

Mémoire sur le Cadre de révision des hauteurs et densités - Centre-ville

Je suis un citoyen concerné par un développement urbain optimal de Montréal.

Le quartier Ville-Marie représente une des zones les plus importantes au Canada. Il comprend notamment 3 universités, plusieurs sièges sociaux, de grands hôtels, et pour la région, des centaines de commerces grands et petits. Il y a aussi 2 grands corridors qui traversent ce quartier, la Rue Sherbrooke et le Boulevard René-Lévesque, qui sont parmi les plus importants au Canada, ainsi que d'autres un petit peu moins importants, tel que la Rue Peel et la Rue Notre-Dame.

Dans le re-développement des zones ex-industrielles au bord du Canal Lachine et au sud du quartier, les grands axes sont la Rue Peel et la Rue Notre-Dame, car ce sont seulement ces 2 axes que l'on peut mettre en place le transport en commun optimal, rapide et direct. Pas la Rue William, ni la Rue Ottawa. Donc, les Rues Notre-Dame et Peel doivent avoir les plus hautes densités de ce secteur afin de concentrer le plus de personnes le près du transport en commun. Les autres rues peuvent avoir des densités élevées, mais de préférence inférieures aux Rues Notre-Dame et Peel. Ce quartier est donc très facile d'accès, et d'ailleurs, et par ce fait même, très prisé.

La valeur apportée par les axes de circulation, et indirectement par la présence de grands hôtels et autres locataires du Boulevard René-Lévesque et de la Rue Sherbrooke, provient des contribuables et du grand public. Il est donc juste que cette valeur soit partagée par le plus grand nombre de personnes. Pour réaliser ce partage, il est approprié de proposer que les bâtiments envisagés par le plan d'urbanisme du quartier soit de hauteur illimitée. Il y a très peu d'endroits au Québec ou à Montréal que nous pouvons faire ceci sans créer un appel à la construction de nouvelles infra-structures comme des aqueducs et égouts. Limiter l'hauteur des bâtiments, c'est de se priver une mise en valeur optimale de ce quartier.

En termes de développement urbain pour Montréal, il faut que Montréal ne rate pas des opportunités et se donne des développements à haute densité dans le coeur de son centre-ville, sinon, Longueuil ou Laval va le faire et par ce fait même, accélérer l'exode de Montréal vers les banlieues, créant aussi par ce fait même la construction de nouvelles surfaces asphaltées.

Et les immeubles déjà en place du quartier? Le re-développement du tissu urbain fait partie d'une évolution saine. C'était comme celà que le centre-ville de Montréal a pris essor. Et les immeubles patrimoniaux du quartier? La Cathédrale Marie-Reine-du-Monde, aussi sur le Boulevard René-Lévesque, n'est pas amoindrie par la présence des grattes-ciel, comme la Place-Ville-Marie, l'édifice Sun Life, et l'Hôtel Reine-Élisabeth.

On dépense des millions de dollars afin de ramener les ex-montréalais à prendre tous les jours le transport en commun pour venir le matin à Montréal et à son centre-ville et de les ramener chez eux le soir. Avec le développement à haute densité, ils vivent de façon permanente à Montréal et au centre-ville au lieu d'être transportés tous les jours de longues distances.

Le développement à haute densité est un geste parmi les plus éco-responsibles qu'il soit parce qu'il permet aux gens de se déplacer le moins que possible pour leurs activités. Le slogan publicitaire récent de Montréal, c'est une vie proche de tout. Justement.

