

Mémoire présenté
dans le cadre de la consultation menée par
l'Office de Consultation Publique de Montréal
sur le
Plan Particulier d'Urbanisme de Ste-Marie

par

Yves Chartrand

Juin 2011

Un arrondissement en déficit démocratique

Il me faut tout d'abord préciser au départ que nous sommes dans Ste-Marie et dans l'arrondissement Ville-Marie depuis la dernière élection municipale dans une période de déficit démocratique alors que la maire actuel de Montréal avec l'accord du gouvernement du Québec s'est imposé comme maire de notre arrondissement et ce, accompagné de deux conseillers hors territoire de sa formation politique. Cette situation fait qu'avec la présence de seulement trois conseiller élus par les citoyens de l'arrondissement nous nous retrouvons avec un conseil formé de trois élus par les citoyens de l'arrondissement et trois non élus. Comme il existe une pluralité au niveau des formations politiques il est possible comme cela s'est produit au cours de la dernière année que l'on aie une prise de décision ne reflétant pas la pensée de la majorité des élus de l'arrondissement et avec laquelle cette majorité est en désaccord. Cette distorsion démocratique pourrait éventuellement avoir un impact certain sur les futures discussions au conseil d'arrondissement et sur la mise en place du PPU de Ste-Marie.

Une consultation qui est la bienvenue

En ce qui concerne la consultation sur le PPU je me dois tout d'abord de nous féliciter d'être dans un régime démocratique où nous avons la possibilité malgré les forces en jeu dont celles toutes puissantes de l'argent de pouvoir s'exprimer sur le futur de notre quartier en espérant être entendus tout d'abord des commissaires de l'Office de consultation publique de Montréal, puis de nos élus. Je remercie donc la Ville de Montréal de mettre sur la table un plan particulier d'urbanisme portant sur certains secteurs d'intervention jugés prioritaires et de donner l'occasion aux résidents du quartier et autres acteurs du milieu de s'exprimer et d'avoir mené une bonne campagne de promotion pour inviter les citoyens à participer à la démarche. Je mettrai l'accent après des commentaires d'ordre général sur certains éléments particuliers. N'étant pas un spécialiste de l'occupation du sol ou de la hauteur des bâtiments je laisserai à des personnes plus compétentes le soin de commenter cet aspect du plan proposé et d'y lire les intentions de la ville.

Un quartier irréel

Il me faut tout d'abord souligner la qualité esthétique et technique du document présenté et les efforts faits pour rendre le document accessible même si des dessins représentant certaines hypothèses réelles d'aménagement auraient été appréciés. Par contre il me faut également dire que sur les photos il n'y a aucun taudis, aucun immeuble en décrépitude ou squatté, aucun graffiti, aucun nid-de-poule, aucun espace privé ou terrain privé malpropre, bref on nous présente un quartier idyllique à vendre à des futurs promoteurs et non pas un quartier réel habité par une majorité de gens à revenu modeste, et à améliorer. L'absence de référence à cette majorité de la population dans le document sauf en terme statistique et de mesures pour protéger cette population d'un exil forcé lorsque le prix de son logement sera devenu inabordable pour elle dû aux conséquences du développement envisagé, à la hausse de la valeur foncière avec son impact sur la hausse des loyers, et à la spéculation immobilière, me cause de profondes inquiétudes à savoir quels seront les premiers bénéficiaires du développement envisagé dans notre quartier.

A qui va profiter le développement ?

Dans la préface du document du PPU le maire de Ville-Marie Gérald Tremblay dit: " le territoire de Ste-Marie offre aujourd'hui un très grand potentiel en matière de logement et pour le développement de nouvelles entreprises ". Je suis tout à fait d'accord avec cette affirmation. On peut cependant se demander à qui profitera ce développement. A la ville qui empochera des revenus supplémentaires de taxes et pour laquelle comme pour les promoteurs il est plus payant de construire des condos que des logements locatifs, même s'il est légitime pour la ville d'augmenter ses revenus pour offrir de meilleurs services aux citoyens ? Aux promoteurs, entrepreneurs, firmes d'architectes, d'ingénieurs et aux amis du régime et financiers de certains partis politiques montréalais ? Au crime organisé ? Ou en premier lieu à l'ensemble de la communauté du quartier ? Le développement qui suivra le PPU devra profiter avant tout aux gens qui habitent déjà le quartier selon moi. La venue de nouveaux résidents dont certains plus fortunés sera bien accueillie par la population et contribuera à l'essor culturel, social et économique de notre quartier que si elle ne contribue pas à chasser les plus pauvres de ses habitants actuels.

