



L'assemblée du Conseil tenue le 1^{er} juin offrait des énigmes. L'assemblée mensuelle se déroule toujours de la même manière. Rapports et résolutions sont lus dans une langue que je qualifierai de «codée», c'est-à-dire dans un jargon difficile pour un non-initié. La réunion de juin n'a pas dérogé à la pratique, mais deux résolutions ont réussi à éveiller la curiosité.

Comme la proposition d'un règlement «PPCMOI» pour lequel il n'a pas été possible de savoir à propos de quel projet. Encore plus intrigant, après deux heures de ronrons annonçant les travaux, les achats, les

embauches, le maire a lu une résolution pour obtenir l'autorisation de négocier une entente avec la compagnie Développement 58 sur Piedmont qui serait prête «à céder [à la Ville], en tout ou en partie ses terrains».

Urbanisme

- Les terrains, sortie 58, don à quelles conditions?

Selon le directeur général les négociations avancent rapidement depuis l'annonce le 1^{er} juin par le Conseil que le promoteur du terrain des anciennes «cascades d'eau» est prêt à donner en tout ou en partie son terrain à la Municipalité. Le terrain situé entre l'autoroute 15 et la 117, à la jonction du chemin du Moulin, couvre une superficie de plus de 2 millions de pieds carrés. Au moment de mettre sous presse, le *Journal* n'avait pas obtenu les conditions du promoteur pour ce don. Nous avons eu la confirmation, par M. Aubin, que ce ne sera pas un don écologique et que les résultats seraient connus avant le 23 juin. Il faut se rappeler que le promoteur Verdier a aussi proposé le don d'une partie de son terrain pour un centre multisports au Conseil de la MRC en exigeant en retour l'approbation de construire des magasins à très grandes surfaces.

- PPCMOI – un règlement qui pique la curiosité

On prévoit modifier un règlement de zonage en introduisant un nouveau règlement (n° 835-15) «statuant sur les projets particuliers de construction de modification ou d'occupation d'un immeuble». Quand on demande ce que c'est, on nous répond qu'un règlement semblable a été utilisé pour approuver les

nombreuses dérogations qui ont permis la construction du Tim Horton, boul. des Laurentides. Un tel règlement permet d'établir un comité spécial pour «simplifier» l'approbation par le Conseil, d'un projet dans les zones commerciales. On pourrait, par exemple, l'appliquer au projet d'un centre commercial majeur à la sortie 58 et passer outre les règlements en vigueur pour limiter la superficie des magasins et la protection des milieux humides. **Le règlement du PPCMOI sera soumis à une consultation le 22 juin à 19 h.**

- Zonage

À la consultation publique du 22 juin, on prévoit soumettre ce règlement qui vise à ajouter l'usage «bureaux de professionnels et d'entreprises de services professions» pour le projet au 700, chemin Jean-Adam, où l'on prévoit un poste à essence, un dépanneur et de la restauration.

Travaux à venir

Trois projets de tronçons d'égouts sont à l'étape de planification et pourraient débiter à l'automne. Chaque projet nécessite un règlement d'emprunt et une **consultation qui se tiendra aussi le 22 juin à 19 h.** Le coût du réseau chemin Deneault et chemin de la Montagne est évalué à 180 000 \$ pour 17 résidences. Un autre réseau, de faible diamètre pour 10 résidences du chemin des Bouleaux et une partie du chemin des Pins prévoit un emprunt de

130 000 \$. Enfin, on estime le coût du prolongement sur 140 mètres du réseau chemin des Bois-Blancs pour huit résidences à 110 000 \$. Puisqu'il est touché directement, le conseiller Brunet n'a pas pris part au vote sur ce projet. Le Conseil a également approuvé l'embauche de la firme Groupe St-Onge pour le raccordement d'une résidence chemin Beaulne au coût de 31 787,52 \$.

Équipement, services, embauche

Le Conseil a approuvé une dépense de 20 000 \$ additionnels pour des travaux de signalisation. On a approuvé l'achat d'une balance électronique pour le tracteur-chargeur ainsi qu'une laveuse à pression pour 5 800 \$ et une chargeuse-rétrochargeuse à 115 000 \$. Trois étudiants ont été embauchés de juin à août.

Période de questions

Un citoyen, M. Tremblay, a expliqué au maire et à son Conseil le tort causé à ses voisins et à lui-même en approuvant l'agrandissement et la reconstruction d'une maison chemin du Bois sans tenir compte d'un droit de passage. Il demande réparation. Le maire Cardin a offert une médiation entre voisins. Des citoyens ont partagé leurs inquiétudes causées par la location à court terme d'une maison chemin du Cap. Ce type de location est interdit sur le territoire de Piedmont.

