

Mémoire sur le Projet de règlement P06-069 et P04-047-34 :
Implantation d'un campus de l'Université de Montréal sur le site de la
gare de triage d'Outremont



Mémoire sur le Projet de règlement P06-069 et P04-047-34 : Implantation d'un campus de l'Université de Montréal sur le site de la gare de triage d'Outremont

Présentation de l'organisme

Le Centre de la petite enfance *Le coin des enfants du Parc* est un centre de la petite enfance (CPE). Il est situé au 75 avenue Manseau à Outremont, au coin de l'avenue Wiseman, juste derrière un futur bâtiment commercial et résidentiel desservant le campus et vis-à-vis la future place minérale centrale. Le CPE accueille jusqu'à 75 enfants de 0 à 5 ans, dont environ 15 poupons, et tout autant de familles résidentes de Montréal, principalement des quartiers Outremont, Ville Mont-Royal, Mile-End et Plateau-Mont-Royal.

Intérêt porté au projet

Les parents usagers et les membres du Conseil d'administration du CPE portent un grand intérêt au projet de l'Université de Montréal, et ce, tant à l'égard de la nature du projet qu'à l'égard de son impact sur l'environnement bâti et sur la qualité du milieu de vie.

Le CPE joue un rôle crucial dans la communauté en permettant à de nombreux parents-citoyens de concilier la vie de famille et le travail en confiant leurs enfants, pour une grande partie de la journée, à des éducatrices compétentes dans un milieu de vie sain et sécuritaire.

Afin de préserver la mission du CPE ainsi que la qualité des services rendus à ces citoyens, le Conseil d'administration du CPE a jugé nécessaire de déposer un mémoire. Il fait état de nos préoccupations, suggestions et commentaires afin de fournir aux élus qui auront à approuver le projet, l'éclairage nécessaire à la prise de décisions tenant compte des priorités et préoccupations des acteurs du milieu.

Opinions générales sur le projet

De façon générale, nous accueillons favorablement le projet, car nous reconnaissons l'Université de Montréal comme une institution prestigieuse et socialement responsable dans l'exécution de sa mission du Savoir. Nous sommes heureux de constater que l'Université fait la promotion du développement durable en faisant notamment une grande place aux espaces verts dans la conception de son plan d'ensemble.

Mémoire sur le Projet de règlement P06-069 et P04-047-34 : Implantation d'un campus de l'Université de Montréal sur le site de la gare de triage d'Outremont

Par ailleurs, la fin des activités de triage sur ce site et des inconvénients qu'elles entraînent sont également accueillis très favorablement. Toutefois, les questions de l'augmentation de la densité urbaine et de l'afflux de circulation automobile sur les artères principales du quartier demeurent une très importante source d'inquiétudes.

Préoccupations liées au projet

Pour les citoyens, employés et usagers du CPE, le maintien d'un environnement de qualité et l'assurance de la sécurité des enfants sont des questions primordiales.

La sécurité des enfants est particulièrement importante aux abords du CPE, en regard du projet d'implantation du nouveau campus, lors de l'arrivée et du départ des enfants, matin et soir, mais aussi tout au long de la journée lors de leurs sorties, déplacements et activités hors de l'enceinte des murs du CPE. Nous craignons que l'accroissement de la circulation sur Wiseman compromette sérieusement la quiétude des lieux et la sécurité des enfants.

La qualité du milieu de vie du CPE comprend l'accès à un espace de jeux extérieur de dimensions raisonnables et d'aspect agréable.

Un apport de lumière naturelle suffisant est nécessaire à la qualité des environnements intérieurs du CPE. Des études américaines citées par le CaGBC (Conseil canadien du bâtiment durable - responsable de l'application de LEED) démontrent une meilleure performance des élèves dans les écoles où l'on retrouve un bon apport de lumière naturelle. Puisque l'université vise l'application des principes de LEED, elle devrait être sensible à l'impact de l'implantation de son campus sur les bâtiments adjacents. Ces éléments devraient être pris en considération afin d'apprécier la densité du projet, et donc, d'établir les coefficients d'occupation du sol et la hauteur des bâtiments.

Mémoire sur le Projet de règlement P06-069 et P04-047-34 : Implantation d'un campus de l'Université de Montréal sur le site de la gare de triage d'Outremont

Demands afin d'améliorer le projet

Afin de répondre aux préoccupations énoncées ci-haut, nous demandons au Service de l'aménagement urbain et du patrimoine de la Ville de Montréal de modifier le projet de règlement de la façon suivante :

1. Sens de la circulation sur Wiseman et limite de vitesse :

Nous demandons que la circulation sur Wiseman entre les avenues Ducharme et Promenade sud (projetée) soit à sens unique vers le nord et d'y limiter la vitesse à celle d'une zone scolaire (30 km/h), afin d'assurer la sécurité des enfants aux abords du CPE. À cet égard, des mesures devront être mises en place afin que soit respectée la limite de vitesse.

2. Marges de recul latérales sur Wiseman :

Le paragraphe 9 de l'article 10 du projet de règlement de zonage demande une marge de recul latérale de 0m sur Wiseman entre Ducharme et Promenade sud du côté est. Nous demandons d'augmenter cette marge à trois mètres afin d'assurer, d'une part, la visibilité et la sécurité des enfants dans leurs déplacements quotidiens et, d'autre part, un meilleur apport de lumière naturelle à l'intérieur du bâtiment ainsi que dans la cour arrière du CPE.

