

Mémoire sur le projet particulier d'urbanisme dans Saint-Raymond et aux abords du CUSM

Présenté à l'Office de consultation publique de Montréal
(OCPM)

par le Conseil communautaire Notre-Dame-de-Grâce

7 mars 2013



1. Le Conseil communautaire Notre-Dame-de-Grâce en bref

Le Conseil communautaire Notre-Dame-de-Grâce (NDG) est un organisme qui agit pour promouvoir, améliorer et soutenir le bien-être de la communauté de Notre-Dame-de-Grâce et de ses résidents. Le Conseil est l'une des 29 Tables de quartier de l'Île de Montréal, un regroupement communautaire voué au **développement social local**. Depuis sa fondation en 1942, le Conseil communautaire a constamment suivi les **enjeux et l'évolution de l'urbanisme et des politiques sociales**, notamment dans les domaines du **logement et des services aux personnes âgées**. La mission de l'organisation communautaire est de travailler avec les citoyens, les immigrants et les organismes pour **trouver des solutions aux préoccupations dans le quartier en lien avec la qualité de vie et la justice sociale**. Nos initiatives se fondent sur les principes d'inclusion, de participation citoyenne et d'implication de toutes les parties concernées pour :

- identifier les besoins et les préoccupations;
- déterminer les priorités;
- décider des actions;
- mener les actions;
- assurer la responsabilité dans la réalisation des activités;
- faire la promotion des avantages d'une vie communautaire active.

2. Position du Conseil communautaire NDG sur le programme particulier d'urbanisme (PPU) dans Saint-Raymond et aux abords du CUSM.

Le Conseil communautaire est très intéressé par le PPU et les opportunités qu'il crée pour apporter un vent de changement dans un secteur en pleine transformation. Le quartier Saint-Raymond, notamment, est un secteur qui pourrait grandement bénéficier de l'attention qui lui est portée. Le PPU permettra de répondre à des besoins ayant été identifiés dans le quartier, tout en capitalisant sur les atouts existants. Il s'agit d'un projet d'importance majeure pour le secteur visé, mais aussi pour l'ensemble de Notre-Dame-de-Grâce.

Le Conseil salue les efforts de concertation mis sur pied par l'arrondissement et l'OCPM pour consulter la population dès les débuts du projet. Nous considérons qu'il est impératif que le processus demeure inclusif, transparent et collaboratif. Une telle collaboration devrait même être maintenue tout au long du processus d'élaboration du PPU.

Le Conseil communautaire NDG souhaite profiter de l'opportunité donnée par ce processus de consultation publique pour partager sa vision d'un quartier sain et dynamique, et exprimer certaines préoccupations qui devraient être prises en considération lors de l'élaboration du PPU.

3. Évaluation du projet

Des projets urbains durables et intégrés sont essentiels pour assurer une bonne qualité de vie des habitants d'un quartier. Il ne s'agit pas uniquement de concevoir le design des bâtiments, bien que ce soit un élément important, mais surtout de la conception d'un

quartier autour de principes qui soutiennent le développement d'un sentiment d'appartenance et de solidarité par rapport au milieu dans lequel on vit et des gens qu'on y côtoie. En tant que Table de quartier pour Notre-Dame-de-Grâce, le Conseil communautaire NDG a réfléchi avec ses partenaires et les résidents de NDG à la question du développement de communautés vivantes, durables, inclusives et saines, et aux éléments qui permettent d'assurer une bonne qualité de vie dans un contexte urbain. Suite à cette réflexion, nous proposons des principes de base qui devraient être pris en compte lors de la conception du PPU. Ces principes sont ceux de l'accessibilité, du respect de la diversité, de la densification, de la sécurité, et finalement, de la transparence et de la participation.

Bien que le PPU se concentre sur Saint-Raymond et la zone entourant le CUSM, et notamment la station de métro Vendôme, ses effets seront sentis dans l'ensemble du quartier de NDG. Par conséquent, il est impératif de prendre en considération les besoins, les tendances et les opportunités du quartier en entier et que le PPU soit un reflet de tous les résidents de NDG. Comme les effets du CUSM auront des impacts dans l'ensemble de l'arrondissement, une vision globale doit être fournie par le processus du PPU. Le secteur identifié par le PPU, incluant le quartier Saint-Raymond, la zone résidentielle autour du métro Vendôme et une partie de la zone historique de NDG situé plus au nord, à proximité des rues Sherbrooke, Girouard et Décarie est rempli de possibilités et nous pensons que la mise en œuvre du PPU peut s'avérer extrêmement enrichissante et bénéfique pour la communauté locale, l'arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce et la Ville de Montréal dans son ensemble.

