



Petite Rivière : beau projet, mauvais endroit

Groupe Pacifique a effectué, pendant 4 ans, une campagne de lobbying en cachette auprès des paliers gouvernementaux, dans le cadre de ses efforts de promotion de son projet de développement Petite Rivière sur le terrain de Meadowbrook. Après avoir été pris sur le fait, ils ont entamé une campagne de promotion visant à recruter des appuis, notamment, par l'entremise de diverses conférences dans les universités et par la création d'un nouveau site Web. Cependant, leur stratégie de marketing ne présente qu'une vision partielle de la situation. Voici quelques points oubliés :

1. Le terrain Meadowbrook est considéré comme trop dangereux pour être développé étant à proximité d'une cour de triage

Le terrain Meadowbrook est à proximité des plus larges cours de triage du Québec desservant CP, CN et AMT, et la Fédération canadienne des municipalités et l'Association ferroviaire canadienne ont recommandé de ne pas développer des projets résidentiels à proximité des chemins de fer et cours de triage. Les marges de recul allant jusqu'à 300 mètres visent surtout à créer des zones tampons et des barrières pour réduire les risques résultant d'un déraillement de train ou d'autres incidents, et aussi à atténuer dans une certaine mesure le bruit, la vibration, et la pollution (<http://bit.ly/proxim07>). De plus, le Service de sécurité incendie de Montréal a constaté qu'il y a une probabilité élevée d'un déversement toxique et plume toxique dans ce secteur.

2. Le coût des infrastructures municipales est trop élevé, d'où le refus de développement de la part de Montréal

Montréal a choisi de refuser en 2010 ce développement en notant que le coût des infrastructures était vastement trop dispendieux (voir « City Hall says no to Meadowbrook », The Gazette, 26 octobre 2010 <http://bit.ly/MtlNon>). La question de l'administration de Montréal : Pourquoi les citoyens de Montréal devraient-ils assumer une dette de plusieurs millions sur un développement privé? Les trois partis politiques de Montréal s'opposent maintenant au projet.

3. Une seconde phase de développement est considérée par Groupe Pacifique

Suzanne Deschamps de Groupe Pacifique a avoué à la Gazette à l'automne 2010 qu'une autre phase de développement est prévue sur le secteur Côte Saint-Luc de Meadowbrook (voir <http://bit.ly/GPWeb>). L'espace mis de côté semble aussi grand que le développement du secteur de Lachine. On peut donc s'attendre à ce que le développement passe de 1600 à 3200 unités et que bien moins d'espaces verts demeurent si Groupe Pacifique atteint tous ses objectifs.

4. Un projet sur un site inaccessible

Le terrain Meadowbrook est situé au bout de la rue Côte Saint-Luc et aucun autre accès n'est proposé dans le développement. Le projet repose sur l'aménagement d'un arrêt de train alors que l'AMT a déjà dit non. Or, même si le développement proposé est des plus verts, les plus de 3000 à 6000 résidents des 1600 à 3200 unités seront enclavés tant pour leurs propres déplacements qu'au niveau des services d'urgences. Les pompiers ont déjà de la difficulté à y accéder en heure de pointe.

Qui appuie la protection de Meadowbrook?

En plus des résidents provenant de tous les secteurs de Montréal, plusieurs organismes, représentants des milliers de résidents additionnels, ont signifié le besoin de protéger Meadowbrook. Parmi eux, nous comptons :

- le Conseil régional de l'environnement de Montréal
- la fondation David Suzuki
- Steven Guilbeault d'Équiterre
- Sierra Club Québec
- Greenpeace
- la Coalition Verte
- Héritage Laurentien
- Protection des Oiseaux Québec
- François Croteau (Vision Montréal), Maire de Rosemont – La Petite Patrie
- Luc Ferrandez (Projet Montréal), maire du Plateau Mont-Royal.



Qui sont les amis de Meadowbrook?

