



Municipalité
du Canton
d'Orford



**Audiences sur les répercussions
d'un échange de terrains sur la biodiversité
et l'intégrité écologique du parc
national du Mont-Orford**

**Rectifications et commentaires
à la suite des audiences**

Février 2005

Suite à la deuxième partie des audiences du BAPE sur les répercussions d'un échange de terrains sur la biodiversité et l'intégrité écologique du parc national du Mont-Orford, nous désirons faire part à la commission de correctifs qu'il nous semble important de souligner pour permettre à la commission un meilleur éclairage sur la question.

1. Mémoire de la Ville de Magog DM-192

Page 5

Dans son mémoire la ville de Magog stipule à la page 5 : *“Elle désire de plus que le projet de développement n’amplifie pas davantage la problématique de traitement des eaux usées à l’usine d’épuration de Canton d’Orford dont les rejets se déversent dans la Rivière aux Cerises.”*

D'une part nous désirons informer la commission qu'actuellement la station d'épuration a les autorisations nécessaires pour déverser 600 des 900 m³ qu'elle traite quotidiennement et ce en respect des normes gouvernementales imposées lors de sa construction. Il est à souligner que ce rejet n'est, dans les faits, réel que pendant la période de novembre à avril. Ainsi, pendant la période estivale, il n'y a aucun rejet direct à la rivière puisque le tout est infiltré dans le sol soit par les champs d'épuration soit par le bassin d'infiltration.

D'autre part, comme il a été mentionné lors de la première partie des audiences, la municipalité est à réaliser les plans et devis d'une nouvelle station d'épuration des eaux usées qui devrait entrer en fonction en novembre 2005. Cette station, compte tenu des normes excessivement sévères imposées par le ministère de l'environnement, n'aura plus aucun rejet à la rivière aux Cerises car la municipalité mettra en place une station d'épuration basée sur une nouvelle technologie d'infiltration dans le sol. Ce choix fut imposé par une « directive » du ministère de l'environnement indiquant qu'il n'y aura plus d'autorisation pour déverser plus d'eaux usées à la rivière que ce que nous sommes présentement autorisés à déverser. Ainsi, la municipalité aurait pu continuer à déverser 600 m³ d'eaux usées directement à la rivière et traiter la balance par voie d'infiltration. La municipalité a choisi une autre voie en revoyant la totalité du traitement justement dans le but de protéger la rivière-aux-Cerises.

2. Mémoire de Madame Hélène Théroix DM-130

Page 7

Mme Théroix indique : *“On observe une stabilisation de la clientèle des stations de ski (vieillesse de la population, ralentissement économique, précarité de l'emploi, modes sportives...)...”*

Selon l'étude économique et financière des stations de ski, saison 2003-2004 commandée par l'association des stations de ski du Québec, la région des Cantons de l'Est a connu une hausse de la fréquentation des stations de ski de 6,2 % par rapport à la saison 2002 - 2003.

Il nous semble faux de prétendre à une diminution de la clientèle.

Mémoire de l'Association des biologistes du Québec DM-212

Page 20

Le mémoire de l'ABQ stipule que : *“En outre, si le marais du lac Brompton lui-même n'est pas protégé, le corridor faunique pourrait s'avérer inutile à moyen ou à long terme.”* Il est faux de prétendre que ce marais n'a aucune protection. D'une part la municipalité, lors des audiences de 2002, a proposé au Ministre Legendre d'inclure le marais du Lac Brompton à l'intérieur des limites du parc, ce qui avait été bien reçu. D'autre part, l'organisme Canard Illimité, voué à la protection de territoire a, depuis, acquis une partie du marais en vue de le protéger.

3. Mémoire du Conseil régional de l'environnement des Laurentides DM-240

Page 2

Au deuxième paragraphe, il est mentionné : *“L'expérience de Tremblant fait, par ailleurs, ressortir une énorme lacune au plan de l'aménagement, de la planification et de l'occupation du territoire sous la juridiction de la MRC et de la municipalité en cause. Les autorités municipales, tant à la MRC qu'à la municipalité n'avaient ni les ressources, ni l'expérience, ni l'expertise, ni la perspective nécessaire pour encadrer non seulement le développement majeur prévu mais surtout celui, difficilement prévisible, qui s'accroche à la locomotive principale, soit Intrawest à Tremblant. De fait, le développement à Tremblant s'est fait, jusqu'à tout récemment, dans quatre municipalités ayant chacune ses priorités, ses valeurs et son plan d'urbanisme particulier ainsi que dans un Parc aux exigences particulières.”* Il nous apparaît d'une part déplorable qu'un organisme extérieur de la région tente de discréditer les ressources, l'expérience et l'expertise des Cantons de l'Est sur la simple base d'une expérience vécue à Tremblant. D'autre part, contrairement à ce qui s'est passé à Tremblant, les deux municipalités concernées par le projet (Magog et Orford) se sont regroupés avec la MRC pour développer les mêmes outils dans le but d'exiger un encadrement identique au projet.

