

**Mémoire déposé à la
Ville de Laval
ANALYSE ET COMMENTAIRES**

**Schéma d'aménagement et de développement révisé
de la Ville de Laval
Second projet
SADR-1**

**Par l'organisme
Sauvons nos trois grandes îles de la rivière des Mille Îles**

Laval, mai 2017



TABLE DES MATIÈRES

	PAGE
1 PRÉSENTATION DE L'ORGANISME	4
2 GESTES POSÉS PAR LES DIVERS INTERVENANTS EN FAVEUR DES TROIS GRANDES ÎLES	4
3 LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE	5
4 INTRODUCTION	5
5 PARTI D'AMÉNAGEMENT (ajout)	6
5 LES GRANDES AFFECTATIONS	13
6 DENSITÉ RÉSIDENTIELLE	19
7 SUPERFICIE DES ZONES DE PROTECTION	19
8 LES ZAEP	21
9 LES ZONES RX À LAVAL	25
10 LE RETOUR DES ZONES FRANCHES DE 2011 ?	25
11 CONCLUSION	26

Note au lecteur:

Voici le mémoire de *Sauvons nos trois grandes îles* relativement à la seconde proposition de schéma de la Ville de Laval.

Le texte en noir est celui du premier mémoire de l'organisme (novembre 2016) portant sur le premier projet de Schéma révisé; ce mémoire a été mis en ligne sur le site de *Repensons Laval*, ainsi que sur le site de *Sauvons nos trois grandes îles*. La plupart des passages de ce premier mémoire ont été repris dans celui-ci: ils demeurent pertinents.

Le texte en violet représente les ajouts visant le second projet de la Ville.

1 PRÉSENTATION DE L'ORGANISME

Fondé en janvier 2008, *Sauvons nos trois grandes îles de la rivière des Mille Îles (Sauvons nos trois grandes îles)* est un organisme à but non lucratif qui regroupe des citoyens et des groupes environnementaux sensibles à la valeur écologique et au potentiel écotouristique de trois grandes îles de la rivière des Mille Îles qui ont jusqu'ici échappé au développement immobilier, soit les îles Saint-Joseph, aux Vaches et Saint-Pierre, de l'archipel Saint-François.

Sauvons nos trois grandes îles regroupe 15 membres actifs, 5 organismes environnementaux et 18 consultants de divers horizons. Son conseil d'administration est composé de 8 membres actifs. Son site web www.sauvonsnostroisgrandesiles.com met à jour ses activités.

L'organisme s'est donné comme mission la sauvegarde, la conservation, l'acquisition et la mise en valeur de ces îles de la rivière des Mille Îles. Pour que cette lutte ne soit pas toujours à recommencer, nous devons nous assurer que les îles se voient octroyer un statut de conservation adéquat, établissant, une fois pour toutes, la pérennité des habitats fauniques et floristiques qu'elles abritent.

2 GESTES POSÉS PAR LES DIVERS INTERVENANTS EN FAVEUR DES TROIS GRANDES ÎLES

En 2009, les députés de Laval accordent un octroi à Sauvons nos trois grandes îles afin que l'organisme situé à Laval, Éco-Nature produise une étude portant sur la pertinence écologique de protéger les îles Saint-Joseph, aux Vaches et Saint-Pierre.

En 2010, une pétition de 41 164 signatures est déposée à l'Assemblée nationale par la députée provinciale de Mille-Îles Mme Francine Charbonneau, par M. Mathieu Traversy député de Terrebonne et par M. Amir Khadir, député de Mercier.

En 2011, *Sauvons nos trois grandes îles* présente un mémoire dans le cadre des consultations publiques menées par la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM). Le projet de Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD), plan d'avenir intitulé Vision 2025, se donnait comme objectif « de bâtir une communauté compétitive, attractive, solidaire et responsable ».

En 2012, le gouvernement provincial décrète une mise en réserve sur les trois grandes îles avec l'intention de les acquérir afin d'augmenter le nombre d'aires protégées sur le territoire de la CMM.

En 2012, le gouvernement provincial annonce que cinq projets sont priorités pour la réalisation de la Trame verte et bleue du PMAD. L'un d'entre eux sera un parc le long des 42 kilomètres de la rivière des Mille-Îles.

En 2013, la CMM présente le cadre de référence administratif de la réalisation de ce projet, selon lequel les trois grandes îles seront vouées à la conservation.

En 2014, la mise en réserve est prolongée pour deux autres années, soit jusqu'en mai 2016.

Selon le programme mis sur pied par le gouvernement provincial, les trois grandes îles devront être acquises en partenariat. Le gouvernement provincial, la CMM et la Ville de Laval deviennent les trois grands partenaires qui assureront protection et conservation aux îles Saint-Joseph, aux Vaches et Saint-Pierre.

En 2015, la CMM et la Ville de Laval annoncent leur intention de participer financièrement à part égale avec le gouvernement à l'acquisition des trois grandes îles.

Dans une lettre adressée en mai 2016 à chacun des trois grands partenaires, *Sauvons nos trois grandes îles* demande que soit accordé aux trois grandes îles un cadre juridique de conservation afin de leur assurer une protection pérenne.

3 LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE

Depuis mai 2016, les trois grandes îles ne sont plus protégées par une réserve gouvernementale, mais chacun des trois grands partenaires ont annoncé leur volonté d'acquérir les trois grandes îles en parts égales. Nous sommes confiants.

On sait que l'administration Vaillancourt se disait favorable au projet de parc, mais en même temps elle faisait son possible pour empêcher sa réalisation, allant jusqu'à « l'irrégularité ».

Depuis plus de trois ans de pouvoir, que dit et que fait la Ville à propos de l'acquisition des îles et du projet de parc?

Ayant à coeur le devenir des groupes environnementaux de Laval, celui des trois grandes îles et des milieux naturels à Laval, à nouveau l'organisme prend part au débat. **Analyse. Commentaires. Réflexion.**

4 INTRODUCTION

- **Notre approche**

Le mémoire de *Sauvons nos trois grandes îles* présente sa compréhension du SADR-1 ainsi que les interrogations qu'il a suscitées.

En novembre 2016, en réponse au premier projet de schéma de la Ville, l'organisme présentait un texte analytique: il questionnait certains énoncés, relevait des problèmes d'articulation, mettait en évidence les manques de définition, relevait les contradictions, notait la confusion, etc. Les demandes que notre organisme formulait dans son mémoire de novembre 2016 demeurent actuelles. En effet, nous n'avons pas trouvé dans le second projet les réponses aux nombreuses questions que nous avons soulevées dans notre premier mémoire (novembre 2016).

Pour le second projet, l'organisme a trouvé plus pertinent d'interpréter, de commenter et de proposer une réflexion critique. Ce second mémoire présentera donc des textes suivis. Il y aura forcément des redites, nous nous en excusons à l'avance.

Afin de bien comprendre le SADR-1 nous n'avons pas ménagé nos efforts. Mais les administrateurs de *Sauvons nos trois grandes îles* sont de simples citoyens qui poursuivent leur travail bénévole depuis 2008. Aussi, si notre compréhension du Schéma présente d'importantes lacunes, nous nous en excusons sincèrement auprès des professionnels et des élus de Laval qui ont participé à la conception et à la réalisation du SADR-1. Notre organisme reconnaît que le travail était colossal.

- **Notre champ de réflexion**

Nous précisons que nous n'avons pas cherché à couvrir l'entièreté du Schéma, ce qui aurait de beaucoup dépassé nos compétences.

Nous avons volontairement limité le champ de notre réflexion :

- à la protection et à la conservation des milieux naturels, et plus particulièrement à celles des trois grandes îles,
- ainsi qu'à la protection et à la conservation des droits des citoyens à décider de l'avenir de leur Cité.
- sans perdre de vue que le SADR-1 que la Ville présente aux Lavallois se base sur la Vision stratégique élaborée en vue de développer d'ici 2035 « une Ville urbaine de nature ».

- **Notre questionnement**

Tout au long de sa lecture du SADR-1, *Sauvons nos trois grandes îles* s'est posé les questions suivantes :

QUEL SORT LE SADR-1 RÉSERVE-T-IL AUX MILIEUX NATURELS, ET PLUS PARTICULIÈREMENT AUX TROIS GRANDES ÎLES DE LA RIVIÈRE DES MILLE ÎLES, SOIT LES ÎLES SAINT-JOSEPH, AUX VACHES ET SAINT-PIERRE ?

QUEL SORT LE SADR-1 RÉSERVE-T-IL AUX DROITS DÉMOCRATIQUES DES CITOYENS ET À LEURS MOTIVATIONS À S'IMPLIQUER DANS LA CITÉ ?

- **Obstacles rencontrés**

Nous précisons que tout au long de la lecture du SADR-1 nous avons rencontré des obstacles qui ont eu pour effet de rendre la lecture ardue sinon de nuire à la compréhension du texte, à la réflexion, et à la discussion. Nous y reviendrons.

À répétition, on peut noter l'absence de définition des mots-clés, un manque de clarté dans les concepts, l'ambiguïté dans les termes, des glissements de sens, des contradictions, un manque de cohérence entre le texte et les cartes.

5 PARTI D'AMÉNAGEMENT (point 3, pages 3-1 à 3-29)

Concept d'organisation spatiale (point 3.2, pages 3-3 à 3.7)

Note: notre premier mémoire ne traitait pas du chapitre sur le Parti d'aménagement. Des éléments nouveaux apparus dans la deuxième version du schéma nous ont interpellés.

Conciliation du développement urbain et de la préservation des milieux naturels La Ville réussira-t-elle la quadrature du cercle?

La Ville énonce les quatre idées maîtresses qui l'inspireront pour la réalisation d'une ville qui sera « urbaine de nature » en 2035. Le défi pour la Ville sera d'établir l'ÉQUILIBRE entre « *nature* » et « *urbaine* ».

