MÉMOIRE DE NATURE-ACTION QUÉBEC SUR L'AVENIR DU CORRIDOR VERT CHÂTEAUGUAY-LÉRY VERSUS LE PROJET DE RÈGLEMENT 215

INTRODUCTION

Le projet de règlement 215 a pour but de clarifier ou modifier certaines dispositions du règlement 170 de la MRC de Roussillon dans un contexte de poursuites judiciaires dont l'issue est ni plus ni moins que l'avenir du Corridor vert Châteauguay/Léry.

MISE EN CONTEXTE

Le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) vise à mettre en place une Trame verte et bleue sur son territoire afin de mettre en valeur le milieu naturel, le milieu bâti et les paysages. **L'objectif de protection des bois, des corridors forestiers et des milieux humides est fixé à 17 % de la superficie couverte par la CMM en milieu terrestre**.
[Nos caractères gras]

Les Municipalités régionales de comté (MRC) sur le territoire de la CMM étaient tenues de se conformer au PMAD dès mars 2014. À cette fin, la MRC de Roussillon a préparé un règlement de concordance au PMAD, le projet de règlement 170. L'article 51 dudit règlement porte sur les territoires d'intérêt écologique. Celui-ci stipule que :

> « …le bois métropolitain de Châteauguay-Léry fait l'objet d'une démarche particulière de planification. D'abord, un plan stratégique de conservation sera élaboré. Ce plan établira, entre autres, les **priorités de conservation selon la valeur écologique**. Ensuite, la MRC sera en mesure d'effectuer une planification détaillée ainsi que la détermination des usages compatibles selon les caractéristiques du milieu. Dans ce contexte, il était à propos que

> la MRC adopte un règlement de contrôle intérimaire dans le but d'y contrôler les activités et d'y préserver la ressource bois. C'est ce qu'elle a fait en adoptant le Règlement numéro 173[1]. »
> [Nos caractères gras]

Une des zones prioritaires ciblées par la CMM est le Bois métropolitain Châteauguay-Léry, bois faisant partie d'un ensemble plus vaste connu localement sous le nom de Corridor vert Châteauguay-Léry. La CMM a qualifié le Bois métropolitain de bois d'intérêt écologique de par les 11 groupements forestiers qu'on y trouve ainsi que par la présence de diverses espèces susceptibles d'être désignées menacées ou vulnérables. **Ce bois présente une valeur écologique élevée** étant donné que la majorité des peuplements forestiers répond à 2 critères, soit la diversité et la maturité. La CMM ajoute que la conservation de ce bois permettrait de créer un corridor vert qui pourrait relier différents milieux naturels du secteur. Si on considère les quelque 900 hectares (ha) désignés comme Corridor vert Châteauguay-Léry, environ 410 ha sont déjà protégés.

La démarche initiée par le PMAD prend tout son sens dans le contexte plus général de la disparition des milieux naturels dans le Québec méridional. En effet, des études montrent qu'en Montérégie, non seulement la forêt disparaît à une vitesse alarmante, mais que le déboisement va en s'accélérant : quelque 1 000 hectares (ha) par année entre 1990 et 1999 contre plus de 3 000 ha par année entre 1999 et 2002. En Montérégie en 2005, le couvert forestier ne représentait ainsi plus que 26 % du territoire.

Au cours de la période 2004 à 2009, **la MRC de Roussillon est parmi les MRC qui ont connu une augmentation de leur perte de superficies forestières** (92 ha/année entre 2004 et 2009 contre 66 ha/année entre 1999 et 2004), alors que la tendance générale était à la baisse de ce phénomène en Montérégie. Le taux de superficie forestière de la MRC est ainsi passé de 12,42 % en 1999 à 11,17 % en 2009 (Géomont, 2010)[2], **éloignant de ce fait la MRC de l'objectif de 17 % mentionné au PMAD**.

En bref, avec moins de 11,2 % de couverture forestière en 2009 sur l'ensemble de sa superficie, **la MRC de Roussillon est l'une des MRC les plus déboisées** sur le territoire de feue la Conférence Régionale des Élus de la Vallée du Haut-Saint-Laurent (CRÉVHSL).

---

[1] Le règlement 173 est entré en vigueur le 2 décembre 2013.

