

# Consultation sur les boisés

DE SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU



## RAPPORT D'ÉTAPE – DIAGNOSTIC

MARS 2015

# TABLE DES MATIÈRES

CONTEXTE	3
DÉMARCHE DE CONSULTATION	3
<b>Figure 1</b> – Démarche de consultation	4
LA PHASE DE DIAGNOSTIC	4
<b>Tableau 1</b> – Diffusion de la démarche	5
PARTICIPATION	5
<b>Tableau 2</b> – Portrait général de la participation	5
<b>Tableau 3</b> – Participation aux rencontres citoyennes	5
<b>Tableau 4</b> – Appréciation des rencontres citoyennes	5
PRINCIPALES TENDANCES ET CONCLUSIONS	6
PARTICIPATION	6
<b>Figure 2</b> – Proportion des propriétaires selon la décennie d'acquisition du terrain	7
<b>Figure 3</b> – Proportion des propriétaires selon l'intention lors de l'achat du terrain	7
DEVRAIT-ON AJOUTER DES BOISÉS AU PLAN DE CONSERVATION ?	8
<b>Figure 4</b> – Proportion des propriétaires selon l'approche privilégiée	9
COMMENT ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT DES TERRAINS BOISÉS ?	11
QUI DEVRAIT PAYER POUR LES COÛTS ASSOCIÉS À L'AJOUT DE TERRAINS BOISÉS ?	14
TENDANCES PAR SECTEUR	16
ANNEXE	17

# CONTEXTE

## DÉMARCHE DE CONSULTATION

La Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu a entrepris à l'automne 2014 un processus de consultation de sa population portant sur les boisés en zone urbaine et non inclus dans le plan de conservation. Le conseil municipal entend s'appuyer sur les résultats de cette consultation pour prendre une décision sur l'avenir de ces boisés au printemps 2015.

En 2009, la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu adoptait son premier plan de conservation des milieux naturels, protégeant ainsi environ 70 % des boisés en zone urbaine. Un règlement d'emprunt de 30 millions de dollars avait alors été adopté pour faire l'acquisition des milieux naturels.

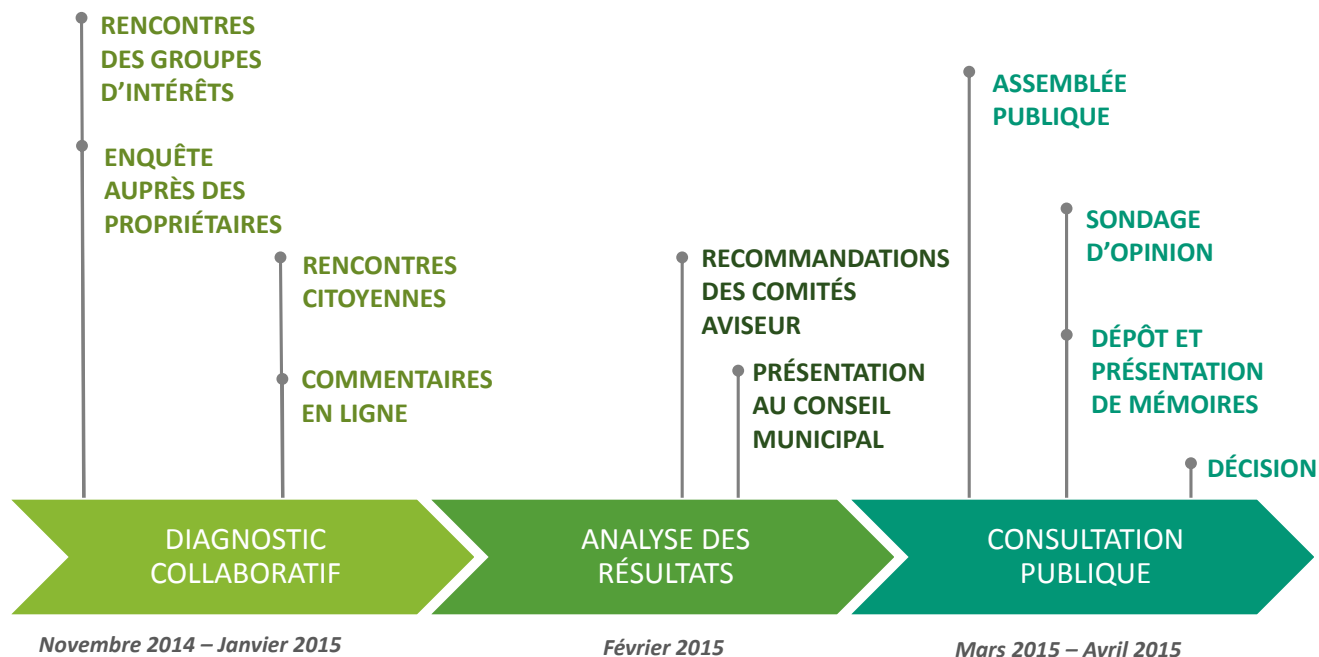
Au cours des dernières années, plusieurs demandes ont été formulées afin d'assurer la protection des milieux boisés en zone urbaine non inclus dans le plan de conservation, ou pour les développer. La Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu a donc décidé l'été dernier d'adopter un moratoire sur tout développement résidentiel afin de tenir une consultation sur l'avenir de ces boisés.

