

Montréal, le 22 avril 2003

Objet : Consultation publique sur la modification du plan d'urbanisme et ajout d'un Programme particulier d'urbanisme (PPU) au site de l'hôpital Louis H. Lafontaine

Mon nom est Denis Clavet. Comme citoyen de l'arrondissement et plus particulièrement du quartier Mercier-Est je me sens interpellé par le projet de développement sur le site de l'hôpital. J'ai donc navigué sur le site internet de l'Office de consultation de Montréal pour en savoir un peu plus. J'ai consulté l'ensemble des documents et je souhaiterais par cette tribune qui m'est offerte apporter ces quelques éléments de réflexion. Je tiens à souligner auprès de l'Office que votre site permet à tous les citoyens de disposer de la même information. Cette façon de faire sans filtres et sans artifices assure une transparence à la démarche de consultation. Je vous en félicite!

Je vous livre donc en vrac mes opinions.

La nature du projet

Je comprend qu'il s'agit d'un projet domiciliaire d'envergure de 1 100 à 1 400 unités de logements une fois le développement rendu à terme. Nous parlons d'environ 2 400 à 3000 nouveaux arrivants dans l'arrondissement. Ce n'est pas banal!

La participation des différents services de la ville et de l'arrondissement

À la lecture du sommaire décisionnel présenté par le service du développement économique et développement urbain j'ai été à même de constater que les interventions des différents services ou directions manquent un peu de profondeur. Qui plus est, certains services de l'arrondissement ont été carrément oubliés dans le processus de consultation interne. Ainsi dans l'arrondissement, le service des sports et des loisirs et du développement social et le service des travaux publics (division parcs) n'ont pas été mis à contribution comme intervenant de première ligne. Donc nous ne connaissons pas leurs positions officielles sur un projet qui aura des répercussions majeures sur l'offre de service de l'arrondissement.

Sur le plan de la ville centrale nous ne connaissons pas le point de vue de la direction des parcs et espaces verts (réseau vert) et ni celui du service des travaux publics (réseau de pistes cyclables).

Qui répondra donc aux questions suivantes?

- La venue de nouveaux arrivants modifiera le profil de la population. Comment la clientèle scolaire se transformera-t-elle? Est-ce que la CSDM réquisitionnera le centre communautaire Saint-Donat (propriété de la commission) pour accueillir les nouvelles clientèles? Comment s'ajustera l'offre en loisirs si jamais si nous perdions le centre?
- Aurons-nous besoin de terrains de soccer additionnels? La demande est criante dans l'arrondissement et les terrains déjà insuffisants pour répondre aux besoins.

- Recevrons-nous notre juste part des espaces verts dans le projet? Sommes-nous en déficit de parcs dans l'arrondissement? Le projet de développement domiciliaire peut-il contribuer au rétablissement de l'offre dans l'arrondissement?
- Quel est l'inventaire réel des arbres sur le site qui sera l'objet du développement domiciliaire? Combien d'arbres matures (en santé) devront être abattus ou relocalisés? Combien d'arbres seront plantés? Est-il possible de conserver encore plus d'arbres?
- Quels est le niveau de contamination des terrains contaminés des anciens dépotoirs? Qui assumera le coût de décontamination (la ville centrale, l'arrondissement, les nouveaux contribuables, l'hôpital ou le développeur)?
- Qui assumera le déplacement de la buanderie (la ville centrale, l'arrondissement, les nouveaux contribuables, l'hôpital ou le développeur)?
- Il est proposé de récupérer un bâtiment (au nord du site) à des fins communautaires. Ce bâtiment est-il réellement récupérable à des fins publiques? Une évaluation de la qualité constructive et normative s'impose avant d'envisager une occupation.
- La venue d'axe linéaire de circulation dans le projet peut-elle s'inscrire dans une démarche plus globale visant l'implantation d'un réseau vert municipal intégré et d'une piste cyclable débordant les limites même de l'arrondissement? Une analyse de certains services de la ville centrale est indispensable.