Des orientations qui ont du sens

Le document soumis à la consultation publique met en relief l'histoire de notre quartier et fait certains constats de ses forces et de ses faiblesses. Il met également de l'avant certaines orientations qui pourraient guider l'action municipale dans notre quartier au cours des prochaines années: " Miser sur la consolidation des milieux de vie du quartier tout en améliorant la qualité de l'habitat et des services de proximité ", " Répondre aux besoins de mobilité des personnes et des marchandises tout en atténuant les impacts de circulation sur les milieux de vie ", " Adopter de bonnes pratiques de développement durable, notamment dans la réalisation des aménagements sur le domaine public ", " Encourager une densification des terrains sous-utilisés et des abords des stations de métro ", " Le développement d'une économie diversifiée " et " Encourager le développement économique local en misant sur la vitalité des artères commerciales et sur l'économie sociale ", orientations avec lesquelles je suis d'accord.

Lors des soirées d'informations récentes les fonctionnaires de la ville présents ont reformulé les objectifs du PPU en termes d'amélioration de la qualité du milieu de vie actuel, du potentiel de développement et de la recherche d'une économie diversifiée. Là encore je ne puis qu'être d'accord.

Joindre les gestes à la parole

Par contre, comme citoyens on voit tellement souvent des politiciens à tous les paliers de gouvernement mettre de l'avant des principes pour épater la galerie et confondre les perceptions des citoyens via les médias et en douce poser des gestes qui vont dans le sens contraire que l'on devient de plus en plus sceptiques et méfiants.

Une culture du secret

Lors des soirées d'information il a fallu sortir les vers du nez des fonctionnaires de l'arrondissement pour apprendre qu'il y avait par exemple des discussions en cours avec le futur propriétaire de La Place Frontenac autour d'un projet de réaménagement du site, projet sur lequel on n'a rien voulu nous dire. Ce genre d'échange n'est pas d'ordre privé mais d'ordre public et implique des fonctionnaires payés avec nos taxes et qui nous sont redevables.

Il a y a donc selon ce que l'on veut bien nous dire également " dans l'air " en plus du projet de réaménagement de La Place Frontenac avec une avancée commerciale à la rue Ontario, des discussions avec la STM sur une construction éventuelle de plusieurs étages sur l'édicule du métro et sur son terrain de stationnement derrière la Maison de la culture, 15,2 millions de dollars votés pour la rue Ontario dont nous ne savons pas à quoi ils serviront, un plan local de déplacement dont nous ne savons rien et qui aurait du être présenté au même moment que le PPU étant donné leur étroite relation, et le projet adopté de 200 logements sur le site actuel de Sanimax près du viaduc Ontario pour lequel il n'y a eu aucune consultation jusqu'à maintenant. Si nous ne savons rien des échanges et des projets concrets en cours de discussion ou de réalisation que faisons ici à parler en l'air. Certains disent même que les dés sont pipés d'avance et que tout est déjà réglé. Espérons qu'il ont tort. Et cela coûte cher des audiences comme celles-ci, et si elles son bidon en plus...

Des citoyens et des organismes jouent le jeu des consultations actuelles jusqu'à la fin, mais le capital de confiance de l'arrondissement et de la ville est érodé suite aux soirées d'information sur le PPU. Nous aurons l'oeil ouvert et nous suivrons l'arrondissement et la ville à la trace au cours des prochains mois et des prochaines années. Comme citoyens nous devons nous assurer que les projets particuliers qui suivront le PPU sur chacun desquels on nous promet une consultation publique seront en accord avec les orientations ayant servi de base à l'élaboration du document que nous avons devant nos yeux et pour lequel bien des interprétations seront possibles en cours de route selon les intérêts en jeu.

