

1 octobre 2009

M. Gilles Vézina
Office de consultation publique de Montréal
1550, rue Metcalfe
Bureau 1414
Montréal (Québec) H3A 1X6

Consultation publique
Projet de redéveloppement du site des Anciens Ateliers du CN
Dépôt d'un mémoire

À titre de professeur invité en design architectural et urbain à l'École de design de l'UQAM et de personne ressource à la Table de concertation Action Gardien, j'avais collaboré avec des membres de la communauté de Pointe-St-Charles sur le dossier de redéveloppement des Terrains CN depuis le printemps 2007 incluant:

- l'organisation d'une charrette de conception communautaire (OPA – Opération populaire d'aménagement) pour le redéveloppement des terrains CN à Pointe Saint-Charles (25-26-27 mai 2007)
- une synthèse des propositions des équipes de conception de l'OPA en collaboration avec le Comité d'aménagement de la Table de concertation Action Gardien Pointe Saint-Charles (août-septembre 2007)
- la conception d'un plan d'ensemble sommaire du site
- une présentation au public intitulée 'Les terrains du CN : Projet d'ensemble' et la préparation d'une première version du document 'Pointe-Saint-Charles : Un quartier à prolonger sur les terrains du CN' faisant sommaire des propositions de l'OPA (novembre 2007)
- une participation au débat avec l'Arrondissement et le propriétaire par rapport à la faisabilité de l'ouverture d'un accès pour camions de l'Autoroute Bonaventure au sud (au lieu de la proposition de fermer le parc de la Congrégation pour un accès plus direct de la rue Wellington)
- une présentation au public intitulée 'Habitation et milieu de vie sur les terrains du CN – Perspectives de développement' - une élaboration de l'environnement résidentiel et des enjeux de typologie et densité à envisager pour le site (juin 2008)
- la révision du document 'Pointe-Saint-Charles : Un quartier à prolonger sur les terrains du CN' incluant la discussion et les esquisses de l'environnement résidentiel (octobre 2008)
- une participation à titre de personne-ressource de Table de concertation Action Gardien Pointe Saint-Charles à une consultation publique dans le cadre d'une démarche participative visant l'élaboration d'un plan d'ensemble du site des ateliers du CN tenue par l'OCPM (automne 2008)

En general, je dois féliciter Groupe Mach, Samcon et leur professionnels Groupe Cardinal Hardy pour un projet résidentiel de qualité respectueux des attentes des citoyens du quartier tel qu'exprimé à l'OPA et les suites.

En particulier, je dois faire mention:

- du prolongement du quartier, et plus spécifiquement, le prolongement des axes des rues, du gabarit, de l'occupation au sol, de typologie résidentielle etc.

- de la récupération des anciens ateliers CN pour des usages appropriés à la forme et l'architecture des grands bâtiments existants et incluant la création des emplois
- des mesures d'atténuation des nuisances entre les usages résidentiels et industriels
- de l'inclusion d'une proportion importante des logements communautaires (25%) et des logements abordables (10%)
- de la certification LEED-ND ciblée pour l'ensemble de projet
- de la conservation des magasins (Bâtiment No. 7) pour un usage mixte

Quand même, suite à ma collaboration avec des représentants de la communauté depuis 2007, je me sens obligé de soulever quelques interrogations et manquements par rapport au projet résidentiel. En sommaire, je soulève des réserves par rapport:

- à la concentration des logements communautaires sur la partie sud du site, adjacente aux logements communautaires déjà existants ce qui risque de créer un secteur homogène et défavorisé à l'encontre des principes de bonne pratique de design urbain et des communautés viables;
- à l'élimination de la rue transversale au centre (prolongement de la rue Dick-Irvin) ce qui a pu permettre de
 - répéter le rythme des rues transversales Wellington, Favard et Le Ber,
 - de réduire le volume de circulation sur la partie est du site et
 - de créer des liens importants vers le sud (par LeBer) et vers le nord (le complexe des Ateliers CN et plus particulièrement, de rendre l'autre bout du bâtiment 7 plus accessible au public);
- à la permanence de l'implantation de la 'digue' par rapport au prolongement éventuel de la trame des rues de Pointe-St-Charles vers le fleuve;
- à la fermeture des bouts des îlots et l'orientation des logements faisant face à la 'digue' ce qui oblige des accès aux stationnements directement des rues longitudinales et crée un avant-plan devant les logements peu animé tel que déjà vécu par des logements communautaires directement au sud sur la rue Dick-Irvin;
- aux logements perpendiculaires à la rue sur l'îlot B ceux qui ne bénéficient pas d'une orientation solaire optimal et risquent d'être isolé du quartier, particulièrement sur le côté est;
- aux engagements pour la création des logements communautaires et abordables au delà de l'inclusion des logements communautaires (25%) et des logements abordables (10%) tenant compte de contexte socio-économique du quartier et de certains compromis déjà incorporés dans le projet (tel que le stationnement en surface en arrière-cour);
- à la manque des améliorations au réseau et à la fréquence de transport en commun dans le quartier;
- à la manque des initiatives afin de créer une diversité architecturale authentique, souhaitable et typique d'un quartier populaire tenant compte de l'échelle de projet à réaliser par un seul promoteur;

Je trouve difficile de commenter le projet pour les secteurs d'usage industriel tenant compte de peu d'avancement de ces aspects. Surtout je trouve que c'est dommage que d'autres usages industriels, commerciaux et/ou socio-culturels pour les bâtiments existants plus compatibles avec un quartier résidentiel n'ont pas été considérés. Une des conclusions de l'OPA était de permettre des usages industriels sur la partie nord (tel que les installations proposées d'AMT) mais de promouvoir des projets moins nuisibles dans la partie sud de complexe. Il me semble que des usages dans la partie sud de complexe ne doivent pas permettre des activités qui peuvent "générer des nuisances au-delà du milieu immédiat" tel que l'usage I5 proposé au règlement. Tenant compte de l'incertitude des projets industriels envisagés, je pense que c'est aussi important de ne pas permettre des modifications aux bâtiments individuels ni à l'ensemble des Ateliers CN qui ne sont pas réversibles dans l'avenir. Surtout, les

modifications à la forme des bâtiments et la création des barrières permanentes entre le secteur industriel et le secteur résidentiel ne doivent pas être permis.

Il sera mon plaisir de fournir plus d'explications et de commentaires à la demande de l'OCPM ou en forme d'une présentation orale.

Veillez agréer l'expression de mes sentiments distingués.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mark Poddubiuk', with a long horizontal flourish extending to the right.

Mark Poddubiuk
Professeur invité en pratique et théorie du design architectural et urbain