

# Projet de construction d'une école primaire à l'Île des Sœurs

Présenté par Michel Coté, ing MBA  
Juin 2013

## MÉMOIRE

# Présentation

- Michel Côté ing. MBA

## GESTION DE CONSTRUCTION

- **FORMATION PROFESSIONNELLE**

- MBA, Administration des affaires, École des Hautes Études Commerciales, Montréal, Canada, 1999
- B.Sc., Génie civil - Structures, Université Laval, Ste Foy, Canada, 1984

- **RÉSUMÉ DE CARRIÈRE**

- Vingt-huit ans dans le domaine de la construction, dont vingt ans en gestion de projet. Compétences reconnues en planification, en contrôle des coûts et en gestion de chantier.
- Propriétaire d'une firme de gestion de projet,
- Vice-président (Construction) du chef de file québécois dans le secteur des résidences pour personnes âgées.
- Acteur clé dans le projet d'aménagement résidentiel Versant Soleil de Mont-Tremblant.
- Participation à des études de faisabilité pour des projets d'agrandissement de quatre alumineries majeures au Québec.

# Objectif du présent mémoire

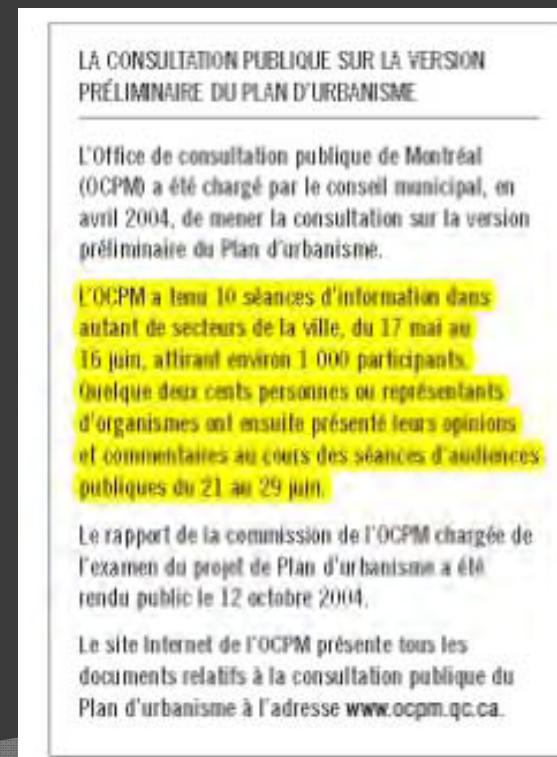
L'objectif de ce mémoire est de dresser un parallèle entre le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et son application par les autorités de la Ville de Verdun

En effet, des incohérences significatives sont en voie d'être concrétisées dans le cas où le projet de construction de l'école primaire à l'Île des Sœurs dans le triangle du Parc de la Fontaine venait à se réaliser.

Les pages suivantes en font la démonstration

# La Ville de Montréal s'est donné un plan d'urbanisme issu de la consultation publique

Le plan d'urbanisme a été préparé suite à des nombreuses consultations avec les intervenants du milieu : les conclusions et plans de mise en œuvre sont donc issus d'un consensus



# La réhabilitation des sites contaminés pour favoriser un environnement sain

- Les secteurs de Montréal où se concentrent les emplois se caractérisent aussi par une grande diversité qui reflète celle de l'économie montréalaise. La Ville entend maintenir cet état en favorisant le réinvestissement public et privé dans les **secteurs à vocation économique** en mutation, notamment ceux situés à proximité de secteurs denses et bien desservis en transport collectif.
- Le Plan entend également valoriser la **géographie exceptionnelle** de Montréal. En effet, la ville est construite sur des îles situées au milieu d'un fleuve majestueux, la plus grande de celles-ci étant ponctuée par le mont Royal. Ce dernier est éminemment marquant dans le plat paysage environnant et la municipalité en tire d'ailleurs son nom.
- De plus, le Plan prévoit préserver et mettre en valeur les **écoterritoires** qui constituent les milieux naturels d'intérêt, notamment boisés, en favorisant leur intégration au développement urbain.
- L'architecture montréalaise se caractérise par une grande variété de bâtiments, considérée comme un **patrimoine** à maintenir et à développer. Néanmoins, les multiples secteurs homogènes existants contribuent à cette richesse. Le Plan d'urbanisme entend préserver leurs caractéristiques distinctives en plus d'encourager en général l'excellence en matière d'architecture. Un aménagement cohérent des lieux publics assurera aussi le confort et la sécurité des **piétons**, en toute saison. Cette préoccupation souligne la nécessité de tirer profit de la dimension unique que l'hiver ajoute au paysage montréalais.
- Le Plan d'urbanisme traduit la volonté de la Ville d'assurer un **environnement urbain plus sain et une gestion optimale des ressources**. Il favorise les modes de transport alternatifs à l'automobile et **soutient la réhabilitation des sites contaminés**. Le Plan prévoit des **mesures d'atténuation des nuisances dans les milieux de vie résidentiels et de réduction de l'effet des îlots de chaleur**.
- Le Plan d'urbanisme prévoit enfin le maintien de la **zone agricole** permanente située dans la partie ouest de l'île Bizard et à Senneville, qui a une superficie de 20,6 km<sup>2</sup>. Il s'agit à la fois de préserver les caractéristiques inhérentes à ces milieux et de concentrer le développement dans les secteurs déjà desservis et plus facilement accessibles en transport collectif, toujours dans l'esprit du développement durable.



Le plan d'urbanisme met l'accent sur une gestion optimale des ressources et une réhabilitation des sols

lieux publics assurera aussi le confort et la sécurité des **piétons**, en toute saison. Cette préoccupation souligne la nécessité de tirer profit de la dimension unique que l'hiver ajoute au paysage montréalais.

- Le Plan d'urbanisme traduit la volonté de la Ville d'assurer un **environnement urbain plus sain et une gestion optimale des ressources**. Il favorise les modes de transport alternatifs à l'automobile et **soutient la réhabilitation des sites contaminés**. Le Plan prévoit des **mesures d'atténuation des nuisances dans les milieux de vie résidentiels et de réduction de l'effet des îlots de chaleur**.
- Le Plan d'urbanisme prévoit enfin le maintien de la **zone agricole** permanente située dans la partie ouest de l'île Bizard et à Senneville, qui a une superficie de 20,6 km<sup>2</sup>. Il s'agit à la fois de préserver les caractéristiques inhérentes à ces milieux et de

Le triangle du parc de la fontaine n'est supposément pas contaminé

Le site Archambault doit être revitalisé et s'inscrit dans la politique de réhabilitation des sites contaminés

# La diminution des îlots de chaleur pour favoriser un aménagement sain

Plan d'urbanisme de Montréal Novembre 2004	2.7 Un environnement sain	page 173
---	---------------------------	----------

**objectif**  
Assurer une gestion optimale des ressources dans un contexte urbain

Dans une perspective de développement durable, la gestion des ressources comme l'air, l'eau et le sol présente un défi particulier dans le contexte d'une métropole comme Montréal. Le Plan d'urbanisme soutient d'abord, à cet égard, des mesures pour assurer un aménagement urbain plus sain en réduisant les surfaces minéralisées et en diminuant l'impact des îlots de chaleur.

En souscrivant au Protocole de Kyoto, la Ville a formulé l'engagement ferme de participer à la réduction des gaz à effet de serre. Elle soutient, à ce sujet, les modes de transport alternatifs à l'automobile. La Ville s'engage aussi à réhabiliter son réseau d'infrastructures d'eau potable et des eaux usées et à mettre à niveau ses usines de production et d'épuration des eaux.

