

Questions de citoyen(ne)s transmises à la commission à la suite des séances thématiques d'information des 14, 15, 16 et 17 mai 2007

Des suites seront données seulement aux questions qui n'ont pas déjà été posées et auxquelles aucune réponse n'a été donnée lors de la première partie de l'audience. Seules les questions pertinentes au mandat de la commission, ainsi que celles qui ont pour but d'obtenir de l'information et non pas de faire prévaloir un argument ont été retenues.

- Comment un projet d'une telle ampleur peut-il être conçu sans avoir pris en considération les futurs besoins en terme d'infrastructures sportives et récréatives pour accommoder cette nouvelle population? On parle de plus de 4000 personnes qui vont s'ajouter dans le quartier et aucune mesure ne semble avoir été prises pour desservir ces gens en terme de loisir, de culture, de transport collectif. Le quartier est déjà plus que défaillant en ce qui a trait aux infrastructures sportives, il n'y a ni piscine intérieure ou extérieure, pas de terrain de soccer, pas de terrain de tennis, pas de patinoire qui est accessible à distance de marche. Pour inscrire les enfants à différentes activités telles soccer et cours de natation, tennis, etc. il faut aller dans les arrondissement voisin de Anjou, Rivière-des-Prairies, St-Léonard, Montréal-Est. Je regarde la plan proposé et le parc est situé à l'extrémité nord-est du nouveau secteur...Quelle distance les parents qui habiteront les secteurs plus au sud du développement auront-ils à parcourir pour accéder à ce parc? On parle de localiser les logements sociaux et abordables dans le centre et le sud avec des type d'habitation de 3 étages ou plus? Est-ce que des espaces de jeux seront intégrés dans les plan d'aménagement de ces type d'habitation afin d'offrir certains espaces pour ce type d'habitation qui ne fournit pas une cours pour les enfants? Où ces enfants pourront-ils jouer si les aménagements de parc sont trop éloignés?

Nancy Bastien

Note : Voir la question Q1 posée à l'arrondissement par la commission (doc. 5.4)

- Quels sont les pourcentages de logements sociaux dans les autres projets en cours ou récents de la SHDM et qu'en est-il de la densité de gens? Est-ce que les pourcentages sont similaires pour TOUS les projets en cours sur le territoire de l'agglomération? Est-ce que l'emplacement et le pourcentage de logements sociaux existants dans un quartier sont pris en considération lorsqu'on décide de la proportion de logements sociaux dans un nouveau projet qui vient se greffer à un site existant?

Nancy Bastien

Note : Voir la question Q6 posée à l'arrondissement par la commission (doc. 5.4)

- Problème régulier, de la circulation automobile, dû au fait qu'UNE seule rue "débouche" pour la "40" et ce pour tous les déplacements qui se font de "Georges V " à pratiquement St-Donat, et de "Notre-Dame" jusqu'au Métropolitain. Les automobilistes empruntent les rues résidentielles (souvent à sens unique, limitant ainsi le nombre de rues disponibles) pour se déplacer vers le nord. J'habite boul.Pierre-Bernard. Il est impossible de dormir les fenêtres ouvertes en façade, à cause du bruit causé par la circulation. Il est également fort désagréable, d'avoir de la difficulté de "converser" si on veut profiter du bon voisinage et du beau temps, assis sur nos balcons avant. Ville d'Anjou a toujours protégé "jalousement" son territoire. Maintenant qu'elle est annexée à Montréal. ne pourrait-on pas prévoir une "rue" qui "débloquent" ENFIN à la voie rapide?