Note: Nous nous en tiendrons à la première de ces idées (il s'agit plutôt d'un sujet) qui s'énonce ainsi:

« L'équilibre entre le développement urbain et la préservation des milieux naturels et agricoles et du patrimoine. »

De nature

« Laval, urbaine de nature » constitue l'idée maîtresse de la vision stratégique de Laval. Celle-ci dicte l'équilibre qui doit s'opérer entre la préservation des milieux naturels lavallois et l'urbanisation du territoire. Concilier le déploiement du développement urbain et la préservation des milieux naturels, agricoles et du patrimoine est l'une des pierres d'assises pour le schéma d'aménagement et guidera l'aménagement futur du territoire lavallois.

L'idée qui vient d'être énoncée nous semble facile à comprendre. On adhère spontanément à cette idée que le développement urbain devra s'arrêter là où commenceront les milieux naturels, agricoles et du patrimoine. En effet, comment « préserver » ces milieux si la machinerie lourde les pénètre et les détruit pour y construire des habitations.? Impossible de faire les deux en même temps.

La Ville est consciente de l'impossibilité de préserver **totalem**ent les milieux naturels si elle permet **total**ement l'expansion urbaine dans ces milieux. Il faut concilier, équilibrer!

Nous demandons à la Ville si les citoyens seront consultés lorsqu'un changement de zonage déterminera que tel milieu sera détruit, disons, à 30% ou à 70%?

Nous demandons à la Ville de préciser dans son Schéma si les trois îles, lesquelles perdront leur zonage RX, seront **total**ement de nature?

Nous demandons à la Ville d'accorder un sens précis aux termes concilier et équilibrer.

Nous demandons à la Ville de se mettre à l'écoute des citoyens.

Riche d'une mosaïque vivante de milieux naturels d'intérêt, d'une zone agricole d'exception, de son caractère insulaire unique et d'un patrimoine riche, l'urbanisation du territoire devra dorénavant s'harmoniser à ces composantes porteuses de l'identité lavalloise et d'un potentiel de mise en valeur notable. » (c'est nous qui soulignons)

Nous demandons à la Ville de préciser ce qu'elle entend par *mise en valeur notable*. S'agit-il de mettre les milieux naturels en valeur c'est-à-dire les rendre accessibles, ou de mettre en valeur les habitations (c'est-à-dire augmenter leur valeur foncière) qu'on y construirait?

Nous demandons à la Ville de préciser par quels règlements se traduira sa volonté d'harmoniser la conservation des milieux naturels et le développement urbain.

La Ville a mentionné un peu haut les richesses qu'elle devrait préserver, soit:

la zone agricole,
les milieux naturels,
les berges, et d'autre part, les secteurs d'expansion urbaine,
les espaces riverains,
le patrimoine,

Cela laisse entendre que l'urbain se développera dans le respect des territoires que les Lavallois ont su protéger et conserver. Par cela, la Ville crée la perception selon laquelle LAVAL est PRO-NATURE.

Urbaine

« Le développement anticipé dans les secteurs d'expansion urbaine doit cohabiter harmonieusement avec les milieux naturels, et ce, afin d'offrir des milieux de vie de qualité aux citoyens lavallois. »

À la lecture de ce paragraphe qui traite des secteurs d'expansion urbaine, le lecteur doit réviser sa perception car la recherche d'Équilibre et d'Harmonie semble changer de cap. La situation présentée par la Ville semble être ici la suivante: à Laval, il y a beaucoup de demandes pour le développement urbain; il n'y a pas tellement de territoire à construire, mais, heureusement, il y a encore des milieux naturels. Donc, un bon **équilibre** pourrait consister à offrir aux gens plus aisés de se construire à l'intérieur des milieux naturels; ainsi, milieux naturels et habitations se mettraient mutuellement en valeur.

Nous demandons à la Ville de consulter les citoyens au sujet de la préservation des milieux naturels.

Le développement des secteurs d'expansion urbaine fera l'objet d'une priorisation en fonction de différents critères, tels que la capacité des infrastructures municipales (égout et aqueduc), la desserte en transport collectif, etc. » (nous soulignons).

À partir de quels critères la Ville décidera-t-elle de choisir le milieu naturel qu'il faudra « détruire » plutôt qu'un autre, ou, dit autrement, qu'il faudra « construire » plutôt qu'un autre? Selon le texte, la Ville ne cherchera pas à minimiser les dégâts environnementaux; plutôt, elle considérera que ce serait une bonne idée de prioriser la construction là où il y a déjà des infrastructures municipales...

Comme on peut le voir, tout le monde n'a pas la même perception de ce qu'on appelle **équilibre**. Les passages qui suivent l'illustrent bien:

Devant une demande citoyenne de protection du Boisé du Souvenir, la Ville propose, pour calmer les Amis, de commander une étude sur les besoins de la circulation. Les citoyens constatent alors le **parti-pris** de leur Ville pour les autos et le développement urbain. Apparemment, la Ville prendra sa décision à partir de ce seul critère. Les citoyens, eux, proposent plutôt une étude pour un projet de parc urbain car les Amis du Boisé du Souvenir se demandent quelle qualité de vie auront les citoyens qui vivront dans la chaleur de cet îlot artificiel que sera devenu le TOD de la Concorde en 2035.

Un autre exemple. À Laval, dans le passé, la question référendaire a souvent été posée lorsqu'il fallait décider de conserver ou d'abandonner des milieux naturels au profit du développement urbain. La Ville de Laval voit d'habitude la chose sous l'angle du développement urbain alors que les citoyens ont tendance à privilégier la conservation des milieux naturels. Le cas des trois grandes îles est exemplaire.

Nous demandons aux élus municipaux de se mettre vraiment à l'écoute des citoyens.

Nous demandons à la Ville de créer des règlements qui vont mettre en application les principes pro-nature qui visent l'équilibre et l'harmonie..

Nous demandons à la Ville une grande transparence dans les choix qu'elle fait.

Déficit démocratique et développement urbain

À Laval, la difficulté de lier harmonieusement les milieux naturels et le développement urbains ne date pas d'hier. On se rappellera le cas du dézonage des 131 zones RX par la Ville en 2001, et la plainte qui a suivi. Ce que l'administration Vaillancourt avait gagné par une pratique « irrégulière », et que les citoyens ont repris suite à un combat épique au niveau provincial, l'administration municipale actuelle, quant à

elle, dézonera les zones RX sans avoir à demander l'avis des citoyens, et elle le fera avec la bénédiction du ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du Territoire (MAMOT).

Note: Le projet de loi 122 - *Loi visant principalement à reconnaître que les municipalités sont des gouvernements de proximité et à augmenter à ce titre leur autonomie et leurs pouvoirs* - est présentement étudié par le Gouvernement. Il semble qu'il maintiendra son idée de retirer aux citoyens le droit d'approbation référendaire. Il propose de « remplacer » ce droit par une consultation publique plus rigoureuse. Dans ce qui suit, nous prendrons pour acquis que le Gouvernement ira en ce sens. Nous nous référons à ce projet de loi non pas en tant que tel, mais parce qu'en février dernier la Ville a déposé un mémoire à la Commission parlementaire du MAMOT. Le *Commentaires sur le projet de loi no. 122* fait état de ses demandes et rend Laval complice de la perte démocratique.

Nous demandons à la Ville d'inclure les citoyens dans ce qui concerne la préservation des milieux naturels.

Nous demandons à la Ville une plus grande transparence. **Nous lui demandons** de mettre son mémoire en ligne sur *Repensons Laval* car ce que la Ville obtiendra par cette future loi sera d'un très grand effet sur la vie démocratique des Lavallois et sur l'aménagement et le développement du territoire. Nous pensons que les Lavallois ont le droit de savoir.

La faiblesse des citoyens - le ministère des affaires municipales

Entre la publication du premier et du second projet de schéma de la Ville, un projet de loi provincial, le PL 122, prévoit augmenter les pouvoirs des municipalités. Par la même occasion le MAMOT s'apprête à retirer aux citoyens le droit qui leur permettait depuis 30 ans d'être vraiment entendus lorsque leur ville les consultait au sujet d'une modification au règlement de zonage. Il s'agit du droit de demander la tenue d'un référendum. Ce droit était accompagné d'un pouvoir décisionnel, le seul en fait que les citoyens aient jamais eu dans leur municipalité, en plus du droit de voter aux élections municipales.

Le pouvoir du MAMOT - la force des Villes - les choix de Laval

Zones de requalification - zones franches

Grâce à la future loi 122, les maires et mairesses auront les coudées franches avec leurs **zones franches** d'approbation référendaire. Ils n'auront plus à craindre des demandes de référendum ni des bâtons dans les roues. La majorité des municipalités se félicitent: les citoyens étant assis à l'arrière-ban, elles pensent que leurs tâches seront facilitées, leur administration beaucoup plus efficace, et leur gestion beaucoup plus rapide.

Bien sûr, les citoyens auront le droit de se faire entendre lors des consultations publiques, nous dit-on. Ces dernières sont présentées comme les coupables actuelles: elles étaient mal pensées, et c'est pour cette raison que les citoyens demandaient des référendums, nous dit-on. On les modifiera et elles seront tellement bien faites qu'on n'aura plus besoin de référendums, nous dit-on. Les consultations publiques actuelles ayant été présentées comme si elles étaient à l'origine du problème, on nous assure que les prochaines en deviendront la solution.