La gestion des matières résiduelles représente un des enjeux majeurs de notre société au cours des prochaines années. Des efforts importants de récupération et de recyclage doivent permettre de réduire substantiellement la quantité de matières résiduelles actuellement destinées à l'enfouissement sanitaire.

Par ailleurs, la Ville compte poursuivre, avec l'aide des gouvernements, la réhabilitation des sites contaminés. Ce type de mesures contribue à la consolidation du tissu urbain et à la réhabilitation des infrastructures existantes, particulièrement dans l'optique où le Plan propose de reconstruire la ville sur elle-même et de transformer la vocation de certains secteurs.

l'eau et le sol présente un défi particulier dans le contexte d'une métropole comme Montréal. Le Plan d'urbanisme soutient d'abord, à cet égard, des mesures pour assurer un aménagement urbain plus sain en réduisant les surfaces minéralisées et en diminuant l'impact des îlots de chaleur.

En souscrivant au Protocole de Kyoto, la Ville a formulé l'engagement ferme de participer à la réduction des gaz à effet de serre. Elle soutient, à ce sujet, les modes de transport alternatifs à l'automobile. La Ville s'engage aussi à réhabiliter son réseau d'infrastructures d'eau potable et des eaux usées et à mettre à niveau ses usines de production et d'épuration des eaux.

La gestion des matières résiduelles représente un des enjeux majeurs de notre société au cours des prochaines années. Des efforts importants de récupération et de recyclage doivent permettre de réduire substantiellement la quantité de matières résiduelles actuellement destinées à l'enfouissement sanitaire.

Par ailleurs, la Ville compte poursuivre, avec l'aide des gouvernements, la réhabilitation des sites contaminés. Ce type de mesures contribue à la consolidation du tissu urbain

Le plan d'urbanisme soutient **d'abord**, des mesures pour assurer un aménagement sain en **réduisant** les surfaces minérales

Le triangle du Parc de la Fontaine est situé dans un secteur déjà établi et protégé



Le site Archambault est situé dans un secteur à construire

# Les parcs et les lieux publics améliorent la qualité des milieux de vie existants

Plan d'urbanisme de Montréal  
Juin 2005

2 | 1. Des milieux de vie de qualité, diversifiés et complets

page 13

**objectif**  
Améliorer la qualité des milieux de vie existants

Les milieux de vie montréalais sont généralement de qualité, diversifiés et complets. Presque entièrement construits, la plupart ne nécessitent pas d'interventions majeures. La Ville prévoit néanmoins des actions pour le maintien et l'amélioration de leur qualité. Afin de baliser l'ensemble des interventions susceptibles d'accroître la qualité des milieux de vie existants et futurs, la Ville propose un ensemble de critères réunis dans la Charte des milieux de vie montréalais.

La Ville entend ainsi agir quant aux thèmes suivants :

- la revitalisation urbaine;
- le maintien et l'adaptation du stock de logements;
- l'aménagement d'espaces verts publics et privés;
- la consolidation des rues, des axes et des centres commerciaux;
- l'amélioration des services et des équipements collectifs.

En complémentarité à ces interventions, des actions relatives à d'autres thèmes tels le transport collectif et les secteurs d'emplois sont présentées aux objectifs 3, 8 et 9 respectivement.

Plusieurs secteurs résidentiels subissent diverses nuisances qui réduisent la qualité de vie des résidents. Par exemple, la qualité et la sécurité des résidents peuvent être troublées par la circulation de transit empruntant le réseau des voies de circulation locales. L'objectif 18 vient préciser les divers moyens que la Ville entend mettre en œuvre pour en diminuer les impacts.

**LA CHARTE DES MILIEUX DE VIE MONTRÉALAIS**

Le Plan d'urbanisme prévoit 10 critères relativement à la qualité des milieux de vie montréalais :

1. **une gamme variée de logements**, tant pour le type que pour le prix, répondant au profil et aux besoins spécifiques des ménages montréalais dans une perspective d'harmonie sociale;
2. **une architecture de qualité** valorisant le patrimoine bâti et contribuant à enrichir le paysage urbain ainsi que l'identité des arrondissements;
3. **un habitat sain et écologique alliant** notamment la qualité de l'air et l'efficacité énergétique;
4. **un aménagement du domaine public confortable, sécuritaire et accessible à tous**, privilégiant les déplacements à pied et à vélo et valorisant la végétation;
5. **un cadre de vie et une qualité d'environnement urbain** assurant la sécurité, le bien-être et la quiétude des résidents et favorisant l'épanouissement des individus et l'harmonie sociale;
6. **des parcs et des lieux publics** contribuant à enrichir la qualité de l'environnement urbain, permettant un accès à la verdure et aux espaces naturels et répondant aux besoins de tous les groupes d'âge en encourageant la pratique d'activités sportives, de détente et de plein air;
7. **des projets immobiliers intégrant les milieux naturels d'intérêt**, participant ainsi à leur protection, à leur mise en valeur et à l'enrichissement des milieux de vie;
8. **des commerces, des services et des équipements collectifs de voisinage** répondant aux besoins des résidents et accessibles à pied;
9. **une utilisation du transport collectif valorisée** par une desserte adéquate et une facilité d'accès au réseau, de même que par une densité suffisante et une mixité d'usages aux abords des points majeurs d'entrée au transport collectif;
10. **des emplois diversifiés** et intégrés de façon harmonieuse aux milieux de vie où ils sont situés.

**un habitat sain et écologique alliant** notamment la qualité de l'air et l'efficacité énergétique;

**un aménagement du domaine public confortable, sécuritaire et accessible à tous**, privilégiant les déplacements à pied et à vélo et valorisant la végétation;

**un cadre de vie et une qualité d'environnement urbain** assurant la sécurité, le bien-être et la quiétude des résidents et favorisant l'épanouissement des individus et l'harmonie sociale;

**des parcs et des lieux publics** contribuant à enrichir la qualité de l'environnement urbain, permettant un accès à la verdure et aux espaces naturels et répondant aux besoins de tous les groupes d'âge en encourageant la pratique d'activités sportives, de détente et de plein air;

**des projets immobiliers intégrant les milieux naturels d'intérêt**, participant ainsi à leur protection, à leur mise en valeur et à l'enrichissement des milieux de vie;

Selon le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, permettre l'accès à des espaces verts contribue à enrichir la qualité de l'environnement urbain

Les parcs et les lieux publics répondent aux besoins de tous les groupes d'âge



# La réhabilitation des sites contaminés fait parti des objectifs de la Ville de Montréal

## Bâtime non résidentiel

La création de logements dans des bâtiments non résidentiels désaffectés ou désuets, est en progression constante dans les arrondissements centraux de la ville depuis plusieurs années. Elle représente un pourcentage significatif du potentiel de construction résidentielle. Il apparaît pertinent d'encourager la construction de logements dans des bâtiments ou des secteurs à transformer dans la mesure où ceux-ci :

- bénéficient d'une accessibilité directe à un réseau de transport collectif;
- sont situés à proximité de commerces, de services et d'équipements collectifs existants;
- sont suffisamment éloignés des secteurs de nuisances ou d'incompatibilité ou, à tout le moins, là où des mesures de mitigation peuvent être prévues;
- ne présentent pas un niveau de contamination au-delà des normes acceptables pour un usage résidentiel.