## PHASES DE LA DÉMARCHE

Différents mécanismes sont prévus pour permettre aux citoyens et aux parties intéressées de faire valoir leur point de vue. Propriétaires et voisins de terrains boisés, citoyens et groupes d'intérêts sont conviés à différentes activités. La consultation se déroule en deux phases :

- **Phase 1** – Diagnostic (novembre 2014 à février 2015). Les premières activités visaient à établir un portrait des différents milieux boisés faisant l'objet de la consultation. Il s'agissait de déterminer leurs valeurs tant écologique, économique que communautaire et d'entendre les citoyens sur l'importance qu'ils accordent aux boisés ainsi que leurs suggestions quant à leur vocation future. Cette première phase a permis à la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu de recueillir l'information qui la guidera dans l'élaboration d'un portrait d'ensemble et d'une proposition préliminaire de conservation des boisés en zone urbaine.
- **Phase 2** – Consultation sur la proposition préliminaire de conservation des boisés en zone urbaine (mars à avril 2015). Au printemps 2015, cette proposition sera présentée à la population qui sera invitée à l'apprécier et à la commenter par le biais d'une assemblée publique, de commentaires en ligne, du dépôt d'un mémoire et d'un sondage d'opinion. Au terme de cette consultation, le conseil municipal prendra une décision quant à l'approche à privilégier. Une décision sera rendue publique au printemps 2015.

Figure 1 – Démarche de consultation



## LA PHASE DE DIAGNOSTIC

### ACTIVITÉS COUVERTES PAR LE RAPPORT

Le rapport couvre l'ensemble des activités de la phase de diagnostic (novembre 2014 à février 2015):

- Rencontre des groupes d'intérêts. Deux rencontres menées auprès des représentants d'organismes environnementaux, de l'immobilier et du développement économique (novembre 2014);
- Enquête auprès des propriétaires. Questionnaires transmis par la poste à l'ensemble des propriétaires des terrains visés par la consultation (voir en annexe);
- Rencontres citoyennes. Rencontres par secteurs afin de connaître l'intérêt des citoyens pour les boisés;
- Commentaires en ligne. Espace dédié aux commentaires sur le site [consultationboises.ca](http://consultationboises.ca) et transmission de documents et de commentaires par courriel.

Notons que les résultats de cette phase de diagnostic ont été présentés au comité aviseur le 10 février et au conseil municipal le 18 février afin d'éclairer la réflexion sur la conservation des boisés.

## INFORMATION ET DOCUMENTATION

La documentation suivante a été rendue publique pendant l'étape de diagnostic:

- Une présentation de la démarche et de l'échéancier;
- Des fiches techniques sur les boisés de plus grande dimension;
- Un tableau résumant les informations disponibles sur les boisés de plus petites dimensions;
- Un diaporama électronique contenant des informations sur le Plan de conservation de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu et sur les boisés visés par la consultation;
- Une carte interactive localisant les boisés visés par la consultation et les boisés inclus au Plan de conservation.

Les fiches techniques, le tableau et le diaporama ont été diffusés lors des rencontres citoyennes et des rencontres des groupes d'intérêt. Les fiches techniques et le tableau étaient également disponibles sur le site [consultationboises.ca](http://consultationboises.ca)

Le tableau 1 à la page suivante identifie les actions menées par la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu afin d'informer les citoyens de la démarche.

**Tableau 1** – Diffusion de la démarche

Cartons distribués aux portes	44 000
Lettres d'invitation aux résidants des zones concernées	1 504
Lettres aux propriétaires de terrains boisés	152
Autres moyens	Communiqués de presse et relations de presse Microsite <a href="http://consultationboises.ca">consultationboises.ca</a> Site web de la ville et médias sociaux Bulletin municipal, cyberbulletin et journal interne

## PARTICIPATION

Les trois tableaux suivants rassemblent les principales statistiques sur la participation aux activités de la première phase. Les tableaux 2 et 3 permettent de mesurer la participation à chacune des activités. Le tableau 4 a été produit à partir des cartons de rétroaction recueillis lors des rencontres citoyennes (voir en annexe).

**Tableau 2** – Portrait général de la participation

Site web	1 500 visiteurs uniques, 8 000 lectures de page (11 novembre 2014 au 11 février 2015)
Groupes d'intérêts	23 participants
Rencontres citoyennes	310 participants
Questionnaires propriétaires	104 questionnaires reçus
Commentaires en ligne	82 commentaires
Courriels et mémoires	24 messages, dont 7 mémoires

**Tableau 3** – Participation aux rencontres citoyennes

Date	Secteur boisé	Personnes présentes
20 janvier 2015	Saint-Luc Ouest	67
21 janvier 2015	L'Acadie	61
26 janvier 2015	Saint-Luc Est	66
27 janvier 2015	Saint-Athanase	28
28 janvier 2015	Saint-Jean Sud – Saint-Luc Est et Ouest	43
2 février 2015	Saint-Luc Est et Ouest	45
<b>Total</b>		<b>310</b>

**Tableau 4** – Appréciation des rencontres citoyennes

	Oui/Plutôt oui	Non/Plutôt non
Je suis satisfait(e) du format de l'atelier.	83 %	17 %
L'information m'a été présentée de façon claire.	82 %	18 %
J'ai pu participer comme je le souhaitais.	84 %	16 %
Je voudrais participer aux prochaines activités de consultation.	91 %	9 %

# PRINCIPALES TENDANCES ET CONCLUSIONS

## PARTICIPATION

### ANALYSE DE LA PARTICIPATION

L'ampleur de la participation et l'engagement des personnes qui y ont pris part démontrent l'intérêt des participants :

- Taux de réponse des propriétaires atteignant 69 %;
- Forte participation de la population aux rencontres citoyennes et intention de prendre part aux activités à venir;
- Nombre de commentaires en ligne et courriels;
- Plusieurs participants très informés;
- Vif intérêt pour les questions abordées;
- Plusieurs demandes d'information complémentaire.

