



QUESTIONS ET RÉPONSES - SÉANCE DU 8 MARS 2021

Comme mentionné dans les communiqués et lors des séances des conseils municipal et d'agglomération, voici les questions et leur réponse reçues et couvrant la période du 9 février au 8 mars 2021.

Question de madame Lucie Lamy :

Étant une passionnée de basket, je suis heureuse d'apprendre que vous allez faire un terrain de basket, par contre j'aimerais savoir comment un terrain de basket peut coûter 315 000 \$? Habituellement on parle d'environ 75 000 \$ à 100 000 \$.

Merci

R : Le montant indiqué dans la résolution CM21 01 030 pour l'aménagement d'un terrain de basketball extérieur à l'îlot sportif correspond au montant maximal des dépenses qui pourraient être encourues. Il est important de préciser que ce projet ne se limite pas au pavage d'une surface pour la pratique du basketball. Ce projet inclut aussi des travaux de drainage, de mise en place d'éclairage du terrain de basketball, d'aménagement d'aires de détentes avec surfaces de pavé-uni, de mobilier urbain, d'un abreuvoir, d'aménagement paysager et de plantation d'arbres, ainsi que de la relocalisation de la piste cyclable. Un appel d'offres public pour ce projet sera lancé sous peu et évidemment nous souhaitons que les soumissions soient les plus concurrentielles possible.

Question de madame Sylvie Lajeunesse

Bonjour monsieur le Maire et monsieur Marcoux,

Lors de notre rencontre du 20 novembre dernier, à l'une de nos questions, afin de savoir si vous pouviez modifier le zonage, afin que le secteur du golf La Belle de Gray Rocks devienne « récréotouristique » et ce, toujours dans le but d'empêcher sa destruction, vous nous avez répondu que ce changement pourrait être considéré comme une « expropriation déguisée » et que vous pourriez par conséquent être poursuivis.

Voici la question de notre comité :

Comment vos conseillers juridiques ont-ils effectué leurs recherches et pourquoi ne vous ont-ils pas informé qu'il existait de la jurisprudence? Pour votre information, concernant le golf Bonniebrook, la Cour suprême du Canada a statué en faveur de la Ville et non du développeur.

Source : Texte provenant du site de la Ville :

« Saint-Colomban, le 09 avril 2020 – La Ville de Saint-Colomban accueille très favorablement la décision de la Cour suprême confirmant le jugement de la Cour d'appel daté du 23 août 2019, jugement qui conclut que la Ville a la pleine autorité de gérer le développement de son territoire, notamment en modifiant son règlement de zonage, pour le bien public. »

Ce jour, la Cour suprême du Canada rendait un jugement attendu en rejetant les allégations d'expropriation déguisée soumises par Boutique de golf Gilles Gareau Inc. ...

En sous-question:

Qu'est-ce qui vous empêche maintenant, vous les élus, de reconsidérer votre approche puisque vous connaissez la jurisprudence de la Cour suprême du Canada, la plus haute instance judiciaire du pays?

Merci à l'avance

R : La Ville et le Conseil sont bien au fait des conclusions de la Cour d'appel dans le dossier du Golf Bonniebrook dont la demande d'autorisation à la Cour suprême a été rejetée. L'ensemble de la jurisprudence a été analysé en fonction des différents cas.

Le Conseil a pris sa décision dans le meilleur intérêt de ses citoyens en considérant l'ensemble de la situation et en est venu à la conclusion qu'il n'était pas souhaitable de procéder à une

modification du zonage, sachant notamment qu'on ne peut forcer un propriétaire à exploiter un golf.

Question de madame Chantal Sicotte

1. Prises à part, les dérogations peuvent être catégorisées « mineures ». Cependant, la quantité de dérogations mineures demandées et accordées totalisent un tout qu'on ne peut plus qualifier de mineur. Additionnées, elles constituent le visage futur de notre municipalité, un visage qui ressemblera bientôt aux banlieues des grandes villes nord-américaines et à leurs débordements commerciaux. Nous n'avons qu'à regarder la densité de la majorité des nouvelles constructions le long des artères traditionnelles de Mont-Tremblant (par exemple le chemin du Village) pour constater que la pression des promoteurs immobiliers dans un marché où la demande semble sans fin aura bientôt raison de l'essence même de la région : la nature, l'espace, la récréation. Est-ce la vision à long terme que l'on veut pour notre ville? Est-ce que les citoyens qui vous ont élus sont heureux de cet empiètement sur leur milieu de vie?

