

Mémoire du programme éco-quartier du YMCA Pointe-Saint-Charles pour les consultations de l'OCPM sur le projet de redéveloppement du site des anciens ateliers du CN

Les YMCA du Québec sont un organisme de bienfaisance qui contribue à l'épanouissement du corps, de l'intelligence et de l'esprit, ainsi qu'au mieux-être des personnes, des familles et des collectivités.

Le programme éco-quartier Pointe-Saint-Charles aide les citoyens, commerces, groupes et institutions des quartiers Pointe-Saint-Charles Griffintown et Petite-Bourgogne à réaliser leurs projets environnementaux et cherche avec eux à améliorer leur santé et leur qualité de vie environnementale.

Objets de nos commentaires :

- Parc de la Congrégation
- Camionnage et ouverture d'une voie d'accès derrière le quartier existant
- Enclavement et accès au fleuve
- Verdissement de zones tampon et de terrains en friche
- Bâtiments
- Proximité et transport
- AMT
- Décontamination des Sols
- Suivi des ententes et du projet

Parc de la Congrégation :

Dans le quartier ce parc joue un rôle important. On ne doit en aucun cas le sacrifier. Il est difficile de comprendre le raisonnement de l'arrondissement qui veut autoriser sa destruction, surtout considérant le faible ratio d'espaces verts par habitants qu'on trouve dans le Sud-Ouest. La proposition de parc de remplacement qui serait situé au fond de l'actuelle rue Sébastopol n'est pas pertinente parce que l'emplacement n'est pas aussi stratégique et utile d'un point de vue environnemental. En effet le parc actuel :

- Est situé à côté d'une artère importante dont il peut capter la poussière, les particules fines, une partie des gaz et le bruit forcément plus importants là que sur une petite rue peu fréquentée et vide de résidences sur un côté tout entier (tout le côté est).

- Est situé au centre du sud du quartier et non pas en périphérie comme dans le cas de Sébastopol, il est donc accessible à une plus grande partie de la population, ce qui le rend aussi plus sécuritaire et plus facile à surveiller par les voisins immédiats et la police.
- Est situé à proximité d'une artère importante et d'une importante structure de béton : il permet donc la réduction de l'effet d'ilots de chaleur de façon plus importante que s'il était au bout de la rue Sébastopol

Nous nous permettons de noter ici que notre arrondissement en général ne tient pas compte de la juste valeur et de l'importance des terrains verts et qu'il concède trop facilement aux différents promoteurs les dérogations qu'ils souhaitent. On ne devrait jamais brader un parc pour de l'argent, mais c'est encore moins judicieux de le faire pour une bouchée de pain.

Camionnage et ouverture d'une voie d'accès derrière le quartier existant

Nous demandons la réalisation immédiate d'un accès routier à l'arrière des terrains du CN via la rue Marc-Cantin et l'autoroute Bonaventure afin de d'éviter le camionnage et la circulation lourde à travers les rues résidentielles d'un quartier déjà hypothéqué par la présence des ponts Champlain et Victoria à proximité. **Aucune construction ou travaux sur les anciens ateliers du CN ne doit être permise tant que cet accès ne sera pas ouvert.** Il tombe sous le sens de faire passer des camions par le parc des industries de la Pointe-Saint-Charles (anciennement Technoparc) où il n'y a pas de résidences, donc peu d'impact en terme de bruit, de poussière, de pollution de l'air, de sécurité routière, donc en général sur la santé des gens.

En aucun cas le camionnage provenant des travaux sur le terrain du CN ne devrait passer par les rues résidentielles du quartier Pointe-Saint-Charles. On n'aurait même pas du autoriser celui qui a déjà été permis, puisque le quartier est déjà hypothéqué en terme de qualité d'air par la proximité des 2 ponts et les grandes artères à proximité. Il faut ici rappeler l'importante prévalence de l'asthme et des problèmes respiratoires dans le quartier et la faible espérance de vie des citoyens.

Enclavement et accès au fleuve :

Le droit des citoyens de Pointe-Saint-Charles de voir et d'approcher de leur fleuve, de circuler librement et rapidement dans le quartier ainsi que d'avoir accès aux nouveaux commerces et services de proximité à être construits sur les terrains du CN doit être respecté dans les détails du projet. On ne doit pas avoir d'effet ghetto ou avoir la sensation de pénétrer sur une propriété privée lorsqu'on empruntera les rues, passages et espaces publics du futur redéveloppement des terrains du CN.