Page 2

Le Conseil régional de l'environnement fait une affirmation tout à fait gratuite lorsqu'il indique : *“Or, à notre connaissance, le projet principal et les projets secondaires potentiels s'inscriront dans un cadre d'évaluation de projets ainsi que de planification et d'aménagement du territoire aussi déficient que celui qui a été et est encore appliqué à Tremblant.”* À notre connaissance, la région de Tremblant n'a pas encadré le projet par l'adoption d'un plan d'aménagement d'ensemble ce qui a été fait ici tant par la municipalité d'Orford que par la Ville de Magog. Il nous semble inutile ici de répéter encore les contraintes imposées par le PAE.

4. Mémoire du Memphrémagog conservation inc - DM-178

Dans sa présentation, le MCI a montré une carte présentant les terrains pouvant potentiellement être développés sur le territoire du Canton d'Orford. Cet organisme s'est bien gardé d'indiquer à la Commission que la majeure partie de ces terrains sont déjà construits. Ainsi, sur l'ortho-photo que l'on retrouve à la page 2 de la présentation du mémoire, on peut voir que l'espace possible pour tout développement se situe entre la route longeant la station de ski (Route 141 à gauche de la photo) et le lac que l'on retrouve à l'extrême droite. Si l'on fait un zoom sur cette photo, on s'aperçoit qu'il existe des rues et des constructions sur la plus grande portion de ce territoire bien qu'il soit très boisé. Nous soulevons ici qu'il est donc possible de développer un projet en respect de l'environnement en respectant le couvert forestier. L'exemple du Chéribourg, situé entre les golfs du Mont-Orford et du Manoir des Sables sur la photo, le démontre très bien. Vous avez dans ce secteur 292 propriétés et un hôtel de 115 chambres, soit 407 unités d'hébergements, pour une densité globale de 10 logements à l'hectare. Pourtant, ce secteur est l'un des plus boisés de la municipalité et l'un de ceux qui fait la fierté de la région. Plusieurs personnes sont d'ailleurs venues indiquer à la commission que malgré les annonces de catastrophes écologiques et de disparation de la faune, ce secteur est celui où l'on retrouve le plus de chevreuils et autres animaux vivant en harmonie avec l'homme.

Lors de la présentation du MCI, il a été mentionné que le PAE de la municipalité avait été calqué sur le projet du promoteur. D'une part, le PAE doit être conforme au schéma d'aménagement de la MRC et celui-ci a été modifié bien avant la présentation du projet du promoteur. Il est donc faux de faire une telle affirmation.

Toujours dans la présentation du MCI, on a montré deux photos, soit les pages 28 et 29 de l'annexe du mémoire. Ces photos montrent le delta et les algues qui se sont formés à l'embouchure du ruisseau Castle et du lac Memphrémagog. Nous pouvons noter sur ces photos que les berges sont majoritairement dénudées d'arbres et de végétation ce qui permet à l'eau de ruissellement d'atteindre le lac plus rapidement et a des températures plus élevées et chargées de sédiments. Comme on peut le constater, la présence d'algues est étroitement reliée au manque de végétation sur les photos. Il est donc faux de prétendre que tous les maux du lac Memphrémagog sont dus au développement du Mont-Orford qui a installé des bassins de sédimentations. L'impact des activités humaines des riverains immédiats du lac Memphrémagog nous semble beaucoup plus dommageable.

