

**Revalorisation du site des anciens garages du M.T.Q.  
Arrondissement Ahuntsic - Cartierville**

Présenté à: La commission OCP de Montréal  
M. Jean Paré, Président et Mme Luba Serge

Préparé par: Denis Rho, Citoyen Ahuntsic-Cartierville

6 juin 2012

# Opinions / préoccupations

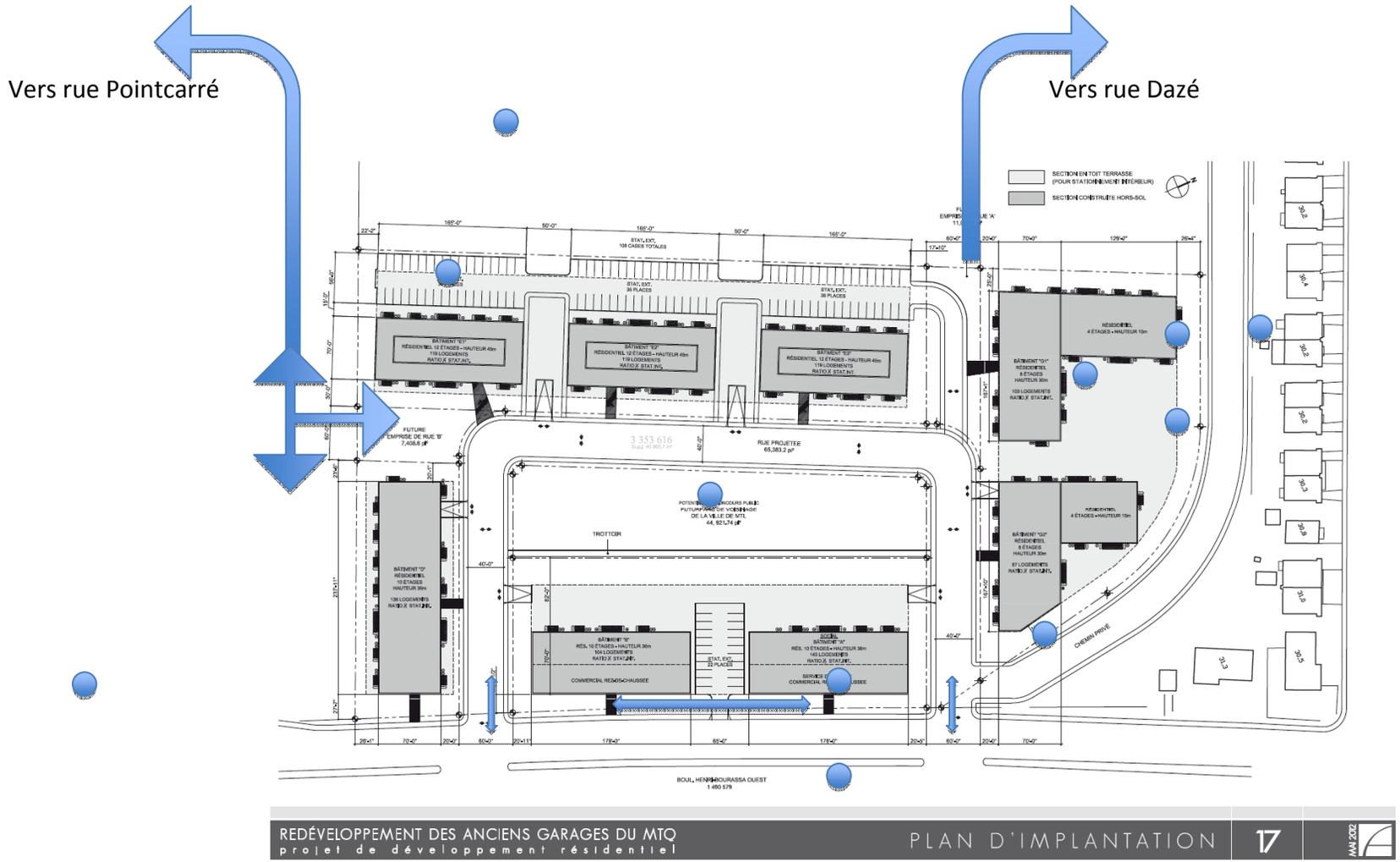
1. Le **absence d'un plan** ainsi que le **manque** d'harmonisation entre le projet d'habitation à forte densité et son milieu d'accueil est très préoccupant.  
→ Quels sont les impacts des ensembles denses construits dans l'arrondissement, tant sur le plan social que sur le design urbain? **Inconnus**<sup>1</sup>.
2. Définitivement, par son **ampleur** les 8 bâtiments, environ 1100 logements sur 4,2 ha) **marquerait un tournant** (une cicatrice) **dans le devenir** de la trame urbaine du quartier. → 250 log./ha vs. 55 log./ha.
3. Si ledit projet est mené à bien, cela créerait un précédent pour la suite des choses, dans l'éventualité (très probable) que les sites avoisinants deviennent disponibles. → **Écoulement des autos** sur via les rues Dazé et Pointcarré.
4. Les intérêts d'un promoteur (**court et moyen termes**) sont en opposition avec les intérêts de **LA** communauté (**moyen et long termes**; 15 à 25+ ans) → Je suis d'avis qu'on ne devraient **pas** faire prévaloir (**que**) les intérêts du premier sur ceux des citoyens de l'arrondissement. → Merci à la Commission de nous entendre.

