

REVALORISATION DU SITE DES ANCIENS GARAGE DU M.T.Q.

Le projet nous a été présenté comme étant un besoin dans la communauté de notre quartier. Il s'agit d'un projet TOD qui va permettre la construction de plusieurs logements sur une petite surface afin d'offrir l'accès à plus de gens possible au système de transport public.

Un projet TOD se doit d'être près d'un centre névralgique de transport en commun dans une périphérie de 400 à 800 mètres. Le quai Bois-de-Boulogne n'est pas et ne sera pas un centre névralgique avant plusieurs années car cette ligne de transport ne permet pas l'accès direct au centre-ville par le tunnel de la montagne. De plus son accessibilité demeure très primaire. La deuxième possibilité est la station de métro Henri-Bourassa qui se trouve à 1700 mètres du projet.

La dérogation demandée permettrait la construction d'édifices en hauteur qui déformerait le quartier en établissant un mur près du boulevard Henri-Bourassa et écraserait les maisons de style bungalow à ses côtés.

Mais le plus important demeure l'impact sur le quartier. Je vais en énumérer quelques uns :

1- CIRCULATION

La seule étude a été faite par le promoteur et visait essentiellement l'impact sur les feux de circulation sur Henri-Bourassa.

La ville n'a pas fait d'étude sur la circulation des rues avoisinantes. Un projet de cette envergure apportera une augmentation accrue de circulation sur les rues Hogue et Meilleure qui permettent une circulation nord-sud.

Présentement il existe quelques restrictions (qui ne sont pas souvent respectées) qui empêchent les virages à droite ou gauche selon les heures. Étant donné que l'accès au projet pourra se faire par la rue Meilleure, les résidents pourraient utiliser cette rue aux heures de pointe car ils n'ont pas à tourner. Ce qui augmenterait de beaucoup le volume de circulation sur la rue Meilleure et Prieur aux heures de pointes. À noter que Prieur est un corridor scolaire!!! Nous avons déjà un volume très élevé de circulation dans ce secteur.

Le futur indique la possibilité de prolonger certaines voies (Poincarré). Ceci permettrait à plusieurs automobilistes d'utiliser encore les rues du quartier pour se rendre au centre-ville.

De plus, une si forte densité de logements risque d'augmenter les visiteurs qui devront se stationner dans les rues avoisinantes (Tanguay Meilleure et Hogue).. Les commerces prévus n'auront pas accès à beaucoup de places de stationnement (employés et clients) surtout si le promoteur essaie d'obtenir une station de Communauto...

2- POPULATION

Aucune étude d'impact n'a été faite sur l'augmentation de la population dans ce secteur. Pourtant, un projet de si grande importance aura un impact sur plusieurs facteurs donc :

- La diversité de la population pourrait avoir un gros impact sur les gangs de rues et le crime organisé puisqu'il existe déjà dans le secteur des gangs organisés et que la prison étant à proximité, pourrait aider au passage de stupéfiants.
- L'augmentation de la population augmenterait la circulation automobile ainsi que le nombre d'autobus qui passent dans le quartier (180) . Le volume d'autobus est présentement très élevé.
- L'augmentation de la population apportera une augmentation de volume dans les cliniques et les CLSC (Sont-ils prêts? Sont-ils même au courant?)
- L'augmentation de population augmentera le besoin en garderie et en CPE.
- Cette population devra avoir accès aux écoles. Est-ce que la Commission scolaire est au courant du projet?

3- CÔTÉS NÉBULEUX

Il y a plusieurs questions qui se posent sur la présentation de ce projet.

- Pourquoi avoir accepté une dérogation si démesurée dans un secteur qui permettait seulement un nombre restreint d'étages?
- Pourquoi permettre un tel projet si le promoteur était au courant de ces restrictions avant d'acheter le terrain?
- Pourquoi accepter une parcelle de terrain que le promoteur cède comme Parc à la Ville mais qui est en réalité une cour intérieure quasi exclusive aux résidents.? Il s'évite ainsi les frais d'aménagement de sa cour (Estimé à 1 million de dollars) et les frais d'entretien et d'assurance-responsabilité.pour les années à venir.
- Pourquoi ne pas respecter L'ÂME du quartier et proposer un projet qui ne reflète en rien ce beau quartier.
- Pourquoi la Ville n'a fait aucune étude d'impact sur ce projet.?
- **MAIS SURTOUT POURQUOI PASSER PAR CE PROCESSUS AU LIEU DE PASSER PAR UN RÉFÉRENDUM ?**

Nous ne sommes pas opposés à un projet domiciliaire qui respecte le quartier et les règlements qui ont fait de ce quartier un secteur paisible, sécuritaire et où les voisins se connaissent et prennent grands soins de ce qui les entoure. Il y a toujours une forte demande pour s'établir ici. Des résidences de qualité dans un environnement à "L'ÉCHELLE" permettraient au promoteur et à la Ville leur rentabilité et aux citoyens l'harmonie.

Daniel Gagnon