Pendant que certaines municipalités choisiront de conserver le droit au référendum malgré l'offre du MAMOT, Laval, dans le mémoire déposé au MAMOT en février dernier, demande plutôt au ministre de lui accorder le même traitement que celui que Sherbrooke a obtenu en 2013. « Rien que ça! », ont dit certains journalistes. « Faites-nous confiance! ». « La commission Charbonneau, c'est terminé! »

Aux pages 4 et 5 de son mémoire, la Ville présentait sa requête au gouvernement:

Laval accueille favorablement les articles du PL 122 soustrayant à l'approbation référendaire les modifications réglementaires touchant les zones de requalification inscrites dans son document de planification en urbanisme...

Toutefois, Laval n'a pas de plan d'urbanisme mais uniquement un schéma d'aménagement et de développement, et toute modification à ce schéma doit être approuvée par le gouvernement et par la CMM. En d'autres mots, le PL 122, tel que rédigé actuellement, oblige Laval à obtenir une approbation du gouvernement et de la CMM pour toute modification réglementaire touchant une zone de requalification, ce qui est de toute évidence contraire à l'esprit du PL 122.

Pour cette raison la Ville de Laval souhaite que le PL 122 soit modifié pour tenir compte de sa situation particulière et que la délimitation des aires de requalification ne fasse pas partie du contenu du schéma d'aménagement et de développement soumis à la conformité aux orientations gouvernementales et au PMAD. (nous soulignons)

Il faut donc comprendre qu'en ce qui touche les zones de requalification, Laval veut se soustraire au regard du gouvernement, de la CMM, et, pour finir, des citoyens, Non seulement la Ville approuve-t-elle le retrait du droit au référendum, elle demande de plus de déterminer elle-même leur localisation sans avoir aucun compte à rendre. Comme sa requête est un peu grosse, sans la cacher tout à fait elle n'en fait pas une publicité! Même que dans son mémoire, la Ville prétend avoir pris toutes les mesures qu'il faut au niveau consultation publique pour pouvoir se passer de référendum. Mais ils ne sont pas nombreux ceux qui ont vu passer le mémoire de la Ville. Bref, sa parole dit le contraire de ses actes: la Ville précise qu'elle est déjà un modèle pour ce qui concerne les consultations publiques, mais elle a mis son mémoire à l'abri des curieux.

Nous demandons à la Ville plus de cohérence et de transparence.

La Ville a présenté son mémoire le 9 février, et a publié son deuxième projet de schéma le 14 mars. Pas un mot aux citoyens sur la **question référendaire** dans son second projet. Cette question était précisée dans son premier projet, puis abandonnée sans justification ou explications dans son deuxième. On comprend aujourd'hui pourquoi: c'est que les citoyens ne sont pas consultés là-dessus! Il est vrai que c'est un peu gênant de consulter les citoyens à propos d'un droit qu'on veut leur retirer...La question que nous posons à la Ville: qu'a-t-elle voulu cacher aux citoyens en retirant de son schéma les paragraphes portant sur le *règlement sur les usages conditionnels* alors que ce règlement allait dans le même sens que ce qu'elle demande au MAMOT? pourquoi l'avoir retiré? Ou, à tout le moins, pourquoi n'a-t-elle pas écrit une note à ce sujet?

Nous demandons à la Ville plus de transparence.

Nous demandons à la Ville d'inclure en annexe dans son Schéma le mémoire qu'elle a présenté sur le PL 122.

Laval demande au MAMOT de lui accorder « un délai de trois ans après l'adoption de notre nouveau schéma d'aménagement et de développement pour compléter la révision de la réglementation de zonage et de lotissement et ensuite, soumettre le tout à l'approbation référendaire de l'ensemble de la population. » (p.6), **tout cela, en bloc**, et toute la Ville sera invitée à aller voter! Elle invoque que ce serait beaucoup **trop long** de faire ça à la pièce... Il faut noter qu'en 2001, la Ville n'avait pas publié dans le journal local tous les avis publics que requéraient les modifications au règlement de zonage pour les 131 zones RX dont la Ville voulait changer l'usage, car *cela aurait été trop long*, nous avait-on dit... Même administration?

Parlons-en, des consultations publiques!

La décision est déjà prise

Rien ne sert aux citoyens d'espérer que le ministre modifie son projet de loi, la décision semble avoir été prise depuis un certain temps. Même pendant la Commission parlementaire, M. Coiteux a affirmé que même sa propre consultation publique ne le ferait pas changer d'idée au sujet du retrait des référendums! Le Gouvernement aurait-il par la même occasion donné la couleur réelle des futures consultations publiques qui se dérouleront dans les municipalités? Il nous semble que la situation est un peu gênante. Certains disent que les dés sont pipés.

À Laval: il y en a pour tout le monde:

Décus, découragés, les citoyens bénévoles demandent à la Ville: combien de milliers de pages de règlements auront-ils à adopter « en bloc »? Ayant eu à lire le premier projet de schéma de plus de 400 pages, le second de plus de 600 pages, le citoyen bénévole aurait apprécié être consulté avant, en amont et d'avoir participé à l'écriture. Pas juste à la lecture.

Le ministre et les maires auront beau vanter les vertus des consultations publiques, les Lavallois ont un point de vue, là-dessus. Depuis trois ans, ils n'en finissent plus, d'être « consultés ». *Consultations citoyennes, rencontre d'information, information publique* (quand l'information s'adresse aux citoyens, se pourrait-il qu'elle ne soit pas publique?), *information citoyenne, sondage en ligne, atelier participatif* (existe-t-il des rencontres citoyennes dans des ateliers où personne ne participe?), échanges, conversations, et, pour finir *audience*. En prime, toutes les permutations sont permises! À la Ville, pourquoi y a-t-il tant de mots? L'enflure verbale, l'excès d'informations peuvent devenir source de désinformation. De même, *Sauvons nos trois grandes îles* craint qu'un excès de « consultations publiques » n'en vienne à décourager et à éloigner les citoyens.

Nous demandons à la Ville d'utiliser le vocabulaire univoque du MAMOT.

La charte de participation citoyenne:

D'autres irritants méritent qu'on en parle. Lors d'une rencontre de « consultation » au sujet de la vision stratégique qui était dédiée aux représentants d'organismes, l'animateur commençait la rencontre par la lecture de la *charte de participation citoyenne*, celle-là même dont la Ville s'enorgueillit dans son mémoire au MAMOT, se vantant d'avoir pris de l'avance sur le sujet. Selon cette *Charte*, chacun de nous devait respecter les autres, être positif, tolérant, etc. Appeler cela une charte, c'est un peu gênant. Nous pensons que ces directives auraient pu s'adresser à des ado délinquants qui font le chahut dans leur classe. Mais pour nous, représentants d'organismes engagés et sérieux, dans certains cas bénévoles, ces directives étaient humiliantes, méprisantes, et pouvaient être perçues comme de l'intimidation.

Nous pensons qu'une véritable consultation publique ne passe ni par des titres, ni par des codes et des chartes; au contraire, habituellement, plus il y en a, moins il y a de consultation. La Ville travaille fort pour améliorer son image. Ses outils de travail: l'embauche de personnes qui savent parler en bien de la Ville: la Ville n'en finit pas de s'auto-féliciter, s'auto-embellir, s'auto-encenser.

Il y aura en tout trois consultations publiques relativement au Schéma qui part de 1989. Les trois se dérouleront au centre-ville. On nous avait promis une *échelle humaine* et des quartiers forts pour l'*identité*. Les gens de Saint-François n'auront qu'à se déplacer!

Nous demandons à la Ville de respecter la LAU (loi sur l'aménagement et l'urbanisme) pour l'utilisation de *consultation publique*.

Nous demandons à la Ville de modifier sa politique au niveau des communications avec les citoyens.

Nous demandons à la Ville de conserver le droit de référendum pour les zones de requalification même si le PL 122 est adopté.

L'ancien et le moderne

Le ministre M. Coiteux justifie son projet de loi avec l'argument de *la modernisation* de l'État. Notre organisme se demande en quoi le *moderne* serait par essence supérieur à l'*ancien*. Pire, actuellement, il nous semble que le MAMOT ne fait ressortir que des idées anciennes. Ainsi, faisant la preuve du contraire de ce qu'il avance, le ministre se sert tout simplement d'un *ancien* projet de loi présenté par Mme Agnès Maltais du Parti Québécois en 2011. *Sauvons nos trois grandes îles* regrette que le MAMOT ne puisse trouver d'idées plus novatrices.

Le projet de loi de Mme Maltais établissait des zones franches d'approbation référendaire. Le projet avait connu une forte opposition. *Sauvons nos trois grandes îles* s'était fermement opposé à l'avant-projet de loi de Mme Maltais par le biais d'un mémoire.

Retour en 2001

Si le projet de loi actuel de M. Coiteux, ou celui de Mme Maltais (2011) avait déjà été une Loi en 2001, les choses se seraient passées autrement pour M. Vaillancourt, pour les citoyens et pour les trois grandes îles. En fait, la Ville aurait pu permettre **légalement** la construction sur les trois grandes îles. Ainsi, le maire n'aurait pas eu à dézoner les îles « de manière irrégulière » car, sans le droit citoyen au référendum, l'administration Vaillancourt aurait été libre d'accorder des permis de construction. Le maire Vaillancourt, aurait pu développer les 131 zones RX en toute quiétude.

Le projet de M. Demers

Le nom de M. Demers aurait été associé aux zones franches si le MAMOT n'était venu à son secours. En effet, dans son premier projet de schéma la Ville se donnait des « outils qualitatifs » dont « Le règlement sur les usages conditionnels ». Il se lit comme suit: *Le règlement sur les usages conditionnels permet à la Ville d'autoriser les usages autres que ceux que le règlement de zonage autorise de plein droit, et ce, sans avoir à modifier le règlement...* et donc, ajouterons-nous, sans nécessité de discussion avec les citoyens, et sans appel référendaire. Dans le second projet de schéma, cet outil n'apparaît plus. En fait, le PL 122 vient le remplacer. Ce dernier s'avère un outil beaucoup plus intéressant et versatile. Et caché.