(1) Réf: Avis C12-AC-01 (février 2012)

# Opinions / préoccupations

1. **La volumétrie** de l'ensemble du projet va favoriser d'importants courants d'air localement → rendant la **marche au front des édifices très inconfortable**, tout particulièrement en hiver.
2. Étude du facteur éolien: Règlement d'urbanisme (confort piétons) → **aucune donnée**.
3. Les études de **volumétrie** et les **vues en coupe** sont incomplète → **trompeuses**.
4. Présence des centres pénitenciers Tanguay et Bordeaux → **trop peu discuté**.
  - ✓ incidence sur la clientèle future?
  - ✓ Problématique relative à la présence du chemin de la prison Tanguay.
5. **Circulation automobile** sur les rues limitrophes : **fausse prémisse** donc → conclusions erronées ou **demi vérité**.
6. L'argumentaire de la **gare** Bois-de-Boulogne: un pôle d'attraction pour les futurs acheteurs → **une illusion?**

# Projet Musto: problématiques (aperçu)



- ✓ Ampleur du bâti
- ✓ Vues sur les cours arrières (rue Tanguay) et autres...
- ✓ Trottoir et traverses rue H.-B.
- ✓ Vents dominants en direction Nord-Est
- ✓ Îlot de chaleur: Arbres sur la propriété et en périphérie
- ✓ Évacuation de air vicié des stationnement; bruits, etc.

- ✓ Architecture des 2 édifices 4 étages
- ✓ Proximité du chemin de la prison
- ✓ Volumétrie: vues du Sud vers le complexe immobilier
- ✓ À proximité : les 2 centres pénitenciers
- ✓ Ensoleillement inadéquat (zones spécifiques)

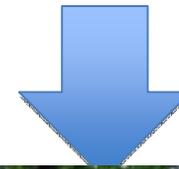
## Problématique : **Volumétrie imposante**

Les « Vues » **non discutées** du complexe immobilier...

