

MÉMOIRE

PRÉSENTÉ PAR

L'ARRONDISSEMENT D'ANJOU



À

L'OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL

DANS LE CADRE DES CONSULTATIONS PUBLIQUES

SUR L'AMÉNAGEMENT DU SITE CONTRECOEUR

DANS L'ARRONDISSEMENT MERCIER-HOCHELAGA-MAISONNEUVE

8 JUIN, 2007

Table des Matières

Sommaire	3
Introduction	4
Mise en Contexte.....	5
Un aperçu de l'arrondissement d'Anjou	6
Les commentaires d'Anjou sur le projet de développement du site Contrecoeur.....	8
1. Le prolongement du boulevard Bourget-Forget.....	8
2. La qualité et l'identité des milieux de vie	11
3. La circulation routière.....	13
4. L'aménagement d'espaces verts publics en continuité avec la trame verte d'Anjou	15
Conclusion	16
Annexe A : Extrait du procès verbal du mardi 5 juin 2007	18
Annexe B : Extrait du procès verbal du mardi 3 avril 2007	19

SOMMAIRE

Dans le cadre des consultations publiques sur l'aménagement du site Contrecœur dans l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, l'arrondissement d'Anjou souhaite faire part de ces préoccupations principales à l'égard du projet.

Bref, nous croyons que cette consultation constitue une occasion privilégiée pour assurer l'arrimage des enjeux, des objectifs et des stratégies identifiés tant au niveau local qu'au niveau municipal. Le projet de développement du site Contrecœur est d'une importance majeure, tant pour son ampleur que pour sa portée au niveau du transport et de l'économie régional ainsi qu'au niveau du bien-être des résidents locaux. D'autant plus, les quartiers résidentiels d'Anjou ainsi qu'une partie significative de notre réseau vert présent et futur sont adjacents au site.

Nous avons donc identifié, dans le cadre de cette consultation, nos préoccupations principales, que sont :

- Le prolongement du boulevard Bourget- Forget
- La circulation entre le site Contrecœur et Anjou
- La qualité et l'identité des milieux de vie
- La continuité de la trame verte entre Anjou et le site Contrecœur

Enfin, nous sommes de l'avis que ce projet contribue de façon significative à la mise en valeur de l'Est et tenons à confirmer notre appui au développement du site Contrecœur.

INTRODUCTION

En premier lieu, nous tenons à confirmer l'appui de l'administration d'Anjou au projet du site Contrecœur. Ce projet contribue de façon significative à la mise en valeur de l'Est de l'île en répondant aux besoins en matière de logement des citoyens de Montréal.

Nous sommes heureux de constater que ce projet comporte de nombreux usages dont une composante commerciale ainsi qu'une typologie résidentielle variée. Nous appuyons cette initiative puisqu'elle pourra donc satisfaire une part importante des besoins des citoyens désirant demeurer dans l'Est .

Récemment, dans le cadre de l'élaboration du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, nous avons fait l'exercice de déterminer les enjeux dominants sur le territoire de notre arrondissement. Deux grands enjeux, décrits dans le chapitre d'arrondissement du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, nous permettront d'encadrer les commentaires et les orientations particulières devant être considérés lors de l'élaboration du plan directeur de développement final du site Contrecœur, soit :

- Le rayonnement des pôles d'emplois
- La préservation de la qualité et de l'identité des milieux de vie.

MISE EN CONTEXTE

Le projet de développement du site Contrecœur constitue une importante transformation d'un vaste territoire vacant d'une superficie totale de 380 000 m² délimité au nord par les ensembles résidentiels récents d'Anjou.

Le promoteur, la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM), y projette la construction de 1 693 unités de logement, comprenant une proportion importante de logements sociaux et abordables ainsi qu'une résidence pour personnes âgées. Une zone de commerces de proximité est aussi prévue.

Ainsi, cette consultation publique sur ce plan directeur de développement constitue une occasion privilégiée pour Anjou d'assurer l'arrimage des enjeux, des objectifs et des stratégies identifiés tant au niveau local qu'au niveau municipal.

