

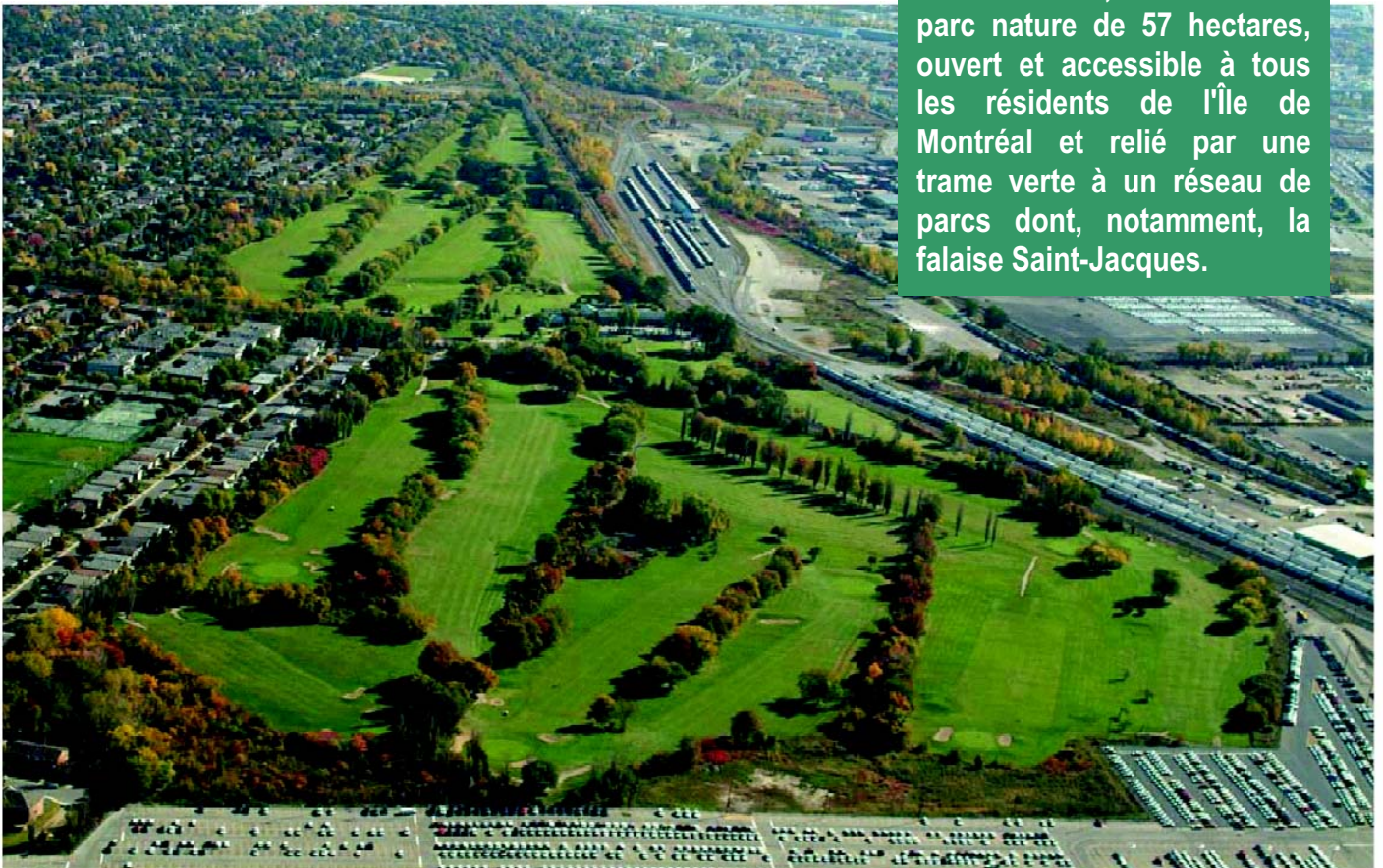
Résumé des données principales concernant le terrain Meadowbrook