5. Mémoire de l'Association des riverains du Lac Bowker DM-85

Page 10

Le représentant de l'Association des riverains du lac Bowker a indiqué ce qui suit : *“Suite aux nombreux développements dans le secteur sud de la municipalité d'Orford, on réalise maintenant que l'usine d'épuration est rendue à sa limite maximale. Où iront les eaux usées des deux futurs hôtels, un de 150 chambres et l'autre de 100 chambres, du nouveau restaurant érigé au sommet du mont Orford,”* Comme il l'a dit à maintes reprises, il est présent à presque toutes les assemblées du conseil de la municipalité. Où était-il en 1993

lorsque la municipalité a requis l'élaboration d'un plan directeur de l'usine d'épuration pour connaître la capacité disponible ? Où était-il en 2000 lorsque la municipalité a requis de nouveau l'élaboration d'un plan directeur de l'usine d'épuration qui indiquait déjà que l'usine avait pratiquement atteint sa capacité de traitement, dans les faits elle a atteint sa capacité en 2002. L'usine d'épuration a été construite en 1987 avec une projection de 10 ans avant l'atteinte de sa capacité, nous pouvons donc estimer que les efforts réalisés pour une meilleure gestion de cette usine ont porté fruit puisqu'elle a atteint sa capacité 15 ans après sa construction.

Dès 2000, la municipalité a entrepris des démarches auprès du ministère de l'environnement du Québec dans le but d'agrandir l'usine d'épuration pour répondre aux nouvelles demandes de construction. Ces démarches ont abouti en septembre 2004 avec une solution qui n'impliquera aucun rejet directement à la rivière aux Cerises.

Ces éléments ont tous été présentés lors des assemblées du conseil et souvente fois à la suite de questions posées par le représentant de l'Association des riverains du Lac Bowker, Lorsqu'il accuse à mots à peine voilés que la municipalité cache de l'information, il se garde bien de mentionner que cette information a été fournie à l'assemblée du conseil.

6. **Mémoire de M. André Beaupré DM-203**

Dans la présentation du mémoire, M. Beaupré a comparé la **densité moyenne** de Tremblant (22 logements à l'hectare) avec celle du pied du Mont-Orford, soit 30 logements à l'hectare. Il s'agit d'une comparaison très boiteuse, car il aurait fallu comparer les deux moyennes ou les deux secteurs haute densité. Si nous comparons la moyenne, voici ce que nous obtenons: Orford peut construire 1 400 unités d'hébergement sur une superficie de 132 hectares, soit une densité moyenne de 10,6 logements à l'hectare, soit moins de la moitié de ce qui s'est fait Tremblant.

Page 13

Il est indiqué à la page 13 que seulement 5,6 % des touristes pratiquent le ski alpin et M. Beaupré a comparé ce chiffre à la randonnée pédestre lors de la présentation de son mémoire. Ainsi, 52,6 % des touristes pratiqueraient la randonnée pédestre. Encore une fois, nous comparons des pommes et des tomates. Le ski alpin se pratique sur 15 à 18 semaines et la randonnée pédestre sur 52 semaines. La comparaison aurait été plus pertinente si on avait comparé le ski alpin et le ski de fonds. La période de pratique est similaire, l'équipement requis est similaire et les deux doivent se pratiquer dans un endroit spécialisé. On se garde de faire de telle comparaison, est-ce parce qu'elle n'est pas avantageuse.

7. **Mémoire de Guy Van Vliet DM-117**

Dans son mémoire, il prétend : *“Depuis plusieurs années, il y a un manque d'eau dans cette région et on a lu récemment dans les journaux, que l'usine de traitement des eaux était une source de pollution pour la rivière aux Cerises, Il s'agit là, nous le répétons, d'une affirmation totalement gratuite. Au niveau du manque d'eau, la municipalité a connu des*

difficultés de 1999 à 2001 alors qu'elle venait d'acheter 6 réseaux privés, certains en piteux état. Au cours des années, la municipalité a procédé à des investissements majeurs, près de 2 000 000 \$ pour améliorer tant la capacité de captage que le réseau de distribution. Aujourd'hui, nous ne connaissons pas de problème de quantité d'eau. Certains endroits tel le Montagnac connaissent des problèmes de pression qui sont en voie d'être résolus par la construction, à l'automne dernier, d'un réservoir pour ce secteur. En regard de la pollution par l'usine d'épuration des eaux usées, la municipalité a toujours respecté les normes de rejet qui nous ont été imposées en 1987 lors de la construction de l'usine. La municipalité va même plus loin et éliminant tout rejet dans la rivière aux Cerises pendant la période critique du 1^{er} mai au 31 octobre.

