



OFFICE  
DE CONSULTATION PUBLIQUE  
DE MONTRÉAL

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

**CONSULTATION PUBLIQUE**  
**QUARTIER SAINT-RAYMOND ET ABORDS DU CUSM**  
**Comité de travail sur les orientations**  
**Compte rendu de la rencontre du 14 décembre 2012**

**Date :** le vendredi 14 décembre 2012

**Heure :** de 13 h à 17 h

**Endroit :** OCPM, 1550, rue Metcalfe, salons B et C

**PRÉSENCES :**

**OCPM**

- Dominique Ollivier, présidente de commission
- Judy Gold, commissaire
- Peter Jacobs, commissaire
- Ginette Thériault, secrétaire
- Estelle Beaudry, analyste

**AMT**

- Frédéric Côté, chargé d'études, Développement des réseaux

**Arrondissement Notre-Dame-de-Grâce**

- Louis Brunet, chef de division, urbanisme
- Marlène Schwartz, urbaniste

**ARUC**

- Lisa Bornstein, directrice
- Jason Prince, coordonnateur

**Association des résidents de St-Raymond**

- Jill Prescesky

**CDEC**

- Claude Lauzon, directeur développement économique et communautaire NDG

**Centre d'écologie urbaine\***

- Odile Craig, conseillère en aménagement\*

**Cinéma NDG**

- Elaine Éthier, directrice

**Comité de suivi du Quartier vert**

- Mélanie Stuy

**Conseil communautaire CDN/NDG**

- Halah Ul Ubaidi, directrice générale
- Catherine Thibault, organisatrice communautaire

**Concertation inter quartier (CIQ)**

- Westmount : Maureen Kiely
- Sud-Ouest : Shannon Franssen

**CUSM**

- Pierre E. Major, directeur par intérim, Redéploiement, planification et gestion immobilière
- Julie Paquet, chef des communications, nouveau CUSM

**Représentant de la communauté italienne**

- Luciana Perciballi

**Ville de Montréal**

- Luc Gagnon, chef de division, Direction du développement économique et urbain
- Lise Bernier, chef d'équipe
- Christine Caillé, conseillère en planification
- Suzanne Chantal, conseillère économique\*
- Louise Blanchet, architecte paysagiste\*

\* *Personne invitée à titre d'expert en soutien aux présentations*

## **ORDRE DU JOUR**

Thématique : La qualité de vie du quartier

### **1. Objectifs de la rencontre et déroulement**

### **2. État des lieux reliés au milieu de vie**

- Présentation de la Ville de Montréal : les grands constats de l'étude économique
- Présentation de la Ville de Montréal : la falaise Saint-Jacques et les espaces verts
- Présentation du Quartier vert actif et en santé

### **3. Échange créatif sur les enjeux et gains potentiels liés à la qualité de vie**

---

#### **1. Objectif de la rencontre et déroulement**

*Mot de bienvenue de Dominique Ollivier, présidente de la commission*

Après avoir remercié les membres du Comité pour leur présence importante, la présidente rappelle la thématique de la rencontre qu'est la *Qualité de vie du quartier*. Elle indique ensuite qu'après les présentations, les membres du comité seront invités à un échange créatif visant à dégager des perspectives ou des gains potentiels basés sur les informations transmises et leur connaissance du milieu qui fera l'objet du PPU.

Mme Ollivier fait aussi le point sur les demandes d'informations supplémentaires souhaitées lors de la dernière rencontre. Plusieurs de ces demandes ont été répondues par la mise en ligne de documents supplémentaires sur le site Internet de l'OCPM. Un suivi est en cours pour les autres demandes.

Enfin, Mme Ollivier fait part au comité de quelques principes préliminaires d'aménagement dégagés par les commissaires à la suite de la dernière rencontre. Un nouveau principe est suggéré par un membre d'inscrire *le développement de partenariats comme stratégie pour bâtir le quartier* (« neighborhood building ») comme principe.

#### **2. État des lieux relié au milieu de vie**

La Ville présente les résultats d'une étude sur les tendances du marché au plan résidentiel, commercial et de bureaux pouvant émaner de l'arrivée du CUSM. En tenant compte du CUSM et des tendances naturelles du marché, l'étude conclut à peu de mouvement au plan commercial et résidentiel, du moins à court terme. Quelques potentiels de développement résidentiel sont identifiés dans les milieux existants, comme sur Cavendish et sur la rue St-Jacques. On parle de 3 700 unités à long terme et de 800 unités à court terme. Le secteur étudié est composé à 80 %

d'habitations locatives. L'étude indique également un développement possible pour des bureaux sur le boulevard Maisonneuve (côté sud) et pour de nouveaux commerces (côté nord) ainsi que sur la rue Sherbrooke. Mais rien de majeur. Pas de tendance lourde anticipée non plus, à court terme, vers une gentrification dans Saint-Raymond.

Plusieurs s'interrogent sur certaines conclusions de l'étude et regrettent qu'elle n'ait pas été faite en lien avec les acteurs du quartier ou du moins que ces derniers n'aient pas été rencontrés. D'autres questions sont soulevées, comme les conditions pour dynamiser le commerce de proximité sur le chemin Upper Lachine, celle de la mixité commerciale sur Sherbrooke, l'impact du déplacement des commerces sur Saint-Jacques sur les emplois (qui travaillent dans ces commerces).