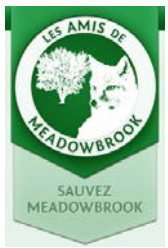
Le présent document et le communiqué de presse sont disponibles sur www.lesamisdemeadowbrook.org. En utilisant le format pdf du présent document, disponible sur le site Web, il vous sera possible de cliquer directement sur les liens afin d'accéder à tous les documents. À noter que des informations générales et des photos sont disponibles sur les sites suivants :

- Groupe facebook : S.O.S. Meadowbrook : <http://bit.ly/ddDoGf>
- Twitter : http://twitter.com/sos_meadowbrook
- Flickr : www.flickr.com/photos/sos_meadowbrook/
- Site Web : www.lesamisdemeadowbrook.org

Notre Mission

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.





1. Meadowbrook, un terrain à protéger selon plusieurs!

Au fil des années, plusieurs intervenants ont appuyé la recommandation de protéger le terrain Meadowbrook. Plus récemment, **en mai 2009, la Commission permanente du conseil d'agglomération sur les grands équipements et les activités d'intérêt d'agglomération a recommandé la protection du terrain Meadowbrook** (<http://www.lesamisdemeadowbrook.org/agglo.htm>). Les membres du comité ayant à l'époque visité le site et eu l'opportunité d'apprendre sur les potentiels économiques et sociaux du terrain Meadowbrook, d'où une recommandation non seulement en faveur de la protection du terrain Meadowbrook mais aussi en faveur de son intégration au sein d'une trame verte du grand sud-ouest.

Malheureusement, Montréal n'a toujours pas fait suite sur ces recommandations découlant d'un processus démocratique de consultation. Les Amis de Meadowbrook demandent donc que Montréal fasse suite sur ces recommandations.

La résolution suivante fut extraite directement du rapport de la commission d'agglomération. Une copie de la résolution est disponible aux coordonnées suivantes : <http://www.lesamisdemeadowbrook.org/rapport.htm>

Perspectives à moyen et long terme

R-3

Que des mandats soient donnés à la Direction des grands parcs et de la nature en ville

- de développer davantage d'initiatives dans les secteurs très densément peuplés de l'île de Montréal de façon à contribuer à l'augmentation de la biodiversité globale sur le territoire;
- de considérer des interventions pour assurer la protection de petits milieux naturels de moins de 15 ha;
- de mener des démarches visant la création d'un réseau avec quatre grandes trames vertes sur le territoire, dans l'Est, l'Ouest, le grand Sud-Ouest et le Centre et le Nord de l'île de Montréal;
- de développer des scénarios visant la protection du site du golf de Meadowbrook et sa transformation en parc nature, en grand parc urbain ou en écoterritoire dans la perspective d'une trame verte reliant ce site à la falaise Saint-Jacques.

"Pourtant, il a été recommandé de protéger ce site à plusieurs reprises au fil des années citons :

- En 2003, le maire **Gérald Tremblay s'est engagé à préserver Meadowbrook**
- En 2004, l'office de consultation publique de Montréal (**OCPM**) a **recommandé sa préservation** (voir annexe A3) : http://www.lesamisdemeadowbrook.org/pdf/Annexes_Amis_de_Meadowbrook_2009-05-06.pdf

Les Amis de Meadowbrook demandent donc à Montréal de donner suite aux recommandations découlant non seulement de la promesse du Maire Gérald Tremblay en 2003 et de la recommandation l'OCPM en 2004 mais aussi du Comité d'agglomération en 2009 et procède à la protection du terrain Meadowbrook au bénéfice de tous les Montréalais.