Parler d'un quartier habité avant tout

Notre quartier est avant tout un quartier habité par des familles, des personnes seules, des personnes âgées, des personnes d'origine immigrante, des étudiants. Il est un quartier vivant, charmant, d'une belle mixité, un quartier aussi où la vie communautaire est très dynamique. Il est aussi malheureusement à une beaucoup trop grande échelle un quartier de transit pour de nombreuses personnes qui y passent ou viennent y travailler et qui utilisent l'automobile comme moyen de transport au détriment de la qualité de vie et de la santé des résidents, et est aussi une voie de passage pour l'industrie du camionnage. Dès le début je crois important que le PPU affirme que Ste-Marie est avant tout un milieu habité et que l'orientation première du plan d'urbanisme est d'améliorer la qualité de vie dans notre quartier pour ceux et celles qui y habitent déjà .

Protéger les plus démunis

Le principal enjeu du PPU selon moi est comme dans tous les autres quartier où habitent des une population plus démunie est la protection de cette population qui est toujours la première victime du développement. Ayant déjà vécu et tenté de résister par le passé avec d'autres citoyens au rouleau compresseur du capital et de la spéculation immobilière comme résident et membre actif de l'Association des résidents du Plateau Mont-Royal je demeure sceptique sur la possibilité d'un développement " contrôlé " de notre quartier. J'ai aussi travaillé récemment dans le quartier Pointe-Saint-Charles où le coût des loyers a augmenté de 10% en un an suite au développement, au boom immobilier et spéculatif et à la gentrification rapide du quartier.

Seules des mesures innovatrices, fermes, énergiques et précises prises par la ville en collaboration avec les autres paliers de gouvernement pour protéger la population plus démunie actuelle qui représente 40% des résidents de Ste-Marie selon le document du PPU, mesures qui seront obtenues de haute lutte par les citoyens et s'inscrivant dans un projet collectif original et mobilisateur, me permettent d'espérer. La mesure actuelle qui fait en sorte que 30% des nouveaux logements de 200 unités et plus construits doivent être du logement social n'est pas suffisante puisque la majorité des projets n'auront pas 200 unités. La construction de nouveaux logements sociaux en dehors de ce cadre n'est pas non plus suffisante pour accueillir la population du quartier qui n'aura plus les moyens de payer son loyer et qui dans plusieurs cas voudra de toute façon y demeurer.

Les nouvelles mesures consisteraient en un contrôle des loyers, une supplémentation au logement étendue à la portion des 40% des gens plus démunis qui ne profitera pas de logements sociaux et une aide financière pour les propriétaires qui en auraient besoin pour maintenir le prix de leurs loyers plus bas et leurs logements en bon état malgré la hausse de leur évaluation foncière et de leur compte de taxes. Une autre mesure devrait concerner les petits commerces de proximité qui eux aussi vont être touchés par une augmentation de loyer suite au développement et à la spéculation immobilière. Si leur loyer augmente trop ils vont quitter si leur commerce n'est plus rentable ou ils vont se transformer en commerces plus luxueux et augmenteront alors substantiellement leur prix, et ces derniers ne seront plus abordables pour les résidents les moins bien nantis du quartier. Cette mesure pourrait consister en une réduction de leur taxes et impôts.

Toutes ces mesures pourraient être financées en partie par une taxe sur les profits des développeurs et la spéculation immobilière qui accompagnera le développement et pour l'autre partie par les nouveaux revenus de taxes de la ville. Un tel modèle original adopté collectivement sous un mode de démocratie participative pourrait par la suite servir pour d'autres projets de développement ailleurs.

Si la ville laisse jouer seule la sacro-sainte loi du marché la population plus démunie et future exilée à l'extérieur du quartier sera la grande victime de la réalisation du PPU. Osons espérer que la Ville de Montréal pense à eux, et on devra lui rappeler fortement à toutes les étapes du processus. Seule une vigilance de tous les instants, la pression et la mobilisation citoyenne pourra faire de ce désir qui je l'espère est partagé par plusieurs une réalité étant donné la nature et la dimension des intérêts en jeu. A cette seule condition nous pourrions comme résidents donner notre accord à la réalisation du PPU, tel que souhaité par la ville, sinon ce sera non et nous mettrons des bâtons dans les roues de toutes les manières possibles.

