

Communication municipale concernant le projet récréo-touristique

CONSIDÉRANT les préoccupations et commentaires de nos citoyens et organismes du milieu recueillis dans le cadre des audiences publiques tenues le 8 juin dernier sur le concept récréotouristique Complexes intégrés récréotouristiques Wentworth inc., dans les mémoires et messages écrits déposés également dans le cadre de ce processus d'audiences publiques ainsi que dans un grand nombre de courriels reçus directement par la municipalité par le biais de la foire aux questions accessible sur le site web de la municipalité ;

CONSIDÉRANT que ces commentaires, regroupés dans un rapport synthèse déposé au Conseil municipal lors de la séance régulière du 8 juillet 2019, incluent certains enjeux particuliers ayant trait principalement :

- au respect par le promoteur des règlements municipaux et des lois québécoises et fédérales applicables;
- à la protection de l'environnement incluant le Lac Louisa, le bassin versant et les milieux humides; la héronnière; et cela, en raison notamment des impacts anticipés d'un éventuel terrain de golf résultant de l'utilisation de pesticides et fertilisants anticipés;
- aux impacts d'un développement récréotouristique sur le réseau routier local;
- à l'approche de la municipalité dans la gestion du dossier.

CONSIDÉRANT que la municipalité est en attente de plusieurs informations de la part du promoteur sur l'éventuel projet (qui n'est toujours pas déposé), dont:

- une liste des investissements en infrastructures et en équipements requis par le projet éventuel, incluant une ventilation des coûts pour le site lui-même et ceux attendus ou nécessaires hors site;
- le coût total de l'investissement lié à la réalisation du projet éventuel;
- la structure de financement et les partenaires financiers impliqués;
- un calendrier des investissements et des travaux;
- les différents permis requis pour la réalisation d'un éventuel projet;
- la réalisation d'une analyse de risques complète, préalable avant le début des travaux;
- les partenaires qui seraient retenus pour la construction du site et la démonstration de leur capacité à réaliser un tel projet;
- un plan détaillé des accès routiers (incluant leurs coûts) qui seraient développés pour accéder au chantier ainsi qu'au développement récréotouristique lors de sa mise en exploitation, accompagné d'une analyse détaillée des flux de circulation prévus durant les travaux et lors de la mise en activité du site;

- une présentation détaillée des réalisations passées du promoteur ailleurs dans le monde.

CONSIDÉRANT

- le plan d'urbanisme de la municipalité qui prévoit et favorise les activités de villégiature et récréotouristiques comme axe de développement social et économique pour le Canton de Wentworth, et cela, conformément également au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC d'Argenteuil;
- les impacts positifs potentiels sur l'emploi local de la présence d'un certain développement récréotouristique au Canton de Wentworth;
- une amélioration éventuelle de la situation financière et fiscale de la municipalité et des services aux citoyens qui découlerait des revenus fonciers générés par la présence d'un site récréotouristique sur le territoire de la municipalité;
- de l'accès éventuel pour les citoyens et citoyennes du Canton de Wentworth à de nouvelles activités récréotouristiques dans leur municipalité;

CONSIDÉRANT

- que le conseil municipal partage les préoccupations fondées et sérieuses de ses citoyens et citoyennes de la communauté sur l'importance de protéger l'environnement du territoire, dont le Lac Louisa, le bassin versant, les milieux humides, les eaux souterraines et de surface, la héronnière; ainsi que les différentes espèces animales et végétales présentes;
- que le conseil municipal partage le souhait de ses citoyens et citoyennes de la communauté de protéger le caractère naturel et paisible du milieu;
- que le zonage municipal interdit la présence de terrain de golf dans la zone V22 en bordure du Lac Louisa;
- que le règlement encadrant l'exploitation de terrains de golf au Canton de Wentworth oblige la récupération des eaux de ruissellement des terrains afin d'empêcher que le milieu environnant (incluant les eaux de surface et souterraines) ne soit contaminé par les pesticides ou fertilisants utilisés pour leur entretien;
- que plusieurs citoyens et citoyennes sont défavorables à la présence d'un terrain de golf au Canton de Wentworth, particulièrement si celui-ci se trouve trop près du Lac Louisa;
- que la héronnière située au Canton de Wentworth est reconnue et protégée par réglementation municipale et qu'une démarche a été entreprise par la municipalité afin que la MRC d'Argenteuil reconnaisse la présence de cette héronnière dans son schéma d'aménagement et de développement révisé;

- que les accès publics au Lac Louisa sont limités par règlement à quatre et que cette limite est déjà atteinte;
- qu'il est prévu par règlement que 60 % de notre territoire doit demeurer naturel;
- que plusieurs citoyens et citoyennes, tout comme le conseil municipal, voient différents aspects positifs à la présence d'un développement récréotouristique d'une taille raisonnable, respectueuse du caractère naturel et paisible de la municipalité et de nos règlements municipaux;
- que la municipalité dispose également de deux autres règlements importants pour encadrer la réalisation d'un projet d'envergure, soit le *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux et aux garanties concernant certains travaux municipaux* et le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturales*.

EN CONSÉQUENCE il est proposé par le conseiller _____ et **RÉSOLU** d'informer le promoteur Complexes touristiques intégrés Wentworth inc., par lettre signée par tous les membres du conseil, des points suivants :

- qu'un éventuel projet de développement récréotouristique devra respecter en tous points les règlements municipaux du Canton de Wentworth (ce qui inclut la protection du Lac Louisa et de la héronnière);
- que cet éventuel projet devrait avoir une taille raisonnable, nettement moindre que celle prévue au concept initial, pour respecter nos règlements municipaux ; diminuer les impacts sur le bassin versant, les milieux humides, la forêt, la faune, le paysage ainsi que sur le caractère paisible et naturel de la municipalité;
- que la présence d'un terrain de golf ne semble généralement pas souhaitée au Canton de Wentworth et que d'autres activités récréatives pourraient être privilégiées comme solutions de remplacement, comme des sentiers pédestres, le vélo de montage, etc;
- que si le promoteur souhaite tout de même aller de l'avant avec un terrain de golf, il devra veiller à ce qu'il se situe dans la zone autorisée (RU6) et localisé le plus loin possible du Lac Louisa, au-delà de la zone V22, qui interdit déjà les terrains de golf ainsi que de la héronnière, protégée par notre réglementation municipale;
- que le promoteur, avant de démarrer tout projet, fournisse à la municipalité et aux autres gouvernements concernés (MRC, gouvernement du Québec et gouvernement du Canada) des réponses complètes et satisfaisantes aux questions soulevées dans le considérant (3) de la présente résolution;
- que le promoteur devra respecter en tous points les lois québécoises

et fédérales encadrant un éventuel projet de développement récréotouristique au Canton de Wentworth;

- que le promoteur est invité à prendre connaissance en détails du rapport synthèse des audiences publiques tenues le 8 juin dernier au Canton de Wentworth afin de le guider dans la poursuite de ses travaux;
- que la municipalité souhaite maintenir un dialogue ouvert et constructif avec le promoteur à l'intérieur des paramètres prévus à cette résolution, afin principalement qu'un éventuel projet récréotouristique au Canton de Wentworth réponde le mieux possible aux attentes et aspirations de la municipalité et de ses citoyens et citoyennes.

PROJET