Vous nous permettrez de vous présenter dans un premier temps un bref portrait de l'arrondissement d'Anjou. Sont ensuite présentés l'ensemble des commentaires relatifs au projet d'aménagement du site Contrecœur.

UN APERÇU DE L'ARRONDISSEMENT D'ANJOU

Notre territoire, d'une superficie de 13, 5 km², abrite plus de 40 000 personnes et est localisé à la croisée des autoroutes 25 et 40, localisation qui est de toute évidence, très avantageuse. Anjou a le privilège d'abriter de multiples vocations :

- Nous offrons un milieu de vie de qualité comportant une gamme variée de logements pour répondre à toutes les catégories de ménages et de revenus;
- Nous sommes un pôle d'emplois moteur et stratégique pour l'est de l'île de Montréal;
- Nous sommes un centre de commerces et services pour l'est de l'île de Montréal.

Milieu de vie pour plus de 17 000 ménages, l'environnement résidentiel d'Anjou a essentiellement été mis en place dans les années 1960, succédant à la construction du réseau autoroutier et à l'expansion des activités industrielles et commerciales. Le parc de logements de l'arrondissement est marqué par la dominance des habitations multifamiliales (80,1%), proportion comparable à l'ensemble de la Ville de Montréal (79,1%). Le développement résidentiel de l'arrondissement est pratiquement complété. Les plus récents développements immobiliers aux abords des Galeries d'Anjou témoignent de la capacité d'attraction de notre arrondissement.

La préservation de la qualité et de l'identité des milieux de vie constitue une importante préoccupation pour nous. À Anjou, cette emphase sur la qualité des milieux de vie se manifeste par l'accent mis depuis plusieurs années sur le développement d'un réseau impressionnant d'espaces verts, de toute nature. En plus de nombreux parcs de quartiers, l'arrondissement compte quelques kilomètres de voies cyclables; la plus importante partie du réseau cyclable permet de relier la partie sud du territoire scindée par l'autoroute 25.

Enfin, l'arrondissement constitue l'un des pôles économiques majeurs de la Ville de Montréal, particulièrement structurant pour l'est de l'île. D'une part, le parc industriel et d'affaires d'Anjou regroupe plus de 600 entreprises, représentant un bassin de près de 30 000 emplois. D'autre part, le pôle multifonctionnel de l'est, regroupant Les Galeries d'Anjou, des édifices à bureaux et des tours d'habitation, constitue le plus important secteur d'affaires et de commerces de l'Est de l'île. Le rayonnement de ce pôle d'emplois est un enjeu majeur de la planification de l'arrondissement. Le développement du parc industriel et d'affaires est particulièrement tributaire du prolongement du boulevard Bourget-Forget.

Il est donc important de souligner que la santé économique d'Anjou a un impact direct sur l'économie de la Métropole. Son plein épanouissement rend nécessaire une réflexion à l'égard de nos deux enjeux, qui sont au cœur de nos préoccupations, dans le but d'assurer et de maintenir la vitalité économique de nos entreprises et la qualité de vie de nos résidents.

LES COMMENTAIRES D'ANJOU SUR LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT DU SITE

CONTRECOEUR

L'arrondissement souhaite donc, dans le cadre des consultations publiques sur l'aménagement du site Contrecœur, présenter ses préoccupations. Quatre thèmes seront abordés soit :

1. Le prolongement du boulevard Bourget- Forget
2. La circulation entre le site Contrecœur et Anjou
3. La qualité et l'identité des milieux de vie
4. La continuité de la trame verte entre Anjou et le site Contrecœur

1. Le prolongement du boulevard Bourget-Forget

L'arrondissement d'Anjou joue un rôle économique de premier plan dans l'Est. Le succès de ce pôle régional dépend d'une croissance continue dans les secteurs industriel et d'affaires. Disposant de peu de terrains vacants sur son territoire, l'évolution du développement nécessitera une extension au nord et au sud de son parc industriel et d'affaires, soit dans la partie temporaire du Golf Métropolitain ainsi que sur les terrains vacants situés au sud de l'autoroute 40. Le développement de ces secteurs est intimement lié au prolongement du boulevard Bourget- Forget situé à la limite d'Anjou et de la Ville de Montréal Est.