Le document d'étude du PPU produit pour le compte de la ville

L'étude urbaine produite par une firme de consultants n'est pas dépourvue d'intérêt. Le contexte historique et l'analyse du domaine bâti sont bien documentés et à cet égard les consultants méritent des félicitations. Toutefois je demeure sur mon appétit sur certains aspects de l'analyse urbaine entre autre pour toutes les questions mettant en relation le PPU, l'arrondissement et la ville. **L'étude n'apporte pas un éclairage suffisant sur la portée régionale du projet domiciliaire.**

UNE PISTE CYCLABLE COMME LIEN RÉGIONAL (AXE NORD-SUD)

Dans les orientations d'aménagement sur la circulation le consultant entrouvre des fenêtres d'opportunité en proposant l'utilisation de modes alternatifs de transport (piste cyclable, transport en commun). Dans les faits cette orientation ne se traduit pas clairement sur le plan d'aménagement. Y aura-t'il ou non **une vraie piste cyclable sécuritaire** (en site propre)? Est-ce que cette piste empruntera l'emprise des lignes de transport électrique aériennes (rue du Trianon) ou souterraines sur le sentier de gravier (côté ouest)? À mon avis l'emprise souterraine m'apparaît plus sécuritaire et moins conflictuelle avec les autres modes de transport.

L'étude ne met pas en relief l'éventuelle présence d'une piste cyclable régionale majeure dans le prolongement de la voie ferrée et de la rue Souigny. Ce projet verra la jour d'ici quelques années avec l'aménagement du boulevard Notre-Dame et l'implantation du Viabus.

L'occasion est belle de se raccorder à cette piste régionale en y aménageant une future piste nord-sud qui pourrait prendre naissance sur les terrains même de L-H Lafontaine Cette piste pourrait se poursuivre vers le nord sur les terrains du cimetière de l'Est, le parc Félix Leclerc et ultimement rejoindre la rivière des Prairies.

Cette chance ne se présentera pas une seconde fois car lorsque les terrains seront occupés ou vendus, il sera trop tard. Nous avons donc une opportunité de laisser un legs intéressant pour les générations qui nous suivent. Pour que cela fonctionne il faut une volonté de tous les acteurs municipaux (arrondissements et ville centrale).

UN LIEN MULTI-MODES SÉCURITAIRE ENTRE LES DEUX QUARTIERS ET LES CENTRES DE SERVICES

L'autoroute 25 constitue une entrave majeure dans les déplacements est-ouest des citoyens de l'arrondissement. Il est difficile pour les gens du quartier Mercier-est qui sont en bicyclette et à pieds de rejoindre le quartier Mercier-Ouest et les centres de services comme la place Versailles et les Galeries d'Anjou. Les cyclistes et les piétons du quartier connaissent bien le problème. L'aventure est périlleuse aux intersections : Honoré-Beaugrand et Hochelaga, Honoré-Beaugrand et Sherbrooke, Curateau et Hochelaga, Sherbrooke et les bretelles d'accès à l'autoroute 25. La piste cyclable régionale (axe de la rue Souigny) et la future piste nord-sud (sur les terrains de L. H. Lafontaine) pourraient assurer ce lien sécuritaire entre les quartiers. Les cyclistes et même les piétons qui emprunteront le réseau cyclable intégré éviteront ainsi les intersections dangereuses.

DES TERRAINS DE SPORT POUR L'ARRONDISSEMENT

L'hypothèse de développer des plateaux de sport sur le parc (au nord) à la place d'une partie des terrains de la buanderie n'est pas intéressante. Avec un demi hectare de terrain et un bâtiment communautaire au centre, nous n'irons pas bien loin, sachant qu'il faut un minimum de 1 hectare (sans obstacles) pour développer un seul terrain de soccer (à onze).

Les terrains contaminés en bordure de la rue Hochelaga ont sûrement un plus grand potentiel à cet égard en les jouxtant au parc côté sud (près de la rue Hochelaga) qui est déjà proposé. Cette suggestion comporte évidemment une perte d'espace pour le développement. En contrepartie nous pourrions économiser les coûts associés à la décontamination. Dépendamment du niveau de la contamination du terrain il serait possible d'aménager des terrains de sports sans retirer quoi que ce soit dans le sous-sol. La ville n'est pas à ses premières armes dans la récupération de terrains contaminés et plusieurs parcs(avec terrains de sports) sont aménagés sur de tels sites.