Yvette Proulx

Note : Voir la question Q4 posée à l'arrondissement par la commission (doc. 5.4)

- Logements sociaux. "SANS PRÉJUDICE" Il a été posé comme question, au cours de la consultation, quel "en" était le nombre dans la paroisse St-Justin? Si la réponse est venue, je ne l'ai pas entendue. Par contre, je connais qu'il y en a: rues BISAILLON, FORBIN-JANSON ET DE GROUSBOIS entre PIERRE-BERNARD et JOFFRE en passant par l'ALLÉE DUMONT. Plusieurs d'entre eux connaissent leurs DROITS, mais ne connaissent OU ne pratiquent pas leurs RESPONSABILITÉS avec RESPECT. Exemple: les déchets au bord de la rue, SEPT (7) JOURS SEMAINE. Ne serait-il pas "SAGE" de mieux répartir cette clientèle parfois "difficile"?

Yvette Proulx

Note : Voir la question Q6 posée à l'arrondissement par la commission (doc. 5.4)

- Quelles sont les densités de logement du site Contrecoeur (densité brute en excluant le parc et la zone commerciale) et comment celles-ci se compare-t-elles aux secteurs voisins de la paroisse St-Justin (excluant le parc Thomas-Chapais)? Suggestion : remplir le tableau suivant

Secteurs	Superficie (m ²)	Nombre de logements	Densité (logements/hectare)
A			
A1			
B			
C			
D			
E			
H			
H1			
St-Justin – Est de Pierre Bernard			
St-Justin – Ouest de Pierre Bernard			

Seule la densité du secteur H spécifiquement le long des résidences actuelles (27.9 logements/hectare) a été fournie au cours des audiences.

Yves Leblanc

Note : Cette question a été transmise à la SHDM par la commission (voir Q16, doc. 5.8)

- Il a été expliqué que l'implantation de logements sociaux est supportée par le reste des logements privés de façon à maintenir un équilibre financier. Ainsi, la proportion de logements sociaux réalisable est associée à la densité du projet. Quel est l'effort nécessaire en terme de densité de logements pour l'implantation d'autres proportions de logements sociaux? Suggestion : compléter le tableau suivant :

% logements sociaux	Nombre total de logements	Densité brute (logements/hectare)
26		
24	1693	60.5
22		
20		
18		
15		

*Basé sur 280 000 m² bâti (incluant rues, excluant parc et commerces)

Ce tableau va permettre de connaître l'importance du compromis à faire sur la densité afin d'intégrer les logements sociaux.

Yves Leblanc

Note : Cette question vise à faire prévaloir un argument

- Combien de cases de stationnement sont prévues sur le site commercial? Quel pourcentage de la superficie commerciale est désigné à des fins de stationnement? (questions posées le 17 mai, mais aucune réponse définitive n'a été fournie).

Yves Leblanc

Note : Voir la question Q11 posée à l'arrondissement (doc. 5.4) et la question Q13 posée à la SHDM (doc. 5.5) par la commission

- Il nous a été confirmé que les travaux auront lieu du lundi au vendredi de 07h00 à 19h00. L'accès au chantier et tout mouvement de préparation ou de machinerie seront-ils aussi limités à ces heures? Je comprends qu'aucun travail n'aura lieu la fin de semaine ainsi que les jours fériés?

Yves Leblanc

Note : Cette question a été transmise à la SHDM par la commission (voir Q21, doc. 5.8)

- Quelles sont les dimensions au sol des maisons jumelées, secteur H, situées derrière les ronds points Taillon? Quelle est la dimension des terrains et la marge arrière? La marge arrière des résidences actuelles varie de 40-50 pieds. La marge arrière des nouvelles résidences peut affecter le sentiment d'intimité, de tranquillité.

Yves Leblanc

Note : Cette question a été transmise à la SHDM par la commission (voir Q17, doc. 5.8)

- Dans les négociations avec Lafarge, peut-on inclure les éléments suivants :
 - a. Qui va remplacer la clôture actuelle à la limite de la carrière puisque celle-ci est en très mauvais état et compromet la sécurité des enfants? Plusieurs accès existent constamment à travers les grillages.
 - b. Qui va payer le remplacement de la clôture à cette limite?
 - c. Il y a une bande en friche d'au moins 15 m immédiatement à l'intérieur des limites de la carrière : pourrait-on planter des arbres le long de la zone contiguës au site Contrecoeur? Ça pourrait être un bel engagement de Lafarge envers les résidents actuel et futurs.

