

Rien n'est joué pour la forêt de l'Anse-à-L'Orme

Le cœur du débat: les infrastructures

Par Marie-Hélène Verville *Cités Nouvelles*

Article mis en ligne le 24 novembre 2006

La Société générale de financement du Québec (SGF) ne compte pas vendre ni échanger, pour l'instant du moins, la plupart de ses terrains situés dans le secteur nord de Sainte-Anne-de-Bellevue. Et ce, malgré le fait que la ville a présenté aux citoyens un plan d'urbanisme comprenant un développement résidentiel sur ce terrain.

Dans le plan d'urbanisme, présenté le 13 novembre dernier, une zone résidentielle qui comprendrait près de 700 habitations s'y retrouve. Une portion de ce terrain est située en bordure de l'écoterritoire du corridor écoforestier de la rivière à l'Orme. Cette partie est-elle vouée à disparaître sous les résidences? Rien n'est encore coulé dans le ciment.

Aux citoyens qui se désolaient lundi de l'étendue du plan de développement résidentiel dans la forêt actuelle, le maire Bill Tierney a répliqué que ces territoires n'appartiennent pas à la ville. En effet, les deux plus grands propriétaires des territoires dans le secteur nord sont la SGF et le promoteur Grilli.

Les deux parties négocient présentement un échange de terrains. La SGF, qui est propriétaire de terrains dans ce secteur depuis décembre 2000, s'occuperait du développement industriel et Grilli, du développement résidentiel. «Les discussions concernent deux terrains. La première est une bande dans la zone industrielle qui appartient à Grilli. La seconde, celle dont nous sommes propriétaires, est une petite partie du territoire à côté de l'école primaire du Bout-de-l'Île. Selon le nouveau plan d'urbanisme de la ville, ce terrain accueillerait une cinquantaine de maisons», explique Marie-Claude Lemieux, aux communications de la SGF. L'organisme affirme que ce coin se situe en dehors des limites officielles de l'écoterritoire, et que la SGF n'a pas encore pris d'engagements formels dans la discussion en cours.

La SGF est aussi propriétaire d'une grande partie du territoire adjacent aux maisons actuelles, au nord de la zone industrielle. La zone qui n'est pas sous discussion a une capacité d'accueil d'environ 500 habitations (en comptant les appartements de condos), toujours selon le plan de Sainte-Anne-de-Bellevue. «S'il y a vente ou échange de terrain, ça se fera en respect des lois», assure Marie-Claude Lemieux.

Un plan qui servira à se payer des infrastructures

Que viennent faire un plan de maisons sur un terrain qui n'appartient ni à la ville, ni à un promoteur immobilier? «C'est la façon de procéder, explique l'urbaniste Pierre Landry, consultant pour Sainte-Anne-de-Bellevue. Sur le plan d'urbanisme de la ville, cette zone est résidentielle. Donc, nous devons prévoir la façon dont elle sera développée, éventuellement.» Selon cette logique, les infrastructures – la nouvelle usine de pompage et le réseau d'égout, par exemple – devront être conçues pour accueillir le nombre maximum de maisons potentielles sur le territoire.

Ce sont les propriétaires, présents ou futurs, qui paieront les nouvelles infrastructures de la ville et ce, que le secteur se développe ou non. Pour l'instant, la SGF est directement concernée. «Avec le nouveau plan d'urbanisme, nous avons identifié les terrains qui seront taxés pour les nouvelles infrastructures», explique le maire Bill Tierney.

Conséquence directe, la valeur marchande des lots de SGF va augmenter sensiblement, explique Pierre Landry. L'organisme aura alors un argument de vente supplémentaire dans le cas de négociations éventuelles. L'avenir de la zone boisée reste incertain. De son côté, Grilli, le promoteur immobilier, n'a pas retourné notre appel.