2. Protection des cours d'eau et milieux humides - Ceci concerne la permission d'autoriser l'implantation d'une allée d'accès à 0 m plutôt qu'à 20 m de la ligne des hautes eaux d'un milieu humide ouvert d'une habitation sur le chemin des Eaux vives. Parmi les richesses des Laurentides, il y a l'Eau. Pendant la dernière année, plusieurs dérogations ont été demandées pour construire des allées plus près des zones humides ou des cours d'eau. Or Les milieux humides urbains et ruraux comptent probablement parmi les écosystèmes qui « travaillent le plus fort » de la planète. Depuis des siècles, ils nettoient notre eau, préviennent les inondations et offrent un habitat à la faune et la flore. <https://www.natureconservancy.ca/fr/nous-trouver/quebec/reportages/journee-mondiale-zones-humides.html>. Les milieux humides jouent un rôle capital dans la recharge des eaux souterraines, l'épuration des eaux, la prévention des crues et des sécheresses. Ils protègent les berges, les rivages de l'érosion. Écosystèmes extrêmement productifs, ils sont aussi des réservoirs de biodiversité.

Il y a eu des éclosions d'algues bleu vert dans plusieurs lacs de la région en 2020, dont le lac Ouimet. Il est plus qu'important de faire tout ce qui est en notre pouvoir pour préserver la richesse naturelle de nos lacs et rivières, à la base d'une grande partie de l'économie de la région.

Encore une fois, je vous incite à considérer la quantité de demandes faites pour effectuer des travaux près des cours d'eau et milieux humides, de répertorier ces demandes dans un dossier et de les cartographier pour pouvoir bien analyser l'impact global qu'auront tous ces changements « mineurs » sur la richesse de notre région. Je serai heureuse de consulter ce document s'il existe déjà.

La solution de notre région n'est pas de la densifier au profit de notre qualité de vie, mais bien de trouver un équilibre environnemental et socio-économique. La vitesse à laquelle les nouveaux projets domiciliaires sont mis en chantier, parfois dans des zones défavorables à la construction, ne convainc pas les citoyens que vous respectiez cet équilibre.

R : Ce que vous voyez dans les avis publics, ce sont les demandes des différents propriétaires dont certains n'hésitent pas à déposer des demandes plutôt qualifiées de majeures ayant un impact certain. Ce qui est important, c'est de prendre connaissance des recommandations du comité consultatif d'urbanisme et des décisions du conseil vis-à-vis ces demandes. Nous avons une réglementation très sévère pour protéger les milieux sensibles qui va bien au-delà de ce que demande le ministère de l'Environnement. À titre d'exemple, nous avons une bande riveraine pour les milieux humides fermés, une bande riveraine de 20 mètres pour les bâtiments en bordure des lacs, cours d'eau permanents ou intermittents, etc. La protection de l'environnement est au cœur de nos préoccupations. Mais cela n'empêche pas certains de vouloir déposer des dérogations mineures.

Les trois questions suivantes portant sur le même sujet seront répondues ensemble

Question de madame Sylvie Laurin

J'aimerais porter à votre attention mon indignation suite à la coupe d'une immense section d'arbres entre la piste MF et le développement Pinnacle. Comment la ville peut laisser un développeur de condos s'approprier ainsi de la nature qui fait le charme de Tremblant, raison pour laquelle nous avons choisi de s'y établir...

Quelle désolation d'arriver sur la montée Ryan et de voir ces condos cordés un à côté de l'autre comme si nous étions à Boisbriand, Laval ou Blainville (vous voyez ce que je veux dire). Si les normes de construction sont respectées, je pense qu'il faudrait revoir la réglementation!

Comment M. Farand peut mettre sur son site que son projet est en pleine nature alors qu'il manque complètement de respect envers celle-ci?

Les habitants de Tremblant chérissent et respectent la nature et ce qui vient d'être fait, en catimini un dimanche matin, par un promoteur sans scrupule est INACCEPTABLE.

Et c'est cet homme qui a fait l'achat du B&T! Je suis très inquiète de l'avenir d'un joyau de Tremblant et ce qui fait le charme de la place. Rien n'a d'égale cette vue quand on arrive au bout de la montée Ryan. Que va faire ce développeur? Allez-vous lui laisser mutiler encore longtemps le patrimoine de Tremblant.

En tant que ville, comment pouvez-vous rester insensible et accepter de telles situations? Dites-moi où est l'harmonie, et comment votre désir de mettre en valeur le patrimoine naturel de ce qui fait de Tremblant un endroit tant apprécié est appliqué ici?

Existe-t-il une réglementation pour une zone tampon entre des terrains et la piste, car présentement, avec les arbres abattus, la piste sera dans la cour des propriétés?

Question de madame Lyne Guérer

Bonjour,

Chers administrateurs,

Je me pose la question sur le sérieux de l'administration de Tremblant et sur la définition au sens large du mot « corruption ». Est-ce que la coupe à blanc des pins le long de la piste multifonctionnelle au développement Pinnacle fait un dimanche matin ne vous semble pas un peu louche?