4. Attentes et recommandations du Conseil communautaire NDG

A. Considérations par rapport à l'accessibilité

L'accessibilité à cet égard renvoie à deux éléments, soit l'accès au site du PPU et l'accès aux services pour les résidents qui vivent dans le secteur du PPU, pour les autres résidents de NDG et pour les visiteurs. L'accessibilité est essentielle pour un quartier car elle permet aux résidents de se déplacer avec aisance et d'accéder facilement aux services essentiels. Un quartier où il est facile de circuler encourage également les gens de l'extérieur à s'y rendre. L'accessibilité est un enjeu particulièrement important pour Saint-Raymond étant donné les barrières physiques qui l'entourent au Nord (le chemin de fer, à l'est (l'autoroute) et au sud (la Falaise Saint-Jacques). Le Conseil communautaire considère fondamental l'objectif de la Ville « d'assurer l'interconnectivité entre les secteurs du quartier et entre le quartier, l'arrondissement et le centre-ville » (OCPM, séance d'information, 12 février, 2013), mais demeure préoccupé par certains aspects proposés. La principale préoccupation est que les plans prévus pour le secteur prévoient une diminution de l'accessibilité au quartier Saint-Raymond, alors que le secteur est déjà très isolé. À court terme, les travaux de construction et le projet de fermeture d'une section du chemin Upper Lachine à la circulation automobile rendront les conditions de déplacement extrêmement difficiles pour les résidents. Des commerçants du chemin Upper Lachine ont mentionné la crainte que ces projets affectent leurs activités. Par ailleurs, les impacts de ces travaux sur les trajets d'autobus risquent d'augmenter le temps de déplacement, rendant ainsi les déplacements vers et hors du site plus complexes. Le

PPU devrait revisiter le projet de fermeture d'Upper Lachine et réfléchir sérieusement à la création de nouveaux points d'accès Nord-Sud et à l'amélioration de ceux qui existent déjà, notamment l'accès piétonnier via le tunnel Melrose et la rue Girouard. Ces espaces importants, fréquentés faute de meilleure alternative, ont été identifiés comme largement problématiques par les utilisateurs, et par les membres du Comité de suivi du plan Quartier vert, actif et en santé pour NDG Sud-Est (QVAS NDG), un comité de travail coordonné par le Conseil et visant le développement d'aménagements adéquats pour favoriser le transport actif et collectif et l'amélioration des conditions de déplacement des populations plus vulnérables, soit les jeunes et les personnes âgées.

L'accessibilité représente également l'accès aux services, lieux publics, espaces culturels et commerces dans le quartier. L'arrivée de l'hôpital est une opportunité intéressante puisqu'elle permettra un accès à une vaste gamme de services médicaux et attirera du même fait de nombreux visiteurs. **Il est impératif que l'hôpital soit intégré dans le tissu urbain qui existe et soutienne l'économie locale. En ce sens, la confirmation d'une deuxième entrée à l'hôpital depuis la station de métro est essentielle pour permettre une circulation aisée dans le quartier.** Les rues commerciales (de Maisonneuve, Sherbrooke et Upper Lachine) devraient également bénéficier d'une attention particulière pour permettre aux résidents et visiteurs d'y accéder facilement, le tout en portant une attention particulière aux personnes à mobilité réduite et aux familles.

B. Considérations par rapport à la diversité et au dynamisme du quartier

Saint-Raymond et les abords du CUSM sont remplis d'acteurs communautaires dynamiques et de résidents engagés. Le secteur est également composé de gens de divers milieux et groupes d'âge. Afin de répondre aux besoins de chacun, le PPU doit demeurer à l'écoute des besoins locaux exprimés par la population et fournir un plan global qui célèbre la diversité et le potentiel du quartier. En s'appuyant sur « les caractéristiques socioculturelles du quartier dans la conception du PPU » (OCPM, séance d'information, 12 février 2013), le projet risque d'avoir une plus grande valeur pour la communauté. Il y a de nombreuses occasions de promouvoir l'art et la créativité dans le quartier. Il y a aussi des lieux à requalifier et des espaces à valoriser. Des endroits tels que le tunnel Melrose, le chemin Upper Lachine et le futur espace public sur Upper Lachine au coin de Maisonneuve pourraient devenir des espaces culturellement dynamiques. **La création d'espaces publics dynamiques qui attirent les divers groupes d'âge aura un impact positif sur le quartier, en offrant des lieux de rencontre pour les résidents.** Le PPU est également une opportunité pour améliorer le couvert forestier dans l'ensemble du secteur et l'attractivité des espaces verts existants, et particulièrement le parc Georges-Saint-Pierre et la Falaise Saint-Jacques.

