

Aménagement du site Contrecoeur
dans l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve
Projets de règlement P-07-017 et P-04-047-40

Mémoire présenté à
l'Office de Consultation publique de Montréal

Par

Sylvie Pelletier
Résidente de la rue Jacques-Porlier

Juin 2007

Introduction

Je suis résidente de la rue Jacques-Porlier. J'ai appris par un article paru, le 22 septembre 2004 dans le « Flambeau de l'Est » que deux firmes, la Société de développement de Montréal (secteur résidentiel) et la Société de développement (secteur industriel) avaient été mandatés par le comité exécutif pour élaborer une stratégie de développement du site Contrecoeur. Depuis ce temps, je me questionne :

Comment penser logiquement développer des résidences qui se retrouveraient voisines d'une carrière en exploitation, d'industries chimiques et pétrochimiques???

Projet

Le comité exécutif de la ville de Montréal avec la Société d'habitation de Montréal (SHDM) tente de procéder à l'aménagement du site Contrecoeur pour y ériger des immeubles résidentiels (1 693 unités) et commerciaux.

Situation actuelle

Comme résidente riveraine, je suis inquiète. Ce terrain est considéré depuis longtemps comme une importante zone tampon entre la carrière Lafarge et la zone résidentielle actuelle. La rue Jacques-Porlier a vu le jour en 1981 lors de l'opération 20 000 logements de la Ville de Montréal. Première rue adjacente au site, elle a été construite à la limite de l'acceptable à 300 mètres de la carrière. Les résidents se sont fait dire par le Maire de l'époque, Monsieur Jean Doré, que sa construction avait été une erreur. Un moratoire avait semble-t-il été obtenu en spécifiant que tant que la carrière serait en exploitation aucune construction ne serait possible.

Ce terrain est un capital-nature, un poumon pour l'Est en plus d'être un site important de la faune ailée (39 espèces y ont été répertoriées). Notez qu'on y retrouve une halte migratoire pour outardes, canards ... c'est donc dire que des milieux humides sont à préserver. Sans oublier la flore et la faune ; les renards, lièvres, rats laveurs, mouffettes qui s'y sont installés en permanence.

La carrière Lafarge, voisin immédiat

La compagnie Lafarge a un permis pour l'existence entière de la carrière et exploite de plein droit leur emplacement situé dans Montréal-Est. La Ville de Montréal n'ayant pas de pouvoir règlementaire en égard de cette activité, je ne crois pas que Lafarge sera intéressée à ce qu'on leur dicte et limite leur zone d'exploitation. D'ailleurs avant de se pencher sur ce possible développement, il aurait été plus judicieux vu l'ampleur du projet et cette contrainte majeure connue, que la Ville de Montréal ait en tout premier lieu négocié avec les dirigeants la possibilité de limiter leur zone d'exploitation et de s'en assurer car le scénario de développement repose sur cette hypothèse. Notez qu'à cette question fondamentale, nous ignorons toujours la réponse...

Pour fin d'analyse, seules les activités de dynamitage ont été retenues pourtant, il n'y a pas que le dynamitage qui est en cause. La pollution de l'air par les poussières lors de l'extraction, du traitement ou du transport des matériaux et le bruit lié à ces étapes sont bien présents dans nos vies. Les installations sont situées au sud-ouest du site; ces nuisances ne doivent pas être négligées puisque leur durée et leur fréquence sont beaucoup plus importantes que celles du dynamitage. Actuellement, l'exploitation se fait dans la partie nord mais elle se fera éventuellement vers le sud et pourrait facilement se poursuivre encore pour les trente prochaines années. Lors du dynamitage, une seule partie de l'énergie est utilisée pour l'abattage, le reste se propage sous forme d'ondes sonores et sismiques. Les ébranlements de sol grandement ressentis peuvent endommager les bâtiments voisins par fissurations.

L'étude d'impact sonore m'apparaît également insuffisante. On se doit de considérer le bruit émanant des torchères hautes de 150 pieds à proximité du site d'autant plus que nous ne pouvons pas en avoir le contrôle et qu'il s'additionne aux bruits provenant de la carrière. L'évaluation théorique du niveau de bruit n'a été basée que sur des données d'activité de la carrière de 6h à 23h en semaine alors que la réalité est toute autre. Nous pouvons entendre le bruit de ces activités le soir et même la nuit. Pour s'assurer que l'on puisse trouver sur ce site une qualité de vie et une quiétude ; il est important d'évaluer non seulement les risques directement liés au projet, mais aussi les risques qui en découlent. Compte tenu de la problématique existante à 300 mètres de distance et des doléances maintes fois exprimées par les résidents actuels, ce rapprochement me semble inacceptable.

Imaginez à 130 mètres... L'impact visuel...