Dans le premier projet de schéma de la Ville, le *règlement sur les usages conditionnels* pouvait s'appliquer aux usages compatibles dans l'affectation *Urbaine*, dans l'affectation *Protection* et dans les *Zaep*. Ce règlement a été abandonné au profit d'un autre outil: le retrait du droit au référendum. **Cela aura-t-il comme effet que les affectations nommées feront partie des zones de requalification?**

Les îles, les urbanistes et le Schéma

Le travail sur les futurs aménagement et développement de la Ville relève-t-il des urbanistes ou des élus municipaux?

Nous avons assisté à plusieurs ateliers de discussion et à des soirées d'information. Nous félicitons les urbanistes, ils se sont montrés dévoués et généreux dans leurs explications pour aider les citoyens à comprendre ce qu'ils ont écrit. Toutefois il semble y avoir des passages du Schéma pour lesquels les urbanistes n'ont pas de réponses certaines, voire pas de réponses du tout.

Par exemple, à la question suivante: Que deviendront les actuelles zones **RX** dans le futur Schéma?

Réponse obtenue: *Ce sera du cas par cas*. Commentaire: pas rassurant pour quelqu'un qui reste dans une zone RX! Ne risque-t-on pas l'arbitraire?

Question: Lorsque la Ville abolira le zonage RX pour les **3 îles** et que le PL 122 aura été adopté, les îles tomberont-elles dans des zones sans droit de référendum?

Réponse: les urbanistes « *ne croient pas* ». Commentaire: qui saura?

Question: « À la page 2-80 du Schéma, il est écrit qu'En 2015, la Ville **a annoncé son intention d'acquiescer les trois grandes îles de l'archipel Saint-François, soit l'île Saint-Joseph, l'île aux Vaches et l'île Saint-Pierre, afin d'agrandir la superficie protégée à des fins de conservation sur le territoire lavallois.**

Ma question était: *À quelle occasion, cette annonce a-t-elle été faite, et dans quel document apparaît-elle? »*

Réponse: *Sauvons nos trois grandes îles* n'a trouvé personne, ni urbaniste ni haut-fonctionnaire, ni conseiller municipal, ni le maire, pour répondre à sa question. En fait, nous demandions tout simplement une information. Mais l'embarras des urbanistes nous a amenés à supposer que ce n'était pas vraiment une question d'information, qu'il s'agissait plutôt d'une question d'ordre politique.

Nous demandons à la Ville plus de transparence.

Y a-t-il un élu dans la salle aux côtés des urbanistes?

S'il est vrai, comme le dit le PL 122 du MAMOT, que les municipalités sont les hauts-lieux de la démocratie, nous nous trouvons obligés de dire que les chaises des hauts-lieux de la démocratie municipale étaient vides ces soirs-là.

Il est inquiétant de penser que les élus actuels, dont les décisions détermineront l'aménagement et le développement de la Ville pour les vingt prochaines années, soient aujourd'hui muets.

5 LES GRANDES AFFECTATIONS (point 4, pages 4-1 à 4-19)

Le Schéma indique comment la Ville de Laval utilisera les différentes parties de son territoire et les usages qu'elle permettra. Ainsi, chaque affectation désignera les fonctions visées ou activités, ainsi que les usages permis. Ces derniers seront déterminés selon certains critères. Parmi les fonctions visées, certaines sont dominantes, d'autres complémentaires. Les fonctions dominantes devront couvrir au moins 60 % de l'aire affectée. Les grandes affectations seront encadrées par les plans de zonage et la réglementation d'urbanisme.

Pour tout Laval, le Schéma prévoit 11 grandes affectations. *Sauvons nos trois grandes îles* s'est intéressé aux affectations Protection et Conservation.

Toutefois, étant donné que l'affectation Protection permet l'usage Résidentiel (le Schéma mentionne l'usage Habitations), nous présentons brièvement l'affectation Urbaine (territoire à prépondérance résidentielle).

5.1 L'AFFECTION URBAINNE (4.1.2, pages 4-2 et 4-3)

5.1.1 Fonction dominante

Cette fonction renvoie aux *parties du territoire à prépondérance résidentielle*.

5.1.2 Fonctions complémentaires

Elles sont nombreuses : *commerce, industrie, ... sous conditions : l'implantation de fonctions complémentaires compatibles avec le milieu résidentiel d'insertion pourrait être soumise à des conditions d'intégration au milieu, qui pourront être définies dans un règlement sur les usages conditionnels ou dans le règlement de zonage.*

- **Le règlement sur les usages conditionnels**

Comme nous le verrons un peu plus loin, le règlement sur les usages conditionnels que la Ville propose exclut la consultation publique et le droit au référendum.

- **Application du règlement sur les usages conditionnels**

Deux faits à noter qui auront de graves conséquences sur les milieux naturels et sur les droits démocratiques: ce *règlement sur les usages conditionnels* pourra s'appliquer aux *usages compatibles* non seulement dans l'affectation Urbaine mais aussi dans l'affectation Protection et dans les ZAEP.

5.2 L'AFFECTATION PROTECTION (point 4.1.9, pages 4-7 et 4-8)

5.2.1 Fonctions dominantes

Il y en a trois : *protéger, conserver et mettre en valeur de manière durable les milieux naturels d'intérêt sur le territoire. « Afin de créer les conditions propices à la protection de l'environnement et de sa biodiversité ...cette aire autorise ...l'habitation »*

Rappelons qu'au total, au moins 60 % de l'aire visée devra permettre la fonction principale. Ce sont les futurs plans de zonage et les règlements d'urbanisme qui détermineront la manière de faire.

Nous comprenons que ce 60 % minimal sera soumis aux règlements conditionnels. Ceci nous confirme que les milieux naturels seront protégés aux conditions souhaitées par la Ville, sans droit de regard des citoyens.

Obstacles à la compréhension du texte et à la réflexion

- Le Schéma ne définit pas le concept de *milieu naturel* (point 2.2.3) ; au mieux il nomme les éléments qu'il comporte. Toutefois nous ne retrouvons pas toujours les mêmes éléments selon les diverses occurrences de la notion.
- Il ne définit pas non plus le concept de *milieu naturel d'intérêt* auquel se réfère le texte.
- Le Schéma ne présente pas de carte pour localiser les milieux naturels d'intérêt.
- Le manque de définition du concept n'est pas sans causer un problème de compréhension car le texte passe de *milieu naturel* à *milieu naturel d'intérêt* et à *milieu naturel d'intérêt écologique* sans préciser ce qui les distingue. De même pour les cartes qui s'y rattachent.
- Bien que l'affectation Protection (des milieux naturels) soit de première importance, nous avons de la difficulté à comprendre ce que Protection désigne **car le texte définit « protection » par « protéger », ce qui revient à une tautologie.**

Nous demandons à la Ville d'utiliser la notion d'aire protégée telle que définie par la loi québécoise sur la conservation du patrimoine naturel:

un territoire, en milieu terrestre ou aquatique, géographiquement délimité, dont l'encadrement juridique et l'administration visant spécifiquement à assurer la protection et le maintien de la diversité biologique et des ressources naturelles et culturelles associées...

Une aire protégée vise d'abord l'atteinte d'objectifs de conservation des espèces et de leur variabilité génétique et du maintien des processus naturels et des écosystèmes qui entretiennent la vie et ses diverses expressions.

Toute activité ayant cours sur le territoire ou sur une portion de territoire d'une aire protégée ne doit pas altérer le caractère biologique essentiel de l'aire protégée. En cas de conflit la conservation de la nature est prioritaire.

La Ville pourrait n'utiliser que le terme de Conservation, puisque qu'elle possède déjà une Politique de conservation et de mise en valeur des milieux naturels.

- De même, en jouant avec les chiffres et les mots, la Ville crée des ambiguïtés qui nuisent non seulement à la compréhension du texte mais aussi à la discussion. Par exemple, selon le sens qu'elle attribue au concept Protection dans son Plan Quinquennal de 2014, la Ville affiche soit 1,1 % 4,8 % ou 10,4 % de milieux naturels « protégés » sur son territoire. Lorsque viendra le temps pour la Ville d'ajuster ses cibles à celles de la CMM, quelle solution privilégiera-t-elle : de modifier ses mots ? ou ses chiffres ?

Nous demandons à la Ville de clarifier les concepts, et d'y ajuster les cartes.

Nous demandons à la Ville d'ajuster son vocabulaire et de construire un glossaire en concordance avec ceux du PMAD.

Nous demandons à la Ville d'indiquer en hectares et en pourcentage le territoire qui sera « protégé » en vertu de l'affectation Protection.

Nous demandons à la Ville d'indiquer en hectares et en pourcentage le territoire qui sera « conservé » en vertu de l'affectation Protection.

Nous demandons à la Ville de préciser ses intentions quant à la protection du 60 % dans une aire donnée. Par exemple, le 60 % sera-t-il indivisible, à côté d'un 40 % habité ? Ou le 60 % pourrait-il être morcelé, divisé, pour permettre la consolidation du tissu urbain existant ?

5.2.2 Fonctions complémentaires et usages compatibles

Entre autres fonctions compatibles, l'affectation Protection permettrait aussi, sur 40 % de l'aire, certains usages complémentaires ou usages compatibles, tel l'usage Résidentiel nommé par la Ville usage Habitations.

Alors que le texte renvoie aux « milieux naturels d'intérêt », la carte qui y est associée renvoie plutôt aux *milieux naturels d'intérêt écologique*. Quel sens la **Ville** va-t-elle retenir ?

