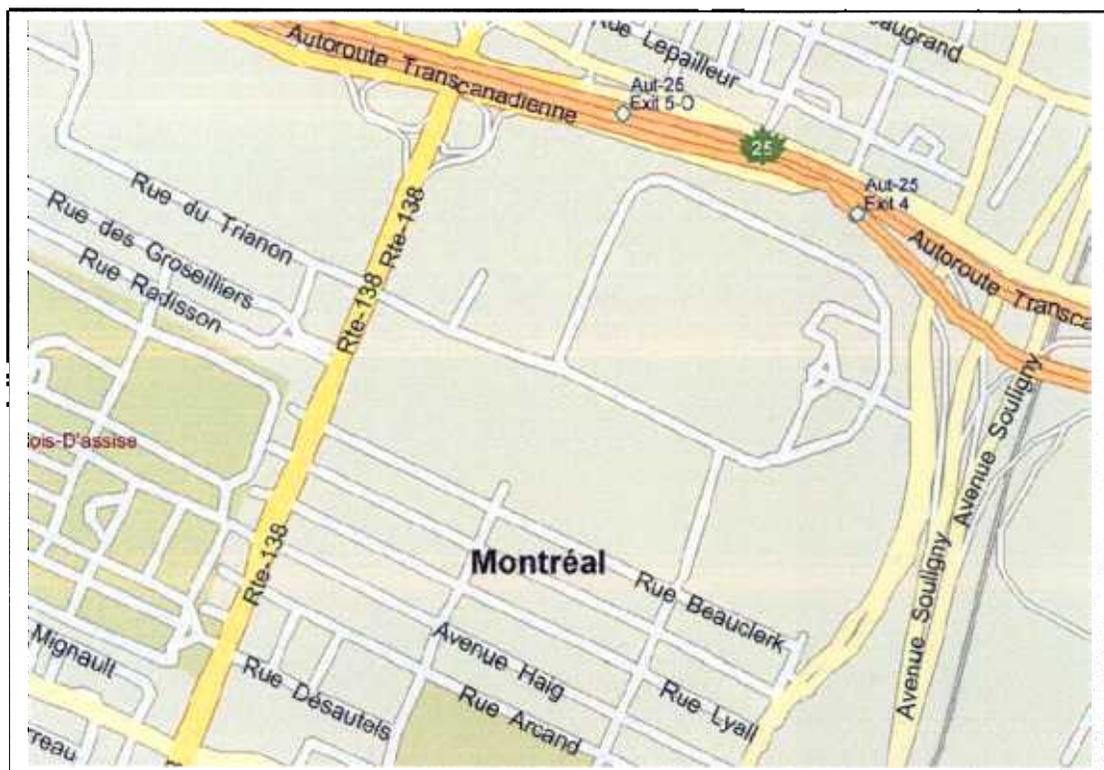


**Mémoire des résidents de la rue Beauclerk Est,
concernant les recommandations de la
zone de servitude de Hydro-Québec sur
le terrain appartenant à Louis-H.-Lafontaine.**

**Zone ciblée : de la rue Pierre-de-Coubertin au
centre de transformation de Hydro-Québec**



Rédaction du mémoire des résidents par :

Steve Rousseau,
Donald Lanthier,

Table des matières

Table des matières	2
Sommaire exécutif	3
Sommaire des résultats	3
Annexe A : Résidents de la rue Pierre-de-Coubertin à de Marseille.....	5
Annexe B : Résidents de la rue de Marseille au centre de transformation de Hydro-Québec.....	6
Détails des recommandations et résultats des données.....	7
Autres recommandations.....	15
Conclusion	16

Sommaire exécutif

Vous retrouverez dans ce document, les recommandations effectuées par les résidents localisés sur la rue Beauclerk Est dont la cour arrière touche directement au terrain de Louis-H.-Lafontaine, soit sur la zone de service de Hydro-Québec.