L'embouchure de la rue Dazé  
(coin rue Tanguay)



Entre deux maisons



Et, que dire des:

- ✓ Résidents de la rue H.B.
- ✓ Résidents des rues Hogue et Meilleur
- ✓ Résidents en périphérie du stationnement du Loblaws
- ✓ Résidents de la rue Pointcarré

Photos: D. Rho (2012)

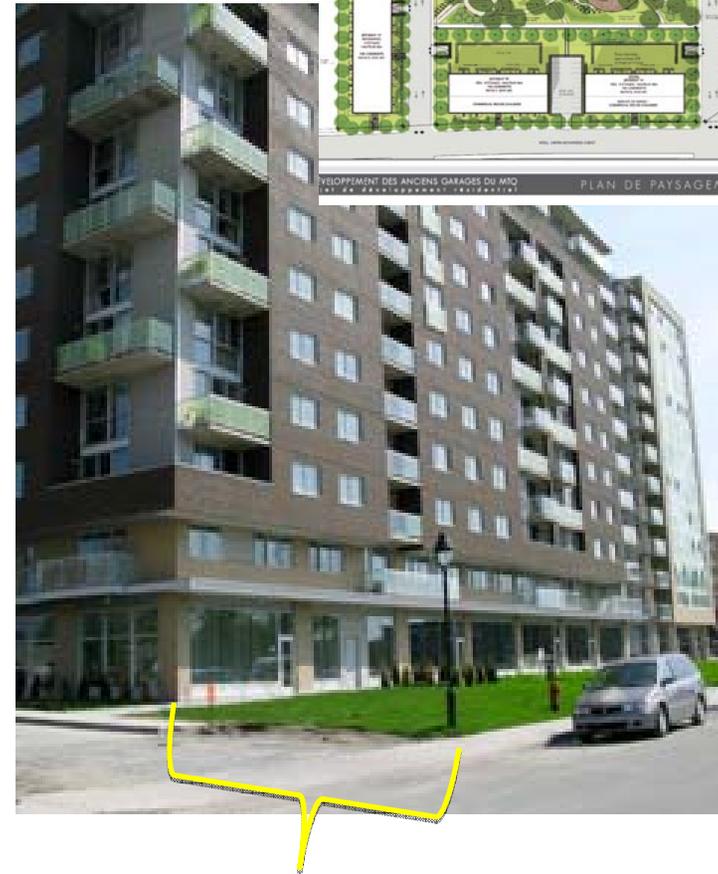
**Problématique:** un bâti au front de la propriété... → **Îlots de chaleur,**

**L'absence d'arbre: faible captation des polluants, manque de fraîcheur (aug. des coûts de climatisation) et environnement pauvre, etc.** → dans le voisinage, il y a de beaux concepts !

La distance mur – trottoir est bien insuffisante pour avoir autre chose que des arbustes ou de petits arbres.

La surface de captage d'eau trop petite pour la croissance et le maintien de beaux et gros arbres (le poumon des villes).

La façade Sud sera exposée aux rayons solaires ce qui augmentera la consommation d'énergie (climatisation).



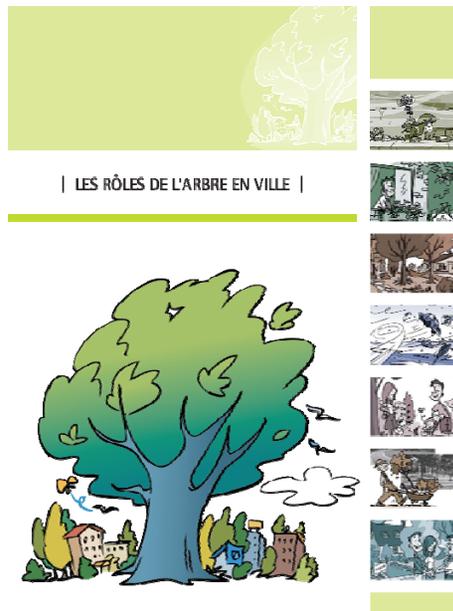
Photos: D. Rho (2012)

Un exemple de bâti au front de la propriété: le cas L'Acadie et H.-B.

## Lutte contre les îlots de chaleur (Ville de Montréal)

- Le projet Musto est-il en conformité avec ce règlement?

Règlement 'Ville' ou 'Arrondissements':  
Les nouvelles mesures adoptées par les arrondissements exigent **un minimum de 20% de la superficie d'un terrain** accueillant une nouvelle construction soit **aménagée** avec plantes, arbres ou arbustes en pleine terre...