## Moyens de mise en oeuvre

- Stimuler, à l'aide des programmes existants et futurs, la transformation de sites et de bâtiments propices à la fonction résidentielle en soutenant notamment la production de logements abordables pour les ménages à revenu faible ou modeste.
- Concevoir, dans un concept d'aménagement intégré, des ensembles mêlés d'habitation, de commerces et d'emplois afin d'assurer leur insertion harmonieuse dans le tissu urbain environnant (voir objectif 9).
- Adapter la réglementation afin d'encourager la transformation de sites et de bâtiments institutionnels, tout en s'assurant de préserver l'intégrité des valeurs patrimoniales et paysagères (voir objectif 15).
- **Mettre en place un programme de réhabilitation de sites contaminés dans les secteurs à transformer voués à des fins résidentielles (voir objectif 17).**
- Prévoir des mesures de mitigation lorsque les nuisances environnantes l'exigent (voir objectif 19).

## LA RÉHABILITATION DES SITES

Le développement immobilier est largement hypothéqué par la contamination des sites. De nombreux sites demeurent en attente d'une régularisation, faute de connaissance approfondie du niveau de contamination et, dans une étape ultérieure, de moyens de réhabilitation efficaces, rapides et à coûts raisonnables (voir objectif 17).



## LA RÉHABILITATION DES SITES

Le développement immobilier est largement hypothéqué par la contamination des sites. De nombreux sites demeurent en attente d'une régularisation, faute de connaissance approfondie du niveau de contamination et, dans une étape ultérieure, de moyens de réhabilitation efficaces, rapides et à coûts raisonnables (voir objectif 17).

Adaptation de la réglementation afin d'encourager la transformation de sites et de bâtiments institutionnels, tout en s'assurant de préserver l'intégrité des valeurs patrimoniales et paysagères (voir objectif 9).

- Adapter la réglementation afin d'encourager la transformation de sites et de bâtiments institutionnels, tout en s'assurant de préserver l'intégrité des valeurs patrimoniales et paysagères (voir objectif 15).
- **Mettre en place un programme de réhabilitation de sites contaminés dans les secteurs à transformer voués à des fins résidentielles (voir objectif 17).**
- Prévoir des mesures de mitigation lorsque les nuisances environnantes l'exigent (voir objectif 19).

La réhabilitation du site Archambault cadre parfaitement avec le programme de la Ville de Montréal

# Les programmes de réhabilitation des sites contaminés peuvent bénéficier d'une aide financière gouvernementale

Plan d'urbanisme de Montréal | 2.7 Un environnement sain | Page 182

## action 17.5

poursuivre la réhabilitation des sites contaminés, avec l'aide financière des gouvernements

L'impact de la contamination des sols à Montréal est avant tout économique et financier. Les coûts élevés de décontamination freinent la reconstruction et incitent les promoteurs à mettre en valeur les terrains peu ou pas contaminés, majoritairement situés en périphérie de Montréal.

La contamination des sols représente un enjeu majeur dans la perspective où la Ville soutient la consolidation du territoire urbain par la construction sur les terrains vacants et la réhabilitation de certains sites. Plusieurs de ces terrains, situés dans des secteurs industriels anciens, présentent un certain degré de contamination, ce qui augmente d'autant les coûts de mise en valeur ou de réhabilitation. Ces coûts de réhabilitation sont encore plus élevés pour d'anciens sites industriels appelés à être transformés en fins résidentielles, comme le Plan le prévoit à certains endroits.

La connaissance de la contamination des sols affectant les terrains de Montréal est encore imparfaite. À cet égard, la Ville entend favoriser la constitution d'une banque de données des sites contaminés ou possiblement contaminés.

L'aide financière accordée par le gouvernement du Québec par l'entremise du programme Revi-Sols a été fort précieuse. Ce programme a permis le remboursement d'environ la moitié des coûts de réhabilitation défrayés par les promoteurs privés et la Ville de Montréal dans le cadre de leurs projets immobiliers. La Ville considère que la contribution financière des gouvernements est primordiale pour assurer la réhabilitation des sites contaminés, dans une perspective de consolidation du tissu urbain.



## action 17.5

poursuivre la réhabilitation des sites contaminés, avec l'aide financière des gouvernements

L'impact de la contamination des sols à Montréal est avant tout économique et financier. Les coûts élevés de décontamination freinent la reconstruction et incitent les promoteurs à mettre en valeur les terrains peu ou pas contaminés, majoritairement situés en périphérie de Montréal.

La contamination des sols représente un enjeu majeur dans la perspective où la Ville

Le coûts de décontamination pourraient être amoindris en maximisant l'aide des gouvernements déjà prévue à cette fin


# Les programmes de réhabilitation des sites contaminés peuvent bénéficier d'une aide financière gouvernementale (suite)

Plan d'urbanisme de Montréal 2.7 Un environnement sain novembre 2004 page 183

**LE PROGRAMME DE RÉHABILITATION DES TERRAINS CONTAMINÉS (REH-SOL)**

Le programme REH-SOL a été mis en place en 1999 par le gouvernement du Québec. La Ville de Montréal est la responsable du déploiement de ce programme sur son territoire.

De 1999 à 2003, REH-SOL a permis de soutenir la réalisation de 132 projets à Montréal. Au total, une superficie de 60 millions de mètres carrés a été réhabilitée. Le programme a permis de réhabiliter 206 hectares de terrains contaminés. La valeur totale des projets financés s'élève à environ 1,5 milliard de dollars, comprenant, entre autres, la construction de 5 600 logements. Ce programme a été prolongé jusqu'en 2005 par une législation additionnelle de 25 millions de dollars.



**Moyens de mise en œuvre**

- Constituer une banque de données des sites contaminés ou possiblement contaminés.
- Mettre en place de nouveaux mécanismes d'aide financière visant à encourager la réhabilitation des sites contaminés.
- Faciliter l'application de l'approche d'analyse de risques pour la gestion des sols contaminés et examiner la possibilité d'en assouplir les règles d'utilisation, notamment pour les projets d'habitation à forte densité et la mise en valeur de certains sites à vocation industrielle.
- Soutenir, par un programme, la recherche et la mise en place de techniques novatrices de gestion des sols contaminés de manière notamment à réduire substantiellement la part à transporter hors site.
  - ne pas utiliser de sols fortement contaminés comme matériaux de remblayage ou à des fins de réalisation de bulles d'air;
  - examiner la possibilité d'implanter à Montréal un centre de dépôt et de redistribution des sols d'excavation qui, souvent, ne sont pas fortement contaminés;
  - favoriser la réutilisation des matières présentes dans les matériaux excavés, telles que le bois de construction, le béton et l'asphalte, de manière à éviter leur enlèvement.
- Favoriser la mise au point de technologies abordables et efficaces de traitement biologique et physicochimique des sols contaminés.

**Moyens de mise en œuvre**

- Constituer une banque de données des sites contaminés ou possiblement contaminés
- Mettre en place de nouveaux mécanismes d'aide financière visant à encourager la réhabilitation des sites contaminés.

Le gouvernement encouragerait la réhabilitation des sites contaminés par le biais de la mise en place de nouveaux mécanismes

# Le Parc de la Lafontaine : un rôle structurant dans la planification du milieu de vie des résidents de l'Île des Sœurs

Plan d'urbanisme de Montréal Jun 2006	2.1 Des milieux de vie de qualité, diversifiés et compacts	Page 19
--	---	---------

**action 1.2**  
aménager des espaces verts publics ou privés qui contribuent à enrichir les milieux de vie

La population montréalaise bénéficie d'un grand nombre de parcs, de lieux publics et d'espaces verts qui favorisent en complément avec les éléments naturels tout en offrant un accès à la pratique d'activités sportives, de détente et de plein air. Bien aménagés et sécuritaires, ils contribuent à enrichir la vie urbaine. Afin d'assurer une desserte adéquate à travers le territoire, la Ville entend accroître la qualité et la quantité des espaces verts publics ou privés.

