



Émilie Corbeil emilie.corbeil@journaldescitoyens.ca

Séance ordinaire du 2 septembre 2025

Cette séance visant principalement l'adoption du nouveau plan d'urbanisme, la salle est comble et certains membres du public doivent même s'asseoir par terre.

Le maire annonce d'entrée de jeu que les journées de la Culture auront lieu sous peu, dont une exposition de photographie à la gare fin septembre. Côté loisirs, les inscriptions sont en cours et on invite les citoyens à consulter le Piedmontais pour prendre connaissance des activités.

Il précise qu'il s'agit de l'avant-dernière séance régulière et que la dernière séance pour ce conseil aura lieu le mercredi 1^{er} octobre.

Officier de sécurité communautaire – Le contrat de travail de l'officier actuellement en service a été renouvelé jusqu'en 2028.

Travaux publics et hygiène du milieu – Plusieurs demandes d'aide financière ont été approuvées afin de procéder à des travaux de réfection routière coûteux, soit pour le segment du chemin de la Montagne entre le mont Olympia et la gare, le chemin du Moulin qui est en piteux état et le chemin de la Rivière, sur la portion qui longe la rivière. Ce dernier serait en proie à une dégradation invisible mais importante, opérée par la rivière sous sa surface. Le chemin du Skieur a aussi fait l'objet d'une demande.

Des demandes de subventions seront également déposées pour l'amélioration, voire le remplacement, de certaines immobilisations municipales, entre autres le garage et l'hôtel de Ville. Le maire a même fait allusion à un possible remplacement de l'hôtel de Ville. On nomme également le besoin d'infrastructures sanitaires au parc Gilbert-Aubin. Ce der-

nier a indiqué que les états financiers récents ont démontré l'excellente santé financière de la Municipalité, qui serait très peu endettée en comparaison de ses voisins.

Le bris d'aqueduc sur le chemin Forget, près de la nouvelle garderie, sera plus coûteux que prévu. Le financement de la réparation a été approuvé au coût de 77 000 \$.

Urbanisme et environnement – Un protocole d'entente pour favoriser la collaboration sera signé avec le Comité régional de protection des falaises (CRPF). Ce dernier sera assorti d'une subvention annuelle de l'ordre de 2000 \$.

Le Conseil a approuvé la signature d'une lettre en appui au projet d'éco-fiscalité redistributive mené par l'organisme Nature Action Québec. Le maire explique qu'il s'agit d'une nouvelle façon de promouvoir l'économie verte, par exemple, en appliquant un frais pour chaque arbre coupé et en investissant les fonds dans des programmes de protection du territoire.

Le contrat d'entretien de la patinoire et de l'anneau de glace du parc Alfred-Kelly a été octroyé au coût de 88 150,63 \$ taxes incluses pour deux saisons.

Le plan Municipalité amie des aînés (MADA) est adopté. Piedmont est une des municipalités accueillant une proportion d'aînés les plus élevées au Québec et, selon le maire, cela commande de faire des efforts pour s'adapter à leurs besoins.

Le bail avec le mont Habitant pour l'accueil des enfants au Campuces, vient à échéance. Le conseil a approuvé son renouvellement au coût d'environ 32 000 \$ par année pour trois ans. Le maire explique que le site

est partagé avec les enfants de Morin-Heights et possède le grand avantage de permettre la baignade. Il précise toutefois qu'une réflexion devra avoir lieu sur la possibilité d'installer le Campuces au parc Gilbert-Aubin.

Une servitude a été signée avec un propriétaire dans le Havre des Falaises afin de permettre à la Municipalité de construire un sentier pour permettre l'accès à la réserve Alfred-Kelly. Aucune précision n'a toutefois été donnée quant à la possibilité d'accès audit sentier. Rappelons qu'aucun stationnement n'est aménagé dans le Havre des Falaises afin de permettre aux citoyens d'accéder à la Réserve. L'appel d'offres sera lancé pour la construction du sentier et a été approuvé par le Conseil.

Adoption du règlement sur le plan d'urbanisme – Le règlement 930-25, visant l'adoption d'un nouveau plan d'urbanisme, a été approuvé à majorité par le Conseil sous la tourmente. Il devient très difficile pour les citoyens de se faire une tête sur les intentions du Conseil actuel. Alors que plusieurs citoyens se sont déplacés lors de la séance d'août pour dénoncer une densification à tout vent, la séance de septembre a plutôt été occupée par de nombreux promoteurs et propriétaires terriens venus exprimer leurs doléances et souligner que des procédures judiciaires seront entreprises, au frais des citoyens.

