

Une autre vision du « pôle civique » Lafleur-Troy

Mémoire de la

**COOPÉRATIVE D'HABITATION
PARC THERRIEN
2 au 24 Lafleur
Verdun, Québec
H4G 3C4**

**Concernant le projet de Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal,
Arrondissement Verdun**

Rédigé par :
André Campeau
Martine Campeau
Hélène Lemay
Joëlle Petit

Membres du Conseil d'Administration
de la Coopérative Parc Therrien

21 juin 2004
Verdun, Québec

Remerciements

Nous, les membres de la Coopérative d'habitation Parc Therrien, désirons remercier le Conseil d'Arrondissement de Verdun d'avoir accepté de nous entendre le mardi 20 janvier 2004 et de recevoir le présent mémoire. Nous remercions particulièrement Monsieur Georges Bossé, président du Conseil d'Arrondissement de Verdun, Madame Ginette Marotte, Conseillère d'Arrondissement du district Champlain et Messieurs les Conseillers Laurent Dugas, Claude Trudel et John Gallagher.

INTRODUCTION

La Coopérative d'habitation Parc Therrien a vu le jour en 1984. Notre mandat consiste à :

- 1) aider des personnes ou des familles à faible revenu en leur offrant un logement à un coût raisonnable, et
- 2) favoriser des rapports humains et sociaux égalitaires tout en facilitant la prise en charge par chaque individu de son droit de se loger convenablement.

Dans ce mémoire, nous désirons formuler des commentaires sur les aspects du projet de Plan d'urbanisme de l'Arrondissement Verdun de décembre 2003, en ce qui a trait aux berges du Saint-Laurent à Verdun, au Parc Therrien, au boulevard du Cerf-Volant et au secteur avoisinant (le pôle des rues Lafleur et Troy, où se trouve notre Coopérative). Surtout, nous formulons un certain nombre de recommandations dans la perspective d'améliorer le projet de Plan d'urbanisme et d'encourager l'Arrondissement à se doter d'un plan social et d'un plan vert.

DOSSIER : PLAN D'URBANISME
ARRONDISSEMENT VERDUN

Commentaires et suggestions

Article 2.8 Plan directeur d'aménagement des berges
(page 4 du projet de décembre 2003 de Plan d'urbanisme de l'Arrondissement Verdun)

Le projet de Plan d'urbanisme de l'Arrondissement de Verdun de décembre 2003 envisage d'adopter un Plan directeur d'aménagement de l'ensemble des berges en mettant en valeur le «bord de l'eau» et qui favoriserait:

*"le contact avec l'eau: salles de réception, restauration,
pêche,
navigation de plaisance,
lien nautique avec la Rive-Sud,
kayak,
toilettes,
belvédère,
sentiers en berges,
etc."*

Commentaires :

Nous n'avons pas la même conception de la mise en valeur du bord de l'eau. Nous nous inquiétons de la volonté exprimée dans ce plan de favoriser une commercialisation et l'installation d'équipements récréatifs plus lourds le long des berges, au détriment de la tranquillité et du caractère naturel des lieux.

Nous nous inquiétons également que le nouveau projet ne reproduise plus l'ancien article 5.3.2 du Plan d'urbanisme de la Ville de Verdun (Règlement 1701), adopté en juillet 2000, lequel énonçait ce qui suit:

5.3.2 La bande riveraine

En vertu du schéma d'aménagement de la CUM, l'ensemble des berges de Verdun, à l'exception de celles bordant le canal de l'aqueduc, sont identifiées au schéma d'aménagement de la CUM comme faisant partie de la bande riveraine à protéger. Afin d'assurer cette protection, la Ville de Verdun appliquera sur les berges du Fleuve Saint-Laurent les dispositions normatives découlant de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, telles que décrétées par le Gouvernement du Québec en janvier 1996.

Les intentions exprimées dans le projet de Plan d'urbanisme nous apparaissent particulièrement préoccupantes quant au Parc Therrien et à la rue du Cerf-Volant, sujet que nous examinons à la section suivante de ce mémoire.