Yves Leblanc

Note : Cette question a été transmise à la SHDM par la commission (voir Q22, doc. 5.8)

- Peut-on inclure des paramètres quant à la couleur du parement extérieur des nouvelles résidences de sorte que seules les couleurs pâles soient permises? Il s'agit là d'une recommandation de la sécurité civile afin de réduire l'impact des activités humaines sur les indices de chaleurs locales.

Yves Leblanc

Note : Cette question a été transmise à l'arrondissement par la commission (voir Q13, doc. 5.7)

- Existe-t-il d'autres endroits au monde où un secteur résidentiel est construit dans un secteur vulnérable aux dommages cosmétiques dus aux secousses d'une carrière? Y a-t-il des précédents? Où?

Yves Leblanc

Note : Cette question a été transmise à l'arrondissement (voir Q12, doc. 5.7) et à la SHDM par la commission (voir Q18, doc. 5.8)

- En terme de développement durable, pourquoi ne pas installer des systèmes de chauffage et de climatisation par géothermie dès la construction sur le site Contrecoeur? Ceci réduirait le nombre potentiel d'appareil extérieur de climatisation et augmenterait la tranquillité et l'espace disponible en cours arrière. Ceci va aussi dans le sens d'un développement durable.

Yves Leblanc

Note : Cette question a été transmise à l'arrondissement par la commission (voir Q14, doc. 5.7)

- À partir de quelle distance de la butte du parc, vers l'intérieur du site Contrecoeur, celle-ci n'a pas d'effet compte tenu de sa hauteur de 6m?

Yves Leblanc

Note : Cette question a été transmise à la SHDM par la commission (voir Q19, doc. 5.8)

- Peut-on mettre en place un plan de communication incluant un site web où les étapes et l'avancement des travaux en cours et à venir seraient mis à jour? (e.g. 1 semaine, 1 mois, 3 mois)

Yves Leblanc

Note : Voir la question Q8 posée à la SHDM par la commission (doc. 5.5)

- Est-il possible d'inclure des mesures préférentielles d'embauche pour les résidents du secteur? Ceci favoriserait l'emploi local, une meilleure insertion sociale des locataires sociaux, une diminution des besoins en voiture et la possibilité d'horaire flexible.

Yves Leblanc

Note : Cette question a été transmise à la SHDM par la commission (voir Q23, doc. 5.8)

- Peut-on restreindre l'affichage commercial de vente du projet à la rue Sherbrooke? Les résidents actuels ne désirent pas avoir d'immenses pancartes semblables au projet des cours Lafontaines en face de leur maison pendant 8 ans!

Yves Leblanc

Note : Cette question a été transmise à l'arrondissement par la commission (voir Q15, doc. 5.7)

- Sera-t-il permis de tenir des rassemblements sur l'esplanade centrale augmentant le niveau sonore ambiant?

Yves Leblanc

Note : Cette question a été transmise à l'arrondissement par la commission (voir Q16, doc. 5.7)

- Peut-on inclure dans le règlement d'urbanisme l'installation d'une haie de cèdre à la limite ouest du terrain Contrecoeur très tôt, au début du projet (dès que la revitalisation des sols est terminée)? Ceci permettrait de gagner du temps afin de reverdir le site et de faciliter l'acceptation des nouveaux logements par les résidents actuels. Il faut se rappeler qu'il faudra 10-20 ans avant que l'ambiance verte désirée dans le plan d'urbanisme se fasse sentir.