Il existe trois sections qui seront touchés par l'arrivée de la réalisation du nouveau projet des « Jardins de Louis-H.-Lafontaine » situé à l'arrière de ses propriétés. En voici ses sections :

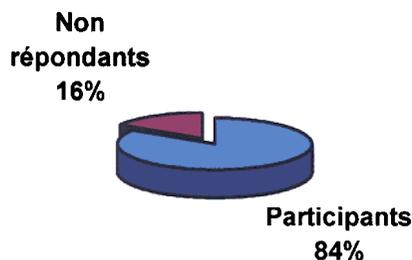
1. Les propriétés situées de la rue de Marseille à la rue Sherbrooke;
 - a. Tout particulièrement de la rue Marseille au centre de transformation de Hydro-Québec;
2. Les propriétés situées de la rue Pierre-de-Coubertin à la rue de Marseille;
3. Les propriétés situées de la rue Gamelin à Pierre-de-Coubertin

Ce document regroupe exclusivement les propriétés des sections 1.a et 2, en raison de la construction de la Phase I qui sera construite directement derrière ses propriétés.

Sommaire des résultats

Les annexes A et B représentent le choix détaillé des résidents concernés par la section 1.a et 2, en rapport aux recommandations proposées lors de la rencontre organisée le 10 avril dernier, par Monsieur Robert Perron, résident de la rue Beauclerk Est.

Le taux de participation des résidents ayant répondu aux questions de l'annexe C et qui sont directement touchés, voir les adresses indiquées dans les annexes A et B, par l'aménagement de la zone de servitude de Hydro-Québec est le suivant :



Il est important de souligner que le taux de participation des résidents concernés par ce projet est élevé, et que les données regroupées dans ce mémoire sont représentatives de l'opinion et de l'intérêt des résidents de la rue Beauclerk Est, section 1.a et 2 mentionnée plus haut.

Les résultats suivants, représentent l'ensemble des données sous forme de pourcentage pour chacune des recommandations proposées. Le pourcentage le plus élevé, représente le plus fort intérêt des résidents touchés en rapport à l'aménagement de la zone de servitude de Hydro-Québec.

No.	Questions	Pour	Contre	Abstention
1	Remplacement de la clôture Frost actuelle de 5 pieds (1.5 mètre).	80,8%	11,5%	7,7%
2	Installation d'une nouvelle clôture Frost de 10 pieds (3 mètres).	19,2%	80,8%	0,0%
3	Installation d'une nouvelle clôture Frost de 7 pieds (2 mètres).	76,9%	15,4%	7,7%
4	Installation d'une nouvelle clôture à panneaux en aluminium.	11,5%	80,8%	7,7%
5	Installation d'une clôture donnant sur la cour arrière des nouvelles propriétés.	88,5%	0,0%	11,5%
6	Installation d'un écran végétal dans la zone de servitude longeant la rue Beauclerk.	57,7%	30,8%	11,5%
6 a)	Haie de cèdres à maturité d'une hauteur de 6 pieds (1.75 mètre)	65,4%	19,2%	15,4%
6 b)	Plantation d'arbres	50,0%	42,3%	7,7%
7	Barrière fermée et verrouillée, à chaque extrémité de la zone de servitude.	92,3%	0,0%	7,7%
8	Interdire l'accès aux automobiles dans la zone de servitude, exception pour H.Q.	100,0%	0,0%	0,0%
9	Porte dans la clôture donnant accès aux propriétés (au choix du propriétaire)	26,9%	61,5%	11,5%
10	Droit d'utilisation de la zone de servitude par les nouveaux résidents.	11,5%	76,9%	11,5%
11	Création d'un comité de résidents officiel avec structure organisationnelle.	84,6%	0,0%	15,4%
12	Seriez-vous intéressé à vous impliquer dans ce type de comité.	50,0%	19,2%	30,8%

Pour obtenir les détails de chacun des points, référez-vous à la section « Détails des recommandations et résultats des données »; où vous y retrouverez les explications et les recommandations.

