

Opinion sur Développement du Secteur Pierrefonds-Ouest

Par : Marc Mercier, citoyen de Pierrefonds-Ouest

Réf. a réfère au : Document d'information-- Montréal—Secteur Pierrefonds-Ouest—Novembre 2016

Pour ou contre? Pourquoi?

Ayant assisté à une consultation de "Office de consultation publique de Montréal" et avoir lu des publications sur le sujet, il me semble que le projet de mise en valeur de l'écoterritoire du corridor écoforestier de la rivière à l'Orme, comme présenté dans le Document d'information (Réf. a), est un beau et bon projet.

Le projet me semble bien car il fait des liens entre différents territoires protégés et qu'il serait suffisamment grand pour une biodiversité viable.

Considérant que :

Le développement urbain dans les villes périphériques à l'île de Montréal se fait par empiètement sur des terres agricoles, ce qui est très mauvais pour notre avenir collectif;

Que ces milliers de personnes quittent l'île de Montréal pour retourner chez-elles après le travail, puis l'inverse le lendemain, qu'elles le font majoritairement en automobile, congestionnant ponts et autoroutes et émettant du CO2 et autres polluants;

Que les changements climatiques sont réels et dûs en partie par trop de CO2 émis dans l'air;

Que les ponts, les autoroutes nous coûtent collectivement très cher et qu'on ne pourra pas toujours simplement les élargir;

ALORS

La logique me semble être la densification de l'occupation sur l'île de Montréal, et, le projet de construction d'habitation dans Pierrefonds-Ouest, avec des accès à la nature plus des transports actifs et une gare du REM.

Tel que mentionné dans Introduction de réf. a page 5, ces travaux de construction ne doivent pas être faits avant l'aménagement préalable du lien routier entre le boulevard Gouin Ouest et l'autoroute 40 (boul. urbain), c'est une condition très importante.

Ce boul. urbain doit absolument comporter une piste cyclable séparée des voies pour voitures, camions et autobus pour la sécurité des usagers. Cette piste cyclable doit relier le boul. Gouin, le centre de ce nouveau quartier, la piste cyclable du Boul. Pierrefonds, le corridor du parc nature de l'Anse à l'Orme, la gare du REM projetée, **et, traverser l'autoroute 40** pour avoir un

lien nord-sud, reliant aussi le Bois Angel, pratique et sécuritaire pour cyclistes, handicapés en fauteuils roulants et piétons.

La voie cyclable donnerait ainsi accès à la gare du REM, et au grand parc nature aux résidents au sud de l'autoroute 40, favorisant ainsi un mode de vie plus sain par transport actif. Ref. a page 14

Ces voies cyclables pourraient être jumelées à des voies piétonnières à la condition que ce soit sécuritaire pour tous et pouvant être entretenues l'hiver. Ces voies cyclables et piétonnières relierait aussi le parc nature du Cap Saint-Jacques par le corridor écoforestier de la rivière à l'Orme. Réf. a page 14

Là où inévitable, les feux de circulation devront accorder la priorité aux piétons, aux cyclistes et aux fauteuils roulants, ceci avec amplement de temps pour traverser.

Aménagement de ce nouveau secteur résidentiel

Pour promouvoir le transport actif (piétons, cyclistes et fauteuils roulants), idéalement les rues devraient être en rayons partant d'un centre ou seraient regroupés les commerces, les services et les écoles. Le centre commercial et des services devrait être plus ou moins à égale distance de marche pour tous les citoyens.

Si les rues sont construites en forme de plusieurs U ou W comme c'est souvent le cas dans les quartiers résidentiels, ce qui ne favorise pas la circulation piétonnière ni cycliste, alors il devrait y avoir des passages piétonniers et cyclables et autre, ces passages traversant au travers de toutes ces rues, ceci pour avoir le chemin le plus direct possible pour les piétons et... vers le centre commercial et des services, et pareil vers la gare du futur REM. Ref. a page 14

Types d'habitations

Il est grandement souhaitable que ce nouveau secteur résidentiel soit habité par des propriétaires qui y résident (pas par des investisseurs-spéculateurs), et, que les logements soient accessibles pour des gens de revenus faibles à plus élevés. Il ne doit pas y avoir un coin pour les pauvres et, les plus beaux endroits pour les riches.

Ainsi les multiplex seront installés en bordures du parc de la rivière à l'Orme, ou de parcs, car leurs locataires ont moins d'espaces verts, n'ayant généralement qu'un balcon. La proximité d'espace nature ajoutera à leur qualité de vie et favorisera la marche et autres activités extérieures.

Des multiplex locatifs ou en condos augmentent la densité de la population comparativement à l'habitation unifamiliale.

Les maisons de villes de 4 unités ou plus sont aussi un type d'habitation à privilégier car ça permet un coût d'achat moindre, peut loger une famille avec enfants tout en ayant un espace extérieur, et rejoint un objectif de densification de la population pour le transport en commun. Ce type d'habitation est probablement aussi moins ciblé par les investisseurs-spéculateurs.

Présentement des villes comme Vancouver, Calgary, Toronto sont des cibles d'investisseurs-spéculateurs immobiliers et, des enquêtes démontrent que ces gens recherchent des maisons unifamiliales, +- grosses, bien situées, et à un coût d'environ \$850,000 et plus suivant une surenchère spéculative; ce type d'habitation est donc le genre de construction à éviter le plus possible si le désir est d'avoir des maisons habitées et, avec une population ayant différents moyens pour le logement. Le secteur Pierrefonds-Ouest sera un beau quartier si bien aménagé avec les parcs nature et une gare du REM, donc, très intéressant pour la spéculation.

Une maison unifamiliale, surtout une grosse, ça prend plus d'espace qu'un semi-détaché, que des maisons de ville, que des multiplex, et, ça coûte plus cher; ça diminue aussi la densité de la population, donc moins de gens pour les commerces et pour le transport en commun.

En conclusion, la logique est d'augmenter le nombre de logements (++) que 1500) et de réduire le nombre d'unifamiliales, exception faite des maisons de ville et des semi-détaché.

Pour une belle ville d'avenir et un bel environnement!

Marc Mercier, citoyen de Pierrefonds ----- courriel : h9j1c6@gmail.com