Conclusion

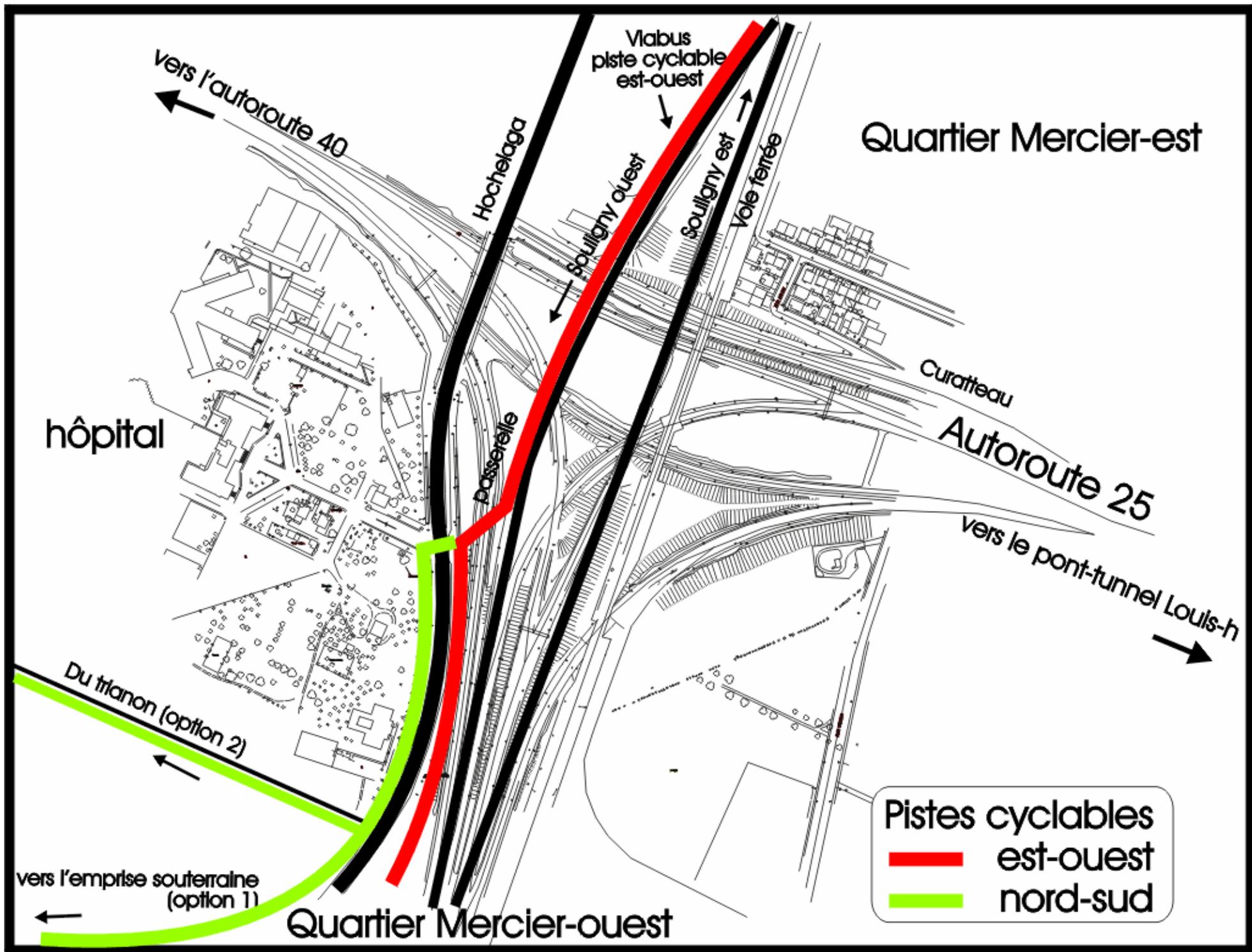
Je ne m'oppose pas au développement des terrains de l'hôpital. Mais il ne faut pas développer à n'importe quel prix. Je suis d'avis que l'arrivée de nouveaux résidents aura un effet bénéfique sur l'ensemble de l'arrondissement. Des fenêtres d'opportunité s'offrent à nous, reste à saisir l'occasion d'aménager d'une façon intelligente.

