



Mémoire pour le PMAD-Montréal

Jacques Veillette

A :

nicolepaquette

2014-11-14 10:00

Cc :

golfhawk

Masquer les détails

De : "Jacques Veillette" <jacquesveillette@yahoo.ca>

A : <nicolepaquette@ville.montreal.qc.ca>,

Cc : <golfhawk@securenet.net>

1 Attachment



2014-10-01 Présentation GTSC vfinale.pdf

Bonjour,

D'abord, j'aimerais spécifier que ce courriel fait partie intégrante du mémoire.

Veillez trouver ci-jointe la version PDF de ma présentation du 1^{er} octobre au groupe de travail sur le secteur C de Brossard (Brossard sur le Golf) qui traite principalement de la sauvegarde des golfs en tant qu'espaces verts, milieux humides et naturalisés de proximité.

Je crois que cette présentation est très pertinente, notamment parce qu'elle s'applique au golf de Meadowbrook, qui rejoint des caractéristiques similaires à celles du golf de Brossard

Cordialement

Jacques Veillette

438-490-8470



PRÉSENTATION AU GTSC – Brossard sur le golf

2014-10-01

Sous toutes réserves

© Jacques Veillette



Participation citoyenne Brossard

Ordre du jour / Agenda

1. Présentations
2. Objectif de la rencontre
3. Bruit et poussière le long de l'A10
 - Constats
 - Recommandations
4. Surdéveloppement du secteur C « Brossard sur le golf»
 - Constats
 - Recommandations
6. Conclusion



Participation citoyenne Brossard

Qui sommes-nous ?

Jacques Veillette (président, fondateur, porte-parole)

- Résident de Brossard depuis 2003
- Abonné au Golf de Brossard en tant que forfaitaire plein privilège de 2006 à 2013 (ils ont coupé ce type d'abonnement, ainsi que plusieurs services: pro, cours, parents-enfants, camp de jour) moyenne de 75 parties par année;
- Co-fondateur de Participation Citoyenne Brossard, un organisme non-partisan voué à l'amélioration de la qualité de vie et de la démocratie Brossardoise
- Diplômé des HÉC et de l'UQTR
- Maîtrise en gestion et les titres professionnels de CPA-CGA et P.M.P. (Project Management Professional)
- Participation mensuelle aux séances du conseil municipal depuis septembre 2010

A pair of hands, one light-skinned and one dark-skinned, are shown from a top-down perspective, gently cupping a small green plant seedling with three leaves. The background is dark and textured, possibly soil.

Participation citoyenne Brossard

Qui sommes-nous ?

Un regroupement citoyen non partisan fondé en mai 2012 pour l'amélioration de la démocratie et de la qualité de vie des Brossardoises et Brossardois

Des groupes de citoyens qui subissent des inconvénients similaires dû au développement intensif qui s'effectue dans leurs secteurs ou les secteurs avoisinants

Des citoyens qui devant les difficultés d'obtenir la résolution des problèmes auprès de différentes instances, ont décidé de se regrouper pour trouver d'autres façons de se faire entendre et surtout de créer une synergie



Participation citoyenne Brossard

Que et qui sommes-nous ?

Structure juridique

- Organisation à but non lucratif (OBNL) dument incorporée
- N'EST PAS UN PARTI POLITIQUE

Origines citoyennes

- SOS développement CJL Brossard
- Sauvons le Golf de Brossard
- Résidents pour la sauvegarde des parcs du secteur C
- Regroupement pour le Chemin des Prairies
- Résidents de l'avenue Malo, incluant les voisins de Montmorency Ford
- Résidents de la rue Boniface

Organismes de support

- Intervenant communautaire du CSSS-CCLM
- Juripop
- Ligue d'action civique
- Pro Bono

Participation citoyenne Brossard

Des problèmes communs !

	Brossard sur le Golf (Secteur C)	Chemin Des Prairies (CdP) Secteurs L+O	Avenue Malo	Secteur B
Perte d'espaces verts ou de parcs	X	X		X (Boniface)
Problèmes de circulation et de sécurité	X	X	X	X (Beaudelaire)
Problèmes de bruits	X	X	X	X (Voie ferrée)
Problèmes de pollution par la poussière	X	X	X	
Perte de patrimoine	X (Golf)	X (CdP)		



Participation citoyenne Brossard

Réalisations

- Organisation d'une conférence tenue le 2 mai 2012 sur l'impact des développements immobiliers (DSP-Montérégie et Tommy Montpetit)
- Présence et participation (questions) aux séances du conseil municipal;
- Participation à l'opposition au redécoupage de la nouvelle carte électorale de Brossard (mémoire et présentation à la Commission de représ. électorale);
- Support aux citoyens dans les dossiers Montmorency Ford et CdP
- Dépôt de mémoires et interventions à
 - Longueuil 2035 (PMAD)
 - Consultation publique sur la Politique environnementale de Brossard
 - Consultation publique sur le REG-258 (remorquage et fourrières automobile)
 - Consultation publique sur Chemin des Prairies, etc.
- Participations à des événements d'organismes comme Vivre en Ville, Urba 2015 (UQUAM), Villes et villages en santé
- Participation à la manifestation organisée par la Coalition verte le 20 octobre 2013 pour la sauvegarde des milieux naturels de proximité (photo)
- Présentation de mémoires et requêtes au MDDEFP et son ministre pour la protection du golf de Brossard comme espace vert



Participation citoyenne Brossard

Objectif et sujets

Effectuer des constats et « suggérer » des recommandations concernant l'avenir du secteur C

- Bruit et poussière le long de l'A10 entre l'A30 et le boul. Leduc
 - Constats
 - Les citoyens (400) décrivent depuis 2006 la situation
 - Une étude de son dont la méthodologie est douteuse, commandée par la Ville en 2008 concluait au dépassement des valeurs limites de bruit
 - La Ville n'a pas actualisé ses études comme elle le devait et n'a pris aucune mesure pour atténuer le bruit depuis 1999
 - Recommandations
- Développement « Brossard sur le golf » et la destruction planifiée des espaces verts, milieux humides et milieux naturels du golf de Brossard
 - Constats
 - Recommandations



Participation citoyenne Brossard

Bruit et poussière le long de l'A10 entre l'A30 et Leduc

Constats

- Pétition des résidents du secteurs dès 2006 (400 signatures)
- Étude incomplète sur le bruit en 2008 qui conclut étonnamment à des valeurs au minimum à la limite de la réglementation (55db)
- Les niveaux actuels de bruit dépassent largement ces limites (66 dB et +)
- Les mesures d'atténuation (constructions d'édifices trop espacés, absence de couvert végétal, etc.) sont insuffisantes ou inexistantes