- Rafraîchir l'atmosphère
- Assainir l'air urbain (captation des polluants)
- Augmenter la biodiversité en milieu urbain
- Créer des corridors verts entre les parcs et espaces verts pour la faune
- Améliorer la qualité du paysage
- Atténuer les risques pour la santé des personnes lors des épisodes de chaleur accablante
- Faciliter le processus naturel d'infiltration de l'eau dans le sol et réduire le ruissellement des eaux de pluie vers les égouts

**Problématique:** les autres nuisances

structures périphériques, évacuation de l'air vicié des stationnements (?), unité centrale de climatisation (?), autres bruits continus (?),



Bouche d'aération  
Électricité



Vraiment **pas** une surface intéressante pour un aménagement (futur) orienté en fonction des besoins des humains (résidents ou visiteurs)...

# Problématique: Études du facteur éolien (Critères de confort piéton)

## Projet Musto

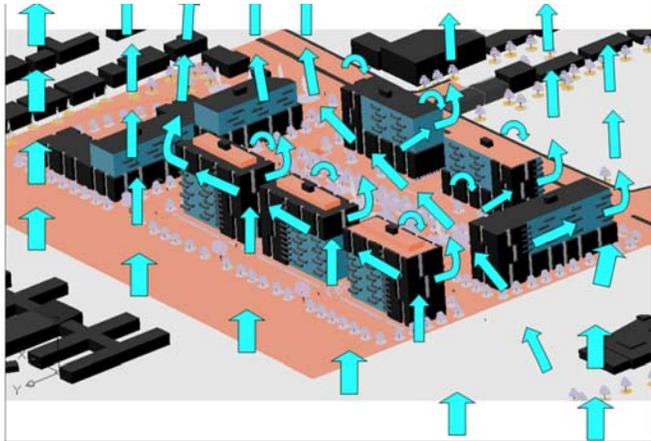


Figure 4 : Vents du secteur Ouest-Sud-Ouest – vents en hauteur

Rapport technique (Avril 2012) - Conclusion (p. 15):  
« L'analyse, basée sur la volumétrie du projet, une visite du site et notre connaissance du régime des vents à Montréal, **permet de conclure** que la construction du projet ne conduira pas, dans l'ensemble, ... »

Le rapport fait bien état de la direction des vents, par **contre il ne dit rien si le projet répond ou non au règlement d'urbanisme...**

Voir: Étude impact éolien pour le projet CUSM, Ville de Montréal (2005)

5. Analyse des résultats

Les vitesses de vent calculées pour tous les récepteurs et les directions sont combinées à un modèle statistique climatologique de la ville de Montréal afin de produire des pourcentages, sur une base saisonnière, où ces vitesses tombent dans la plage d'acceptabilité au niveau du confort piéton.

Le modèle statistique climatologique pour la ville de Montréal a été développé à partir de 25 années de données météorologiques recueillies à l'aéroport Trudeau et sont fournies par le Service Météorologique du Canada, une branche d'Environnement Canada. La magnitude et la direction du vent sont analysées afin de déterminer les directions dominantes sur une base saisonnière et annuelle. Les Figures 9 et 10 illustrent le modèle statistique et les caractéristiques directionnelles du vent sur une base saisonnière.

