

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

Mémoire présenté par

Nancy Bastien  
et  
Patrice Girard

8 juin 2007

## **Présentation des auteurs**

Nancy Bastien et Patrice Girard sont respectivement ingénieure et infirmier. Ils sont propriétaires d'une résidence sur la rue Jacques-Porlier depuis 7 ans. La rue Jacques-Porlier est située en bordure ouest du site Contrecoeur.

## **Introduction**

Nous avons décidé d'acheter une propriété il y a quelques années dans le quartier Mercier et d'y fonder une famille. Plusieurs raisons nous ont convaincues d'y élire domicile. La quiétude du quartier et de la rue Jacques-Porlier, les nombreux espaces verts, l'impression de mini banlieue, la proximité du métro ont été quelques facteurs déterminants dans notre choix. Le projet de développement du site Contrecoeur tel que présenté lors des différentes sessions de consultation publique en mai dernier aura un impact significatif sur notre environnement immédiat et nous avons également de nombreuses préoccupations quant à l'aménagement de résidences dans un territoire qui servait auparavant de zone tampon entre les activités industrielles et notre quartier résidentiel. Comme l'a démontré la forte participation aux différentes rencontres de la consultation publique, les citoyens ont à coeur l'évolution de leur quartier. C'est pourquoi nous désirons exprimer nos principales préoccupations par le biais de ce mémoire en espérant que des modifications puissent être apportées au projet et qu'un certain cadre réglementaire puisse être adopté.

## **Nos préoccupations**

Nous tenons à faire part à nouveau à la commission des aspects qui nous préoccupent grandement car plusieurs points ont déjà été adressés sans toutefois avoir été pris en considération dans l'élaboration du projet.

Nos préoccupations sont regroupées sous deux principaux volets :

- **Densité de population**
  - Type d'habitation
  - Infrastructures sportives et récréatives
  - Circulation
  
- **Environnemental et Cohabitation résidentielle – industrielle**
  - Proximité de la zone industrielle et de la carrière Lafarge
  - Zone d'impact Interquisa
  - Espaces Verts

## **Densité de population**

### *Type d'habitation*

Une de nos principales préoccupations a trait à la densité de population prévue dans les secteurs sud du projet (secteurs D,E), secteurs qui sont à proximité de nos cours arrière sur la rue Jacques-Porlier. On s'objecte au style d'immeuble en hauteur proposé car ce style ne cadre en rien avec la typologie du quartier existant. Notre champ visuel à l'arrière sera dorénavant composé de multiples blocs d'habitation de hauteurs variant de 4 à 8 étages où seront fortement concentrés les logements sociaux et logements pour aînés du projet...C'est très loin du cadre de quartier auquel nous sommes habitués. On nous a mainte fois répété que c'est la viabilité financière du projet qui exige ce type de densité. ... Quel prix devons-nous payer nous citoyens riverains pour que votre projet soit viable? On justifie la forte concentration vers le sud par la proximité de la rue Sherbrooke et de ces services...mais le boulevard Contrecoeur est également un axe qui offrira sensiblement les mêmes services....Pourquoi cette avenue ne peut-être analysée et présentée? Le comité d'architecture de la Ville proposait l'établissement de certains édifices en hauteurs le long du nouveau boulevard Contrecoeur...tout prêt des nouveaux commerces de proximité...et sur un boulevard qui peut accueillir un trajet d'autobus...Cette avenue permettrait une certaine transition entre le quartier existant et les nouvelles habitations et permettrait d'étaler la concentration des blocs D et E.

Et lorsqu'on nous répond que nos résidences vont prendre de la valeur avec la venue dans notre champ visuel d'immeuble de 8 étages, permettez-nous d'en douter!!!!

### *Logements sociaux : proportion et emplacement*

Un autre facteur qui nous préoccupe est la proportion de logements sociaux ainsi que leur emplacement qui seront ajoutés aux logements sociaux existants dans la paroisse Saint-Justin. Selon les chiffres présentés lors des audiences publiques, il y aurait actuellement quelques 500 logements sociaux dans notre paroisse pour quelques 7000 résidents, soit quelques 20 % très fortement concentrés sous forme de HLM entre les rues Sherbrooke et De Grobois. Le projet planifie de déployer 24% de nouveaux logements sociaux dont certains dans les immeubles de plusieurs étages dans les secteurs au sud du site, soit entre les rues Sherbrooke et De Grobois. Pour nous résidents de la rue Jacques-Porlier, nous aurons comme environnement immédiat les blocs de HLM à l'ouest et un nouveau secteur de logements sociaux à l'est. Nous croyons fermement à la mixité sociale et nous approuvons l'intégration de logements sociaux dans le cadre du projet. Mais serait-ce possible de prendre en considération lors de la planification entre terme de proportion et d'emplacement de ce type d'habitation? Je déplore le fait que l'on n'ait pas respecté une des lignes directrices pour l'intégration et la mixité sociale qui demande à ce que les logements sociaux soient répartis de façon homogène parmi tous les types d'habitation afin d'éviter la ghettoisation.. Le plan de plusieurs édifices de 4 à 6 étages concentrés dans le même secteur E semble grandement diverger des recommandations.

