Jeudi 19 Novembre 2020

Assemblée de Consultation Publique

MRC Roussillon : Règlement 215

Quel est le meilleur choix pour notre Boisé Chateauguay – Léry?

Au-delà des choix, quels sont les réels enjeux évoqués par ce règlement?

Quelles sont les responsabilités de la MRC et des villes concernées?

Dès les premiers paragraphes du projet de règlement 215, les fameux ''Attendu que'' et dès les premières interventions de nos élus de la MRC, il y a un bout de phrase qui revient tout le temps et qui résume toute la situation; ''il s'agit d'un projet de règlement visant à tenir compte du contexte judiciaire''. Si tel est le cas, et si nous en sommes rendus au point de vouloir modifier les plans d'urbanisme adoptés par la MRC et de ses villes de Châteauguay et Léry, c'est sûrement que notre position légale est peu favorable. Toutefois, ce contexte légal nous est totalement opaque. Il nous est impossible d'avoir l'heure juste de cet enjeu qui est à l'origine du changement de règlement. Également, pour fin d'explication il est aussi ajouté qu'il vise à améliorer le régime de protection de l'environnement…était-il si mauvais puisqu'on doit le défendre en cours?

Pour moi, il est clair depuis le début, que de vouloir disposer des terrains qui appartiennent à des propriétaires privés qui n'ont nullement l'intention de s'en départir à un coût qui leur apparaît injuste, me semblait illogique et voué à l'échec et la confrontation devant les tribunaux. Peut-être que nos instances gouvernementales ont plus de respects envers des citoyens bien nantis quand ils savent qu'ils ont les moyens à leur disposition pour les affronter. Ainsi, nous en sommes à adopter le règlement 215 qui modifie le présent Schéma d'aménagement révisé SAR- règlement numéro 101 pour le Boisé Chateauguay - Léry.

Alors comment en sommes-nous venus à cette impasse?

Est-ce que la volonté et les grandes ambitions de la CMM de reconnaître l'importance de conserver des espaces verts dans notre MRC étaient logiques et surtout, en avions-nous les moyens?

J'ai écouté attentivement la séance d'information du 21 octobre dernier. J'ai été agréablement surpris par la qualité de l'information fournie par l'urbaniste, M Vachon, et les explications complémentaires de ses collaborateurs. Les questions des citoyens qui ont suivi cette présentation étaient tout aussi pertinentes.

Toutefois, tout repose encore une fois sur les villes de Châteaugay et Léry pour mettre en place des ajustements afin de se conformer au futur règlement. Rappelons que ce règlement sera ''peut-être'' jugé acceptable par les propriétaires.

Pouvons-nous espérer de l'aide financière de la MRC ou de la CMM pour de l'assistance professionnelle et technique, ou est-ce que nous devrons investir nos ressources humaines bien limitées dans ce projet, surtout s'il y a urgence?

Nous ne sommes que 2,375 habitants à Léry.

Lors de la séance d'information, l'urbaniste faisait état des outils et des moyens qui sont à notre disposition pour s'assurer que la proportion de la forêt, telle qu'indiquée au règlement, reste protégée et que la nature et les territoires d'intérêt écologique le soit également.

Qui mettra ces moyens à notre disposition à Léry; la ville de Léry, la MRC, la CMM, ou les professionnels payés par les entrepreneurs?

Permettez-moi d'être sceptique si c'est le cas.

Mais, avant d'énumérer tous les pièges qui nous attendent, et pour aller droit au but, nous devons choisir entre un moindre mal.

Je suis citoyen de Léry depuis 40 ans. Dans ma jeunesse j'habitais sur la rue Carré St-Denis à proximité du Boisé. On y a construit successivement la polyvalente, l'aréna, l'hôpital Anna Laberge. On a développé le parc Fernand Séguin, le pauvre WallMart et son centre commercial inachevé, et, le malheureux centre sportif. Tous ces projets ont grugé nos espaces verts et notre Boisé. Heureusement l'autoroute 30 l'a contourné.

Outre l'environnement ''vert', dont il est tant question, ce Boisé renferme un écosystème incroyable qu'il faut protéger.

Je profite également de cette tribune pour ouvrir une parenthèse sur la notion de l'étalement urbain. Pour moi, on se sert de cet argument ''fourre-tout'' selon l'option qu'on veut bien favoriser. C'est une belle invention utile mais dangereuse selon qui veux bien et sait bien s'en servir. J'aurais tellement à dire sur ce sujet. On doit adhérer à la doctrine qui nous fait croire que la qualité de vie des citoyens d'une ville doit passer par l'augmentation de la densité de sa population. Mais on y reviendra quand on parlera de projets structurants.

Alors, si nous devions choisir entre les deux scénarios proposés pour sauver le boisé, il faudrait forcément choisir celui qui représente l'alternative la moins dommageable?

1er scénario

Forte densité concentrée en bordure des grandes routes actuelles. On minimise l'impact sur l'ensemble la forêt. On protège définitivement une plus grande superficie du boisé. Les services d'eau potable et des égouts seront fournis par qui et comment et à quels coûts pour les citoyens? Ça reste à voir.

Toutefois, qu'adviendra-t-il des propriétaires des terrains non exploités qui seront lésés par cette mesure et ce favoritisme?

Est-ce que cela signifie d'autres poursuites éventuelles?

2e Scénario

Peu de maisons, pas de services à subventionner, grande superficie de terrain privé, un mini Hudson quoi!