### PERCEPTIONS ET RELATIONS

Les échanges permettent d'émettre certains constats quant aux perceptions et relations qu'entretiennent les acteurs :

- L'historique des dernières années teinte de scepticisme les attentes de plusieurs acteurs à l'égard de l'administration municipale. Cette attitude est observée autant chez les citoyens que chez les organismes, les promoteurs et les propriétaires;
- Malgré l'adoption du Plan de conservation, les réalisations récentes de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu dans le domaine de la conservation sont peu valorisées;
- Les agissements passés de certains propriétaires de terrain créent également un climat de méfiance à leur égard.

### PORTRAIT DES PROPRIÉTAIRES

L'enquête auprès des propriétaires permet de faire apparaître différents portraits :

- On compte une faible proportion de nouveaux propriétaires parmi les répondants. Plus des trois quarts des propriétaires ont acquis leur terrain il y a plus de 5 ans. Plus d'un tiers l'ont acquis il y a plus de 25 ans (voir figure 2);
- Plus de la moitié des répondants ont acheté leur terrain dans le but de construire une maison pour eux ou pour un membre de leur famille (voir figure 3);
- Les acquisitions liées à la promotion immobilière correspondent à 8 % des terrains. Un peu plus de 20 % des terrains ont été achetés à titre d'investissement;
- Plusieurs hésitent entre la construction ou la revente de leur terrain; certaines indiquent que leur terrain leur a été légué par héritage (voir figure 3, réponses correspondant à la catégorie « autre »).

Figure 2 – Proportion des propriétaires selon la décennie d'acquisition du terrain

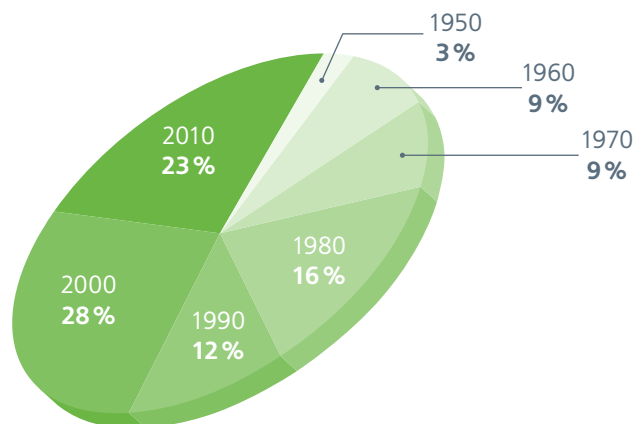
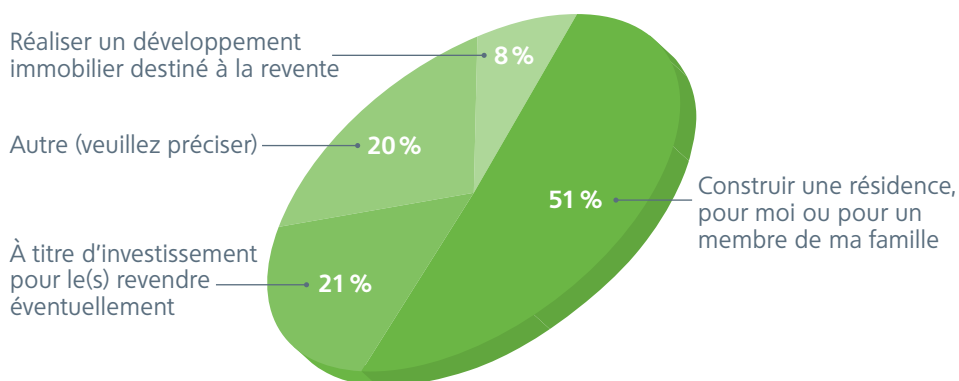


Figure 3 – Proportion des propriétaires selon l'intention lors de l'achat du terrain



## RÉSULTATS DES ACTIVITÉS

La section qui suit résume les résultats de la phase de diagnostic. Les résultats sont organisés en fonction des questions qui ont été explorées lors des activités de consultation :

- Devrait-on ajouter des boisés au plan de conservation ?
- Comment encadrer le développement des terrains boisés ?
- Qui devrait payer pour les coûts associés à l'ajout de terrains boisés ?

Chacune de ces trois parties débute par les principales tendances qui se dégagent des activités. Ces tendances correspondent aux éléments de convergence autour desquels on peut regrouper les idées émises par une grande diversité d'intervenants. À la suite de ces principales tendances, on trouve un portrait plus général des idées émises pendant les activités.

