

Taw-Fah Yeung
Pierrefonds, le 27 avril 2017

PROJET DE DÉVELOPPEMENT PIERREFONDS OUEST

Je ne suis ni architecte, ni urbaniste, ni biologiste, je ne suis pas en affaire, ni en politique. Je crois que ce qui a été fait dans le passé a façonné notre présent et nos décisions et actions d'aujourd'hui détermineront le futur. Personne, ni rien n'est insignifiant. Chaque décision, chaque geste posée de même que toute silence et inaction a un impacte, apporte une conséquence dans le futur. Dans cette optique, je tiens à faire part de mes opinions, mes préoccupations, ma vision en ce qui concerne le projet de développement de l'ouest.

Ville de Montréal - Informations et transparence

Selon ma compréhension, le projet de développement a fait l'objet de nombreuses rencontres de discussion et de concertation entre les promoteurs et la Ville, ce depuis plusieurs années. Des négociations et des ententes ont déjà été faites, notamment en ce qui concerne les acquisitions de terrains et possiblement d'autres qui n'ont pas été mentionnés. Le promoteur a déposé son plan de développement à la Ville et est sur le point de déposer sa demande d'autorisation au ministère de l'Environnement. Le service des Grands parcs de la Ville a déjà un plan concernant le nouveau territoire d'espace vert (marais, zones de conservation...).

Or, c'est déconcertant que ce soit que maintenant que la Ville juge opportun de tenir une première consultation publique. D'une part, ce projet semble être avancé et d'une autre, les informations transmises au public sur le projet demeurent très vague lorsque.

Ce qui me rend perplexe est aussi de constater que d'un côté, le promoteur est prêt à soumettre sa demande d'autorisation au Ministère tandis que de l'autre, la Ville dit ne pas avoir de plan plus concis sur le réseau artériel et le réseau de drainage des eaux vers la rivière. Cela porte à croire qu'il y ait soit des informations qui ne sont pas transmises au public ou qu'il y ait un manque de planification.

D'ailleurs, nous n'avons pas eu d'informations sur le projet de développement en question. À part le nombre de résidences, tout reste très vague. Je ne suis pas contre le développement mais encore faut-il savoir de quoi il en est question pour être en mesure de me prononcer.

De nos jours, la notion de développement durable fait partie de notre vision, de la façon de faire. Il y a une conscience environnementale, une sensibilisation pour le respect de la nature, la protection et la préservation de la faune et de la flore, un soucis pour l'héritage pour les générations futures. Or ce projet a été mis sur pied, élaboré discuté avec des intervenants de la Ville qui ne sont plus en fonction et qui oeuvraient dans un contexte et avec une vision différents de ceux d'aujourd'hui.

Je demande donc à la Ville de mettre un arrêt sur le projet actuel. Que des consultations publiques soient tenues en premier lieu afin d'établir un PPU. Ensuite tout développement devrait être entrepris en respectant les critères du PPU. Or dans le cas présent, il semble que les démarches sont plutôt conduites à l'envers. Le public est invité à se prononcer sur un projet sur lequel aucune information pertinente n'a été fournie. Mis à part le nombre de résidences tout est très vague. Je ne suis pas contre le développement résidentiel mais encore faut-il savoir de quoi il en est question pour être en mesure de me prononcer.

Impacts sur l'écosystème et la faune existante

Lors de sa présentation le 4 avril 2017, le service des Grands parcs a fait état de la grandeur de l'espace vert projeté et des acquisitions potentielles. Par contre, aucun chiffre, aucune précision ni mention sur la faune existante, sur les impacts qu'aura le développement sur l'écosystème. Nous sommes tous conscients qu'il y aura des répercussions néfastes sur l'écosystème actuelle avec la construction de plus de 5000 maisons et de routes. Quand le service des Grands parcs déclare « c'est un grand espace, et on a hâte de s'atteler à la tâche de pouvoir en profiter », l'image que cela me donne est celle d'un enfant qui a hâte de jouer dans sa nouvelle cour. Malheureusement ce qui est considéré comme une acquisition pour le service des Grands parcs est une grande perte pour tout ceux qui habitent, occupent et dont la survie dépend de l'écosystème sur ce territoire, les grands comme les petits (chevreuils, renards, castors, coyotes, grenouilles, oiseaux, têtards, insectes, etc.) . Ce manque de recherche, de documentation de plan d'action est déplorable et n'inspire pas confiance sur la volonté et l'intérêt que la Ville porte sur la protection et la préservation des espèces vivant sur ce territoire.