Caractéristiques fondamentales des milieux de vie, les espaces verts ainsi que les nombreux arbres contribuent à assurer le confort et le bien-être des résidents. À cet effet, l'objectif 11 du Plan souligne l'importance de préserver et de mettre en valeur la trame verte montréalaise et présente des moyens de mise en œuvre visant notamment le verdissement des milieux de vie.

L'accès visuel et physique à un cours d'eau est également une caractéristique prévalente de plusieurs milieux de vie. L'amélioration de la qualité de l'eau en vue de nombreux endroits est telle qu'il est maintenant possible d'utiliser les cours d'eau à des fins récréatives. Ainsi, afin d'enrichir les milieux de vie et de mettre en valeur le parcours riverain, le Plan affirme l'importance d'aménager les rives publiques en vue de les rendre accessibles à la baignade lorsque la qualité de l'eau l'autorise.

Par ailleurs, il est important d'assurer une adéquation entre les besoins variés et évolutifs de la population et la localisation, le nombre, l'accessibilité et la qualité de l'aménagement des parcs et des autres lieux publics. L'objectif 14 du Plan présente certains principes d'aménagement qui traduisent notamment l'importance à accorder au pied.

**Moyens de mise en œuvre**

- Conférer un rôle structurant aux parcs, aux places et aux autres espaces verts dans l'organisation et la planification des milieux de vie.
- Conserver et mettre en valeur les éléments naturels dans les projets résidentiels (voir objectif 16).
- Assurer le verdissement des secteurs résidentiels en recourant à la plantation d'arbres, notamment dans les couravants des propriétés privées selon les principes de la Politique de l'arbre (voir objectif 11).
- Développer des partenariats entre la Ville et les commissions scolaires montréalaises en vue de faciliter le verdissement des cours d'écoles et l'aménagement de nouveaux parcs d'école (voir objectif 11).
- Aménager les rives publiques en vue de les rendre accessibles à la baignade lorsque la qualité de l'eau l'autorise et mettre en place des équipements nautiques dans les secteurs dépourvus à cet égard comme des quais et des rampes de mise à l'eau (voir objectif 11).



**Moyens de mise en œuvre**



- Conférer un rôle structurant aux parcs, aux places et aux autres espaces verts dans l'organisation et la planification des milieux de vie.

Le triangle du Parc de la Fontaine a, et continuera à avoir un rôle structurant dans notre milieu de vie

# Le plan d'urbanisme entend renforcer la contribution des parcs-nature

Plan d'urbanisme de Montréal 2.5' Un paysage urbain et une architecture de qualité page 122

action **11.3**  
préservier et mettre en valeur la trame verte de Montréal



Les arbres plantés le long des rues, auxquels s'ajoutent quelque 900 parcs totalisant près de 47 kilomètres carrés, composent une véritable trame verte au sein de la ville. Bien que naturel, dominé par l'espace public et privé, l'arbre possède une grande valeur environnementale et sociale. La forêt urbaine de Montréal, principalement composée des arbres du domaine public, fait toutefois face à divers problèmes affectant son renouvellement, son maintien et son développement. Ces problèmes menacent la qualité et la présence même du patrimoine forestier montréalais.

Sur le territoire de la Ville, les espèces d'arbres sont peu diversifiées, entraînant une plus grande vulnérabilité aux maladies. De plus, la pérennité des arbres de certains secteurs et même de certains arrondissements est menacée, ces lieux comprenant principalement des arbres matures. Ces problèmes démontrent l'importance pour la Ville de mieux tenir compte des végétaux à utiliser, des conditions propices à leur développement et de leur impact visuel.

Par ailleurs, le Plan d'urbanisme confirme la vocation des parcs et des espaces verts comme lieux privilégiés de détente, de loisirs et de contact avec la nature et entend renforcer la contribution des parcs-nature, des parcs métropolitains et des grands parcs urbains à la qualité des milieux de vie montréalais par le projet de Réseau des grands parcs.

**LE RÉSEAU DES GRANDS PARCS**

Le projet de Réseau des grands parcs, en amont du Plan et de Montréal, vise la création de liens physiques permettant de relier les grands parcs, pistes cyclables, circuits de transport collectif et désignation de liens routiers. Ce projet est toutefois plus englobant et vise aussi d'autres actions, notamment :

- définir la vocation principale de chacun des grands parcs et de leurs différentes composantes;
- définir les milieux naturels situés dans les parcs et les espaces verts et faire des lieux les plus dignes des sites protégés sous gestion écologique en cohérence avec la Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels;
- définir une approche de gestion intégrée s'appliquant à l'ensemble des grands parcs de la ville et tenant compte, notamment, de la sensibilité et de la fragilité de l'environnement;
- améliorer l'accessibilité sous toutes ses formes pour faire profiter les citoyens des infrastructures en place;
- assurer une meilleure intégration du réseau au milieu urbain.

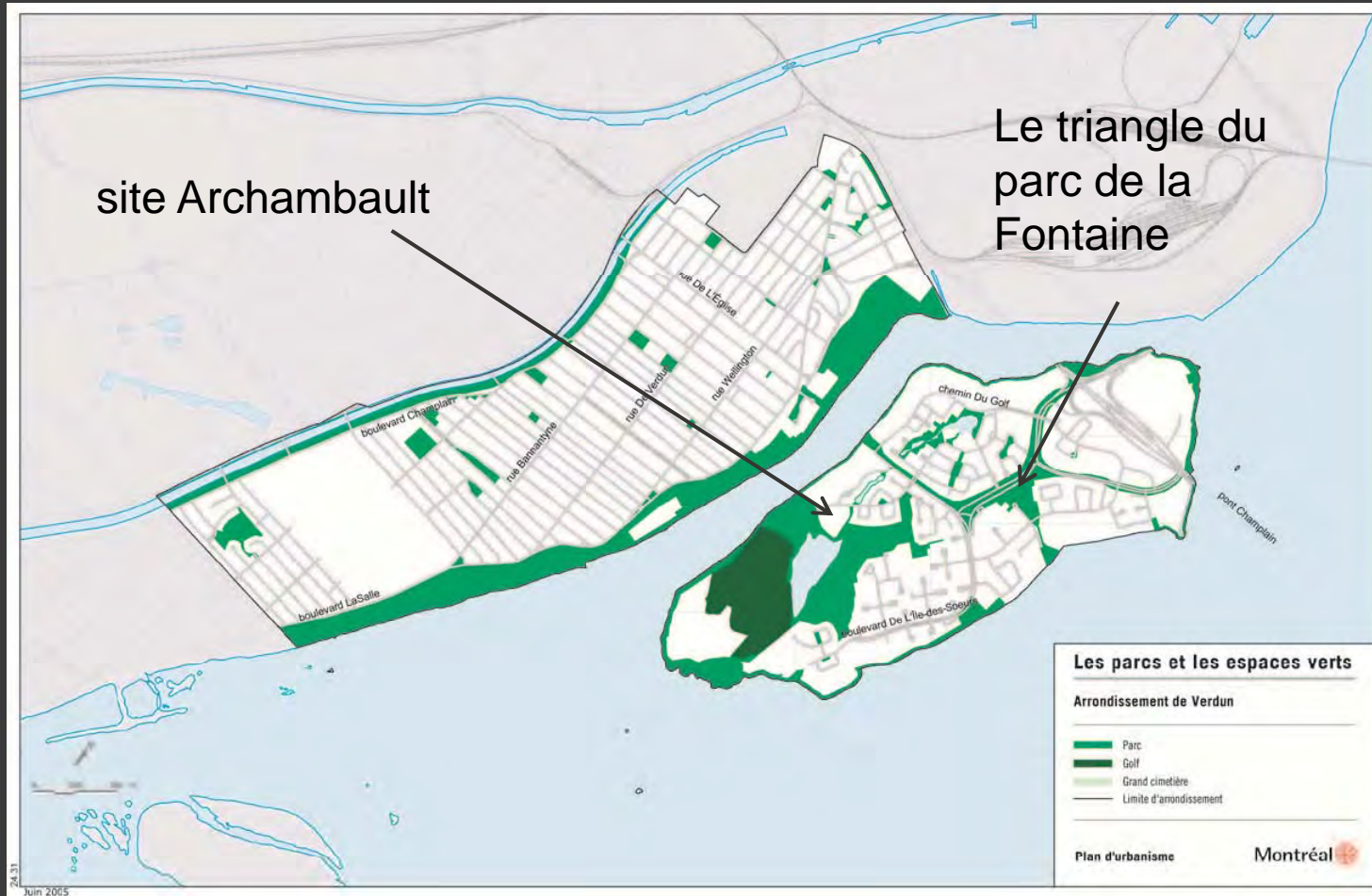
plus grande vulnérabilité aux maladies. De plus, la pérennité des arbres de certains secteurs et même de certains arrondissements est menacée, ces lieux comprenant principalement des arbres matures. Ces problèmes démontrent l'importance pour la Ville de mieux tenir compte des végétaux à utiliser, des conditions propices à leur développement et de leur impact visuel.