Le travail réalisé autant par les fonctionnaires municipaux et le consultant mériterait sous certains aspects d'être approfondie sur le plan de la desserte d'arrondissement.

Merci de votre attention!

Denis Clavet

7835 rue Lafontaine, Montréal H1L 3H4



Pistes cyclables



est-ouest



nord-sud

Viabus et
piste cyclable
est-ouest

Hochelaga

Autoroute 25

Place
Versailles

Hôpital

loblaws

Du trianon

Sherbrooke

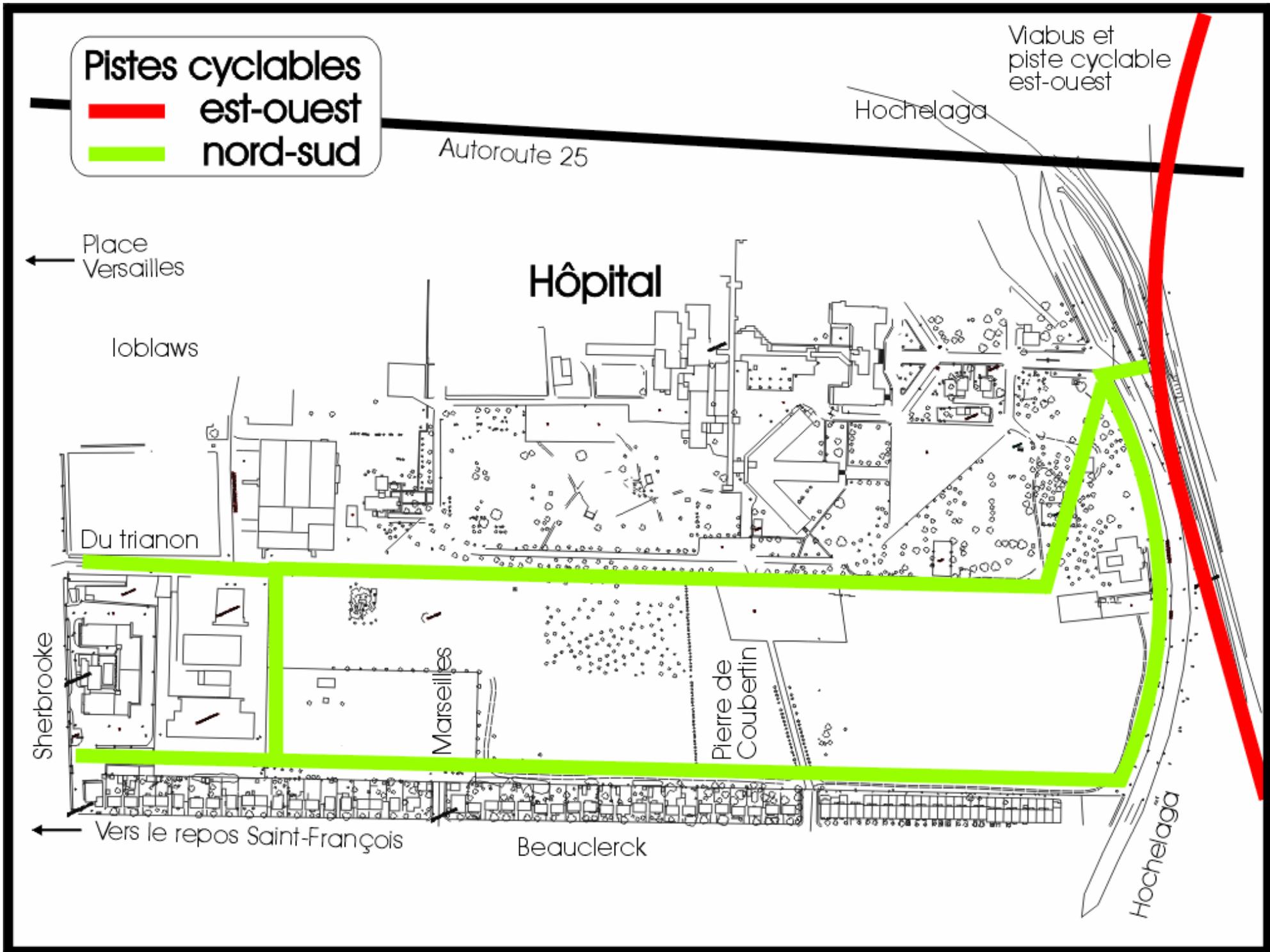
Marseilles

Pierre de
Coubertin