Faisant l'objet d'un plan détaillé dans le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, le développement du corridor Bourget- Forget est donc d'une importance stratégique pour le maintien de la prospérité économique régionale. Rappelons que les orientations de la Ville de Montréal quant au parachèvement de ce boulevard concernent :

- La mise en valeur des terrains vacants ou sous-utilisés pour des fins résidentielles et d'emplois.
- L'amélioration de l'accessibilité au secteur, tant pour le transport des marchandises que pour les déplacements en automobiles, en transport collectif, à pied et à vélo.

Au plan d'urbanisme, la Ville de Montréal planifie le prolongement du boulevard Bourget-Forget entre le boulevard Henri Bourassa Est et la rue Sherbrooke dans les limites du site à l'étude. Le projet du site Contrecœur suppose pour sa part que ce nouveau boulevard soit localisé plus à l'est, de l'autre côté de la Carrière. On verra plus loin quel scénario nous semble le plus pertinent.

La Ville envisage aussi la mise en place d'un corridor de transport collectif est-ouest à partir de la future station de métro située à l'angle du boulevard Des Galeries d'Anjou et de la rue Bélanger vers la future avenue Bourget. Un corridor nord-sud de transport collectif le long du boulevard Bourget -Forget est également envisagé en vue d'assurer un maillage du réseau et l'amélioration de la desserte de l'Est de Montréal.

Enfin, le prolongement du corridor routier Bourget–Forget permettrait aussi de mettre en valeur le Bois d'Anjou, dernier milieu naturel de l'arrondissement qui n'a présentement aucun accès routier.

Étant donné l'importance de ce plan dans le développement de notre territoire, nous souhaitons faire part de nos préoccupations quant à la localisation du futur boulevard Bourget- Forget, À cet égard, le conseil de l'arrondissement a unanimement résolu, basé sur les objectifs clairement identifiés dans le chapitre d'arrondissement du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, que le corridor en question – nous citons ici intégralement la résolution - *doit être localisé sur le côté est de la carrière et doit relier impérativement le tronçon déjà existant de Rivière des Prairies afin que ce futur boulevard devienne un axe Nord- Sud important de communication pour la partie Est de l'île de Montréal devant ainsi relier Henri-Bourassa à la rue Notre Dame et ce, à travers les terrain de la carrière Lafarge ainsi que de la raffinerie de la compagnie Shell Canada.* (voir résolution Annexe B)

Ces observations qui ont fait – rappelons-le – l'unanimité à notre Conseil permettraient adéquatement de mettre en valeur les terrains vacants au sud de l'autoroute 40 et la partie temporaire du Golf Métropolitain en donnant accès à ces sites, tout en permettant la création d'une trame verte ininterrompue vers le sud.

Cette localisation à l'est de la Carrière permettrait de plus l'accès routier au Bois d'Anjou, objectif du chapitre d'arrondissement du plan d'urbanisme de la ville de Montréal.

Ce scénario nous semble bénéfique autant pour les gens d'Anjou que pour les promoteurs du site Contrecœur. En effet, il est évident que le scénario du corridor Bourget-Forget à l'est de la Carrière Lafarge offrirait une qualité de vie accrue aux résidents de Contrecœur comme pour l'ensemble des secteurs résidentiels de l'Est de l'île. En particulier, cette localisation permettrait l'aménagement d'un parc en bordure nord-ouest de la carrière en continuité avec le projet de parc prévue pour le secteur sud-est du territoire de l'arrondissement d'Anjou.

Bref, la localisation à l'est de la carrière protégerait la quiétude des résidents actuels et futurs, l'un des principaux objectifs recherchés. Contrairement, la localisation de ce corridor à l'ouest compromettra sans aucun doute la réalisation du parc.