D'un côté on accepte la construction de peu de maisons à l'hectare mais on ''privatise'' tout le Boisé et on détruit malgré tout énormément de végétation pour la construction des rues etc… et adieu la surveillance et la protection des espèces, adieu à l'accès de notre boisé.

Si ces terrains étaient privés avec une dizaine de propriétaires, Ils le seront tout autant avec 200 petits propriétaires qui pourront clôturer leur propriété.

Je sais que je simplifie au maximum les implications de chacun des scénarios.

Espérons que le temps, l'expérience et les échanges constructives feront mûrir la solution la plus harmonieuse pour la préservation des espaces verts et pour les retombés sur notre communauté.

Espérons que d'autres séances d'informations viendront donner plus de détails à l'échelle de notre ville, le moment venu.

Toutefois, ce qui m'interpelle toujours à la lecture de ces beaux documents qui enveloppent le texte du Schéma d'aménagement auquel nous sommes liés c'est son application.

C'est la différence entre la théorie et la pratique, le politique et l'économique, la planification du futur et la gestion du présent.

On nous parle de l'aménagement du territoire par le biais de la protection de l'environnement, de développement durable, d'écomobilité, de projets structurants intégrés aux réseaux de transport, de qualité de vie et de bien-être, sans oublier la modulation de la densité de ses habitants. Et, j'en passe.

Quels sont nos projets structurants qui accoucheront dans un délai raisonnable de 3 à 5 ans et qui devraient favoriser la densification de notre territoire et diminuer les coûts relatifs à la desserte en infra structure? (je vous invite à lire l'article 1.2 et le changement du paragraphe 1 de l'article 3.1.3.7)

Y a-t-il un plan de relance pour attirer des commerces à proximité du Wall-Mart

Aurons-nous droit à de l'aide financière de la CMM pour acquérir une partie de ce boisé et le développer comme le parc Fernand Séguin, peut-être même les relier.

Y aura-t-il une fin définitive et garantie à l'exploitation de ce Boisé?

Aurons-nous un accès à l'autoroute 30 via la montée Bellevue à Léry. Après tout, plusieurs grands terrains font déjà l'objet de futurs développements résidentiels en plus de l'école. Où ira cette circulation?

En ce qui concerne le Boisé, est-ce que la MRC a vraiment fait des efforts auprès de la CMM pour rechercher de l'aide financière, autre que pour payer les avocats qui, avouons-le, n'ont pas réussi à nous défendre dans les circonstances?

Avons-nous communiqué sérieusement avec des organismes qui pourraient mettre des fonds à notre disposition et acheter certains de ces espaces verts stratégiques, sans tout acheter nécessairement?

Lors de la séance du conseil des Maires de la MRC en septembre dernier, j'avais adressé une série de questions dont l'une d'elle demandait le no des cadastres affectés par la poursuite. J'aurais aimé comprendre et mieux visualiser les terrains et qui font partis du corridor vert visés par ce règlement. Je présume qu'ils se situent au sud de la route 132 à partir de la rivière St-Jean, l'est et l'ouest du boulevard René Lévesque en direction du terrain de golf. Je n'ai pas obtenu de réponses à ce jour.

Je serais plus rassuré si des projets structurants d'aménagement du transport prenaient vie avant que ne commence le développement du boisé surtout si on optent pour un scénario à haute densité et possiblement un rachat d'autres terrains adjacents.

Les prochaines étapes seront, je l'espère, constructives. Nous sommes en mode d'obtenir de l'information pour mieux comprendre et faire les bons choix pour les futures générations.

En terminant, on n'a la responsabilité de développer notre région, de la protéger et d'assurer la qualité de vie de nos citoyens. Même si une grande partie de ce Boisé ne nous appartient pas, il vous incombe à vous nos dirigeants de gérer notre croissance de population selon la volonté de notre population locale et pas celle des villes qui n'ont rien en commun avec nous.

Il faut surtout favoriser le développement des axes de transport et ces fameux projets structurants et d'écomobilité. La densification suivra par la suite.

Pendant 50 ans on a parlé de l'autoroute 30. Maintenant, on l'a et on se rend à Brossard ou à Vaudreuil en 20 minutes.

Depuis 50 ans on parle du pont Mercier et de notre accès vers Montréal. On N'a pas su trouver de solution viable. Mais le pôle d'attraction s'est déplacé vers la rive sud.

Aujourd'hui, il faut admettre que notre développement passera par la Montérégie. Je trouve qu'à l'ouest de Laprairie, on n'est pas assez revendicateur

pour exiger plus de services de la CMM en favorisant nos déplacements vers Brossard et le REM.

Ceux qui crois que je m'écarte du Boisé, attention, tout se tient avec la CMM et sa croisade pour restreindre l'étalement urbain et donc la nécessité de développer plus de terrains disponibles pour ''packter'' plus d'habitants à l'hectare…au détriment de notre Boisé et du tissu humain qui compose notre région.

J'espère que les plans d'urbanismes qui suivront, pourront faire face aux demandes de développements insensés.

En terminant, devant quel scénario nous retrouverons-nous si le règlement 215 ne satisfait pas l'appétit de la poursuite et ses propriétaires?

Merci de votre écoute et je vous félicite pour cette initiative. J'ai toutefois bien peur qu'on ne soit pas suffisamment bien équipé pour face aux pressions économiques de la poursuite.

Merci

Mario Lachapelle

1678 Chemin du Lac St-Louis, Léry