Certains membres suggèrent, par ailleurs, d'appliquer la *Stratégie d'inclusion de logements abordables* dans le développement résidentiel. Finalement, des suggestions sont faites afin de limiter le développement de commerces voués à l'automobile pour favoriser le développement de commerces de proximité répondant aux besoins des populations environnantes (comme l'offre alimentaire, par exemple).

La Ville présente ensuite le thème de la falaise St-Jacques. Ce territoire a été désigné écoterritoire en 2004 en vertu de la politique de la Ville de protection et de mise en valeur des milieux naturels; elle est devenue un milieu de conservation et de protection qui doit respecter ses caractéristiques propres. Dans cette perspective, les caractéristiques spécifiques de la falaise ont été présentées et des pistes d'aménagement sont envisagées dont la création d'une bande verte de 30 mètres en moyenne dans le bas de la falaise, la création de milieux humides et d'une piste cyclable, ainsi qu'un lien entre les arrondissements dans l'axe nord-sud reliant la falaise au réseau vert de Montréal.

Certains membres remettent en question le fait d'installer une piste cyclable récréative le long de la falaise, si proche de l'échangeur Turcot et à l'écart du réseau cyclable fonctionnel existant. D'autres souhaiteraient également que l'on examine la possibilité d'avoir accès à la falaise par des sentiers, ce qui la rendrait plus accessible (pour les populations provenant de l'est, par exemple). Un commissaire demande si la Ville a engagé une réflexion sur l'aménagement du haut de la falaise. La réponse de la Ville est négative.

Les représentants du projet *Quartier vert actif et en santé* exposent ensuite leur démarche qui vise, entre autres, de concert avec la population du secteur visé, à identifier les obstacles aux transports actifs et à les lever en mettant à contribution tous les acteurs locaux. Pour le secteur Notre-Dame de Grâce Sud-Est, là où se vit l'une des expériences du Quartier vert, une carte des lieux où des interventions sont nécessaires a été soumise au comité de travail, de même que certains principes d'aménagement dont la réduction de l'effet de frontière, la sécurisation des liens entre les lieux de fréquentation, l'accès aux abords des stations de métro, l'existence de liens avec le réseau cyclable de Montréal.

Un fort accent a été mis sur l'importance de rendre le quartier Saint-Raymond et plus spécifiquement le chemin Upper Lachine et la rue Saint-Jacques, davantage convivial par des plans de mise en valeur et d'aménagement basés principalement sur le verdissement et la sécurisation des intersections.

Finalement, la question de la démolition de l'école au coin de la rue Oxford est soulevée par certains membres et des critiques sont apportées sur le manque d'équipements collectifs. Il est suggéré par l'arrondissement d'impliquer la commission scolaire dans les présents travaux du comité afin de consolider le choix de construire une école dans le quartier et de favoriser les partenariats avec les groupes du quartier.

### **3. Échange créatif sur les enjeux et gains potentiels**

La rencontre s'est terminée par un échange comprenant des idées d'aménagement pour le quartier Saint-Raymond. Parmi ces idées, certains membres proposent de :

- Développer des équipements collectifs et des lieux de rencontre communautaires, par exemple, une bibliothèque
- Créer des aménagements d'espaces publics favorisant les innovations écologiques sur Upper Lachine et Crowley (l'éclairage, la canopée d'arbres) et la participation de la communauté artistique locale
- Rendre Upper Lachine plus conviviale d'un point de vue de la santé et de l'environnement
- Impliquer la population dans des stratégies de mise en valeur du quartier faisant appel à l'esprit créatif existant. Plusieurs exemples d'interventions ont été illustrés par des photos entre autres
- Instituer un espace d'activités et de rencontre pour les jeunes
- Améliorer l'accès et la sécurité du tunnel Melrose (comme son élargissement)
- Créer une piste cyclable traversant le quartier St-Raymond
- Développer des commerces qui répondent aux besoins des résidents (comme des services de restauration, cafés, crémeries, restaurants)
- Favoriser l'émergence de commerces liés aux transports actifs (comme une boutique de vélo)
- le réaménagement de la rue Saint-Jacques

Parmi les propositions reçues pour répondre à l'enclavement dans St-Raymond, certains suggèrent de désenclaver le quartier en mettant l'accent sur les transports actifs, tout en limitant les accès à la circulation automobile. Dans le même esprit, certains poussent un peu plus loin en invitant les membres à réfléchir à un scénario comprenant la fermeture d'une partie d'Upper Lachine, l'élargissement du tunnel Melrose, la création d'un lien piétonnier entre le belvédère Terry-Fox et le parc George St-Pierre via l'avenue d'Oxford et la rue Saint-Jacques, puis la fermeture d'une partie de la rue Saint-Jacques. Par ailleurs, d'autres remettent en question la fermeture du chemin Upper Lachine aux automobiles dans le secteur Décarie et De Maisonneuve, entre autres, pour des raisons de fluidité des déplacements, de sécurité des piétons et d'impacts sur les commerçants.



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

Les principes d'aménagement ressortant sont donc :

- La participation des acteurs du quartier aux travaux de planification, y compris les études préalables.
- La prise en considération des caractéristiques socioculturelles de la population dans un projet d'aménagement et de mise en valeur d'un territoire afin de consolider le sentiment d'appartenance.