Apaiser grandement la circulation

Un autre aspect qui est peu traité dans le document est la question de l'apaisement de la circulation. Si je prends comme exemple le secteur que je j'habite soit les environs du Métro Frontenac de vigoureuses mesures devraient être prises dès maintenant pour protéger les piétons et cyclistes lors de leurs déplacements aux abords du Parc Médéric-Martin comme aux abords du métro Frontenac et du centre commercial de la Place Frontenac. Il est notamment urgent de sécuriser la traversée très empruntée par les piétons et très risquée aux coins des rues Ontario et Gascon.

Assurer un transport en commun digne de ce nom et libérer les rues résidentielles

En ce qui concerne le transport en commun notre maire y va de l'affirmation suivante: " il est exceptionnellement bien desservi par le transport en commun ". Pour faire une telle affirmation monsieur le maire ne doit pas souvent monter dans l'autobus 125 Ontario ou 94 Iberville qui passent presque aux demi-heures même en pleine heure de pointe. Alors qu'il mentionne plus loin " d'appuyer le développement économique de la rue Ontario " comment ne pas suggérer du même souffle une amélioration significative du service d'autobus, condition indispensable au développement de l'artère et en plus en conformité avec l'objectif exprimé d'accroître les déplacements actifs dans le quartier (marche, vélo etc.). Cela favoriserait ainsi la santé de résidents par l'exercice physique et la diminution de la pollution atmosphérique plutôt que d'avoir l'effet contraire avec l'utilisation de l'automobile.

De plus plusieurs autobus notamment aux environs du Pôle Frontenac utilisent des rues résidentielles pour se déplacer contribuant ainsi à augmenter la pollution de l'air et la pollution par les bruit pour les riverains, et rendant moins sécuritaire l'accès aux parcs et équipements collectifs situés sur leur parcours. Les autobus venant du nord et passant notamment sur les rues Du Havre et Gascon pour rejoindre la station de métro Frontenac ou le garage de la STM situé derrière devraient être détournées sur des rues de grande circulation et moins habitées comme d'Iberville et Ontario.

Multiplier les espaces verts

La multiplication des espaces verts tout en combattant les îlots de chaleurs que sont les innombrables espaces asphaltés de notre quartier, améliore la qualité de vie dans le quartier et il devient ainsi plus attrayant pour y attirer notamment de nouvelles jeunes famille. En ce sens des améliorations fort appréciées par les résidents sont apportées actuellement avec des investissements notamment dans les parcs de l'arrondissement dont Médéric-Martin qui, encore méconnu par plusieurs, deviendra bientôt un petit bijou comme parc de quartier si les prochaines étapes sont réalisées tel que prévu.

La venue récente du magnifique Parc des Faubourgs à la sortie du Pont Jacques-Cartier a permis de développer un espace prestigieux à cet endroit qui offre un très beau premier regard sur Montréal. La fréquentation du parc pourrait être accrue en y ajoutant l'hiver une patinoire extérieure dans les allées du parc et contribuerait également en cette période de l'année à accroître la fréquentation des commerces riverains du parc.

L'aménagement d'une espace vert devant et à côté du Centre Gédéon redonnant vie aux deux stationnements existants et la transformation éventuelle des terrains de stationnement de la Mc Donald sur la rue Iberville en corridor vert et site de petites entreprises serait un plus pour ce secteur du quartier livré pour le moment à l'asphalte et la désolation et dont la trame urbaine est brisée par ces terrains de stationnement. Il serait intéressant d'inciter dès maintenant les employés de la JTI Mc Donald dont plusieurs habitent sans doute en banlieue à utiliser le transport en commun pour se rendre au travail, diminuant la circulation de transit et la pollution automobile. Il serait préférable de transformer les terrains de stationnement de la rue Iberville en un secteur d'emploi et espace vert plutôt qu'en secteur d'habitation étant donné la forte pollution atmosphérique dégagée par le très grand nombre d'automobiles et dans le futur sans doute également d'autobus passant sur cet axe routier majeur du quartier et également la pollution par le bruit qui y sévit.