8. Mémoire de Martin St-Michel DM-145

Dans son mémoire M. St-Michel évoque certains éléments demandant rectification. Ainsi, en page 2 de son mémoire on y retrouve : *“Au développement du Montagnac, la ville exige dans ses normes une deuxième sortie du quartier lorsque le nombre de construction dépasse 50 maisons. On peut constater aujourd'hui qu'il y a plus de 150 maisons et toujours qu'une seule sortie.”* Il est à noter que cette problématique existe depuis longtemps et qu'au cours des trois dernières années, la municipalité a identifié certaines solutions et l'une d'elles sera réalisée au printemps 2005 par l'ajout d'un accès entre la rue de la Grande-Coulée (voie collectrice) et la rue du Montagnac.

Le mémoire se poursuit en stipulant : *“Un moratoire gouvernemental interdisait d'ailleurs la construction dans ce secteur en raison de l'impossibilité de la ville de traiter ses eaux usées. Même en vertu de ce moratoire, la ville n'a pas cessé d'attribuer des permis de construction.”* À ce sujet, nous soulevons que le moratoire qui a été levé en septembre 2004 n'interdisait pas à la municipalité d'émettre des permis de construction, mais de prolonger le réseau d'égout de la municipalité, moratoire qui a été observé.

Un peu plus loin, M. St-Michel prétend que : *“La ville a aussi condamné une source d'eau potable sur son territoire à cause de sa proximité du terrain de golf qu'elle considère pourtant comme écologique.”* Bien que la municipalité ait effectivement condamné 3 puits d'eau potable sur son territoire, la présence du golf n'en était nullement la raison. En effet, ces puits ont été condamnés parce qu'ils n'offraient aucune capacité intéressante et ce en vertu de l'article 18 du règlement sur le captage des eaux souterraines.

On retrouve un peu plus loin l'affirmation suivante : *“La ville collectionne aussi les amendes environnementales notamment dans un projet d'assèchement d'un marais au pied de la montagne.”* La municipalité n'a reçu aucune amende dans ce dossier, elle a même entre les mains le certificat d'autorisation permettant la réalisation du projet. Suite à la délivrance du certificat, le ministère a reçu une plainte, mais aucune suite n'y a été donnée.

Nous retrouvons également dans le mémoire de M. St-Michel l'information suivante : *“La ville ne surveille aucunement la coupe abusive d'arbres comme dans le développement de l'Orée des Pins où les amendes prévues n'ont pas été perçues.”* La municipalité a poursuivi

les auteurs de cette coupe d'arbres abusive, mais parce que nous n'avions aucune photo prise avant la coupe, le juge a décidé de donner le bénéfice du doute au propriétaire et l'a acquitté.

Quant à l'affirmation suivante : *“La ville est aussi régulièrement réprimandée pour l'absence de mesures prises pour éviter la destruction des rives des lacs sur son territoire.”* Nous n'avons aucune idée du dossier dont il est fait mention, la municipalité n'a, à ma connaissance, jamais reçu de telle réprimande. Dernièrement, la municipalité a suspendu le permis de construction d'un propriétaire puisqu'il est intervenu dans la bande riveraine. Elle a exigé le dépôt d'un plan correctif et des sommes requises pour le réaliser. Le propriétaire a d'ailleurs réalisé les travaux tel que convenu.

Finalement, le mémoire indique un peu plus loin : *“Les balises que la ville s'est fixées dans son PAE ont été largement contestées lors de sa présentation. Pour toutes ces raisons vérifiables et celles dont on ignore, l'appui de la municipalité du canton d'Orford au projet laisse présager toutes sortes d'abus qui sont totalement inadmissible dans le cadre de ce projet.”* Lors de l'assemblée de consultation, dont vous trouverez copie ci-jointe, c'est plutôt l'adoption d'un PAE qui a été contestée. En effet, certains prétendaient que l'on pouvait la voie à l'échange de terrain alors que la municipalité désirait d'une part éviter tout vide juridique et d'autre part respecter la *loi sur l'aménagement et l'urbanisme* qui impose un délai pour se conformer au schéma d'aménagement. Deux éléments ont été soulevés, soit l'enfouissement des fils et l'imposition d'une bande de protection avec les secteurs existants. La municipalité trouvant que ces deux points étaient fort à propos, elle les a intégrés lors de l'adoption finale du PAE.