Les conséquences de ce projet à cet emplacement avec ce paysage « UNIQUE » m'apparaissent énormes. Les futurs résidents d'habitations en hauteur de 4 étages et plus seraient confrontés à un paysage de pollution industrielle multiple : vue directe de la carrière Lafarge, les raffineries de l'Est et ses torchères ainsi que les industries chimiques avoisinantes. Un aménagement en hauteur n'est donc pas adéquat sur ce site.

Imaginez à 130 mètres... Les conditions de vie...

- les bruits causés par les tirs de mines
- les bruits causés par le transport et l'extraction des matériaux (camionnage, convoyeurs, etc...)
- la pollution de l'air (les poussières et particules fines dues à l'extraction et au transport)
- les ébranlements du sol
- le bruit des torchères
- les odeurs olfactives

On ne doit pas négliger non plus le fait qu'une partie du site est exposé au rayon d'impact par l'acide acétique entreposé par la compagnie Interquisa. Il y a aussi le vieillissement des installations de Shell et Pétro-Canada qui est préoccupant et me fait craindre des accidents. D'ailleurs en juin dernier, il y a eu rejet d'hydrocarbures lourds dans l'atmosphère pendant le démarrage d'une unité qui a créé des problèmes d'ordre environnementaux et pourtant aucune diffusion d'informations n'a éclairé la population à ce moment.

Qui avertira et informera honnêtement, les futurs résidents des problèmes potentiels de vivre à proximité d'une carrière en opération et d'industries lourdes de manière à ce que s'ils décident d'acheter et de s'installer sur le site Contrecoeur qu'ils puissent le faire en toute connaissance de cause ?

Je doute sincèrement de la performance de ce projet sur le marché immobilier...

Du fait de toutes les nuisances exprimées, l'activité des carrières est strictement réglementée.

En se référant au règlement sur les carrières et sablières, Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. , c.Q-2, a. 20, 22, 23, 31, 46, 70 et 87) ; on apprend que les normes de localisation en ce qui a trait au zonage et aux distances minimales sont de 600 mètres, que le bruit ne doit pas excéder 40dBA entre 18h et 6h et 45 dBA entre 6h et 18h. Qu'il y a des normes de prévention de la pollution atmosphérique et d'esthétiques où l'exploitant doit conserver intacte une lisière d'arbres de 50 mètres de largeur entre l'aire d'exploitation et l'emprise de toute voie publique ou doit planter des arbres à raison de 1 200 arbres/hectare.

http://www2.publicationsduquebec.gouv.qc.ca/dynamicSearch/telecharge.php?type=3&file=/Q_2/Q2R2.HTM

En s'adressant au Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, surprise !

On répond que les normes de localisation du règlement sur les carrières et sablières s'appliquent lors de l'implantation et l'agrandissement d'une carrière mais n'interdit pas le développement résidentiel et commercial une fois la carrière établie car les considérations d'aménagement du territoire relèvent de la compétence municipale. Trouvez l'erreur !!!

La Ville de Montréal et la SHDM semble détachés de la réalité et baignés dans une bulle d'inconscience. Je trouve aberrant de constater qu'à l'heure où les normes sur l'environnement se resserrent, ils mettent de l'avant un projet qui transgresse le règlement de distances séparatrices minimales. La règle du bon sens et de précaution consiste pourtant en la nécessité d'établir et de maintenir une zone de transition sécuritaire et esthétique, entre toutes activités industrielles et les zones résidentielles. Comme ils font des normes prescrites de distances minimales, j'aimerais les entendre se porter garants de tout dommages éventuels aux nouvelles habitations et nouveaux commerces et à assurer à la compagnie Lafarge que personne ne pourra avoir de recours envers eux.

Densité du projet - sécurité - convivialité

Une réflexion s'impose. 1693 unités d'habitations c'est l'arrivée d'au moins 4 000 nouveaux résidents dans un quartier qui en compte présentement 7 500, c'est une augmentation de +50% de la population actuelle de Saint-Justin. Je m'inquiète de la forte densité de logements sociaux au sud du site près de la rue Sherbrooke comparativement à la faible densité plus au nord. Une densité élevée dans un quartier est associée à une sécurité et à une convivialité faible. Ce qui saute aux yeux, ce sont les différentes strates ; des habitations de 500 000\$ et plus construites au nord vers Anjou et l'entassement de logements sociaux, d'habitations dites abordables et de population au sud qui causeront l'effet « ghetto ». C'est loin du concept de mixité tant décrié et de l'identité actuelle du quartier. Des tours de 6 à 8 étages au sud n'ont pas leur place, nous sommes dans un quartier résidentiel à faible densité, à échelle humaine. C'est pourquoi dans les secteurs D et E dans le plan proposé, les modes d'implantations devraient être au maximum de 4 étages. Dans les secteurs H et H-1, pour respecter l'effet miroir, on ne devrait pas permettre de dépassement hors toit et s'en tenir à des unifamiliales semi-détachées sur deux étages sans possibilité de mezzanine.