Par ailleurs, le Plan d'urbanisme confirme la vocation des parcs et des espaces verts comme lieux privilégiés de détente, de loisirs et de contact avec la nature et entend renforcer la contribution des parcs-nature, des parcs métropolitains et des grands parcs urbains à la qualité des milieux de vie montréalais par le projet de Réseau des grands parcs.

Le plan d'urbanisme confirme la vocation des parcs comme lieux de détente

Le remplacement d'un parc par une cour d'école asphaltée va à l'encontre du projet de « Réseau des grands parcs »

# Le triangle du Parc de la Fontaine est déjà un espace vert contrairement au Lot Archambault



# Un des moyens de mise en œuvre du plan : planter des arbres !



Différentes mesures peuvent être envisagées comme la plantation d'arbres ou la végétalisation partielle ou intégrale des toits des édifices commerciaux, industriels ou publics. Une ville agrémentée par une végétation niche a des effets bénéfiques sur l'environnement tout en contribuant à son embellissement. Les avantages sont multiples : absorption des polluants, captation des poussières, absorption et rétention de l'eau de pluie réduisant ainsi la quantité de pluie dans le réseau souterrain, absorption de la chaleur et diminution notable de la température en milieu urbain l'été, contribution à l'efficacité énergétique en réduisant l'utilisation de la climatisation, etc.

#### Moyens de mise en œuvre

- Planter des arbres de façon prioritaire dans les secteurs résidentiels déficitaires, en accord avec la Politique de l'arbre (voir action 11.3).
- Réduire la superficie des aires de stationnement hors rue, tout en appliquant des mesures d'aménagement paysager et de plantation d'îlots de verdure.
- Encourager le verdissement des toits des édifices commerciaux, industriels, institutionnels et municipaux.
- Développer des partenariats entre la Ville et les commissions scolaires en vue de faciliter le verdissement des cours d'école et l'aménagement de nouveaux parcs d'école (voir action 11.3).
- Dans le cadre des travaux de réfection et de parachèvement du réseau routier, réduire la largeur des chaussées comportant une largeur excessive et prévoir des aménagements paysagers et la plantation d'arbres (voir actions 13.2 et 14.1).
- Favoriser, dans les grands secteurs à construire, des grilles de rues et des bâtiments dont l'orientation procure un ensoleillement maximal et une protection des vents dominants, en vue d'optimiser l'efficacité énergétique (voir action 11.5).
- Élaborer et mettre en œuvre des mesures incitatives visant l'intégration de normes d'efficacité énergétique et l'application de techniques novatrices tel l'aménagement de toits verts pour la construction neuve et la rénovation des bâtiments existants (voir action 12.1).

#### Moyens de mise en œuvre

- Planter des arbres de façon prioritaire dans les secteurs résidentiels déficitaires, en accord avec la Politique de l'arbre (voir action 11.3).
- Réduire la superficie des aires de stationnement hors rue, tout en appliquant des mesures d'aménagement paysager et de plantation d'îlots de verdure.
- Encourager le verdissement des toits des édifices commerciaux, industriels, institutionnels et municipaux.

La « politique de l'arbre » prône la plantation d'arbres de façon prioritaire dans les secteurs résidentiels

# Un objectif spécifique pour l'Île des Sœurs : améliorer et mettre en valeur son caractère champêtre

Plan d'urbanisme de Montréal - Groupe 04 - Aménagement de Verdun - Page 11

## 24.3.3

Le soutien au développement résidentiel des secteurs vacants du quartier de L'Île-des-Sœurs

**Objectif 5 – Améliorer et mettre en valeur ce qui confère au quartier de L'Île-des-Sœurs son caractère champêtre.**

**Actions**

- 5.1 Poursuivre le contrôle de la qualité des projets de développement par la procédure des « Plans d'implantation et d'intégration architecturale ».
- 5.2 Planifier et aménager les espaces verts, les parcs et les voies de promenade au fur et à mesure que le développement se concrétise.
- 5.3 Finaliser l'acquisition des berges et favoriser leur mise en valeur dans le cadre du parcours riverain pan-montréalais (voir l'action 11.2 de la partie I du Plan d'urbanisme).
- 5.4 Accroître la propriété publique, notamment le long des berges, en réhabilitant ponctuellement les terres des aires d'affectation dans le secteur de la pointe Sud.


## 24.3.4

La création d'un milieu de vie urbain verdoyant, dynamique et diversifié sur la pointe Nord du quartier de L'Île-des-Sœurs, en extension du Centre et en lien avec le fleuve

**Objectif 6 – Développer la pointe Nord au vue de créer un secteur de grande qualité, offrant une diversité de fonctions et contribuant fortement à la définition du paysage montréalais.**

**Actions**

- 6.1 Mettre en place un plan de développement de grande qualité et y intégrer un plan directeur du réseau routier.
- 6.2 Exiger que les promoteurs démontrent, à l'aide d'une maquette électronique, l'intégration de chacune des phases de développement à l'ensemble du projet.
- 6.3 Favoriser le développement d'un complexe hôtelier à proximité des rives et du pont Champlain et y autoriser des usages complémentaires appropriés (centre de conférences, de santé, etc.).
- 6.4 Prévoir l'aménagement d'une gare dans l'éventualité de la mise en place d'un système de transport collectif léger sur rail (SLR) reliant le Centre de Montréal à la Rivière-Sud (voir l'action 3.1 de la partie I du Plan d'urbanisme).
- 6.5 Mettre en valeur l'identité de ville par un contrôle approprié des interventions autorisées sur les abords publics qui prévient (voir l'action 11.6 de la partie I du Plan d'urbanisme).
- 6.6 Favoriser la création d'une promenade pédestre le long du fleuve, en direction du Vieux-Montréal, qui pourrait être jumelée à la voie cyclable prévue le long des berges (voir l'action 3.4 ainsi que la carte 2.4 de la partie I du Plan d'urbanisme).



