

Consultation publique OCPM

Modifications règlementaires au Faubourg Contrecoeur



Véronique Pivetta, résidente

Octobre 2017

Introduction

Je réside sur la rue Eugène-Achard depuis 1994. A l'époque, c'était une rue tranquille où ne circulaient qu'une centaine de voitures par jour, et près d'un grand terrain avec arbres matures et faune diversifiée. De la fenêtre de ma chambre, je pouvais voir l'horizon.

J'étais présente en 2007, alors que tout le site a été déboisé avant même les consultations publiques, avant même l'adoption du règlement 07-017 sur la construction du Faubourg Contrecoeur...

Avec l'histoire que l'on connaît aujourd'hui concernant les malversations entourant le projet du Faubourg Contrecoeur, on ne peut être que prudents lorsqu'il s'agit de faire des modifications aux règlements pour permettre l'installation d'une grande entreprise pleine de moyens comme Sobeys.

Depuis 10 ans, je subis les irritants causés par l'implantation de ce développement domiciliaire : le bruit et la poussière de la carrière Lafarge depuis le déboisement, le bruit et la poussière des travaux de construction, l'augmentation de la population, l'augmentation de la circulation automobile, perte de la tranquillité du quartier, de la vue sur l'horizon...

Le Comité de relations communautaires a été créé en 2008 et je m'y suis impliquée pendant plusieurs années, afin de diminuer les impacts négatifs sur la population et d'améliorer, dans la mesure du possible, certains aspects de l'implantation du Faubourg. C'est ainsi, que l'aménagement piétonnier des rues Eugène-Achard/Rondeau et d'Anjou a pu être planifié et dont nous attendons la réalisation.

Dans les aspects positifs de ce développement, seul le parc Carlos d'Alcantara compense un peu, avec ses installations utilisées avec plaisir par beaucoup de monde, et avec sa vue sur les monts St-Bruno et St-Hilaire.

Projet de modifications règlementaires au Faubourg Contrecoeur

Je comprends que le règlement 07-017 est contraignant et qu'une plus grande flexibilité serait appréciable.

Je comprends aussi que les besoins en termes de commerces ont changés. Et une offre alimentaire de qualité dans l'est de Mercier-Est sera grandement appréciée, tout comme des commerces de proximité.

Je suis donc d'accord avec le fait que le règlement 07-017 soit abrogé et que ses dispositions règlementaires, avec quelques modifications, soient intégrées au règlement d'urbanisme de MHM.

Le nouvel usage C3 pour le secteur commercial Contrecoeur m'inquiète un peu. Il est pour l'instant résumé en quelques lignes. Mais quelle en sera la portée au moment de l'intégrer au règlement d'urbanisme ? Hauteur des bâtiments permise avec les équipements sur le toit par exemple ? Une simple ligne dans le règlement peut faire une grande différence pour Sobeys et pour les citoyens.

Le changement est normal et l'évolution souhaitable. Mais je pense aussi que les choses peuvent être bien faites et qu'il faut :

1. Prendre les moyens nécessaires pour diminuer l'impact des aspects négatifs évidents à venir
2. Protéger les acquis et préserver la qualité de vie des résidents
3. Améliorer ce qui peut l'être.

La zone commerciale

L'installation des commerces tels que prévu par Sobeys va très clairement entraîner une augmentation de la circulation automobile dans le quartier autant dans le Faubourg qu'à l'extérieur de celui-ci avec les clients des commerces et les camions de livraison.

Bien que l'arrondissement considère qu'il n'y a pas de problèmes de circulation ni de stationnement sur le territoire du Faubourg, de nombreux résidents se plaignent de ces deux aspects.

Lors de la séance d'information, Sobeys avait accepté de déposer son étude de la circulation devant cette commission. Il est malheureux qu'elle ne l'ait pas fait ou que l'arrondissement ne l'ait pas transmis. Cela sème un doute sur la transparence et mine la confiance.

Étant donné qu'on désire modifier le règlement pour implanter des commerces de plus grande superficie, il vaut mieux être proactif et penser dès maintenant aux conséquences.

Camionnage : Ce qui est certain, c'est que tous les camions de livraison qui entreront par l'arrière des commerces le long de la carrière Lafarge, ressortiront par la rue Contrecoeur, selon la présentation de Sobeys du 21 juin. Afin de protéger les résidents, il faudrait que la réglementation les oblige à ressortir ensuite par la rue Sherbrooke, même les petits camions, et non à prendre les rues De Grosbois, Rousseau ou Robitaille pour quitter le secteur.