Recommandations :

Nous recommandons de modifier l'article 2.8 du projet de Plan d'urbanisme de l'Arrondissement de Verdun, en priorisant le maintien du caractère naturel et non commercial des berges, et de ne pas y installer d'équipements récréatifs lourds (salles de réception, restaurants, nautisme, etc.).

Le Plan d'urbanisme devrait constituer le secteur du Parc Therrien en « pôle civique » où les valeurs sociales et écologiques seraient mises de l'avant.

Le Plan d'urbanisme actuel de l'Arrondissement Verdun devrait par ailleurs maintenir l'article 5.3.2 du Plan d'urbanisme de la Ville de Verdun (Règlement 1701), adopté en juillet 2000 et cité plus haut.

**Article 3.3 Le secteur du "boulevard" du Cerf-volant
(page 9 du projet de décembre 2003 de Plan d'urbanisme de l'Arrondissement Verdun)**

En 2004 et 2005, le projet de Plan d'urbanisme propose de débiter la construction du nouveau "boulevard" du Cerf-Volant, lequel reliera la rue Henri-Duhamel à la rue de l'Église. Ceci permettra la construction, *au cœur même du Parc Therrien, d'un développement immobilier de grande envergure, notamment la construction de plus de 500 nouveaux logements, dont trois (3) immeubles sur la rue Rhéaume et 6 immeubles sur le boulevard du Cerf-Volant soit :*

- 1) Logement locatif de 3 étages.
- 2) Condo phase 1 et 2 de 8 étages chacun.
- 3) Trois habitations de 8 étages chacun.
- 4) Résidence pour personnes âgées de 8 étages.
- 5) Résidence pour personnes âgées de 20 étages.
- 6) Café-terrasse.

Commentaires :

Ce projet ne tient pas compte des préoccupations urbanistiques, sociales et écologiques.

Ces constructions offrent un nombre limité de logements locatifs et privilégient l'occupation des espaces par des propriétaires-occupants. L'offre de logements "abordables" est minime et ne comprend aucun plan précis de soutien auprès des personnes ou des familles à faible revenu. Il n'est pas même précisé que ces "logements abordables", privés, seront des logements sociaux et non pas des appartements pour une catégorie économique supérieure.

Ces constructions amènent une diminution importante des espaces verts et de l'accès public au fleuve. Les espaces verts concernés se trouvent en effet sur les berges du

fleuve Saint-Laurent. La construction d'immeubles à étages bloquerait littéralement des espaces naturels, aujourd'hui utilisés pour le cyclisme, la promenade et divers loisirs pratiqués par des personnes de tous âges.

Ces constructions amèneraient également une diminution importante des espaces publics le long des berges. En privatisant des espaces publics, l'Arrondissement et la ville réduiraient les espaces libres le long des berges du fleuve Saint-Laurent. Or, la vocation des Arrondissements et des Villes consiste notamment à fournir et entretenir des espaces publics permettant aux personnes de jouer et de se rencontrer.

Nous sommes troublés qu'avant même la tenue des consultations sur le projet de Plan d'urbanisme, l'Arrondissement de Verdun ait déjà cédé au promoteur de condominiums certains terrains publics le long de la rue Rhéaume¹. Pourtant, le projet de développement immobilier du secteur Cerf-Volant n'est à notre connaissance toujours pas approuvé.

Recommandations :

Nous recommandons à l'Arrondissement et à la Ville de cesser de vendre ses terrains publics dans le Parc Therrien ou dans le secteur avoisinant, à tout le moins tant que le Plan d'urbanisme de l'Arrondissement Verdun fait l'objet de consultations et n'est pas approuvé.

Nous recommandons de modifier l'article 3.3 du projet de Plan d'urbanisme, de manière à en supprimer le projet de développement immobilier dans le Parc Therrien, le long de la rue du Cerf-Volant et le secteur avoisinant.