Participation citoyenne Brossard

Bruit et poussière le long de l'A10 entre l'A30 et Leduc

- 
- The image is an aerial photograph of a highway interchange, likely the A10 in Brossard, Quebec. The highway is shown in a diagonal orientation, with several ramps and overpasses. The surrounding area includes residential neighborhoods, commercial buildings, and green spaces. A white oval highlights a specific section of the highway where a continuous wall of commercial buildings is located. Arrows point from text boxes to this highlighted area and other parts of the interchange. The text boxes contain information about noise and dust issues, such as the lack of protection measures, the amplification of noise by commercial walls, and the exposure of residents to noise and dust.
- Absence de toute mesure de protection sur un long segment de l'A10 (voir diapo suivante)
 - Le mur de commerce du côté sud réverbère et amplifie le bruit
 - Les vents dominants amplifient les problèmes de bruit et poussière
 - Les résidents sont complètement exposés

Trop grand espacement des bâtiments commerciaux le long de l'A10 pour protéger les résidences

- Du côté sud de l'A10, on constate un mur continu de commerces
- Les résidences sont plus éloignées de l'A10
- Les vents dominants repoussent le bruit et la poussière

Participation citoyenne Brossard

Bruit et poussière le long de l'A10 entre l'A30 et Leduc



Boulevard Chevrier

Brossard, Québec

Street View - sept. 2012

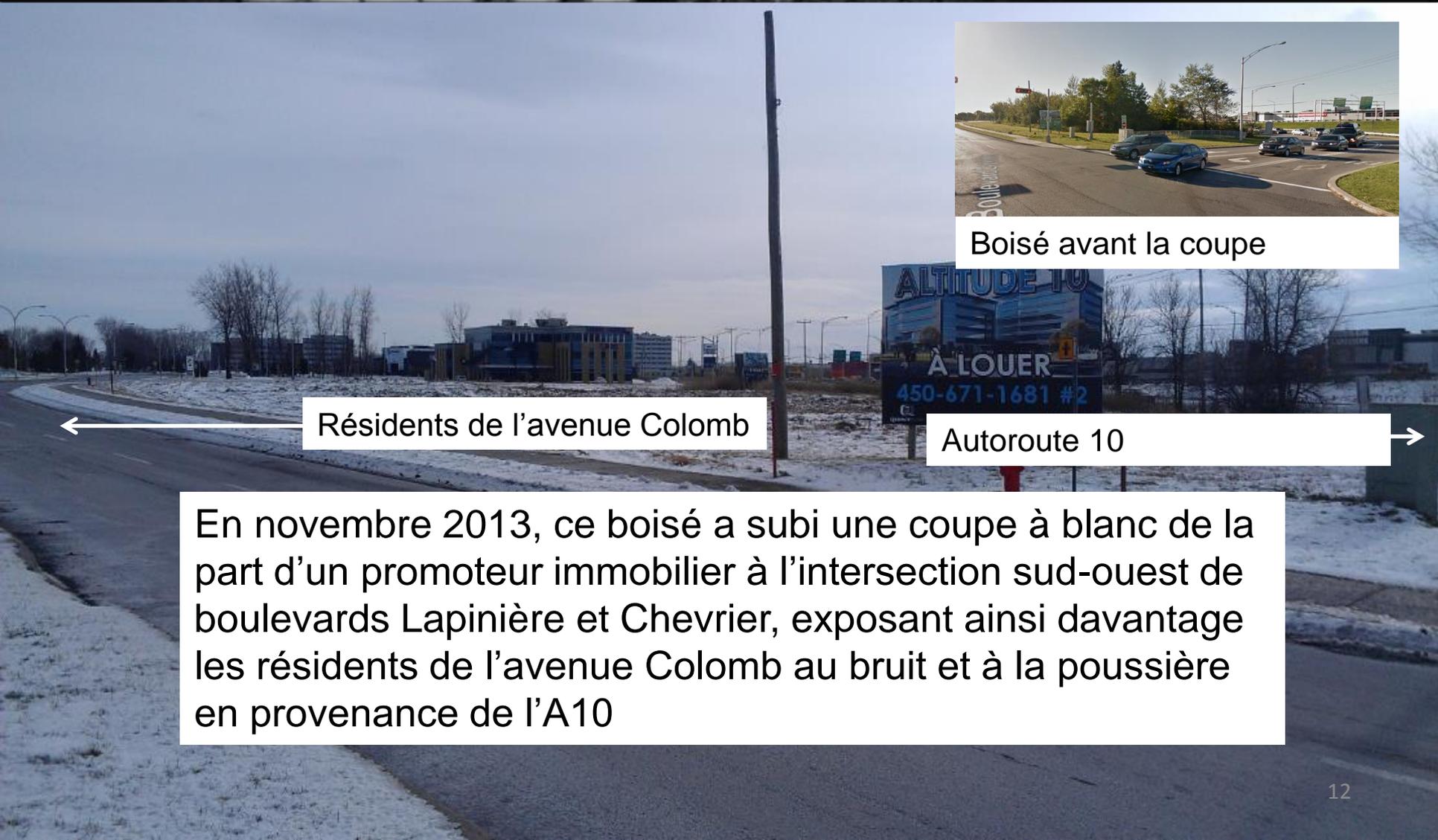
Absence de toute mesure de protection sur un long segment de l'A10

Retour à la carte

Google

Participation citoyenne Brossard

Bruit et poussière le long de l'A10 entre l'A30 et Leduc



Boisé avant la coupe

← Résidents de l'avenue Colomb

Autoroute 10 →

En novembre 2013, ce boisé a subi une coupe à blanc de la part d'un promoteur immobilier à l'intersection sud-ouest de boulevards Lapinière et Chevrier, exposant ainsi davantage les résidents de l'avenue Colomb au bruit et à la poussière en provenance de l'A10



Participation citoyenne Brossard

Bruit et poussière le long de l'A10 entre l'A30 et Leduc

Suggestions de recommandations

- Réaliser une étude complète d'ici 3-6 mois qui identifie les sources et l'intensité, ainsi que les mesures potentielles d'atténuation
- En collaboration avec le MTQ, la SQ et le Contrôle routier, ainsi que la Santé publique et les propriétaires d'édifices commerciaux le long de l'A10 du côté nord, élaborer et appliquer les mesures d'atténuation appropriées dans un horizon d'un à 3 ans (végétation, mur antibruit, contrôle accru de la vitesse, des freins moteurs et des « résonateurs » de motos et voitures)
- Offrir un programme de subvention pour l'insonorisation des habitations touchées

Participation citoyenne Brossard

Développement « Brossard sur le Golf » - Constat

«C'est sûr que ça n'a pas autant de valeur écologique qu'un milieu humide ou une forêt, mais un golf, c'est toujours plus vert qu'un quartier résidentiel»...«si le golf est conservé, il pourra éventuellement être renaturalisé et converti en parc. En revanche, si des maisons y sont construites, l'espace vert sera perdu à jamais.»

