

Austin, le 29 février 2024

*TRANSMISSION PAR COURRIEL POUR DIFFUSION DANS VOTRE RÉSEAU
AUSTINOIS ET AUX MEMBRES DE VOS ASSOCIATIONS*

Aux signataires de la lettre de mobilisation citoyenne concernant le développement du secteur du chemin Galvin à Austin

Citoyennes et citoyens d'Austin signataires,

Vous avez été nombreux (111) à signer et encore plus nombreux à appuyer, au mois de novembre dernier, la lettre de mobilisation citoyenne concernant les développements annoncés dans le secteur Galvin. Nous vous en remercions. Votre lettre a été remise à la mairesse ainsi qu'aux comités consultatifs en Environnement et d'Urbanisme de la municipalité.

Nous prenons aujourd'hui le temps de vous donner des nouvelles de ce dossier et de vous faire état des réponses obtenues depuis le dépôt de la lettre en novembre dernier.

À titre de rappel, notre texte faisait suite aux questions posées, entre autres, par les présidents des associations des lacs Peasley et Gilbert au sujet des enjeux de développement annoncés dans le secteur du chemin Galvin, lors du conseil municipal (CM) du 6 novembre dernier.

Le développeur fait toujours la promotion de son projet immobilier sans toutefois l'avoir déposé auprès de la municipalité. À plusieurs reprises, en CM, on nous a informés que le promoteur avait toute la latitude d'écrire ce qu'il souhaitait sur ses plates-formes numériques. La municipalité n'a pas l'intention de se dissocier du message ni d'intervenir pour corriger ou nuancer l'information portant sur le projet de développement, pourtant annoncé sur son territoire.

L'information étant disponible en ligne, nous souhaitons simplement que soit clarifiée l'adéquation d'un tel projet avec la réglementation existante. Nous faisons particulièrement référence à l'article 45 du règlement de lotissement limitant à 29 le nombre de lots permis sur une rue sans issue. Au CM de février, la municipalité nous précisait que cette limitation ne s'appliquait qu'aux nouvelles rues sans issue et, par conséquent, qu'elle ne s'appliquait pas au

chemin Galvin. Nous sommes en désaccord avec cette interprétation de l'article 45. Après lecture attentive de l'article, rien ne nous indique que le chemin Galvin n'est pas assujéti à la limitation. De surcroit, nous voyons mal comment un tel projet pourrait se réaliser tout en respectant les règles de la Municipalité régionale de Comté (MRC) limitant la création de nouveaux chemins. La situation n'apaise en rien nos inquiétudes et nous apparaît, une fois de plus, comme une ouverture à laisser le promoteur (et d'autres qui pourraient éventuellement suivre) continuer dans la même voie.

Dans le cas où le développement devait impliquer un nouveau passage vers le lac des Sittelles, nous étions encore plus inquiets des impacts environnementaux et de l'acceptabilité sociale. Comme nous le mentionnions, le secteur du chemin Galvin qui longe les lacs Peasley et Gilbert compte 800 à 900 acres encore non développés. Il renferme également de nombreux milieux humides. À ce jour, malgré les questions posées à chacun des CM tenus depuis novembre dernier, la posture de l'administration municipale demeure attentiste. Nous n'avons perçu aucune ouverture vers la tenue d'une étude approfondie de la capacité d'accueil réelle du territoire, qui présenterait les impacts d'un projet de développement d'envergure dans le secteur Galvin sur l'environnement, les lacs et leurs bassins versants, ainsi que pour les nappes phréatiques. Une version « haut de gamme » d'un développement non contrôlé créerait, nous le craignons, une problématique similaire à celle du secteur du lac des Sittelles. De plus, une gentrification accélérée ne trouve aucun ancrage dans la planification stratégique 2020 – 2030 de la municipalité. Celle-ci accorde une priorité à la protection et à la mise en valeur de son patrimoine naturel notamment en ce qui a trait à l'expansion de la zone de conservation sur le territoire d'action du Corridor appalachien (ACA). Cette planification priorise également l'accueil des jeunes familles ainsi que le bien-être des aînés, deux catégories de citoyens qui pourront difficilement bénéficier d'un tel développement.