2. Le terrain Meadowbrook, un milieu unique

2.1. Une diversité biologique actuelle et potentielle incomparable

Le grand sud-ouest de Montréal est probablement la région du Québec possédant le moins d'espaces naturels ou naturalisés accessibles à la communauté. Or dans une région aussi pauvre en diversité biologique, le terrain Meadowbrook se démarque de tout autre. Considéré non développable selon les règles environnementales d'il y a un siècle de par sa proximité à une cour de triage, le terrain ne fut donc jamais développé. Transformé en golf il y a quelques 90 ans, ces aménagements à l'époque n'altéraient pas le profil du sol. La végétation d'origine était aussi maintenue le plus possible dont les lisières entre les verts et divers autres arbres présents sur le site. Il en résulte une biodiversité unique représentant un échantillon des forêts présentes à Montréal il y a un siècle. On y note en particulier :

- une **diversité de plantes** dont des fougères, des fleurs printanières et des arbres **de même que d'animaux** divers y ayant été observés dont des paulines et des renards.
- **une des dernières** sections de rivière **intacte à Montréal** de même que **des plaines inondables et des étangs**. Ce sont tous des milieux humides protégés par le gouvernement du Québec de par la politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables du Québec.
- Un positionnement stratégique le long du **corridor principal pour les oiseaux migrateurs** printaniers dont plus particulièrement les passereaux. Avec quelques plantations de diversification biologique, le site pourrait accueillir une diversité énorme d'animaux dont entre autres diverses espèces d'oiseaux.
- En fait, selon les standards internationaux émis par l'Union Internationale pour la Conservation de la nature, le terrain Meadowbrook correspond à la définition d'un milieu naturel.

À cette fin, le terrain Meadowbrook est selon divers biologistes spécialisés en la protection et la naturalisation de milieux, **le plus facile à naturaliser** de toutes les villes et arrondissement du grand sud-ouest Montréal. En fait, selon Patrick Asch, biologiste spécialisé en la naturalisation de milieux urbains, **il suffirait de quelques travaux mineurs effectués avec l'assistance de quelques bénévoles et d'environ cinq ans pour laisser la végétation grandir** et que le milieu soit suffisamment riche **pour accueillir une faune très diversifié**. Ainsi, des papillons et autres insectes de même que oiseaux recoloniseraient rapidement le site, suivrait par la suite diverses autres espèces animales dont les mammifères et possiblement même la couleuvre brune, une espèce à statut précaire ayant été retrouvée non loin de Meadowbrook qui pourrait éventuellement recoloniser le site (selon Patrick Asch, il est probable qu'elle y soit déjà présente sur le la lisière sud de Meadowbrook, puisqu'elle a été retrouvé le long de chemins non loin du terrain).

Vous pourrez trouver des informations plus précises à cet effet dans les documents suivants :

- <http://bit.ly/9alT4T> consultez en particulier l'annexe 2 qui résume les principales informations.
- <http://www.lesamisdemeadowbrook.org/memorandum.htm>. Voir section B4



2. Le terrain Meadowbrook, un milieu unique (suite)

2.3. Le dernier site avec un potentiel archéologique datant d'il y a 4000 ans

Meadowbrook est situé en haut de la falaise Saint-Jacques aux abords de Lachine et Côte-Saint-Luc. Cet emplacement assez inusité explique pourquoi ce site comporterait un potentiel archéologique. Plus spécifiquement :

- Ce site est un terrain de golf depuis 90 ans et le sous-sol n'a pas été modifié lors de l'aménagement du golf et ce, depuis le tout début. Auparavant une ferme privée occupait cet endroit. Par conséquent, **la majorité du substrat n'a jamais été altéré** surtout dans la portion où le promoteur veut débiter les travaux.
- Meadowbrook est localisé au bord de la falaise Saint-Jacques aux confins de Lachine, Montréal-Ouest et Côte Saint-Luc. Cette falaise était, il y a 4000 ans, la rive d'un immense lac appelé Lampsylis. Ce lac avait la forme d'une patte d'oiseau allongée comportant 3 pointes dans sa partie sud. La première englobait l'actuel lac Champlain, la seconde le lac Saint-François, et la troisième s'étendait vers Ottawa et englobait le lac des Deux-Montagnes. Le terrain de Meadowbrook, tel qu'il apparaît de nos jours, était à l'époque situé sur la rive de ce vaste lac, sur un promontoire qui se prolongeait grosso modo vers le sud. **Ce site était par conséquent idéal pour l'établissement des populations autochtones.** Il était à la fois à l'abri des vents forts mais bénéficiait en même temps de la chaleur du soleil venant du sud qui réchauffait la pente plus rapidement que dans d'autres régions.
- Ce terrain comporte encore une rivière qui serpente le terrain ce qui indique que même après la disparition des anciens lacs, il a été pendant des siècles très prisé par les autochtones en raison de la présence d'une **source d'eau.**
- Ce site contient encore des plantes utilisées par les populations autochtones notamment, l'aulnaie, le sureau du Canada, le cerisier Tardif mais surtout **le caryer ovale et le chêne à gros fruits, des arbres qui se retrouvent au Québec uniquement près des anciens campements autochtones.** Des botanistes croient que la noix de ces arbres était apportée du sud et plantée sur ce site par les autochtones car elle était une excellente source de nourriture.
- Ce site, sur une carte ancienne, fait référence à un **campement iroquois** qui s'y serait installé après le massacre de Lachine (voir le lien puis le point sur la carte apparaissant sur le ruisseau situé à la gauche du lac à la Loutre) <http://shqverdun.multiply.com/photos/album/6/6#photo=16>.