2. La qualité et l'identité des milieux de vie

Intégré au territoire montréalais en 2002, Anjou s'est développé indépendamment de la trame de l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. En témoigne à cet égard la rupture des deux tissus urbains. Toutefois, à l'intérieur même des limites de notre territoire, la trame de rues, le cadre bâti et le caractère architectural contribuent à former des ensembles résidentiels homogènes.

Par ailleurs, l'arrondissement d'Anjou est constitué de milieux de vie de qualité offrant une gamme variée de logements répondants à toutes les catégories de ménages et de revenus ainsi que de nombreux équipements et services. Chacun des milieux de vie dispose d'une identité et de caractéristiques propres.

Pour la partie du projet qui borde notre arrondissement, le développement du site Contrecœur doit donc s'harmoniser avec la trame bâtie d'Anjou et s'inscrire dans la même recherche d'une qualité urbaine, paysagère et architecturale.

Le secteur résidentiel d'Anjou, adjacent au site Contrecœur, est en effet caractérisé par des ensembles résidentiels comprenant des habitations unifamiliales et bifamiliales, généralement caractérisées par des matériaux de revêtement nobles tels la brique, la pierre et le bois.

Afin d'harmoniser la trame bâtie entre les deux secteurs, la zone nord du site Contrecœur doit être prioritairement composée de cette même typologie résidentielle et des mêmes caractéristiques architecturales. Nous sommes donc tout à fait d'accord avec les exigences et les critères de construction et d'aménagement du secteur A, tel que décrit dans *Le règlement sur la construction, la transformation et l'occupation d'immeubles situés sur le site Contrecœur*. Les critères d'aménagement élaborés dans le plan directeur de développement du site sont aussi adéquats, étant axés sur la qualité et la cohérence des éléments architecturaux.

3. La circulation routière

L'arrondissement d'Anjou souhaite aussi signaler ses préoccupations quant à la circulation entre l'arrondissement et le nouvel ensemble résidentiel. Disons simplement que, de façon générale, nous souhaitons que le tracé de circulation à l'intérieur du nouveau développement ne contribue pas à accroître le niveau de circulation de transit entre la partie sud de la Ville et nos secteurs résidentiels.

Dans les faits, tant pour notre secteur résidentiel que pour le site Contrecœur, l'objectif serait de mettre en œuvre des stratégies autonomes de circulation et d'éviter que les liens entre ces secteurs ne deviennent des voies majeures de circulation.

Ce qu'il faut éviter, c'est que les gens désirant accéder au site Contrecœur ne circulent à l'intérieur des rues locales actuelles.

Il serait donc souhaitable d'orienter la circulation du secteur sud, zone de hautes densités du site Contrecœur vers la rue Sherbrooke tout en évitant la transformation du boulevard Roi-René en boulevard à six voies, ce qui serait de toute façon impossible compte tenu des besoins de stationnements des résidents actuels.

Dans le même ordre d'idées, le boulevard Yves-Prévost, également de desserte locale, est présentement surchargé en raison d'une inefficacité d'accès à l'autoroute 25 Nord à partir de la rue Sherbrooke. Le réaménagement de cet accès il y a quelques années favorise la déviation du trafic est-ouest. Afin de conserver son caractère, nous sommes d'avis que l'aménagement du boulevard Yves-

Prévost avec son terre-plein, sa piste cyclable et son nombre restreint de voies de circulation ne doit pas être modifié. Cet axe constitue un lien important de la trame verte régionale. De plus, on y trouve essentiellement des habitations unifamiliales construites il y a plus de 40 ans. Enfin, pour des raisons similaires, afin d'atténuer les impacts de la circulation de transit dans nos secteurs résidentiels, nous ne sommes pas favorables à l'implantation de feux de circulation à l'intersection d'Yves Prévost et de Roi-René, à moins que ces feux ne servent à limiter le débit de circulation comme c'est le cas à l'intersection de Radisson/ des Groseilliers et du boulevard des Galeries d'Anjou.