*Karel Mayrand (Directeur général pour le Québec de la **Fondation David Suzuki**) Journal de Montréal, le 1er octobre 2013*



Participation citoyenne Brossard

Développement « Brossard sur le Golf » - Constat

En plus de la fondation David Suzuki, plusieurs organismes dont la Coalition verte, le Centre d'information en environnement de Longueuil, SOS Meadowbrook, etc. supportent la défenses des milieux naturels, boisés et espaces verts de proximité, tel que le montre 2 photos d'une marche organisée à cet effet en octobre 2013



Participation citoyenne Brossard

Développement « Brossard sur le Golf » - Constat

- 5462 signatures ont été recueillies et déposées en novembre 2013 au MDDEFP et de son ministre de l'époque (M. Blanchet) pour la sauvegarde du golf de Brossard, de ses espaces verts et ses milieux humides et naturalisés.
- À la séance du conseil municipal d'août 2013, plus de 100 personnes ont envahi l'Hôtel de ville de Brossard pour manifester pour cette cause
- Aux élections de novembre 2013 c'est un conseiller ayant pris position pour la conservation du Golf qui a été élu dans le secteur C (M. Steve Gagnon)



Participation citoyenne Brossard

Développement « Brossard sur le Golf » - Constats

Le développement et la destruction projetée des espaces vert et milieux humides et naturalisés du golf ne correspondent pas aux prérequis à la densification énoncés dans le PMAD qui préconise:

- Perspective d'un aménagement et d'un développement durables
- La protection et la mise en valeur du milieu naturel et bâti ainsi que des paysages (Objet 2)
- Le grand Montréal doit protéger et mettre en valeur ses atouts naturels et bâtis (plan d'eau, paysages, boisés et ensemble patrimoniaux) afin de renforcer l'attractivité de la région (Défi 3).

Pour assurer la mise en valeur de ces éléments, le PMAD propose la mise en place d'un réseau récréotouristique métropolitain, structuré autour d'une Trame verte et bleue, qui permettrait à la population de profiter pleinement de ces lieux de détente, de culture et de récréation.



Participation citoyenne Brossard

Développement « Brossard sur le Golf » - Constats

LES CARACTÉRISTIQUES NATURELLES DU SITE DU GOLF DE BROSSARD

1.1 Un milieu naturalisé

Le site du Golf de Brossard, bien que d'origine anthropique, n'est plus un milieu artificiel, car il s'est naturalisé au fil de ses 50 ans d'existence. Ouvert au public en 1963, le Golf est devenu un milieu naturalisé jouissant d'un emplacement exceptionnel, au coeur de la ville de Brossard et à quelques minutes à peine de Montréal. Ces caractéristiques en font un site reconnu pour son potentiel récréotouristique.



Participation citoyenne Brossard



Développement « Brossard sur le Golf » - Constats

LES CARACTÉRISTIQUES NATURELLES DU SITE DU GOLF DE BROSSARD

1.2 Un milieu hydrique (voir photo page suivante)

Compte tenu de son emplacement urbain, le Golf de Brossard comprend un milieu hydrique de valeur particulière. Des cours d'eau réguliers et intermittents sillonnent le site et s'intègrent au réseau de trois (3) étendues d'eau (« lacs ») d'une superficie de 0,405, 0,311 et 0,081 hectare chacun, à proximité d'un ruisseau à grande valeur écologique nommé le « ruisseau Daigneault » (ou « fosse Daigneault », selon une expression consacrée). Ce ruisseau fait partie du réseau hydrographique et du bassin versant de la rivière Saint-Jacques, se trouvant dans l'axe de la limite entre les villes de Brossard et de La Prairie.

Participation citoyenne Brossard

Développement « Brossard sur le Golf » - Constats



Participation citoyenne Brossard

Développement « Brossard sur le Golf » - Constats

LES CARACTÉRISTIQUES NATURELLES DU SITE DU GOLF DE BROSSARD

1.3 Un milieu d'une biodiversité surprenante (photo pages suivante)

Les résidents y ont observé bon nombre d'espèces animales :

- Mammifères, tels les cerfs de Virginie (chevreuils), renards, marmottes, écureuils;
- Couleuvres, grenouilles;
- Oiseaux échassiers, oiseaux migrateurs (dont les bernaches, canards colvert, hérons bleus, possiblement des grives de Bicknell), oiseaux prédateurs (faucon émerillon et faucon pèlerin) et oiseaux communs (comme la carouge et autres), etc.

Des observations d'autres espèces, dont certaines menacées ou protégées ont aussi été effectuées par les résidents, soit:

- des tortues serpentes (ainsi que d'autres espèces) qui vivent aux abords des lacs du Golf (protégées en vertu du Règlement sur les espèces fauniques menacées ou vulnérables et leurs habitats);
- des chauves-souris qui nichent dans les arbres du Golf;
- des écrevisses, dont on a observé les carcasses laissées aux abords des lacs du Golf par les prédateurs (ex: oiseaux), ainsi que les limaces.

Participation citoyenne Brossard

Développement « Brossard sur le Golf » - Constats

LES CARACTÉRISTIQUES NATURELLES DU SITE DU GOLF DE BROSSARD



Une partie des animaux photographiés sur le golf

Participation citoyenne Brossard

Développement « Brossard sur le Golf » - Constats

LES CARACTÉRISTIQUES NATURELLES DU SITE DU GOLF DE BROSSARD



La flore, les arbres, les espaces verts, les milieux humides et naturalisés du golf de Brossard

Participation citoyenne Brossard

Développement « Brossard sur le Golf » - Constats

LES CARACTÉRISTIQUES NATURELLES DU SITE DU GOLF DE BROSSARD

Selon les commentaires d'un environnementaliste bien connu de la Rive-Sud, ces écrevisses pourraient être des écrevisses calicot, une espèce extrêmement rare en Montérégie. Les écrevisses sont considérées légalement comme des poissons par le gouvernement du Québec.

Lors d'une conversation téléphonique privée fin août, début septembre 2013, ce dernier m'a laissé entendre qu'il était fort probable que la Rainette faux-grillon de l'ouest soit présente dans le ruisseau Daigneault, de même que sur le golf de Brossard. Il a même renchérit en mentionnant qu'il était inévitable qu'elle se retrouve éventuellement dans ces endroits, si elle ne s'y trouve pas déjà, en raison de l'intégration de ces réseaux hydriques: rivière St-Jacques, ruisseau Daigneault et milieux humides du golf de Brossard, ces derniers faisant partie du bassin versant de la rivière St-Jacques.

Différents documents font état de la présence ou réfutent l'absence de la rainette faux-grillon dans le ruisseau Daigneault à proximité du golf de Brossard, dont les pages 75-76 rapport du BAPE et le document disponible au lien suivant:

(<http://www.mddelcc.gouv.qc.ca/faune/publications/plan-rainette-st-hubert.pdf>)²⁴



Participation citoyenne Brossard

Développement « Brossard sur le Golf » - Constats

LES CARACTÉRISTIQUES NATURELLES DU SITE DU GOLF DE BROSSARD

Pour conclure sur ce point, selon les spécialistes consultés et nos observations, le site du Golf de Brossard est intimement intégré au ruisseau Daigneault, par sa proximité avec ce milieu hydrique.

Une intervention massive sur les milieux hydriques du Golf aurait assurément une répercussion importante sur cette section du ruisseau Daigneault, incluant les possibilités de contamination. Par ailleurs, ce ruisseau fait partie du plan de conservation de l'agglomération de Longueuil en tant que composante d'un chapelet de milieux humides.

