résidentiel, densité d'habitation, type d'habitation etc) **alors même que les consultations n'ont pas encore débuté** (il y a eu deux séances d'informations) est contradictoire avec son discours sur la nécessité d'écouter les citoyens et de les consulter sur ce qu'il convient de faire de ce vaste territoire.

Avec l'abolition du RCI 190, les citoyens ont de plus en plus le sentiment que le processus de consultation est bidon et que toutes les décisions sont déjà prises derrière des portes closes. Nous demandons donc à la municipalité de La Prairie de ne pas procéder à cette demande de modification du schéma pour le territoire de la briqueterie avant que la consultation citoyenne ne soit terminée. Les maires des autres municipalités de la MRC n'ont-ils pas un devoir moral de refuser d'entériner ce changement prématuré d'affectation ?

Bien à vous

Andrée Gendron
Citoyenne de La Prairie, riveraine de la carrière

A noter que la carrière de La Prairie était un habitat pour de nombreux oiseaux de rivage tel que bernaches, aigrettes, hérons, sternes pierregarin, chevaliers, pluviers etc. Son plan d'eau et les milieux humides qui s'y trouvaient étaient un habitat de reproduction pour plusieurs amphibiens. Des poissons s'y reproduisaient également et y vivaient jusqu'à ce que leurs habitats soit détruits et remblayés par les travaux de remblai et de déblai de l'actuel propriétaire qui ont débuté en septembre 2019 et se sont poursuivis tout l'hiver et le printemps en contravention du RCI 190. Le site est également un gisement fossilifère reconnu.

RÉPONSE À MME GENDRON

Il faut savoir qu'au niveau du conseil des maires de la MRC de Roussillon, l'adoption du règlement 212 vise à mettre la table à une éventuelle modification au règlement de la Ville de La Prairie. Cette action n'a pu être effectuée en août dernier compte tenu que la MRC n'avait pas reçu d'avis favorable du Gouvernement du Québec. Il faut savoir qu'il a été convenu avec la Ville de La Prairie de maintenir en vigueur le RCI 190 le temps que La Prairie complète sa ronde de consultations publiques en cours auprès des citoyens et parties prenantes du milieu.

PÉTITION REÇUE DE MME ANDRÉE GENDRON

De : Andrée Gendron

Envoyé : 23 juillet 2020 12:26

Objet : consultation écrite dans le cadre du règlement 212

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint une pétition signée par plus de 200 citoyens de La Prairie dans le cadre de la consultation écrite sur le projet de règlement 212, et dont l'original a été déposé au bureau de la MRC de Roussillon ce matin. A noter que les signatures ont été recueillies par du porte-à-porte et qu'au moins 80% des citoyens rejoints ont signé la pétition.

Les signataires de cette pétition demandent au préfet et aux maires de la MRC de Roussillon de ne pas procéder au changement d'affectation du terrain de l'ancienne Briqueterie, qui en vertu du projet de règlement 212 passerait d'Industriel à Multifonctionnel structurant (à plus de 65% résidentiel). Les signataires demandent à ce que tout changement d'affectation au schéma soit reporté et ce jusqu'à ce que les résultats de la consultation citoyenne sur l'avenir de ce territoire soient connus. Ce changement prématuré fait en sorte de privilégier certains scénarios d'aménagement (quartiers résidentiels) au détriment de d'autres (ex : parc urbain) ce qui contribue à corrompre le processus consultatif. Les citoyens s'attendent à ce que « *toutes les options demeurent sur la table* » comme l'a maintes fois répété le maire de La Prairie. Nous aimerions souligner le fait que ce projet de règlement (no 212) ne faisait pas partie de l'ordre du jour de la séance du conseil de la MRC Roussillon du 25 juin 2020 et a été ajouté à la dernière minute. A noter également que la période de consultation écrite a eu lieu durant les vacances estivales et dans le contexte de la pandémie, alors que les mesures de distanciation restreignent considérablement les contacts sociaux. Les citoyens n'apprécient pas ce genre de manœuvre qui pourrait être perçue comme un stratagème pour minimiser la contestation.