Autre réflexion, les équipements sportifs et communautaires sont totalement absents de ce projet alors qu'ils sont déjà inadéquats dans le quartier Tétreaulville. Pourtant dans le plan d'urbanisme qui doit être « La Référence » ; il est dit que l'on doit améliorer les services à la population par le maintien ou l'implantation des équipements collectifs locaux dans les milieux de vie.

Circulation

Une étude de circulation du promoteur qui me semble bâclée et demande à être validée.

Concernant le futur boulevard Bourget-Forget, entre le boulevard Henri-Bourassa et la rue Notre-Dame :

A-t-on des ententes établissant le tracé définitif de celui-ci ?

A-t-on envisagé l'impact de sa construction et l'augmentation de circulation de la rue Sherbrooke ?

Espaces verts

La large bande verte avec des arbres prévue pour atténuer le bruit, la poussière et autres nuisances liées à la carrière fera office de zone tampon et de parc. Deux pour le prix d'un !

Peut-on parler ici d'espaces verts qui contribueront à la qualité du milieu de vie ? On y retrouve que le minimum prescrit de tout développement soit 10% de la superficie totale alors que la Ville de Montréal se vante de se lancer dans un mégaprojet de développement domiciliaire évalué à 300 M\$.

Santé publique et qualité de vie

Le 17 avril dernier, la SHDM a décidé d'aller de l'avant en rasant presque entièrement, de façon anarchique, le sud du site Contrecoeur et ce, avant que les résidents ne se soient exprimés sur le projet de développement. Un avis public daté du 24 avril émanant de la SHDM nous expliquait l'arrêt des travaux par sa volonté de pouvoir mieux expliquer la problématique de la décontamination lors de la consultation publique. Or le même jour, le Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs ordonnait l'arrêt immédiat des travaux. Cet avis d'infraction faisait suite à l'inspection du site par le Ministère après la diffusion du reportage à TVA.

La SHDM a-t-elle écouté les citoyens ou a-t-elle été contrainte d'arrêter suite à l'avis d'infraction? À vous de juger...

Depuis les riverains des rues Jacques-Porlier, Taillon, Eugène-Achard et Paul-Pau se retrouvent sans l'écran protecteur que la végétation leur apportait. Nous sommes confrontés aux poussières, bruits, paysage désolant de la carrière, des raffineries et à une dégradation de la qualité de l'air. L'augmentation de poussière est en effet inquiétante (irritation des yeux, de la gorge, poussières visibles à l'horizon, sur les voitures, fenêtres. etc....). Le portrait de l'état de santé de la population sur le territoire du CLSC Mercier-Est Anjou est déjà préoccupant particulièrement en ce qui concerne les maladies de l'appareil respiratoire et l'asthme ; je crains encore plus maintenant pour ma santé et celle de ma famille et je ne suis pas la seule.

Cette situation m'amène à me questionner sur ma qualité de vie, ma quiétude et naturellement sur celles des futurs résidents. L'installation d'un talus végétal avec plantation serrée d'arbres tout le long de la limite de la carrière du nord au sud est une mesure minimale à établir impérativement pour l'esthétique mais surtout comme mesure d'atténuation des poussières pour retrouver une qualité d'environnement urbain où l'air soit respirable. Je ne crois pas que la zone commerciale puisse jouer ce rôle. Comme Montréal semble disposé à verdier les toits ; cette mesure verdoyante et protectrice devrait donc être immédiatement adoptée puisque nécessaire. Je suis outragée par le manque flagrant de respect de la SHDM et de la grande ville de Montréal envers les citoyens riverains.

Le 9 mai dernier, en portant plainte à la Direction de l'environnement de Montréal, on m'a confié ne pas avoir été avisé du projet, ils ont été mis devant le fait accompli eux aussi. Depuis, ils doivent répondre aux nombreuses plaintes des citoyens.