Afin de créer les conditions propices à la protection de l'environnement et de sa biodiversité, cette aire d'affectation autorise non seulement les fonctions (principales de protection, de conservation et de mise en valeur, mais aussi) les usages compatibles tels que...l'habitation de faible densité...

Ce que nous comprenons, c'est que pour la Ville, il est souhaitable d'ouvrir les milieux naturels d'intérêt à des usages de construction de maisons et ceci, afin de soutenir un secteur résidentiel déjà existant, et, de plus, pour mieux protéger la biodiversité.

En fait, le Schéma précise que l'affectation Protection permettrait, comme fonction complémentaire et usages compatibles les habitations détachées unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales.

- **Notre compréhension**

En fait, nous comprenons que l'affectation Protection telle que précisée ici se met au service d'une autre affectation : l'affectation Urbaine, dont la fonction dominante permet l'usage résidentiel.

- Notre interrogation : nous ne comprenons pas comment l'avancée du développement résidentiel dans les milieux naturels d'intérêt pourrait favoriser les milieux naturels ; comment un milieu naturel riche en biodiversité pourra conserver sa haute valeur écologique tout en souhaitant la bienvenue aux machines de destruction du milieu naturel et de construction de béton et d'asphalte. Il est difficile d'imaginer qu'il n'y aura que des gagnants. Il nous semble plutôt que les milieux naturels y perdront en biodiversité. Pour nous, penser ne faire que des gagnants relève de la pensée magique.

Le PMAD et les milieux naturels : *Le PMAD appuie sa stratégie de mise en valeur sur la consolidation des milieux naturels. Il propose de mettre en place un réseau naturel reliant les principales composantes paysagères et patrimoniales du territoire que sont les cours d'eau et les grands espaces verts. Protégé et mis en valeur par une accessibilité accrue, l'ensemble du réseau naturel rattache aussi les usagers avec l'identité même du Grand Montréal. (point 1.3.2, page 1-8)*

- Pour nous, où qu'ils se trouvent, les milieux naturels de Laval doivent être protégés. Envisageons les hypothèses suivantes :
 - Si dans les milieux urbains on doit combattre les îlots de chaleur, et donner aux citoyens des parcs et de la nature, alors il faudrait protéger entièrement les milieux naturels qui se trouvent à proximité..., non pas se limiter à 60 %.
 - Si les milieux naturels doivent intégrer le développement urbain, et si des milieux naturels se trouvent actuellement plutôt en périphérie, alors ne peut-on pas dire que la Ville poursuit l'étalement urbain plutôt que de le contrer ?
 - Enfin, si des milieux naturels se trouvent à proximité d'une zone agricole, et loin des habitations, à plus forte raison il faut les protéger, pendant qu'il en est encore temps ! Nous pensons qu'il ne faut pas répéter les erreurs du passé. Il faut planter des arbres, mais il faut d'abord conserver ceux qui ont miraculeusement survécu au défrichement.

Nous demandons à la Ville d'abandonner complètement l'idée de lier milieu naturel et construction d'habitations. À tout le moins, pour éviter les abus de langage, la Ville devrait ne considérer comme fonction secondaire à Protection, que ce qui permet la mise en valeur du milieu naturel.

Par contre, **la Ville** devrait s'assurer par la réglementation que la nature puisse pénétrer dans le milieu urbain.

Nous demandons à la Ville de s'assurer que les fonctions compatibles à la protection et à la conservation des milieux naturels d'intérêt ne puissent se développer au détriment de la fonction principale.

Afin d'éviter la confusion et la contradiction, **nous demandons à la Ville** de clarifier les concepts de Protection et de Conservation.

De plus, **nous demandons à la Ville** d'ajuster son vocabulaire et de construire son lexique en concordance avec ceux du PMAD.

- **Absence de politique de protection à la Ville**

À notre connaissance, à l'heure actuelle, il n'existe ni politique de protection, ni zonage de protection à la Ville. La Ville possède des terrains qui sont zonés Public (PA). Le SADR-1 n'indique pas quelle vocation la Ville leur destine. Chose certaine, pour l'instant, le zonage Public n'est pas un zonage de protection.

- **Un cas de figure : les trois grandes îles**

À partir des termes *milieu naturel*, *milieu naturel d'intérêt*, *milieu naturel d'intérêt écologique*, voyons comment la Ville évalue **les trois grandes îles**.

Selon la carte 2-12 (p. 2-58) des milieux naturels, la Ville ne retient comme « naturels » que les trois éléments suivants : les milieux humides, le couvert forestier et la zone agricole permanente. Nous sommes donc très étonnés du peu de valeur comme milieux naturels que semblent receler **les trois grandes îles**. En fait, selon la carte, elles sont à peine « naturelles ». Pour l'île Saint-Joseph : son marais ; l'île aux Vaches : environ à 50 % naturelle ; l'île St-Pierre : environ 20 % naturelle.

Milieu naturel d'intérêt

Selon la désignation indiquée par le Schéma, seuls les *milieux naturels d'intérêt* peuvent être affectés à la protection, à la conservation et à la mise en valeur. Or le Schéma ne présente ni définition formelle ni carte des *milieux naturels d'intérêt*. En principe, **les trois grandes îles** ne pourront donc être ni protégées ni conservées.

Milieu naturel d'intérêt écologique

Selon la carte 2-17 (p. 2-79), seule la forêt à érables noirs ainsi qu'une minuscule bande dans l'île aux Vaches sont considérées *d'intérêt écologique* sur le territoire des **trois grandes îles**.

Sauvons nos trois grandes îles demande à la Ville : Quelles études et quels avis d'experts ont amené la Ville à n'accorder aux **trois grandes îles** qu'une piètre valeur écologique ? La Ville n'a-t-elle pas été informée qu'en 2011 le gouvernement a commandé une étude de la pertinence écologique de protéger les trois grandes îles, et que le rapport et les conclusions de l'étude ont montré leur haute valeur écologique ? La Ville ne sait-elle pas que le gouvernement a décrété une mise en réserve ? Qu'entre autres projets visant la réalisation de la Trame verte et bleue, le futur parc le long des 42 km de la rivière des Mille Îles comprendrait une zone de conservation : les **trois grandes îles** ?

Nous demandons à la Ville de clarifier sa terminologie, d'éliminer les problèmes d'ordre conceptuel et de valider ses informations.

- **Protection sans conservation**

Le texte indique que l'affectation Protection vise entre autres la conservation. Ce sont là deux fonctions dominantes. Toutefois, malgré que la Conservation soit une fonction dominante, la carte 4-1 (p. 4-11) attribue aux îles protection sans conservation.

Ainsi, texte et carte se contredisent. Auquel doit-on se référer si l'on veut savoir ce qu'il adviendra des trois grandes îles ?

Selon quels critères un milieu donné ne sera affecté qu'à la protection alors qu'un autre sera affecté à la fois à la protection et à la conservation ?

- **Protection avec habitations**

*Sur une île autre que l'île Jésus (c'est le cas des **trois grandes îles**), l'usage habitation doit être situé en bordure d'une voie ouverte à la circulation au moment de l'entrée en vigueur des règlements de concordance au Schéma d'aménagement OU ÊTRE AUTORISÉ DANS LE CADRE D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE).*

Selon notre compréhension, il pourra donc y avoir des habitations sur les îles.

La carte de zonage de l'île Saint-Joseph

Sur l'île Saint-Joseph on construirait les habitations le long de la rue existante, et sur les deux autres îles, ce serait par le biais d'un PAE.

Or, Sauvons nos trois grandes îles a déjà demandé à la Ville de corriger sa carte de zonage de l'île Saint-Joseph, qui n'est pas conforme, et ce, depuis 1996. C'est la carte de zonage de 1970 qui trace la longueur réelle de la rue Plage-des-îles, et qui indique par la même occasion où le zonage permet la construction d'habitations unifamiliales détachées.

Depuis 1970, les citoyens ont toujours refusé les demandes de modification de zonage demandées par la Ville au nom des divers promoteurs, et la Ville a toujours refusé les demandes de modification au règlement de zonage demandées par les citoyens. Ainsi, puisque le zonage de l'île Saint-Joseph est aujourd'hui le même qu'en 1970, la rue Plage-des-Îles, qui est intrinsèquement liée au même zonage ne peut pas aujourd'hui être plus longue qu'elle ne l'était en 1970.

Or, sur les différentes cartes de zonage produites par l'Urbanisme de la Ville, depuis une vingtaine d'années, le tracé de la rue Plage-des-Îles ne cesse de s'allonger... donnant l'impression que la Ville pourrait permettre la construction d'un bien plus grand nombre d'habitations que ce que son propre règlement de zonage permet.

Nous demandons à la Ville de réviser la carte de zonage de l'île Saint-Joseph à partir de la carte que le ministère de l'environnement (MDDELCC) a utilisée dans son décret de mise en réserve en 2012.

La Ville s'apprête à réviser toute sa réglementation, y compris ses règlements de zonage. Elle fera disparaître le zonage RX, celui même par lequel les trois grandes îles, de même qu'environ 130 autres zones ont été préservées de la construction depuis la fusion des 14 municipalités. Un second facteur de protection des îles fut le droit des citoyens à demander un référendum.

Nous demandons à la Ville de s'assurer que toutes les zones RX restantes qui comportent des milieux naturels puissent jouir d'une protection spéciale., malgré le futur changement de zonage.

Nous demandons à la Ville plus de rigueur.

5.3 L'AFFECTION CONSERVATION (point 4.1.10, page 4-8)

5.3.1 Fonction dominante

L'affectation Conservation, au même titre que l'affectation Protection, vise à protéger, à conserver et à mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt de manière durable, et elle est sujette aux mêmes dispositions.

5.3.2 Fonction complémentaire

L'usage habitation n'est pas permis.

Nous demandons à la Ville d'harmoniser ses concepts de protection et de conservation avec ceux de la CMM.