Merci à l'avance de vos retours

Andrée Gendron

Biologiste, porte-parole de Projet Carrière Vivante

Frédéric Galantai

Porte-parole de Place aux citoyens

RÉPONSE À MME GENDRON

Madame Gendron, nous avons bel et bien reçu votre pétition en date du 23 juillet 2020. Notre directeur de l'aménagement, monsieur Philippe Meunier, vous en a d'ailleurs signifié sa réception. L'adoption par la MRC du règlement 212 ne vient en rien modifier ou précipiter la démarche de la Ville qui poursuit

 260, rue Saint-Pierre, bureau 200, Saint-Constant (Québec) J5A 2A5

 450 638-1221  450 638-4499 **ROUSSILLON.CA**

son processus de consultation. À l'issue de cette démarche, La Prairie devra, à son tour, se conformer à cette nouvelle affectation.

QUESTION DE M. THIERRY-DIMITRI ROY

De : Thierry-Dimitri Roy

Envoyé : 21 juillet 2020 21:25

Objet : Projet de règlement no. 212

Bonjour,

Dans le cadre de consultation écrite, je demande aux maires de la MRC de Roussillon de ne pas approuver le projet de règlement 212 à la prochaine séance de conseil de la MRC de Roussillon en août malgré la demande dans ce sens de l'administration de la Ville de La Prairie.

Le règlement 212 qui remplacerait le RCI 190 vise le changement d'affectation du territoire. Les consultations publiques ont débuté, mais le processus de participation citoyenne est loin d'être terminé. Il n'y a aucun empressement à changer l'affectation du territoire dans le schéma d'aménagement en vigueur puisqu'il y a une entente entre Acti-Cité et la Ville de La Prairie. L'urgence avec lequel a été adopté le RCI no.190 était pour geler l'avancement du projet avant que les citoyens soient attendus. Les demandes en lien avec l'affectation du territoire n'auraient pas dû y être incluses en catimini. Contrairement à ce que plusieurs affirment, il n'y a pas consensus dans la population quant à la "vocation résidentielle évidente" que devrait avoir cet espace. Plusieurs experts devraient être entendus sur le sujet et pas seulement ceux visés par la firme de communication responsable du processus de consultation qui a un mandat biaisé de convaincre les citoyens que la seule option possible et inévitable est le remblai avec une vision de développement immobilier.

Cordialement,
Thierry-Dimitri Roy
Citoyen de La Prairie

RÉPONSE À M. ROY

J'aimerais apporter une nuance à votre commentaire : le règlement 212 ne remplace pas le RCI 190 déjà en vigueur. Ce dernier est toujours applicable et continue « l'effet de gel » le temps que la Ville de La Prairie termine ses consultations publiques. Pour votre bonne compréhension, l'adoption du 212 vient modifier l'affectation industrielle lourde à l'affectation multifonctionnelle structurante. L'adoption par la MRC ne vient en rien modifier ou précipiter la démarche de la Ville qui poursuit son processus de consultation. À l'issue de cette démarche, La Prairie devra, à son tour, se conformer à cette nouvelle affectation.

QUESTION DE MME MÉLANIE BEAUDOIN

De : Melanie Beaudoin

Envoyé : 23 juillet 2020 13:22

Objet : Concernant le projet de règlement no. 212

Bonjour,

Dans le cadre de consultation écrite, je demande aux maires de la MRC de Roussillon de ne pas approuver le projet de règlement 212 à la prochaine séance de conseil de la MRC de Roussillon en août malgré la demande dans ce sens de l'administration de la Ville de La Prairie.