[2] Géomont (2010). Portrait des pertes de superficies forestières en Montérégie entre 2004 et 2009. Géomont, Québec, 38 p.

Le Corridor vert Châteauguay-Léry couvrait dans son ensemble 2,3 % (974 ha) du territoire de la MRC du Roussillon, soit près du tiers de la couverture forestière totale restante.

MANDAT DE NATURE-ACTION QUÉBEC (NAQ)

C'est dans ce contexte qu'en 2013, la MRC de Roussillon a confié à Nature-Action Québec le mandat d'élaborer un plan stratégique de conservation pour le Bois métropolitain Châteauguay-Léry.

Ce plan de conservation s'est fait en deux temps :

1) Déterminer, à partir du fonds documentaire, la valeur écologique de la partie du Corridor vert identifiée au RCI.

2) Dans l'esprit des objectifs de créer un véritable corridor vert régional et de s'approcher le plus possible des 17 % de milieux naturels protégés mentionnés au PMAD, étendre l'analyse faite en 1) aux territoires adjacents ayant une bonne valeur écologique.

Le rapport de NAQ a démontré que l'ensemble du Corridor vert Châteauguay/Léry avait une valeur écologique élevée et abrite une grande diversité d'espèces. En voici quelques extraits :

• 47 espèces floristiques à statut précaire et 8 espèces considérées comme vulnérables à la cueillette commerciale.

• 5 espèces très rares de champignons mentionnées pour la première fois au Québec.

• 132 espèces d'oiseaux dont 5 possèdent un statut précaire au Québec et au Canada et 45 autres sont considérées comme des espèces d'intérêt relativement à leur habitat.

• 19 espèces d'amphibiens et de reptiles.

• 17 espèces de mammifères dont 4 espèces de chauves-souris (les données sur les mammifères dans le Corridor vert de Châteauguay-Léry sont presque inexistantes).

Ainsi, depuis 2007, une série d'inventaires floristiques et fauniques, a permis de caractériser le bois dans son ensemble. Il en découle que **la richesse et la biodiversité des espèces sont présentes sur la <u>totalité</u> de la superficie du Corridor vert Châteauguay-Léry**. M. André Sabourin, une sommité en matière floristique au Québec, a même déclaré en 2009 que **le Corridor vert Châteauguay-Léry était globalement un écosystème forestier exceptionnel**.

LE PROJET DE RÈGLEMENT 215

Parmi le projet de règlement 215, certains articles ont retenu plus particulièrement notre attention. Nous reproduisons ci-dessous les extraits que nous jugeons pertinents et les commentons (*en italiques*) après chacun des articles retenus. Nous avons surligné en jaune et mis en caractères gras certains passages.

Projet de règlement 215 modifiant le SAR (Règlement numéro 101) de la MRC de Roussillon afin d'apporter des modifications aux dispositions relatives à l'affectation Conservation-viable.

1.1 Le paragraphe 3 de l'article 3.1.3.1 intitulé « Le développement urbain » est remplacé par le paragraphe suivant :
(…)

« …la croissance urbaine. Cette croissance doit à la fois permettre la consolidation du tissu urbain existant tout en conjuguant le développement urbain avec la protection des milieux naturels. »

[***Commentaire*** *: Cet énoncé favorise la densification dans une perspective de croissance plutôt que dans une optique de conserver le peu qui reste de milieux naturels.*]

1.2 Le paragraphe 1 de l'article 3.1.3.7 intitulé « La conservation et les espaces naturels » est remplacé par le paragraphe suivant :
(…)

…La MRC souhaite assurer le développement urbain de son territoire tout en préservant les milieux naturels à haute valeur écologique, notamment en misant sur la densification et la consolidation des aires urbaines déjà desservies ou situées à proximité immédiate d'un réseau d'infrastructures urbaines permettant leur raccordement, sur la priorisation du développement des **secteurs à faible valeur écologique** et sur le développement résidentiel à faible impact écologique s'intégrant soigneusement aux milieux naturels et dans les espaces boisés sans en compromettre la viabilité à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

[***Commentaire*** *: Il a été démontré* ***qu'il n'y a pas de secteurs à faible valeur écologique dans le Corridor vert Châteauguay/Léry*** *(C/L). De plus, l'assertion comme quoi le développement résidentiel peut avoir un faible impact écologique aurait intérêt à être prouvée et discutée.*]

