

CONSULTATION PUBLIQUE – 8 OCTOBRE 2020

QUELS DEVRAIENT ÊTRE LES OBJETS DE LA CONSULTATION PUBLIQUE ET SUR QUOI VOULEZ-VOUS ÊTRE CONSULTÉS ?

Réponses

- Utilisation future du terrain
- Tout changement de zonage et modes de consultation des citoyens
- Croissance de la ville
- Ressources disponibles ou sources de financement pour l'achat du terrain (fédéral, provincial ou autre)
- Possibilité d'expropriation du terrain
- Possibilité de se prononcer sur un développement ou aucun développement (sondage)
- Évaluation des enjeux de circulation liés à ce projet et aux autres projets à venir
- Sécurité des enfants et des citoyens
- Qualité de vie
- Calendrier du processus de consultation
- Niveau de son – enjeux sonores
- Préservation de l'environnement – naturel du terrain dans son intégralité
- Accessibilité du terrain par les citoyens – voies d'accès
- Impact sur l'environnement et le développement durable dans un contexte de changement climatique
- Impact sur les taxes municipales
- Orientations de la Ville et son plan stratégique (10-15 ans)
- Projection démographique et services disponibles
- Impacts financiers et sociaux sur les résidents à proximité du terrain
- Possibilité d'échange de terrain avec le propriétaire du terrain
- Plan de la Ville en matière de planification récréative
- Type de bâtiments
- Enjeux scolaires – notamment les places disponibles dans les écoles
- Possibilité que le terrain soit un parc
- Possibilité d'un règlement d'emprunt et l'impact sur les comptes de taxes
- Proportion d'espaces verts et récréatifs dans la ville
- Impacts structurels sur la Ville
- Vision de la Ville sur son développement résidentiel, commercial et social
- Capacité d'infrastructure de la ville (p. ex. aqueduc, usine de filtration, nouvelles rues, déneigement)
- Déterminer l'opinion majoritaire des citoyens de Candiac
- Budget d'opération pro forma, notamment le solde à la suite d'une acquisition et la valeur restante évaluée sur les citoyens en fonction d'une moyenne
- Incidence sur les valeurs des propriétés de la ville, surtout celles à proximité du terrain
- Besoins de développement sur le terrain en considération des autres développements actuels
- Projet de développement en lien avec le plan d'urbanisme
- Possibilité d'un référendum sur le développement du terrain
- Possibilité de voter pour une proportion minimale d'espace vert

- Compensation possible pour les pertes de valeur potentielle et impact sur les valeurs des maisons
- Sort des arbres
- Juste valeur marchande du site
- Comparatif de scénarios semblables (terrain de golf ou grands espaces verts)
- Impact sur la qualité de l'air
- Indépendance des experts
- Intentions de la Ville en matière de préservation de la biodiversité
- Impact quotidien ou nuisance pour tout développement
- Impact sur les générations futures
- Cadres bâtis existants et condos
- Plan d'urbanisme de la ville
- Possibilité de jardins communautaires
- Impact sur Hydro-Québec et la nécessité d'agrandissement des postes électriques
- Production maraîchère locale
- Gestion des matières résiduelles (déchets, matières recyclables et matières organiques)
- Projections démographiques de la Ville
- Autres options de zonage possibles
- Style artistique ou aménagement du parc

CONSULTATION PUBLIQUE – 8 OCTOBRE 2020

DE QUELLES INFORMATIONS AVEZ-VOUS BESOIN POUR ÊTRE PRÉPARÉS À CONTRIBUER PLEINEMENT ?

