

## Au Conseil municipal de North Hatley

Ne pouvant être présent aux assemblées municipales, je tiens malgré tout à vous faire part de mes impressions concernant le projet immobilier proposé par Monsieur Laliberté. Pendant 29 ans, jusqu'en 2010, ma femme et moi étions propriétaires à North Hatley, mais nous y passons encore un mois par été. Je suis un ancien architecte, et j'ai réalisé quelques projets à North Hatley, dont l'agrandissement de la bibliothèque, et le concept de la Maison Lucien Vachon. Par ce petit préambule je veux vous assurer que les commentaires qui suivent ne sont pas faits à la légère.

1 – À première vue, un projet de 230 unités de logement (comportant 270 places de stationnement) semble d'une densité excessive pour la superficie des terrains envisagés, c'est une concentration qui correspond à celle d'une petite ville, et de plus, un ou deux immeubles prévus à cinq étages vont dominer leurs voisins de façon inconfortable, par leur proximité et leur hauteur. En outre, 230 unités pourraient théoriquement loger 460 à 700 personnes, ce qui risquerait de doubler la population permanente de North Hatley, et ce, à l'intérieur d'une zone exigée au cœur même du village.

2 – Les infrastructures actuelles (aqueducs, égouts, électricité, etc.) pourront-elles satisfaire un tel projet, ou la municipalité devra-t-elle prévoir des changements importants? aux frais de qui? De plus, les questions concernant les zones d'inondation devront être résolues.

3 – Il est indéniable qu'un projet immobilier d'une certaine envergure serait favorable à l'épanouissement économique et social de North Hatley, mais le projet ne devrait pas diminuer les qualités d'un des plus beaux villages au Québec, il devrait au contraire assurer sa croissance graduelle tout en le mettant en valeur. Il sera donc essentiel de trouver un juste milieu entre le respect des environnements naturel et bâti, et les bienfaits d'un essor économique modéré.

4 – Comme la qualité et la taille du projet seront d'importance primordiale, il serait bon que les professionnels engagés (architecte, urbaniste, etc.) soient d'expérience et de grande sensibilité, et que le promoteur se propose de réaliser le projet en plusieurs étapes, afin d'en évaluer l'impact, et de minimiser les risques.

5 – Comme il est normal pour tout projet d'implantation important, toutes les étapes de revue, d'évaluation, d'ajustement, de consultation publique, d'approbations officielles devraient être définies bien à l'avance et publiées, avec un échéancier à l'appui.

Comme c'est pour North Hatley un projet d'importance capitale, il faudra mettre tous les moyens disponibles afin qu'il soit à tous points de vue une belle réussite.

Avec ma plus haute considération, Jean-Eudes Guy