À ce jour, les demandes écrites ainsi que nos questions posées en conseil municipal n'ont pas trouvé de réponses satisfaisantes et n'ont pas apaisé les inquiétudes. Par exemple, les craintes des citoyennes et des citoyens devant la circulation inhabituelle de camions de matériaux vers le site du développeur ont été qualifiées d'exagérations. En ce qui concerne les impacts environnementaux, l'administration municipale nous réfère au règlement sur le Plan d'Aménagement d'Ensemble (PAE) de la municipalité. Enfin, au sujet de nos questionnements sur le processus de consultation prévu au règlement sur

le PAE, un projet de développement immobilier n'est soumis à l'approbation référendaire que des citoyennes et citoyens de la zone développée ainsi que de celles et ceux des zones contigües.

Une rencontre avec des représentants de notre action citoyenne que nous avons proposée au début de décembre s'est finalement tenue le 23 février dernier. L'administration maintient son intention d'attendre les propositions du développeur et son interprétation de l'article 45 du règlement de lotissement. Alors que nous informions la mairesse de notre intention de vous communiquer l'avancement du dossier, nous avons obtenu hier certaines réponses à nos questions posées en CM le 6 novembre 2023. En particulier, on y fait référence à certains règlements de la MRC de Memphrémagog interdisant le développement de nouvelles rues, tout en permettant le prolongement et le raccordement de rues existantes dans certains scénarios. Nous avons demandé en décembre dernier un moratoire sur tout nouveau lotissement sur le chemin Galvin. Nous maintenons la demande. Nous devons étudier ces réponses afin d'en comprendre les implications dans le contexte qui nous intéresse.

En résumé, les interrogations et les inquiétudes exprimées dans la lettre citoyenne que vous avez signée persistent. Nous poursuivrons donc les activités de mobilisation citoyenne au regard des développements annoncés dans le secteur du chemin Galvin en nous inscrivant toujours dans une approche ouverte et collaborative auprès de la municipalité d'Austin.

Nous avons cru bon de vous répondre puisque l'administration municipale ne nous a pas semblé encline à répondre de façon officielle et globale aux questions légitimes soulevées par 111 citoyennes et citoyens d'Austin. Nous vous tiendrons informés des développements dans ce dossier et vous invitons à participer aux séances du conseil municipal qui se tiennent chaque premier lundi du mois afin de soutenir la démarche citoyenne amorcée en novembre dernier.

Afin de poursuivre cette démarche et pour faire face aux frais qu'elle engagera, nous mettons en place une campagne de financement. Ceci nous permettra, entre autres, de faire appel aux expertises nécessaires (environnement, urbanisme, juridique...) à l'avancement du dossier. Pour faire un don, il suffit de cliquer sur le lien suivant: [page de campagne de financement](#): afin d'accéder au Fonds pour la protection de l'environnement du secteur Galvin. Les sommes

non utilisées à la fin de nos démarches seront versées à un organisme de conservation connu. Nous vous invitons à souscrire en grand nombre!

En terminant, le promoteur a lancé une invitation aux citoyens d'Austin à participer à une présentation de son projet, Sommets Galvin Heights, le 2 mars prochain, sur le babillard d'Austin. L'invitation semble avoir été transmise également, par courriel, à l'ensemble des associations des Lacs d'Austin sauf à l'association des propriétaires riverains du Lac Peasley. L'exécutif de cette dernière a choisi de ne pas servir de courroie de transmission à cette communication commerciale, mais certains membres souhaitent y participer. Nous espérons que les citoyennes et citoyens présents puissent profiter de l'occasion pour poser leurs questions et énoncer leurs inquiétudes, surtout dans un contexte où, encore une fois, la municipalité ne semble pas disposée à interpréter ses propres règlements d'une façon qui pourrait contenir les aspirations de développement (chemin, lots, résidences) ni à prendre les précautions nécessaires (études à l'appui) au respect de la capacité d'accueil du territoire (environnement, faune, nappes phréatiques...). Ceci, au risque de créer de nouveaux enjeux comparables à ceux du secteur des Sittelles.

Vous remerciant de votre engagement et de l'attention portée à la présente.

Les administratrices et administrateurs de l'Association des riverains du Lac Peasley

Jean de Blois, Daniel Messier, Francis Normandin, Jacquelin Jolette, Jacques Giguère, Catherine Piazzon, Guylaine Levesque, Pierre Guérin, France Dussault, Jacques Bergeron