Le terrain vacant au coin des rues Parthenais et Ontario en face de la polyvalente Pierre-Dupuy, ancien site d'une station d'essence et appartenant apparemment à la compagnie Ultramar devrait être décontaminé par son propriétaire et acheté par la ville à un juste prix pour le transformer en parc de voisinage en incluant l'espace occupé actuellement par l'ancien quai de chargement de la Grovers qui serait alors démoli. Quant à la maison adjacente qui a une certaine valeur patrimoniale elle pourrait être conservée et être mise en valeur dans le nouvel aménagement des lieux.

La mesure prévoyant que 10% de l'espace de construction d'un nouveau projet domiciliaire soit vert ou que son équivalent en argent soit versé au fonds parc n'est pas suffisante. Le 10% ne devrait pas être négociable mais réalisé uniquement en espace vert, sinon le projet devrait être abandonné.

Créer une zone verte

Le secteur de Ste-Marie situé entre De Lorimier, Gascon, Ontario et Hochelaga pourrait devenir avec l'implication de tous une zone verte. Le site identifié actuellement dans le PPU comme un secteur d'emploi sur Parthenais au nord de la rue Ontario avec la présence de nombreux artistes dans le secteur avec la Grovers, le Chat des artistes, et le Café Touski est très compatible avec le projet d'un zone verte. Les valeurs des artistes rejoignent souvent une sensibilité environnementale. Des éléments intéressants du patrimoine comme l'église St-Eusèbe et son terrain dont une portion est un jardin communautaire, l'école Jean-Baptiste Meilleur et sa cour, et le Carrefour St-Eusèbe pourraient faire aussi partie du projet. Les parcs Médéric-Martin, Walter-Stuart, et la futur parc devant le Centre Gédéon-Ouimet pourraient être inclus dans la zone. La rue Dufresne derrière la JTI Mc Donald serait fermée à la circulation automobile pour permettre l'aménagement d'une place publique centrale de cette zone verte incluant le stationnement adjacent au parc Walter-Stuart occupé actuellement par la roulotte de Dare Dare qui pourrait y être maintenue.

Un corridor vert cycliste et piétonnier pourrait relier via la rue Larivière les parcs Des Faubourgs, Walter-Stuart et Médéric-Martin. La rue Larivière pourrait être réservée aux piétons et cyclistes et réouverte à cette seule circulation à la hauteur de la rue Iberville, pour emprunter ensuite la ruelle menant à la rue Frontenac et empruntant de nouveau la rue Larivière mener au Parc Médéric Martin. L'arrivée récente d'Eco-Quartier Ste-Marie dans le voisinage pourrait insuffler un fort dynamisme au projet.

Respecter la trame urbaine et limiter au maximum la construction en hauteur

La trame urbaine actuelle de notre quartier constituée pour sa plus grande partie de bâtiments de un à cinq étage environ et l'absence d'un trop grand nombre d'édifices en hauteur font son charme. Nous savons tous que ce qui est le plus payant pour les promoteurs que pour la ville c'est la construction en hauteur. Sans nier l'importance de la construction en hauteur pour augmenter la densité de la population dans notre quartier il faut aussi avoir conscience de la grande disponibilité de terrains vacants ou qui pourraient le devenir au cours des prochaines années compte tenu du déplacement de certaines entreprises vers l'extérieur du quartier et de l'existence de nombreux terrains de stationnement potentiellement transformables en espaces verts et projets d'habitation.

Contrairement à d'autres quartiers de la ville nous permet d'envisager sauf de rares exceptions des constructions ne dépassant pas quatre ou cinq étages, respectant ainsi la trame urbaine de notre quartier. Les rares projets en hauteur pourraient être développées aux abords immédiats des Tours Frontenac comme sur le terrain de stationnement de la STM pour en limiter l'impact visuel.

Protéger les petites entreprises non polluantes et maintenir la diversification des activités

On met beaucoup l'accent dans le document sur le secteur culturel comme le moteur de développement de Ste-Marie. Sans nier l'importance de ce secteur qui permet à de nombreux artistes de gagner leur vie et de faire rayonner notre quartier à l'extérieur je pense qu'il ne faut pas pour autant négliger le secteur manufacturier qui assure aussi des emplois de proximité pour des résidents de notre quartier.