Annexe A : Résidents de la rue Pierre-de-Coubertin à de Marseille.

Propositions demandées	Adresses																				
	2715	2725	2735	2745	2755	2765	2795	2805	2825	2845	2855	2875	2895	2905	2915	2925	2945	2965	2975	2985	2995
1. Remplacement de la clôture Frost actuelle de 5 pieds (1.5 mètre).	P	C	P	P	A	C	P		P	A	P		P	P	P	P	P	P	P	P	
2. Installation d'une nouvelle clôture Frost de 10 pieds (3 mètres).	P	C	C	P	C	P	C		C	C	P		C	C	C	C	C	C	C	C	
3. Installation d'une nouvelle clôture Frost de 7 pieds (2 mètres).	C	P	P	C	P	C	P		P	C	A		P	P	P	P	P	P	P	P	
4. Installation d'une nouvelle clôture à panneaux en aluminium.	C	C	C	C	C	C	C		C	C	C		A	P	C	C	C	C	C	P	
5. Installation d'une clôture donnant sur la cour arrière des nouvelles propriétés.	P	P	P	P	P	P	P		P	P	A		P	P	A	P	P	P	P	P	
6. Installation d'un écran végétal dans la zone de servitude longeant la rue Beauclerk :	A	P	P	P	P	P	P		C	P	P		C	P	P	P	P	P	A	P	
▪ Haie de cèdres à maturité d'une hauteur de 6 pieds (1.75 mètre)	A	P	P	P	P	A	P		C	C	A		C	P	P	P	P	P	C	P	
▪ Plantation d'arbres	A	P	C	C	P	P	P		C	P	C		C	P	P	C	P	C	C	C	
7. Barrière fermée et verrouillée, à chaque extrémité de la zone de servitude.	A	P	P	P	P	P	P		P	P	P		P	P	P	P	P	P	P	P	
8. Interdire l'accès aux automobiles dans la zone de servitude, exception pour H.Q.	P	P	P	P	P	P	P		P	P	P		P	P	P	P	P	P	P	P	
9. Porte dans la clôture donnant accès aux propriétés (au choix du propriétaire)	A	C	P	C	C	C	P		C	A	C		C	P	P	C	C	C	C	P	
10. Droit d'utilisation de la zone de servitude par les nouveaux résidents.	A	C	C	C	C	C	C		C	A	A		C	P	P	C	C	C	C	P	

Légende Pour (P) – Contre (C) – Abstention (A)

Annexe B : Résidents de la rue de Marseille au centre de transformation de Hydro-Québec

Propositions demandées	Adresses									
	3035	3045	3065	3085	3105	3125	3145	3165	3185	3205
1. Remplacement de la clôture Frost actuelle de 5 pieds (1.5 mètre).	P	P	P	P	P		P	C	P	
2. Installation d'une nouvelle clôture Frost de 10 pieds (3 mètres).	C	C	C	P	C		C	C	C	
3. Installation d'une nouvelle clôture Frost de 7 pieds (2 mètres).	P	P	P	A	P		P	P	P	
4. Installation d'une nouvelle clôture à panneaux en aluminium.	C	C	P	A	C		C	C	C	
5. Installation d'une clôture donnant sur la cour arrière des nouvelles propriétés.	A	P	P	P	P		P	P	P	
6. Installation d'un écran végétal dans la zone de servitude longeant la rue Beauclerk :	P	P	A	P	C		P	P	P	
▪ Haie de cèdres à maturité d'une hauteur de 6 pieds (1.75 mètre)	P	P	A	P	C		P	P	P	
▪ Plantation d'arbres	P	C	A	P	C		P	P	P	
7. Barrière fermée et verrouillée, à chaque extrémité de la zone de servitude.	P	P	P	A	P		P	P	P	
8. Interdire l'accès aux automobiles dans la zone de servitude, exception pour H.Q.	P	P	P	P	P		P	P	P	
9. Porte dans la clôture donnant accès aux propriétés (au choix du propriétaire)	C	C	C	A	C		C	P	P	
10. Droit d'utilisation de la zone de servitude par les nouveaux résidents.	C	C	C	C	C		C	C	C	

Légende Pour (P) – Contre (C) – Abstention (A)

Les réponses retrouvées dans les annexes A et B, proviennent de la compilation des données récoltées de l'annexe C, c'est-à-dire du questionnaire où les résidents ont pu mentionner leurs choix et intérêts.