Étant donné la valeur environnementale actuelle et potentielle du Golf, une approche conséquente avec le plan de conservation de l'agglomération peut faire en sorte d'envisager que les autres composantes du Golf devraient être intégrées à ce plan de conservation.

Participation citoyenne Brossard

Développement « Brossard sur le Golf » - Constats

Le développement et la destruction projetée des espaces vert et milieux humides et naturalisés du golf ne correspondent pas au plan quinquennal de développement de l'agglomération de Longueuil (page 11):

NOTRE OBJECTIF GLOBAL POUR CE CHANTIER

Aménager durablement le territoire pour y favoriser les espaces de vie de qualité tout en respectant la capacité de support des écosystèmes.

NOS PRIORITÉS D'INTERVENTION RÉGIONALE ET STRATÉGIES DE RÉALISATION

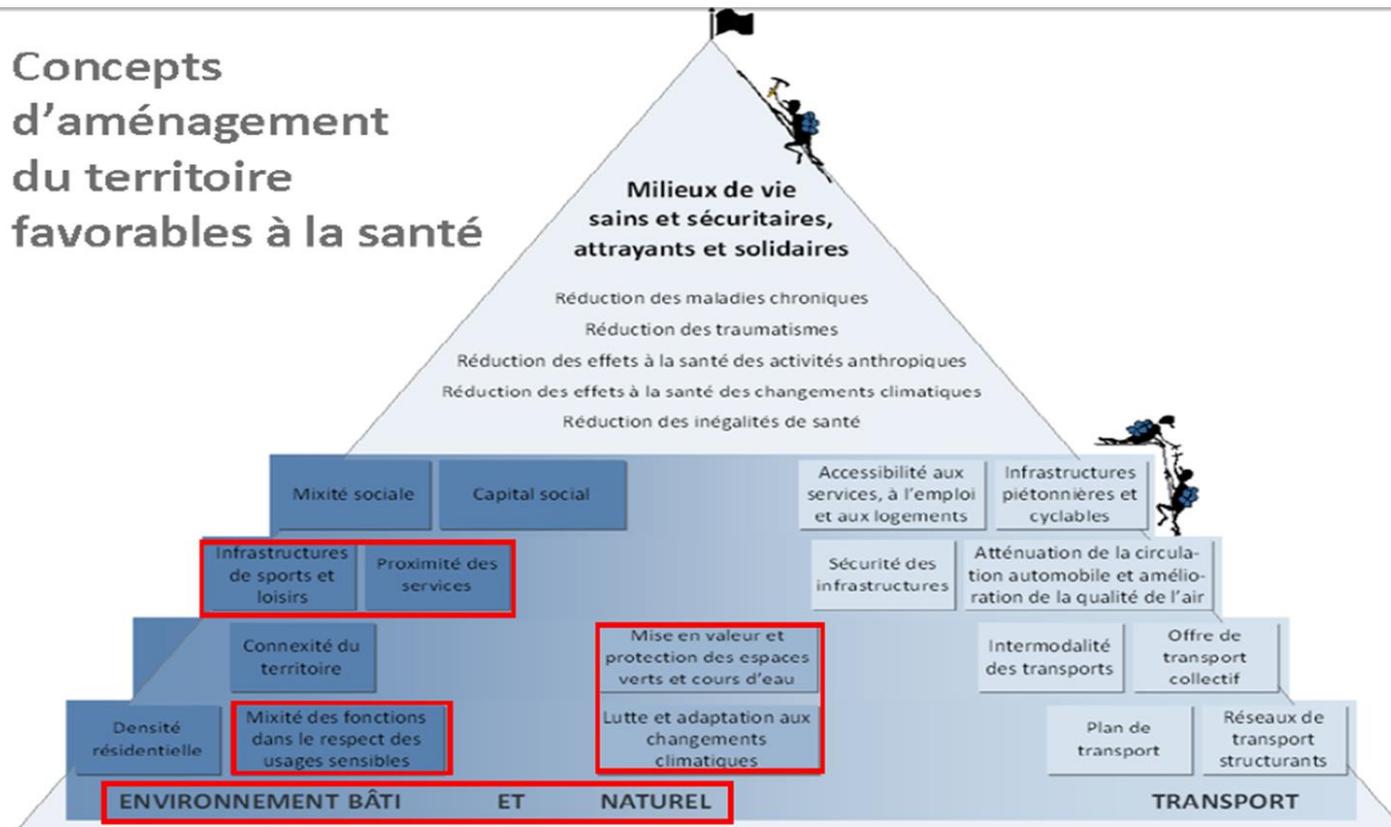
- 1 Dépasser la cible de 17% de milieux naturels protégés sur le territoire prescrit par le PMAD, tout en s'assurant de leur interconnectivité, de leur accessibilité et de leur intendance.
 - 1.1 Préserver et améliorer la qualité des milieux naturels.
 - 1.2 Préserver, aménager et créer des réseaux et des corridors écologiques.
 - 1.3 Favoriser et préserver l'accès au fleuve Saint-Laurent et aux autres milieux naturels.
- 2 Élaborer et mettre en œuvre une vision de l'aménagement du territoire intégrant le développement durable et les préoccupations de santé.
 - 2.1 Réduire les effets sur la santé des activités humaines et des changements climatiques.

Participation citoyenne Brossard

Développement « Brossard sur le Golf » - Constats

Le développement et la destruction projetée des espaces vert et milieux humides et naturalisés du golf ne correspondent pas concepts d'aménagement du territoire préconisé par la DSP-Montérégie dans son mémoire au PMAD (identifiés dans les encadrés rouge):

