

Mémoire :

Amendements aux projets de règlements P-08-019 et P-040-047-62 : Implantation d'un centre commercial et d'espaces verts thématiques dans la partie ouest du site de la carrière Saint-Michel

Formellement et solennellement proposé par :

Guillaume Blouin-Beaudoin

Co-proprétaire dudit terrain, citoyen actif concerné, membre de la communauté montréalaise

Les manquements au présent processus d'audition «publique», par son manque de publicisation sur la voie publique, par le manque de coordination entre l'ocpm et le bulletin d'information officiel de l'arrondissement (le tournesol) menant à l'omission de la publicisation des dates et lieux de consultations et échéances de dépôt de mémoire, affaiblissant la validité de cette consultation, et plus insidieusement, affaiblissent la confiance des citoyens dans ses institutions municipales. La vente de notre, mon capital immobilier collectif nécessite moralement et démocratiquement l'approbation des citoyens-propriétaires par voie référendaire afin d'en approuver et légitimer la vente.

Ce projet comporte des risques sérieux au niveau de notre responsabilité civile, entres autres éboulements et risques d'inondations puis de contamination par l'eau de fonte de neige usée, risques de poursuites en vertu de l'art 20 lqe., etc.

Ce projet ne répond pas aux besoins d'affectation de notre territoire ; actuellement (2008), le secteur résidentiel est en sur-demande tandis que le commercial est en suroffre, ce qui rend le revenu disponible, spécialement dans le quartier st-michel-nord, particulièrement bas ; avis aux promoteurs, le faible revenu disponible, la localisation difficile d'accès et la piètre desserte (actuelle et projetée ; par rapport aux zones commerciales actuellement établies concurrentes) en transport en commun (surtout considérant la station planifiée à pie9+jean-talon qui sera ouverte à coté du centre d'Achats le boulevard) risquent de rendre inviable tout projet commercial à moins d'accroître le bassin de population dans le secteur.

Un projet sur notre site doit être développé en synergie et en collaboration avec l'orientation que les gens de St-Michel ont donné à l'ancienne carrière jumelle (Miron), devenue complexe environnemental ; pas en compétition avec les acteurs commerciaux déjà établis.

Ce projet prévoit une augmentation du trafic, spécialement sur la métropolitaine (la transformant en stationnement), qui se répercutera dans une augmentation en intensité tant qu'en quantité d'émission de fumées secondaires de voitures ; ceci est contraire aux objectifs de réductions de GES prévus au protocole de Kyoto, contraire à la loi canadienne sur la protection de l'environnement, contraire à la loi québécoise sur la qualité de l'environnement (art.20) et causera de graves préjudices à la santé de la population avoisinante.

Ce projet ne développe pas notre capital immobilier au maximum de sa rentabilité ; ce projet ne développe pas notre site au maximum de son potentiel social, économique pour nos sociétés para-municipales, et environnemental.

À l'heure où Montréal ose devenir un leader en prévention environnementale, entres autres avec la bourse du carbone, un tel projet est simplement inacceptable ; ce mémoire vise à proposer des amendements auxdits projets de règlements afin de nous offrir un projet RÉDUISANT l'émission de GES, un projet FRUCTIFIANT notre capital immobilier de façon durable, un projet ENRICHISSANT pour nos sociétés para-municipales, donc la communauté montréalaise en général et st-micheloise en particulier.

Montréal, le 5 juin 2008

Sous toutes réserves

Remis en personne au bureau de l'office de consultation publique

À qui de droit :

Objet : Projets de règlement P-08-019 et P-040-047-62 (Implantation d'un centre commercial et d'espaces verts thématiques dans la partie ouest du site de la carrière Saint-Michel)

Attendu la ratification de l'accord de Kyoto obligeant la réduction de GES, attendu l'art. 20 L.Q.E, attendu la loi canadienne sur la protection de l'environnement, attendu la loi sur le Développement durable (L.R.Q. c. D-8.1.1)

Considérant l'augmentation de gaz à effets de serre (fumées secondaires d'automobiles) projetée résultant de la modification de zonage et de l'implantation d'un centre commercial dans le site de la carrière Saint-Michel ; considérant les nombreux avis exprimés durant les consultations «publiques» opposés audit projet.