Détails des recommandations et résultats des données

Cette section regroupe les explications, les résultats des intérêts et les recommandations pour chacune des questions sur lesquelles les résidents se sont prononcés.

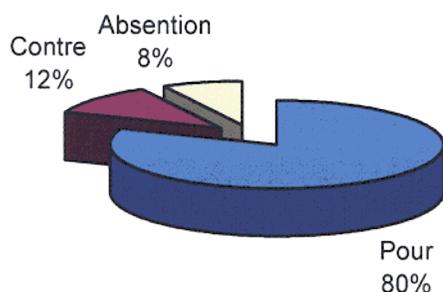
En ce qui a trait aux résultats, la proportion présentée indique le pourcentage, en rapport au choix des résidents répondants; soit « Pour », « Contre » ou « Abstention » pour chacune de ces questions.

1. Remplacement de la clôture Frost actuelle de 5 pieds (1.5 mètre).

Explication :

Étant donné la condition actuelle de la clôture, rouillée, endommagée à certains endroits, nous demandons à ce qu'elle soit remplacée par une nouvelle clôture de type Frost.

Résultat



Recommandation :

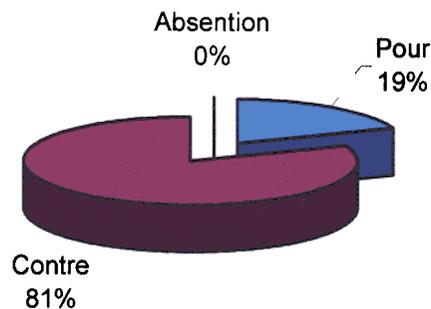
- Prendre en considération que sur la clôture existante de certains résidents, vous retrouverez des plants des vignes vierges. Advenant le remplacement de la clôture actuelle, il serait fort apprécié qu'un avis sera envoyé à tous les résidents impactés afin de prendre les dispositifs nécessaires.
- Nous demandons à ce que tous les travaux à entreprendre, soient effectués en bonne collaboration entre le regroupement associé au nouveau projet et les résidents propriétaires.

2. Installation d'une nouvelle clôture Frost de 10 pieds (3 mètres).

Explication :

Permettre l'installation d'un écran végétal, telle qu'une vigne ou tout autre choix selon les résidents, afin de conserver une intimité dans les cours arrière des propriétaires de la rue Beauclerk Est. Ainsi que, de limiter l'accès tant visuel que physique, à quiconque.

Résultat



Recommandation :

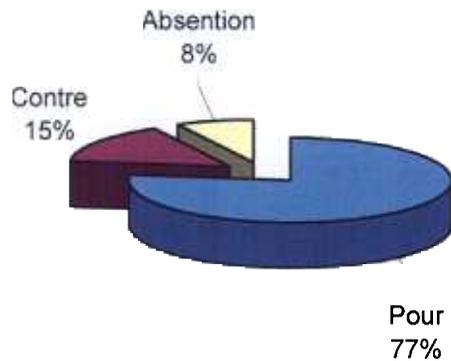
- Advenant l'installation de cette nouvelle clôture, il serait fort apprécié d'accorder un délais dans le but de permettre aux propriétaires, s'il y a lieu, de procéder à l'émondage ou à un réaménagement des arbres, arbustes et conifères afin de permettre l'installation de la nouvelle clôture.
- Nous demandons à ce que tous les travaux à entreprendre, soient effectués en bonne collaboration entre le regroupement associé au nouveau projet et les résidents propriétaires.
- Quel serait le temps alloué entre le démontage de la clôture actuelle et l'installation de la nouvelle clôture ?
 - a. L'inquiétude des propriétaires en rapport à la liberté des animaux domestiques dans les cours arrière durant cette période.
 - b. L'inquiétude des propriétaires en rapport à la sécurité entourant les piscines durant cette période.

