

Direction d'arrondissement
815, rue Bel-Air, 1^{er} étage
Montréal (Québec) H4C 2K4

Le 22 mars 2013

Madame Louise Roy
Présidente
Office de consultation publique de Montréal (OCPM)
Cours Mont-Royal
1550, rue Metcalfe, bureau 1414
Montréal (Québec) H3A 1X6

Objet : Consultation publique – Secteur Saint-Raymond et abords du Centre hospitalier de santé McGill (CUSM)

Madame,

Par la présente nous souhaitons partager avec vous nos préoccupations relativement au développement du secteur St-Raymond et des abords du CUSM.

Ces préoccupations sont formulées dans le cadre de l'audience publique menée actuellement par l'Office de consultation publique de Montréal en amont des travaux devant mener à l'adoption d'un Programme particulier d'urbanisme.

Il nous apparaît important de relever d'entrée de jeu que la limite territoriale de l'arrondissement du Sud-Ouest, dans ce secteur, emprunte la crête de la falaise Saint-Jacques. Conséquemment, la majeure partie de l'espace occupée par la falaise, et incidemment de l'écoterritoire, se trouve dans les faits à l'intérieur des limites de l'arrondissement du Sud-Ouest.

En incorporant la falaise à la démarche, nous portons à l'attention de l'Office que la limite du secteur à l'étude s'étend conséquemment à l'intérieur de notre territoire, soit le long de la rue Pullman au pied de la falaise. Cela commande, à notre avis, que toute démarche de planification empruntant cette délimitation soit réalisée en concertation, bien que la grande majorité des enjeux concerne exclusivement l'arrondissement Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce. Or, depuis les débuts des travaux de l'Office et des services concernés, nous considérons que l'arrondissement a été en quelque sorte exclu des discussions.

Madame Louise Roy

Le 22 mars 2013

Page 2

Situé en marge du secteur Saint-Raymond, sur un promontoire surplombant directement l'arrondissement du Sud-Ouest, le CUSM a été incorporé au secteur à l'étude. Les études préalables à la démarche et les réflexions ont incidemment été menées en ne considérant que les impacts pour le secteur Saint-Raymond. Or, l'arrivée du centre hospitalier n'est pas sans générer, déjà, des impacts majeurs pour l'arrondissement du Sud-Ouest.

Nous avons pu observer ces dernières années une grande activité immobilière dans le secteur Saint-Henri, ainsi qu'un mouvement à la hausse du prix de vente dans le secteur résidentiel notamment. Outre l'attractivité de nos quartiers et du canal Lachine, nous pouvons aisément attribuer en partie cet engouement à la mise en chantier du centre hospitalier. Nous nous montrons par ailleurs largement préoccupés par l'interface entre le CUSM et le quartier Saint-Henri et suivons dès lors de près les travaux et propositions du Ministère des Transports du Québec dans le cadre du projet Turcot.

Pour ces raisons, il nous apparaît opportun de vous faire état de préoccupations, à savoir :

A) **Découpage du territoire d'étude et enjeux de planification**

- *Il est suggéré que la limite sud soit revue et convenue en concertation avec notre arrondissement.*
- *L'arrondissement suggère que les acteurs concernés prennent en compte les impacts et les enjeux d'intégration urbaine du CUSM dans une perspective élargie, un peu à la manière des conclusions de la démarche ARUC qui considère le territoire du Sud-Ouest dans leur réflexion.*
- *Sur la question d'une perspective élargie, l'arrondissement recommande que de nouvelles études ou que des compléments d'études soient réalisés, notamment celles portant sur le CUSM, de manière à combler les manquements observés en limitant leur portée au seul secteur Saint-Raymond.*

Madame Louise Roy

Le 22 mars 2013

Page 3

- À l'égard des orientations devant être développées pour la falaise et les secteurs situés au-delà de la crête, il est suggéré de s'inspirer des travaux réalisés par différentes instances. À titre d'exemple, on notera comme source d'inspiration l'exercice d'idéation sur le parcours d'entrée de ville (YUL-Montréal 2012).
- Il apparaîtra opportun de porter attention aux vues d'intérêt et aux impacts des aménagements et constructions prévus pour le secteur Saint-Raymond, sur le paysage urbain, notamment dans la perspective du parcours d'entrée de ville.