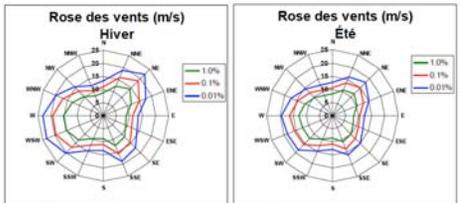


Figure 9 Rose des vents en hiver

Figure 10 Rose des vents en été

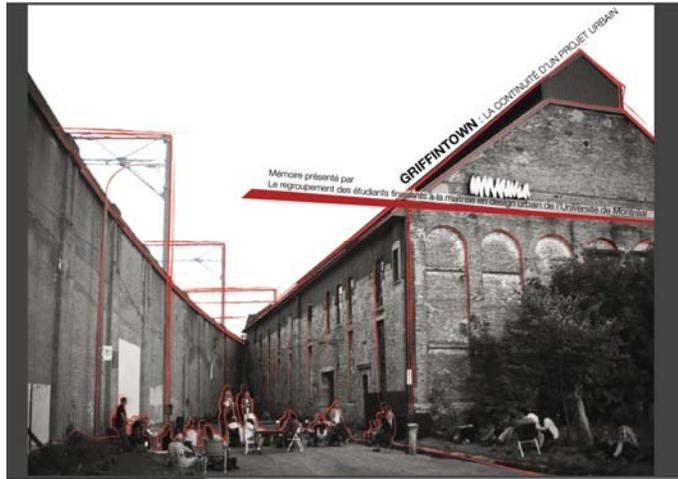
Les directions de vent dominantes sont indiquées par les positions angulaires dont le contour est positionné aux plus grandes distances radiales du centre. La convention précise que la direction de vent se réfère à la direction d'origine, e.g. un vent du nord souffle du nord au sud.

- Étude complète se doit de fournir ... les pourcentages d'excéder les vitesses pour le confort des piétons.
- L'objectif principal est d'estimer les vitesses de vent au niveau piétons ...et comparer les résultats avec les **règlements d'urbanisme** de la Ville de Montréal ...

- Règlement:  $\leq 4$  m/s (hiver) et  $\leq 6$  m/s (été)...
- $\leq 10\%$  du temps (parc);
- $\leq 15\%$  du temps (artères passantes);
- $\leq 25\%$  du temps (généralement).

# Design urbain (concours): ex. Griffintown

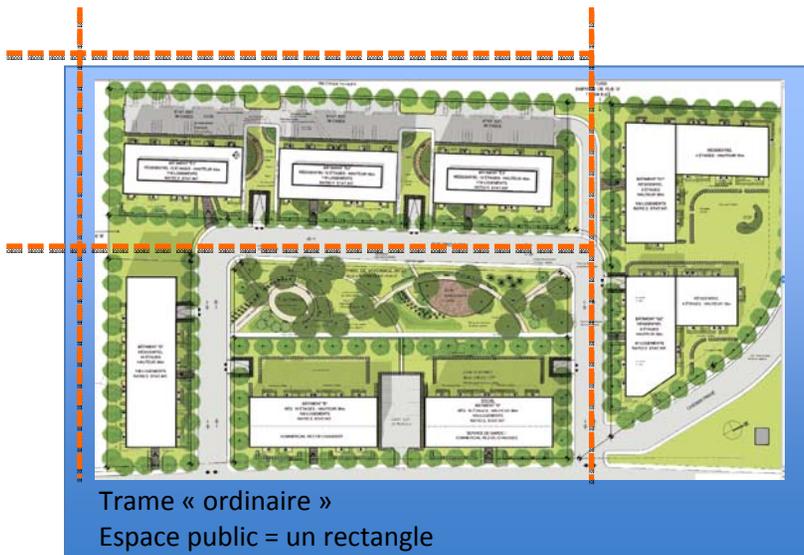
*Un milieu de vie authentique et identitaire*



« Le **design urbain** est un champ de pratique professionnelle qui occupe la charnière entre l'architecture et l'aménagement du territoire. Il s'intéresse à la face publique et urbaine de l'architecture, ainsi qu'à l'espace physique et tridimensionnel de la planification du territoire.

Le **design urbain** concerne la création et le contrôle des formes physiques de la ville et l'aménagement qualitatif de l'environnement. Les **objectifs** de cette pratique visent principalement la (re) **qualification des espaces publics collectifs, la création de collectivités viables et le développement de processus participatifs d'aménagement du territoire.** »

D'après Geneviève Vachon, professeure, École d'architecture, Université Laval dans « Imaginer, réaliser la ville du 21<sup>ème</sup> siècle : cahier des bonnes pratiques en design » élaboré par Design Montréal, 2008.