2.1 Le paragraphe 1 de l'article 3.3.1.1 intitulé « Les secteurs résidentiels » est remplacé par le suivant :
« Les périmètres d'urbanisation comptent 752 hectares de terrain vacant disponibles pour du développement à des fins résidentielles … qui ne sont pas situés dans des zones de contraintes naturelles identifiées au plan 15 - Zones de contraintes naturelles ou dans des sites et territoires d'intérêt écologique identifiés au **plan 19** – Sites et territoires d'intérêt écologique. »
[***Commentaire*** *: Ici on indique clairement que les zones disponibles pour le développement résidentiel ne sont pas dans les sites et territoires d'intérêt écologiques tel que montrés dans le plan 19. Or le plan 19 (reproduit ci-après) couvre la quasi-totalité du Corridor vert C/L.*]

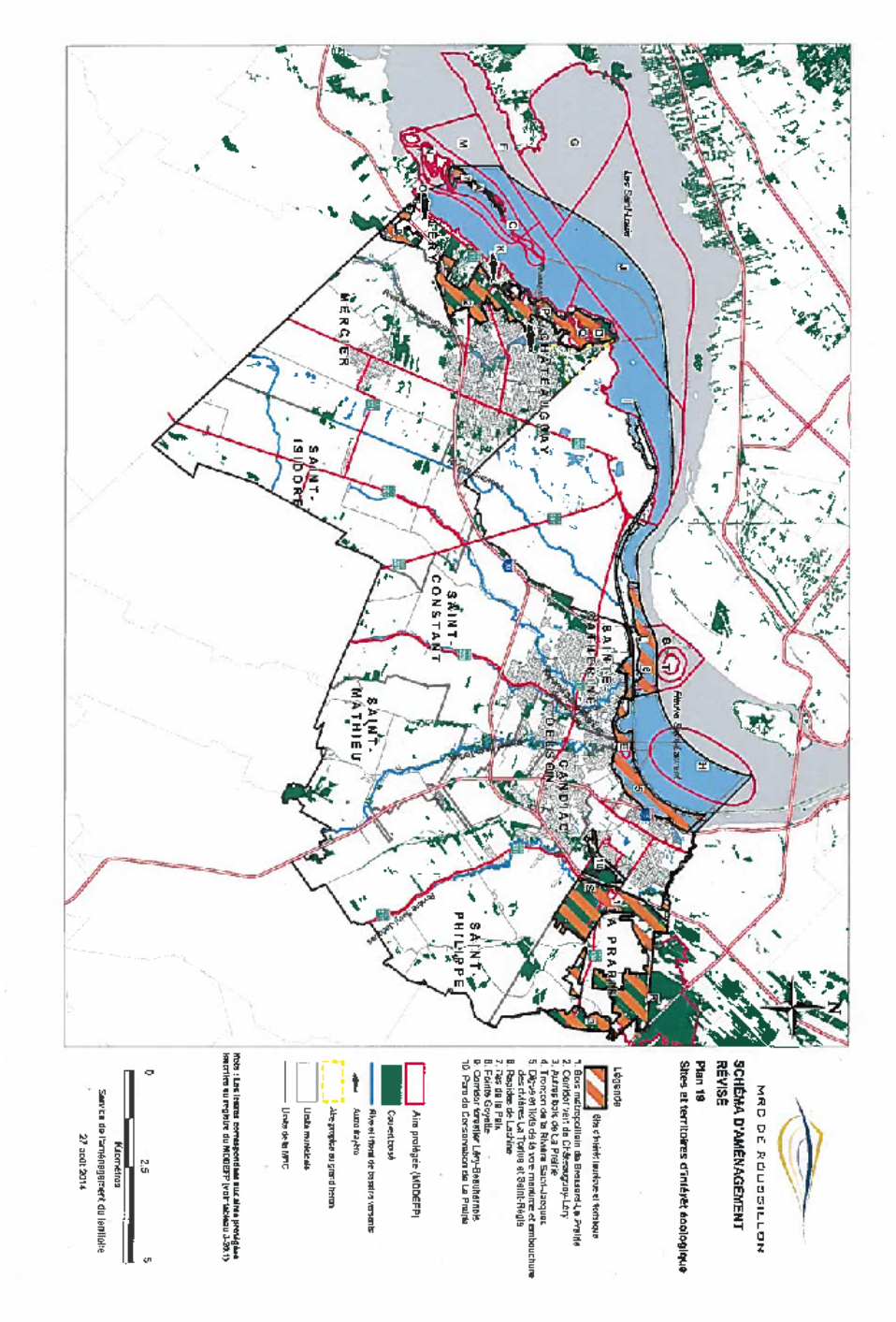
2.2 L'article 3.3.1.3 intitulé « La politique de consolidation du tissu urbain » est modifié par l'ajout d'un paragraphe 3° de la façon suivante :