B) **Les orientations préliminaires**

- À la lumière des orientations préliminaires cartographiées et rendues disponibles sur le site de l'Office, il est suggéré de préciser certaines orientations à l'égard des belvédères et des aménagements situés au sommet de la falaise. Par les points d'observation qu'ils dégagent, ceux-ci pourraient permettre de rendre compte de l'importance historique du corridor industriel, des noyaux villageois du Sud-Ouest (ex. village des tanneries) et de NDG comme ayant été le « garde-manger » de Montréal par son passé agricole.
- Les actions actuellement à l'étude par le Comité de travail, doivent, lorsqu'applicable, être développées avec ouverture et de manière inclusive (ex. une stratégie d'embauche locale doit inclure l'arrondissement Sud-Ouest).
- Des orientations devront être développées en regard de l'interface entre le CUSM et le secteur Saint-Henri.

C) **L'écoterritoire**

- L'aménagement de la falaise St-Jacques comme écoterritoire appelle à une vision commune (ex. modalité de franchissement inter-arrondissement) devant être développée avec les deux arrondissements et les services concernés.

D) **Les impacts du CUSM**

- Il est suggéré d'assurer la prise en compte élargie des retombées économiques et d'emplois de la présence du CUSM dans les territoires limitrophes (St-Henri, friches industrielles potentielles à redévelopper, etc.)

Madame Louise Roy

Le 22 mars 2013

Page 4

- *Le PPU devra proposer des mécanismes qui permettront aux arrondissements concernés de tirer profit des retombées économiques liées à l'opération du centre hospitalier, sans égard aux limites formelles du PPU.*
- *Le CUSM est un élément majeur du parcours d'entrée de ville. De par son implantation, il fait cependant « dos » à l'arrondissement du Sud-Ouest. On demande que l'arrondissement soit associé de près aux efforts qui seront consentis pour améliorer cette interface (ex. stationnement étagé).*
- *L'incorporation du CUSM au secteur de planification ne doit pas se faire sans aborder les espaces interstitiels avec le Sud-Ouest (ex. aménagement du pied de la falaise, c.-à-d. le projet du MTQ).*
- *L'arrondissement porte à l'attention de l'Office que la proximité du Complexe récréatif Gadbois et d'espaces environnants sous-utilisés pourraient représenter un potentiel pour y accueillir des activités complémentaires au CUSM (centre d'entraînement, clinique de physiothérapie, etc..).*
- *Les enjeux du Work-force housing (les lieux de résidences des employés du CUSM) et les actions qui en découleront ne doivent pas se limiter au seul secteur Saint-Raymond.*

E) **Les interconnexions**

- *Outre les liens véhiculaires, l'interconnexion et les aménagements à l'attention des cyclistes et des piétons devront être pris en compte en développant de véritables liens fonctionnels et sécuritaires pour la population du Sud-Ouest.*

F) **La gestion de chantier**

- *Advenant que des travaux et interventions majeurs à l'intérieur du PPU aient éventuellement une incidence sur la population du Sud-Ouest, il conviendra de documenter les impacts de ces chantiers et de prévoir les mesures de mitigation nécessaires.*

Madame Louise Roy

Le 22 mars 2013

Page 5

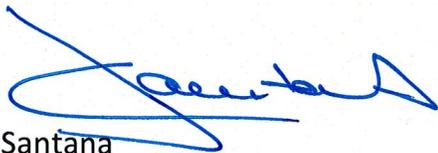
G) **Autres considérations**

- *Actuellement, plusieurs études et présentations soumises à l'Office commanderaient une mise à jour importante pour incorporer l'ensemble des impacts et des considérations d'intégration urbaine du CUSM en prenant en compte ceux sur le territoire de l'arrondissement.*

Au moment où s'amorce l'exercice de planification du secteur Saint-Raymond et du CUSM, l'arrondissement du Sud-Ouest demande à ce que soient pris en compte ces commentaires et que les perspectives soient élargies, notamment en ce qui a trait aux études et documents qui devront éventuellement servir d'assise au PPU et aux orientations qu'il contiendra. L'arrondissement doit être associé de près à la démarche de manière à pouvoir faire valoir les préoccupations qui nous concernent directement, et soutenir celles que nous partageons.

Espérant que la présente lettre pavera la voie à une collaboration inter-arrondissements, avec le soutien des services concernés, nous vous prions, Madame, d'accepter nos salutations d'usage.

Le Directeur d'arrondissement,



Erick Santana