Le règlement 212 qui remplacerait le RCI 190 vise le changement d'affectation du territoire. Les consultations publiques ont débuté, mais le processus de participation citoyenne est loin d'être terminé. Il n'y a aucun empressement à changer l'affectation du territoire dans le schéma d'aménagement en vigueur puisqu'il y a une entente entre Acti-Cité et la Ville de La Prairie. L'urgence avec lequel a été adopté le RCI no.190 était pour geler l'avancement du projet avant que les citoyens soient attendus. Les demandes en lien avec l'affectation du territoire n'auraient pas dû y être incluses en catimini. Contrairement à ce que plusieurs affirment, il n'y a pas consensus dans la population quant à la "vocation résidentielle évidente" que devrait avoir cet espace. Plusieurs experts devraient être entendus sur le sujet et pas seulement ceux visés par la firme de communication responsable du processus de consultation qui a un mandat biaisé de convaincre les citoyens que la seule option possible et inévitable est le remblai avec une vision de développement immobilier.

Merci de votre précieuse collaboration!

Melanie Beaudoin,

résidente de La Prairie et maman de 3 adolescentes

RÉPONSE À MME BEAUDOIN

Madame Beaudoin, sachez que le règlement 212 ne vient en rien modifier « l'effet de gel » qu'effectue le RCI 190. Ce dernier demeure en vigueur et poursuit ses fonctions. Ceci étant, il faut savoir qu'il a été convenu avec la Ville de La Prairie de maintenir en vigueur le RCI 190 le temps que La Prairie complète sa ronde de consultations publiques en cours auprès des citoyens et parties prenantes du milieu.

QUESTION DE MME NICOLE MONTSION

De : Nicole Montsion

Envoyé : 28 septembre 2020 14:52

Objet : Question pour le Conseil du 30 sept

Bonjour,

J'aimerais poser cette question aux membres du Conseil du 30 septembre.

Comment peut-on, comme citoyen dans la Briqueterie à La Prairie, se sentir représenté quand notre propre conseiller municipal se fait isoler des procédures municipales? Comme citoyens, nous sommes privés d'une représentation et donc sommes réduits au silence. Ceci nous semble inacceptable.

Merci,

Nicole Montsion
Citoyenne à La Prairie

RÉPONSE À MME MONTSION

En réponse à votre question madame Montsion, d'entrée de jeu, il est évident que le conseil des maires de la MRC de Roussillon n'ira pas s'ingérer dans des questions de nature locales pour quelque ville que ce soit. Néanmoins, je me permets de vous rappeler que tous les citoyens ont le même privilège, soit celui de participer aux consultations publiques organisées par la Ville de La Prairie, où vous pouvez donner votre avis et vous faire entendre.

LA CEINTURE VERTE CHÂTEAUGUAY-LÉRY

QUESTION DE MME MANON LATULIPPE

De : Manon Latulippe

Envoyé : 25 août 2020 20:07

Objet : Construction sur le corridor vert

Bonjour,

Vous connaissez le moqueur chat, l'oriole de baltimore et le troglodite de caroline?

Eh bien ce ne sont que quelques sorte d'oiseaux que nous retrouvons en arriere de chez nous.

Pour moi, la seule et unique raison d'habiter a Chateauguay bien c'est la verdure que nous avons ici.

Alors pourriez vous m'expliquer pourquoi construire dans le corridor vert??????

Si la construction s'effectue en arriere de chez moi, bien c'est malheureux mais je changerai de ville!!!!!!

Merci de me lire et de me repondre etant donne qu'on ne peux pas assister a votre reunion.

Manon latulippe

RÉPONSE À MME LATULIPPE

Madame Latulippe, nous partageons les mêmes préoccupations que vous. Nous voulons protéger le boisé, comme vous. Le projet de règlement 215 de la MRC est un projet parapluie qui vise à améliorer les protections environnementales, tout en améliorant notre positionnement juridique dans les procédures judiciaires en cours. Sachez que la proportion de conservation et de protection demeure la même, pour l'ancien règlement et le nouveau, soit 55 %.

