

Consultation houleuse

Le développement du secteur nord de Sainte-Anne-de-Bellevue

Par Marie-Hélène Verville

Cités Nouvelles Article mis en ligne le 17 novembre 2006

L'administration de Sainte-Anne-de-Bellevue a fait salle comble lundi, lors de la consultation publique sur le programme d'urbanisme du secteur nord. Devant plus d'une centaine de personnes, le maire Bill Tierney a exposé le plan du prochain développement domiciliaire et industriel de la petite ville de l'Ouest-de-l'Île.

Le flot de trafic, le développement écologique ou la place laissée à la mixité sociale, des questions il y en a eu, des récriminations aussi, comme cette dame qui s'est inquiétée de voir l'ampleur de la zone industrielle couchée sur papier. «Ils sont jolis ces arbres sur le plan qui nous coupent de cette zone, mais ils n'existent pas en vrai», s'est-elle plainte.

En ce moment, 550 ménages habitent le secteur du nord de Sainte-Anne-de-Bellevue, soit le territoire à l'est de la ferme du Collège Macdonald et au nord de l'autoroute transcanadienne. Les constructions résidentielles seront érigées sur une partie de la forêt de l'Anse-à-l'Orme, au grand désespoir de la Coalition verte, qui lutte pour la préservation des espaces verts sur l'île de Montréal. Selon les plans actuels, c'est près de 700 nouvelles habitations qui seront construites, dont une poignée de condos de luxe qui accueillerait quelque 300 appartements. Les prédictions: 2000 résidants de plus pour le petit quartier enclavé.

Le secteur nord comprend des milieux naturels (l'écoterritoire et le parc naturel de l'Anse-à-l'Orme), mais les terrains qui seront construits n'appartiennent pas à la ville. Les deux plus grands propriétaires de l'endroit sont Grilli et la Société générale de financement du Québec. Ils sont en négociation présentement pour se repartager le territoire. Le promoteur Grilli s'occupera de construire les habitations. C'est surtout dans cette partie que se trouvent les forêts à couper. Les zones industrielles sont situées sur la partie qui longe l'autoroute.

Proposition alléchante

La plupart des terrains qui resteront des espaces verts, soit 35% du territoire concerné, ne peuvent pas être développés, de toute façon. Une quinzaine d'hectares se trouve en milieux humides, d'autres abritent la ligne d'Hydro-Québec, par exemple. «Selon la loi, le promoteur doit donner 10% de son territoire pour fins de parcs à la ville. Il peut aussi donner l'équivalent en argent, explique l'urbaniste et consultant pour la ville de Sainte-Anne-de-Bellevue, Pierre Landry. C'est la Ville qui choisit.»

La proposition du maire est de prendre l'argent, du moins en grande partie. Cet argent servira à financer une piste cyclable qui fera le tour du nouveau développement et un parc qui sera érigé autour de l'actuelle école primaire du Bout-de-l'Île, située au centre du secteur nord. «Sur les quelques 11,5 hectares qui reviennent à la Ville, on en prendrait environ trois pour ces projets et le reste en argent», a expliqué Pierre Landry lors de la rencontre publique.

Certains s'inquiètent de la zone tampon prévue entre les développements et le bois, trop petite comme l'explique Ryan Young, membre du comité environnemental de Sainte-Anne-de-Bellevue et citoyen de cette ville. Le développement en zone sensible ne plaît pas à tous les citoyens. «Toute l'intégrité du système sera touchée, pas seulement la partie développée. La température, la lumière, l'eau, ce sont un exemple des variables qui seront touchées par ce changement. Toutes les espèces sensibles vont disparaître», prédit Ryan Young.

Tout conserver?

La ville ne peut prendre terrains qui ne lui appartiennent pas pour la conservation, à moins d'expropriation, fait valoir le maire. Il en coûterait six millions de dollars pour acheter ces terrains sensibles, mais les moyens ne sont pas là. «Les sous manquent, cela ferait doubler notre dette, et ce n'est pas la voie souhaitée», affirme Bill Tierney. Un tel emprunt ferait sans doute bondir le compte de taxes des citoyens de la Ville. Selon Karl Sacha Langlois, greffier, de nouvelles entrées de taxes sont nécessaires pour maintenir les services et les infrastructures vieillissantes.

Rejoint au téléphone le lendemain, le maire se dit content de la tournure des événements. «Les commentaires sont intéressants et constructifs, affirme monsieur Tierney. On va sans doute retravailler le plan.» La prochaine étape du projet: son adoption. Il n'y aura plus de consultation publique. Ensuite, la Ville entreprendra les démarches pour faire construire les équipements publics dans la zone à développer, comme une nouvelle usine de pompage. Celle qui dessert les gens du secteur nord connaît des ratées, présentement.

Un territoire enclavé

Le trafic et l'accès à l'autoroute, voilà des sujets chauds de la rencontre de lundi. Les habitants sortent en voiture difficilement du secteur. Sur le plan proposé, il y aura deux sorties vers l'autoroute, mais une seule sera disponible si les entreprises boudent le secteur.

Le petit quartier à l'est de la zone serait cossu. La ligne en rouge marque les futures pistes cyclables. La zone déjà développée se trouve à l'ouest. Le parc linéaire qui sépare les habitations du quartier industriel aurait une piste cyclable, voisine de la ligne d'Hydro-Québec. Au centre de la zone industrielle, la ferme patrimoniale de la maison Robillard, propriété de Grilli, sera sans doute revampée, à la condition que le quartier voit le jour.

Carte du projet immobilier St Anne de Bellevue.pdf