## DEVRAIT-ON AJOUTER DES BOISÉS AU PLAN DE CONSERVATION ?

### PRINCIPALES TENDANCES

1. On constate une reconnaissance partagée de l'apport des boisés (sentiment d'appartenance, qualité de vie, mitigation des nuisances, santé publique, valeurs foncières, etc.).
2. Au travers de l'ensemble des activités de consultation, on constate qu'une forte proportion des participants est favorable à l'ajout de boisés au plan de conservation.
3. L'approche de conservation devrait s'appuyer sur une analyse juste, globale et rigoureuse des coûts et des bénéfices, et prendre en compte :
  - L'inscription du boisé dans un ensemble naturel plus vaste ;
  - Les besoins locaux en espaces boisés ;
  - La possibilité de créer un parc nature d'envergure régionale ;
  - L'impact de la conservation sur le niveau de taxation des citoyens ;
  - Les coûts associés au développement pour la municipalité.
4. L'exercice devrait se conclure par une décision définitive comprenant des cibles de protection des milieux naturels (formulées en pourcentage) et une identification claire des terrains à développer.
5. La consultation fait apparaître l'importance de traiter équitablement les propriétaires ayant acheté un terrain à des fins personnelles.

### RÉSUMÉ DES IDÉES ÉMISES

#### RÉSULTATS: RENCONTRES CITOYENNES

Les participants aux rencontres citoyennes privilégient généralement la conservation des secteurs boisés :

- Plusieurs sont favorables à la protection de tous les boisés visés par la consultation. Quelques-uns proposent d'étendre la démarche de conservation à des terrains qui pourraient faire l'objet de reboisement, comme les friches et les golfs. Certains indiquent également que l'aire de protection devrait s'étendre au-delà des boisés de manière à créer une zone tampon afin de protéger ces derniers ;
- Une plus petite proportion de participants privilégie la conservation de certains boisés et le développement d'autres boisés.

#### RÉSULTATS: COMMENTAIRES EN LIGNE ET COURRIEL

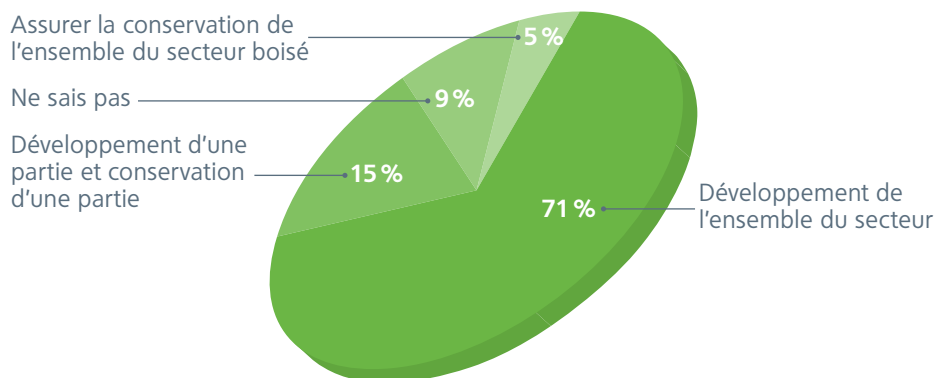
Une large proportion des commentaires en ligne et des courriels est favorable à la conservation de l'ensemble des boisés faisant l'objet de la consultation.

#### RÉSULTATS: ENQUÊTE AUPRÈS DES PROPRIÉTAIRES

Près des trois quarts des propriétaires privilégient le développement de l'ensemble des secteurs boisés où ils détiennent des terrains. Un propriétaire sur cinq est favorable à la conservation d'une partie ou de l'ensemble du secteur boisé (voir figure 4).



Figure 4 – Proportion des propriétaires selon l'approche privilégiée



#### RÉSULTATS: GROUPES D'INTÉRÊTS

Les organismes écologistes réunis lors des rencontres de groupes d'intérêts privilégient la protection de l'ensemble des boisés visés par la consultation. Selon eux, la protection devrait également s'étendre à des boisés qui ne sont pas visés par la consultation, comme les boisés de moins de 1,5 hectare.

Les représentants des secteurs de l'immobilier et du développement économique rencontrés ne s'opposent pas à l'inclusion de nouveaux boisés dans le plan de conservation dans la mesure où ces ajouts sont limités. Ils souhaitent par ailleurs que le conseil de ville statue rapidement et de manière définitive sur l'avenir des boisés, afin d'éliminer le climat d'incertitude entourant les projets immobiliers.

#### PRINCIPALES CONSIDÉRATIONS: CIBLE DE PROTECTION

Pour de nombreux participants, l'ajout de boisés au Plan de conservation est justifié en raison du faible pourcentage de surfaces boisées sur le territoire de Saint-Jean-sur-Richelieu.

Une cible de protection de 17 % du territoire terrestre a été régulièrement évoquée, en référence à l'objectif adopté par la Communauté métropolitaine de Montréal dans le Plan métropolitain d'aménagement et de développement.

Des cibles situées entre 12 % et 14 % du territoire terrestre ont aussi été mentionnées.