3. Marges de recul arrière du lot PB-39 :

Aucune marge de recul arrière n'est prévue à ce lot dans la grille de zonage. Par ailleurs, le paragraphe 5 de l'article 10 du projet de règlement impose une marge minimale de quatre mètres aux bâtiments de l'avenue Promenade sud, sans préciser s'il s'agit de la marge avant seulement ou de toutes les marges. Considérant la hauteur d'implantation, prévue à la grille de zonage, qui est de 5 ou 6 étages pour une hauteur de bâtiment de 18 à 25 mètres et considérant l'étroitesse de la cour du CPE, nous demandons que la grille de zonage soit révisée afin d'exiger une marge de recul arrière de 8m pour le

Mémoire sur le Projet de règlement P06-069 et P04-047-34 : Implantation d'un campus de l'Université de Montréal sur le site de la gare de triage d'Outremont

lot PB-39, pour la portion du lot voisin du lot PB-23 (le terrain du CPE).

À défaut de modifier ainsi la grille de zonage, la cour du CPE se verrait emmurée et privée d'ensoleillement. La disproportion des échelles des deux bâtiments ne commande pas une aussi faible marge arrière. De plus, le faible recul du nouveau bâtiment pourrait entraîner une proximité malsaine de l'entreposage de déchets ou de circulation automobile et de stationnements à la cour du CPE où les enfants jouent.

4. Densité — Hauteur des bâtiments :

De façon plus générale, la très forte densité du projet nous apparaît détonner avec celle du milieu environnant. L'ensemble du secteur dont fait partie le CPE se verra privé de l'ensoleillement qui participe aujourd'hui à la qualité de ce milieu de vie, et ce, en conséquence de la hauteur des bâtiments projetés. Nous pensons qu'une révision à la baisse des hauteurs maximales s'impose. Afin de mieux intégrer le développement urbain du secteur et de faciliter la transition du nouveau zonage institutionnel au secteur résidentiel existant, nous croyons que toutes les nouvelles constructions à usage habitation ou commerce, situées au sud de l'avenue Promenade sud, devraient être limitées à une hauteur de quatre étages.

5. Espaces verts – aménagements

Le secteur de l'avenue Ducharme s'est beaucoup développé au cours des dernières années. De nombreuses unités d'habitations de différents types ont été construites permettant à une quantité de familles de s'établir dans le quartier. Ce développement immobilier ne s'est, malheureusement, pas accompagné d'une augmentation proportionnelle des espaces verts desservant cette population. En conséquence, on constate un achalandage toujours grandissant du seul parc de ce secteur, soit le parc John-F.-Kennedy. Plusieurs garderies et écoles environnantes le fréquentent ce qui

Mémoire sur le Projet de règlement P06-069 et P04-047-34 : Implantation d'un campus de l'Université de Montréal sur le site de la gare de triage d'Outremont

entraîne, à certaines périodes de la journée, une affluence telle que l'endroit devient impraticable pour de jeunes enfants.

Nous demandons donc que le projet de règlement prévoit des aménagements de jeux pour enfants à même les espaces verts qui y sont déjà prévus. Différents modules de jeux, y compris des jeux d'eau, pourraient être intégrés à la promenade centrale afin de mieux desservir la population en place ainsi que la population qui s'ajoutera, en conséquence de la construction des nombreuses unités d'habitation prévues dans le cadre du projet.

Nous espérons que les promoteurs du projet d'aménagement de la gare de triage d'Outremont arriveront à trouver les solutions permettant de réaliser cette revitalisation urbaine dans le respect des préoccupations des citoyens de Montréal afin de bâtir un avenir meilleur pour tous.

Cordiales salutations.

Véronique Belpaire, Présidente
Pour le C.A. et les parents du CPE Le coin des enfants du Parc



1550, rue Metcalfe
bureau 1414
Montréal (Québec) H3A 1X6
Téléphone : (514) 872-3568
Télécopieur : (514) 872-2556
ocpm.qc.ca

Montréal, le mercredi 4 avril 2007

Mémoire présenté par Le CPE Le Coin des enfants du Parc dans le cadre de la consultation sur l'implantation d'un campus de l'Université de Montréal sur le site de la gare de triage d'Outremont

Une pétition de 88 signatures accompagne le mémoire. La liste des signataires n'est pas reproduite ici. L'original du mémoire, incluant cette liste, est toutefois disponible pour consultation au bureau de l'Office de consultation publique de Montréal, situé au 1550, rue Metcalfe, bureau 1414 à Montréal.

Merci de votre compréhension.

PÉTITION

appuyant le Mémoire sur le Projet de règlement P06-069 et P04-047-34 :
Implantation d'un campus de l'Université de Montréal sur le site
de la gare de triage d'Outremont

Considérant que le projet d'implantation d'un campus de l'université de Montréal sur le site de la gare de triage d'Outremont prévoit que les rues Wiseman et Outremont se poursuivent vers le Nord, alors **qu'elles** sont actuellement des cul-de-sac;

Attendu que des **bâtiments** doivent **être construits** tout juste à l'arrière de la cour du CPE Le coin des enfants du Parc;

Attendu que la sécurité est très importante **aux** abords d'un CPE, **matin** et sou lors de l'arrivée **et** du départ des enfants et aussi tout au long de la journée, lors de sorties, de déplacement ou d'activités;

Attendu que la qualité du milieu de vie du CPE comprend l'accès **à** un espace de jeux **extérieur** de dimensions raisonnables et d'aspect agréable;

Attendu que un apport de **lumière naturelle** suffisant est nécessaire à la qualité des environnements intérieurs du CPE;

C'est pourquoi, les parents **et** les employés du CPE Le coin des enfants du Parc, situé au 75 **Manseau, Outremont**, entre les **rues** Wiseman et Ouwemont demandent à l'Office de consultation publique de Montréal de bien vouloir prendre en considération nos préoccupations et demandes spécifiques concernant la sécurité et la **qualité de vie de** nos enfants qui sont détaillées dans le mémoire ci-joint.