

Mémoire de François Bouchard sur le réaménagement des terrains du MTQ À Ahuntsic.

Le projet du promoteur Musto semble a première vue être de type résidentielle à haute densité conçu par une firme d'ingénierie d'envergure (Cima+) connue pour ses grandes réalisations routières et d'infrastructures.

Par contre, on peut y déceler d'énorme lacune tant au niveau des impacts d'enjeux sociaux, de sécurité, de circulation et de planification urbaine. Les études de circulation sont bâclées et ne représentent pas la situation vécue par les citoyens du quartier. Les études furent réaliser quand les usagers utilisent le plus le transport en commun. De plus, certaines rues extrêmement achalandées de l'axe nord-sud ne sont pas à l'étude. Aucune étude d'impact du trafic devant les écoles sont effectuées. Ce trafic est intense et des dos d'âne ainsi que panneau central sont maintenant installés.

Ce projet une copie conforme à ce qui c'est fait en banlieue de Paris dans les années 1950-1960 pour accommoder le flot de nouveau immigrant arrivant de tout azimut. Ces cités sont maintenant un des plus gros problèmes sociaux économiques de la France. Prenons par exemple les cités de Saine Saint-Denis au nord ou encore, la fameuse Grande Borne au sud de Paris, à Viry-Châtillon dans l'Essonne près de l'aérogare Orly. Une intervention militaire fut nécessaire pour contrer les émeutes. Maintenant, les mairies sont pris avec les problèmes sociaux et ont commencer à abattre une partie des cités. C'est ce genre d'urbanisme que le promoteur aidé de la firme Cima+ nous propose. La plupart des villes nord-américaine défavorise ce type de construction dense et cloisonnée.

En assistant aux audiences publiques, j'ai pu constater qu'aucunes études, recherches ou prévisions fut consacrés pour tout ce qui touche la capacité des écoles, des CLSC, C3S et hôpitaux. Avec les nouvelles Tours actuellement en construction, le quartier sera vite saturé et tous les services sociaux seront débordés.

Ce type de construction ne respecte en rien l'urbanisme actuel bien qu'il essaie de nous le faire croire. Les pavillons avoisinant les cités mentionnées ci-dessus furent dévaluées de plus de la moitié de leurs valeurs. C'est probablement ce qui arrivera si ces tours se font construire. On ne peut intégrer des tours si hautes dans un environnement de plusieurs kilomètres carrés ayant trois étages maximum. Tout ceci sans compter que ce projet déroge en toute connaissance à 19 règlements municipaux concernant l'urbanisme et la construction.

Comment un tel projet peut-il être accepté par des élus?

Aller présenter ce projet au troisième étage du département d'architecture de l'Université de Montréal et vous recevrai un E pour note. Je n'ai jamais rien vu de pareil même dans les esquisses d'étudiant en première année. Tout y est de l'exemple à ne pas suivre en urbanisme.

Quand on y regarde plus près, on découvre que ce projet est biaisé et partial. Le seul but visé est

le mercantiliste du promoteur sans égard aux citoyens.

Ce projet est irrecevable et le promoteur devra retourner sérieusement à la table à dessin avec l'aide de sa firme de génie-conseil s'il veut un jour construire quoi que se soit sur ses terrains.

François Bouchard
Université de Montréal