Par la présente, je vous enjoins de respecter l'accord de Kyoto, la Loi sur la qualité de l'environnement et la loi canadienne sur la protection de l'environnement, la loi sur le Développement durable ; de plus, je vous mets en demeure d'abroger ou d'amender les projets de règlement P-08-019 et P-040-047-62 afin de générer un projet réduisant l'émission de GES et d'annoncer la tenue d'un référendum afin de faire ratifier les propositions de règlement ainsi que les amendements proposés par les citoyens-propriétaires de l'arrondissement Villeray-st-Michel-Parc-Extension dans un délai de 10 jours.

À défaut de quoi des procédures judiciaires seront entamées sans autre avis ni délai.

Veillez vous (et nous) gouverner en conséquence.

Nom (signature) : _____

Adresse : _____

Montréal, Québec

Téléphone : _____

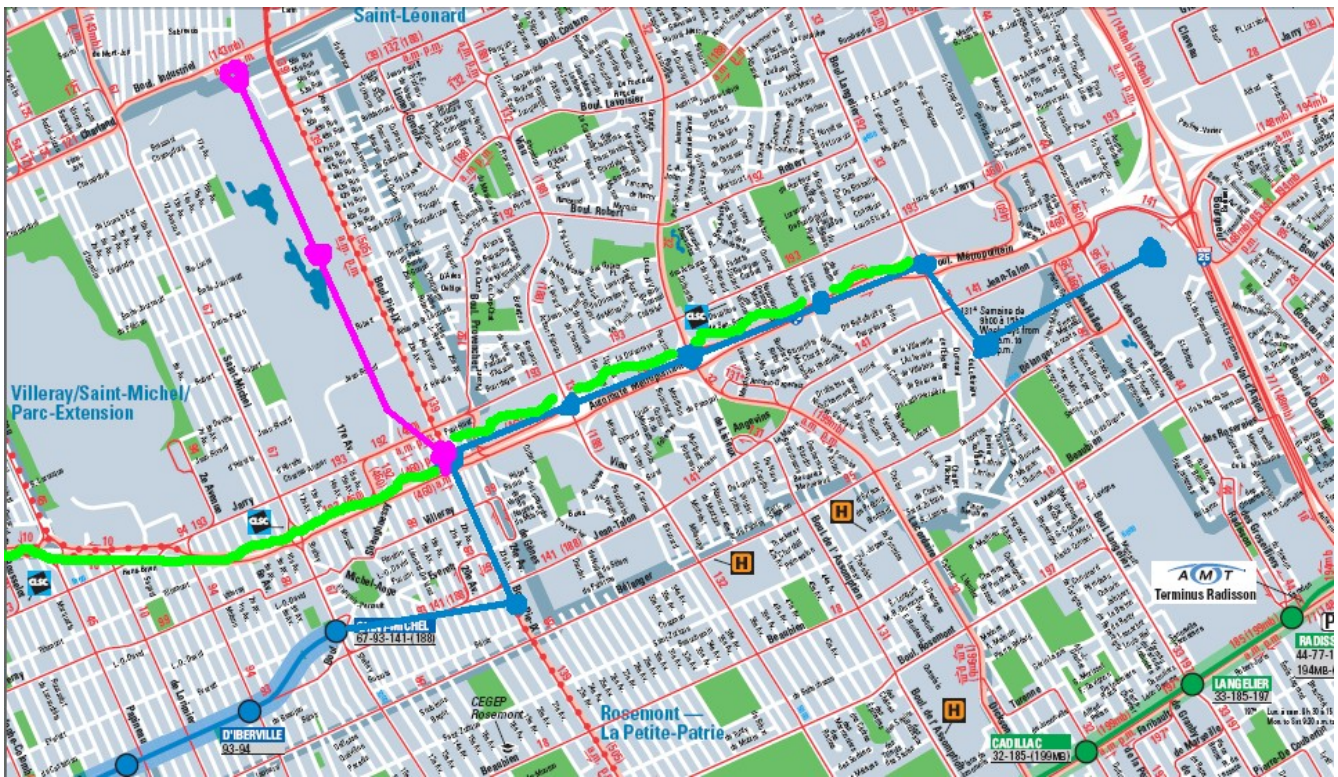
Intérêt porté au site, au projet

Notre site, visé par lesdites modifications, est d'un grand potentiel, spécifiquement environnemental considérant sa proximité à l'autoroute métropolitaine. Ce site doit être développé, certes, mais par les montréalais, au bénéfice des montréalais.