Le maire a spécifié que l'adoption du plan d'urbanisme n'était en aucun cas contraignante, puisqu'il s'agit simplement d'un document d'orientation. Le nouveau conseil élu aura 180 jours pour adopter la réglementation afférente, qui elle, le sera. Il indique aux promoteurs que les décisions ne sont pas prises, qu'elles devront l'être par le nouveau conseil.

Il insiste sur l'importance de protéger les territoires à haute valeur écologique et que ce plan d'urbanisme donne des orientations précieuses pour le développement futur de Piedmont. Il explique que le dernier

plan date de 2007 et qu'il devenait urgent de procéder à sa refonte, particulièrement dans le contexte des cinq dernières années, qui ont vu le territoire en proie à une pression immobilière sans précédent. Il explique que la Municipalité est à la croisée des chemins et que l'on doit prendre des décisions, alors que la pression qui provient des promoteurs et des propriétaires terriens est forte pour développer chaque mètre carré du territoire. Il déplore la réception de nombreuses mises en demeure et les menaces de poursuites et souligne l'importance de protéger le Pic Molson, la Réserve Alfred-Kelly, le sommet Avila et l'érablière près du centre Batshaw.

Il tient également à rassurer les citoyens quant à de nouvelles lois qui ont été votées par le gouvernement du Québec et qui permettent aux Municipalités de ne pas payer de dommages-intérêts si jamais il s'avérait qu'un Tribunal juge qu'elles n'ont pas raison de protéger certains territoires. Les Piedmontais ne devraient donc pas craindre les poursuites qui sont avancées par les promoteurs et les propriétaires terriens.

Monsieur Nadon soutient que les consultations qui ont eu lieu ont mobilisé les citoyens davantage que toutes autres dont il a mémoire. Plus de 125 citoyens ont d'ailleurs participé à la dernière consultation de juillet au Club de golf. Il indique que la controverse au sujet de la protection des territoires à forte valeur écologique n'a pas lieu d'être, puisque ces territoires ont été identifiés par des biologistes chevronnés selon des critères précis et que leurs recommandations font l'objet d'une adhésion unanime au sein du Conseil.

Finalement, il propose qu'un référendum consultatif pour toute la population soit organisé au même moment que les élections à venir afin de concrétiser le désir de la population de protéger les territoires à forte valeur écologique identifiés dans le plan d'urbanisme.

Les conseillers Bouclin, Gingras et Valois ont voté contre l'adoption du plan d'urbanisme. Bernard Bouclin a spécifié que ce plan, n'étant pas assorti de la réglementation afférente, faisait office de « coquille vide ». Il exprime aussi ses réserves quant aux orientations demandées par les citoyens et qui n'auraient pas été entendues.

Entretien des terrains la fin de semaine – Les citoyens pourront désormais officiellement utiliser leur tondeuse entre 10h et 16h les fins de semaines.

Inondations chemin Hervé – Le ministère des Transport, lent et bureaucratique, a signifié que les travaux pourraient, au plus tôt, avoir lieu en 2026. L'administration municipale sera rencontrée le 3 décembre prochain afin de recevoir une mise à jour sur les avancements du projet qui, rappelons-le, devra faire l'objet d'expropriations et de nombreux appels d'offres avant le commencement des travaux.

Questions des citoyens – Les deux périodes de questions ont été monopolisées par maints promoteurs et propriétaires terriens, venus pour s'informer sur les impacts qu'allait avoir l'adoption du nouveau plan d'urbanisme. Ces derniers parlent d'expropriations déguisées, de terrains qui n'auront plus aucune utilité. Ils se disent inquiets de la situation par rapport à la crise du logement et demandent au maire si les citoyens sont au courant que cela risque de leur coûter très cher, en référence aux poursuites judiciaires, mais aussi en taxes perdues.

Le maire n'a pas pu commenter, étant donné que les promoteurs et propriétaires terriens ont fait parvenir une série de mises en demeure à la municipalité. Il a expliqué que l'adoption du plan d'urbanisme n'allait avoir aucun impact, mais que c'est la réglementation afférente, laissée à la discrétion du nouveau conseil qui aura un pouvoir contraignant.



« Piedmont, naturellement » Protéger nos espaces, servir notre communauté



**Une équipe
solide et
complémentaire**

piedmontnaturellement@gmail.com

Équipe Piedmont, naturellement

**Vote par anticipation:
26 octobre 2025**

**Jour du scrutin:
2 novembre 2025,
au Club de golf de
Piedmont**

Hélène Barrette

Maryse Fontaine

Pierre Gingras

Candidat à la mairie
Bernard Bouclin

Marc-Antoine Séguin

Marie-Ève Boivin

Jade Bigaouette