¹ Procès-Verbal de la réunion du Conseil d'Arrondissement de Verdun du 28 juillet 2003, Procès-Verbal du Comité exécutif de la Ville de Montréal du 20 août 2003, Procès-Verbal du Conseil de ville du 25 août 2003.

La Ville et l'Arrondissement devraient plutôt entreprendre un plan de modification des logements déjà en place sur les rues Lafleur et Troy pour les transformer progressivement en logements sociaux et en coopératives. La Ville devrait aussi construire de nouveaux logements sociaux dans les espaces disponibles (entre le 61 et le 123 Lafleur).

Article 3.5 Certaines intersections et voies de circulation

(page 11 du Plan d'urbanisme)

Dès 2004, le projet de Plan d'urbanisme de l'Arrondissement Verdun propose de débiter des travaux de réaménagement de la rue du Cerf-Volant (qui deviendrait un boulevard), entre les rues Henri-Duhamel et Hickson. Selon le projet, *les rues adjacentes, soit Rhéaume, Lafleur et Troy, serviraient également de voies de circulation vers le boulevard du Cerf-Volant.*

Commentaires :

De tels travaux auraient de nombreuses conséquences sur les résidents et l'environnement.

Il n'est nullement démontré que le nouvel accès par la rue du Cerf-Volant, à la bretelle du Pont Champlain est requis ni qu'il allégerait le problème de circulation. Aucune mention n'est faite relative à l'amélioration du transport en commun. De plus, ni l'Agence Métropolitaine de Transport (AMT) ni la Commission de consultation sur l'amélioration de la mobilité entre Montréal et la Rive-Sud n'ont recommandé un tel élargissement de la rue du Cerf-Volant.

Ces travaux auraient pour effet de déplacer les matières toxiques qui ont, vers les années 1930, servi de remblai pour protéger la Ville de Verdun des inondations. Le Plan d'urbanisme ne contient aucune réflexion sur la question.

Ces travaux augmenteraient considérablement la circulation sur les rues Troy et Lafleur, ce qui aurait pour effet une diminution de la qualité de vie dans un secteur qui abrite le Centre de la Petite Enfance (CPE) de l'hôpital de Verdun et voisine l'hôpital Verdun et l'école Monseigneur-Richard.

Une telle augmentation de la circulation serait nuisible, bruyante et dangereuse pour les familles qui y résident, particulièrement les enfants et les personnes âgées. La transformation de la rue du Cerf-Volant en accès à l'autoroute nuirait également à l'accès au Parc Therrien et aux berges. La présence de dos d'ânes sur les rues serait nettement insuffisante pour réduire la circulation et augmenter la sécurité.

Le "désenclavement" de la rue Allen (art. 3.3.1) aura également pour effet nuisible d'accroître la circulation de transit sur les rues Allen et Troy vers l'autoroute.

Il est paradoxal que l'Arrondissement envisage de faire des rues Allen, Troy et Lafleur des chemins d'accès à l'autoroute, alors que le projet de Plan d'Arrondissement se dit inquiet d'une situation similaire qui prévaut déjà sur la rue Henri-Duhamel entre le tunnel Atwater et la rue Wellington (projet de Plan d'urbanisme de décembre 2003, article 2.10, page 5).

Enfin, nous déplorons que, le 15 décembre 2003, le Conseil ait accordé un contrat d'ingénierie pour la préparation des plans et devis et la surveillance des travaux du boulevard du Cerf-Volant, alors que les consultations sur le bien-fondé de ce projet sont toujours en cours.

Recommandations :

Nous recommandons que la Ville cesse d'accorder des contrats et des travaux relatifs à la réalisation du "boulevard" du Cerf-Volant tant que les consultations sur le projet de Plan d'urbanisme ne sont pas terminées et que celui-ci n'est pas adopté.

Nous recommandons que l'article 3.5 du projet de Plan d'urbanisme de l'Arrondissement Verdun soit modifié de manière à en supprimer le projet d'agrandissement et d'extension de la rue du Cerf-Volant. De plus, en aucun cas, les rues Allen, Troy et Lafleur ne devraient servir d'accès à la bretelle de l'autoroute. La

Ville ne devrait pas déplacer sur les rues Allen, Lafleur et Troy les problèmes auxquels elle tente de remédier sur la rue Henri-Duhamel.

