

[Texte]

Le 24 avril 2017

Office de consultation publique de Montréal
1550, rue Metcalfe – Bureau 1414
Montréal (Québec) H3A 1X6

OBJET : Opinion concernant le projet de développement à Pierrefonds-Ouest

Mesdames,
Messieurs,

J'ai assisté le 4 avril dernier à la présentation sur le projet mentionné en rubrique faite par la Ville de Montréal à la polyvalente PCHS à Pierrefonds. Je dois avouer avoir trouvé que le Service des parcs avait fait un excellent travail compte tenu des limites du « terrain de jeu » que l'Administration municipale lui avait imposées. Force est de constater également que les fonctionnaires présents pour répondre aux questions étaient bien informés et de bonne volonté. Néanmoins, **je demeure fermement opposée à la réalisation de ce projet** pour les raisons que j'exposerai ci-dessous, mais qui se résument à ceci: il n'y a rien de positif dans ce projet pour les citoyens de Pierrefonds, ni pour ceux de l'île de Montréal.

L'argument économique de la Ville en faveur du projet ne tient pas la route

1. La Ville soutient qu'elle pourra récolter beaucoup de taxes imposées sur les immeubles résidentiels et commerciaux prévus au projet. C'est vrai. Mais la Ville devra aussi entretenir les artères de ce secteur, probablement construire une nouvelle caserne de pompiers, peut-être aussi un centre communautaire de l'ouest, ajouter du personnel aux services de la sécurité publique et de la police, faire des aménagements paysagers et les entretenir, etc., ainsi que payer tous les fonctionnaires supplémentaires et les fournitures et matériaux que l'ensemble de ces services nécessiteront. Si les villes (et par conséquent les citoyens qui les habitent) étaient gagnantes dans ce scénario, elles engrangeraient des surplus année après année, et ce n'est pas le cas de la vaste majorité d'entre elles, et encore moins de Montréal et ses agglomérations.
2. S'il allait de l'avant, ce projet créerait des emplois dans le secteur. C'est vrai. Mais si on ne peuple pas ce secteur, les emplois de service qui y auraient été théoriquement associés (car c'est très majoritairement ce qu'on retrouve dans un secteur résidentiel) pourront être créés ailleurs sur l'île, en densifiant les secteurs déjà construits où les infrastructures existent déjà. On ne perdrait rien de ce point de vue là, ni du point de vue de la taxation d'ailleurs.

Le projet Cap-Nature a trop d'impacts négatifs sur le plan écologique

Le secteur prévu pour le projet comporte plusieurs milieux humides et des boisés d'intérêt. Selon les études faites par des biologistes, l'ensemble de ces milieux constitue un habitat très diversifié où se côtoient plusieurs espèces animales, dont certaines en péril et d'autres menacées. La rivière à l'Orme est le seul cours d'eau de l'île de Montréal qui est bordé par une plaine inondable, ce qui fait du parc de l'Anse-à-l'Orme et des friches environnantes le site abritant la plus riche biodiversité d'espèces animales et végétales de l'île. Construire des milliers de maisons, des commerces, des aqueducs, des égouts, des rues, des trottoirs, etc. générerait des pertes d'habitats indispensables

[Texte]

aux espèces menacées qui ont été répertoriées dans les zones où la construction est prévue, et par voie de conséquence sur dans la zone prévue pour le parc, et les habitats détruits ne se remplacent pas. Les quelques arbres plantés le long des artères, l'aménagement de mini parcs urbains et l'agrandissement des étangs existants n'ont pas du tout la même valeur écologique que l'habitat d'origine, sans compter que l'arrivée du projet, en détruisant les habitats actuels, aurait pour effet de supprimer plusieurs animaux et plantes qui ne reviendront jamais une fois l'habitat détruit. En outre, on peut voir sur la carte du projet que les habitats résiduels après projet sont en grande partie morcelés, donc à toutes fins utiles très peu favorables au maintien de la faune existante.