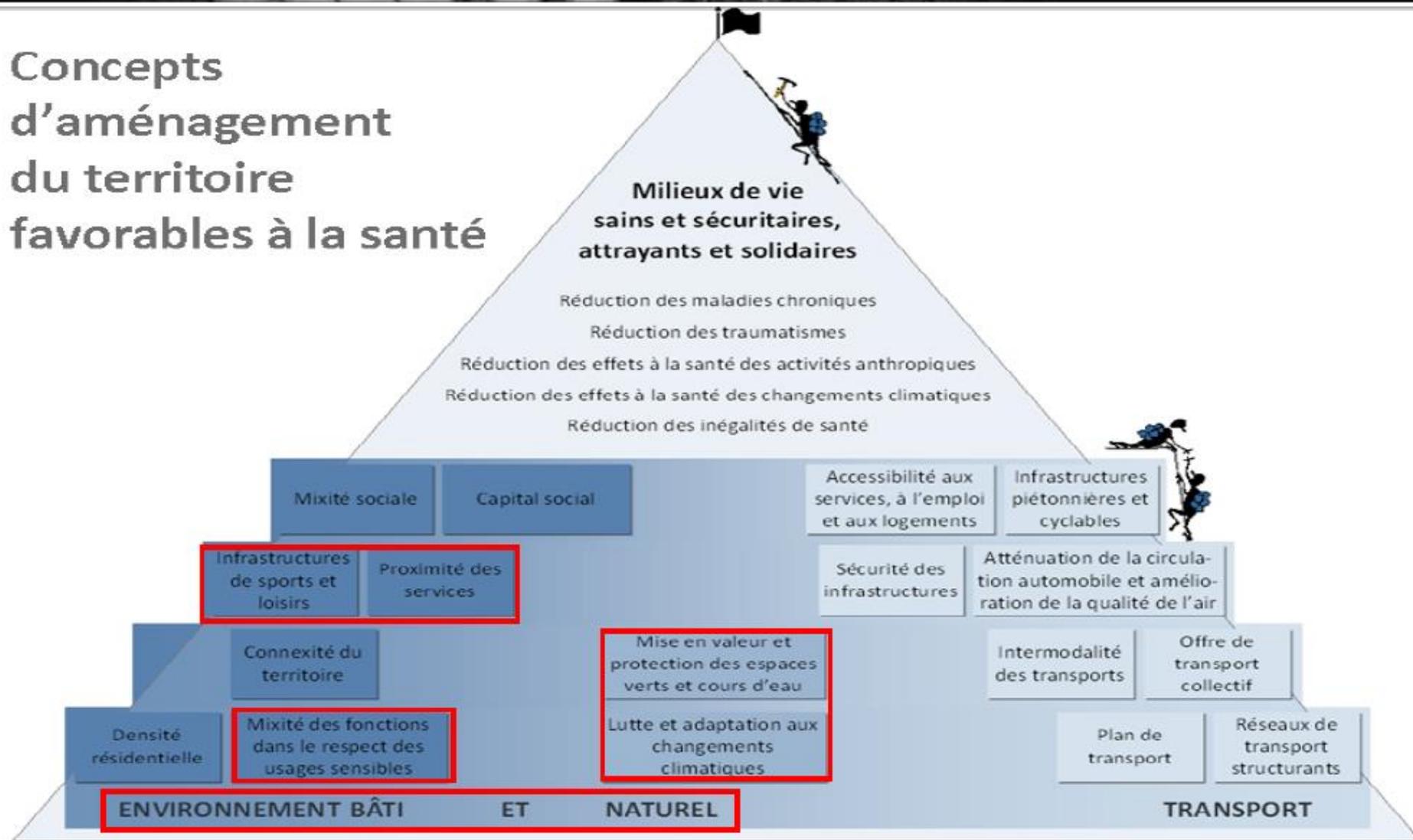
Concepts
d'aménagement
du territoire
favorables à la santé



Participation citoyenne Brossard

Développement « Brossard sur le Golf » - Constats

Concepts
d'aménagement
du territoire
favorables à la santé



Participation citoyenne Brossard

Développement « Brossard sur le Golf » - Constats

Le développement et la destruction projetée des espaces vert et milieux humides et naturalisés du golf ne correspondent pas aux engagements initiaux du promoteur, tel que décrit dans son mémoire déposé au BAPE en 1999 et son dépliant publicitaire:

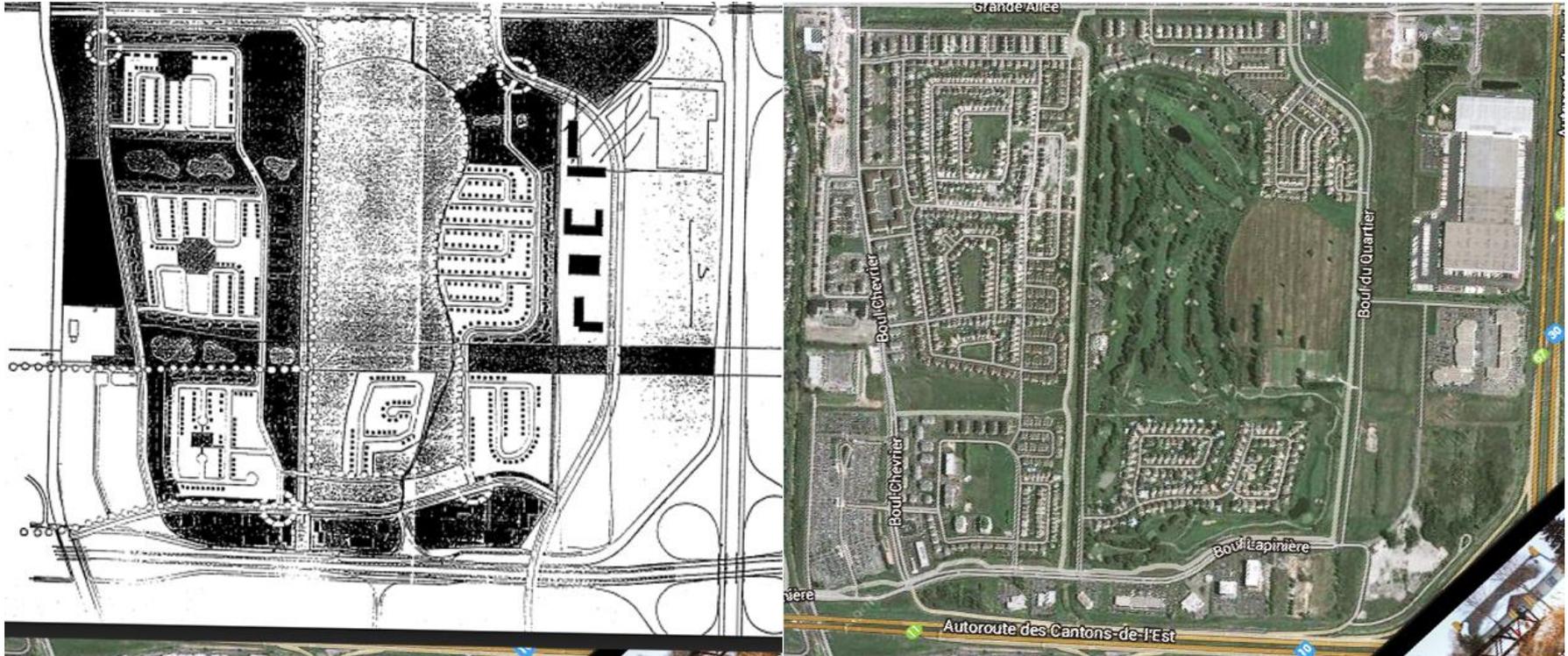
- Un parcours de golf, véritable « poumon du projet »
- Un réseau intégré de parcs et de sentiers multifonctionnels
- Un aménagement paysager soigné
- Un ruisseau central, des corridors verts et bleus
- La conservation du golf actuel et des milieux naturels qui offrent des attributs ou des potentiels intéressants...afin d'éliminer les risques d'une disparition de l'espace vert et des aménagements naturels
- En plus de vouloir conserver cet héritage Brossardois ...