Nous demandons à la Ville de préciser, en hectares et en pourcentage, les aires qui seront « protégées » en vertu de l'affectation Conservation.

Selon la légende de la carte 4-1 (page 4-11), 11 affectations sont colorées, dont :

- vert pâle - protection
- vert foncé - conservation
- vert tendre - zone agricole
- brun - conservation à l'intérieur de la zone agricole

Si nous comprenons bien la carte, on peut dire que, globalement :

- les zones de conservation à Laval seront pour ainsi dire nulles sur le territoire;
- les zones de protection à peine plus grandes;
- les zones de conservation dans les zones agricoles occupent la place la plus importante.

- **Un cas de figure : les trois grandes îles**

Les **trois grandes îles** sont colorées pour ainsi dire intégralement en vert pâle, i.e. protection sans conservation. Quel type de « protection » ?

Nous demandons à la Ville d'attribuer aux **trois grandes îles** un zonage de protection avec un statut légal de conservation. De plus, s'il y a mise en valeur, elle ne devra pas se faire au détriment de sa conservation.

6 DENSITÉ RÉSIDENTIELLE

Le Schéma indique que les densités minimales ne s'appliquent pas « aux secteurs partiellement ou non desservis par les réseaux d'égout et d'aqueduc », ce qui est le cas pour **les trois grandes îles**.

Pourtant, la carte 4-2 illustre les **trois grandes îles** en jaune, couleur de 30 logements/ha.

Nous demandons à la Ville d'accorder texte et carte.

7 SUPERFICIE DES ZONES DE PROTECTION

1,1 % de milieux naturels protégés

Lorsque sera venu pour la Ville le temps de réviser l'ensemble des règlements municipaux, et le règlement de zonage en particulier, comment définira-t-elle le futur zonage de protection ? Pour l'instant, les définitions varient selon les sources :

- Selon le texte du *Plan quinquennal* (2014-2019), la Ville attribue au total 26 627 ha de superficie à Laval.

De ce nombre, 188 ha bénéficient du statut permanent « d'aires protégées » par le gouvernement du Québec, 43 sont protégées par une entente de conservation entre Ville de Laval et ... le MDDEFP, 599 ha sont constituées de bandes riveraines non bâties, de littoral et de zones inondables 0-20 ans non bâties, 131ha sont constitués de parcs et de berges naturelles, d'aménagements particuliers et d'îles, et enfin, 330 ha sont propriétés de Ville de Laval et sont situés à l'intérieur des zones écologiques particulières (ZAEP), pour un total de 1 291 ha de milieux naturels protégés. C'est donc, selon Ville de Laval, 4,8 % de la superficie totale du territoire qui, sans avoir nécessairement un statut de protection permanent, bénéficie actuellement d'un zonage de type « parcs », ou encore encadré par une législation municipale.

Par ailleurs des milieux naturels bénéficiant du statut d'aires protégées ou d'une entente de conservation reconnus par le gouvernement du Québec s'élève quant à elle, à 1,1% du territoire lavallois. » (p. 33).

Ainsi, selon la CRÉ, au mieux, Laval comporte soit 1,1 % ou 4,8 % :

0,64 % du territoire est protégé (ou à 1,1 %)

4,8 % du territoire est protégé (source : Plan Quinquennal 2014, p. 33)

- Selon le texte du SADR-1, à la page 4-15, dans les *Règles d'interprétation qui visent la Densité minimale*, le texte 4.2.1.3, dit ceci : *un milieu naturel protégé, c'est-à-dire un secteur non constructible protégé par une loi, un règlement ou une entente juridique gouvernementale ou municipale visant à assurer sa protection et son maintien.*
- Aux yeux du MDDELCC, le pourcentage de territoire réellement protégé est de 1,1 %.

À partir de ces trois sources, si nous comprenons bien, il n'y a que 1,1 % du territoire lavallois qui soit considéré comme *un milieu naturel protégé*.

Nous demandons à la Ville de nous indiquer comment elle compte respecter les demandes du PMAD.

Nous demandons à la Ville de s'attaquer au flottement non seulement de la terminologie qu'elle utilise mais aussi des chiffres qu'elle avance. Nous pensons que ses mots et définitions se doivent de recouvrir le même sens que ceux du PMAD, afin que les chiffres qu'elle avance couvrent la même réalité.

- **Les trois grandes îles seront-elles protégées et conservées ?**

Malgré notre effort pour comprendre le chapitre 4 du SADR-1 intitulé *Grandes Affectations du Territoire, Hauteurs et Densités* de sérieux obstacles se sont mis en travers de notre route dont : manque de définitions des termes importants, manque de clarté, contradictions dans les termes et contradiction entre les textes et les cartes etc.

À partir de notre lecture du Schéma, à cause des difficultés conceptuelles du texte, **nous ne pouvons donc savoir avec certitude quel sort sera réservé aux trois grandes îles.**

8 LES ZAEP (point 5.3 page 5-24)

Les **trois grandes îles** forment l'une des *Zones d'aménagement écologique particulières* (ZAEP). Un paragraphe les vise directement dans l'Annexe 10 (dans le point 8) intitulée *Caractérisation des zones d'aménagement écologique particulière*, nommée *ZAEP archipel Saint-François*.

La Ville traite de la protection et de la mise en valeur des milieux naturels d'intérêt dans les zones d'aménagement écologique particulière (ZAEP).

Chacune des 15 ZAEP a fait l'objet d'une caractérisation écologique préliminaire. La Ville de Laval prévoit approfondir cette caractérisation dans le cadre de l'élaboration de son plan de conservation des milieux naturels pour mieux cerner les enjeux reliés à leur développement et leur mise en valeur...

Nous savons qu'en 2009 la Ville a présenté au gouvernement sa *Politique de conservation et de mise en valeur des milieux naturels d'intérêt*. Elle n'a jamais soumis le plan d'aménagement qui aurait dû l'accompagner. Aujourd'hui, la Ville affirme son intention d'approfondir sa réflexion dans le cadre de son futur plan de *conservation des milieux naturels d'intérêt*. Toutefois, dans son Schéma, la Ville parle de *protection des milieux naturels d'intérêt*, non pas de conservation. La Ville parle de *mise en valeur du développement urbain*, non pas des milieux naturels.

8.1 Conciliation milieux naturels et développement urbain

Les ZAEP correspondent à de vastes territoires qui présentent une forte densité de milieux naturels tels que des cours d'eau, des milieux humides, des bois et des friches. Elles peuvent regrouper des secteurs bâtis, des secteurs à développer, des milieux naturels protégés et des milieux naturels d'intérêt à conserver et à mettre en valeur... Le développement urbain et la protection des milieux sensibles ne sont pas nécessairement incompatibles et doivent être conciliés. Cette conciliation se fonde sur le principe voulant que l'intégration des milieux naturels à la trame urbaine puisse autant induire une richesse économique que procurer une bonne qualité de vie.

Notre compréhension

La *conciliation* milieux naturels et trame urbaine est présentée dans le texte comme un *principe*. Nous nous demandons sincèrement de quel type est ce principe. Tout ce que nous y voyons, c'est que pour la Ville, les milieux naturels doivent se conformer à sa volonté politique, qui consiste à vouloir que les développements urbains pénètrent dans les milieux naturels.

Dans sa présentation des fonctions principales et complémentaires de l'affectation Protection (point 4.1.9 et 4.1.10, page 4-7 et 4-8), la Ville attribuait à cette dernière le rôle de *protéger et de consolider* le développement urbain. La Ville reprend ici le même rapport. Dans le contexte des ZAEP, il nous semble pourtant difficile de croire que la richesse économique de demain ne se fera pas au détriment de la richesse écologique d'aujourd'hui.

Dans le Schéma, la Ville présente les chiffres de l'augmentation de la population lavalloise dans les prochaines années et ces chiffres semblent la justifier d'imposer l'entrée de nouvelles habitations dans les milieux naturels. Ceci est présenté comme un argument de poids lié à la fatalité. Mais en même temps la Ville fait de gros efforts pour attirer la clientèle. Il nous semble illogique d'inviter des gens à s'établir à Laval alors qu'il faudra rogner sur les milieux naturels pour les y installer. Ce sont les futures générations

qui paieront le prix de la perte des milieux naturels. Il nous semble que la Ville devrait se soucier du développement durable.

On sait bien que les milieux naturels n'augmentent pas au même rythme que la population... Si la Ville veut profiter de ce qu'il reste de milieux naturels non pas pour les protéger mais plutôt pour les utiliser afin de « mettre en valeur » les habitations qui s'y trouveront, nous sommes en mesure de conclure que les milieux naturels disparaîtront de façon directement proportionnelle à l'augmentation de la population et des habitations que la Ville offrira.

Nous comprenons que l'augmentation de la population lavalloise sera la conséquence des choix politiques de la Ville. Ceci mènera à la perte de milieux naturels. Et à la mise en valeur des ... habitations.

En bref, nous comprenons que les milieux naturels deviendront en fait le levier de valorisation du développement immobilier.

Nous demandons à la Ville de préciser à l'avance en hectares et en pourcentage ce qui sera protégé dans ces aires que l'on dit *écologiques*.

8.2 LES OUTILS DE LA VILLE (5.3.1 page 5-25)

Dans les ZAEP, comment la Ville réussira-t-elle à gérer le territoire affecté à la Protection (usage compatible) et pour lequel la construction d'habitations sera permise ? (cf. le point 4.1.9 page 4-7). Comment la Ville encadrera-t-elle *la conciliation et la consultation publique* ?