Verdissement de zones tampon et de terrains en friche

Une deuxième voir une troisième rangée d'arbres serait nettement plus efficace dans les zones tampons entre les usages industriels et les usages commerciaux et résidentiels, le long des voies ferrées, et des rues afin de réduire les poussières, particules fines, bruits et autres nuisances à la santé des gens. Il est possible de réaliser la 3ème rangée en empiétant sur la voie publique (rue Sébastopol, réduire à une voie, de toutes façons il n'y a qu'une rangée d'habitations) ou sur les terrains du promoteur.

Bâtiments :

Nous rappelons que dans la construction des nouvelles résidences, commerces et entreprises il est impératif de penser à concevoir des salles proprement équipées (ventilation et gicleurs d'incendie) pour entreposer les équipements pour la collecte des matières recyclables (bacs roulants verts) et celles des matières putrescibles (bacs roulants bruns). En effet d'ici 3 ans la collecte des matières putrescibles (déchets de tables) sera vraisemblablement implantée dans l'arrondissement ainsi que dans tout Montréal. Des projets pilotes de collecte des matières putrescibles sont déjà en cours dans certains arrondissements de Montréal, et la ville de Laval possède son système de collecte des putrescibles depuis déjà plusieurs années.

Il serait aussi judicieux de penser aux détails suivants :

- Équipement pour recevoir les eaux de pluie (barils) permettant de récolter de l'eau pour le jardinage potager et ornemental et réduisant ainsi la consommation d'eau potable et le traitement des eaux usées
- Équipements pour séparer eaux grises et eaux sales (double tuyauterie, et réservoirs, ou à tout le moins concevoir les bâtiments pour pouvoir ajouter ces équipements facilement, particulièrement pour les bâtiments industriels et commerciaux qui seront bientôt dotés de compteurs d'eau)
- Espace en cour et en balcon pour permettre l'usage de composteurs domestiques de jardins et de balcons pour les résidents
- Faire courir des vignes ou autre grimpants les longs des murs permet de réduire les frais de climatisation du résident et d'assainir l'air. C'est particulièrement intéressant pour les bâtiments industriels qui offrent une grande surface très attirante pour les graffiti, et l'impact de réduction d'effet d'îlot de chaleur est d'autant plus important, tout comme la captation des poussières et particules fines, etc.

Proximité et transport

Penser à créer un milieu de vie complet (écoles, commerces, etc.) et protéger la vocation commerciale de la rue Wellington pour permettre l'établissement de commerces de proximité sur les terrains du CN et au sud du quartier particulièrement mal desservi permettra une meilleure qualité de vie pour les citoyens mais jouera aussi un rôle primordial dans la réduction de l'utilisation de l'automobile puisque les citoyens pourront se déplacer à pied pour l'ensemble de leurs besoins réguliers.

Réserver davantage de logements pour les familles et les familles nombreuses permettrait de densifier la population sans ajouter de nouvelles voitures.

L'arrondissement devrait aussi saisir l'occasion de ce redéveloppement pour se doter d'un plan de transport. La STM avec le concours de l'arrondissement et des citoyens devrait repenser les autobus et la desserte (parcours et horaires) dans le quartier, laquelle est franchement déficiente.

AMT

Y aura-t-il une autre consultation publique concernant l'utilisation par l'AMT d'une importante section des terrains du CN? Sinon pourquoi le projet n'est-il pas inclus? Des impacts environnementaux là encore sont à prévoir en ce qui concerne les bruits, la vibration, la poussière, la pollution en général et la qualité de vie des citoyens.

Décontamination des Sols

Nous sommes inquiets du fait que le site ne sera décontaminé que le minimum possible pour chaque usage. Il nous semble qu'un promoteur qui a obtenu pour 1\$ des sites sous prétexte qu'ils étaient contaminés se devrait d'adopter un principe de précaution beaucoup plus grand. Bien que nous ne soyons pas des spécialistes en la matière, a-t-on bien évalué les risques liés à un débordement du fleuve, à une fuite de conduite d'eau, au sens du ruissellement après les travaux, etc.?

Suivi des ententes et du projet

L'arrondissement du Sud-Ouest, la ville de Montréal, le ministère du développement durable du Québec, le ministère de l'environnement du Canada effectueront-ils un suivi régulier pour vérifier la bonne décontamination des sols et que le projet du ou des promoteurs respectera en tout point les ententes établies? Nous avons quelquefois constaté que le faible nombre d'inspecteurs aux différents niveaux de gouvernement permettait aux promoteurs délinquants de s'en tirer impunément. Les plaintes de citoyens qui constataient des manquements s'en trouvaient facilement abandonnées, renvoyées sans fin d'un palier à l'autre ou déboutées par des inspecteurs débordés. On ne devrait autoriser des projets que lorsqu'on a la capacité de les accompagner correctement.