

Mémoire pour la consultation publique du projet de l'ancien site du MTQ dans l'arrondissement Ahuntsic.

Yves Drapeau

Mesdames, messieurs, ayant moi-même assisté aux séances d'informations tenues le 8 et 9 mai 2012 au sous-sol de l'église Saint-André Apôtre, je tiens à soumettre ce mémoire avant mon départ pour mes vacances. J'aurais bien aimé exprimer mon opinion à la séance qui sera tenue le 29 mai devant tous les citoyens, mais étant absent, j'espère que mon opinion exprimée dans ce mémoire sera retenu.

Sincèrement, je fus bouleversé d'apprendre qu'il y aurait un développement domiciliaire d'une telle ampleur sur l'ancien site du MTQ. Bien franchement j'aurais préféré un grand parc. Je crois qu'il n'y a pas suffisamment d'espace vert dans l'arrondissement. Les espaces verts sont à une bonne distance de chez moi. Ou encore, un jardin communautaire, beaucoup de citoyens participeraient. Il serait possible également d'y aménager un espace commercial avec des bâtiments à peu d'étages. Finalement, mon dernier choix est un développement domiciliaire qui respecte le cachet de l'arrondissement avec des maisons de différents types n'excédant pas plus de trois étages comportant un design vieillot des années cinquante comme les maisons de ville construites tout récemment sur le coin sud-ouest de Henri-Bourassa et la rue Meilleur. Un développement domiciliaire est mon dernier choix puisqu'il augmente la densité de population du quartier contrairement aux alternatives énumérées précédemment qui invitent les résidents locaux actuels à profiter de la vie et des services offert à proximité par soi un parc, un jardin communautaire ou un mini-centre commercial.

Ma qualité de vie en sera grandement affectée puisque ces tours d'habitation vont polluer mon environnement visuel. Cela fait 16 ans que j'habite sur la rue Place Fleury et ma cours se situe derrière Loblaws. Le soleil se couche exactement où l'on veut construire ces tours. J'ai effectué beaucoup de rénovations chez moi, éliminant des murs afin de profiter de l'ensoleillement au maximum, jusqu'au coucher du soleil. En soirée, je peu même faire de l'observation astronomique amateur puisqu' il y a peu de pollution nocturne . La lumière dégagée en soirée par ce méga-projet va compromettre considérablement ma qualité de vie au sein même de mon domicile. Perte d'ensoleillement en soirée lors du coucher de soleil et accroissement de luminosité en soirée...

À propos de Loblaws, les citoyens à proximité ont menés un combat afin de convaincre la compagnie d'éliminer 27 places de stationnement près des cours et d'y accroître la largeur de la plate-bande et d'y planter beaucoup plus d'arbres. Aussi, nous avons réussi à faire diminuer la hauteur des lampadaires illuminant le stationnement afin d'en réduire l'impact chez les résidents avoisinants. La compagnie à finalement cédée à la pression des citoyens particulièrement si nous sommes des clients potentiels...

À PROPOS DE DENSITÉ...

Les arguments présentés par le promoteur dans la présentation et en réponse aux questions des citoyens de même qu'aux représentants municipaux de l'arrondissement, ont selon moi soulevés plusieurs questions. Par exemple, le parc qui sera aménagé à l'INTÉRIEUR du complexe sera fréquenté presque uniquement par les nouveaux résidents. De toute façon pour nous, il sera invisible étant entouré de tous ces bâtiments en hauteur. Pour ce qui est des transports en commun, le métro Henri-Bourassa est déjà saturé depuis son extension à Laval. Plusieurs citoyens s'en plaignent et préfèrent même utiliser désormais leur voiture pour aller au travail. Personnellement je crois que nos systèmes de transports en commun sont inefficaces et onéreux et peu fiable. Imaginez avec tous ces nouveaux citoyens de plus!

Le promoteur a mentionné qu'il avait prévu quelques aires de stationnement pour Communauto . Qu'en est-il?

3 stationnements sur 500? Lors des audiences du 8 et 9 mai, à la lumière de ce que j'ai entendu, j'ai remarqué qu'il y avait une nouvelle tendance en urbanisme à l'effet que désormais il fallait construire en hauteur afin d'éviter l'étalement urbain. On invoque aussi les principes de développement durable. Peu importe les arguments présentés par le promoteur et les représentants municipaux de l'arrondissement, mon opinion est que le seul but est de maximiser la rentabilité du projet au détriment de la qualité de vie des résidents actuels dont ces derniers paient suffisamment de taxes municipales actuellement. J'ai la nette impression que l'ampleur du projet va profiter aux deux acteurs. Le promoteur va faire un gain considérable en maximisant la vente du plus grand nombre d'unités dans un espace donné et cela peu se justifier par le fait qu'il a soumis précédemment un projet similaire avec des bâtiments encore plus haut. Pour ce qui est de l'arrondissement et la Ville centre cela représente également des gains considérables en taxes foncières municipales. J'y vois vraisemblablement là un type de collusion. À la lumière du climat politique actuel, avec tous les scandales de collusions et de corruptions qui éclabousse la classe politique municipale et provinciale, permettez-moi de douter des bonnes intentions des promoteurs immobiliers et des élus municipaux.

Le temps me manque, j'aimerais pouvoir élaborer davantage mais je crois que j'ai exprimé assez clairement mon opinion en ces quelques lignes. J'espère que vous aller prendre en considération les arguments invoqués par tous les citoyens qui tout comme moi ont la conviction qu'il y a place à une grande amélioration pour le développement de ce terrain. L'aspect paisible et dégagé de l'arrondissement Ahuntsic/Cartierville et particulièrement dans ce secteur d'Ahuntsic doit être protégé et préservé. D'ailleurs, cela se justifie par l'existence de la réglementation actuelle sur la construction de bâtiment en hauteur. Pourquoi se doter de règlements justifiés pour en permettre par la suite une dérogation? En conclusion, je suis totalement contre le projet dans sa forme actuelle et j'espère que l'OCPM fera des recommandations en faveur des résidents actuels.

Sincèrement, Yves Drapeau