3. Installation d'une nouvelle clôture Frost de 7 pieds (2 mètres).

Explication :

Même raison que mentionnée au point 2.

Résultat



Recommandation :

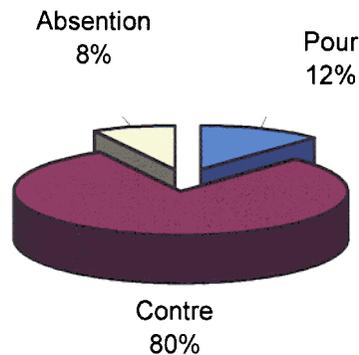
- Même recommandations que mentionnées au point 2.

4. Installation d'une nouvelle clôture à panneaux en aluminium.

Explication :

Comme l'aluminium ne rouille pas, celle-ci demande un minimum d'entretien et offre un écran visuel plus opaque.

Résultat



Recommandation :

- Même recommandations que mentionnées au point 2.

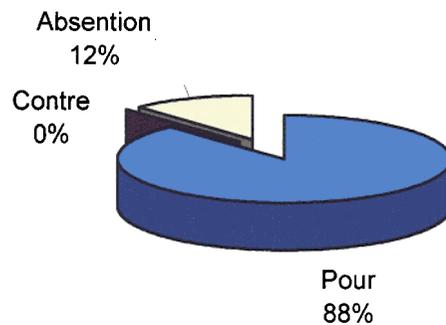
5. Installation d'une clôture donnant sur la cour arrière des nouvelles propriétés.

Explication :

Ceci permettrait de délimiter les résidences des deux côtés de la zone de servitude.

Dans l'éventualité où les deux extrémités de cette zone pourraient avoir une barrière verrouillée, ceci permettrait de limiter l'accès et le passage des individus ne résidant pas dans ce secteur.

Résultat



Recommandation :

- Le fait d'installer une clôture arrière dans les cours arrière des nouvelles propriétés, apportera un aspect visuel homogène et uniforme des cours arrière.

6. Installation d'un écran végétal dans la zone de servitude longeant la rue Beauclerk :

- Haie de cèdres à maturité d'une hauteur de 6 pieds (1.75 mètre)
- Plantation d'arbres

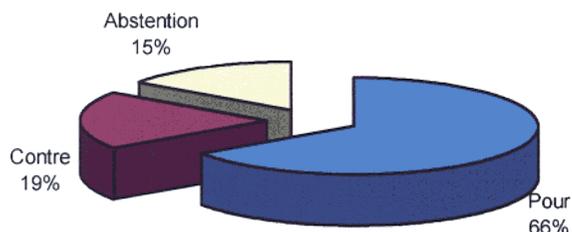
Explication :

L'installation d'un écran végétal bas, telle que haies de cèdres, permettrait aux résidents de la rue Beauclerk Est, de conserver une intimité dans leur cour arrière et ce, quelle que soit la saison.

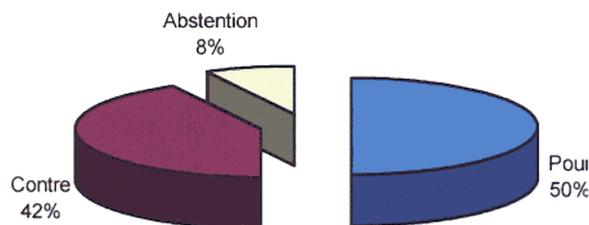
L'installation d'un écran végétal haut, tel que des arbres, permettrait aux résidents actuels, de conserver une intimité dans leur cour arrière provenant du fait que les nouvelles maisons de villes à deux étages offrent un angle de vue directement orienté vers les cours arrière des résidents de la rue Beauclerk Est.