Participation citoyenne Brossard

Développement « Brossard sur le Golf » - Constats

Le plan d'aménagement qui faisait partie du contrat de vente du golf (Annexe D) n'a pas été respecté: la majorité des espaces verts prévus a disparu au profit d'un développement haute densité plutôt que basse densité (2250 unités prévues – 6000+ projetées):





Participation citoyenne Brossard

Développement « Brossard sur le Golf » - Constats

Le secteur C « Brossard sur le Golf » ne respecte pas les critères définissant un TOD (1 de 2)

- Aucune vision d'ensemble: le développement s'est fait au gré des projets des constructeurs et des opportunités de marché, sans égard à l'environnement au sens large et à la qualité de vie et la santé des résidents. Les projets de construction se poursuivent alors qu'il y a insuffisance de terrains pour préserver les espaces verts et milieux naturels et les espaces récréatifs de qualité et accommoder les besoins en installations communautaires ou de transport d'envergure comme des écoles, des centres communautaires, le SLR, etc.
- Le secteur C est enclavé dans son axe est-ouest par l'insuffisance de voies sur le boulevard Lapinière et il n'y a pas de solution à ce problème. Un viaduc nord-sud qui enjambe l'A10 ne peut régler cette problématique. Plus qu'enclavé, le secteur C est aussi coupé en deux par le ruisseau Daigneault, ce qui rend impossible toute mobilité fluide entre les 2 sections
- Les infrastructures de transport et les services de proximité ne sont pas centraux, tel que préconisé dans un TOD mais situés aux extrémités du secteur, ce qui les rend donc très difficile d'accès



Participation citoyenne Brossard

Développement « Brossard sur le Golf » - Constats

Le secteur C Brossard sur le Golf ne respecte pas les critères définissant un TOD (2 de 2)

- Les infrastructures routières ont été autorisées sur la base d'une densité de 2500 unités d'habitations maximum
- Il n'y a jamais eu de véritable consultation publique des citoyens et aucun projet d'ensemble ne leur a jamais été présenté sur lequel il auraient pu se prononcer: le promoteur et les constructeurs refusent de rendre publique l'information et la ville de Brossard pratique la politique du fait accompli, ne diffusant l'information qu'après que les règlements de zonage aient été adoptés et en ignorant les demandes répétées des citoyens depuis 2010 d'obtenir l'information et être consultés
- Il n'y a jamais eu de véritable présentation publique du projet final de SLR et jamais les résidents ou les usagers du transport en commun n'ont été appelés à se prononcer sur ce projet.
- La solution SLR n'est pas définitive (nouvelle solution tram-train) et sa localisation n'est pas encore connue. Le maire Leduc a même fait allusion à une gare « temporaire » à l'est de la 30 vis-à-vis du Dix30 sur des terres agricoles, à l'encontre des objectifs du PMAD

ch. du Golf

Clubhouse
du Golf

TOUT LE SECTEUR <C>

Changement drastique du panorama
Drastic change of panorama

Destruction de toute la faune et la flore (arbres et autres) sur le golf / All flora and fauna on the Golf will be destroyed (trees, wildlife, etc.)

CR. DES CARYERS

- Édifices 6 étages dans votre cour
- 6 Storey building in your backyard

Remplissage du lac au
Trous #9 / #17

Remplissage étang
Trous #15 / #3

Remplissage de lac au
Trous #2 / #13

CHARDONNERET / CONDOR

- Changement drastique du panorama
- Drastic change of panorama

Destruction de toute la faune et la flore (arbres et autres) sur le golf / All flora and fauna on the Golf will be destroyed (trees, wildlife, etc.)

Remplissage des cours d'eau /
Backfilling of water ways

DES CERISIERS

- Circulation de Transit Traffic / Quiet street?

CORMORAN / CYGNES

- Édifices de 4 à 8 étages dans votre cour
- 4-8 storey buildings in your backyard

CR. DES CYPRÈS

- Édifices de 4 à 8 étages dans votre cour
- 4-8 storey buildings in your backyard

STATISTIQUES

Bloc A	
	Nb des log.
Unifamiliale	147
Multiplex (3 logements / bâtiment)	75
Multifamiliale (6 étages)	157
Total nombre des logements	379
Superficie terrain (incluant le golf)	33.6 ha
Densité (incluant le golf)	11.3 log/ha
Superficie terrain (excluant le golf)	15.1 ha
Densité (excluant le golf)	25.2 log/ha
Bloc B	
	Nb des log.
Multiplex (3 logements / bâtiment)	111
Multifamiliale (4 étages)	220
Multifamiliale (6 étages)	550
Multifamiliale (8 étages)	520
Total nombre des logements	1401
Superficie terrain	16.2 ha
Densité	86.5 log/ha
Total	
Total nombre des logements	1780
Superficie totale	49.8 ha
Densité totale	35.7 log/ha





STATISTIQUES	
Bloc A	
	Nb des log.
Unifamiliale	147
Multiplex (3 logements / bâtiment)	75
Multifamiliale (6 étages)	157
Total nombre des logements	379
Superficie terrain (incluant le golf)	33.6 ha
Densité (incluant le golf)	11.3 log/ha
Superficie terrain (excluant le golf)	15.1 ha
Densité (excluant le golf)	25.2 log/ha
Bloc B	
	Nb des log.
Multiplex (3 logements / bâtiment)	111
Multifamiliale (4 étages)	220
Multifamiliale (6 étages)	550
Multifamiliale (8 étages)	520
Total nombre des logements	1401
Superficie terrain	16.2 ha
Densité	86.5 log/ha
Total	
Total nombre des logements	1780
Superficie totale	49.8 ha
Densité totale	35.7 log/ha

STATISTIQUES	
Bloc A	
	Nb des log.
Unifamiliale	147
Multiplex (3 logements / bâtiment)	75
Multifamiliale (6 étages)	157
Total nombre des logements	379
Superficie terrain (incluant le golf)	33.6 ha
Densité (incluant le golf)	11.3 log/ha
Superficie terrain (excluant le golf)	15.1 ha
Densité (excluant le golf)	25.2 log/ha
Bloc B	
	Nb des log.
Multiplex (3 logements / bâtiment)	111
Multifamiliale (4 étages)	220
Multifamiliale (6 étages)	550
Multifamiliale (8 étages)	520
Total nombre des logements	1401
Superficie terrain	16.2 ha
Densité	86.5 log/ha
Total	
Total nombre des logements	1780
Superficie totale	49.8 ha
Densité totale	35.7 log/ha

& statistiques



STATISTIQUES	
Bloc A	
	Nb des log.
Unifamiliale	147
Multiplex (3 logements / bâtiment)	75
Multifamiliale (6 étages)	157
Total nombre des logements	379
Superficie terrain (incluant le golf)	33.6 ha
Densité (incluant le golf)	11.3 log/ha
Superficie terrain (excluant le golf)	15.1 ha
Densité (excluant le golf)	25.2 log/ha
Bloc B	
	Nb des log.
Multiplex (3 logements / bâtiment)	111
Multifamiliale (4 étages)	220
Multifamiliale (6 étages)	550
Multifamiliale (8 étages)	520
Total nombre des logements	1401
Superficie terrain	16.2 ha
Densité	86.5 log/ha
Total	
Total nombre des logements	1780
Superficie totale	49.8 ha
Densité totale	35.7 log/ha



SECTEUR C | BROSSARD Plan du site & statistiques

de Catania

boul. du Quartier

Participation citoyenne Brossard

Développement « Brossard sur le Golf » - Constats



Le plan ci-dessus démontre à quel point le Golf de Brossard constitue le seul rempart de verdure non seulement du secteur, mais d'une zone qui s'étend à l'ouest de l'A-30.