Par la suite, les villes de Châteauguay et Léry devront aussi s'assurer de la concordance de la réglementation. Le Projet de règlement a été adopté à la fin août et le conseil des maires s'engage aujourd'hui à tenir un processus de consultation large, ouvert et transparent qui va se déployer pendant tout l'automne pour maximiser la participation des citoyens. Nous en ferons l'annonce au cours des prochains jours. On peut déjà vous dire qu'il va y avoir une phase d'information, donc des séances d'information. Par la suite, il y aura toute sorte de moyens offerts aux citoyens et aux groupes pour faire connaître leur opinion lors de séances de consultation. Nous compléterons le tout avec un rapport de consultation à la fin d'automne 2020.

Sachez que les villes vont donc devoir adopter elles aussi une réglementation de concordance et consulter leurs citoyens à cet égard.

QUESTION DE M. MARIO LACHAPELLE

De : mario lachapelle

Envoyé : 29 septembre 2020 11:20

Objet : Commentaires sur le règlement 215

J'aimerais une mise à jour du projet de modifications au corridor vert Châteauguay-Léry et de l'avancement de son acceptation par notre MRC puisqu'il est approuvé d'aller de l'avant pour consulter la population

Quels sont les grandes lignes de son échéancier? Consultation, adoption d'un projet de loi, projet de développement, émission de permis de construction, défrichage, etc...

Quel est l'approche souhaitée pour informer les citoyens de Léry et ceux de Châteauguay sur ce changement? (délai, mode de consultation, combien de consultation, assistance d'experts pour répondre aux questions etc...)

Sur le sujet du boisé je divise mes questions en deux catégories: a) Les motivations ultimes et pressantes pour effectuer un changement de loi et b) les modifications suggérées au projet de règlement 215 et qui concernent directement le futur du Corridor vert et corridor forestier Châteauguay-Léry..

Motivations au changement de règlement :

QUESTION 1

Qu'est-ce qui motive la MRC et par conséquent les villes de Châteauguay et Léry, à apporter de tels changements maintenant?

RÉPONSE : Le projet de règlement 215 de la MRC est un projet parapluie qui vise à améliorer les protections environnementales, tout en améliorant notre positionnement juridique dans les procédures en cours. Sachez que la proportion de conservation et de protection demeure la même, pour l'ancien règlement et le nouveau : soit de 55%. Par la suite, ce règlement permettra aux villes de Léry et Châteauguay d'ajouter des protections supplémentaires et des modalités adaptées à leur réalité propre.

QUESTION 2

Qu'est-ce qui motive ce changement soudain?

Est-ce à cause de la poursuite des grands propriétaires contre nous qui semble tourner à leur avantage?

RÉPONSE : Tel que mentionné précédemment, c'est un projet qui vise à améliorer les protections environnementales, tout en améliorant notre positionnement juridique dans les procédures en cours.

QUESTION 3

La population n'a pas demandé ce changement. À qui bénéficiera ce changement?

RÉPONSE : Cette demande a été faite par la MRC et les villes. Ceci étant, la population sera invitée à se prononcer sur le dossier prochainement à l'occasion de des séances d'information et de consultations qui se tiendront sur plusieurs jours, donc larges, ouvertes et très transparentes. Vous pourrez poser toutes ces questions.

QUESTION 4

Y voyez-vous des bénéfiques pour nos villes et quels sont-ils?

RÉPONSE : Les municipalités devront se conformer à la réglementation en fonction du ou des scénarios qui leur conviendront le mieux. Nous vous invitons à suivre l'élaboration de ces choix et de diriger cette question aux villes concernées lors des consultations.

a) Si oui, pouvez-vous les chiffrer et les inscrire aux projets de loi?

RÉPONSE : Pour l'instant, compte tenu que ces règlements ne sont pas encore en vigueur et ne sont pas encore élaborés, il est beaucoup trop tôt pour évaluer et chiffrer ces retombés. Cela pourra se faire plus tard.

QUESTION 5

De quel période de temps est-il question avant que cette modification entre en vigueur?

RÉPONSE : L'entrée en vigueur dépendra de plusieurs étapes, d'échanges et d'approbations, d'abord envers la population (on parle de quelques mois), les villes devront se conformer (ils ont plusieurs mois pour se conformer), la CMM et finalement le gouvernement du Québec devra donner son approbation à cette modification-là. En conséquence, il ne nous est pas possible aujourd'hui de vous donner un échéancier bien précis.

