

**COMMUNIQUÉ DE PRESSE
POUR DIFFUSION IMMÉDIATE**

***PLAN PARTICULIER D'URBANISME DU SECTEUR NORD :*
UN PLAN ÉCORESPONSABLE ET ÉCONOMIQUEMENT VIABLE AU SERVICE DE L'INTÉRÊT
DE L'ENSEMBLE DES CITOYENS**

SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE, 24 janvier 2017 – Au cours de la semaine du 16 janvier 2017, un groupe de promoteurs ayant des intérêts particuliers, connu sous le sigle de DISAB, s'est lancé dans une campagne qui véhicule des informations inexactes et incomplètes sur le projet de développement du secteur nord. Parce que nous croyons que les citoyens ont le droit d'avoir une information basée sur des faits et que nous nous sommes toujours engagés à travailler en toute transparence dans l'élaboration du Plan particulier d'urbanisme (PPU), la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue souhaite rétablir les faits.

Selon les promoteurs, la Ville devrait acquérir les terrains qui lui appartiennent ou les exproprier pour un montant qu'ils évaluent à plus de 30 millions de dollars, dont 20 millions en frais et pertes de profits. Cette information est fausse.

La Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue n'a aucune intention d'acquérir ou d'exproprier les terrains des promoteurs et n'a aucune obligation légale de le faire.

En effet, le projet de PPU de la Ville permet aux promoteurs de développer leur terrain. Selon la loi en vigueur, le zonage de conservation n'est pas assimilé à une expropriation déguisée lorsqu'elle permet au propriétaire de bénéficier de sa propriété.

Dans le cadre de l'élaboration du PPU, nous nous sommes appuyés sur des études environnementales, de biodiversité, de circulation, d'infrastructures ainsi qu'économiques et nous avons également travaillé étroitement avec nos conseillers juridiques tout au long du processus d'élaboration du PPU.

De plus, il est important de noter que, depuis l'acquisition des terrains par les promoteurs à l'automne 2012, le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) a introduit de nouvelles orientations gouvernementales qui se traduisent par de nouvelles normes de développement. La Cour suprême du Canada et la Cour d'appel du Québec ont également consacré le caractère fondamental de la protection de l'environnement, un enjeu collectif qui peut restreindre le droit de propriété. Les tribunaux reconnaissent que les municipalités doivent occuper le premier plan en matière de protection de l'environnement.

Nous sommes donc convaincus que le PPU respecte les orientations du PMAD et du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

Le PPU est le résultat d'un processus réfléchi et responsable. Il reflète les intérêts de la Ville et de ses citoyens. Il est donc clair que le projet de PPU ne correspond pas au projet proposé en 2014 par les promoteurs. Cependant, la ville est en droit d'orienter le développement de son territoire.

En résumé, il y aurait une expropriation déguisée seulement si les règlements d'urbanisme empêchaient le propriétaire de profiter de tous les usages payants (économiques) de son bien, même si des usages moins profitables sur le plan privé demeurent disponibles.

Ainsi, le projet de PPU permet à DISAB de développer son terrain sur une base conforme aux orientations du PMAD et à la jurisprudence établie par la Cour suprême du Canada ainsi que par la Cour d'appel du Québec.

Au risque de déplaire à certains intérêts particuliers, le projet de PPU du secteur nord est le fruit de l'engagement du conseil municipal de mettre en place un projet responsable, misant sur l'écoresponsabilité, le développement économique durable et la participation citoyenne. Tout au long des travaux menant à l'élaboration du PPU du secteur nord, le conseil municipal a été transparent tout en accordant la plus haute importance à l'aspect légal du processus.

Nous avons fait nos devoirs et l'ensemble de nos affirmations reposent sur des études rigoureuses et objectives ainsi que sur des avis légaux solides. Par conséquent, nous pouvons affirmer que le conseil municipal est conscient des enjeux de ce dossier, lesquels sont multiples, et entend mener à terme ce processus dans le respect des droits de chacun. Nous avons présenté un projet digne de répondre aux attentes et pouvant combler les besoins actuels et futurs de la Ville ainsi que de ses citoyens.

ENSEMBLE, VERS UNE VISION DU SECTEUR NORD

QUI NOUS RASSEMBLE ET QUI NOUS RESSEMBLE!

- 30 -

RENSEIGNEMENTS :

Martin Bonhomme, ing. CPA CMA MBA
Directeur général
(514) 457-6834
mbonhomme@sadb.qc.ca