Participation citoyenne Brossard

Développement « Brossard sur le Golf » - Constats

Il n'y a pas de justification économique pour la densification proposée pour la ville de Brossard

- La ville accuse des surplus année après année (7 et 14 millions \$ respectivement pour les deux dernières années) et n'a pas besoin de revenus additionnels à court terme
- La vente de condos a diminué de 29% (Brossard Éclair – avril 2014): le marché du condo est saturé et toute nouvelle construction cannibalise le marché existant. Dans le secteur C, des condos se vendent en deçà de leur évaluation municipale. Ainsi la valeur de l'assiette fiscale ajoutée sera contrebalancée par la perte des valeur des propriétés autour du golf
- Cinquante pourcent (50%) des revenus de taxes additionnels procurés par les nouvelles unités sont versés directement à l'agglomération, alors que la ville de Brossard assumera la presque totalité des dépenses reliées à l'entretien des infrastructures et la fourniture des services proximité
- Le démantèlement du Golf privera le secteur d'un moteur économique et récréotouristique puisque le golf de Brossard attire plus de 25 000 visiteurs par année
- Les seuls gagnants économiques de ce projet sont les promoteurs et ses partenaires constructeurs



Participation citoyenne Brossard

Développement « Brossard sur le Golf » - Constats

Ce projet est entaché de nombreuses irrégularités (1 de 3)

- Prix de vente déraisonnablement bas (38 cents/pi.ca) pour 2 090 000\$, dont la ville n'a pu retracer le dernier million versé à l'agglomération. Cette valeur aurait dû être de 2 à 22 fois supérieure selon différentes sources.
- Signature non-conforme du sommaire décisionnel recommandant la vente du golf
- Aucun avis public de vente, en contravention de l'article 28 de la loi des cités et villes
- Déclarations contradictoires du promoteur et de la Ville quant à l'avenir du golf qui a semé la confusion chez les acheteurs
- Non respect par la Ville de la condition 9 du décret 615-2000 qui l'obligeait à produire des rapports de surveillance environnementale à chaque étape du projet, ce qui n'a jamais été fait
- Non clarification du statut du golf auprès des acheteur potentiels: Changement de nom insuffisant de Golf Municipal de Brossard à Golf de Brossard; Affiches « Brossard sur le golf » sur les terrains de la ville jusqu'en 2010; Non-changement du nom sur Google jusqu'en 2013; etc.



Participation citoyenne Brossard

Développement « Brossard sur le Golf » - Constats

Ce projet est entaché de nombreuses irrégularités (2 de 3)

- Dans le cadre du processus d'obtention du certificat de conformité par le promoteur auprès du MDDEFP:
 - Attribution par la Ville en février 2013 de certificats de conformité à ses règlements malgré le non respect des règlements de zonage des plans déposés:
 - 1) Une bâtisses commerciale (CPE) et un stationnement sont prévus dans un zonage parc, golf
 - 2) Des rues traversent un zonage parc, golf.
 - Attribution par l'agglomération de Longueuil en juillet 2013 de certificats de conformité à ses règlement alors que
 - 1) les densités prévues sont supérieures aux densités du schéma d'aménagement en vigueur à cette période
 - 2) Les études environnementales sont insuffisantes et ne répondraient pas aux normes en vigueur (méthodologie utilisée, durée et période des observations)
 - 3) Les mesures de compensation environnementales prévues ne sont pas pertinentes car elles bonifient un milieu jouissant déjà d'une biodiversité adéquate
 - 4) Aucune contrevérification des études et caractérisations environnementale n'a été réalisée par les fonctionnaires de l'agglomération
- Le CREM a favorisé publiquement le projet en pleine période électorale, à la faveur de l'administration Leduc au pouvoir, à l'encontre des principes mêmes de conservation des milieux naturels édictés par le PMAD, supportés par la fondation David Suzuki, et tous les intervenants du mouvement de la ceinture verte et bleu de Montréal, ainsi que la Coalition verte, dont le CREM fait pourtant partie



Participation citoyenne Brossard

Développement « Brossard sur le Golf » - Constats

Ce projet est entaché de nombreuses irrégularités (3 de 3)

- Un groupe de travail a été formé sur le secteur C, suite à une promesse du maire Leduc à la veille des élections devant la pression des résidents du secteur C. Ce comité devait être indépendant, non-partisans et ouvert. Il devait être le théâtre d'une vaste consultation. Or dans les faits, voici ce à quoi les résidents du secteur C ont eu droit:
 - Nomination de trois représentants des citoyens par des élus tous issus du parti Priorité Brossard – Équipe Paul Leduc, opposés à la conservation du golf
 - Exclusion du conseiller municipal (Steve Gagnon) représentant le secteur C et pourtant dument élu justement en raison de sa position de défenseur du golf
 - Exclusion de M. Jacques Veillette, un des principaux défenseur du golf depuis 2010 et qui a réussi à recueillir près de 6000 signatures d'opposition au projet de démantèlement du golf et de destruction des espaces verts qui ont été déposées au MDDEFP en novembre 2013
 - Absence remarquée de certains représentants clé, dont l'environnement et la santé publique
 - Apparence de participation très irrégulière des membres du GTSC, si on se réfère aux différentes séances de consultation des citoyens
 - Absence de véritable consultation publique (consultations privées)
 - Restrictions et iniquités quant au temps de parole des intervenants
 - Travaux qui semblent prématurés puisqu'aucun plan d'ensemble n'est disponible



Participation citoyenne Brossard

Développement « Brossard sur le Golf » - Constats

Il est impensable d'espérer faire un golf digne de ce nom d'après les aménagements projetés (voir plan pages 35 et 21)

- Un des plus beaux trous du golf (#9) disparaîtra
- La plupart des lacs et étangs seront remblayés et les arbres coupés, ce qui ne laissera qu'une piste de gazon entre des rangées d'habitations
- Selon le plan fourni, les distances de sécurité entre les allées et les habitations seront insuffisantes pour assurer une cohabitation sécuritaire et agréable des usages. Cette situation est déjà observée actuellement aux trous #11, #12 et #6 et les aménagements proposés restreignent davantage les espaces tampons
- Plusieurs trous seront raccourcis drastiquement en raison des nouvelles voies de circulation projetées. On se retrouvera alors avec un golf comptant un nombre disproportionné de trous à normale 3 et de trous à normale 4 de très courte longueur, dénaturant ainsi le jeu auquel on doit s'attendre d'un terrain de golf « normal »
- L'expérience offerte aux golfeurs deviendra médiocre en raison de la configuration du terrain, l'absence d'éléments naturels et la proximité d'un nombre important d'habitations et de leurs occupants (humains et animaux de compagnie) qui deviendront des sources de distraction.