Toutefois, nous sommes disposés à accommoder toutes les connections possibles avec le secteur nord du site Contrecœur. En particulier, les rues Rondeau, Eugène- Achard et Chaumont pourraient servir à ces fins. Nous croyons que la présence de cette nouvelle communauté pourrait mettre en valeur la place Chaumont. La nouvelle clientèle favoriserait sans doute la revitalisation commerciale du secteur.

4. L'aménagement d'espaces verts publics en continuité avec la trame verte d'Anjou

Tel que mentionné ci-haut, Anjou compte déjà quelques kilomètres de voies cyclables. La plus importante partie de ce réseau se trouvant dans les secteurs en bordure du site Contrecœur. Notre territoire est aussi doté de nombreux parcs dont le Bois d'Anjou et un golf d'envergure métropolitaine. Cependant, pour compléter notre politique de verdissement de l'arrondissement, il nous reste encore quelques gestes à poser.

En effet, une section de notre piste cyclable longe le côté ouest de la carrière Lafarge jusqu'au limites du site Contrecœur. Cette section de notre territoire est présentement en friche et est rattachée au projet d'aménagement du parc dans le site Contrecœur. Nous y prévoyons l'aménagement d'un espace vert d'environ 80 000 m².

Nous sommes donc heureux de constater que le plan directeur de développement du site Contrecœur projète l'aménagement d'un parc dans sa partie nord-est. Ceci permettra l'intégration du site à notre réseau cyclable et aux espaces verts prévus. Il serait aussi opportun de raccorder les voies piétonnières et cyclables entre les rues Charles Goulet et Robitaille.

Il est clair que ce projet d'envergure aura un impact prononcé sur la trame verte Montréalaise, permettant la création d'un ensemble nord-sud continu pour les cyclistes, les piétons et les usagers des nombreuses installations sportives et récréatives situées dans nos espaces verts.

CONCLUSION

En guise de conclusion, nous croyons que le développement de ce site peut avoir des répercussions positives sur le développement de la région. L'utilisation des sites vacants permet une densification de notre ville, ce qui est d'une importance capitale pour l'amélioration de l'offre de services tels le transport en commun, les écoles et les parcs et une contribution positive à la gestion du territoire dans l'optique du développement durable.



Par contre, certaines préoccupations, situées pour la plupart dans l'environnement extérieur au site de Contrecœur, nécessitent de pousser davantage les études et la collaboration entre la ville centrale et les arrondissements. Le cas du boulevard Bourget-Forget constitue une bonne illustration de la nécessité de collaborer; en effet, il convient de statuer rapidement sur la localisation et le tracé de ce lien routier : la confusion entre les scénarios de localisation de ce boulevard, dans le plan d'urbanisme, dans le plan de transport ou les variantes proposées ne contribue pas à l'avancement de ce dossier.

Bref, nous sommes de l'avis que ce corridor **doit** passer à l'est de la carrière (voir résolution Annexe B). Nous vous offrons donc notre collaboration afin de mener à bien le processus décisionnel sur sa localisation, son tracé et sa vocation.

Le développement du site Contrecœur doit aussi être en harmonie avec la trame bâtie d'Anjou et doit être complémentaire avec la trame de rues de notre arrondissement, dans un esprit de complémentarité mais aussi dans un esprit de respect de la qualité de vie de nos secteurs résidentiels.

Enfin, nous souhaitons que nos préoccupations soient considérées lors de l'élaboration du plan directeur de développement final du site Contrecœur. Ces remarques se veulent positives; nous espérons qu'elles auront démontré que nous partageons avec la Ville de Montréal, la SHDM et ses partenaires, la volonté de contribuer à l'épanouissement des citoyens de la région métropolitaine, de l'île et de notre Ville.