#### PRINCIPALES CONSIDÉRATIONS: DIMENSIONS SOCIALES

Le choix d'ajouter des boisés au Plan de conservation est motivé par les considérations associées à la qualité de vie:

- De nombreux participants ont indiqué qu'ils ont choisi leur lieu de résidence en raison de la proximité d'un boisé. Plusieurs souhaitent que Saint-Jean-sur-Richelieu soit reconnue comme une ville qui accorde une importance particulière à la protection des milieux naturels. Un tel positionnement serait une source de fierté pour plusieurs citoyens ayant pris part aux consultations;
- Des considérations associées à la santé ont été régulièrement évoquées. Plusieurs indiquent que les boisés combattent les îlots de chaleur, améliorent la qualité de l'air, diminuent le stress et contribuent à réduire certaines maladies, dont l'asthme et le cancer. Des études ont été citées;
- Plusieurs boisés comportent l'avantage de limiter des nuisances, comme le bruit et les odeurs;
- Certains appréhendent les impacts négatifs qu'entraînerait le développement immobilier (bruit, circulation de transit, perte d'intimité, pollution lumineuse) et jugent la conservation des boisés préférable au développement;
- L'observation de la faune fait partie des avantages régulièrement mentionnés. Plusieurs valorisent le caractère rural que confère à leur milieu de vie la possibilité d'y apercevoir certaines espèces sauvages, comme le chevreuil ou l'outarde;

- Le rôle des boisés dans le développement des enfants est quelques fois évoqué. Il est notamment proposé de mobiliser les jeunes dans l'entretien des boisés et de considérer la proximité des écoles dans le choix des boisés à conserver;
- Les citoyens consultés souhaitent pratiquer certains loisirs dans les boisés: marche, ski de fond, raquette, véhicules récréatifs, promenade de chien. À ce titre, plusieurs recommandent de constituer un parc nature d'envergure régionale en protégeant et en aménageant un ensemble de secteurs boisés.

Plusieurs considèrent que la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu devrait tenir compte du principe d'équité entre les secteurs dans son approche de conservation. Les citoyens qui résident dans les secteurs Saint-Athanase et Saint-Jean Sud, en outre, insistent sur ce principe qui justifie, selon eux, de déployer des efforts particuliers dans leurs secteurs.

Les propriétaires de terrains boisés expriment également des préoccupations qui relèvent de l'équité sociale:

- Plusieurs propriétaires soulignent que les orientations municipales d'aménagement destinaient leur terrain au développement et qu'ils avaient modelé leurs attentes en conséquence;
- Plusieurs propriétaires prévoient réaliser d'importants projets personnels sur ces terrains: résidence personnelle, résidence pour un membre de leur famille (voir figure 3);
- Ceux qui souhaitent principalement rentabiliser leur investissement s'inquiètent du montant qu'ils obtiendront s'ils doivent céder leur terrain à la Ville. Si ce montant est inférieur à ce qu'ils pouvaient antérieurement espérer, cela pourrait avoir un impact sur leurs finances personnelles;
- Il est suggéré de limiter la période d'incertitude que pourrait entraîner, pour les propriétaires, la procédure d'acquisitions en menant celle-ci avec diligence;
- Certains propriétaires se disent ouverts à procéder à un échange de terrain avec la municipalité.

#### PRINCIPALES CONSIDÉRATIONS: DIMENSIONS ENVIRONNEMENTALES

Les questions environnementales ont suscité des considérations divergentes:

- Plusieurs propriétaires invoquent la faible valeur écologique du boisé où se trouve leur terrain pour appuyer leur recommandation d'y autoriser le développement;
- L'importance accordée au critère de valeur écologique est toutefois remise en question par plusieurs. Des questions méthodologiques ont été citées (âge des analyses, moment de l'année où elles ont été effectuées). Certains soulignent aussi que la valeur écologique d'un boisé s'accroît avec le temps. Pour les groupes écologistes, en particulier, la valeur écologique actuelle des boisés ne constitue pas un critère déterminant;
- Les groupes écologistes et plusieurs citoyens considèrent plutôt que la superficie du boisé et les liens qui l'unissent avec d'autres milieux naturels constituent les critères déterminants. Plus un boisé est vaste, plus il peut soutenir une grande biodiversité. C'est ce critère et non celui de la valeur écologique qui devrait prédominer à leur avis;
- La présence d'espèces rares, dont le caryer ovale, a aussi été mentionnée;
- Certains indiquent que les boisés, par la captation de carbone, jouent un rôle environnemental à une échelle plus vaste.

#### PRINCIPALES CONSIDÉRATIONS: ÉCONOMIE

Les intervenants défavorables à l'ajout d'un grand nombre de boisés au Plan de conservation s'appuient sur des considérations économiques:

- Pour les représentants des secteurs de l'immobilier et du développement économique, le développement immobilier entraîne d'importantes retombées économiques. Selon eux, plusieurs entreprises profitent du développement immobilier, comme les fournisseurs de matériaux et les entreprises spécialisées en infrastructures. De plus, l'augmentation de la population améliore l'accès à la main d'œuvre pour les entreprises de Saint-Jean-sur-Richelieu. Les représentants des secteurs de l'immobilier et du développement économique rappellent aussi que la réserve de terrains en zone blanche est limitée. Dans cette perspective, la protection des boisés ne devrait pas compromettre toutes les possibilités de développement;
- Plusieurs s'inquiètent aussi de l'impact de l'ajout de boisés au Plan de conservation sur le niveau d'imposition des citoyens. Une augmentation marquée des taxes foncières diminuerait l'attrait des résidences situées à Saint-Jean-sur-Richelieu et pourrait se répercuter sur le marché immobilier. À ce titre, certains se sont interrogés sur la volonté des citoyens de Saint-Jean-sur-Richelieu d'assumer les coûts associés à l'ajout de boisés au Plan de conservation, une fois qu'ils en prendraient connaissance.