La Ville entend encadrer les projets de construction se situant dans une ZAEP comprise dans le périmètre d'urbanisation par le biais d'outils réglementaires de type discrétionnaires (critères) permettant la prise en compte et l'intégration des milieux naturels dans le développement, l'évaluation qualitative des projets et une optimisation de la participation citoyenne (sic). Ainsi, la réglementation d'urbanisme devra comprendre des dispositions visant à protéger et mettre en valeur le milieu naturel compris à l'intérieur des ZAEP, selon les balises d'aménagement écoresponsables décrites à la section 5.3.2.

RÈGLEMENTS DE CONCILIATION MILIEUX NATURELS - CONSTRUCTION D'HABITATIONS

Le texte annonce qu'un certain nombre d'outils, dont trois outils réglementaires qualitatifs pourront être utilisés dans le but d'atteindre l'objectif de Conciliation et de Consultation.

- le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble
- le règlement sur les usages conditionnels
- le plan d'intégration et d'implantation architecturale

Nous nous intéresserons aux deux premiers.

▪ LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)

L'objectif : conciliation et consultation.

Le développement domiciliaire dans les ZAEP pourra se faire à partir d'un PAE.

La Ville adopte un règlement modifiant les règlements d'urbanisme pour y inclure le PAE.

Ce règlement doit faire l'objet d'une consultation publique et est susceptible d'approbation référendaire.

Notre compréhension

Dans le vocabulaire technique des sciences de l'environnement, *mettre en valeur* est habituellement utilisé en lien avec les *milieux naturels*. Il signifie, au minimum : rendre les milieux naturels accessibles aux citoyens.

Dans l'énoncé du Schéma : « Lorsque des propriétaires ...veulent mettre en valeur leur propriété »: nous comprenons qu'il est plutôt question, ici, des promoteurs qui souhaitent construire des habitations dans des milieux naturels car cela valorise leur vente. Pour ne pas créer de confusion et de fausse perception, **nous demandons à la Ville** d'utiliser ici un autre terme que *mise en valeur*.

N.B. Le point suivant « le règlement sur les usages conditionnels » n'apparaît pas dans le second projet de schéma. C'est le MAMOT qui traitera de la question du droit au référendum dans le PL 122

- LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

Le règlement sur les usages conditionnels permet à la Ville d'autoriser les usages autres que ceux que le règlement de zonage autorise de plein droit, et ce, sans avoir à modifier ce règlement. Ces usages doivent être compatibles avec le milieu et répondre à certains critères préétablis.

La Ville ajoute que *trois outils réglementaires semblent être les plus appropriés afin d'atteindre l'objectif de conciliation et de consultation (sic).*

Notre compréhension et nos interrogations

Nous demandons à la Ville : ce règlement sur les usages conditionnels ne contournera-t-il pas la loi provinciale qui accorde aux citoyens le droit à être consultés sur les modifications aux règlements de zonage ? Il nous semble que créer un règlement de zonage qui peut modifier les usages sans avoir à consulter les citoyens est contradictoire, puisque ce qui fait le zonage, justement, ce sont les usages. En tout cas, si, pour la Ville, le règlement sur les usages conditionnels est conforme à la lettre de la loi, pour nous, citoyens, il n'est pas conforme à l'esprit de la loi.

Rappelons-nous qu'en 2009, le ministère des Affaires municipales (MAMROT) avait jugé que la Ville avait agi de manière irrégulière en modifiant l'usage des zones RX sans avoir changé le zonage. Les conséquences de ce changement de zonage opéré en toute discrétion furent, pour les 131 zones RX dont les trois grandes îles, des changements d'usages, et, pour les citoyens, une perte de certains droits.

Nous demandons à la Ville d'être beaucoup plus précise dans ses explications sur ce règlement car pour les citoyens, l'enjeu est de taille. Ce que nous comprenons, c'est que si la Ville peut, grâce à ce règlement, modifier les usages sans avoir à modifier le zonage, alors les citoyens perdent à toutes fins pratiques le droit de discuter, le droit d'être consultés, et le droit de demander un référendum.

Nous demandons à la Ville de justifier les pouvoirs nouveaux qu'elle veut se donner dans les ZAEP et qui excluront désormais les citoyens de la vie démocratique de leur Cité.

Le Schéma (SADR-1) comporte 474 pages. Sans préjuger des intentions de la Ville, il nous apparaît pour le moins étonnant que le règlement sur les usages conditionnels détermine en à peine six lignes le sort qu'elle réservera aux milieux naturels dans les zones dites écologiques de Laval et aux droits à la consultation publique et au référendum.

Nous demandons à la Ville d'abandonner complètement l'idée de créer ce règlement. À nos yeux, le règlement sur les usages conditionnels s'avère en fait un couperet qui diminuera comme peau de chagrin les milieux naturels d'intérêt et le désir qu'ont les citoyens de s'impliquer dans le devenir de leur Cité.

Le texte ajoute que *Le règlement sur les usages conditionnels peut s'avérer utile pour les secteurs du territoire où la Ville prévoit un aménagement particulier pour atténuer les impacts reliés à l'insertion d'un usage autorisé*. **Nous demandons à la Ville** de s'expliquer : précédemment, la Ville considérait comme *nécessaire* la conciliation » entre l'urbanisation et les milieux naturels ; ici, elle semble minimiser sa pensée en qualifiant le règlement tout simplement d'*utile*. **Nous demandons à la Ville** : les citoyens se verront-ils privés de milieux naturels importants et de leur droit démocratique pour quelque chose de simplement *utile*?

Les outils politiques de la Ville

La Ville recevra du MAMOT des outils supérieurs à celui qu'elle abandonne. Le MAMOT prétend accorder plus de pouvoir aux municipalités car elles deviendront à leur tour des gouvernements; il prétend se départir de certains pouvoirs qui appartiennent actuellement au gouvernement provincial et les transférer aux municipalités.

Nous pensons que ce pouvoir nouveau, ne vient pas d'un transfert du provincial au municipal. Plutôt, il vient du retrait d'un droit que les citoyens avaient. La Ville de Laval parle d'un *outil*. Nous pensons que voilà une autre astuce pour ne pas appeler les choses par leur nom.

Dans le cadre du *règlement de la Ville - P122*, les citoyens deviendront consultatifs, pas décisionnels. Ils auront le droit de parler et la Ville celui de ne pas les écouter. Ainsi, les outils démocratiques des citoyens sont retirés en échange d'outils urbanistiques donnés à la Ville par le gouvernement.

Certaines municipalités ou arrondissements ont annoncé leur intention de conserver le droit citoyen au référendum malgré que le MAMOT les en dispense. Ces municipalités considèrent que les citoyens doivent conserver le droit de référendum,; sans droit de vote un conseiller municipal participerait-il aux assemblées du Conseil de ville?

Nous demandons à la Ville de prendre modèle sur ces municipalités plutôt que sur la Ville de Sherbrooke, choix qui fait honte aux Lavallois.

Nous demandons à la Ville de continuer d'accorder aux citoyens le droit de demander un référendum lorsqu'il est question de zonage.

Nous demandons à la Ville de tenir compte des demandes présentées par les citoyens lors des consultations publiques autant qu'elle a pris en considération celles du gouvernement et de la CMM.

Nous demandons à la Ville d'informer les citoyens de ce qu'elle aura retenu des demandes citoyennes en mettant en ligne la troisième version de son schéma qu'elle présentera avec une couleur d'encre différente des deux autres.

Les outils juridiques de la Ville

La Ville dispose d'outils qui devraient lui permettre de réaliser sa vision stratégique sans compromettre les liens qu'elle entretient avec le gouvernement du Québec, avec la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) ainsi qu'avec les citoyens.

La CMM a créé *La Table des Maires et Mairessees pour la Protection et la Mise en Valeur des Milieux Naturels du Grand Montréal*. Le Forum des Maires et des Mairessees auquel la Ville a assisté le 12 mai 2015 permettait aux élus d'échanger au sujet des *pratiques exemplaires et outils juridiques qui sont à la disposition des Villes qui ont la volonté de protéger et valoriser les milieux naturels*.

9 LES ZONES RX À LAVAL

CE QUE LA VILLE GAGNERA EN POUVOIR ?
CE QUE LES CITOYENS PERDRONT DE DROITS ?
CE QUE LA NATURE PERDRA DE SANTÉ ÉCOLOGIQUE ?

- **Cas de figure : les trois grandes îles**

Dans les années 70, le maire de Laval, M. Paiement, fut visionnaire. Lorsque le propriétaire de l'île Saint-Jean de Terrebonne la développa comme on la connaît aujourd'hui, et qu'il voulut développer les îles aux Vaches et Saint-Pierre de Laval, M. Paiement refusa car il voyait plutôt un grand parc sur ces îles.

Des années 90 jusqu'en 2012, c'est le zonage RX qui a sauvé les **trois grandes îles** de la construction. On le sait, RX est un zonage désuet. Mais ce zonage oblige l'administration municipale à consulter les citoyens des zones contiguës. À l'heure actuelle, si, malgré l'opposition des citoyens, la Ville persiste à soutenir le projet du propriétaire, les citoyens peuvent demander un référendum. C'est le seul réel pouvoir des citoyens sur l'aménagement de leur ville.

Les zones RX se trouvent pour la plupart liées aux milieux naturels. Que deviendront les zones RX lorsque la Ville fera disparaître ce zonage ? Que restera-t-il du droit à la consultation publique et au référendum pour tous les citoyens ?

Qu'advient-il des **trois grandes îles** si on leur accorde un zonage de conservation mais que ce zonage peut être retiré au profit d'autres usages par un règlement discrétionnaire ?