Je pense au propriétaire d'une vitrerie de la rue Ontario croisé récemment lors de mon passage chez le barbier du coin qui avait l'impression que la ville cherche à chasser du quartier les petites entreprises comme la sienne. Il ne faut pas confondre une vitrerie avec une usine polluante et bruyante qu'il est préférable de déplacer vers un secteur moins densément peuplé de la ville. Le vitrier en question disait également que s'il était repoussé au loin des résidents de Ste-Marie devraient utiliser une automobile pour fréquenter son commerce, ce qui selon moi serait pas trop écologique.

Il faut donc préserver l'activité industrielle légère et non polluante, la mixité et la diversité des entreprises sur notre territoire, favorisant ainsi le travail de proximité pour un plus grand nombre de nos concitoyens.

Rendre la rue Ontario plus conviviale

Il est important que la trame commerciale de rue Ontario en continuité avec le centre-ville, le quartier Saint-Jacques et la Promenade Ontario dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve soit grandement améliorée dans Sainte-Marie. Cela passe par le développement des fonctions commerciale et résidentielle de la rue en harmonisation avec ce qui existe déjà, en respectant la hauteur des bâtiments actuels dans les nouvelles constructions, et en éliminant les espaces de " no mans land " constitués de terrains de stationnement et terrains vacants. La rue Ontario doit demeurer une rue de commerciale de proximité, sécuritaire, familiale, réservée en priorité aux déplacements à pied, en vélo, ou en autobus. La circulation de transit doit y être abolie et dirigée vers les rues Sherbrooke au nord et Notre-Dame au sud. Cela implique la disparition de l'accès au Pont Jacques-Cartier en provenance de l'ouest sur la rue Ontario comme cela a été fait en provenance de l'est.

C'est seulement à cette condition que la circulation piétonnière et cycliste y deviendra plus fluide et sécuritaire, et le service d'autobus plus efficace étant donné les embouteillages monstres à l'heure de pointe sur la rue Ontario à l'ouest de Papineau ce qui a un impact négatif sur toute la longueur de la rue et notamment dans Sainte-Marie. Il faudrait également un service d'autobus digne de ce nom avec une fréquence aux dix minutes comme sur la rue Mont-Royal pour la rue Ontario une rue commerciale comparable pour le centre-est de Montréal.

Aménager une grande place publique comme élément central du Pôle Frontenac

Il y a plusieurs années que l'on nous parle d'un réaménagement du site et des environs du métro Frontenac. Ce lieu est le point de convergence pour les résidents, les travailleurs et les gens de passage de notre quartier étant donné en plus de l'existence du métro de la présence de plusieurs lignes d'autobus. Ce pôle d'attraction central de notre quartier est aussi nourri par la présence de la Bibliothèque et Maison de la culture et du Centre Jean-Claude Malépart avec sa nouvelle piscine. L'aspect résidentiel est pour le moment dominé par les Tours Frontenac.

L'élément central du Pôle Frontenac devrait être l'aménagement d'une belle et prestigieuse place publique à la sortie du métro, intégrant la rue Du Havre fermée à cette hauteur, le terrain vacant actuel coin Ontario et Du Havre, avec en prolongement le réaménagement complet des terrains, espaces et bâtiment de La Place Frontenac. L'aménagement d'une telle place publique avec des bancs, de la verdure et une fontaine serait une vitrine extraordinaire pour montrer l'importance accordée à la qualité de vie dans notre quartier.

