

**Rapport**  
**de la consultation**  
**tenue auprès de**  
**la population de Châteauguay**  
**sur l'opportunité de**  
**développer / conserver**  
**la zone du Sud-Ouest.**

**Présenté au conseil le lundi 14 septembre 2009**

par

René Lemaire, coordonnateur du comité

et par

Luc Lécuyer, directeur général d'Héritage St-Bernard

**Secondés par Maude Laberge, sociologue, Héritage St-Bernard**

## **Table des matières**

**Sommaire du mandat**

**Sommaire de la procédure suivie**

**Méthodologie**

**Sommaire des avis reçus**

**Conclusion**

## **SOMMAIRE DU MANDAT**

Suite aux différentes études menées dans ce secteur, communément appelé secteur du Sud-Ouest, les membres du conseil municipal ont mandaté le directeur du développement économique d'informer les citoyens de Châteauguay des différentes avenues possibles pour l'avenir de ce secteur, l'un des derniers grands secteurs de développement pour la ville. Et, dans un deuxième temps, de chercher à savoir de la part des citoyens quelle direction ils préféreraient que leur conseil prenne sur ce sujet.

Ces avis ont été reçus et le conseil nous a mandaté afin que nous rapportions l'avis des citoyens qui se sont faits entendre.

Le rôle des membres du présent comité se résume donc à rapporter l'avis des citoyens de Châteauguay qui ont fait parvenir par écrit avant le 14 août leur avis à ce sujet et non pas de faire une analyse qualitative de tous les mémoires et non plus, celui d'une commission chargée de faire des recommandations.

## Sommaire de la procédure suivie

Différentes soirées d'information (5) ont été organisées au cours desquelles trois différents scénarios de développement/conservation ont été présentés aux citoyens.

Ces trois scénarios ont été résumés dans une brochure qui a été distribuée par la poste à tous les citoyens de Châteauguay.

Ces trois scénarios représentaient trois niveaux de développement pour le secteur :

**Scénario 'A'** Un scénario de développement conventionnel.

**Scénario 'B'** Un scénario mitoyen axé autant sur la conservation que sur le développement.

**Scénario 'C'** Un scénario axé surtout sur la conservation avec un minimum de développement.

Pour chacun de ces scénarios, les avantages et désavantages en terme d'impacts environnementaux, sociaux et financiers ont été présentés.

Suite à ces soirées d'information et à la distribution par la poste des brochures résumant les différents scénarios, les citoyens ont été invités à faire parvenir à la municipalité leur avis concernant ces trois scénarios ou tout autre scénario qu'ils pourraient imaginer, les scénarios A, B et C n'étant que des exemples de différentes possibilités.

Tel que l'a mentionné monsieur le maire lors des soirées d'information, les citoyens pouvaient indiquer leur préférence soit :

- a) simplement en mentionnant leur préférence pour l'un des trois scénarios présentés ou tout autre scénario, ou
- b) par la présentation d'un mémoire.

Ces avis ou mémoires devaient parvenir à la ville :

- avant le vendredi 14 août,
- indiquer le nom de la personne ainsi que son adresse afin de s'assurer que seuls les avis des citoyens de Châteauguay étaient pris en compte,
- par écrit, soit par la poste ou par courrier électronique.

## Méthodologie

- Compte tenu que tous les résidents de Châteauguay âgés de 18 ans et plus ont droit à leur opinion,
- Les opinions de toutes les personnes de 18 ans et plus ont été comptabilisées, et ce même s'ils avaient la même adresse que quelqu'un d'autre. Autrement dit, trois personnes d'une même famille = trois avis ;
- Les enfants et les adolescents n'ont pas été comptabilisés s'ils n'avaient pas 18 ans ou que leur âge n'était pas indiqué ;
- Lorsque la personne n'a pas écrit son nom de famille (soit en signature, soit dans son courriel), son mémoire était rejeté ;
- Lorsque la personne a signé « Famille » X, mais que le nom du mari ou de la femme n'était pas précisé, nous l'avons comptabilisé comme une seule personne ;
- Les personnes qui n'habitent pas Châteauguay ont été exclues ;
- Les personnes qui n'ont pas écrit leur adresse et qu'on n'a pu rejoindre ont été exclues.

## Sommaire des avis reçus

Sans compter les lettres et mémoires qui ont été rejetés à cause des raisons expliquées précédemment, voici le décompte des citoyens ont fait parvenir leur opinion à la ville par :

- Courriel : 351 personnes
- Poste : 75 personnes
- Pétition : 158

584 citoyens, résidant à Châteauguay et ayant 18 ans et plus, ont donc fait connaître leur avis au conseil municipal.

Ces citoyens ont opté pour l'un des trois scénarios présentés ou pour un scénario qui ne permettrait aucun développement domiciliaire dans le secteur à l'étude ou encore se sont prononcées pour un concept de conservation sans mentionner un scénario en particulier. Le scénario, développé et appelé scénario 'D' par Héritage St-Bernard a été repris par plusieurs personnes.