Des arguments économiques favorables à l'inclusion d'un grand nombre de boisés au Plan de conservation ont également été cités:

- Le développement immobilier entraîne aussi des coûts collectifs puisqu'il nécessite l'agrandissement ou la construction d'écoles, de routes et d'infrastructures de traitement et de distribution des eaux. Ces coûts doivent être déduits des revenus de taxation anticipés;
- Les boisés ont un impact positif sur les valeurs foncières. Ils peuvent aussi aider à réduire des coûts sociaux, notamment en santé;
- La protection des boisés et, en particulier, la création d'une zone de conservation d'envergure régionale offre à Saint-Jean-sur-Richelieu une occasion de redéfinir son image de marque autour de la qualité du paysage et de l'environnement. Un tel positionnement contribuerait à stimuler le marché immobilier haut de gamme et à attirer des entreprises du domaine des technologies.

## COMMENT ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT DES TERRAINS BOISÉS?

#### PRINCIPALES TENDANCES

1. On constate un intérêt partagé pour que des développements immobiliers se réalisent hors des secteurs boisés.
2. S'il est autorisé, le développement sur des terrains boisés devrait être encadré par des règles spécifiques qui en renforceraient le caractère naturel.
3. On constate que la protection de boisés existants ne suffit pas à répondre à l'ensemble des préoccupations. Une stratégie de plantation d'arbres et de création de nouveaux boisés devra accompagner le Plan de protection.
4. Le contrôle exercé par la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu sur les coupes d'arbres et sur les autres comportements délinquants apparaît insuffisant.

## RÉSUMÉ DES IDÉES ÉMISES

### CONCILIATION ENTRE DÉVELOPPEMENT ET CONSERVATION

Pour de nombreux citoyens, il n'y a pas lieu de prévoir le développement des terrains boisés puisque l'ensemble des boisés devrait être conservé. Lors des rencontres citoyennes, plusieurs ont choisi de ne pas répondre à la question portant sur le développement des terrains boisés.

À l'inverse, pour certains citoyens de même que pour les représentants des secteurs de l'immobilier et du développement économique, il est possible de concilier le développement et la conservation des boisés en protégeant des arbres et en aménageant un parc boisé au centre du projet. Le développement de l'île Sainte-Thérèse a été cité en exemple.

Enfin, certains citoyens qui privilégient la conservation d'un maximum de boisés ont indiqué que, dans les boisés où le développement serait autorisé, des règles plus contraignantes devraient s'appliquer. Les éléments suivants ont été suggérés :

- Concevoir le développement de manière à préserver les arbres matures ;
- Maximiser la plantation d'arbres – la Ville pourrait ajouter des exigences particulières quant à l'âge et aux essences des arbres à planter ;
- Compenser les boisés coupés par la protection d'un territoire de taille ou de valeur écologique supérieure ;
- Privilégier un développement de faible densité ;
- Maintenir une bande boisée entre les zones bâties ;
- Interdire les clôtures pour favoriser le déplacement de la faune ;
- Exiger que les constructions obtiennent une certification environnementale comme LEED.

De manière plus spécifique, il a aussi été recommandé de :

- Conserver tous les boisés sur les terrains municipaux ;
- Ne pas permettre de développement sur des terrains où des coupes ont été pratiquées sans autorisation, car cela reviendrait à en récompenser les propriétaires.

Enfin, il a aussi été recommandé de renforcer la procédure d'autorisation des projets lorsque ceux-ci touchent des secteurs boisés, en exigeant, par exemple, une caractérisation des milieux naturels ou une consultation des riverains.

### APPROCHES DE DÉVELOPPEMENT

Plusieurs ont souligné que le développement de Saint-Jean-sur-Richelieu pouvait se poursuivre sans empiéter sur les secteurs boisés :

- Les représentants des secteurs de l'immobilier et du développement économique ont affirmé que certains secteurs non boisés seraient propices au développement s'ils étaient desservis par des infrastructures. Quelques citoyens ont également mentionné cette approche.
- Certains ont proposé de miser sur la densification.

#### PLANTATION D'ARBRES

La plantation d'arbres a été régulièrement évoquée dans la plupart des activités de consultation. La Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu a été invitée à favoriser la plantation massive d'arbres, particulièrement dans les contextes suivants :

- Sur les friches, les terrains vacants et les terrains municipaux;
- Dans les lieux identifiés comme des îlots de chaleur;
- Dans les secteurs où les boisés font défaut ;
- Dans tous les nouveaux ensembles immobiliers, y compris ceux où la construction n'a pas entraîné de coupe d'arbres;
- Dans les boisés intégrés au Plan de conservation afin de rehausser leur valeur écologique ou pour remplacer les frênes touchés par l'épidémie d'agrile.

Certains précisent par ailleurs que la plantation d'arbres ne peut remplacer la protection des boisés, puisque les arbres plantés n'atteindront pas la maturité avant de nombreuses années.

#### ENTRETIEN DES MILIEUX BOISÉS

Plusieurs ont élargi la question du développement des secteurs boisés à des considérations liées à l'entretien de l'ensemble des boisés de Saint-Jean-sur-Richelieu.

