

Mon environnement me tient à coeur

Mémoire  
dans le cadre des consultations publiques  
Repensons Laval

par Ginette Bélisle

5 mai 2017

## Table des matières

INTRODUCTION	3
MON QUESTIONNEMENT	4
CONCLUSION	7
RÉFÉRENCE	8
ANNEXE	9

## INTRODUCTION

Je me nomme Ginette Bélisle

J` habite depuis 1980 le quartier Laval -Des -Rapides:

au 29 rue Labelle de 1980 à 1993 puis de 1994 à aujourd`hui au 123 avenue de l`Étoile.

J`avais choisi ce quartier car il était près de Montréal ,de mon lieu de travail et surtout qu`il avait tous les services: écoles ,piscine , aréna ,épiceries , église, parcs , pistes cyclables etc.

C`était «un village» dans une ville , la ville de Laval

En lisant un avis public dans le courrier Laval paru le mercredi 22 mars 2017 ,je me suis sentie interpellée par le schéma « Des hauteurs des bâtiments».

Car j` ai vu construire un bâtiment de 16 étages sur le terrain où se trouvait le restaurant «Au Coq » angle bld. Des Prairies et rue du Pont Viau.: le bâtiment à condominium «O`Cartier » .

J ai réalisé à l`été 2016 à mon grand désarroi qu il obstruait la vue imprenable sur le Mont Royal à la hauteur du bld Des Laurentides au sud du Bld de la Concorde.

J` ai donc assisté à la séance d`information le lundi 24 avril 2017 à la salle Claude- Legault du Collège Montmorency de la présentation du second projet de schéma d`aménagement et de développement de la ville de Laval = Repensons Laval =, pour m` informer et m`affirmer .

J ai posé deux questions lors de cette soirée d`information:

Est-ce qu`elles seront acquises les futures constructions des bâtiments en hauteur comme celui des condominiums de 16 étages «O`Cartier »construit angle la rue du Pont-Viau et bld Des Prairies dans le quartier Laval -Des -Rapides ?

Est- ce qu`on tiendra compte de l`entrée de la ville de Laval , des berges de la Rivière-Des -Prairies et de la vue sur le Mont- Royal pour les futures constructions de bâtiments en hauteur dans le quartier Laval-des Rapides ?

M. Daniel Malo, présent lors de la période de questions, m` a conseillé d`écrire un mémoire .

Je vous le présente .C est mon questionnement par rapport à mon environnement qui est menacé par la construction future de bâtiments en hauteur près / autour du Pont Viau = entrée de ville , aire de TOD Cartier et les berges de la Rivière-des -Prairies.

## MON QUESTIONNEMENT

J`habite le quartier Laval-des-Rapides depuis 1980 .

Il ne sera jamais plus comme avant depuis la construction du bâtiment O`Cartier: 150 condominiums à 16 ÉTAGES de luxe.

Cette construction j`l`ai baptisée: «LAIDEUR ENVIRONNEMENTALE »

Car on venait de me couper la vue spectaculaire sur le Mont-Royal que j`appréciais énormément lorsque je me trouvais sur le bld Des Laurentides au sud du bld Concorde.

Lorsque j`ai lu dans le courrier Laval , paru le 22 mars 2017 ,annonçant une audience publique le 24 avril 2017 au collège Montmorency je me suis dit qu`il fallait que je m`informe , que je m`affirme et que je fasse valoir mes droits.

Suite à la séance d`information j`ai posé deux questions:

-Est-ce qu`elles sont acquises les futures constructions des bâtiments en hauteur comme celui des condominiums de 16 étages « O`Cartier » construit angle de la rue du Pont-Viau et du bld des Prairies à Laval-des-Rapides?

Est-ce qu`on tiendra compte de l`entrée de la ville ,des berges de la Rivières-des -Prairies et de la vue sur le Mont-royal pour les futures constructions des bâtiments en hauteur dans le quartier Laval-des-Rapides?

Pour comprendre la situation , j`ai lu dans le courrier de Laval paru mercredi le 19 avril 2017 un article concernant la construction d un bâtiment de 18 étages de condominiums « L Envol » près de la marina Commodore : «La tour ne verrait jamais le jour ».

