

Suite à ma participation à la consultation publique du 28 janvier 2017, je vous fais parvenir quelques commentaires / éléments de réflexion concernant le développement futur de la Cité de la logistique prévu dans le quartier Mercier-Ouest:

- Premièrement, le projet de Cité de logistique n'a rien de "local". Ce projet n'est pas un projet local. C'est un projet régional, métropolitain. C'est un projet qui interpelle les 3 paliers de gouvernements: Ville de Montréal, gouvernement du Québec, gouvernement du Canada (Port de Montréal). La consultation publique "locale" de l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve n'était pas appropriée pour répondre aux enjeux aussi vastes de ce projet. Il s'agit d'un important projet, autant en terme de niveaux de gouvernement interpellés que de superficie géographique couverte (plusieurs km carrés), puisque son territoire s'étend d'est en ouest de Viauville jusqu'à Tétraultville, et du nord au sud de la rue Hochelaga jusqu'au fleuve Saint-Laurent;
- Deuxièmement, l'histoire nous enseigne que c'est la voie de la mixité qui crée des quartiers durables et "résilients" à long terme. Le re-développement immobilier du quartier de Mercier-Ouest, à mon sens, ne devrait pas faire exception à cette règle. Le développement d'un projet industriel unifonctionnel mènera encore une fois à une impasse dans 20-25 ans, et les entreprises seront encore en déclin, selon les cycles de vie industriels connus. Il faut donc planifier le développement de ce futur quartier en ne le voyant pas comme une zone industrielle exclusive, mais comme un « espace multifonctionnel et polyvalent » incluant une zone d'emploi, ce qui est déjà le cas par la présence historique des deux quartiers résidentiels, celui de Cadillac/Guybourg et celui de Haig-Beauclerk, entre les rues Hochelaga et Notre-Dame, dont l'urbanisation remonte à 1900-1910 environ. Cet espace multifonctionnel devrait favoriser la mixité des usages et inclure une panoplie d'activités comme du développement résidentiel, du développement commercial, des zones d'emplois, des espaces verts, etc. Ce qui ressort des mes discussions avec plusieurs citoyens du quartier et de l'arrondissement ces dernières semaines, c'est qu'ils veulent voir renaître Mercier-Ouest et la rue Notre-Dame pour recréer des liens polyvalents et fonctionnels entre l'Est et l'Ouest de l'arrondissement. Actuellement, il s'agit d'un immense « no man's land » répulsif faisant honte à Montréal. Les citoyens veulent un nouveau "MORCEAU DE VILLE ATTRACTIF, POLYVALENT, FRÉQUENTABLE, ANIMÉ. Pour cela, il faudra non seulement un PPU pour le développement du secteur l'Assomption Sud, mais aussi une planification rigoureuse de l'ensemble du territoire de la Cité de la logistique (un autre PPU?) allant de Viauville à l'Est jusqu'à l'A-25 à l'Ouest (Tétraultville) et de la rue Hochelaga au nord jusqu'au fleuve en passant par la rue Notre-Dame. Les pratiques de « laisser-faire » qui ont cours depuis des décennies doivent être reléguées aux oubliettes. Il faut planifier en « amont » et non en « amateur »;
- Troisièmement, la cohabitation des fonctions ne doit pas être "illusoire" mais "réelle". Cet espace multifonctionnel, qui inclut des zones d'emplois et des secteurs résidentiels de plusieurs centaines de logements chacun (350

logements seulement pour le secteur Haig/ Beauclerk selon mes calculs), doit inclure prioritairement des parcs et des espaces verts, des zones tampons avec haies et arbres plantés densément, des îlots de fraîcheur, des arbres isolés et en rangée, des aménagements paysagers denses, des écrans végétaux, des talus plantés densément, et des interfaces aménagés pour protéger les secteurs résidentiels avoisinants de la pollution environnementale, sonore, visuelle, vibrations, etc. De plus, la Ville de Montréal (l'arrondissement MHM) coupe beaucoup d'arbres malades depuis quelques années (dont les frênes infestés par l'agrile du frêne) de même que des arbres à grand port arrivés en fin de vie dans mon quartier Haig-Beauclerk. Pour assurer une cohabitation réelle entre les fonctions urbaines, il faut justement prévoir du verdissement massif dans les quartiers résidentiels existants et à leur périphérie, et des plantations d'arbres à "grand port" pour remplacer les arbres "à grand port" coupés (et non pas remplacer des gros arbres par des petits arbres). Le quartier Mercier-Ouest est déjà un immense îlot de chaleur, répertorié par le département de la santé publique de Montréal, et cette problématique doit être abordée concrètement dans son redéveloppement immobilier au cours des prochaines années. À des îlots de chaleur doivent correspondre des îlots de fraîcheur en nombre suffisant dans une vision immobilière du re-développement des lieux. Cela est essentiel et les quartiers résidentiels existants doivent être ceinturés par des espaces tampons dignes de ce nom pour les protéger à leur périphérie, là où ils sont le plus fragiles. Pour avoir un bon exemple d'espaces-tampon à créer un peu partout, svp. voir celui retrouvé sur le côté est de la rue Beauclerk devant l'entrepôt de Transport Lafrance entre les rues Ontario et Notre-Dame. Des citoyens se sont battus il y a quelques années pour que cet espace tampon soit créé, avec une haie de cèdre plantée le long de la rue Beauclerk (qui malheureusement commence déjà à mourir) devant l'entreprise Johnson and Johnson. Beaucoup de frênes ont malheureusement été coupés devant le parc Beauclerk sur la rue Beauclerk et le long de celle-ci jusqu'à la rue Notre-Dame depuis 2-3 ans. L'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve devrait avoir comme priorité de recréer au fur et à mesure cet espace-tampon pour qu'il ne s'érode pas comme c'est le cas actuellement et s'en servir comme exemple pour créer des espaces-tampon de ce type partout où cela est nécessaire sur le territoire de la Cité de la logistique. La rôle de cet espace-tampon est majeur et sa pérennité devrait être assurée dans notre quartier. Des arbres devraient être replantés pour remplacer les arbres morts ou coupés ;