9. Mémoire du Conseil régional en environnement de l'Estrie DM-197

Page 5

Le mémoire présenté par Mme Valérie Nantais-Martel, citoyenne d'Orford indique : *“Pourquoi construire plus de 1000 unités dans les limites du parc du Mont-Orford quand les permis de construction dans la municipalité d'Orford étaient suspendus, jusqu'à tout récemment, par incapacité de traitement des eaux usées et par manque d'eau potable ?”* Nous vous référons au commentaire sur le mémoire de M. St-Michel.

Page 6

En tant que citoyenne d'Orford elle allègue connaître des problèmes de pression d'eau due à la présence de villégiateurs : *“De l'eau pour tous veut dire que l'on en a de bonne qualité, en quantité suffisante et à pression constante, ce qui n'est pas toujours le cas et je vous le confirme à titre de résidente du secteur. Durant la période des Fêtes, la pression est réduite en raison des villégiateurs qui sont présents en plus grand nombre.”* Il est à noter que lors des audiences j'ai discuté avec Mme Nantais pour lui demander si elle avait souligné le problème à la municipalité. Elle m'a alors indiqué que non... Par contre un de ses voisins nous a exposé le problème il y a quelques semaines. Nous avons fait des investigations pour découvrir qu'un réducteur de pression est fort probablement défectueux. Celui-ci devrait être réparé au courant du printemps dès que nous aurons les pièces nécessaires.

10. Mémoire du SCCRNS DM-61

Page 11

Le mémoire de la société de conservation du corridor naturel de la rivière au saumon indique : “*On évalue à 19 km² la superficie du parc qui se retrouve dans ce bassin versant.*” Évidemment on oublie d’indiquer à la commission que le secteur où se déroulera le projet n’est pas dans ce bassin. À notre avis, le projet d’échange favorise même le bassin versant de la Rivière au Saumon, car les terrains qui seront inclus dans le parc à la suite de l’échange se trouvent dans ce bassin.

11. Mémoire de Robert Benoit DM-86

Page 7

Le mémoire de M. Benoit stipule : “*Montjoye a été repris par la justice avant d’être revendu à un regroupement de municipalités environnantes*” Cette phrase laisse croire à une simple faillite de Montjoye, nous désirons porter à l’attention de la commission que le dossier de Montjoye est beaucoup plus complexe. En effet, il s’agit d’une saisie suite à des activités criminelles. Selon l’information qui a été divulguée à ce moment, les propriétaires de l’époque se servaient de ce centre de ski pour blanchir de l’argent en provenance des milieux criminalisés.

12. Mémoire de Harvey et Rachel Catchpaw DM-109

Page 2

Le mémoire de M et Mme Catchpaw font mention : “*Comment la municipalité d’Orford peut-elle garantir les services d’aqueduc et d’égouts quand elle, apparemment, **achète encore de l’eau pour desservir le développement Montagnac durant l’été.***” Encore une fois nous tenons à souligner à la Commission que la municipalité ne manque plus d’eau depuis déjà 4 ans. La problématique au Montagnac en étant une de pression puisque le puits est situé au bas du Montagnac. Les résidences localisées dans le secteur du haut avaient donc des problèmes de pression qui ont été résolus par la construction d’un nouveau réservoir dans la partie haute du Montagnac.

13. Mémoire de M. Hade

Dans la transcription du mémoire de M. Hade, il est indiqué : “*En ce qui concerne les unités d’habitation et la ressource eau, il est certainement requis de puiser une grande quantité d’eau pour alimenter ces unités d’habitation, ces commerces et ces hôtels. Et on peut estimer que c’est de l’ordre de 2 000 m³ par jour qui est requis pour les unités d’habitation.*” Comme nous l’avons mentionné lors des audiences, ce calcul n’est basé sur aucune donnée et semble tirer directement d’un chapeau. Nous avons fait le calcul de la consommation d’eau depuis l’acquisition, en 1999, de l’eau utile. Nous puisons en moyenne 215 000 m³ par année pour desservir 1 700 unités, soit une moyenne de 0,3464 m³ par unité. Si nous

reportons ce calcul sur 1 400 unités nous estimons les besoins au plus à 500 m³ par jour ce qui représente le quart des estimations de M. Hade. Il faut comprendre que notre population en étant une de villégiature et de tourisme, nous ne pouvons baser nos calculs sur les données théoriques que l'on retrouve dans la littérature.