Circulation

C'est connu qu'il existe présentement un problème sérieux de circulation aux heures de pointe sur le boulevard Gouin Ouest, plus particulièrement sur le tronçon entre la rue De Baubigny et la rue Pilon où se situe le Collège Charlemagne. Il semblerait que le projet prévoit déboucher le prolongement de la rue Antoine-Faucon exactement sur ce tronçon, ce qui empirera le problème. Comment se fait-il que ni la Ville ni les promoteurs n'aient adressé cette problématique dans aucun document. Pourtant, ce problème existe depuis longtemps et il est évident que cela ne fera qu'aggraver avec l'ajout de nouvelles résidences.

Le boulevard Gouin Ouest est une voie à double sens sans piste cyclable ni trottoir. Il y circulent autobus publics, autobus scolaires, automobilistes, cyclistes et piétons (de tous âges). Les matins et en fins d'après-midi, la circulation est dense et bloquée sur 2 km. Les fins de semaines, sauf en hiver, il y a beaucoup de cyclistes (en peloton et aussi en famille avec de jeunes enfants), de piétons. L'été cette route est très passante dû au Cap-saint-Jacques (plages, ferme, parc, espace de plein-air). De plus, dû à la fermeture du chemin de l'Anse-à-l'Orme à cause d'inondation cette dernière semaine, la circulation était pénible dans les deux sens sur le boulevard.

Il serait plus pertinent de créer des routes qui déboucheraient à l'école Charlemagne. Ce serait fort intéressant de transformer le tronçon du boulevard Gouin Ouest, entre la rue de la Morandière et la rue Pilon en une route en sens unique, bordée d'une piste cyclable et piétonne,, ce qui non seulement permettrait à tous, autant les automobilistes que les piétons et les cyclistes de profiter de ce parcours riverain avec plus de sécurité.

Drainage des eaux de surface (émissaires pluviaux)

La construction de tant de bâtiments affectera énormément le drainage des eaux, surtout que l'installation d'égouts pluviaux n'est plus permise. L'obligation de paver les entrées charretières n'aideront certes pas au drainage. Il est certain que le débit d'eau allant à la rivière des Prairies sera en hausse.

Je demande à la Ville de faire une étude sérieuse et un calcul rigoureux concernant le système de drainage approprié. Il serait pertinent que la Ville tienne compte, dans son plan de réseau, des situations comme nous connaissons ce printemps concernant le niveau des eaux. Je souhaite le public puisse consulter ce plan.

Pollution

C'est connu, l'homme pollue. Plus la population est dense, plus il y a de la pollution. Aucune loi ni règlement n'empêchera complètement l'utilisation de produits nocifs et des gestes néfastes pour l'environnement. Il y aura un impact sur la qualité de l'air et le sol finira par en contaminé, et de ce fait l'eau de la rivière également. Cette même rivière est la source de provenance de notre eau potable.

Je demande que la Ville se penche sérieusement sur cette question, qu'elle mette en place des mesures qui limiteront au maximum cette pollution. Un projet de développement LEED serait à souhaiter.

Conclusion

Le territoire dont il est question offre un potentiel inouï en terme de développement. Certes, il est magnifique présentement avec tout ceux à qui il sert d'habitat. Il pourrait rester tel quel et il s'épanouira sans intervention humaine. Si la Ville a les moyens de payer pour mettre du pavé et de l'asphalte, elle est certes capable de trouver les fonds pour acheter les terrains. Osons imaginer un tel territoire en espace naturel, soyons audacieux.

Par contre, s'il doit y avoir de développement immobilier, soyons visionnaires, écoutons notre conscience, faisons notre devoir, celui de voir à un développement durable, écologique et responsable.

Que la Ville soit à l'écoute de ses citoyens, de ceux qui parlent pour ceux (animaux) qui ne puissent parler. Que la Ville soit transparente et honnête dans ses agissements.