QUESTION 6

Quels sont précisément les numéros de cadastres affectés par ce changement?

RÉPONSE : Pour cette demande, nous allons prendre le temps de compiler cette information et vous l'acheminer ultérieurement. Vous pourrez avoir ces informations en octobre lors des soirées d'information.

QUESTION 7

Y a-t-il urgence ou obligation d'accepter de nouvelles constructions dans un secteur donné ou est-ce que tous les secteurs pourront développer en même temps?

RÉPONSE : Cette information sera davantage précisée lors de l'adoption des règlements de concordance municipaux par les villes.

QUESTION 8

Comment ce changement affectera-t-il le plan de développement urbain de Léry qui était déjà en place?

RÉPONSE : Le plan d'urbanisme devra nécessairement être modifié afin d'être en cohérence avec le règlement 215.

QUESTION 9

Comment cela affectera-t-il le projet d'agrandissement "limité" de l'étang aéré prévu en fonction de la phase 2 et d'un nombre déjà déterminé de nouvelles constructions, et ce selon un projet de loi adopté par Léry avec des propriétaires déjà connus?

RÉPONSE : Pour cette question bien précise, nous vous invitons à communiquer directement à la ville de Léry.

QUESTION 10

Selon ma compréhension, dans un premier temps, les 2 options proposées, avec services ou sans service, ne devraient pas avoir d'impact sur les étangs aérés? Est-ce exacte?

RÉPONSE : Pour cette question bien précise, nous vous invitons à communiquer directement à ville de Léry.

QUESTION 11

D'ailleurs, n'y a-t-il seulement que ces 2 options à considérer?

RÉPONSE : Non, le règlement présente 3 options possibles. Les 2 premières concernent des scénarios sans services, mais avec un seuil de densité différent. La 3e option est un scénario avec services et avec un seuil de densité établi.

QUESTION 12

Y aura-t-il une ou des consultations publiques sur ce projet de loi.

a. Si oui, quand sont-elles prévues?

RÉPONSE : Oui, des consultations sont prévues. L'annonce est prévue en début de semaine du 5 octobre.

b. Quels experts de quelles entreprises indépendantes, la MRC mettra à notre disposition pour en discuter?

RÉPONSE : Jean-François L. Vachon, consultant en urbanisme Pierre Guillot-Hurtubise, VP affaires publiques et acceptabilité social chez National

Questions et commentaires sur les modifications du règlement 215 nouvellement apportées:

- a) Concernant les changements de plusieurs règlements du projet 215, je comprends qu'il n'y a que 2 types d'approches suggérés soient : **Densification intense affectant moins l'ensemble total de la superficie du boisé ou densification plus faible mais qui affectera une plus grande superficie du boisé. Beaucoup de sous questions découleront du choix de l'une de ces 2 options. On y reviendra :**
- 1) **En lisant les "Attendu que" du projet de loi, permettez-moi d'être sarcastique lorsque je lis qu'il est dans l'intérêt collectif de modifier le schéma d'aménagement.**
 - 2) **Article 1, changement au paragraphe 3.1.3.1, on y retrouve que de beaux bouts de phrases vides avec de beaux qualificatifs dont celui-ci : "l'écomobilité s'articulant autour d'un point d'accès de réseau de transport en commun structurant". Y a -t-il quelqu'un de la MRC ou des villes concernées qui peut expliquer et convaincre la population de ça ???**

QUESTION 13 :

Selon ce qui est écrit au projet, quels seront les nouveaux seuils minimaux de densités définis qui permettront d'optimiser notre développement urbain tout en conjuguant la protection des milieux naturels et en réduisant l'étalement urbain?

RÉPONSE : Les villes effectueront un choix parmi les options présentées dans le projet de règlement, soit 0.5 logement/HA, 2 logements/HA ou 14

logements/HA. Ce sera aux villes de faire leur choix selon les options et selon les recommandations.