# Les grands principes de la ville de Montréal....

- Objectifs et critères architecturaux applicables aux constructions.
- Objectif: favoriser la création d'un ensemble urbain intégré **qui contribue à l'enrichissement du milieu.**
- 
- Montréal **Ville UNESCO** de design 'Les 34 villes créatives de l'UNESCO réunies à Montréal' (Mai 2012)



Réf: ...

- **10 mai 2012:** La ville de Montréal entame une discussion citoyenne pour **imaginer la métropole de demain...**
- *Le maire de Montréal, M. G. Tremblay, ... ont lancé une démarche de contribution publique visant à ...définir une vision d'avenir de la métropole du QC pour les 20 prochaines années.*

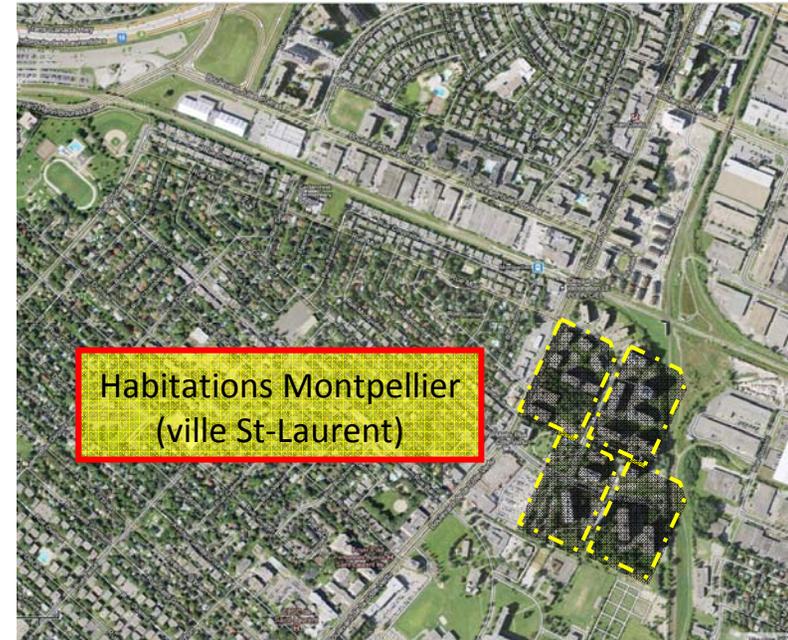


Réf: Le portail officiel de la Ville de Montréal

# Conclusion

- En **conclusion**, la vision que je me fais de notre quartier se résumerait à ces quelques images :

# Le projet Musto: dans sa forme actuelle? **Non.**



- Une trame urbaine sans imagination...
- Densité significativement trop élevée...
- Impacts : trop d'inconnus...
- Espace public inintéressant...
- **Penser autrement, construire différemment...**



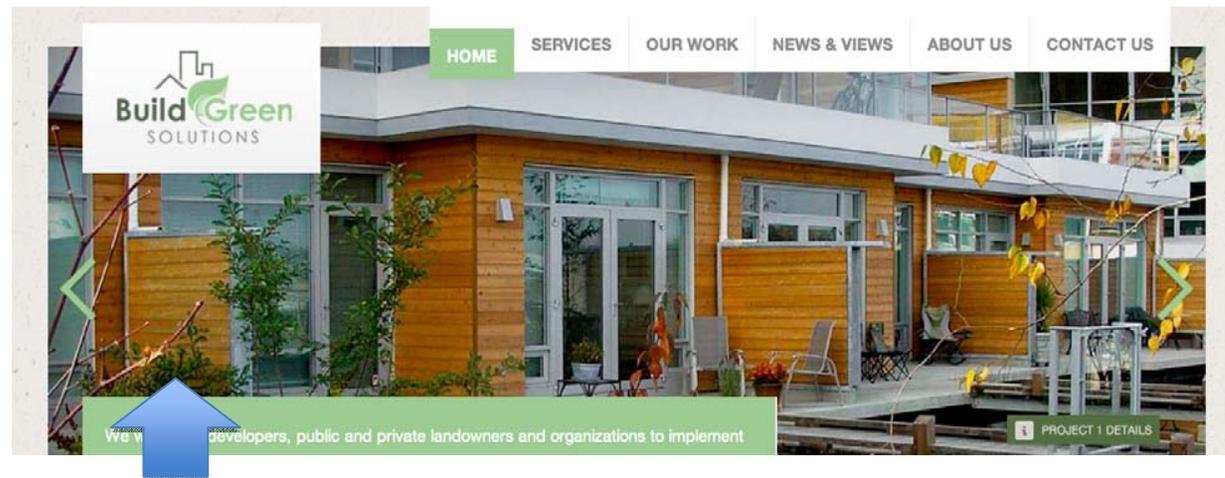
# Recommandation: Pourquoi pas un projet éco construction?