En prenant en considération le fait de densifier un site à proximité d'importantes activités industrielles et des effets cumulatifs, je trouve également aberrant qu'aucune étude d'évaluation liée à ce projet n'ait été entreprise par la Santé Publique. Sachant que les scientifiques acceptent de reconnaître aujourd'hui que 80% des cancers sont dûs à la dégradation de l'environnement, de l'eau, de l'air et que les maladies allergiques, neurotoxiques et respiratoires se multiplient ; il convient d'appliquer le principe de précaution et de ne pas exposer un surplus de population et de travailler à l'amélioration de la qualité de l'air de notre quartier. La santé des citoyens n'est pas négociable. Le Ministère du Développement durable, Environnement et Parcs (MDDEP) et le Ministère de la Santé et des Services Sociaux (MSSS) devraient se pencher sérieusement sur ce développement et être intransigeants en ce qui a trait à la santé et à la sécurité de la population de l'Est de Montréal. En voulant rapprocher physiquement la population des milieux industriels; la ville de Montréal met de l'avant un projet qui expose la population aux nuisances et aux risques industriels. Je souhaite que l'on confie à un comité d'experts neutres la responsabilité d'étudier la question de distances minimales à respecter entre la carrière, les raffineries, les industries lourdes et la population exposée à ces nuisances pour instaurer une zone tampon digne de ce nom. Le comité d'experts devrait être formé d'audiologistes, de médecins de santé publique, d'ingénieurs en acoustique et d'urbanistes.

Cet aménagement est contraire aux orientations établies par la Ville de Montréal ainsi que par le gouvernement provincial.

Je cite :

Au Plan d'urbanisme/Partie 1/Chapitre2/2.7/Objectif 18

Atténuer les nuisances générées par les activités urbaines sur le milieu environnant

Les milieux résidentiels peuvent être perturbés par plusieurs types de nuisances causées par les différentes activités urbaines, que ce soit, le bruit, les odeurs, la poussière, la fumée ou encore la circulation intense. La Ville entend minimiser les impacts négatifs de ces nuisances et de ces contraintes sur la population et éviter la création de nouvelles situations conflictuelles.

Dans « La Charte des milieux de vie Montréalais »

Le Plan d'urbanisme prévoit dix critères relativement à la qualité des milieux de vie montréalais dont :

Point 5. Un cadre de vie et une qualité d'environnement urbain assurant la sécurité, le bien-être et la quiétude des résidents et favorisant l'épanouissement des individus et l'harmonie sociale;

Dans « Le Cadre d'Aménagement et orientations gouvernementales 2001-2021 », Orientation No 9 : Contribuer à la santé, à la sécurité et au bien-être public.... (page 113 à 115) Les orientations gouvernementales sont claires à l'égard de la Communauté Métropolitaine de Montréal. On y mentionne que dans le cas des secteurs déjà construits ou qui ne sont pas encore développés, de prévoir et de maintenir des zones tampons de manière à éviter que de nouvelles sources présentant des risques ne s'implantent à proximité d'usages sensibles (résidentiel, institutionnel et récréatif) et, à l'inverse, que ces usages sensibles ne se rapprochent pas des sources de contrainte.

http://www.mamr.gouv.qc.ca/publications/amenagement/cmm_cadre_fra.pdf

Conclusion

N'ayant pas les éléments essentiels de réponse à mes nombreux questionnements, je m'oppose à ce projet. Il est essentiel d'avoir une vision claire pour assurer la qualité de vie, la santé et la sécurité de la population. L'Est de Montréal a déjà trop subi les effets négatifs d'un aménagement incohérent et conçu le plus souvent sans égard pour la population qui y réside. Ce projet perpétue ce préjudice. N'est-ce pas encore l'intérêt de l'argent qui prime au détriment des citoyens ?

Il est nécessaire de contrôler le phénomène de développement en toute hâte, à tout prix, de maintenir la zone tampon actuelle pour le droit à une qualité d'environnement. Je demande un moratoire sur toute construction en attendant qu'un cadre réglementaire provincial et une concertation régionale dictent l'aménagement de zones de transition esthétiques et sécuritaires entre les zones industrielles et résidentielles. À partir de ce cadre réglementaire, nous pourrions repartir à zéro et établir un plan de développement valable.

Croyant que cette zone tampon doit être maintenue ; il serait souhaitable de la modifier en zone de conservation. L'abondance de végétaux améliore la qualité de l'air en produisant de l'oxygène et en éliminant les polluants. En plus de contribuer à la qualité de l'environnement, les espaces verts fournissent à la faune de la nourriture, un lieu de nidification et de reproduction et des habitats pour la flore. Des sentiers pour loisirs passifs pourraient être aménagés pour usages multiples en vue de la marche, le vélo, la course et contribueraient à la qualité d'environnement, à l'activité physique et au bien-être de la population. Ainsi on pourrait inciter la mise en place de projets qui pourraient être faits en collaboration avec le CLSC, des clubs de marche, des activités post-natales, etc...

Dans une entrevue exclusive du maire Gérald Tremblay, dans La Presse, du 20 mai dernier, je lisais qu'il souhaite que les Montréalais les moins riches aient droit à un environnement sain, à des rues calmes et reverdies, à un quartier où règnent la sécurité et le bien-être....

C'est une vision qui rejoint la mienne. Je souhaite maintenant qu'il entende nos voix...