Pour ce qui est de l'aspect commercial du Pôle Frontenac ce rôle est joué par La Place du même nom. La Place Frontenac a besoin d'une sérieuse cure de rajeunissement. Le bâtiment est austère, laid, vieux et vraiment pas inspirant. L'offre de services y est médiocre avec l'absence notamment d'une fruiterie, d'une SAQ et de bien d'autres commerces de proximité. De plus l'automobile y est reine et les humains passent bien après étant donné l'immense terrain de stationnement et l'accès difficile et dangereux pour les piétons en l'absence d'une traverse protégée coin Gascon et Ontario directement en face du centre commercial. Cet espace commercial devrait être complètement repensé en terme de services, d'architecture et d'accès, d'autant plus qu'il y a de l'espace disponible étant donné l'immense terrain de stationnement très dangereux pour les piétons et le terrain supplémentaire vacant coin Ontario et Du Havre, site d'une ancienne station d'essence et qui ajoute à la pauvreté visuelle de l'ensemble. Le terrain de stationnement pourrait être reconstruit en sous-sol avec un nombre de places plus limitées pour encourager le transport actif. Le site du centre commercial dans son ensemble pourrait faire partie d'une négociation entre la ville et le nouveau propriétaire et tous pourraient y trouver le compte suite à cette cure de rajeunissement des lieux. Les Tours Frontenac actuellement masquées par le centre commercial pourraient également être mises en valeur dans ce vaste espace réaménagé.

En ce qui concerne l'édicule du métro ce serait une erreur de construire au-dessus. Le bâtiment actuel d'un seul étage donne une perspective sur les autres bâtiments des alentours et de nouvelles constructions en hauteur devraient être limitées au secteur derrière la Maison de la culture et vers le fleuve entre les rues Bercy et Iberville. Un vaste projet au métro Frontenac avec comme pôle principal une belle place publique prestigieuse et pourquoi pas une fontaine, un lieu de rencontre avec des bancs pour les résidents et travailleurs des environs avec beaucoup de verdure, pourrait redonner du cachet au site et contribuer à donner une image renouvelée, embellie, et prestigieuse de notre quartier.

Se donner une fenêtre sur notre fleuve

Comme dernier sujet je voudrais aborder l'absence de projet d'accès au fleuve pour les résidents du quartier dans le présent PPU, ce qui fait de nous des orphelins du fleuve comparativement aux résidents de d'autres quartier de Montréal. L'est de la ville a un sérieux rattrapage à faire à ce niveau sur le sud-ouest et le centre-ville et il est temps d'agir. Il est absolument essentiel de profiter de la mise en place du PPU pour donner aux résidents de Ste-Marie une fenêtre sur le fleuve et plus tard nous espérons un véritable accès. J'ai pour ma part présenté à l'arrondissement Ville-Marie un projet intitulé Promenade Ste-Marie qui n'a malheureusement pas été intégré dans la version préliminaire du PPU. Il s'agit d'aménager dès maintenant une promenade piétonnière et cyclable au sud de la rue Notre-Dame entre les rues Frontenac et De Lorimier.

D'après les informations recueillies lors des soirées d'information sur le PPU les terrains de l'ancien Paramount Décor coin Frontenac et des anciennes citernes à mélasse voisines auraient été acquis par le Ministère des transports du Québec dans le cadre de son futur projet de la rue Notre-Dame. On nous a également dit que ces terrains étaient zonés parc. Etant donné la mise en veilleuse pour le moment de ce projet et nous ne savons pas pour combien d'années ou de décennies il est impératif que la Ville de Montréal entreprenne dès maintenant des discussion avec le gouvernement du Québec pour que ces terrains soient transférés sous sa juridiction, qu'elle procède à la démolition des équipements existants sur le site, et qu'elle aille de l'avant pour ouvrir une fenêtre sur le fleuve pour les résidents de Ste-Marie.

Les autorités montréalaises pourraient également demander au Port de Montréal de détruire son vieux bâtiment inutilisé situé en face de l'autre côté de la voie ferrée ouvrant ainsi une plus belle fenêtre sur le fleuve, sur les îles et offrant une vue imprenable sur le pont Jacques-Cartier le symbole de Ste-Marie.

En intégrant le petit parc sans nom affiché dit Bellerive et abandonné face à la rue Fullum, et le chemin asphalté menant vers la rue De Lorimier et servant l'hiver d'accès au dépôt à neige, nous profiterions d'une magnifique promenade adjacente au centre-ville accessible aux résidents comme aux Montréalais et aux touristes. Je suggérerais de donner à cette promenade de prestige qui n'aurait rien à envier à d'autres promenades en milieu urbain ailleurs dans le monde le nom de Promenade Ste-Marie pour qu'elle ne soit pas confondue avec la Promenade Bellerive située beaucoup plus à l'est dans l'arrondissement Hochelaga-Maisonneuve.