Participation citoyenne Brossard

Développement « Brossard sur le Golf » - Recoms

Suggestions de recommandations (1 de 2)

- Que la Ville de Brossard décrète un moratoire immédiat sur tout projet de construction tant que tous les paramètres du projet global du reste du développement du secteur C « Brossard sur le golf » ne seront pas connus
 - Besoins en infrastructures communautaires, incluant les écoles, commerces de quartier, etc.
 - Choix du mode de transport collectif et de la localisation du tracé et des installations
 - Résolution des problèmes d'enclavement et de circulation
 - Réalisation d'études environnementales indépendantes complètes, incluant les impacts sur la santé publique et l'inclusion
- Que la Ville de Brossard s'assure que la désignation de TOD ne soit pas attribuée au secteur C par l'agglomération en vertu du RCI
- Que la Ville de Brossard attribue un zonage parc et golf seulement à l'intégralité du golf actuel 18 trous de Brossard, en vertu de l'opinion juridique reçue de PCBrossard
- Que la Ville retire l'attestations de conformité à ses règlement livrées au promoteur en février 2013, car non conforme, et en avise l'agglomération et le MDDEFP
- Que la Ville de Brossard fasse ajouter le golf de Brossard au plan de conservation de l'agglomération



Participation citoyenne Brossard

Développement « Brossard sur le Golf » - Recoms

Suggestions de recommandations (2 de 2)

- Que la Ville de Brossard acquière tous les terrains nécessaires afin que l'intégralité des espaces verts et milieux humides et naturalisés du golf soient protégés et afin de répondre aux besoins de la population résidente en termes d'infrastructure communautaire
- Idéalement, en vertu du PMAD, que la Ville de Brossard examine la possibilité de zoner agricole le terrain adjacent au terrain de golf pour des fins d'agriculture de proximité, considérant que cette terre n'a jamais cessé d'être cultivée à ce jour. Ou, qu'elle en limite la densité à celle qui était prévue initialement, soit une densité unifamiliale de prestige.

Participation citoyenne Brossard

Conclusion

Espérons que, comme le mentionnait la mairesse Georgette Lepage en 1998,...

«Il y aura toujours un golf à Brossard»

Brossard éclair

PAR LÉO GAGNON

17 août 88

«Si on déplace le golf municipal c'est qu'on va en avoir un autre.»

Cette déclaration du maire Georgette

Lepage, la semaine dernière, laissait planer beaucoup de mystère concernant les intentions de Brossard vis-à-

vis son golf. C'est le moins qu'on puisse dire. Interrogée sur la possibilité que le golf municipal soit carrément

vendu et réaménagé dans un terrain boisé aux extrémités de la municipalité la première dame de Brossard s'est contentée de rire à gorge déployée. Celle-ci n'a toutefois pas nié cette éventualité.

Une telle décision serait-elle justifiée par des investissements importants en terme de développement résidentiels, commerciaux ou autres sur les terres du golf? «Pas nécessairement, glisse Mme Lepage, qui ajoute «d'autres sols pourraient s'avérer plus facile à entretenir.»

Y aura-t-il déplacement du golf municipal?

«Je n'ai pas dit ça. S'il y a des possibilités cela peut venir mais il y aura toujours un golf à Brossard», de conclure le maire.

Des informations que s'est refusée à confirmer la mairesse veulent que le golf actuel fasse l'objet de spéculations de la part d'investisseurs, que le prochain golf soit de 27 trous et que la construction des immeubles attendant au golf soit confiée à l'entreprise privée.

Quant à savoir le sérieux du projet on se bute jusqu'ici au «motus et bouche cousu» et aux rires (plein de sous-entendus) de la première dame de la ville.



La maire, Georgette Lepage.

7400, boul. TASCHEREAU
(Place Portobello)
BROSSARD, QUE.
465-0460

GROUPE SOPE
SOCIÉTÉ DE PAPETIERS

LIBRAIRIE Citation
PAPETERIE

OUVERT 7 JOURS

A **1.75\$**
1.09\$

F **3.25\$**
1.89\$

An advertisement for Groupe SOPE, a stationery store. It features a black and white design with a large 'SOPE' logo. Below the logo, there are two pens displayed. The first pen is labeled 'A' and has a price tag of 1.75\$ crossed out and 1.09\$ below it. The second pen is labeled 'F' and has a price tag of 3.25\$ crossed out and 1.89\$ below it. The store's address and phone number are listed at the top, and it states it is open 7 days a week.



Participation citoyenne Brossard
Sauvons Brossard sur le Golf

Merci pour votre attention



Participation citoyenne Brossard
Sauvons Brossard sur le Golf

Questions et commentaires



Agglo Longueuil 2035 PMAD et SA

Brossard sur le golf aujourd'hui ... sur l'asphalte en 2016 ?





Participation citoyenne Brossard

Problèmes à venir

- ≠ BROSSARD SUR ~~LE GOLF~~ L'ASPHALTE
- ≠ ÉDIFICES DE 4 à 8 ÉTAGES!
- ≠ PROJET DE 1 780 UNITÉS QUI ÉTOUFFERA LE SECTEUR 'C' AVEC DE LA CONGESTION
- ≠ PERTE DE VALEUR DES PROPRIÉTÉS
- ≠ DESTRUCTION DE LA FAUNE ET FLORE
- ≠ COUPE DE CENTAINES D'ARBRES SAINS ET MATURES
- ≠ ~~LE POUMON~~ LA CAROTTE DU DÉVELOPPEMENT MOLESINI
- ≠ DÉMENTÈLEMENT DU GOLF, UN MILIEU DE SAINTE ACTIVITÉ DEPUIS + DE 50 ANS
- ≠ PLUSIEURS ANNÉES DE NUISANCES DE CONSTRUCTION À VENIR (*POUSSIÈRE, BRUIT, VOLS, ETC*)

- ≠ BROSSARD ON THE ~~GOLF~~ ASPHALT
- ≠ 4 - 8 STOREY BUILDINGS!
- ≠ PROJECT OF 1,780 UNITS THAT WILL CHOKE THE 'C' SECTION WITH TRAFFIC
- ≠ LOSS OF PROPERTY VALUES
- ≠ DESTRUCTION OF WILDLIFE HABITAT
- ≠ CLEARCUT OF HUNDREDS OF TREES WHICH ARE HEALTHY AND MATURE
- ≠ THE ~~LUNG~~ CARROT OF THE MOLESINI DEVELOPMENT
- ≠ CLOSING OF THE GOLF, A LOCAL INSTITUTION FOR MORE THAN 50 YEARS
- ≠ YEARS OF NUISANCE FROM CONSTRUCTION (*DUST, NOISE, THEFT, ETC*)

Participation citoyenne Brossard

Brossard sur le golf aujourd'hui ... sur l'asphalte en 2016 ?



Participation citoyenne Brossard

Brossard sur le golf aujourd'hui ... sur l'asphalte en 2016 ?



Participation citoyenne Brossard

Brossard sur le golf aujourd'hui ... sur l'asphalte en 2016 ?



Participation citoyenne Brossard

Brossard sur le golf aujourd'hui ... sur l'asphalte en 2016 ?



Participation citoyenne Brossard

Brossard sur le golf aujourd'hui ... sur l'asphalte en 2016 ?



Participation citoyenne Brossard

Brossard sur le golf aujourd'hui ... sur l'asphalte en 2016 ?



Participation citoyenne Brossard

Brossard sur le golf aujourd'hui ... sur l'asphalte en 2016 ?