Yves Leblanc

Note : Cette question a été transmise à l'arrondissement (voir Q17, doc. 5.7) et à la SHDM (voir Q24, doc. 5.8) par la commission

- Quelle est la capacité d'absorption des nouveaux logements sans affecter la valeur de revente? Il a été expliqué que ce développement va créer de la valeur. Bien que ce soit vrai, l'arrivée massive de logements neufs, souvent éligibles à un programme d'accès à la propriété, ne peut-il pas affecter à la baisse, temporairement, la valeur des résidences actuelles?

Yves Leblanc

Note : Voir la transcription de la séance thématique d'information du 15 mai, doc.7.2, p.37-38

- Si la présence des tours des secteurs D et E n'a pas d'impact sur la valeur des résidences existantes voisines, pourquoi veut-on rassembler toutes les unifamiliales ensemble « afin d'attirer la plus grande valeur possible »? Comment ces tours ne peuvent-elles pas affecter la valeur locale?

Yves Leblanc

Note : Voir la transcription de la séance thématique d'information du 15 mai, doc.7.2, p.39-44

- Les tours du secteur E auront un système autonome de climatisation. Cependant, toutes les fenêtres seront-elles scellées ou pourront-elles être laissées ouvertes advenant une alarme industrielle?

Yves Leblanc

Note : Cette question a été transmise à la SHDM par la commission (voir Q20, doc. 5.8)

- Durant les audiences, il a été mentionné que la SHDM avait reçu un avis d'infraction du MDEP relativement aux milieux humides. Peut-on demander à la SHDM de déposer à l'office une copie de cet avis ainsi toute annexe qui s'y rattache tel que reçu?

Yves Leblanc

Note : Voir la transcription de la séance thématique d'information du 16 mai, doc.7.3, p.62-63

- Lors de la séance de consultation du 17 mai, il a été soulevé que des négociations étaient en cours entre la ville de Montréal et les propriétaires de la carrière Lafarge. La SHDM a clairement indiqué ses intentions de maintenir le projet de développement en appliquant des mesures de mitigation permettant d'amoindrir les effets négatifs liés aux activités de la carrière Lafarge dans une situation où aucune entente ne serait conclue entre la ville de Montréal et la carrière Lafarge. Quelles seront les mesures de mitigation qui seront appliquées pour assurer une qualité de vie aux futures résidents malgré la continuité des opérations de la carrière Lafarge et comment les résidents pourront-ils en assurer le respect ?

André Thibodeau

Note : Voir la question Q8 posée à la SHDM (doc. 5.5) par la commission

- Avez-vous évalué les impacts visuels et sonores des torchères qui seront à proximité des nouvelles résidences et que comptez-vous faire pour minimiser ces impacts ?

Patrick Malboeuf

Note : Voir la question Q7 posée à la SHDM (doc. 5.5) par la commission

- Pouvez-vous nous décrire de quoi sera faite la zone de transition entre la carrière et les résidences et comment cet espace permettra de réduire les impacts et inconvénients liés à la carrière ?

Patrick Malboeuf

Note : Voir les transcriptions des séances thématiques d'information du 16 mai, doc.7.3, p.45 et du 17 mai, doc.7.4, p.12-13

- La présence d'une butte dans le parc n'aura-t-elle pas pour effet d'amplifier la pollution sonore pour les constructions à plusieurs étages aménagées près de celle-ci ?

Patrick Malboeuf

Note : Voir la question Q19 posée à la SHDM (doc. 5.8) par la commission

- La SHDM connaît-elle la position ou l'opinion des dirigeants de la carrière au sujet du développement du Site à des fins résidentielles et si oui, qu'elle est-elle ?

Patrick Malboeuf

Note : Voir la transcription de la séance thématique d'information du 17 mai, doc.7.4, p.13, 14, 23, 63

- La SHDM connaît-elle les plans ou les projets d'exploitation de la carrière, et comment entend-elle limiter la zone d'exploitation de la carrière?