« 3° en s'assurant que les zones de contraintes naturelles identifiées au plan 15 – Zones de contraintes naturelles et que les sites et territoires d'intérêt écologique identifiés au **plan 19** – Sites et territoires d'intérêt écologique **sont exclus des espaces vacants ou à redévelopper/requalifier prioritaires et qu'ils ne font pas partie des territoires voués à l'urbanisation optimale** ; »

[***Commentaire*** *: Ici, c'est encore plus clair. Nous appuyons cet article.*]

2.3 L'article 3.3.1.3.1 « La priorisation des secteurs à développer d'ici 2031 » est modifié par la suppression du paragraphe 1 et son remplacement par le paragraphe suivant, ainsi que par l'ajout du paragraphe 3 :
(…)
3° Les contraintes naturelles identifiées au plan 15 - Zones de contraintes naturelles et les sites et territoires d'intérêt écologique identifiés au plan 19 – Sites et territoires d'intérêt écologique, **dont la protection reste la priorité régionale en matière de gestion du territoire** ; »

[***Commentaire*** *: On continue avec cet article à insister sur la protection des zones identifiées au plan 19. Nous appuyons cet article.*]


MRC DE ROUSSILLON
SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT
RÉVISÉ
Plan 19
Sites et territoires d'intérêt écologique
Légende
Aire protégée (MDDEFP)
Couvert boisé
Aire protégée au grand héron
Limite municipale
Limite de la MRC
Kilomètres
Service de l'aménagement du territoire
27 août 2014
MERCIER
SAINT-ISIDORE
SAINT-CONSTANT
SAINT-MATHIEU
SAINT-PHILIPPE
CANDIAC
LA PRAIRIE
Lac Saint-Louis

2.4 Les paragraphes 3 et 4 de l'article 3.3.1.3.2 intitulé « La détermination de seuils minimaux de densité pour les aires d'affectation comportant l'usage résidentiel à l'extérieur des aires TOD et des corridors de transport en commun structurant » sont remplacés par le texte suivant :
… Tout d'abord, la mise à jour des espaces disponibles et des secteurs à redévelopper contenant l'usage résidentiel a permis de connaître les superficies sur lesquelles le seuil sera appliqué. Les secteurs à l'intérieur des aires TOD et des corridors de transport, les zones de contraintes naturelles et **les sites et territoires d'intérêt écologique identifiés au schéma ont été enlevés.** Le tableau 3-3.3 décrit les superficies retenues pour chaque municipalité, le seuil de densité proposé et les données qui ont mené à ce seuil. Les contraintes naturelles sont identifiées au plan 15 - *Zones de contraintes naturelles et les sites et territoires d'intérêt* écologique et au **plan 19** – *Sites et territoires d'intérêt écologique*. »

[***Commentaire*** *: Cet article mentionne que les secteurs du plan 19 ont été enlevés des espaces disponibles et des secteurs à redévelopper contenant l'usage résidentiel. Nous appuyons cet article.*]

ARTICLE 3 LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

L'article 3.5.3 intitulé « Les territoires d'intérêt écologique » est modifié par l'ajout, après le paragraphe 7, des paragraphes suivants :
« La MRC de Roussillon a développé une vision particulière pour le secteur du corridor vert de Châteauguay-Léry qui est situé à la fois à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et à l'intérieur d'un bois métropolitain protégé par le Plan métropolitain d'aménagement et développement.