Intersection Sherbrooke/Contrecoeur : Les résidents disent eux-mêmes qu'ils évitent le plus possible cette intersection car il faut attendre trop longtemps. Les gens qui viendront au IGA et dans les autres commerces penseront la même chose et passeront par les autres rues, ce qui n'est pas souhaitable pour ceux qui y habitent. La configuration de l'intersection et le feu de circulation doivent être revus afin que cet accès vers les commerces devienne le plus favorable pour les automobilistes et les

camions. Un deuxième accès vers Sherbrooke dans le prolongement de la rue Duchesneau serait aussi grandement souhaitable.

Augmentation de la circulation automobile dans le quartier à l'ouest du Faubourg : Tout le quartier à l'ouest du Faubourg verra aussi une augmentation de la circulation automobile à l'arrivée des commerces. Afin de protéger la qualité de vie des résidents de ce secteur, il serait important de favoriser la circulation vers le Faubourg sur les rues principales prévues, dont Des Ormeaux (axe nord-sud) et De Grosbois et Robitaille (axe est-ouest). Et de mettre en place des mesures d'apaisement de la circulation comme des arrêts supplémentaires et des saillies de trottoirs pour protéger l'ensemble du quartier voisin. La quantité des véhicules est une chose, mais cela vient aussi avec la vitesse et les imprudences commises.

La sécurité : Qui dit plus de véhicules, dit plus de sources d'accidents pour les piétons et cyclistes. Est-il utile d'élaborer ? Il y a un parc à proximité de la zone commerciale. Il y aura une piste cyclable. Il y aura une garderie. Il y a de nombreuses familles et donc d'enfants. Il est primordial d'être proactif sur ce sujet et de penser dès maintenant à des mesures d'apaisement supplémentaires.

Le projet de Sobeys : Une épicerie et des commerces sont souhaités depuis longtemps par les résidents et seront appréciés. Les dessins d'architecture sont toujours bien beaux et le projet présenté par Sobeys le 21 juin dernier a été apprécié. Pour l'instant, Sobeys ne s'est engagé qu'à réaliser le IGA Extra, la station d'essence et le restaurant Mc Donald. On ne voudrait pas que les autres commerces prévus ne voient pas le jour et laisse la place à un grand stationnement... Il sera important que l'arrondissement s'assure que Sobeys concrétise le développement complet de la zone commerciale au fil des ans.

Nouvel usage C3 pour le secteur commercial et article 172 : J'aurais aimé voir une élévation des bâtiments prévus par Sobeys par rapport au parc Carlos D'Alcantara. Voir l'horizon est une chose très rare en ville. Le règlement 07-017 nous garantissait ce privilège qui ajoute à notre qualité de vie au quotidien à partir du parc Carlos d'Alcantara. Le nouvel usage C3 respectera-t-il l'article 172 du règlement 07-017 visant à préserver le corridor visuel vers les monts Saint-Bruno et Saint Hilaire depuis le secteur F? Lorsque je parle de préserver les acquis, ceci en est un, important pour moi.

Le tracé des rues

Le règlement 07-017 couvre un autre élément soit le tracé des rues.

Le tracé de la rue Eugène-Achard rejoignant la rue Rondeau de l'arrondissement Anjou, et le tracé de la rue d'Anjou, entre la rue Eugène-Achard et le Faubourg Contrecoeur étaient deux éléments qui avaient

un grand impact sur l'augmentation de la circulation automobile sur la rue Eugène-Achard dans sa partie existante.

Plusieurs personnes ont œuvrées pour élaborer un aménagement piétonnier dans ces tronçons afin de préserver le plus possible la tranquillité des résidents de cette rue.

Il est bien évidemment très important pour moi et pour les résidents de la rue Eugène-Achard de préserver ces acquis en intégrant ces aménagements dans le plan d'urbanisme de l'arrondissement.

La carrière Lafarge

La carrière Lafarge est source de trois principaux éléments affectant les résidents voisins : les vibrations causées par les dynamitages, le bruit des concasseurs et la poussière.

La création de la butte sur le terrain de Lafarge avait pour but de protéger les nouveaux résidents du Faubourg. Mais tout le quartier subit la poussière. Et nous la respirons malheureusement.

Après une rencontre avec les citoyens, Lafarge a planté des arbres sur la butte, arbres qui ont de la difficulté à pousser car la butte a été faite avec du remplissage et pas nécessairement prévue pour faire pousser des arbres.

Il y a deux semaines à peine, les camions d'arrosage de Lafarge ont subi un bris. Lafarge a continué sa production couvrant le quartier d'une poussière blanche visible jusqu'à Pierre Bernard. Il aura fallu des plaintes de citoyens au Ministère de l'environnement pour que la production soit diminuée ou arrêté lors de bris futurs éventuels.

Bien que la carrière Lafarge soit dans son droit d'opérer, j'aimerais que l'arrondissement, en collaboration avec le Ministère de l'environnement, travaille à améliorer les choses pour les citoyens, avec des contrôles de la qualité de l'air, de la poussière et aide à favoriser la survie des arbres sur la butte.

Merci de votre écoute !