## Maison du Développement durable (Montréal) :

Tous les éléments pour faire un bon bâtiment vert y sont: mur végétal, matériaux recyclés. La consommation d'électricité devrait être la moitié d'un immeuble à bureau équivalent (vise la certification LEED Platine).



Photos: Alexis Hamel 2011 via site internet IMTL.ORG



Windmill Developments en partenariat avec BuildGreen a réalisé ce projet de réaménagement – 15 ha - de friches industrielles (Victoria, BC). Ce développement LEED Platine est l'un des 16 développements ayant reçu la prestigieuse distinction *Clinton Climate Initiative Climate Positive*; une référence en matière de design et d'innovation.



# Bâtiments verts; Éco-Design

**RNCREQ**  
Regroupement national des conseils régionaux de l'environnement

ACCUEIL QUI SOMMES-NOUS? LES CPE NOS POSITIONS NOS PARTENAIRES

NOUS JOINDRE  
NOUVELLES  
PLAN DU SITE

NE PAS L'ÊTRE  
DE L'HEURE

**Défi Climat**  
Changez votre comportement

**Le RNCREQ sur Twitter**

Abonnez-vous à notre infolettre

## Pourquoi Hubert Reeves choisit Saint-Laurent

Pierre Thériault - Les Affaires - 14-04-2012



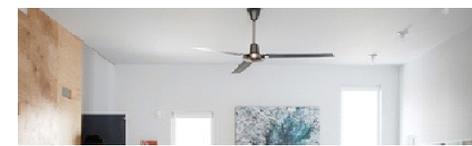
L'Éco-campus Hubert Reeves, dont le premier bâtiment est prévu pour 2013, sera un quartier à part entière du campus Saint-Laurent du Technoparc Montréal. L'organisme souhaite y implanter des centres de recherche et des entreprises consacrés au développement de technologies propres.

Le répertoire scientifique et écologiste Hubert Reeves reçoit chaque année des dizaines de demandes pour prêter son nom à des initiatives environnementales. Elles viennent généralement d'associations humanitaires ou de protection de la nature, rarement des milieux économiques. Or, son nom sera désormais associé à la prochaine phase de développement du Technoparc Montréal à Saint-Laurent, l'Éco-campus Hubert Reeves.

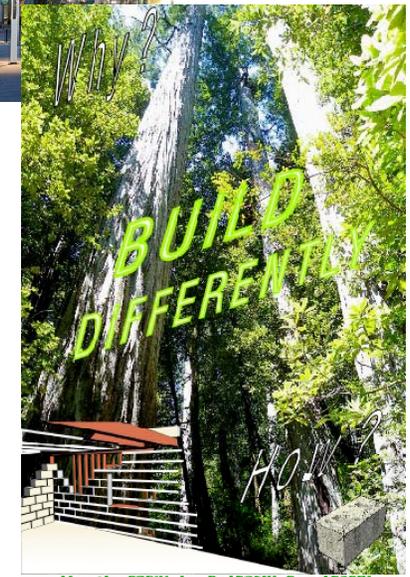
Le respect de la sauvegarde du milieu naturel l'ont convaincu, après six mois de réflexion, de s'associer à ce projet de parc scientifique consacré aux technologies propres.