Les organismes communautaires jouent un rôle essentiel de soutien aux communautés. En représentant les divers intérêts qui se trouvent au sein de la communauté, ils fournissent une voix essentielle aux résidents. Le cas du Dépôt alimentaire NDG, qui a appris récemment qu'il devrait quitter les lieux qu'il occupe présentement et peine à trouver un nouvel espace, est malheureusement monnaie courante dans le quartier. À NDG, un grand nombre de groupes font face à des problèmes d'espace, que ce soit en

termes de disponibilité, de prix abordables ou de stabilité. Le Conseil coordonne d'ailleurs la Coalition pour l'espace communautaire, un groupe de travail qui cherche à trouver des solutions à ces besoins. Le Conseil est d'avis que **les besoins en espaces communautaires devraient être intégrés dans la stratégie de revitalisation proposée dans le PPU.**

C. Considérations par rapport au coût de la vie et à la densité

La densification et le maintien de prix abordables dans le quartier est indispensable. La densité, lorsque réalisée correctement, permet une meilleure offre et accessibilité aux services et espaces publics, soutient l'économie locale et assure une vie de quartier dynamique et diversifiée. Une plus grande densité permettrait ainsi à un quartier comme Saint-Raymond de voir s'implanter des services et commerces que les résidents demandent depuis longtemps, tels une école, une bibliothèque, des cafés et autres commerces de proximité. Le développement résidentiel est donc encouragé pour l'ensemble du secteur, mais il est essentiel qu'il reste abordable. En d'autres mots, le développement résidentiel devrait offrir du logement mixte en « gardant présent à l'esprit la qualité de vie des résidents actuels » (OCPM, séance d'information, 12 février, 2013). Le logement social est un élément fondamental pour permettre une meilleure diversité de l'offre qui répond aux besoins spécifiques de tous ses résidents. La densification du secteur comporte également des risques, tels que l'embourgeoisement, perçu comme une menace particulièrement à l'est de Décarie, entre les rues Sherbrooke et de Maisonneuve. Elle peut également exacerber des problèmes de circulation et de stationnement. Elle doit donc être réalisée de façon consciente, en valorisant le patrimoine naturel et culturel du quartier. En d'autres termes, **le PPU devrait encourager la densification du secteur en respectant des critères rigoureux qui en atténueront les effets néfastes et en encourageant le développement du logement social dans le secteur.**

D. Considérations par rapport à la sécurité

La conception de milieux de vie à échelle humaine a une importance primordiale pour la qualité de vie de tous les résidents d'un quartier et particulièrement les plus vulnérables. La mise en œuvre de certains changements à la suite de l'initiative QVAS a non seulement facilité la visibilité et la sécurité autour des secteurs fréquentés par les enfants, mais a également démontré qu'il existe encore au sein du quartier de nombreuses améliorations possibles pour mieux partager la rue et les rendre plus conviviales et sécuritaires pour tous. Ces améliorations sont d'autant plus importantes étant donné que les nombreux projets de réfection routière ayant eu lieu depuis le début du projet du CUSM ont causé une hausse marquée de la circulation de transit dans les rues résidentielles. Il n'est pas dit que ce problème se résorbera une fois l'hôpital ouvert à la population. Le projet de PPU devrait proposer des mesures pour prévenir l'augmentation du trafic sur les rues résidentielles locales et les artères qui sont déjà encombrées pour maintenir la convivialité pour les résidents et les usagers du transport en commun. Par exemple, la transformation de la rue Sherbrooke en boulevard urbain pour faciliter le transit de gens venant de l'extérieur du quartier ne peut pas être considérée comme solution durable. Le PPU doit profiter de l'occasion pour améliorer l'efficacité du transport en commun, valoriser les moyens de transports alternatifs dans tout le quartier et l'accessibilité aux stations de métro, tout en préservant le caractère résidentiel et

commercial des rues du quartier. De manière générale, **le Conseil souhaiterait voir s'appliquer les principes d'aménagement des rues proposés dans le Plan Quartier vert, actif et en santé, à la grandeur du quartier Notre-Dame-de-Grâce, afin de s'assurer que les rues soient aussi sécuritaires que possible pour tous et particulièrement les piétons, les usagers de la route qui sont les plus vulnérables.**

L'arrivée de l'hôpital et l'augmentation subséquente de la circulation de tous les modes pourrait particulièrement augmenter les menaces à certaines intersections ou autour de pôles importants. De nombreuses craintes ont été exprimées notamment par rapport aux conflits potentiels entre les cyclistes, les piétons et les autobus aux abords de la station de métro Vendôme. **Ces espaces hautement fréquentés, incluant également les parcs, les écoles, les garderies et les centres communautaires, devraient bénéficier d'une attention particulière.**