Avec l'expansion prévue de la ligne bleue vers l'est et la terre d'excavation en résultant ; avec l'enfouissement de ce déchet qu'est l'autoroute métropolitaine, logiquement à réaliser dans les mêmes travaux que l'expansion vers l'est du métro, désiré par la majorité des résidents de l'arrondissement afin de réduire l'émission de fumées secondaires de voitures en les aspirant et en faisant la captation de ces GES (générant des crédits de carbone vendables à notre bourse du carbone) et la terre d'excavation en résultant ; un site, un trou ou mettre toute cette terre, qui soit bien localisé géographiquement est requis, et le 3e pallier (-70 mètres) de la carrière Francon est le seul à répondre à ces critères : le vendre rendrait impossible cette réduction de GES.

Quoiqu'il s'agisse d'un sujet distinct et séparé, zoner l'autoroute métropolitaine stationnement payant afin de financer ces travaux et pénaliser les emmetteurs de GES proportionnellement à la durée de l'émission rend viable et possible un tel projet qui s'inscrit dans une vision plus durable et globale des défis d'éliminations des nuisances de l'arrondissement.

Considérant l'augmentation de trafic prévue avec la construction du pont de la 25 allant de la couronne nord-est vers le centre-ville passant par l'arrondissement Villeray-st-Michel-parc-extention à proximité du site visé par le règlement et la réduction d'espaces de stationnement décrié par plusieurs automobilistes au centre-ville ; considérant le quota d'émission de GES pouvant être attribué à la STM dans le système de bourse du carbone, et la possibilité de générer des crédits de réduction de GES revendables créés par ce système, pouvant enrichir notre société para-municipale ; considérant l'obligation morale de rendre l'alternative écologiquement viable économiquement viable quand une mesure punitive face à un comportement écologiquement irresponsable est mise en place : le 2e pallier de profondeur résultant des excavations devrait servir de ligne de métro entre la station pie-ix du train de l'est (amt) et la station pie-ix+jean-talon ainsi que de stationnements incitatifs gratuits avec l'achat d'un billet de transport en commun et production d'une déclaration de réduction de GES basée sur le type de véhicule et / ou en fonction du trajet parcouru (générant des crédits de carbone bénéficiant à la STM).



(Ci haut : carte démontrant les possibilités en matière de transport en commun)

Avec les modifications proposées ci haut, un zonage commercial au 1er pallier de profondeur, lié au réseau de métro de la STM, peut être satisfaisant, sans égard au promoteur ou entreprises s'y établissant, aux conditions que le terrain soit loué à long terme et non vendu, et, qu'afin de répondre aux besoins résidentiels criants, d'augmenter le revenu disponible aux ménages déjà installés dans St-Michel, et générer une plus grande masse de revenu disponible au commerce par la multiplication des ménages, des zones résidentielles de densité moyenne à forte soient développées au niveau du sol, louées par la ville à des coopératives d'habitations.

Amendements formellement et solennellement proposés à ma communauté

- 1: Ajouter un article au règlement prévoyant la ratification par voie référendaire (au niveau de l'arrondissement) desdits règlements et des amendements proposés par les citoyens ; tenir en septembre 2008 une assemblée publique pour le dépôt d'amendements et la publiciser sur la voie publique.
2. *changer* smart center pour société de transport de Montréal
3. *changer* centre commercial par zone pour terre d'excavation résultant de l'enfouissement de l'autoroute métropolitaine et de l'extension de la ligne bleue vers l'est au 3e pallier
4. *changer* centre commercial par stationnement incitatif et ligne de métro entre la gare projetée sur Pie-IX (train de l'est) et pie-ix+jean-talon (station de la ligne bleue projetée) au 2e pallier
5. ajouter espace commercial loué par la ville au 1er pallier
6. ajouter zones résidentielles de densité moyenne à forte, louées par la ville à des coopératives d'habitations au niveau du sol.