Réponses

- Comparatifs de situations similaires dans d'autres villes au Québec ou ailleurs dans le monde (terrains de golf ou grands espaces verts)
- Besoin de demandes de financement et subvention possibles : fédérale, provinciale ou privée
- Règlements municipaux, de la MRC, du zonage et de la CMM
- Droits et obligations des citoyens, des municipalités et des gouvernements
- Plans de développement de la Ville, MRC, provincial et fédéral en lien avec le terrain
- Changements à la loi – portrait légal des municipalités concernant l'expropriation
- Obligations du propriétaire envers le terrain
- Nombre de logements qui seront ajoutés dans la ville par les développements actuels et projetés
- Précédents de parcs régionaux par les gouvernements provincial et fédéral
- Usages permis d'un terrain récréatif selon la réglementation municipale
- Étude d'impact de différentes options possibles pour le terrain, notamment en achalandage
- Étude sur la perte de valeur estimée
- Procédure de changement de zonage et procédure de consultation
- Valeur foncière du site
- Avoir une vue d'ensemble notamment par un comité consultatif
- Déclaration des élus pour assurer une absence d'entente préalable
- Impacts environnementaux et valeur environnementale sur la biodiversité (flore, faune, espèces en danger, espèces protégées, etc.)
- Projets futurs de la Ville sur les infrastructures
- Places disponibles dans les écoles de la Ville
- Meilleures pratiques en développement TOD (Transit-Oriented Development)
- Réglementation sur l'exécution des travaux (horaires, nuisances, intensité, pollution, etc.)
- Niveau de contamination des sols
- Réglementation/loi sur le respect du zonage d'un terrain
- Priorités de la Ville en termes de développement du territoire
- Situation actuelle intérimaire du terrain (accessibilité, obligations, entretien, etc.)
- Études d'impact holistique de développement similaire au Québec ou ailleurs
- L'impact de la COVID-19 sur notre conception du développement des villes
- Intentions de la Ville avec les surplus budgétaires et priorités de développement (ex. centre aquatique)
- Objectif de la Ville sur l'indice canopée, tel que décrit par la CMM.
- Intentions du propriétaire : projet mixte, développement immobilier ou autre
- Intentions de la Ville d'intégrer les nouvelles connaissances liées à la santé mentale et physique
- Activités de lobbyistes
- Droit de refus de la MRC
- Historique du terrain de golf
- Précisions sur les notions de zonage

- Revenus possibles pour des activités de plein air ou autres
- Informations sur l'accord de Groupe Maison Candiac (prix payé, valeur marchande, etc.)
- Impact sur la qualité de l'air et la chaleur/température ambiante
- Processus d'appel des décisions
- Inventaire des arbres
- Impact sur la nappe phréatique et les cours d'eau/milieus humides
- Teneur des discussions et toutes les demandes que la Ville a eues jusqu'à maintenant avec les propriétaires

CONSULTATION PUBLIQUE – 8 OCTOBRE 2020

QUI DEVRAIT ÊTRE CONSULTÉ ET COMMENT LES REJOINDRE ? PAR QUELS MOYENS ORGANISER LA CONSULTATION ?

| QUI ? | COMMENT ORGANISER ? |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • 172 maisons sur le golf et les 400 maisons qui sont près du golf • Le RRC et les signataires de la pétition • Tous les citoyens de la Ville • Maryo Lamothe, propriétaire actuel • Gouvernement provincial et fédéral • Les villes qui ont vécu une situation similaire (ex. La Prairie) • Les jeunes • Ceux qui n'ont pas un accès à Internet • Experts en développement urbain et durable • Groupes environnementaux • Ministères fédéraux et provinciaux de l'environnement • Ceux qui auront des conséquences directes (autour du golf) • Centre d'étude forestier • Enfants dans les écoles • Experts indépendants | <ul style="list-style-type: none"> • Sondage électronique • Publicité via Facebook • Infolettres et communications postales de la Ville • Publicité et publication dans les journaux locaux • Consultation Zoom • Événement Facebook • Référendum, entre autres électronique – modulation des votes • Comité qui travaille avec les élus • Activités de communication et de mobilisation sur le terrain • Site Web • Ateliers de réflexion dans les écoles • Courrier recommandé • Projets pédagogiques • Sondage statistiquement représentatif • Tableaux électroniques aux entrées de la Ville • Porte-à-porte des conseillers |