J`ai voulu connaître d`avantage ce dossier .J`ai donc pris connaissance du mémoire déposé dans le cadre des consultations Repensons Laval écrit par le mouvement citoyen : PAS DE TOURS DANS MA COUR octobre 2015

Ce fut une lecture très intéressante et éclairante pour moi .

J`ai appris que le projet O`Cartier ,cité dans ce mémoire , soulevait de la controverse.

Je cite: « SEULEMENT 10% DES RÉPONDANTS L`APPUIENT DANS SA FORME ACTUELLE. ILS ESTIMENT QUE LA HAUTEUR EST DÉMESURÉE ET DÉFIGURERA À TOUT JAMAIS LA VILLE TANT QU`À L`ENTRÉE DE MONTRÉAL QU`À LA SORTIE VERS MONTRÉAL ETC..»

( 1 )

De plus, il y a eu un moratoire le 5 août 2013 sur la construction dans le secteur du métro Cartier car «le programme particulier d`urbanisme stipule aucune limite d`hauteur pour ce secteur ».

Je constate que la construction du bâtiment de 16 étages de 150 condominiums O`Cartier (2) s`est réalisée malgré ces écrits.

Pourquoi.???

1. Mémoire : Pas de tours dans ma cour ,page 5 , paragraphe 4
2. Le projet O`Cartier condominiums en bref/ Danielle Bonneau/ projet

Ce projet a-t-il été construit trop tôt ?

Car ce projet n'a pas tenu compte:

1. - de la vue sur le Mont- Royal .

Elle existe AUSSI sur le bld des Laurentides au sud du bld Concorde selon la carte 2-48: Patrimoine culturel et paysage d'intérêt du second projet de schéma d'aménagement révisé de la ville de Laval il y en a QU'UN SEUL POINT DE VUE DU MONT -ROYAL SUR CETTE CARTE .

Je ne suis pas d'accord avec cette carte 2-48.

2. - des hauteurs selon la carte 4-4: contrôle des hauteurs car ce bâtiment dépasse les normes suggérées pour l'aire TOD des hauteurs MAXIMUMS soit de 10 étages .

3. -de la modulation de la densité résidentielle selon le tableau 4.2 ( 3) pour la station de métro Cartier 60 logements par hectare.

4. - de plus selon le mémoire: Pas de tours dans ma cour , je cite: « CE PROJET SOULÈVE AUSSI DES PROBLÉMATIQUES DE CIRCULATION . ( 4 ) angle bld Des Prairies et rue du Pont Viau Cet endroit est déjà très dense en circulation routière les lundi au vendredi matin aux abords du Pont Viau.

Je comprend qu'un des buts futurs du schéma d'aménagement et de développement révisé de la ville de Laval est d'augmenter la densité autour des 3 TOD par des constructions en hauteur afin que ça rapporte de l'argent par les taxes foncières et de permettre le remboursement des frais occasionnés par la construction du métro à Laval. Mais le «O`Cartier» va à l'encontre du patrimoine culturel: Le PAYSAGE de mon quartier soit celui de Laval -Des -Rapides .

Aussi les visions de ce futur schéma sont d'avoir:

-un équilibre entre le développement urbain et la préservation des milieux naturels et agricoles et du patrimoine

-la complémentarité entre les pôles de quartier et le centre ville

-le lien indissociable entre l'aménagement du territoire et de la planification du transport

-la planification du développement économique

Ainsi le bâtiment de condominiums O Cartier de 16 étages ne respecte vraiment pas ces visions.

Ce bâtiment n'est pas un exemple pour vos idées maîtresses c'est tout le contraire .

Pour les futures constructions autour du TOD du métro Cartier j'espère qu'elles respecteront les idées maîtresses.

Selon la section 4-26 : Grandes affectations , densité et hauteur du« Schéma d'aménagement et développement révisé de la ville de Laval» et la carte 4-4: Hauteurs maximales des bâtiments: le bâtiment« O`Cartier »bénéficiera d'exception aux hauteurs maximales des bâtiments étant donné qu'il a été construit avant le règlement.

Donc le O`Cartier est autorisé de plein droit.

C'est une constatation désolante pour moi.

Dans le mémoire: «Pas de tours dans ma cour» j'ai bien aimé une des solutions proposées pour ÉVITER de bâtir en hauteur .