- Quatrièmement, le « no man's land » de la rue Notre-Dame doit devenir pour de bon un « mauvais souvenir du passé ». Cette rue doit être restructurée sous l'angle de son cadre bâti et les têtes d'îlots des secteurs résidentiels Cadillac-Guybourg et Haig-Beauclerk doivent être obligatoirement consolidés sous l'angle physique par de nouvelles constructions, pour empêcher, par exemple, la prolifération des espaces de stationnement comme celui que l'on rencontre sur la rue Notre-Dame entre les rues Lyall et Émile-Legrand (sur le site d'une ancienne station service/garage mécanique pour automobiles). Pour bien

protéger les secteurs résidentiels existants, un zonage résidentiel ou commercial (léger) uniquement devrait être privilégié sur leurs têtes d'îlots. Une chose est largement admise en urbanisme: c'est à leur périphérie que les secteurs ou les quartiers résidentiels sont les plus fragiles. Bref, selon cette logique, les secteurs Haig/Beauclerk et Cadillac/Guybourg doivent être restructurés sur leurs "têtes d'îlots" donnant sur la rue Notre-Dame pour ne pas subir les « assauts » répétés d'activités industrielles ou commerciales lourdes incompatibles. Aucune "dent creuse" (espaces vacants, espaces de stationnement, etc.) ne devrait être acceptée dans le cadre bâti des têtes d'îlots résidentiels sur la rue Notre-Dame et le coefficient d'emprise au sol (CES) devrait être supérieur + (immeubles construits de ligne à ligne, avec de faibles marges de recul et des marges latérale zéro) pour assurer une continuité du cadre bâti et un encadrement serré de la rue Notre-Dame tout le long de son parcours. De plus, aucun usage industriel (léger ou lourd) ou commercial lourd ne devrait être permis dans les têtes d'îlots résidentiels des secteurs Haig/Beauclerk et Cadillac/Guybourg notamment.

- Cinquièmement, l'usine Catelli ne devrait jamais être démolie dans une vision future des lieux et l'apparence physique de celle-ci devrait être grandement améliorée en enlevant le revêtement d'extérieur d'aluminium/tôle pour redonner l'apparence initiale du bâtiment qui devait être en brique à mon avis. Le bâtiment Catelli est important dans l'axe de la rue Haig car il sert de bâtiment-tampon pour bien séparer l'espace portuaire à l'arrière et les maisons résidentielles du secteur Haig/Beauclerk sur le côté ouest de la rue Notre-Dame. Encore une fois les arbres meurent devant l'usine Catelli et ceux-ci devraient être remplacés automatiquement dans une zone aussi sensible que la nôtre;
- Sixièmement, l'ancienne école présente au coin des rues Haig et Notre-Dame (qui appartient à la Commission scolaire je crois) devrait être acquise par l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve pour en faire un édifice à vocation publique (service de sports et de loisirs? vocation communautaire pour le quartier?). Il faut être créatif et proactif;
- Septièmement, les installations de l'ancienne entreprise CAMCO (MABE) devraient être préservées sur la rue Notre-Dame à l'intersection de la rue Dickson pour en faire un espace multilocatif (commercial et industriel léger) comme on en trouve par exemple dans le quartier de Pointe-Saint-Charles avec l'édifice LE NORDELEC en bordure du canal de Lachine. Cet ancien édifice intéressant sous l'angle architectural pourrait devenir un point de repère du nouveau quartier de Mercier-Ouest et un incubateur pour de nombreuses entreprises légères, en démarrage, firmes de consultants, services professionnels, etc. pour contribuer au dynamisme de la zone d'emploi. Le bâtiment de l'ancienne CAMCO devrait ainsi être « déshabillé » de son parement de tôle / aluminium extérieur pour redonner de la « gueule » à cette section de la rue Notre-Dame qui en a bien besoin. Ce bâtiment industriel imposant et d'intérêt patrimonial est un des points forts de la rue Notre-Dame et doit absolument être conservé avec ses édifices connexes dans le développement futur des lieux;