Cette photo par David Fletcher présente un Caryer ovale présent sur le terrain Meadowbrook. Cet arbre dont les noix étaient consommées par les autochtones est associé à la présence de villages autochtones. <http://bit.ly/cRW11>

En tenant compte de tous ces indices, il est clair que ce site est d'une importance archéologique non négligeable. Selon des archéologues et historiens locaux, c'est le dernier endroit encore intact dans cette région qui pourrait receler des artefacts datant de plus de 4000 ans reliés à l'histoire des autochtones; le reste de la falaise du côté est, vers le Centre-Ville de Montréal, a été développé à l'exception de la Cour Glenn. Toutefois le sol de la Cour Glenn a été considérablement remanié, par conséquent Meadowbrook est le seul site à potentiel archéologique qui nous reste.

2. Le terrain Meadowbrook, un milieu unique (suite)

2.4. L'élément clef le plus important pour la revitalisation urbaine du quartier Saint-Pierre de Lachine et un potentiel économique important pour le grand sud-ouest de Montréal en entier

Patrick Asch, étant un biologiste spécialisé face aux milieux naturels urbains a au fil des années rassemblé une multitude de données sur les impacts économiques associés aux milieux naturels et aux loisirs y étant associés. Ces résultats feront entre autres l'objet d'une conférence qu'il présentera le 28 avril 2010 dans le cadre du Sommet sur la biodiversité de Montréal. Il nous a cependant fourni quelques informations clefs démontrant les bénéfices potentiels associés à la transformation du terrain Meadowbrook en parc écologique et récréatif. Il note qu'en se fiant sur les données économiques du Ministère des ressources naturelles et de la faune du Québec datant de l'an 2000 (<http://www.mrnf.gouv.qc.ca/faune/statistiques/nature-chiffres.jsp>) et en effectuant une mise à jour de la population et du taux d'inflation, **les résidents de la Communauté Métropolitaine de Montréal** ont le potentiel de dépenser, en date de 2009 **1,9 milliards de dollars annuellement**, soit environ cinq fois plus que les dépenses associées à tous les congrès effectués à Montréal en 2008 (374M\$ en 2008 selon L'état du tourisme à Montréal en 2008, téléchargeable sur : <http://www.tourisme-montreal.org/Tourisme-Montreal/Trousse-d-outils>). Ainsi, si le terrain Meadowbrook devient accessible pour de tels loisirs, alors une portion de la population de la CMM sera en mesure d'effectuer ces loisirs dans le secteur et de dépenser une tranche de cette somme localement. De plus, les dépenses potentielles associées au **tourisme** seraient de plus très significatives.