## Objectif 5 – Améliorer et mettre en valeur ce qui confère au quartier de L'Île-des-Sœurs son caractère champêtre

### Actions

- 5.1 Poursuivre le contrôle de la qualité des projets de développement par la procédure des « Plans d'implantation et d'intégration architecturale ».
- 5.2 Planifier et aménager les espaces verts, les parcs et les voies de promenade au fur et à mesure que le développement se concrétise.
- 5.3 Finaliser l'acquisition des berges et favoriser leur mise en valeur dans le cadre du parcours

- Le plan prévoit un objectif spécifiquement pour l'Île des Sœurs : il faut planifier, aménager les espaces verts, les parcs et les voies de promenade au fur et à mesure que le développement se concrétise
- Le projet d'école dans le Parc de la Fontaine va à l'encontre de cette orientation



# Une orientation claire : l'accroissement du réseau des parcs de voisinage

Plan d'urbanisme de Montréal | Chapitre 04 – Aménagement de Verdun | page 13

## 24.3.7

L'accroissement de l'offre d'équipements et de services à la population

**Objectif 9 – Accroître le réseau de parcs de voisinage de façon à soutenir la revitalisation des secteurs plus anciens et à stimuler leur développement résidentiel**


**Actions**

- 9.1 Élaborer un plan directeur des équipements de sports et de loisir ainsi que des équipements culturels et communautaires pour l'ensemble de l'arrondissement
- 9.2 Mettre à jour le plan directeur d'aménagement des parcs et espaces verts de l'arrondissement et lui ajouter un volet concernant les services communautaires en y faisant participer les citoyens.
- 9.3 Poursuivre l'application des programmes annuels d'amélioration des parcs, de réaménagement des parcs anciens et de création de nouveaux parcs.
- 9.4 Poursuivre l'acquisition de terrains à des fins de parcs dans les aires en développement ainsi que dans les secteurs moins bien desservis à cet égard.

**Objectif 10 – Consolider les pôles civiques et communautaires existants en accordant la priorité à la concentration des activités socio-communautaires et des services municipaux à la population**

**Actions**

- 10.1 Construire une bibliothèque dans le quartier de L'Île-des-Sœurs
- 10.2 Procéder à une évaluation professionnelle des besoins des adolescents en concertation avec le milieu.
- 10.3 Examiner la pertinence de créer un véritable pôle civique dans le quartier Wellington-De l'Église.
- 10.4 Examiner la pertinence d'établir, dans le quartier de L'Île-des-Sœurs, des services éducatifs pour le premier cycle du secondaire.
- 10.5 Supporter les démarches de la Commission Scolaire Marguerite Bourgeoys relativement au maintien d'une offre adéquate pour le cycle du primaire.
- 10.6 Doter l'arrondissement d'un lieu de diffusion culturelle de calibre professionnel dans le secteur de l'Édifice Guy-Gagnon.
- 10.7 Pallier le manque d'offre d'activités aquatiques par le projet de construction d'un centre aquatique à deux pavillons.



et lui ajouter un volet concernant les services communautaires en y faisant participer les citoyens.

9.3 Poursuivre l'application des programmes annuels d'amélioration des parcs, de réaménagement des parcs anciens et de création de nouveaux parcs.

9.4 Poursuivre l'acquisition de terrains à des fins de parcs dans les aires en développement ainsi que dans les secteurs moins bien desservis à cet égard.

## • Le plan recommande de :

- poursuivre l'application des programmes annuels d'amélioration des parcs, de réaménagement des parcs anciens et de création de nouveaux parcs
- poursuivre l'acquisition de terrains à des fins de parc

# L'aménagement des espaces verts publics pour enrichir les milieux de vie

Plan d'urbanisme de Montréal | Partie III | Document complémentaire | page 241

## 5.6 Les arbres

Mise en contexte

Les dispositions sur les arbres découlent des énoncés suivants du Plan d'urbanisme :

- Action 1.2 : Aménager des espaces verts publics et privés qui contribuent à enrichir les milieux de vie
- Action 11.3 : Préserver et mettre en valeur la trame verte de Montréal
- Action 17.1 : Soutenir un aménagement urbain plus sain

Ces dispositions visent aussi plus spécifiquement à :

- régir l'abattage des arbres sur le domaine privé;
- contribuer au verdissement du territoire.

Les dispositions

### 5.6.1 L'abattage d'arbres

- La réglementation d'aménagement doit exiger l'obtention d'un permis ou d'un certificat d'autorisation pour l'abattage d'un arbre dans la cour avant ou pour l'abattage d'un arbre sur un terrain sans construction.
- La réglementation d'aménagement doit limiter la possibilité de déviation d'un permis ou d'un certificat d'autorisation pour l'abattage d'un arbre aux situations suivantes :
  - l'arbre est susceptible de causer un dommage à un bien;
  - l'arbre est mort ou atteint d'une maladie irréversible;
  - l'arbre est situé dans l'aire d'implantation d'une construction ou à proximité de celle-ci, sauf s'il s'agit d'une enseigne.

### 5.6.2 La préservation d'arbres

- La réglementation d'aménagement doit prévoir qu'un projet de construction ou d'agrandissement sur un emplacement situé dans un bois identifié à la carte 2.6.3, intitulée « Le patrimoine naturel », et non compris dans un éco-territoire doit être réalisé de manière à maximiser la conservation des arbres présentant un grand intérêt sur le plan écologique ou esthétique.

### 5.6.3 La protection d'arbres

- La réglementation d'aménagement doit comprendre des dispositions sur la protection d'un arbre et de ses racines lors de travaux de construction.

### 5.6.4 La plantation d'arbres

- La réglementation d'aménagement doit comprendre des dispositions exigeant la plantation d'arbres lors de la construction d'un nouveau bâtiment ou de l'agrandissement d'un bâtiment existant.



Les dispositions sur les arbres découlent des énoncés suivants du Plan d'urbanisme :

- Action 1.2 : Aménager des espaces verts publics et privés qui contribuent à enrichir les milieux de vie
- Action 11.3 : Préserver et mettre en valeur la trame verte de Montréal
- Action 17.1 : Soutenir un aménagement urbain plus sain

Ces dispositions visent aussi plus spécifiquement à :

- régir l'abattage des arbres sur le domaine privé;
- contribuer au verdissement du territoire.

- Le plan d'urbanisme de Montréal a même prévu des « dispositions sur les arbres » pour contribuer au verdissement du territoire

# La conservation au-delà des préoccupations d'ordre réglementaire

Plan d'urbanisme de Montréal | 2.6 Un patrimoine bâti, archéologique et naturel valorisé | page 149

## 2.6

### Un patrimoine bâti, archéologique et naturel valorisé

L'identité montréalaise s'exprime à travers un riche ensemble de ressources patrimoniales qui témoignent des différentes époques de développement de la ville et des diverses façons d'aménager, de construire et d'habiter le territoire qui les ont marquées. La reconnaissance plus généralisée de la valeur du patrimoine est en grande partie redevable aux citoyens de Montréal qui, depuis plusieurs décennies, jouent un rôle actif dans la préservation du patrimoine. Ce rôle s'est notamment exprimé à titre collectif par la vigilance des associations de sauvegarde, d'information et d'éducation populaire quant au sort réservé aux édifices et aux propriétés anciennes. Ce rôle s'exprime également par les actions individuelles des citoyens qui, quotidiennement, prennent soin de leur propriété et de leur voisinage.