QUESTION 14 :

Qui déterminera ces seuils de densité?

RÉPONSE : Les villes, et ce, en fonction des scénarios présentés précédemment.

- a. Qui pourra déterminer les secteurs à valeurs écologiques élevés et moins élevés, et sur quels critères socialement acceptables. Le corridor est relativement petit et la forêt est dense et diversifiée? Quand on va ouvrir des rues, on va ratisser large et sans trop de préoccupations!
- b. Je suis inquiet, perplexe à la lecture de phrases qu'on retrouve dans ce projet révisé. Exemple:
 - i. 'utilisation de terrains vacants à redévelopper ou à requalifier...Quels terrains et pourquoi seraient-ils soudainement requalifiés?
 - ii. Urbanisation optimale...Votre définition svp car il y a sûrement plusieurs versions selon les gens concernés.
 - iii. La MRC a développé une vision particulière pour le corridor vert de Châteauguay-Léry...Laquelle et depuis quand?
 - iv. En tant que gestionnaire de nos villes, connaissez-vous les zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement
 - v. J'aime bien l'invention de l'expression "création de l'affectation Conservation-Viable... Qu'est-ce qu'on protégera et qu'est qu'on détruira?
 - vi. J'aimerais que les spécialistes qui ont rédigés ce texte de projet de loi nous expliquent et nous convainquent des biens faits du projet 215 sur la nature du corridor forestier. Je soupçonne que derrière les belles tournures de phrases, on nous cache vraiment la vérité c.a.d qu'on n'ait pas le choix que de laisser aller ce boisé pour le compte de développeurs et qu'on cherche un moyen de faire passer ce projet en laissant croire que c'est pour notre bien collectif. Si nous avons l'obligation de le céder, arrêtons les discussions et pensons vraiment aux projets "structurants" dont il est toujours question depuis 30 ans mais qui n'avancent à rien dans le sud-ouest.
- c. Quels seront les étapes pour développer et faire accepter un PPU "programme particulier d'urbanisme"?
- d. La modification de l'Article 4 résume bien le but de ce changement de loi, et qui somme toute, permettra de développer le boisé.

- i. d) "nouvelle construction...Cette exception vise à permettre un développement de plus faible impact sur l'environnement qui favorise la protection du boisé."
- e. L'article 4.5.27.4 L'adoption obligatoire d'un outil discrétionnaire ...

Quelle est votre définition de cet outil discrétionnaire qui servira à encadrer les projets résidentiels dans ce corridor? Quel est-il?

Il semble que les villes pourront choisir parmi une variété d'outils discrétionnaires...Pouvez-vous me les nommer? Si mal utilisé, ces outils peuvent être nuisibles au bien collectif et ne servir l'intérêt que des développeurs.

J'aurais encore beaucoup de points à relever et pour lesquels vous auriez sûrement de bonnes réponses. Mais on aura l'occasion de vous écouter et d'en reparler.

En terminant, j'ai bien peur que la locomotive de ce projet soit déjà en marche et que derrière chaque virgule et modifications du règlement 215, se cache des arguments en faveur des développeurs qui sauront les utiliser à leurs faveurs. Ainsi pour moi, la densification est plus une question d'argent que de bien-être pour les gens. On a créé ce besoin incontournable de devoir densifier notre région et on se cache derrière cette densification pour nous faire croire que l'étalement urbain est nocif et irresponsable. Mais, si au moins on voyait apparaître concrètement les projets structurants, votre densification se ferait en un tour de main et les retombés pour la collectivité seraient rapides et tangibles. Ce qu'on s'apprête à faire c'est d'ajouter plus de voitures et de congestions à l'hectare sans résoudre le problème du transport qui est à la base de vos arguments. Ça c'est irresponsable.

Pensons maintenant à changer le nom de Boisé ou Corridor vert et forestier Châteauguay -Léry par Développement du Boisé Châteauguay – Léry. Ça serait moins ironique.

Merci

Mario Lachapelle