Prenant en compte ces deux caractéristiques, cette vision s'est traduite par la création de l'affectation **Conservation - Viable**, ainsi que par l'adoption d'une série de mesures prévues aux articles 4.5.27.1, 4.5.27.2 et 4.5.27.3 à la section 4 - Document complémentaire. Ces mesures ont pour objectif de permettre un développement résidentiel de faible densité à impact écologique réduit s'harmonisant à la protection des milieux naturels. Il est utile de rappeler que la Communauté métropolitaine demande aux MRC et aux agglomérations au critère 3.1.3 de son Plan métropolitain d'aménagement et de développement « d'identifier les usages compatibles à la protection des bois et corridors forestiers métropolitains, tels que l'agriculture, le récréotourisme, l'habitation de faible densité, les parcs et la conservation, et d'adopter des mesures interdisant l'abattage d'arbres.

[***Commentaire*** *: Après avoir insisté sur la protection des sites et territoires d'intérêt écologiques et les avoir exclus dans les articles précédents, on permet,*

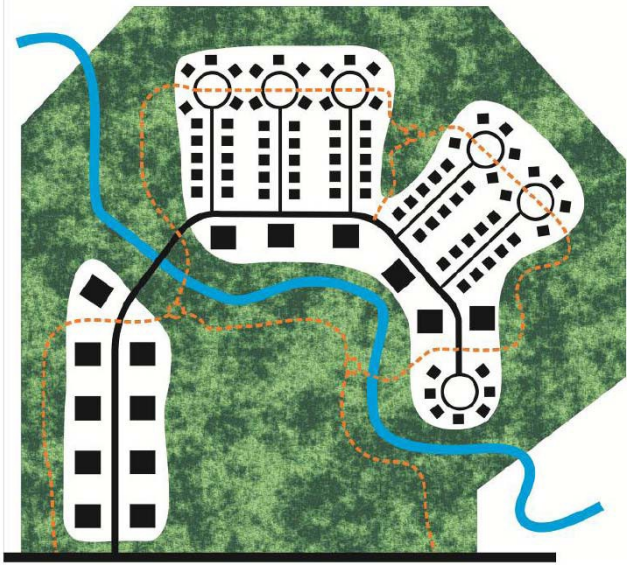
par cet ajout à l'article 3.5.3, toutes sortes d'interventions nécessairement dommageables au milieu naturel qu'on disait vouloir protéger.]

Deux types d'approches sont envisagées par les normes prévues au document complémentaire.
La première vise la création d'un développement résidentiel de type villégiature sur de grands terrains boisés, sans l'obligation d'être desservis par les services d'aqueduc et d'égout sanitaire, ce qui permet de limiter l'impact de ce développement sur le bois métropolitain. La seconde approche s'appuie sur la méthode de développement par grappe du type « growing greener ».
Cette approche implique de concentrer le développement résidentiel dans les secteurs de **valeur écologique moins élevée** du boisé en misant notamment sur un bonus de densité permettant des typologies plus denses, et ce, afin de conserver autant que possible l'intégrité et la connectivité des milieux naturels à haute valeur écologique et de protéger les espèces fauniques ou floristiques menacées ou vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées, les milieux humides et hydriques et les écosystèmes forestiers exceptionnels.

[***Commentaire*** *: Tel que mentionné dans le commentaire de l'article 1.2,* ***il n'y a pas de secteurs à faible valeur écologique dans le Corridor vert Châteauguay/Léry****. Les espèces floristiques menacées ou vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées, les milieux humides et hydriques et les écosystèmes forestiers exceptionnels occupent la quasi-totalité du Corridor vert C/L et que toute forme d''intervention aura pour conséquence de détériorer ce milieu qu'on dit vouloir protéger.*]

La Figure 4-2 ci-après, illustre à titre d'exemple, un modèle de développement par grappes reprenant les principes précédemment décrits.