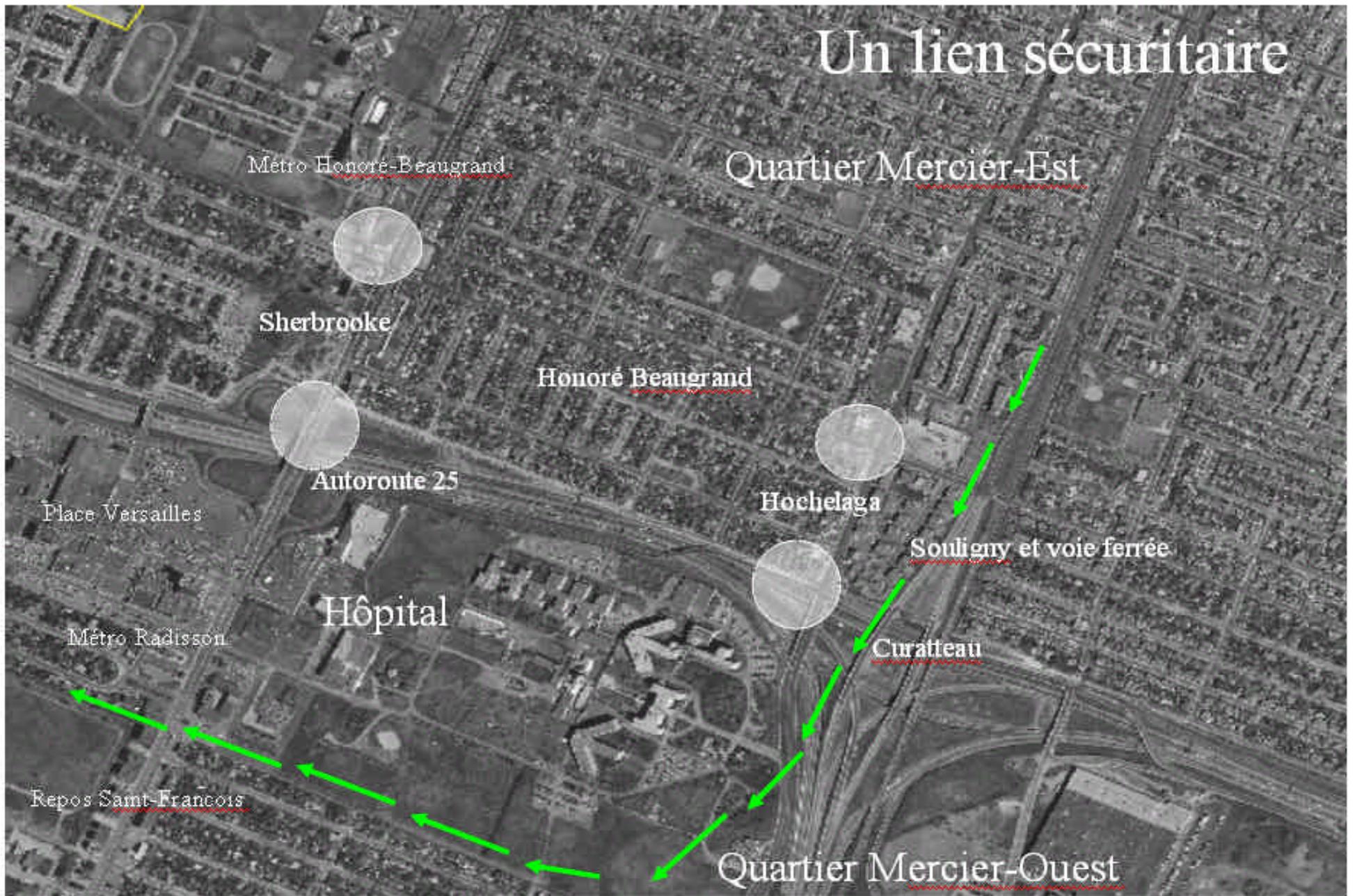
Vers le repos Saint-François

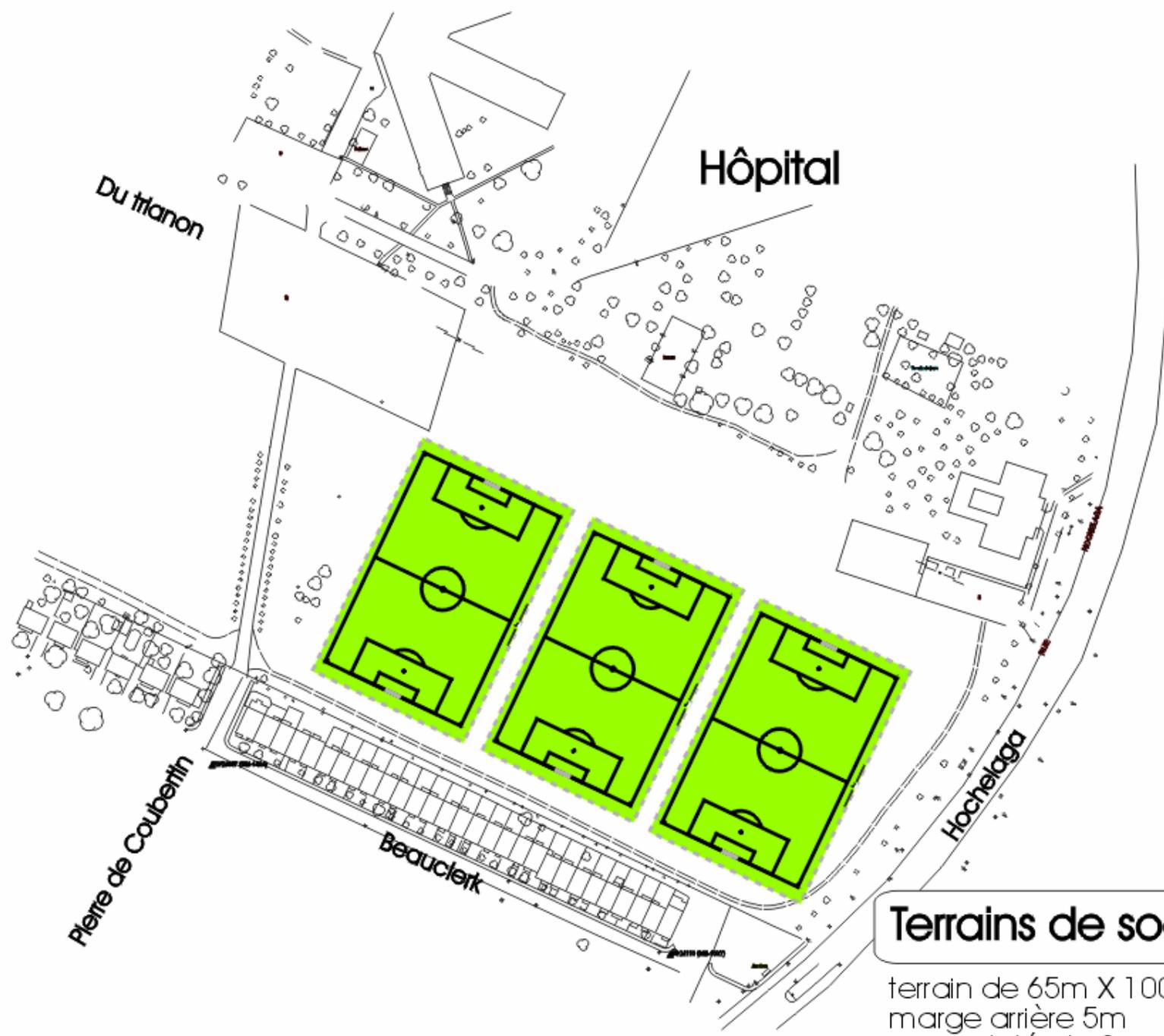
Beauclerck

Hochelaga



Un lien sécuritaire





Hôpital

Du tranon

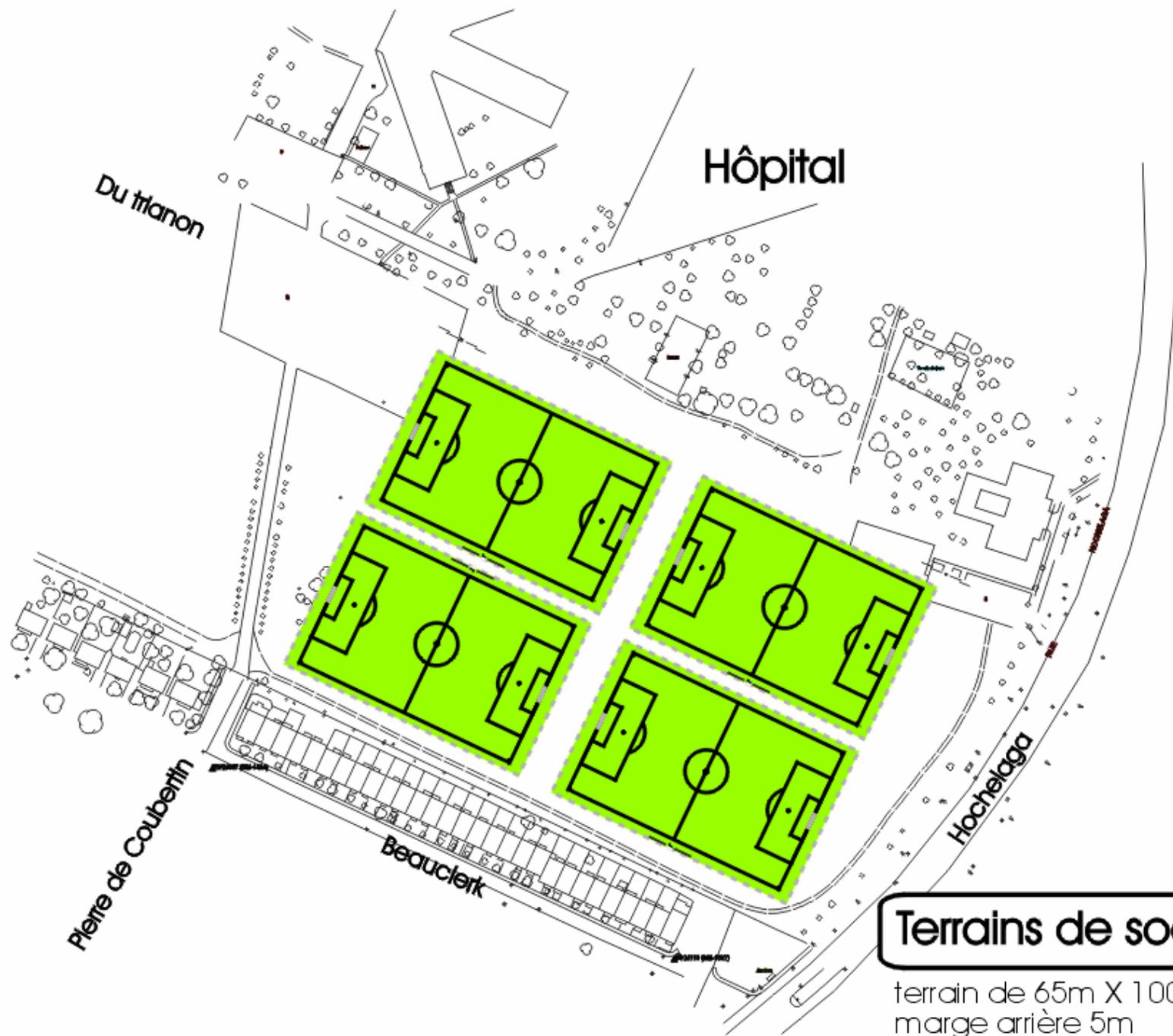
Pierre de Coubertin

Beauclerk

Hochelaga

Terrains de soccer

terrain de 65m X 100 m
marge arrière 5m
marge latérale 3m



Hôpital

Du trianon

Pierre de Coubertin

Beauclerk

Hochelaga

Terrains de soccer

terrain de 65m X 100 m
marge arrière 5m
marge latérale 3m