Annexe A

PROCÈS VERBAL

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

TENUE LE 15 MAI 2004

Assemblée publique de consultation, tenue le 15 mai 2004, à 9 h, en la salle des Cantons au Manoir des Sables, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, présidée par le maire, M. Jacques Delorme, à laquelle sont présents la conseillère, M^{me} Palme Roy-MacHabée et le conseiller, M. Jean-Guy Beaulieu.

Sont également présents ; M. Jean-Marie Beaupré, directeur général, M^e Brigitte Boisvert, secrétaire-trésorière adjointe et M. Luc Castonguay, responsable de l'urbanisme.

OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE À 9 H 05.

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO P-754

M. Delorme débute la consultation en expliquant sommairement ce qu'est un PAE. Par la suite M. Jean-Marie Beaupré expose en détail toute la procédure d'un PAE et les conséquences de son adoption et finalement, M. Luc Castonguay explique toutes et chacune des dispositions du projet de *Règlement numéro 754*. M. Delorme remercie M. Beaupré et M. Castonguay et fait une conclusion.

PÉRIODE DE QUESTIONS À 9 H 55

M^{me} Louise Gagné

Elle veut avoir des données économiques du projet ainsi que les bénéfices que la population tirera de ce projet.

M Delorme répond que le projet ne sera pas comme ce qui s'est fait à Tremblant et que les données économiques c'est le promoteur qui devra les fournir.

M. Mario Tardif

Il fait une suggestion à l'effet que le document de présentation aurait dû être disponible pour une meilleure compréhension.

M. Beaupré l'informe que le document était disponible à la mairie ainsi que sur le site internet de la municipalité.

M. Tardif mentionne également qu'il trouve aberrant que la loi soit incontournable. Il demande si c'est fréquent pour un parc de faire de l'aménagement urbain?

M. le Maire répond que le projet ne sera pas comme ce qui s'est fait à Tremblant.

M^{me} Valérie Martin

Elle veut savoir si les documents requis du promoteur par le PAE sont insatisfaisants, la municipalité va-t-elle lui demander de refaire ses devoirs?

M. Jean-Marie Beaupré répond que s'il ne répond pas aux critères du PAE alors le promoteur devra refaire ses devoirs.

Est-ce que l'environnement fera une étude sur ce projet?

Pas nécessairement.

M. Raymond Trudeau

Il fait parti du *Club des amis du Mont-Orford* et il s'oppose à tout projet dans ce secteur et il mentionne que la *Loi sur les parcs* interdit ce genre de projet et veut qu'on lui explique toutes les étapes du registre en regard des villégiateurs et des copropriétaires.

M. Jean-Marie Beaupré lui explique en détails toute la procédure qui devra être suivie.

M. Martin Meunier

Il veut savoir pourquoi ce n'est pas toute la municipalité qui vote sur ce projet et il mentionne que l'exercice de ce matin est futile.

M. Jean-Marie Beaupré répond que la loi est ainsi faite mais que nous ferons des vérifications à savoir si quelque chose peut être changée.

M^{me} Louise Gagné

Quel rôle la municipalité entend-t-elle jouer dans ce dossier et savez-vous quels sont les impacts sur la région?

M. Delorme répond que chaque phase du projet doit être soumise à la municipalité et à la

population et que la municipalité respectera le choix des citoyens de ce secteur.

M. Laurent Trudeau

Il demande à ce que la municipalité respecte les interventions d'aujourd'hui et demande à M. le Maire d'avoir un peu plus de retenu face au projet dans les journaux et souhaite un peu plus de support de celui-ci.

M. Albert Painchaud

Il est le directeur général du projet *Cités et rivières* et mentionne que le projet d'Intermont inc. semble intéressant et vaut la peine d'être poursuivi avec attention. Il faut le regarder comme développement durable et il faut l'expliquer en regard de la dimension sociale, économique et environnementale. Il suggère de mettre de l'avant des sessions d'informations pour suivre le déroulement du projet et que de cette façon la population aura l'impression de s'approprier le projet. Il faut que tout soit bien clair.

M. le Maire mentionne que c'est pour cela que la municipalité a créé un cadre avec son PAE.

M. Pierre Dépôt

Il représente l'*Association des propriétaires du lac Bowker* et critique l'assemblée de consultation d'aujourd'hui et veut des explications quant à l'alimentation en eau potable.