Figure 4-2 : Exemple conceptuel d'un développement par grappe du type « growing greener » visant à concentrer le développement résidentiel dans les secteurs de valeur écologique moins élevée du boisé



Tiré de : Schéma d'aménagement révisé (SAR) de la MRC de la Vallée-du-Richelieu (version codifiée du 17 octobre 2019)

[***Commentaire*** *: Ce modèle est un bon exemple de ce qu'il ne faut pas faire si on veut protéger un milieu naturel dans un but de Conservation qui devrait être viable. Cette forme de fragmentation du milieu naturel aurait pour conséquence l'augmentation de l'effet de bordure, effet responsable d'une longue série de modifications néfastes au milieu naturel. Par ailleurs, compte tenu de leur distribution, ce modèle contribuerait à détruire ou réduire de façon significative les populations d'espèces, rares et d'intérêt exceptionnel. Cet argumentaire reconnu dans la lecture scientifique est plus amplement étoffée dans* l'Assujettissement d'une intervention à une autorisation du ministre *Heurtel le 3 mars 2015*]
(…)

La mise en oeuvre d'une telle approche requiert une **connaissance fine du milieu** dans lequel ce développement sera implanté, et devra donc s'appuyer sur un **rapport d'expertise environnementale** qui devra être soumis à l'appui d'une demande de projet résidentiel.

[***Commentaire*** *: La connaissance fine du milieu existe et montre qu'il n'y pas d'endroit où on peut faire du développement résidentiel sans affecter les* sp. *à statut, les EFE ou les milieux humides*]

Les objectifs et normes de protection applicables au bois métropolitain ont prévalence sur les objectifs de consolidation du développement des zones urbaines, incluant les seuils minimaux de densité résidentielle applicables dans les corridors de transport métropolitain structurants et hors de ceux-ci.

[***Commentaire*** *: Il nous apparaît incompréhensible qu'on mentionne de retirer les territoires d'intérêt écologique du développement résidentiel – article 2.4 – puis qu'on permettre du développement résidentiel à l'article 3. Il n'y a pas dans le plan 19 qui couvre la majorité du corridor vert C/L de secteurs à faible valeur écologique*]

ARTICLE 5[3] LES DISPOSITIONS NORMATIVES APPLICABLES AU CORRIDOR VERT DE CHÂTEAUGUAY-LÉRY ET AU CORRIDOR FORESTIER DE LÉRY-BEAUHARNOIS

4.5.27.1 Dispositions relatives à l'abattage d'arbres
Conditions liées à l'activité sylvicole

(…)

2° Dans les affectations « Conservation-Viable » et « Conservation », seule la coupe d'assainissement est permise.

Conditions liées à l'activité agricole dans l'affectation « Agricole-Dynamique »
La coupe pour la mise en culture du sol est également autorisée selon les conditions suivantes :

[***Commentaire*** *: Comment peut-on permettre l'abattage d'arbres tel que décrit dans le projet de règlement 215, et la mise en culture du sol dans les affectations « Conservation-Viable » et « Conservation » ? N'y a-t-il pas là une distorsion de la signification du mot Conservation ?*]

4.5.27.2 Dispositions relatives aux fonctions résidentielles à l'intérieur d'une aire d'affectation « Conservation-Viable »

4.5.27.3 Dispositions relatives à l'ouverture d'une rue publique ou à une augmentation de la densité pour les projets résidentiels à l'intérieur d'une aire d'affectation « Conservation-Viable »

---

[3] Curieusement, la séquence numérotée des sous-articles commencent par le chiffre 4.

[***Commentaire*** *: Même remarque sur la notion du mot conservation que pour l'abattage d'arbres et la mise en culture du sol. De même, aucun des seuils autorisant du déboisement pour du développement résidentiel n'est acceptable à partir du moment où les données démontrent qu'écologiquement parlant, aucune partie du corridor vert ne devrait être sacrifiée.*]

CONCLUSION

Le projet de règlement met en relief des perceptions fort différentes envers les milieux naturels. Les premiers articles dudit règlement cités dans le présent mémoire soulignent à grands traits l'importance de protéger les milieux naturels ou du moins ceux ayant la plus forte valeur écologique. Puis, les articles suivants décrivent toute une série d'usages dont les conséquences ne pourraient que détériorer cette forêt qu'au départ on disait vouloir protéger.

Il semble par ailleurs que l'utilisation du mot ***Conservation*** soit mal comprise dans le règlement, ce qui est également le cas dans le règlement 170 et dans le PMAD. Il y a ici une différence de vue fondamentale de ce qu'est la conservation.

Le mot **conserver** a pour définition : **maintenir en bon état, préserver de l'altération**.