La sécurité en général est un élément important pour la création d'une communauté solidaire et conviviale. La fermeture d'une partie du chemin Upper Lachine est une préoccupation pour de nombreux résidents car l'absence de circulation pourrait le transformer en espace vide une fois la nuit tombée, affectant la sécurité réelle et perçue des piétons et cyclistes. Prévention CDN-NDG, l'organisme qui travaille sur les enjeux liés à la sécurité dans le quartier, a notamment mentionné les risques de graffiti et l'importance d'un éclairage adéquat durant la nuit. Le Conseil est d'avis qu'il s'agit d'un minimum, et qu'il **faudrait penser à des mesures proactives pour s'assurer que ce futur espace public soit sécuritaire en tout temps**, que ce soit par l'aménagement d'espaces qui seraient utilisés régulièrement, comme un parc à chien ou un marché ouvert 24h, ou par une ré-évaluation du design de l'espace avec les considérations de sécurité à l'avant-plan. Les problèmes de sécurité sur la rue de Maisonneuve à l'ouest de Décarie, le long de la voie ferrée, devrait également bénéficier d'une attention particulière.

E. Considérations par rapport à la transparence et à la participation

Une communauté qui se bâtit dans la transparence permet de renforcer le sentiment que les individus ont un impact sur leur environnement, renforçant leur sentiment d'appartenance et leur engagement civique. Une communauté engagée dans son milieu peut se mobiliser plus rapidement pour répondre aux problèmes qui la menace, devient plus résiliente et s'adapte plus facilement aux changements. La consultation en amont, bien qu'un bon pas en avant, est encore trop peu en termes d'implication de la population. Les projets sont encore trop conceptuels et vagues pour assurer la compréhension des enjeux et des possibilités que représente le PPU. De plus, la délimitation du secteur à l'étude incluant différentes sections de quartiers aux réalités différentes, entraîne un morcellement théorique souvent difficile à comprendre pour le citoyen qui veut s'impliquer. **Il est essentiel d'impliquer les citoyens tout au long du processus de planification afin de planifier un environnement qui répond à leurs besoins et de renforcer leur sentiment d'appartenance au quartier.**

Conclusion

Le Conseil communautaire Notre-Dame-de-Grâce est très enthousiaste face au projet de

PPU pour le quartier Saint-Raymond et les abords du CUSM. Ce plan constituera un outil très important pour le travail du Conseil dans le quartier NDG. Dans cette optique, le Conseil souhaite apporter son soutien à la Ville et à l'arrondissement CDN-NDG pour le projet. Le Conseil profite par ailleurs de cette consultation publique pour faire certaines recommandations afin de s'assurer que le PPU contribue à bâtir une communauté saine et conviviale:

- **Le PPU devrait revisiter le projet de fermeture d'Upper Lachine et réfléchir sérieusement à la création de nouveaux points d'accès Nord-Sud et à l'amélioration de ceux qui existent déjà, notamment l'accès piétonnier via le tunnel Melrose et la rue Girouard pour améliorer la connectivité du secteur avec le reste de NDG et de Montréal;**
- **Il est impératif que l'hôpital soit intégré dans le tissu urbain qui existe et soutienne l'économie locale. En ce sens, la confirmation d'une deuxième entrée à l'hôpital depuis la station de métro est essentielle pour permettre une circulation aisée dans le quartier;**
- **Le PPU est une excellente opportunité pour créer des espaces publics dynamiques qui attirent les divers groupes d'âge et offrent des lieux de rencontre pour les résidents. Il serait par ailleurs important de réfléchir aux espaces existants, notamment le parc Georges-Saint-Pierre et la Falaise Saint-Jacques, et à leur valorisation;**
- **Les besoins en espaces communautaires devraient être intégrés dans la stratégie de revitalisation proposée dans le PPU;**
- **Le PPU devrait encourager la densification du secteur en respectant des critères rigoureux qui en atténueront les effets néfastes et en encourageant le développement de logement social dans le secteur;**
- **le Conseil souhaiterait voir s'appliquer les principes d'aménagement des rues proposés dans le Plan Quartier vert, actif et en santé, à la grandeur du quartier Notre-Dame-de-Grâce, afin de s'assurer que les rues soient aussi sécuritaires que possible pour tous et particulièrement les piétons, les usagers de la route qui sont les plus vulnérables;**
- **Les espaces à fréquentation élevée, incluant les stations de métro, les parcs, les écoles, les garderies et les centres communautaires, devraient bénéficier d'une attention particulière dans l'élaboration du PPU;**
- **Il faudrait penser à des mesures proactives pour s'assurer que le futur espace public au coin de Upper Lachine et Maisonneuve soit sécuritaire en tout temps;**
- **Il est essentiel d'impliquer les citoyens tout au long du processus de planification afin de planifier un environnement qui répond à leurs besoins et de renforcer leur sentiment d'appartenance au quartier.**