La Ville de Montréal reconnaît la valeur des éléments significatifs du patrimoine, car en plus de refléter l'histoire et la culture montréalaises, ils contribuent aussi au développement d'un plus grand sentiment d'appartenance des citoyens. Cette reconnaissance vise aussi à souligner la contribution importante du patrimoine à l'attractivité touristique de Montréal de même qu'en matière d'investissements immobiliers. Ces investissements sont notamment générés par le recyclage de bâtiments d'intérêt dans le cadre de projets de toute envergure, par la revitalisation des quartiers anciens et par la consolidation résidentielle des secteurs présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

De plus, la Ville souhaite considérer le patrimoine dans une perspective plus étendue et nécessairement plus intégrée. Ainsi, les notions de conservation et de mise en valeur préconisées par le Plan d'urbanisme reconnaissent les dimensions suivantes du patrimoine montréalais :

- le patrimoine bâti, ancien et récent,
- le patrimoine archéologique,
- le patrimoine commémoratif,
- le patrimoine paysager et naturel.

Ces notions de conservation et de valorisation doivent également être intégrées à l'ensemble des interventions d'aménagement urbain, privées comme publiques, au-delà des strictes préoccupations d'ordre réglementaire.

En complément aux orientations relatives au paysage urbain et à la qualité de l'architecture présentées à la section 2.5, la Ville entend favoriser l'expression de l'identité de chacun des arrondissements montréalais par des efforts accrus de protection, de soutien et de mise en valeur du patrimoine, de même que par le caractère exemplaire de ses interventions.

Le Plan d'urbanisme reconnaît l'importance du patrimoine montréalais par les deux objectifs suivants :

15 Assurer la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et archéologique

16 Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel.

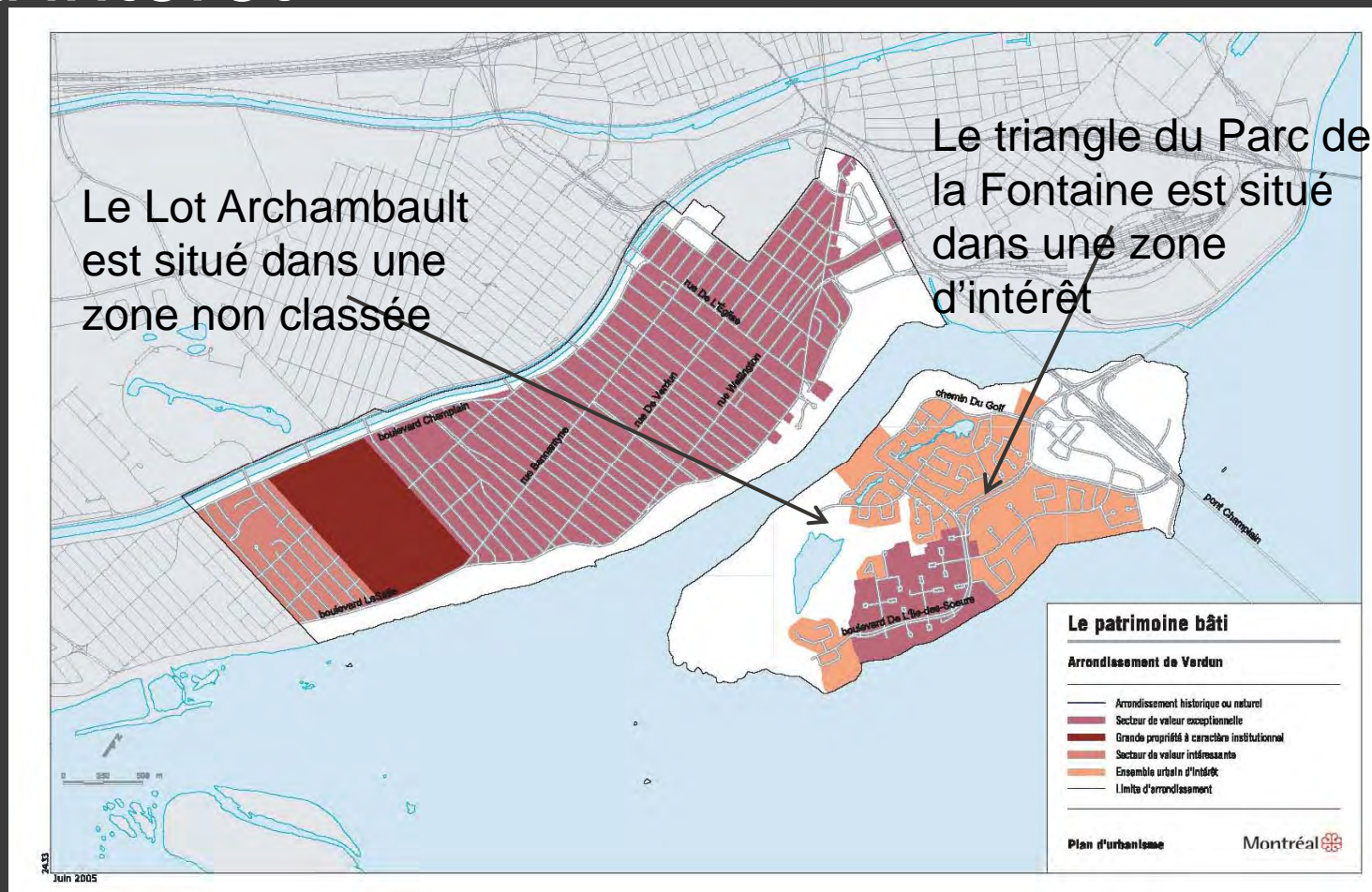
patrimoine montréalais :

- le patrimoine bâti, ancien et récent,
- le patrimoine archéologique,
- le patrimoine commémoratif,
- le patrimoine paysager et naturel.

Ces notions de conservation et de valorisation doivent également être intégrées à l'ensemble des interventions d'aménagement urbain, privées comme publiques, au-delà des strictes préoccupations d'ordre réglementaire.

Les notions de conservation et de valorisation doivent être intégrées à l'ensemble des interventions d'aménagement urbain, et ce, même au-delà des strictes préoccupations d'ordre réglementaire

# Le site actuel du Parc de la Fontaine, déjà prodigué « zone d'intérêt »



# L'engagement de la Ville de Montréal à sauvegarder et à protéger le patrimoine naturel est clairement stipulé

## LES PRINCIPES DE PARTICIPATION PUBLIQUE À MONTRÉAL :

- le droit des citoyens d'être informés, consultés, et d'influencer les décisions qui ont un impact sur leur qualité de vie;
- l'efficacité et l'efficience de la participation permettant de prendre des décisions utiles et opportunes;
- la transparence des règles du jeu et l'équité envers tous les acteurs du système;
- l'implication des acteurs - élus, gestionnaires, professionnels, militants;
- l'application des règles de l'art et d'éthique issues en matière de participation publique.



## La participation publique

Selon les principes du développement durable, les citoyens doivent être informés et pouvoir influencer les décisions en matière d'aménagement et d'urbanisme.

La Charte de la Ville de Montréal désigne l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) en tant qu'organisme responsable de la consultation publique concernant le Plan d'urbanisme. La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) exige aussi une séance publique d'information et de discussion, menée par le conseil d'arrondissement, sur certaines modifications du Plan d'urbanisme et sur certains règlements de zonage, avec la possibilité pour les citoyens, dans ce dernier cas, d'exiger la procédure référendaire.