ANNEXE A : EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL DU MARDI 5 JUIN 2007

		CA : 30.10 (2007-06-05) 
Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement		
Séance ordinaire du mardi 5 juin 2007		Résolution: CA07 12 189
<p>Autoriser la présentation d'un mémoire à l'Office de consultation publique de Montréal, aménagement du site Contrecoeur dans l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve</p> <p>Considérant la tenue par l'Office de consultation publique de Montréal d'une consultation publique portant sur le projet d'aménagement du site Contrecoeur dans l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve;</p> <p>Considérant les informations présentées lors des séances tenues par l'Office entre le 14 et le 17 mai 2007;</p> <p>Considérant les répercussions potentielles, en particulier sur la circulation, pour les résidents de l'arrondissement d'Anjou;</p> <p>En conséquence;</p> <p>Il est proposé par Andrée Hénault appuyé par Gilles Beautry</p> <p>et unanimement résolu :</p> <p>D'autoriser la présentation d'un mémoire à l'Office de consultation publique de Montréal afin de lui faire connaître les préoccupations du conseil d'arrondissement d'Anjou à l'égard du projet d'aménagement du site Contrecoeur situé dans l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.</p> <p>ADOPTÉE</p> <p>30.10 1073573028</p> <p style="text-align: right;">Marie-Thérèse STEPHEN _____ Directrice des Affaires publiques et du Greffier / Secrétaire du conseil d'arrondissement par intérim</p> <p>Signée électroniquement le 7 juin 2007</p>		

ANNEXE B : EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL DU MARDI 3 AVRIL 2007



Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 3 avril 2007

Résolution: CA07 12093

Réitérer la position de l'arrondissement quant à la localisation du futur boulevard Rodolphe-Forget/Bourget, auprès de la ville de Montréal et du ministère des Transports du gouvernement du Québec

Considérant qu'il a été porté à l'attention de l'arrondissement que la ville de Montréal avait l'intention de revoir la localisation projetée du futur boulevard Rodolphe-Forget/Bourget;

Considérant que de nombreuses études ont, jusqu'à ce jour, été réalisées quant à sa localisation;

Considérant que dans le cadre de la préparation du plan d'urbanisme, adopté en novembre 2004, la ville de Montréal a pris position quant à sa localisation et ce, afin de mettre en valeur les terrains vacants ou sous-utilisés;

Considérant que dans ce document, il est clairement mis à l'effet que la mise en valeur du secteur non encore développé aux limites est de l'arrondissement, nécessite la création d'un lien nord-sud important;

Considérant qu'à cet effet, le nouveau lien identifié doit relier le boulevard Henri-Bourassa à la rue Notre-Dame et ce, dans l'axe de l'échangeur Rodolphe-Forget/Bourget;

Considérant que selon ledit plan d'urbanisme, ce nouvel axe permettra d'améliorer l'accessibilité à ces différents secteurs et répondra aux besoins de transport, à la fois des personnes et des marchandises;

Considérant que l'arrondissement, dans le cadre de la préparation du chapitre d'arrondissement du plan d'urbanisme adopté en mars 2005, a clairement identifié ses objectifs quant à la localisation du boulevard Rodolphe-Forget/Bourget et ce, dans le cadre de la préparation du programme particulier d'urbanisme pour le secteur est de son territoire;

En conséquence;

Il est proposé par Rémy Tondreau

appuyé par Michelle Zammit

et unanimement résolu :

De réitérer la position de l'arrondissement, auprès de la ville de Montréal et du ministère des Transports du gouvernement du Québec quant à la localisation privilégiée du futur boulevard Rodolphe-Forget/Bourget, cette localisation étant située du côté est de la carrière Lafarge et doit relier impérativement le tronçon déjà existant de Rivière-des-Prairies afin que ce futur boulevard devienne un axe nord-sud important de communication pour la partie est de l'île de Montréal, devant ainsi relier le boulevard Henri-Bourassa à la rue Notre-Dame et ce, à travers les terrains de la carrière Lafarge et de la raffinerie de la compagnie Produits Shell Canada.