Le mot **conservation** signifie : Action de conserver, de **maintenir intact**, **dans le même état**.

Le fait de permettre la construction résidentielle ou l'abattage d'arbres (pour d'autres raisons que la sécurité) ne cadre certes pas avec les définitions reconnues des termes, ni avec le concept de conservation ou de préservation mentionné dans les premiers articles du règlement 215.

Il y a le côté réglementaire, mais aussi la réalité liée au milieu naturel. Ces derniers ont déjà donné plus que leur part, notamment en Montérégie.

En guise de conclusion :

• Toute fragmentation de la forêt aura un impact négatif sur la biodiversité. Le projet de règlement 215 tel que rédigé ne pourra qu'avoir des conséquences néfastes sur l'intégrité de ce milieu exceptionnel.

• Chaque morcellement ou destruction de milieu naturel ne peut que nous éloigner du but de protéger 17 % des milieux naturels mentionnés au PMAD. Comment la MRC espère-t-elle contribuer à atteindre cet objectif de 17 % de protection des bois, des corridors forestiers et des milieux humides prévu au PMAD si elle

accepte que soit détruite une partie du Corridor vert Châteauguay/Léry, alors qu'il ne restait que 11 % de forêt sur son territoire en 2009, et que ce pourcentage a vraisemblablement encore diminué depuis ?

• Il est préférable de favoriser la conservation des milieux naturels existants plutôt que de recréer des milieux qui prendront des décennies à approcher la qualité de l'habitat détruit.

• Le fait de permettre la construction résidentielle ou un autre usage altérant le milieu naturel serait un petit gain pour l'ensemble de la zone urbanisée, mais une grande perte considérant le peu qui reste de milieux naturels dans le Québec méridional.

• Dans un avis préalable à l'assujettissement d'une intervention à une autorisation du ministre en vertu de l'article 19 de la *Loi sur la conservation du patrimoine naturel (RLRQ, chapitre C-61.01)*[4] daté du 8 octobre 2013 et signé de la main de M. Yves-François Blanchet, ministre du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs d'alors, l'argumentaire démontre clairement les dommages considérables qu'un développement pourrait avoir sur l'écosystème des lieux visés par un développement résidentiel.

• L'assujettissement d'une intervention à une autorisation du ministre a été confirmé par le ministre Heurtel, ministre du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, le 3 mars 2015. L'argumentaire y est encore plus étoffé et mentionne les dangers de disparition d'espèces rares ainsi que des effets néfastes de la fragmentation de l'habitat sur nombre d'espèces présentes sur le territoire qui nous préoccupe.

• Nous invitons l'actuel ministre de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC) à se prévaloir de l'article 19 de la *Loi sur la conservation du patrimoine naturel (RLRQ, chapitre C-61.01)* afin de sortir de l'imbroglio juridique et de protéger de façon perpétuelle le milieu exceptionnel que constitue le corridor vert Châteauguay-Léry.

---

[4] **SECTION II**

AUTRES MILIEUX DÉSIGNÉS PAR LE MINISTRE

19. Le ministre peut également exiger, dans une zone qui ne fait pas l'objet d'une désignation en vertu de l'article 13, que soit soumise à son autorisation l'intervention qu'une personne projette ou, si l'intervention a débuté, toute suite ou continuation de celle-ci s'il a des motifs sérieux de croire que cette intervention peut sévèrement dégrader un milieu naturel qui se distingue par la rareté ou par l'intérêt exceptionnel que présente l'une de ses caractéristiques biophysiques.

2002, c. 74, a. 19.

• Dans le contexte des poursuites judiciaires, les efforts doivent être mis sur la façon d'acquérir les propriétés faisant l'objet de litige à un prix juste.

La solution proposée par le projet de règlement 215 dans la foulée des poursuites est d'ordre purement juridique alors qu'elle devrait être environnementale. La solution à ce problème de poursuite réside dans une conclusion hors cour où la forêt serait acquise à l'amiable. Une juste valeur marchande (JVM) selon des critères permettant aux propriétaires un juste prix pour leurs propriétés pourrait en convaincre plusieurs de céder leurs terrains pour la conservation.

Marc Delage

Pour Nature-Action Québer