Les coupes d'arbres non-autorisées et, en particulier, certains exemples récents de coupes massives ont régulièrement retenu l'attention. Sur ce thème, on peut dégager les considérations suivantes :

- Plusieurs citoyens se sont informés des procédures à suivre lorsqu'ils sont témoins de coupes potentiellement non-autorisées. Ces procédures semblent mal connues;
- Certains ont proposé d'alourdir les pénalités encourues par les propriétaires fautifs en augmentant, par exemple, le montant des amendes ou en obligeant la plantation de deux arbres pour chaque arbre coupé sans autorisation;
- Il a été suggéré de mieux identifier les personnes munies d'un permis de coupe afin de permettre aux citoyens de les repérer plus facilement;
- La création d'un service d'inspection et de sensibilisation dédié à la protection des boisés a aussi été proposée.

Sur le thème de l'entretien des boisés, il a par ailleurs été recommandé de :

- Mettre en place une surveillance étroite des boisés inclus dans le Plan de conservation afin d'éviter le dépôt d'ordures, les feux de joie et les empiètements par les propriétaires riverains;
- Procéder à un décompte des arbres sur les terrains privés en exigeant d'indiquer cette information sur le formulaire que transmettent les citoyens au moment de payer leurs taxes municipales;
- Interdire la pratique du VTT et de la motoneige dans les secteurs dédiés à la conservation.

## QUI DEVRAIT PAYER POUR LES COÛTS ASSOCIÉS À L'AJOUT DE TERRAINS BOISÉS ?

### PRINCIPALES TENDANCES

1. Tous les mécanismes permettant de protéger les boisés doivent être considérés avant de procéder à une acquisition par la municipalité.
2. La taxe dédiée au financement du Plan de protection est acceptée et on constate une ouverture quant à son rehaussement.
3. L'imposition d'une taxe pour les nouveaux développements est remise en question par plusieurs intervenants, par crainte de son impact sur le prix des propriétés.

### RÉSUMÉ DES IDÉES ÉMISES

#### APPROCHES DE CONSERVATION

Pour plusieurs citoyens de même que pour les organismes écologistes, les coûts associés à la conservation de terrains boisés peuvent être minimisés et la Ville ne devrait procéder à des acquisitions qu'en dernier recours. Les approches suivantes ont été mentionnées :

- Protection par réglementation : règlement de zonage, périmètre d'urbanisation, mesures de protection des berges et des milieux humides ;
- Don écologique ;
- Servitudes de conservation ;
- Recherche d'espèces menacées ;
- Exonération de taxes pour les propriétaires qui conservent les boisés sur leur terrain.

Certains estiment toutefois que l'acquisition par la Ville constitue l'approche offrant les meilleures garanties quant à la pérennité des boisés et qu'elle devrait être privilégiée autant que possible.

#### SOURCES DE FINANCEMENT

La taxe dédiée à l'environnement créée dans le cadre du Plan de conservation n'a pas été remise en question. Plusieurs ont affirmé que celle-ci pourrait être rehaussée. De manière générale, on constate les tendances suivantes :

- Pour la plupart des participants aux rencontres citoyennes et pour les groupes écologistes, les coûts associés à la conservation devront être financés par l'ensemble de la population. Certains ont précisé que les propriétés commerciales, industrielles et agricoles devraient être mises à contribution, puisque les boisés apportent des bénéfices à l'ensemble des citoyens ;
- Certains participants aux rencontres citoyennes considèrent que les riverains des boisés concernés devraient contribuer davantage au financement de leur conservation. Cette approche est également favorisée par les représentants des secteurs de l'immobilier et du développement économique ;
- Certains suggèrent de partager les frais entre tous les citoyens lorsqu'il s'agit d'un boisé de grande dimension ou de grande valeur écologique et de laisser les riverains assumer les coûts dans les autres cas ;
- Quelques riverains ont exprimé leur ouverture à faire collectivement l'acquisition d'un boisé ou à contribuer davantage au financement de l'acquisition par la Ville. Un programme d'achat de terrains ou de parrainage d'arbres a été proposé ;
- Plusieurs propriétaires de terrains boisés suggèrent que les riverains se portent acquéreurs des boisés qu'ils souhaitent conserver.

Par ailleurs, l'imposition d'une taxe de 15 % aux promoteurs pour les nouveaux développements a suscité quelques commentaires :

- Ce mode de financement est généralement rejeté par le milieu de l'immobilier qui souligne son impact sur le prix des propriétés. Quelques participants aux rencontres citoyennes partagent cette préoccupation ;
- Certains participants aux rencontres citoyennes s'inquiètent de l'issue des procédures judiciaires associées à cette taxe.

Enfin, d'autres approches ont été proposées :

- Vente de crédit sur la bourse de carbone ;
- Levers de fonds ;
- Loto-boisés ;
- Création d'une fondation ;
- Gestion des boisés confiée à des organismes et des associations de bénévoles afin d'en réduire les coûts.

# TENDANCES PAR SECTEUR

## SAINT-LUC OUEST

- Participants venus en grand nombre aux rencontres citoyennes.
- Intérêt pour la conversion des golfs en espace naturel protégé égal à l'intérêt pour les boisés.
- Intérêt pour la mise en valeur des boisés et la création d'un parc régional.
- Mécontentement suscité par les coupes d'arbres dans le boisé 45.
- Résultats de l'enquête auprès des propriétaires: dans les boisés 9 et 10, environ les deux tiers des répondants sont favorables au développement de l'ensemble du boisé. Le tiers est favorable à la conservation d'une partie du boisé. Aucun répondant ne privilégie la conservation de l'ensemble du boisé.