M. le Maire donne les explications à l'effet que nous n'avons aucun problème en alimentation en eau potable, puisque tout les correctifs ont été apportés et quant aux eaux usées nous sommes actuellement en pourparlers pour modifier notre usine d'épuration.

M. Robert Dézaidre

Il mentionne qu'il y aura des coûts supplémentaires à cause des réseaux d'aqueduc et d'égout.

M. le Maire mentionne que non puisqu'il s'agit d'une taxe de secteur.

Il veut savoir c'est quoi le CCU?

M. Jean-Marie Beaupré lui explique c'est quoi un CCU et son rôle.

Il veut savoir s'il y a eu des études de marché de fait?

M. le Maire mentionne qu'il faudrait demander au promoteur.

Il dit que le pouvoir de négociation n'est pas fort.

M^{me} Brigitte Kerhervé

Elle veut savoir combien contraignant est le PAE? Elle exige que les fils électriques soient obligatoirement enfouis. De plus, elle demande que dans le règlement de PAE on prévoit des zones tampon qui seront riveraines au parc.

M. Le Maire dit de prendre en note ces recommandations.

M^{me} Annie Prince

Elle demande qu'il y ait des mesures de prises afin de protéger le ruisseau Castle. De plus, elle rappelle l'événement de l'assèchement du secteur humide au coin de la rue de la Petite-Coulée et espère que ce phénomène ne se reproduira pas avec le présent projet. Dans l'aménagement du projet il faut protéger et faire l'inventaire des espèces indigènes. Si cela ne fonctionne pas il faut que le promoteur retourne faire ses devoirs.

M^{me} Louise Gagné

Il faut que les élus et les administrateurs de la municipalité aillent chercher l'appui de d'autres élus et alliés dans ce projet car le parc est un bien fondamental. Elle veut que le dossier soit plus politisé. Elle demande un amendement profond au processus d'adoption du PAE car il y a des enjeux majeurs dans le présent dossier.

M. Pierre Bastien

Il mentionne qu'il est un skieur. Il dit qu'il faut prendre le paquet et le mettre sur le bon pied de porte. En fait, il faut mettre le paquet au bon endroit. Il réitère les mêmes commentaires que M^{me} Kerhervé. Il ne faut pas créer des zones tampon aux endroits où l'on a pas de besoin. Il faut élever la barre quant au Guide architectural.

M. Jean-Marie Beaupré explique ce qui a de prévu dans le règlement de PAE quant à l'architecture.

M^{me} Jocelyne Paquette

Elle veut que l'on vérifie s'il n'y a pas possibilité de modifier la procédure de consultation publique. Elle critique le développement du Roitelet. Elle voudrait que la municipalité joue un rôle de chien de garde par rapport au projet Intermont et de ne pas être trop complaisant

envers ce projet.

M. le Maire l'informe qu'ils seront très vigilants dans le dossier.

Elle demande si c'est possible de prévoir la même densité dans les nouvelles zones que les zones avoisinantes?

M. Vincent Fréchette

Il veut savoir comment sont nommés les membres du CCU. Il parle du projet du Suroît près de Valleyfield. Il aimerait que ce soit toute la municipalité qui se prononce sur les phases de développement du projet.

M. Jean-Guy Beaulieu

Il mentionne que les citoyens auront la chance de se prononcer lors des phases de développement.

M. Laurent Trudeau

Il demande s'il serait possible d'augmenter les amendes pour que se soit plus sévère.

M. Luc Castonguay vérifiera le tout.

M. Pierre Bastien

M. Bastien aimerait que l'on regarde la possibilité d'élargir la limite du PAE.

M. Jean-Marie Beaupré explique la problématique de l'élargissement de la limite de la zone de PAE.

M. Mathieu Choinière

Il ne veut pas que l'on agrandisse la limite du PAE car c'est trop onéreux pour un particulier mais il y aurait peut être lieu d'imposer un PIIA.

M. Martin Saint-Michel

Il dit que les gens sont en désaccord avec le projet.

M^{me} Annie Prince

Elle mentionne qu'il faudrait augmenter les effectifs à la municipalité afin de pouvoir surveiller de près lesdits travaux et agir au bon moment.

LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE À 12 H 05

**M^e Brigitte Boisvert, o.m.a.
secrétaire-trésorière adjointe**

Ce 17 mai 2004