« Associer son nom à une initiative, quelle qu'elle soit, est une responsabilité qui ne peut se prendre à la légère. J'ai pu constater combien les concepteurs du projet ont été et sont conscients de notre appartenance à la nature », dit le président de l'organisme Humanité et Biodiversité.

Le pdg de Technoparc Montréal, Mario Moreau, s'en réjouit. « C'est un nom prestigieux, qui comme une magnifique caution à notre projet. » D'autant plus que Hubert Reeves y a aussi mis sa touche personnelle et en faisant certaines propositions pour bonifier le projet, notamment l'aménagement d'un corridor vert et une gestion écologique des eaux de surface.



Mette Paube Investigates  
**Green Homes, Out of the Box and Green Buildings that Pay Off**  
*(Two Series from The Green Solutions Society, Originally Published on The Green)*



Marie-Viviane ROBIN - Anna-Paul ROBIN - Raymond ROBIN

# Bâtiments verts; Éco-Design

Le bâtiment durable



Guide de bonnes pratiques sur la planification territoriale et le développement durable



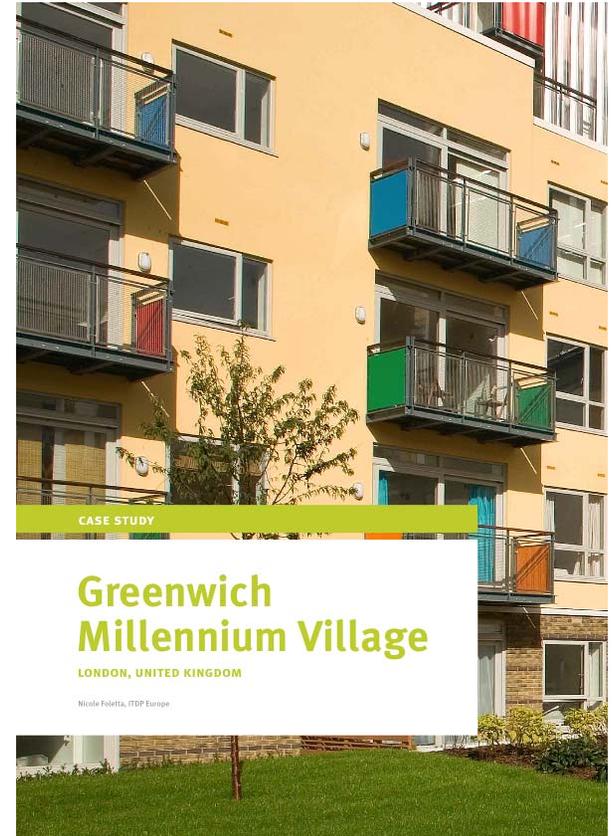
Québec 

## TOURS D'HABITATION SAINES

Guide de conception des tours d'habitation saines



AU CŒUR DE L'HABITATION  
Conseil



### Greenwich Millennium Village

LONDON, UNITED KINGDOM

Nicole Foletta, TDOP Europe

  
**GREEN BUILDING**  
IN NORTH AMERICA

Paper 4b: Green Residential Building in North America

A Perspective from the United States

Steven Winter  
Steven Winter Associates, Inc.

# Conclusion

- En **conclusion**, la vision que je me fais de mon quartier se résumerait par cette dernière recommandation que j'aimerais voir le **promoteur** faire sienne :
  - Aménager la **trame urbaine** différemment et construire autrement, via une nouvelle proposition de projet qui serait porteur d'une vision nouvelle, par exemple : **un projet de type Éco Design ou Éco construction ou Éco civisme**.

– Ainsi, lorsque je regarderai la nouvelle mouture du futur projet immobilier, je veux pouvoir dire OUI à la question suivante :

- Est-ce que le projet résidentiel proposé correspond à l'identité future que je me fais de « **notre** » quartier ?

Merci, à la Commission.