- Huitièmement, la progression des surfaces minéralisées (asphalte, béton) devrait être rigoureusement contrôlée partout et notamment sur le côté est de la rue Notre-Dame (sur le côté où le Port de Montréal se trouve et sur ses terrains en bordure du fleuve), de façon à faire du verdissement massif et à replanter des arbres et à créer des aménagements paysagers / espaces d'apparat devant les bâtiments pour améliorer l'ambiance tout au long de la rue Notre-Dame. Mentionnons à cet égard que le seul micro-paysage intéressant le long de la rue Notre-Dame (sur son côté est) est le terrain de l'École de formation des pompiers de Montréal, qui nous donne une idée de l'ambiance qui se trouvait sur cette rue jadis. L'aménagement paysager du terrain, avec ses arbres matures, est vraiment intéressant et constitue un des seuls acquis paysagers sur la rue Notre-Dame entre Viauville et Tétraultville (sur le côté du Port de Montréal). Le PIIA de la rue Notre-Dame devrait en outre protéger ce type d'aménagements paysagers dont on a bien besoin dans le quartier, sous l'angle visuel et environnemental. De plus, il ne faudrait jamais que le Port de Montréal fasse l'acquisition de ce terrain de l'École de formation des pompiers, tout comme le bâtiment Catelli non plus, car le Port de Montréal détruirait probablement tout cela avec ses mauvaises pratiques de gestion paysagère et du cadre bâti. Le Port de Montréal est un acteur institutionnel qui banalise et détruit les paysages et engendre des "no man's land" à répétition dans Mercier-Ouest depuis des dizaines d'années. Voilà pourquoi il doit être rigoureusement contrôlé dans tout ce qu'il fait, notamment en matières de démolition et d'aménagements paysagers. Les rues Caty et Bruneau ont été démolies dans les années 1990 et font place aujourd'hui à de magnifiques parkings. Est-ce cela le progrès que l'on souhaite dans Mercier-Ouest? Voilà pourquoi la fin de la récréation doit être sonnée. Nous sommes au 21^e siècle et le Port de Montréal avec ces industries connexes dans la Cité de la logistique doivent s'adapter à notre quartier qui se veut multifonctionnel et non l'inverse. La rue Notre-Dame doit être reconstruite et les démolitions doivent être rigoureusement encadrées tout au long de son parcours tout comme les aménagements paysagers pour en améliorer l'ambiance sur rue. Le territoire de Mercier-Ouest est assez balaféré, cela est suffisant. Plantons des arbres à grand PORT partout! Cela n'irait-il pas bien avec le PORT de Montréal?

Pour terminer, la démolition de l'ancien village de Longue-Pointe lors de la construction du pont tunnel LH-Lafontaine est une véritable tragédie à la source de plusieurs des "histoires d'horreurs" connues par le quartier Mercier depuis les années 1960. Si l'industrie veut poursuivre son expansion dans le quartier de Mercier-Ouest dans le cadre de la Cité de la logistique, la fonction résidentielle doit aussi être PROTÉGÉE et CONSOLIDÉE, à partir des noyaux résidentiels d'intérêt patrimonial que forment les secteurs résidentiels Haig/Beauclerk et Cadillac/Guybourg, pour y consolider des milieux de vie « résilients » avec une belle qualité de paysage et de verdure. Ne l'oublions pas, le quartier de Mercier-Ouest est un espace de contrastes et la fonction RÉSIDENTIELLE était bien antérieure à la fonction INDUSTRIELLE. L'urbanisation dans le secteur Haig-

Beauclerk date de 1910 environ. Les secteurs résidentiels existants doivent donc être protégés et mis en valeur par des mesures progressistes d'aménagement et des règlements d'urbanisme appropriés doivent être adoptés pour permettre à la fonction résidentielle se s'épanouir et d'avoir "droit de cité" dans le paysage futur du quartier Mercier-Ouest. À cet égard, le plan particulier d'urbanisme (PPU) doit être mis à profit. Un équilibre doit prioritairement être recherché pour "briser" la logique de développement industriel "mur-à-mur » qui mène nulle part. Les quartiers résidentiels Haig/Beauclerk et Cadillac/ Guybourg sont un patrimoine résidentiel significatif pour la ville de Montréal et un exemple de "résilience" et de durabilité dans le quartier. En effet, quelle industrie du secteur de Mercier-Ouest peut en effet se vanter d'être là encore bien vivantes dans le paysage urbain depuis plus de 100 ans comme le sont les secteurs résidentiels Cadillac/Guybourg et Haig/Beauclerk dans Mercier-Ouest? La Ville de Montréal et l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve doivent ainsi préserver la qualité de vie de ces espaces résidentiels historiquement significatifs pour le futur, qui sont la seule véritable CONTINUITÉ du quartier depuis plus de 100 ans.

Bruno Dagenais