Nous craignons que le fait de continuellement augmenter et concentrer les logements sociaux entre Sherbrooke et De Grosbois en viennent à changer la dynamique de notre quartier immédiat.

Nous demandons donc à ce que la hauteur maximale des immeubles soit réduite à 4 étages et que les résidences du secteur H qui doivent être un miroir de l'existant soit de 2 étages seulement, sans mezzanine afin de respecter nos intimités. Nous demandons également à ce que l'intégration des logements sociaux soit faite de façon homogène sur l'ensemble de tout le territoire.

#### *Infrastructures sportives et récréatives*

Les infrastructures sportives et récréatives dans le quartier sont actuellement déficientes. Nous n'avons pas à proximité de piscine intérieure ou extérieure, pas de jeux d'eau, pas de terrains de soccer ni terrains de tennis, pas de gardiens de parc, plus de bâtiments pour les patinoires extérieures... Nous devons actuellement inscrire nos enfants aux activités sportives dans les arrondissements avoisinants. Alors comment peu-t-on nous affirmer que les infrastructures sont adéquates pour supporter l'augmentation de la population de plus de 50%? Comment peut-on concevoir des projets d'une telle envergure sans prendre en considération les infrastructures qui seront requises et les intégrer au budget total du projet? À l'heure où la Municipalité vante sa nouvelle politique pour attirer les familles, quant il faut donner plus d'importance aux activités sportives pour les jeunes et les adolescents, comment peut-on approuver un projet qui ne prend pas ces aspects en considération? Quelles seront les infrastructures pour nos aînés? Est-ce qu'il incombera encore aux citoyens de faire les démarches pour que des ajouts soient faits avec les processus qui n'en finissent plus et la rareté de ce type de budget?

Nous demandons à ce que les besoins et ajouts en terme d'infrastructures soient intégrés au projet de sorte que l'on puisse offrir un minimum de service à ces jeunes et moins jeunes...

#### *Circulation*

Un autre impact de la forte densité proposée sera une augmentation de la circulation sur notre rue. Les études présentent des chiffres de 20% d'augmentation aux heures de pointe. Cette étude d'impact semble sous-estimé ou ne pas prendre en considération les problèmes actuels de circulation sur la rue Jacques-Porlier depuis l'ajout de nouveaux services au coin de Sherbrooke. La vitesse excessive et le volume de véhicules est déjà trop élevé à certaines périodes et le quadrilatère Jacques-Porlier – Sherbrooke a été le témoin de multiples accidents. Notre rue sera le point d'entrée de tout un secteur de ce nouveau développement et rien ne semble avoir été conçu pour restreindre, limiter ce trafic. Nous déplorons que ces impacts sur notre milieu de vie, (plus de circulation, plus de bruit) ne soit pas considéré dans l'élaboration de ce projet... Quel ratio faut-il atteindre avant que des modifications aux grilles de rues soient apportées? Pourquoi ne fait-on pas tous les efforts possibles pour minimiser les impacts sur les rues avoisinantes et inclure des collectrices vers les grandes artères au sein même du nouveau développement?

Nous avons également certains doutes quant aux chiffres présentés car les études se basent sur des hypothèses qui nous laissent perplexes comme celle où l'on assume que

les gens vont emprunter un chemin plus long pour profiter d'un feu de circulation au lieu de prendre le plus court chemin. En connaissez-vous beaucoup de gens qui se rallongent pour les bienfaits d'un feu de circulation? Nous proposons donc qu'un axe nord-sud donnant accès à Sherbrooke soit intégré dans la partie ouest du site.