Les amis de Meadowbrook ont pour mission d'« Empêcher le développement de Meadowbrook et le transformer en Parc Meadowbrook, un nouveau parc nature de 57 hectares, ouvert et accessible à tous les résidents de l'Île de Montréal et relié par une trame verte à un réseau de parcs dont, notamment, la falaise Saint-Jacques. »

Les amis de Meadowbrook se battent pour protéger le terrain Meadowbrook depuis 20 ans. Il est important de mentionner que Les amis de Meadowbrook et leurs nombreux organismes partenaires ne s'opposent pas à des projets de développement verts. Ceci dit, Meadowbrook demeure aussi inapproprié pour toute forme de développement qu'il l'était il y a un siècle.

C'est pour cette raison que nous avons à plusieurs reprises proposé que le projet soit développé sur un site alternatif. 9,6% de l'île de Montréal est composée de « brownfields » friches industrielles dont plusieurs biens mieux positionnées pour un tel développement.

Pour joindre les amis de Meadowbrook :

lesamisdeameadowbrook@gmail.com

5. Une promotion négligeant de mentionner l'importance actuelle et potentielle du site en matière de biodiversité

Groupe Pacifique vend le projet comme le développement d'un terrain de golf ayant actuellement une faible diversité biologique. Dans les faits, beaucoup d'information contraire peut être retrouvée sur le site www.lesamisdeameadowbrook.org dont :

- La présence sur le site de plantes vestiges des forêts d'origine (fleurs printanières, fougères, arbres et arbustes) incluant diverses espèces rares et certains spécimens considérés les plus gros de Montréal.
- La présence de plaines inondables, de rivières et d'un étang considérées non développables (Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, Gouv. QC).
- Un positionnement stratégique sur le principal corridor migratoire de la région de Montréal. Parmi ces oiseaux, plusieurs nécessitent des dizaines d'hectares d'habitat pour nicher et le développement compromettrait leur nidification.

6. Des potentiels économiques, archéologiques, récréatifs et pour la santé

Une multitude de potentiels additionnels ont été répertoriés sur le site www.lesamisdeameadowbrook.org dont notamment :

- Archéologiques : Meadowbrook pourrait être un des seuls sites de Montréal possédant des vestiges amérindiens datant d'il y a 4000 ans.
- Économiques, récréatifs et touristiques : dans un contexte où...
 - les résidents de la Communauté Métropolitaine de Montréal dépensent 1.9G\$ annuellement à effectuer des loisirs associés à la nature et au plein air
 - L'écotourisme est la forme de tourisme en plus grande expansion actuellement au Québec. Les études démontrent une préférence pour ces loisirs à proximité des centres urbains
- Santé : Parmi les bénéfiques :
 - Réduction d'effet d'îlot de chaleur,
 - Zone tampon entre les autoroutes, quartiers industriels, la cour de triage etc. et les quartiers résidentiels en aval dans le vent.



C'est pour ces raisons et plusieurs autres que :

- En 2009 et suite à des consultations publiques, la commission Labrecque de Montréal a recommandé la transformation de Meadowbrook en parc public
- En 2004, l'Office de consultation publique de Montréal, suite à des consultations publiques, a recommandé sa conservation
- Groupe Pacifique a acheté le terrain Meadowbrook, en 2006, pour la somme minime de 3M\$ alors que son évaluation foncière était d'environ 12M\$. Ce prix reflète que le terrain était jugé non développable et qu'il avait été recommandé sa conservation. En somme, Groupe Pacifique a acheté un terrain en étant pleinement conscient qu'il était peu probable qu'il puisse être développé tout comme il est peu probable de gagner à la loterie.

Conférence à venir

Meadowbrook, an Example of the Need to Conserve and Rehabilitate Urban Bird Habitat (en anglais)

Lors de cette conférence par Patrick Asch une vision alternative de développement du terrain Meadowbrook sera présentée.

Quand? Le 7 février à 19h30 dans le cadre des conférences de l'Organisme Protection des Oiseaux Québec

Où? Knox Crescent Kensington & First Presbyterian Church, 6225 Avenue Godfrey, NDG



(photos petite nyctale et renard roux : Richard Dupuis, bénévole Héritage Laurentien)