Un promoteur cherche à imposer sa vision à Piedmont

Entourloupe réglementaire et lobby auprès des élus

LOUISE GUERTIN

Le groupe Verdier a embauché un lobbyiste pour infléchir la décision de la MRC de construire un centre multisports près de la polyvalente à Sainte-Adèle. Leurs buts: obtenir l'autorisation de construire des magasins à grande surface sur le site des anciennes Cascades d'eau à Piedmont en échange du don d'une parcelle de leur terrain de plus de 2 millions de pieds carrés.

Le mandat donné au lobbyiste (fiche P15-LC00790 – registre des lobbyistes du Québec) stipule les buts: «Notre démarche vise à faire changer le plan d'urbanisme et son règlement 756-03-14 afin d'ajouter l'affectation commerciale régionale et permettre la construction d'un commerce d'une plus grande superficie qu'actuellement permis. Par ce règlement, la Municipalité permet la construction de commerces de 2000 m² maximum sur le terrain visé. Notre démarche a pour objectif de négocier pour pouvoir changer ce règlement et être en mesure de construire un commerce de 7000 m² dans la zone commerciale.»

Cette première partie de la stratégie semble bien engagée et pourrait se conclure rapidement puisque la Municipalité de Piedmont prévoit l'adoption d'un règlement (PPCMOI) qui permettra de répondre à la requête du promo-

teur. Une consultation est prévue à cet effet le 22 juin à 19 h à l'hôtel de ville de Piedmont. Depuis des mois maintenant, interrogé sur le règlement que veut faire changer le groupe Verdier, le maire Cardin répond que: «C'est la décision de la MRC» et qu'il n'a pas l'intention de changer le règlement qui limite les grandes surfaces. Techniquement, il n'a pas menti.

Le mandat au lobbyiste indique la deuxième partie de la stratégie: «En outre, un recours de contrôle intérimaire gèle actuellement le développement de la MRC des Pays-d'en-Haut à 4000 m² aux abords de l'autoroute 15, sauf à Saint-Sauveur ou à Sainte-Adèle, où il est permis de construire des commerces de 7000 m². Mon mandat sera aussi de rencontrer les élus de la MRC afin de demander de revoir les contraintes imposées par ce RCI à Piedmont. [...] Notre démarche inclut également de la

représentation pour attirer le développement du futur centre sportif de la MRC dans la partie commerciale de ce même terrain.» Le registre exige d'indiquer les personnes auprès desquelles le lobbying sera fait. La liste inclut les dix maires et le préfet de la MRC des Pays-d'en-Haut.

Cette partie de la stratégie est amorcée. Le directeur général de Piedmont m'a confirmé qu'il a vu un modèle animé en 3D d'un futur centre multisports sur le site près du centre commercial régional désiré par le promoteur. Il a même ajouté: «Qu'on ne voit le site que 45 secondes sur l'autoroute.» À mon avis, c'est semblable à ce qu'un chauffeur peut voir du Faubourg Boisbriand quand il conduit à 100 km à l'heure sur l'A15.

Les élus de la MRC ont sur la table une étude du commerce au détail qui donne un état de la situation et des perspectives de croissance pour les 20 prochaines années (voir articles pages 11 et 13). Il leur faudra lire ce rapport très dense, en faire une analyse sérieuse et regarder la vidéo du promoteur avant de prendre des décisions qui engagent l'avenir de la MRC.

Bureau
D'Ostéopathie | Chantale
Lauzon D.O.

3040, boul. du Curé Labelle, Prévost
R.V. + info : 450.512.3249

Bachelière en physiothérapie
Rééducation Posturale Globale

PAQUETTE **PAQUETTE**
ARPENTEURS - GÉOMÈTRES INC.

Pierre Paquette, a.-g.
Guillaume Paquette, a.-g.

1025, rue Principale, Prévost
Télec.: 450.224.2991 • Tél.: 450.224.2979
info@ppaquetteag.ca

**NOUVELLE
ADRESSE**

Option MarieJo Comptabilité

Tenue de Livres
Complète ou partielle
et
Aide - Conseils - Supervision

L'Option / Qualité / Tranquillité d'esprit
pour petites entreprises
et travailleurs autonomes

Membre des réseaux d'affaires :
- AEDQ - FeLaurentides - RGAP
- Conseillère du RCS (SAGE 50)

450 822-7138
chicmj@gmail.com

Plus de 30 ans d'expérience - Prop.: Marie-Josée Chicoine

Manoir l'Émeraude
Résidence
pour personnes retraitées

L'autonomie à son meilleur
Venez nous rendre visite, pour un rendez-vous: 450-224-4315

Sabet Awad
propriétaire

872, De la Station, Prévost, Qc J0R 1T0 Téléc.: (450) 224-7515