## **Environnement**

### *Proximité de la zone industrielle et rayon d'impact d'Interquisa*

Il n'existe pas de cadre réglementaire provincial pour l'aménagement de zones résidentielles à proximité de secteurs industriels...mais aurait-il été possible d'impliquer les intervenants du gouvernement provincial afin de valider que l'aménagement du site et des différentes mesures d'atténuation proposées sont adéquats, suffisants et sécuritaires (comme les talus)? Ne peut-on pas attendre la venue de législation provinciale et une concertation municipale avant de construire des habitations dans une zone considérée à risque? Jusqu'à quelle limite pourra-t-on continuer de se rapprocher des secteurs industriels tout en préservant une qualité de vie? Comme riverains du site Contrecoeur à une distance de 300 mètres de la carrière, nous subissons quotidiennement les impacts des différents intervenants de la zone industrielle tels que:

- bruit
- poussière
- nuisance olfactive (mauvaises odeurs)
- vibrations

Le talus végétal qui était en place avant l'abattement des arbres nous préservait en partie de certaines de ces nuisances. Quelles seront ces nuisances pour les nouvelles habitations qui seront en bordure de la carrière? Basé sur nos années d'expérience en tant que riverains, nous considérons que certaines nuisances sont actuellement à la limite de l'acceptable...quelle est la corrélation entre la distance qui sépare les habitations des secteurs industriels et l'amplification de ces nuisances? Quelle qualité de vie auront les futurs résidents?

Un règlement provincial fixe à 600 mètres la distance minimale entre une nouvelle carrière et des résidences. Comment expliquer que la limite de 600 mètres fixée par un comité d'expert pour protéger une zone résidentielle des effets néfastes de l'exploitation d'une carrière ne soit pas respectée pour la construction de nouvelles résidences à proximité d'une carrière en opération? Comment des études de très courtes durées effectuées à la demande du promoteur peuvent-elle avoir préséance sur des règlements du gouvernement du Québec? Surtout lorsque les études fournies sont incomplètes :

- l'analyse bruit n'a pas pris en considération toutes les activités de la carrière et n'a pas non plus considéré les autres sources de bruits environnantes comme le bruit des torchères de Shell Canada. Est-ce qu'une étude cumulative du bruit donnerait des résultats à l'intérieur des limites de 40 et 45dBA qui permettent une dérogation à la distance minimale?
- aucune analyse quant à la qualité de l'air environnante à proximité des industries dont fait partie la carrière Lafarge

Et qu'en est-il de l'entente avec la carrière Lafarge quant aux limites d'exploitation de cette dernière? L'entente semblait être un facteur déterminant à la viabilité du projet. Comment expliquer que les travaux aient pu débuter avant même que l'entente ne soit conclue? Nous ressentons quotidiennement les vibrations dues à l'exploitation de la carrière et une augmentation d'intensité causerait des désagréments certains.

On prévoit également la construction de résidences à l'intérieur du rayon d'impact de la compagnie Interquisa. Un incident est survenu encore cette semaine et nous comme résidents n'avons été informés des risques et procédures à suivre qu'une fois l'incident terminé. Les alarmes ne nous ont pas rejoints...Nous sommes inquiets du fait que les moyens pour diffuser l'information ne semblent pas rejoindre toute la population. Il faut absolument un cadre règlementaire qui définira une zone de non construction afin de limiter le bassin de population affectée par ce genre d'accidents ou d'incidents industriels. On devrait avoir la certitude que les nouvelles résidences ne sont pas dans une zone à risque au lieu de se fier aux mécanismes d'alerte qui ne semblent pas toujours efficaces pour aviser la population des dangers et des mesures à suivre.

### *Espaces Verts*

Un autre aspect environnemental qui nous préoccupe grandement est la proportion d'espaces verts qui ne fait que répondre au minimum imposé par la municipalité, soit 10%. À l'heure où les préoccupations environnementales sont quotidiennes et dans une zone qui sert de transition et de tampon entre les secteurs industriels et résidentiels, n'est-il pas légitime d'exiger plus que le minimum de 10%? Plus de verdure pour inciter les citoyens à sortir dehors, plus de verdure et d'infrastructures extérieures pour des activités familiales, n'est-ce pas ce que la majorité des jeunes familles recherchent? N'est-ce pas un moyen d'offrir une certaine qualité de vie tout en étant à proximité d'industries? Le gouvernement provincial a déjà statué sur le fait que les zones tampons actuelles dans l'Est de l'île sont insuffisantes. Le développement du site devrait intégrer cet élément dans sa vocation et les espaces verts dédiés à la fonction de zone tampon devraient être plus nombreux.

## **Conclusion**

À l'heure des considérations environnementales et des intentions de la ville centre de préserver les jeunes familles sur l'île, nous osons espérer que les efforts considérables qui ont été faits par les résidents riverains du site Contrecoeur seront récompensés par des modifications apportées au projet. Nous demandons à ce qu'il y ait un moratoire sur le projet afin que le plan d'aménagement proposé puisse être revu et modifié. Ceci dans le but de mieux s'intégrer dans nos milieux respectifs et pour d'offrir un environnement sain et une qualité de vie respectable aux futurs résidents.

Nous remercions mesdames Chauvin et Gold ainsi que monsieur Moreau pour tout le travail et la préparation qui ont été requis pour diriger cette audience publique.

Nancy Bastien et Patrice Girard