Le projet est nuisible à l'environnement et la santé des citoyens

1. Il a depuis longtemps été démontré scientifiquement que les grands espaces verts font office de poumons pour les villes. La réalisation du projet signifie la destruction de la plus grande partie de ces espaces verts pour les remplacer par des milliers de résidences, ce qui augmentera considérablement la circulation automobile dans le secteur (et probablement aussi la congestion autoroutière sur la 40). L'équation est simple: plus d'autos dans le voisinage, plus de pollution atmosphérique, mais aussi sonore. C'est un plus ça pour les citoyens de Pierrefonds et de l'île? Si on densifie des secteurs plus centraux existants à proximité des transports en commun, et qu'on garde tout l'écoterritoire de l'Anse-à-l'Orme « vert », on conservera ce poumon de la ville.
2. Les espaces verts diminuent le stress chez les personnes qui les fréquentent ou vivent à proximité. Ils améliorent également la santé des gens parce qu'ils sont incitent à y pratiquer la marche et autres formes d'activité de faible intensité. Pourquoi détruire le joyau de verdure que représente le secteur prévu pour la construction? Pourquoi remplacer des arbres, des champs, des étangs, des animaux et des plantes par du béton, de l'asphalte, de la pollution? Pourquoi créer des îlots de chaleur supplémentaires, alors qu'on a encore tellement de travail à faire pour les contrer dans les secteurs déjà construits?

Si l'on prend tous les aspects de la réalisation du projet de développement de Pierrefonds-Ouest en compte, je dois conclure que du point de vue du simple citoyen, ce projet n'apporte pas de valeur ajoutée. Il n'offre rien de concret sur le plan économique, écologique ni environnemental. Les seules personnes qui tireraient un bénéfice réel important de sa réalisation seraient les promoteurs. La Ville a mené pendant des années des négociations avec ces promoteurs, mais n'a jamais jusqu'à récemment réellement consulté les citoyens sur le sujet.

Personnellement, je serais d'avis de laisser l'ensemble du secteur de l'Anse-à-l'Orme (partie réservée au projet + partie prévue comme parc) plus ou moins dans son état actuel, c'est-à-dire d'y faire le moins d'interventions possible. Mon second choix serait de faire de tout ce secteur un grand parc régional où on intégrerait la plus petite quantité d'infrastructures possible pour y permettre certaines activités de loisir (marche, ski de fond, observation d'oiseaux, etc.) qui ne nuiraient pas à la quiétude nécessaire au maintien d'un milieu sauvage. Il est possible que pour y parvenir la Ville doive en partie compenser les promoteurs si le projet de développement immobilier était bloqué. Mais en cela, la Ville est l'artisan de son propre malheur puisque c'est elle qui a accepté de zoner ces sites pour la construction. En outre, éthiquement parlant, je serais éminemment favorable à ce que les promoteurs fassent don – ou presque – de ces terrains à la Ville pour que **tout l'Anse-à-l'Orme reste vert**. Pourquoi? Parce que faire de l'investissement immobilier comporte des risques, dont le risque qu'un projet n'aboutisse pas, et que c'est au promoteur de l'assumer. Certes la Ville pourrait compenser en partie les promoteurs pour les

[Texte]

« dépenses encourues » pour le projet, mais pas pour la perte de profit. Ce serait à mes yeux et j'en suis certaine à ceux de plusieurs de mes concitoyens, un prix raisonnable à payer pour conserver le plus grand espace vert de l'île de Montréal. La Ville pourrait ainsi tenir un peu mieux ses promesses de protéger les espaces verts de l'île, promesse qu'elle n'a pas réellement tenue jusqu'à présent.

J'ai un rêve depuis les toutes premières manifestations à l'encontre du projet immobilier dans ce secteur : faire de tout le grand secteur de l'Anse-à-l'Orme au complet notre *Central Park* montréalais. J'espère m'y promener un jour et pouvoir encore y observer la faune et la flore exceptionnelles qui y sont présentes actuellement, et je souhaite le même bonheur à mes concitoyens.

Christiane Tremblay
15583 rue Boischatel
Pierrefonds (Québec) H9H 1Y7