Résultat

Planter une haie de cèdres



Planter des arbres



Recommandation :

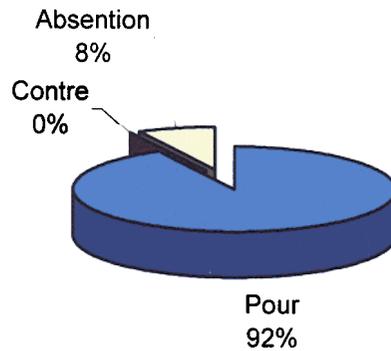
- Dans l'éventualité où une clôture serait installée dans la cour arrière des nouvelles propriétés, certains résidents recommandent qu'une haie de cèdres soit installée des deux côtés intérieurs de la zone de servitude. Ceci apporterait une intimité des cours arrière, tant des nouveaux que des propriétaires actuels.
- Il est également apprécié que des arbres soient plantés du côté Est de la zone de servitude ou dans les cours arrière des nouvelles propriétés afin d'effectuer un écran visuel.
- Étant donné que dans le nouveau quartier, tous les câbles seront souterrains et qu'il n'y aura aucun poteau, ceci en facilitera l'aménagement et l'entretien des nouveaux arbres plantés.

7. Barrière fermée et verrouillée, à chaque extrémité de la zone de servitude.

Explication :

L'installation aux deux extrémités d'une barrière verrouillée et seulement accessible par Hydro-Québec et Louis-H. Lafontaine, permettrait de limiter l'accès et le passage des individus ne résidant pas dans ce secteur en plus d'offrir une sécurité (contre le vol et vandalisme) aux résidents et de conserver l'intimité de tous les résidents.

Résultat



Recommandation :

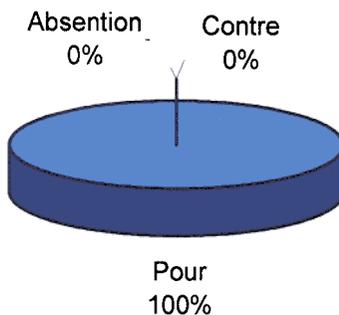
- Étant donné le haut pourcentage en faveur de l'installation d'une barrière verrouillée, il serait recommandé de prendre sérieusement en considération cette requête afin de satisfaire les résidents du quartier.

8. Interdire l'accès aux automobiles dans la zone de servitude, à l'exception de Hydro-Québec.

Explication :

Pour raison de sécurité et de qualité de vie des résidents, tant nouveaux qu'actuels, nous demandons à ce qu'aucun véhicule ou piétons non résidents du secteurs touchant directement à la zone de servitude, ne puissent accéder à cette zone. Il serait recommandé d'installer des panneaux de signalisation indiquant l'interdiction d'accès.

Résultat



Recommandation :

- Que la barrière verrouillée ne soit acceptée ou non, il serait recommandé qu'un panneau de signalisation soit installé à chacune des extrémités de la zone de servitude.

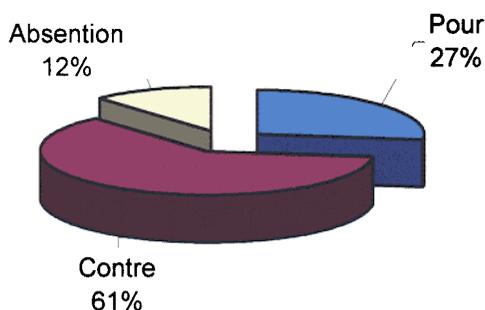
Ceci représente peu de frais pour l'ensemble du projet.

