

Madame Lisette Maillé
Mairesse de la municipalité d'Austin
21 chemin Millington
Austin (Québec) J0B 1B0

Austin, le 26 novembre 2023

Objet : Mobilisation citoyenne concernant le développement du secteur du chemin Galvin et du projet Sommets Galvin Heights

Madame la Mairesse,

Nous sommes un regroupement de citoyennes et de citoyens de la municipalité d'Austin. Nous prenons le relais de l'Association des Riverains du Lac Peasley afin d'exprimer nos préoccupations et de réclamer une action immédiate de votre part et de celle du conseil municipal (CM) face à un projet de développement de grande envergure annoncé dans le secteur du chemin Galvin. Nous nous adressons à vous aujourd'hui dans un esprit de collaboration.

Cette démarche citoyenne fait suite aux questions posées par les présidents des associations des lacs Peasley et Gilbert et par d'autres citoyens préoccupés, lors du CM du 6 novembre dernier. Ces questions portaient sur le respect de l'article 45 du règlement de lotissement, limitant à 29 le nombre de lots permis sur une rue sans issue et sur l'attrait économique apparent du projet Sommets Galvin Heights (SGH) pour les revenus fonciers de la municipalité. Rappelons que le chemin Galvin, une rue sans issue qui longe le lac Peasley, dessert déjà aujourd'hui environ 40 lots (environ 20 résidences).

Comme vous le savez maintenant, le développeur du projet SGH fait la promotion, sur son site internet et via sa page Facebook (FB) de 47 « Terrains d'exception prêts à construire au printemps 2024 » pour y ériger des « maisons de prestige » à partir de 3 M\$ chacune.

Nous avons pris acte des réponses du conseil municipal lors de la séance du 6 novembre :

- La municipalité n'a pas été informée de ce projet;
- Il n'y a eu aucune demande de permis, outre la création de trois nouveaux lots (notons cependant que 5 lots ont été autorisés depuis l'acquisition du terrain par le développeur).

Nous aurions souhaité que soit clarifiée l'incompatibilité d'un tel projet avec la réglementation existante. Nous avons été plutôt informés que les règlements municipaux sont régulièrement sujets à modifications. Une telle réponse nous est apparue comme une ouverture à laisser les promoteurs du projet SGH poursuivre dans la même voie sans trop d'inquiétude.

Nous tenons donc à exprimer clairement nos incompréhensions, devant une situation alarmante à anticiper :

- En tenant compte des quelque 40 lots déjà existants accessibles par le chemin Galvin, ces 47 lots annoncés porteraient à plus de 80 le nombre de lots accessibles par une rue sans issue. Ceci, en

contradiction avec l'esprit du règlement de lotissement. Dans le cas où le développement devait impliquer un nouveau passage vers le lac des Sittelles, nous sommes d'autant plus inquiets des impacts environnementaux et de l'acceptabilité sociale.

- Le secteur du chemin Galvin longe les lacs Peasley et Gilbert et compte au total de 800 à 900 acres encore non développés. Il renferme de nombreux milieux humides. Une densification excessive sans une étude d'impact approfondie présenterait une menace réelle pour l'environnement, les lacs et leurs bassins versants, ainsi que pour les nappes phréatiques. Elle léguerait aux générations futures la version « haut de gamme » d'un développement non contrôlé et une problématique similaire à celle du secteur du lac des Sittelles.
- Nous sommes également sensibles aux jeunes générations. Un tel projet créerait très probablement une pression à la hausse sur la valeur des propriétés dans la municipalité d'Austin. Une gentrification accélérée contribuerait à freiner l'arrivée de jeunes familles à Austin.
- Nous sommes particulièrement troublés par les pratiques du développeur. Que comprendre du fait que plusieurs centaines de camions de matériaux aient circulé ces derniers mois vers le projet SGH et que des camions transportant des troncs d'arbres sortant du site ont été observés, alors que la municipalité nous informe qu'aucun permis (autre que le lotissement) n'a été délivré. Non seulement fait-il la promotion d'un projet incompatible avec la réglementation, mais comment ne pas se questionner en lisant l'information transmise sur les plateformes numériques, qui font état d'un « accès simplifié aux activités nautiques » et de la proximité des lacs Peasley et Gilbert, alors qu'il n'y a aucun accès public sur ces lacs (publication FB du 15 septembre 2023).

Il n'y a aucun consensus favorable à ce projet quant au respect de l'environnement et à son acceptabilité sociale, comme en témoigne le nombre de personnes qui se sont déplacées lors du dernier conseil municipal et le nombre de personnes participant à notre démarche citoyenne. Ce projet semble plutôt faire l'unanimité à son encontre.

Considérant les préoccupations exprimées ci-haut,

Nous demandons au Conseil municipal :

- De se dissocier publiquement du projet SGH tel qu'il est actuellement annoncé et d'énoncer clairement qu'il n'est pas compatible avec la réglementation municipale existante (par exemple, via un avis public sur le site institutionnel et la page Facebook de la municipalité);
- De faire appliquer l'esprit et la lettre de l'article 45 du règlement de lotissement limitant à 29 le nombre de lots permis sur une rue sans issue telle que le chemin Galvin.
- D'entreprendre les investigations et études nécessaires par des autorités scientifiques indépendantes et compétentes, prenant en compte le principe de précaution, afin de s'assurer que tout projet dans le secteur du chemin Galvin (développement résidentiel, chemins...) soit compatible avec la capacité

d'accueil et la préservation à long terme de l'environnement du secteur, notamment les milieux humides et hydriques, nappes phréatiques, etc.);

- de s'engager à consulter et à obtenir l'acceptabilité sociale pour tout projet de développement d'envergure et/ou de 2e sortie du lac des Sittelles dans le secteur du chemin Galvin.

Vous remerciant à l'avance de l'attention portée à notre demande.

Cordialement,

Signé,

Le comité de mobilisation citoyenne sur le développement du secteur du chemin Galvin et du projet Sommets Galvin Heights à Austin.

(voir tableau des signataires à l'Annexe 1)

c.c. Membres du Conseil municipal d'Austin
 Membres du Comité consultatif en urbanisme d'Austin
 Membres du Comité consultatif en environnement d'Austin
 Mme Manon Fortin, Directrice générale, Municipalité d'Austin