Patrick Malboeuf

Note : Voir la transcription de la séance thématique d'information du 17 mai, doc.7.4, p.13, 14, 23, 63

- Avez-vous consulté le CSSS de la Pointe-de-l'île concernant les nouvelles populations demandant des soins particulier, notamment les personnes âgées, qui viendront s'établir sur le site et avez-vous évalué leurs besoins?

Patrick Malboeuf

Note : Cette question a été transmise à la SHDM par la commission (voir Q25, doc. 5.8)

- Quelle collaboration est prévue avec les différents organismes des quartiers environnants pour répondre à ces besoins?

Patrick Malboeuf

Note : Cette question a été transmise à la SHDM par la commission (voir Q26, doc. 5.8)

- La SHDM a-t-elle réfléchi à l'idée de mettre sur pied un comité de suivi pour l'étape de réalisation du projet, comité qui serait composé de la SHDM, de la Ville, de l'arrondissement, de la CDEST et de représentants de la communauté ?

Patrick Malboeuf

Note : Voir la question Q8 posée à la SHDM (doc. 5.5) par la commission

- Avez-vous évalué les avantages et les inconvénients de faire appel à un seul entrepreneur pour l'ensemble du projet plutôt que de faire appel à plusieurs entrepreneurs?

Patrick Malboeuf

Note : Voir la transcription de la séance thématique d'information du 14 mai, doc.7.2, p.4

- Quel est l'ordre de développement du projet et pourquoi ?

Patrick Malboeuf

Note : Voir la question Q1 posée à la SHDM (doc. 5.5) par la commission

- Les travaux de décontamination du site peuvent-ils avoir un effet ou des impacts sur les sols avoisinants le site et si oui, lesquels ?

Patrick Malboeuf

Note : Voir la question Q6 posée à la SHDM (doc. 5.5) par la commission

- Les futurs résidents du site Contrecoeur, et particulièrement la population de nature plus vulnérable, seront-ils avisés des impacts possibles sur la qualité de vie dans ce secteur ?

Patrick Malboeuf

Note : Voir la transcription de la séance thématique d'information du 17 mai, doc. 7.4, p.113-115

- Avez-vous considéré l'aménagement de pistes cyclables qui pourraient faire le lien entre le site Contrecoeur et le secteur Anjou, entre le site Contrecoeur et le sud du quartier Mercier?

Patrick Malboeuf

Note : Voir la question Q12 posée à la SHDM (doc. 5.5) par la commission

- Dans le cas où des résidents seraient sérieusement incommodés par les travaux, prévoyez-vous un mécanisme ou des moyens afin que soient dédommagés les résidents ainsi lésés?

Patrick Malboeuf

Note : Voir la question Q8 posée à la SHDM (doc. 5.5) par la commission

- Quels seront les impacts de la circulation durant la période de construction du site et quelles seront les mesures d'atténuation mises en place ?

Patrick Malboeuf

Note : Voir la transcription de la séance thématique d'information du 14 mai, doc.7.1, p.20-22

- Lors de la sélection ou de la promotion en vue d'attirer des commerces de proximité dans la zone commerciale, avez-vous envisagé de travailler en partenariat avec la CDEST, l'arrondissement et les organismes du milieu afin de déterminer les besoins des résidents actuels et futurs ?

Patrick Malboeuf

Note : Cette question a été transmise à la SHDM par la commission (voir Q27, doc. 5.8)

- La SHDM ou la ville de Montréal peut-elle nous confirmer et nous garantir que le projet du boulevard Bourget sera construit à l'est de la carrière plutôt qu'à l'ouest ?

Patrick Malboeuf

Note : Voir la transcription de la séance thématique d'information du 15 mai, doc.7.2, p.2 ; voir aussi la question Q4 posée à l'arrondissement (doc. 5.4)

- Quelle est la réflexion de la SHDM au sujet des problèmes de congestion potentiels liés aux épisodes de déneigement ?

Patrick Malboeuf

Note : Cette question a été transmise à la SHDM par la commission (voir Q28, doc. 5.8)