Dans les faits, il a été très difficile de démêler les personnes qui soutenaient le scénario 'C' de celles qui soutenaient le scénario 'D' :

- Certaines personnes pensaient qu'elles ne pouvaient voter que pour l'un des trois scénarios proposés,
- Certaines personnes mentionnaient voter pour le 'C' tout en mentionnant qu'il ne devrait y avoir aucun développement domiciliaire dans ce secteur,
- Certaines personnes s'étant prononcées avant que le scénario 'D' ne soit évoqué sur la place publique mais dont le ton de l'avis pouvait laisser entrevoir qu'elles favorisaient un scénario de type 'D' sans l'appeler par son nom.

En pratique donc il ne faut pas prendre le résultats des 'C' et des 'D' au pied de la lettre. Comme ce sondage n'était pas un référendum mais un sentiment général devant guider le nouveau Conseil dans sa planification pour l'avenir de ce secteur, nous ne croyons pas que ce soit très important.

Il est aussi à noter que certaines personnes ont manifestées un deuxième choix avec lequel elles pourraient vivre.

Le sommaire des avis reçus que vous retrouverez en annexe vous donnera une idée générale des sentiments exprimés.

Une copie des avis reçus est aussi attachée à ce rapport.

## Décompte des avis reçus :

### Premier choix

Scénario A :	6	1,03%
Scénario B :	39	6,68%
Scénario C :	166 + 116 = 282	28,42% + 19,86% = 48,29%
Scénario D :	215 + 42 = 257	36,82% + 7,19% = 44,01%
Total :	584 personnes.	100%

### Deuxième choix:

Scénario C acceptable si D n'est pas retenu:	13
Scénario B acceptable si C n'est pas retenu :	13

Pour votre information, si l'on fait le décompte des avis reçus (sans les pétitions) **par district électoral**, l'on obtient les résultats suivants :

Dans le district # 1 :	74
Dans le district # 2 :	31
Dans le district # 3 :	45
Dans le district # 4 :	31
Dans le district # 5 :	39
Dans le district # 6 :	41
Dans le district # 7 :	95
Dans le district # 8 :	70
<b>Total :</b>	<b><u>426 personnes</u></b>

Il est à noter que trois mémoires ou avis plus poussés ont été présentés et vous les retrouverez à la fin du cahier en annexe:

- M. Claude Perron et Céline Dumas
- Le Club des ornithologues de Châteauguay  
et
- Héritage St-Bernard qui a, comme toujours, produit un document très complet qui devrait être l'ouvrage de référence dans ce dossier.

## Opinions émises

Les principaux principes, faits et commentaires que l'on retrouve dans les avis qui nous sont parvenus des citoyens sont les suivants et sont listés ci-bas sans ordre de priorité :

- Le boisé Châteauguay-Léry est l'un des derniers grands boisés de la région métropolitaine et a été reconnu comme tel par la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM).
- Le boisé Châteauguay-Léry renferme une flore et une faune exceptionnelle.
- Cette forêt mérite d'être protégée pour nos enfants et nos petits-enfants.
- La forêt a un effet positif très important sur la santé et le climat.
- Plusieurs citoyens se sont installés à Châteauguay afin de profiter des boisés et de la nature que l'on y retrouve.
- Plusieurs personnes mentionnent que le développement résidentiel doit se concentrer dans les autres secteurs de la ville.
- Plusieurs personnes mentionnent qu'ils consentent à voir augmenter leurs taxes pour pouvoir conserver ce boisé.
- Pour améliorer la condition financière de la municipalité, l'effort devrait être mis sur le développement dans le parc industriel.
- Puisque toute la population profitera des bienfaits de ce boisé, l'effort financier devrait être fourni par, non seulement les citoyens de Châteauguay, mais par le niveau régional, provincial et même fédéral.
- Des discussions devraient être entreprises immédiatement avec la municipalité de Léry afin de s'assurer que les efforts de conservation de la partie du boisé situé à l'intérieur des limites de Châteauguay soient conjugués aux mêmes efforts pour la portion située à Léry.
- Les propriétaires privés devraient recevoir une juste compensation pour leurs terrains et des discussions préliminaires devraient être entreprises immédiatement avec ceux-ci afin de connaître leurs intentions.
- Un plan global de conservation et de mise en valeur devrait être préparé dans les plus brefs délais afin d'établir la vocation du boisé, les ressources financières requises ainsi qu'un échéancier.
- Il est à noter que la présentation faite par le représentant de Nature-Action Québec a suscité de grands espoirs chez plusieurs citoyens concernant le financement de cette opération de conservation.
- Plusieurs personnes ont noté que l'on ne devrait plus chercher à développer à tout prix mais à développer selon les principes de développement durable.

## Conclusion

Les citoyens qui se sont prononcés ont, sans conteste, préconisé une approche '**conservation**'.

Ils rejettent le sacrifice d'une partie du boisé pour le développement résidentiel quelqu'en soit l'effet à court terme sur le budget municipal.

Ils s'éloignent du développement à tout prix pour demander du développement durable.

Nous recommandons au Conseil de déposer une copie de tous les avis reçus ainsi qu'une liste synthèse de ceux-ci à la bibliothèque en masquant les éléments de renseignements personnels qui doivent être protégés.