10 LE RETOUR DES ZONES FRANCHES DE 2011 ?

La loi sur l'aménagement et l'urbanisme

Depuis plus de 35 ans, l'actuelle loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) oblige les municipalités à informer et à consulter les citoyens pour toute demande de modification au règlement de zonage ; de plus, advenant une mésentente entre la municipalité et les citoyens, la loi accorde à ces derniers le droit de demander un référendum. Par cette loi, le citoyen détient un pouvoir réel sur les modifications que la Ville veut apporter à son environnement. Grâce à cet outil que représente le droit au référendum, la communauté participe activement au processus d'information, de consultation et de décision.

L'avant-projet de loi de Mme Maltais

La députée du Parti Québécois Mme Agnès Maltais, présentait en 2011 un avant-projet de loi qui proposait à l'Assemblée nationale de modifier la *Loi sur l'aménagement durable du territoire et l'urbanisme*. *Sauvons nos trois grandes îles* a réagi en déposant un mémoire à La Commission de l'aménagement du territoire (Ce mémoire se trouve dans la section Documentation du site web de l'organisme).

Nous reprenons ici quelques lignes de ce mémoire. L'avant-projet de loi de Mme Maltais y allait d'un Considérant selon lequel *il est du devoir de l'État d'offrir au milieu municipal les outils qui lui permettront de jouer son rôle adéquatement auprès de la communauté, et avec l'efficacité nécessaire au fonctionnement de l'État moderne.*

Mme Maltais demandait au Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire (aujourd'hui appelé le Ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire) de doter les municipalités de certains outils qui leur permettront d'exercer leur pouvoir en toute souplesse.

Deux de ces *outils* permettaient 1) la création de zones franches d'approbation référendaire et 2) la possibilité de centralisation du pouvoir.

Mémoire de *Sauvons nos trois grandes îles* en 2011

L'organisme faisait état de ses craintes : des pertes politiques et environnementales pour le futur. En se référant au cas des trois grandes îles, le mémoire précisait que, n'eut été l'implication des citoyens en 1992, en 1993, en 1996, en 2001, en 2004, et en 2006, les trois grandes îles auraient certainement été construites. Les citoyens, eux aussi, ont besoin *d'outils* pour jouer leur rôle !

Le sort de l'avant-projet de loi

De nombreux groupes environnementaux ont déposé des mémoires en opposition à cet avant-projet de loi. L'avant-projet de Mme Maltais n'a pas connu de suite.

Commentaire : Nous voyons clairement une parenté de contenu entre les *outils* que la Ville de Laval veut intégrer dans son Schéma et ceux que Mme Maltais voulait proposer à ses collègues de l'Assemblée nationale : il s'agit de créer des zones franches d'approbation référendaire. Toutefois nous y voyons aussi une différence de *taille* : la Ville de Laval est plus discrète. En effet, alors que Mme Maltais lui accordait l'importance d'un projet de loi, la Ville traite de la question des *trois outils réglementaires* en moins d'une page de texte sur 474 pages. *Dans la seconde version du schéma, c'est comme si le second outil réglementaire n'avait jamais existé. Totale discrétion de la Ville sur ce projet de règlement, et silence total sur le transfert vers le PL 122.*

Nous demandons à la Ville d'être plus transparente.

11 CONCLUSION

Nota bene

Nous tenons à le rappeler, *Sauvons nos trois grandes îles* est composé de simples citoyens qui travaillent bénévolement à faire avancer la cause de la protection, de la conservation, de la mise en valeur et de l'acquisition des trois grandes îles de la rivière des Mille Îles.

Nous travaillons avec rigueur, sincérité et conviction. Toutefois nous ne sommes pas urbanistes, et nous ne prétendons pas à la vérité. Aussi, nous nous excusons pour les erreurs de compréhension ou d'interprétation qui se sont peut-être glissées dans ce présent mémoire.

Le discours politique

Certains seront peut-être portés à considérer que la seconde partie de notre mémoire est fort politique. Nous le pensons aussi, nous l'assumons, et nous nous flattons de prendre part à la vie de la Cité, qui, comme chacun le sait, est une institution démocratique.

C'est connu, aussi, que le dossier des trois grandes îles est, depuis le début, un « dossier politique ». Pour certains, c'est suspect. Pour notre organisme, cette étiquette colle à la réalité qu'il vit depuis l'automne 2008: c'est avec les députés lavallois au pouvoir qu'il a travaillé et qu'il travaille encore. Dès le début, *Sauvons nos trois grandes îles* a fait le pari politique.

Le futur parc de conservation des trois grandes îles ne nous sera pas donné comme si c'était un cadeau venant du gouvernement, mais plutôt il aboutira comme un rêve partagé et vécu dans le respect et la confiance.

11.1 Le SADR-1 et les trois grandes îles

À la lumière de son analyse des chapitres 4, 5 et 8 du SADR-1, *Sauvons nos trois grandes îles* émet l'opinion que :

- si la vision de l'actuelle administration municipale avait été celle des années 80, 90, 2000, et 2010, les trois grandes îles seraient peut-être déjà construites, et les milieux naturels de même ;
- si la CMM et le Ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du Territoire acceptaient aujourd'hui le SADR-1 dans son intégrité, *Sauvons nos trois grandes îles* aurait raison de s'inquiéter au sujet de la protection et de la conservation des trois grandes îles en particulier et des milieux naturels en général. De plus, l'organisme est d'avis que toute la communauté y perdrait au plan démocratique, au plan social, au plan de la santé et au plan économique.

11.2 La Vision stratégique. La place du Naturel dans l'Urbain

Dès les tout débuts des travaux annonçant la Vision stratégique de la Ville, *Sauvons nos trois grandes îles* ressentit un certain malaise face aux slogans *Urbaine de nature, Vivante de nature, Séduisante de nature, Humaine de nature, Entreprenante de nature, et Engagée de nature. Laval, urbaine de nature. Son développement urbain s'harmonise avec la conservation et la mise en valeur de ses milieux naturels.* Il nous semblait que ces slogans étaient de *nature* à créer des perceptions.

Les slogans sont accrocheurs, et ce n'est un secret pour personne que les Lavallois tiennent aux milieux naturels, et ce, d'autant plus qu'ils sont régulièrement menacés. Aussi ont-ils accueilli très favorablement l'expression imagée de la Vision stratégique. Comme bien d'autres nous avons cru que le message était celui d'une Ville soucieuse de conserver les milieux Naturels, d'une Ville qui accorde même à la Nature une place plus importante qu'à l'Urbanité.

Le problème est que la lecture du Schéma ne nous a pas convaincus. Les images et perceptions créées par les slogans de la Vision stratégique n'ont pas réussi à passer le test d'une lecture sérieuse et attentive. La **conservation des milieux naturels** annoncée dans la Vision stratégique, occupe une place ténue dans les

ZAEP (Annexe 10, pages 8-61 à 8-65) ainsi que dans les parties de territoire affectées à la protection ou à la conservation.

Déçu, *Sauvons nos trois grandes îles* espère que la seconde version du Schéma saura mieux remplir les promesses de la Vision stratégique.

Le discours critique

La lecture du second projet ne fut guère plus rassurante que la première. Il nous semble même qu'entre les « belles paroles » et le discours lénifiant de la vision stratégique, et les mots pour décrire les grandes orientations de développement et d'aménagement, le fossé s'est élargi. Est-ce la faute d'une vision stratégique déconnectée du réel? Ou est-ce que les ouvriers ne se sont pas montrés à la hauteur du dessin de l'architecte?

Quoi qu'il en soit, le malaise persiste. À notre connaissance, aucune des difficultés que nous avons soulevées lors de notre premier mémoire n'a été levée. La plupart se sont répétées dans la seconde version du schéma. Pouvons-nous tout de même espérer une amélioration dans la troisième version?

Les trois grandes îles

Voilà bientôt quatre années qu'une nouvelle administration, celle de M. Demers, gère la Ville de Laval. C'est à elle que nous devons la Vision stratégique et le Schéma d'aménagement et de développement. Aussi, le Schéma ne nous indique pas seulement la route que la Ville prendra mais aussi ce qu'elle est à son point de départ.

Sauvons nos trois grandes îles ne sait pas vraiment ce que la Ville a fait pour faire avancer le dossier des trois grandes îles. Nous ignorons si elle travaille avec ses partenaires. Nous ignorons quel statut elle réserve aux îles.

La perte du droit au référendum est un point excessivement sensible pour l'organisme et pour les trois grandes îles. Elle est au coeur même de notre existence comme groupe. Nous aurions apprécié que la Ville aborde ce sujet avec nous, et aussi dans son Schéma.

Le Schéma a créé une nouvelle ZAEP, celle des trois grandes îles. Étant donné le sort qui est réservé aux milieux naturels dans les ZAEP, *Sauvons nos trois grandes îles* est inquiet. Le Schéma ne les nomme pas comme future zone de conservation. Il nous semble pourtant que la chose est acquise, aux yeux du gouvernement et de la CMM.

Nous demandons une clarification du zonage de l'île Saint-Joseph.

Beaucoup trop de points restent en suspens:

à répétition l'organisme fait des demandes de cohérence
nous soulignons encore des problèmes de définition, de confusion, d'ambiguïté, de rigueur
nous demandons à la Ville d'harmoniser son vocabulaire technique avec celui des divers ministères, et les
utiliser avec rigueur

se mettre à l'écoute des citoyens
le Schéma présente encore des problèmes de transparence
les citoyens veulent une Ville inclusive
nous demandons à la Ville de continuer à donner le droit au référendum

qu'en est-il de l'acquisition des milieux naturels?
confusion quant à l'arrimage entre milieux naturels et développement urbain dans les ZAEP.

Réglementation:

Dans son mémoire au MAMOT, la Ville a demandé trois ans pour rédiger sa réglementation, et une adoption en bloc par les citoyens. Nous demandons plutôt plusieurs séances d'adoption divisées selon des thèmes et précédées de séances d'information.

Huguette Larochelle, présidente
François Bilodeau, vice-président
Pierre Hupin, administrateur