Le Plan d'urbanisme devrait plutôt viser à réduire la circulation sur les rues Lafleur et Troy en vue d'en faire un secteur propice pour y élever des enfants et paisible pour les personnes âgées.

À l'instar de certaines villes européennes et américaines qui ont décidé de réduire la surface asphaltée plutôt que l'augmenter, la Ville devrait aussi entreprendre de désasphalter la rue du Cerf-Volant en vue d'agrandir le Parc Therrien et y planter des arbres.

La Ville devrait préciser ce qui est censé advenir des sols contaminés ayant servi de remblai, à proximité des berges, pour protéger la Ville de Verdun contre les inondations.

SYNTHÈSE DES RECOMMANDATIONS

Article 2.8 Plan directeur d'aménagement des berges

Nous recommandons de modifier l'article 2.8 du projet de Plan d'urbanisme de l'Arrondissement de Verdun, en priorisant le maintien du caractère naturel et non commercial des berges, et de ne pas y installer d'équipements récréatifs lourds (salles de réception, restaurants, nautisme, etc.).

Le Plan d'urbanisme devrait constituer le secteur du Parc Therrien en « pôle civique » où les valeurs sociales et écologiques seraient mises de l'avant.

Le Plan d'urbanisme de l'Arrondissement Verdun devrait par ailleurs maintenir l'article 5.3.2 du Plan d'urbanisme de la Ville de Verdun (Règlement 1701), adopté en juillet 2000

Article 3.3 Le secteur du "boulevard" du Cerf-volant

Nous recommandons à l'Arrondissement et à la Ville de cesser de vendre ses terrains publics dans le Parc Therrien ou dans le secteur avoisinant, à tout le moins tant que le Plan d'urbanisme de l'Arrondissement Verdun fait l'objet de consultations et n'est pas approuvé.

Nous recommandons de modifier l'article 3.3 du projet de Plan d'urbanisme, de manière à en supprimer le projet de développement immobilier dans le Parc Therrien, le long de la rue du Cerf-Volant et le secteur avoisinant.

La Ville et l'Arrondissement devraient plutôt entreprendre un plan de modification des logements déjà en place sur les rues Lafleur et Troy pour les transformer progressivement en logements sociaux et en coopératives. La Ville devrait aussi

construire de nouveaux logements sociaux dans les espaces disponibles (entre le 61 et le 123 Lafleur).

Article 3.5 Certaines intersections et voies de circulation

Nous recommandons que la Ville cesse d'accorder des contrats et des travaux relatifs à la réalisation du "Boulevard" du Cerf-Volant tant que les consultations sur le projet de Plan d'urbanisme ne sont pas terminées et que celui-ci n'est pas adopté.

Nous recommandons que l'article 3.5 du projet de Plan d'urbanisme de l'Arrondissement Verdun soit modifié de manière à en supprimer le projet d'agrandissement et d'extension de la rue du Cerf-Volant. De plus, en aucun cas, les rues Allen, Troy et Lafleur ne devraient servir d'accès à la bretelle de l'autoroute. La Ville ne devrait pas déplacer sur les rues Allen, Lafleur et Troy les problèmes auxquels elle tente de remédier sur la rue Henri-Duhamel.

Le Plan d'urbanisme devrait plutôt viser à réduire la circulation sur les rues Lafleur et Troy en vue d'en faire un secteur propice pour y élever des enfants et paisible pour les personnes âgées.

À l'instar de certaines villes européennes et américaines qui ont décidé de réduire la surface asphaltée plutôt que l'augmenter, la Ville devrait aussi entreprendre de désasphalter la rue du Cerf-Volant en vue d'agrandir le Parc Therrien et y planter des arbres.

La Ville devrait préciser ce qui est censé advenir des sols contaminés ayant servi de remblai, à proximité des berges, pour protéger la Ville de Verdun contre les inondations.