Est-ce que cette coupe à blanc fait foi de jurisprudence? Attention à vos prochaines récriminations « Couper un arbre = planter un arbre », ça pourrait être difficile à justifier si vous ne faites rien MAINTENANT. Pas demain, MAINTENANT.

Vous avez la chance de nous montrer ce que vous êtes capables de faire et surtout de défaire. À vous de nous prouver que vous êtes le pouvoir et que vous avez le pouvoir et non les promoteurs.

Question de monsieur Normand Lussier

Je suis propriétaire dans le domaine Pinoteau et comme plusieurs de mes voisins je suis très déçu par le projet Pinnacle en construction à côté de chez nous. Je ne comprends pas que la Ville a autorisé la construction de 60 maisons de ville semi-détachées sur cet espace vert qui faisait partie du golf Le Géant. Le plan d'occupation est beaucoup trop dense avec des blocs de maisons collés l'un sur l'autre et de part et d'autre de la rue en forme de croissant, comme une subdivision dans une ville de banlieue de Montréal comme Boisbriand, Blainville ou Vaudreuil. En plus de la densité trop importante pour ce site, l'architecture n'est pas du tout intégrée à l'environnement immédiat (Embarc, Pinoteau).

La semaine dernière, un dimanche matin à 8 h, le promoteur a abattu la semaine la rangée de pins matures qui longeait le sentier pédestre (piste multifonctionnelle) pour faire place à plus de maisons de ville. Nous aurons bientôt le plaisir de marcher, rouler, ou skier en bordure des balcons et BBQs du Pinnacle. Respectueusement, ce développement est un gâchis total d'un espace qui était un oasis de verdure. Nous savons maintenant que le promoteur du projet Pinnacle a fait l'acquisition du Beach and tennis Club (B&T) et nous sommes évidemment très inquiets malgré la déclaration publique du maire l'été dernier à l'effet que la vocation récréotouristique du B&T sera préservée.

Questions:

1. Est-ce que la ville a autorisé la coupe d'arbres dans le projet Pinnacle?
2. Est-ce que le maire et le conseil peuvent nous confirmer que le zonage du B&T, tant sur le côté NORD que sur le côté SUD du Chemin du village NE SERA PAS MODIFIÉ, afin de préserver les activités de plage et de tennis sur le site et empêcher la construction de condos et de maisons.

R : Les coupes d'arbres dans le projet Pinnacle ont été plus importantes que celles qui ont été autorisées. La Ville avait autorisé l'abattage de 5 arbres, alors que plus d'une vingtaine ont été coupés, incluant des arbres matures dont la disparition aura un impact visuel important, notamment en raison de leur proximité avec la piste La Villageoise-de-Mont-Tremblant. Nous comprenons parfaitement les riverains de ce projet d'être furieux contre le promoteur en question.

Le Conseil municipal partage leur sentiment et condamne ce déboisement. Des mesures compensatoires seront exigées et nous analyserons si des recours légaux peuvent être intentés.

Pour éviter qu'une telle situation ne se répète à Mont-Tremblant et optimiser notre surveillance des projets immobiliers, voici les mesures que nous avons mises en place avec nos équipes des services de l'urbanisme et de l'environnement :

- Un inspecteur a été ajouté à l'équipe du Service de l'urbanisme; celui-ci effectuera principalement de la surveillance « terrain » des projets de développement.
- Les services de l'environnement et de l'urbanisme devront renforcer l'étude des projets afin de protéger les arbres existants. Le Conseil leur demande, ainsi qu'au comité consultatif d'urbanisme, une plus grande rigueur et une attention particulière relativement à la protection des espaces naturels. En impliquant les principaux intervenants de l'analyse et du contrôle des projets, le Conseil met en place les mesures nécessaires pour obtenir immédiatement des projets plus performants et respectueux de leur milieu.
- Nous entamons une analyse de notre réglementation. Si au terme de cette analyse, une révision réglementaire s'avère nécessaire pour nous permettre notamment de mieux protéger les arbres et les espaces naturels, et sanctionner plus sévèrement les contrevenants dans une optique de dissuasion, nous apporterons les modifications requises.
- Évidemment, il nous est impossible d'avoir des yeux sur l'ensemble du territoire de Mont-Tremblant à tout moment. C'est pourquoi les citoyens sont invités à nous alerter en cas de coupe illégale ou de tout autre manquement grave en matière d'urbanisme ou d'environnement qui nécessite une action urgente. Tout citoyen qui serait témoin d'une telle situation doit immédiatement composer le 819-425-8614, poste 2400 ou le 819-425-2723 à l'extérieur des heures de bureau. Ce numéro est en service 24/7. Les répartiteurs s'assureront d'aviser immédiatement un intervenant pour qu'un suivi soit fait dans les meilleurs délais, notamment une intervention terrain si requise.