En combinant, ce potentiel économique majeur aux bénéfices sociaux et environnementaux divers, il est donc possible de déterminer que les **bénéfices sur l'image de marque, sur les dépenses locales et sur la santé seront nombreux** pour les communautés environnantes. Étant donné que le quartier Saint-Pierre de Lachine sera la porte d'entrée principale pour tous les résidents au sud, à l'est et l'ouest de Meadowbrook, **l'impact sera particulièrement important pour le quartier Saint-Pierre de Lachine**. Il en découle que l'ouverture du parc Meadowbrook augmentera l'intérêt de vivre dans le quartier de par la présence de ce parc situé à peine à quelques minutes de chez eux tout en favorisant la création d'entreprises qui servira les usagers se dirigeant vers le parc (alimentation, équipement de plein air, etc.). Ce quartier faisant présentement l'objet d'un plan de revitalisation urbaine intégré, l'impact de la création du parc Meadowbrook pourrait s'avérer plus important sur la revitalisation de Saint-Pierre que toute autre mesure.

En contrepartie, **le développement de résidences sur le terrain Meadowbrook aura peu ou pas de bénéfice économique sur le quartier Saint-Pierre** existant étant donné que les impôts fonciers, maintenant récoltés par la ville centrale, n'apporteront pas de revenus fonciers et que les accès ne passeront pas par le quartier.

Des détails additionnels sur les bénéfices sont disponibles sur les pages 4, 5 et 6 du document suivant : <http://bit.ly/9aIT4T>



Un corridor pour les oiseaux migrateurs
A corridor for migrating birds

Plusieurs espèces d'oiseaux empruntent chaque printemps un corridor de migration le long du Saint-Laurent. Sur l'île de Montréal, ce corridor passe par le parc Summit, le Mont-Royal et le Jardin Botanique, les trois principaux sites d'observation de passereaux au printemps. Le terrain Meadowbrook est situé sur ce corridor.

Le terrain Meadowbrook est situé sur un corridor migratoire et pourrait devenir un arrêt migratoire majeur pour les oiseaux. L'ornithologie est un des passe-temps les plus populaires en Amérique du Nord, générant annuellement plus de 85 G\$ en dépenses uniquement aux États-Unis. C'est un des nombreux loisirs qui pourraient, à partir de Meadowbrook, contribuer à attirer la communauté au quartier Saint-Pierre.

3. Meadowbrook, la proposition : un parc intégré à une trame verte

3.1. Un plan de parc existe

Les Amis de Meadowbrook ont créé un plan préliminaire d'aménagement du futur parc Meadowbrook sur Google Maps et ont pu déterminer qu'il serait facile de créer des liens cyclables vers le parc Meadowbrook. Le plan préliminaire (voir le lien) comporterait :

- pas moins de 4,5 Km de sentiers
- environ 2km de sentiers d'accès en provenance de quartier limitrophes
- Il propose de plus la mise en place de pistes cyclables et corridors verts de 1 à 5 Km de long afin de permettre l'accès des communautés un peu plus éloignées au parc.

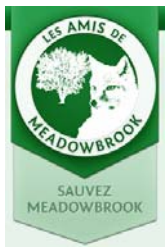
Ainsi tous les résidents avoisinants et même les secteurs près de Décarie et Jean-Talon, pourraient profiter de la présence du parc Meadowbrook étant donné qu'ils seraient à moins de 15 minutes en vélo du site. Ceci représente près de 500 000 résidents.



3.2. Un parc avec une facilité de naturalisation incomparable dans tout le grand sud-ouest de Montréal

Selon, Patrick Asch, qui a coordonné la plantation de plus de 115 000 arbres, arbustes et vivaces indigènes au cours des dernières années dans la région de Montréal, le terrain Meadowbrook est le site le plus facile à naturaliser de toutes les villes et arrondissements du grand sud-ouest de Montréal. En fait, il comporte :

1. un sol avec presque aucun problème de contamination, le golf étant présent sur le site depuis plus de 90 ans et le golf ayant utilisé peu de pesticides, aucune décontamination n'est requise sur la majorité du site.
2. Les plants provenant des forêts d'origine de la région sont présents sur les lisières du golf. Les plantes pourraient être utilisées afin de permettre une recolonisation naturelle de grands secteurs du parc.
3. Au plus simple, il suffirait de favoriser une transformation graduelle des aires en pelouse en prairies et, avec quelques simples plantations de végétaux indigènes additionnels, le terrain Meadowbrook pourrait devenir naturalisé et posséder une diversité biologique significative en à peine 5 ans.