La piste cyclable pourrait s'y poursuivre vers l'est vers le Vieux-Montréal via une passerelle et un belvédère aménagés au-dessus de la voie ferrée du port et rejoignant la rue des condos sur le site des anciens entrepôts frigorifiques et ainsi relier notre quartier au Vieux-Montréal via ce ce lien cyclable.

La piste vers le nord pourrait être reliée à la piste cyclable de la rue De Maisonneuve Maisonneuve que nous voudrions voir se poursuivie dès maintenant vers l'est jusqu'à la rue Du Havre et non pas seulement Dorion tellement circuler sur De Maisonneuve est risquée pour un cycliste. La nouvelle bande cyclable du fleuve pourrait être également être reliée à la piste cyclable du Pont Jacques-Cartier tout en se dirigeant ensuite vers le Parc des Faubourgs. Elle pourrait être aménagée dans le cadre du corridor vert sous le Pont Jacques-Cartier dont il est question dans la version préliminaire du PPU.

Le tout pourrait être complété en aménageant un lien cyclable sur la rue Ontario de De Lorimier à Du Havre en passant par le nouvel espace vert devant le Centre Gédéon-Ouimet pour rejoindre la nouvelle place publique au Métro Frontenac. Le lien pourrait être complété en poursuivant la piste du Pôle Frontenac vers le fleuve et la rue Notre-Dame créant ainsi un circuit intéressant de promenade et pourquoi pas historique dans notre quartier.

Pour ne pas gêner cette ouverture de notre quartier sur le fleuve il ne faudrait pas envisager de nouvelles constructions sur la bande riveraine au sud de la rue Ste-Catherine et au nord de la rue Notre-Dame où se trouve la bande piétonnière et cyclable actuelle.

En conclusion

Nous avons un beau quartier habité vivant, pittoresque et diversifié. Je crois aussi que la revitalisation de notre quartier est nécessaire autant pour ceux et celles qui l'habitent maintenant, pour les personnes dont de nouvelles familles qui viendront s'y installer dans les nouvelles habitations prévues, et pour les générations futures. Je pense aussi qu'une certaine densification de peuplement est nécessaire pour freiner l'étalement urbain et rentabiliser les investissements publics dans les infrastructures comme l'aménagement de parcs et espaces verts, de pistes cyclables, et le transport en commun pour améliorer la qualité de vie. Je pense aussi que la diversification de l'offre commerciale passe par une augmentation de la population du quartier.

Je suis donc d'accord avec l'orientation générale du PPU. Pour la revitalisation oui, mais encore une fois pas à n'importe comment, pas à n'importe quel rythme, et surtout pas à n'importe quel prix. Comme je le disais précédemment le capital de confiance des résidents de Ste-Marie est déjà érodé par le manque de transparence des autorités jusqu'à maintenant. Est-il besoin de leur répéter que le développement se fera avec nous ou sinon il ne se fera pas, et nous préférons alors demeurer dans notre quartier actuel que de vivre l'exil dans quelques années suite à un développement qui se ferait au profit de d'autres et non pas des premiers concernés que nous sommes.

Le PPU actuellement sur la table est un vaste chantier où l'on vise la construction de 2000 nouveaux logements dans le quartier actuel de 22,000 personnes. Cela voudrait dire accroître la population du quartier de près de 20% si l'on calcule la venue de deux nouvelles personnes en moyenne par logement. Pour amenuiser l'impact sur la population actuelle et s'assurer de minimiser les impacts et d'avoir à tous les points de vue les infrastructures nécessaires pour accueillir autant de monde il faut songer à réaliser le projet sur un horizon d'au moins dix ans pour être réalistes. La première étape devrait consister à améliorer d'abord la qualité de vie en réalisant les projets d'espaces verts, l'aménagement de la rue Ontario, le Pôle Frontenac et l'apaisement de la circulation, et de mettre en place les mesures de protection des populations plus vulnérables tout en débutant lentement la construction de nouveaux immeubles. Voilà pour l'instant selon moi les enjeux, les dangers comme le potentiel du PPU.

Yves Chartrand

Citoyen de Ste-Marie