## SAINT-LUC EST

- Participation importante aux rencontres citoyennes et en ligne.
- Intérêt pour la mise en valeur des boisés et la création d'un parc régional.
- Quelques participants doutent de l'intérêt de conserver le boisé 13.
- Mentions du rôle des boisés dans la réduction des nuisances.
- Résultats de l'enquête auprès des propriétaires: dans le boisé 12, un peu moins des deux tiers des répondants sont favorables au développement de l'ensemble du boisé. Dans le boisé 13, cette proportion est beaucoup plus forte, atteignant près de neuf répondants sur dix.

## L'ACADIE

- Peu d'intérêt pour l'aménagement de sentiers dans les boisés conservés.
- Remise en question des constructions autorisées en périphérie du boisé 15.
- Remise en question de la modification du périmètre d'urbanisation afin d'y inclure une partie du secteur l'Acadie.
- Un des propriétaires du boisé 42 a retourné un formulaire. Il privilégie le développement de l'ensemble du secteur.

## SAINT-ATHANASE

- Demande de distribution équitable des ressources dédiées à la protection entre les secteurs.
- Compte tenu du plus faible nombre de boisés à protéger à Saint-Athanase, il est proposé d'étendre les surfaces boisées présentes sur le territoire.
- Peu d'intérêt pour l'aménagement de sentiers dans les boisés conservés.
- Un des propriétaires du boisé 14 a retourné un formulaire. Il privilégie la conservation de l'ensemble du secteur.

## SAINT-JEAN SUD

- Le boisé 35 diminue les nuisances associées à la voie ferrée.
- Peu d'intérêt pour l'aménagement de sentiers dans les boisés conservés.
- On mentionne que les nouveaux propriétaires de la rue Cousins devront être informés qu'une partie de leur propriété se trouve dans un secteur de conservation.
- Les propriétaires des boisés 35, 47 et 48 qui ont retourné un formulaire privilégient le développement de l'ensemble du secteur.



# ANNEXE

## QUESTIONNAIRE ENVOYÉ AUX PROPRIÉTAIRES

### Questionnaire pour les propriétaires - consultation sur les boisés

Vous êtes, selon les registres municipaux, propriétaire d'un ou de plusieurs terrains situés dans l'un des secteurs boisés faisant l'objet de la consultation sur les boisés de Saint-Jean-sur-Richelieu. Afin d'en tenir compte dans sa prise de décision, la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu souhaite connaître :

- Vos intentions en lien avec ce ou ces terrains
- Votre opinion quant à l'avenir du ou des secteurs boisés correspondants

Nous vous invitons à compléter ce questionnaire d'ici le 7 janvier 2015.

Pour plus d'information sur la démarche de consultation, veuillez consulter le site [www.consultationboises.ca](http://www.consultationboises.ca). Pour toute question, vous pouvez nous joindre par courriel à [boises@ville.saint-jean-sur-richelieu.qc.ca](mailto:boises@ville.saint-jean-sur-richelieu.qc.ca) ou par téléphone au (450) 359-2400.

Nous vous remercions de votre collaboration.

### Vos coordonnées

**\*1. Nom du propriétaire du terrain tel qu'indiqué sur la lettre que nous vous avons envoyée :**

**\*2. Nom du répondant au questionnaire :**

**\*3. Numéro de lot concerné :**

**(Votre numéro de lot est indiqué sur la lettre que nous vous avons envoyée. Si vous êtes propriétaire de plusieurs lots concernés, il suffit d'en indiquer un).**

**4. Adresse courriel :**

**\*5. Numéro de téléphone :**

# ANNEXE

## Questionnaire pour les propriétaires - consultation sur les boisés

### Votre terrain

**\*6. Depuis quand êtes-vous propriétaire de ce ou ces terrains? Indiquez l'année d'acquisition :**

**\*7. Dans quel objectif avez-vous acquis ce ou ces terrains?**

- Construire une résidence, pour moi ou un membre de ma famille
- Réaliser un développement immobilier destiné à la revente
- À titre d'investissement pour le (s) revendre éventuellement
- Autre (veuillez préciser)

**\*8. En ce qui a trait au secteur boisé dans lequel est situé le (les) terrain(s) dont vous êtes propriétaire, la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu devrait selon vous :**

- Permettre le développement immobilier de l'ensemble du secteur
- Permettre le développement immobilier sur une partie du secteur et conserver une partie boisée
- Assurer la conservation de l'ensemble du secteur boisé
- Ne sais pas

Veuillez justifier votre réponse :

### Éléments à considérer

**\*9. Connaissez-vous le plan de conservation des milieux naturels de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu adopté en 2009 et qui visait à protéger environ 70% des milieux naturels en zone blanche?**

- Oui
- Non

# ANNEXE

## Questionnaire pour les propriétaires - consultation sur les boisés

**10. Veuillez indiquer toute information que vous aimeriez que la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu prenne en considération dans sa prise de décision quant à l'avenir du boisé dans lequel sont situés le (les) terrain(s) dont vous êtes propriétaire :**

Merci de votre participation! Pour plus d'information sur la démarche de consultation, veuillez consulter le site [www.consultationboises.ca](http://www.consultationboises.ca).