9. Installation d'une porte dans la clôture donnant accès aux propriétés (au choix du propriétaire).

Explication :

Tout dépendant du type d'aménagement ou de l'entente que le promoteur décidera d'appliquer, certains résidents ont démontré un intérêt à faire installer une porte dans la nouvelle clôture, ce qui leur donnera accès directement à la zone de servitude.

Résultat



Recommandation :

- Laisser libre choix aux propriétaires désirant un accès à la zone de servitude, de la localisation de la porte dans la nouvelle clôture installée.

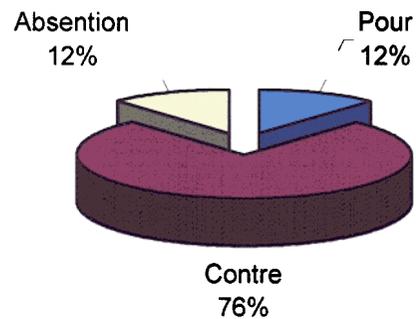
10. Droit d'utilisation de la zone de servitude par les nouveaux résidents.

Explication :

S'il est possible de donner droit d'utilisation de la zone de servitude aux nouveaux résidents, afin qu'ils puissent jouir de cet espace dans le but d'agrandir leur cour arrière, également de donner un droit de passage exclusif aux résidents actuels. Ce droit d'utilisation pour les nouveaux résidents, se devra de toujours demeurer accessible par Hydro-Québec et Louis-H. Lafontaine, ainsi aucun aménagement ne sera autorisé. Cette entente donnerait droit à l'utilisation piétonnière de tous les résidents affectés par le changement apporté à la zone de servitude.

Toutefois, la possibilité que les nouveaux résidents installent une nouvelle clôture, c'est-à-dire tout type de clôture, peut s'avérer à déstabiliser visuellement l'aménagement des cours arrière.

Résultat



Recommandation :

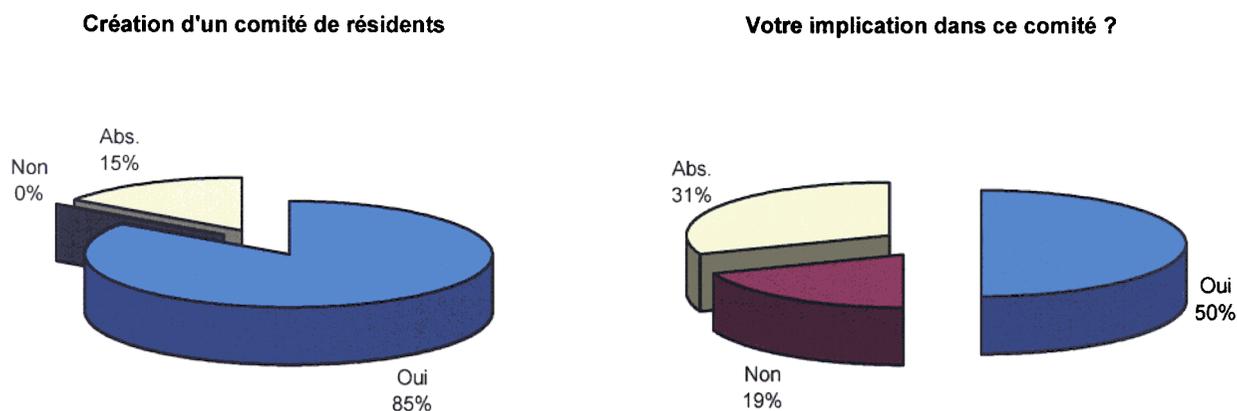
- Dans l'éventualité où cette requête serait acceptée par le promoteur et l'entente pour la zone de servitude, il serait recommandé qu'une clôture arrière soit installée ainsi qu'une porte d'accès vers la zone de servitude afin d'être en mesure d'y accéder, soit pour l'entretien du terrain ou quelconques raisons.
- Les résidents actuels du quartier, désireux d'accéder à cette zone, seront en mesure de le faire via une porte d'accès qui aura été installée lors de l'installation de la nouvelle clôture, s'il y a lieu.