3. Meadowbrook, la proposition : un parc intégré à une trame verte (suite)

3.3. Un parc s'intégrant à une trame verte ayant des bénéfices écologiques, environnementaux, sociaux, récréatifs, touristiques et économiques

Une trame verte est un réseau de corridors comprenant tant des voies cyclables que de la végétation permettant à la faune de voyager d'un milieu d'intérêt écologique à l'autre. Le tout forme un réseau qui, prenant la forme d'une toile d'araignée, augmente tant la diversité biologique totale que les potentiels récréatifs et touristiques.

Le concept de trame verte comporte donc tant des bénéfices écologiques que récréatifs. Cependant, les bénéfices vont au-delà de ceci. Ils réduisent l'effet d'îlot de chaleur et la pollution (<http://bit.ly/9qdHU3>) et stimulent un intérêt pour les loisirs associés à la nature et au plein air. Ultimement, ils ont un impact économique en favorisant les loisirs récréatifs et touristiques bien plus que si les quelques milieux naturels ou naturalisés étaient promus de façon isolée. Ultimement une trame verte augmente l'image de marque de la communauté bien plus que la présence de quelques milieux isolés. Les bénéfices étant donc nombreux, c'est pour ces raisons que **presque toutes les métropoles du monde ont mis de l'avant des stratégies de mise en réseau de milieux naturels tels des trames vertes.** C'est le cas par exemple pour :

- New York : La Hudson River greenway est une portion davantage périurbaine alors que New York travaille en même temps sur des trames vertes davantage urbaines au cœur des quartiers les plus urbains de New York. <http://bit.ly/cp8iDc> ; <http://bit.ly/abcYaN> ; <http://bit.ly/bK5y3Q>
- À Québec, un corridor est en voie de construction : <http://bit.ly/9r4Vxe>
- Vancouver, un concept orienté vers le transport : <http://bit.ly/cbzDzH>
- Winnipeg, une trame verte conçue avec la collaboration communautaire : <http://www.winnipegtrails.ca/about-2/>
- En Europe, il existe une association européenne des voies vertes (l'équivalent de trames vertes) <http://bit.ly/asBuLm> . Ils ont des congrès et même des prix décernés pour les meilleures voies vertes.
- À Paris, une voie ferrée a été transformée en promenade pouvant servir de source d'inspiration : <http://www.promenade-plantee.org/>
- En Chine, divers projets sont en cours : <http://bit.ly/cGqle0>

À cette fin, l'organisme Héritage Laurentien travaille sur **un concept de trame verte pour le grand sud-ouest de Montréal depuis 2005 de même que sur un concept qui toucherait l'ensemble de l'île de Montréal et l'agglomération de Montréal.** En rassemblant les milieux naturels et naturalisés au sein d'une trame verte, non seulement les corridors de la trame permettent à la faune de circuler mais la multitude de milieux reliés forment un tout qui peut dans son ensemble être promu et offre davantage de possibilités de loisirs et de tourisme. Il en résulte que les bénéfices économiques, sociaux et environnementaux sont des mêmes faits multipliés. De l'information sur le concept de trame verte est disponible dans le document suivant :

- voir pages 7 à 11, incluant le plan de la trame verte : <http://bit.ly/9aIT4T>
- Plusieurs autres informations sur le concept de trame verte sont disponibles aux coordonnées suivantes : Une Trame Verte pour le grand sud-ouest de Montréal <http://bit.ly/b6D6mZ>

4. Créer le parc Meadowbrook, parmi les mesures possibles!

En bout de ligne, ce seront les autorités municipales qui auront la principale responsabilité face à la solution exacte pour sauver Meadowbrook. Voici quelques suggestions précises pouvant être considérées :

4.1. Option de protection 1 : l'échange de terrain

Cette méthode a été utilisée par la ville de Montréal afin de protéger une section de terrain aux environs des rapides du Cheval Blanc à Pierrefonds. **Divers terrains sont disponibles** à cet effet dont, à titre d'exemple, le Blue Bonnets, des terrains à l'emplacement de l'autoroute Bonaventure actuelle ou la cour Turcot.

