

SOUS TOUTES RÉSERVES

MAIN À MAIN ET PAR COURRIEL

Laval, le 10 mai 2017

Commission sur la révision du schéma d'aménagement et de développement de Ville de Laval
Me Chantal Ste-Marie
Service du greffe
1, place du Souvenir
C.P. 422 Succ. St-Martin
LAVAL (Québec) H7V 3Z4

Objet : Mémoire pour contester le second projet du schéma d'aménagement et de
développement révisé (SADR)

Mesdames,
Messieurs,

Je tiens à féliciter Ville de Laval pour son projet de schéma d'aménagement puisque le dernier datait de 1990 et méritait clairement une nouvelle orientation. Je suis propriétaire d'une unité du Condominium Le Maritime depuis 1991 situé dans la « zone Bellerive » telle que définie par Ville de Laval. Plus précisément, nous sommes situés sur le lot 1635006, entre les lots 1634997, 1634998 (ouest) et 4056835 (est) selon mes recherches. Le Maritime jouit d'une tranquillité et d'un environnement paisible depuis toutes ces années, soit 26 ans.

Même si nous désirons maintenir cette tranquillité, nous ne pouvons nous opposer à un certain développement et c'est une des raisons pour lesquelles nous n'avons pas réagi lors du premier projet d'aménagement qui prévoyait une limite de hauteur des bâtiments à 6 étages. Dans une lettre (mémoire) non-datée de M. Jean-Christophe Longpré, du Groupe Longpré (LGL) adressée à Mme Élie, celui-ci fait valoir certains points afin que la hauteur des bâtiments permise dépasse 6 étages en invoquant notamment l'impact majeur sur le développement futur des terrains appartenant à LGL et l'impact capital sur leur valeur (sic). Après le dépôt du mémoire de LGL, un second projet de schéma d'aménagement et de développement révisé a modifié la hauteur des bâtiments permise de 6 à 15 étages. Est-il nécessaire de souligner que le fait d'avoir apporté une modification quant à la hauteur des bâtiments permise de 6 à 15 étages aura un impact à la baisse majeur sur la valeur de nos unités? Lors de la séance du 24 avril dernier, Mme Catherine Vachon a répondu de façon positive à la question qui a été posée à savoir si cette modification faisait suite à la demande de LGL, alors pourquoi favoriser une partie au détriment de l'autre?

Il est toujours facile de reconnaître des droits, mais il devient toujours plus difficile de trancher lorsque deux droits s'affrontent... Nous avons droit à notre tranquillité, notre environnement paisible et la protection de notre investissement. Permettre la construction de 3 tours de 15

étages à l'ouest et probablement aussi à l'est puisque ce lot a été vendu à la fin 2016 (et j'ai personnellement vu un arpenteur la semaine dernière qui nous a affirmé qu'une construction était prévue), viendrait modifier de façon significative notre cadre de vie. Sans en faire une liste exhaustive, comment peut-on normalement et raisonnablement envisager que le boulevard Lévesque, qui ne comprend qu'une voie dans chaque direction, sans compter la piste cyclable et les piétons qui ont priorité, desservira les 3 tours Bellerive, les 3 tours à venir de LGL, Le Maritime et potentiellement une autre à venir à l'est, aux heures de pointe.

À l'heure actuelle, puisqu'il est difficile de sortir de notre allée de garage parce que le boulevard Lévesque est fréquemment engorgé, comment Ville de Laval prévoit-elle gérer ce flux de circulation majeur? En ajoutant des voies au boulevard Lévesque? Notre secteur est clairement limité par des axes routiers non-significatifs et il faudra en tenir compte lors de l'adoption finale du SADR afin de refléter d'une part le développement et d'autre part, l'accessibilité.

Qui plus est, le respect d'une harmonisation et urbanisation écoresponsable s'impose quant aux marges de recul qui doivent tenir compte non seulement de la rive, mais de la ligne des hautes eaux (LHE) et du calcul qui doit se faire selon la hauteur du bâtiment à ériger. Une question me vient légitimement à l'esprit... Comment LGL pourra-t-il construire 3 tours de 15 étages en respectant les Lois actuellement en vigueur? À priori, ça me semble impossible et il serait franchement pathétique d'avoir un spectacle similaire au projet Eau Vie, situé sur le boulevard Lévesque près de la rue Micro, tout à côté pour ne pas dire à cheval sur les Terrasses de Prairies.

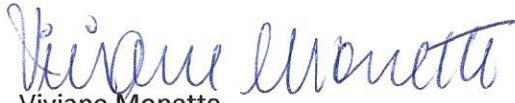
En effet, le projet encore en construction Eau Vie, qui à quelques pieds près, est construit du trottoir à la rive, ne semble pas respecter les Lois environnementales puisqu'il est construit presque dans l'eau et qu'il m'apparaît clair que la rive a été remblayée. Comment bâtir une ville en harmonie avec un développement responsable et une urbanisation durable, si on permet la construction d'immeubles tels Eau Vie?

Dans une perspective de développement durable, je vous prie de vous référer aux photos déposées avec le mémoire de Mme Denise Bourgeois et je vous joins celles afférentes au projet Eau Vie.

Je demande à la Ville de Laval d'agir avec le même souci de transparence et d'intégrité qu'elle a fait preuve lors du projet Le Commodore afin de ne pas enlever tout son sens au mot écoresponsable et de poursuivre son idéologie d'une urbanisation durable en maintenant le premier projet du SADR et de laisser tomber le second, car je considère que si le second projet du SADR devenait final, à long terme, il n'y aurait que des perdants... les citoyens, la rive, l'écosystème, la Ville et le maire puisqu'une réputation va bien au-delà d'un site web sur lequel on a plein contrôle et qui est bâti par les gens de marketing et communication, mais par une recherche Google...

En terminant, je tiens à vous assurer que nous allons mener une opposition soutenue au second projet du SADR, car au Maritime, nous cultivons une solidarité depuis plusieurs années et nous sommes des voisins très vigilants. Nous pouvons d'ores et déjà compter sur plusieurs résidents du Bellerive et nous allons nous employer à informer les voisins autour.

Je vous remercie de votre attention et vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, mes salutations distinguées.



Viviane Monette

3040 Lévesque Ouest

H7V 2G3

vivmonette@gmail.com