Autres recommandations

Sur l'« Annexe C – Sélection des recommandations proposées... », deux questions ont été ajoutées afin de connaître l'intention et l'intérêt des résidents sur la création d'un comité ainsi que sur leur niveau d'implication sur ce comité.

Les questions étaient les suivantes :

11. Création d'un comité de résidents officiel avec structure organisationnelle.
12. Seriez-vous intéressé à vous impliquer dans ce type de comité.



85 % des répondants désirent qu'un comité de résidents soit mis sur pied afin d'être en mesure d'assigner un représentant du quartier lors de réunions entre le promoteur, l'arrondissement de la Ville de Montréal et Louis-H. Lafontaine, entourant la réalisation du nouveau projet résidentiel sur les terrains de Louis-H. Lafontaine. Les résidents aimeraient que ce représentant puisse avoir droit de parole lors des réunions et non seulement à titre consultatif, car il serait mandaté par les résidents, pour représenter leurs intérêts et visions sur l'impact du développement du nouveau projet et quartier.

En plus, 50 % des répondants mentionnent qu'ils seraient prêts à s'impliquer, à différents niveaux et degrés d'implication, dans ce type de comité. Nous croyons que ceci représente un atout important pour l'intégration et l'acceptation du nouveau quartier.

Lors de la sélection des recommandations des propositions de l'annexe C par les résidents, certains d'entre eux ont ajoutée les commentaires présentés ci-dessous. Il serait intéressant d'en tenir compte, bien que ce ne soit pas la totalité des résidents qui ont voté en rapport à ces points.

Pour l'installation d'un écran végétal : l'installation de vignes vierges offertes aux résidents ou d'arbustes du côté de la zone de servitude seraient à envisager.

2. La problématique touchant l'aménagement de la zone de servitude pour les résidents au Sud de Pierre-de-Coubertin est quelque peu différente de ceux résidents au Nord, en raison de la ruelle.
3. Il semblerait que la hauteur maximale permise d'une clôture à Montréal soit de 6 pieds (1.80 mètre), donc la recommandation de 7 pieds (2 mètres) représente une hauteur maximale acceptée par les résidents.
4. Dans l'éventualité où il n'y aurait pas de remplacement de clôture, il serait apprécié d'obtenir l'autorisation de modifier la clôture actuelle afin d'y ajouter une porte d'accès à la zone de servitude.
5. Qu'advient-il des vignes vierges matures déjà en place, s'il y a un remplacement de clôture ?
6. Qu'advient-il des arbres qui se sont formés dans les clôtures avec le temps ? Seront-ils coupés ou sauvés ?
7. Serait-il possible de construire un talus gazonné à l'Est de la zone de servitude de Hydro-Québec. La terre enlevée pour les nouvelles propriétés pourrait servir à bâtir ces talus. Ceci représenterait une économie pour tout le monde.
8. L'aménagement de la zone de servitude en parc linéaire.
9. L'aménagement d'un mur acoustique entourant le centre de transformation serait apprécié, non seulement des résidents touchant cette zone mais également les résidents du quartier environnant.

Conclusion

Les différentes recommandations proposées sont facilement réalisables par les intervenants du nouveau projet et ne sont pas excessives. Elles représentent simplement, l'intérêt des résidents du quartier touché afin de conserver une qualité de vie et une intimité dans leur cour arrière, donnant directement sur la zone de servitude donc, sur le nouveau projet.

Nous croyons formellement que la création d'un comité de résidents pourrait vous permettre de communiquer facilement les résultats de vos décisions en rapport à ce mémoire ou à l'ensemble des mémoires déposés, aux résidents du quartier ou dans ce cas-ci les résidents de la rue Beauclerk Est.

Nous vous remercions de votre compréhension ainsi que de votre collaboration dans ce dossier.