L'organisme Héritage Laurentien a par exemple mis de l'avant une proposition d'échange de terrain entre **Meadowbrook et la cour Turcot** qui sera bénéfique à plusieurs niveaux :

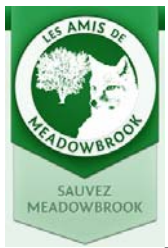
- **Le gouvernement du Québec**, alors qu'il tente d'atteindre 12% de milieux naturels protégés au Québec n'a encore protégé un hectare à Montréal. L'option d'échange permettrait au gouvernement du Québec de protéger jusqu'à plus de 100 hectares dont Meadowbrook, la falaise Saint-Jacques et un secteur à naturaliser de la cour Turcot.
- L'aspirant développeur de Meadowbrook, dans l'espoir de justifier le développement de Meadowbrook a confectionné un concept de développement axé sur les technologies vertes et le développement durable. Ils ont toutefois oublié qu'un développement vert ne justifie pas la destruction du patrimoine naturel de la région entière. Or un développement sur la cour Turcot n'aurait pas cet impact négatif de par son fort degré d'artificialisation. Il serait même possible d'intégrer le développement à la création d'un parc vert qui augmenterait la valeur du développement. On pourrait par exemple imaginer la création d'un parc formé de sentiers, étangs, marais, prairies et arbustives ceinturés par la falaise Saint-Jacques au nord et par un développement des plus verts où des bâtiments multiétages ont pour vue le nouveau parc et la falaise. Un développement sur la cour Turcot, avec au moins trois accès routiers dont à LaSalle, et NDG à l'ouest et à l'arrondissement du Sud-Ouest à l'est), (en ajoutant des accès à Cavendish, Notre-Dame et Ville Émard, on compterait alors 6 accès routiers) de même que des liens cyclables, **la cour Turcot serait bien moins enclavé qu'un développement sur le terrain Meadowbrook** (un accès, peut-être deux). Ainsi, avec une accessibilité accrue, une proximité du centre ville et un meilleur transport collectif un projet sur la cour **Turcot aurait bien plus de valeur qu'un développement difficilement accessible sur le terrain Meadowbrook**.
- La ville de Montréal et la communauté de Montréal pourraient bénéficier à la fois de nouveaux parcs naturels et d'un projet de développement domiciliaire durable qui, intégrés ensembles, pourraient former **un modèle de développement durable**.

Le concept de Turcot est présenté dans le document suivant : <http://bit.ly/9alT4T> . Voir tout particulièrement les pages 12, 13 et l'annexe 3.

Photo 1990, vue vers l'est montrant dalles de la gare intermodale



La cour Turcot, un site potentiel pour un échange de terrain. En intégrant la falaise Saint-Jacques à un développement vert comprenant un verdissage au pied de la falaise, ce projet pourrait devenir un modèle mondial de développement durable



4. Créer le parc Meadowbrook, parmi les mesures possibles!(suite)

4.2. Option de protection 2 : l'achat ou l'expropriation

Advenant qu'aucune autre solution ne soit trouvée, Montréal peut simplement acheter le terrain Meadowbrook, à même les fonds déjà dans le budget. Son évaluation foncière est de 12 millions de dollars, mais sa valeur marchande est plutôt la véritable mesure et cela, c'est le **\$3 millions que le développeur a lui-même a payé en 2006 après la recommandation de protection et après et après que le Maire Gérald Tremblay lui-même avait promis publiquement de le préserver.** Ce \$3 millions en zone urbaine peut être générée par diverses sources s'il y a une volonté politique. Ainsi, il ne suffirait que d'une portion des 36 millions de dollars mis de côté par la ville de Montréal pour les trois prochaines années dans le cadre de la politique de protection des milieux naturels pour protéger ce terrain.