Pour obtenir la même densité sur un terrain x, on suggère une construction de faible hauteur ou moyenne hauteur ( 5 )

Cette solution me semble très réaliste car les nouvelles constructions s'intégreraient avec le paysage et les anciennes constructions déjà existantes.

3. Repensons Laval second projet

4. Mémoire: Pas de tours dans ma cour , page:5 , paragraphe 4

5. Mémoire : Pas de tours dans ma cour page: 9 , point 2.densité et compacité

De plus elle valoriserait l'entrée de la ville et l'aire TOD de Cartier.

Parcontre, je crains que les corridors d'entrée de ville, selon la section 2.5.4.8 (6), entre autre, le bld Des Laurentides et les rues avoisinantes dont ma rue: avenue de l'Étoile, ne puissent ABSORBER l'augmentation de la circulation routière à l'aire TOD de Cartier par l'augmentation de logements. Les exigences du PMAD de la section 4.2.1.1 et du tableau 4.2 Seuil minimal de densité à la station Métro Cartier (7), suggèrent 60 logements par hectare.

Je crois qu'il y aura une problématique pour le stationnement autour de l'aire TOD.

Présentement le stationnement incitatif du métro Cartier est toujours complet.

De plus, je subis des désagréments pour le stationnement sur ma rue: Avenue de L'Étoile.

Il y a des vignettes no: 12 et du stationnement alternatif du 1<sup>er</sup> octobre au 30 avril sur ma rue.

Et régulièrement, il y a une auto qui empiète partiellement mon entrée de stationnement.

Où stationneront les futures autos présentes à l'aire TOD du métro Cartier ?

C'est pour un autre mémoire .....peut-être.

## CONCLUSION

Je vous ai présenté mon mémoire: «Mon environnement me tient à coeur».

Il m'a permis de répondre à mon questionnement concernant la construction du bâtiment de 150 condominiums de 16 étages O`Cartier et des futures constructions en hauteur de l'aire TOD du métro Cartier grâce au Second projet de schéma d'aménagement et de développement révisé de la ville de Laval.

Il y a eu des lacunes lors de la construction du «O`Cartier ».

J'espère qu'elles ne se répèteront pas pour les futures constructions en hauteur à cette aire TOD.

Ce mémoire a répondu mes questions mais en en a soulevé d'autres .

En tenant compte de l'environnement tels : l'entrée de ville ,des berges de la rivière des Prairies ,de la hauteur des arbres , des résidences déjà construites et de la vue sur le Mont-Royal à cette aire TOD ,je serai confiante pour la hauteur des constructions futures ne dépassant pas les 10 étages proposés dans le Second projet de schéma d'aménagement et de développement révisé de la ville de Laval.

Je suis moins optimiste concernant l'augmentation de la circulation routière , entre autre , de mon quartier par les constructions futures de bâtiments en hauteur maximale de 10 étages à l'aire TOD du métro Cartier.

Mon environnement est perturbé depuis l'ouverture du Métro Cartier en 2007.

Il est aujourd'hui enlaidi par la construction de la «LAIDEUR ENVIRONNEMENTALE » O`Cartier .  
Comment sera mon environnement dans 5 ans ?

## Références

Repensons Laval ,Second projet de schéma d`aménagement et de développement révisé de la ville de Laval. Mars 2017.

Mémoire Pour un quartier à échelle humaine .par le mouvement citoyen: «Pas de tours dans ma cour». Octobre 2015.

«Le projet O`Cartier condominiums en bref» / Danielle Bonneau / Projets . [www.lapresse.ca](http://www.lapresse.ca) article paru le 24 juin 2014.

Le projet O`Cartier .[www.ocartier.ca](http://www.ocartier.ca) .

Courrier Laval. Avis public .« Second projet de schéma d`aménagement et de développement révisé de la ville de laval». Page 27-33. Mercredi 22 mars 2017.

Courrier Laval.« La tour de 18 étages ne verra jamais le jour». Page : 7 . Mercredi 19 avril 2017.



## Annexe

photo prise par moi à l`été 2016 du bâtiment de 150 condominiums de 16 étages : O`Cartier sur le bld Des Laurentides sud à la hauteur de la rue Meunier .