4.3. Option de protection 3 : l'implication de la communauté

La communauté pourrait participer de diverses façons, que ce soit dans le cadre de levées de fonds associées à l'aménagement ou à la création d'un fonds de dotation permettant l'entretien du parc Meadowbrook ou au niveau de la participation communautaire à son aménagement. En 2009, l'organisme Héritage Laurentien a suscité la participation de 2000 bénévoles dans le cadre de projets d'aménagement écologique et de verdissement, uniquement à LaSalle. Certaines années, l'organisme doit refuser des centaines de bénévoles par manque de sites pour effectuer des corvées de nettoyage et de plantation. Ceci est un reflet de l'intérêt communautaire croissant pour les espaces verts et milieux naturels.

Dans cette perspective, **Héritage Laurentien c'est engagé à mettre de l'avant un plan de participation communautaire permettant la naturalisation du terrain grâce à la collaboration de bénévoles.** Du même fait, Héritage Laurentien propose de mettre en place **un programme de levée de fonds pour l'aménagement et l'entretien du terrain Meadowbrook** avec la collaboration des amis de Meadowbrook.



5. Meadowbrook, des contraintes au développement

5.1. Un terrain historiquement non développable

Il y a un siècle, le terrain Meadowbrook était **considéré non développable** étant donné sa proximité à la cour de triage. Encore aujourd'hui, pour le Québec comme pour le reste du Canada, l'Association Ferroviaire du Canada et l'Association Canadienne des Municipalités ont émis une politique conjointe interdisant tout développement domiciliaire à moins de 300 mètres d'une cour de triage. Le développement proposé se trouve entièrement dans cette zone comme on peut noter dans les cercles de 300m sur l'image à droite.



5.2. Un accès au site difficile et dispendieux

Le terrain Meadowbrook est présentement uniquement accessible par le chemin Côte Saint-Luc. Il en résulte que, dans les conditions actuelles, les résidents auraient beaucoup de difficulté à accéder à ce terrain fortement enclavé. De plus, les services d'urgence auraient beaucoup de difficulté à accéder au terrain Meadowbrook. Il en résulte une contrainte sévère qui pourrait compromettre la sécurité des résidents. Afin de compenser pour cette contrainte, la seule option serait de construire un accès au sud en passant par le quartier industriel de Lachine. Il a été estimé qu'un tel pont, devant passer par-dessus la cour de triage, **coûterait au moins 12 millions de dollars** (et possiblement bien plus – cette estimation datant de 1992). Que ce soit le gouvernement du Québec, l'agglomération ou la ville de Montréal qui subventionne cet accès au bénéfice d'un développeur privé, le coût est tellement élevé qu'il n'a aucune justification et nous en coûtera tous bien trop cher. Bien mieux de payer une fraction de ce prix pour acquérir et réaménager le site et que la communauté en entière puisse en bénéficier.

5.3. Un terrain entouré de plus en plus de chemins de fer et cours de triages.

Avant même les nouveaux projets de développement, ce terrain n'était pas propice au développement résidentiel étant donné la présence de chemins de fer et de cours de triage. En février 2010, **l'AMT a annoncé un contrat de trois ans de 34\$ millions avec Bombardier pour la cour Sortin à Lachine, juste à côté du terrain Meadowbrook** ; Le bruit, vibrations, odeurs et autres nuisances créées par l'intensification des activités ferroviaires à partir de juillet 2010 ne sont pas compatibles avec le développement vert et durable annoncé par le promoteur. Groupe Pacifique.

Source :

MONTREAL, QUEBEC--(Marketwire - Feb. 5, 2010) - Bombardier Transportation announced today that it won a contract with the Agence métropolitaine de transport (AMT) to provide locomotive and passenger rail car maintenance service for part of the AMT fleet. The value of this three-year contract, awarded following a competitive tendering process, is approximately \$34 million CDN to which mobilization activities are added.

This repair site will be established at the Sortin Yards in Lachine and will be fully operational as of July 1st 2010.

5.4. Les impôts fonciers actuels ne vont pas aux arrondissements

Dans la structure municipale actuelle, les impôts fonciers sont récupérés par la ville centrale. **Les impôts ne retournent donc pas aux arrondissements**. Par conséquent, il est davantage bénéfique pour la Lachine de créer le parc et de bénéficier de la revitalisation urbaine qui en découle que de développer le terrain Meadowbrook.