En plus de ceux qui s'appliquent déjà, la Ville de Montréal soutient la mise en place d'autres mécanismes dans le but de diversifier et d'améliorer la participation publique en matière d'aménagement et d'urbanisme. Ils pourront s'inscrire en amont des projets, alors que toutes les options sont encore étudiées. Différentes formes de participation pourront être utilisées selon les objets et l'ampleur des projets. En plus du processus de l'audience publique, la Ville entend explorer des procédures axées sur la médiation ou la recherche de consensus, l'information, la concertation, la collaboration ou la résolution de conflits. Ces diverses méthodes s'appuieront sur des principes de participation publique reconnus.

## Des exemples de partenariat

Plusieurs projets soutenus par la Ville nécessiteront une collaboration constante de multiples acteurs publics, privés et communautaires. Le succès de certaines expériences de partenariat, au cours des dernières années, permet de miser sur différentes formules, adaptées aux projets et aux intervenants en cause.

La requalification du Quartier international de Montréal (QIM) a donné lieu à la création d'un organisme à but non lucratif réunissant le gouvernement du Québec, le gouvernement du Canada, la Caisse de dépôt et placement du Québec, la Ville de Montréal et les propriétaires privés du Quartier international. La réussite de cette démarche peut servir d'exemple et de référence pour plusieurs projets d'envergure. Elle a mené notamment au projet d'agrandissement du Palais des congrès, à la construction du bureau d'affaires de la Caisse de dépôt et placement, à l'aménagement de lieux publics prestigieux (Square Victoria, place Jean-Paul-Ricopelle) et à la requalification de grandes artères (University, Saint-Antoine, Viger et McGill).

## LA CHARTE MONTRÉLAISE DES DROITS ET RESPONSABILITÉS

Une proposition de Charte montréalaise des droits et responsabilités a été rendue publique le 10 décembre 2003, à l'occasion du 55<sup>e</sup> anniversaire de la Déclaration universelle des droits de l'Homme. Cette proposition est le fruit de réflexions amorcées au Sommet de Montréal. Le projet de charte, soumis à un processus de consultation publique au début de l'année 2004, désigne une protectrice du citoyen et de la citoyenne pour veiller à son application.

Entre autres choses, la Ville s'engage à promouvoir la participation publique et à garantir le caractère crédible, transparent et efficace des consultations publiques (art. 13), à prendre des mesures en ce qui concerne la salubrité des logements (art. 15), à sauvegarder et à protéger le patrimoine architectural et naturel (art. 17) et à promouvoir le développement durable (art. 19).

## LA CHARTE MONTRÉLAISE DES DROITS ET RESPONSABILITÉS

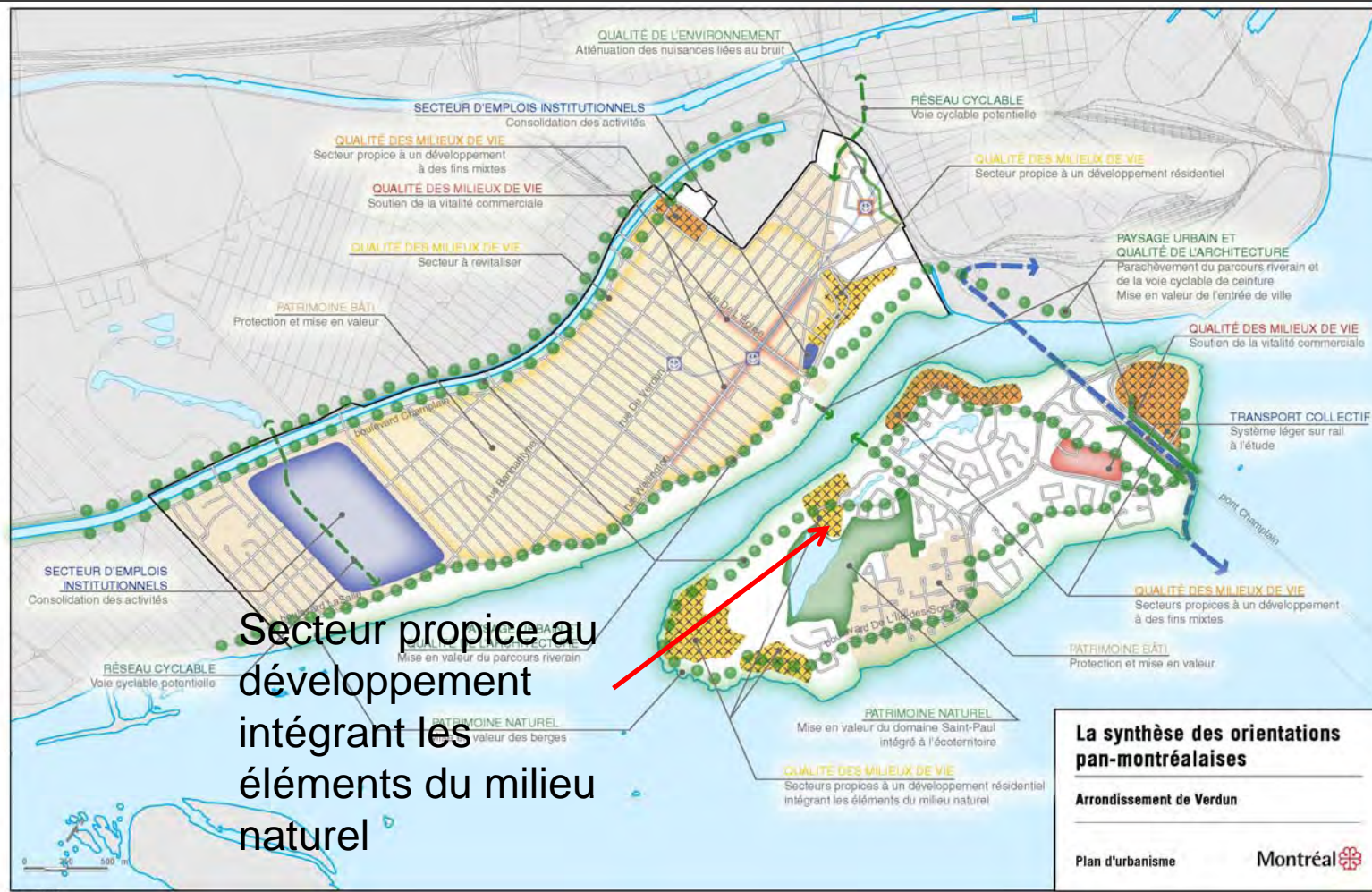
Une proposition de Charte montréalaise des droits et responsabilités a été rendue publique le 10 décembre 2003, à l'occasion du 55<sup>e</sup> anniversaire de la Déclaration universelle des droits de l'Homme. Cette proposition est le fruit de réflexions amorcées au Sommet de Montréal. Le projet de charte, soumis à un processus de consultation publique au début de l'année 2004, désigne une protectrice du citoyen et de la citoyenne pour veiller à son application.

Entre autres choses, la Ville s'engage à promouvoir la participation publique et à garantir le caractère crédible, transparent et efficace des consultations publiques (art. 13), à prendre des mesures en ce qui concerne la salubrité des logements (art. 15), à sauvegarder et à protéger le patrimoine architectural et naturel (art. 17) et à promouvoir le développement durable (art. 19).

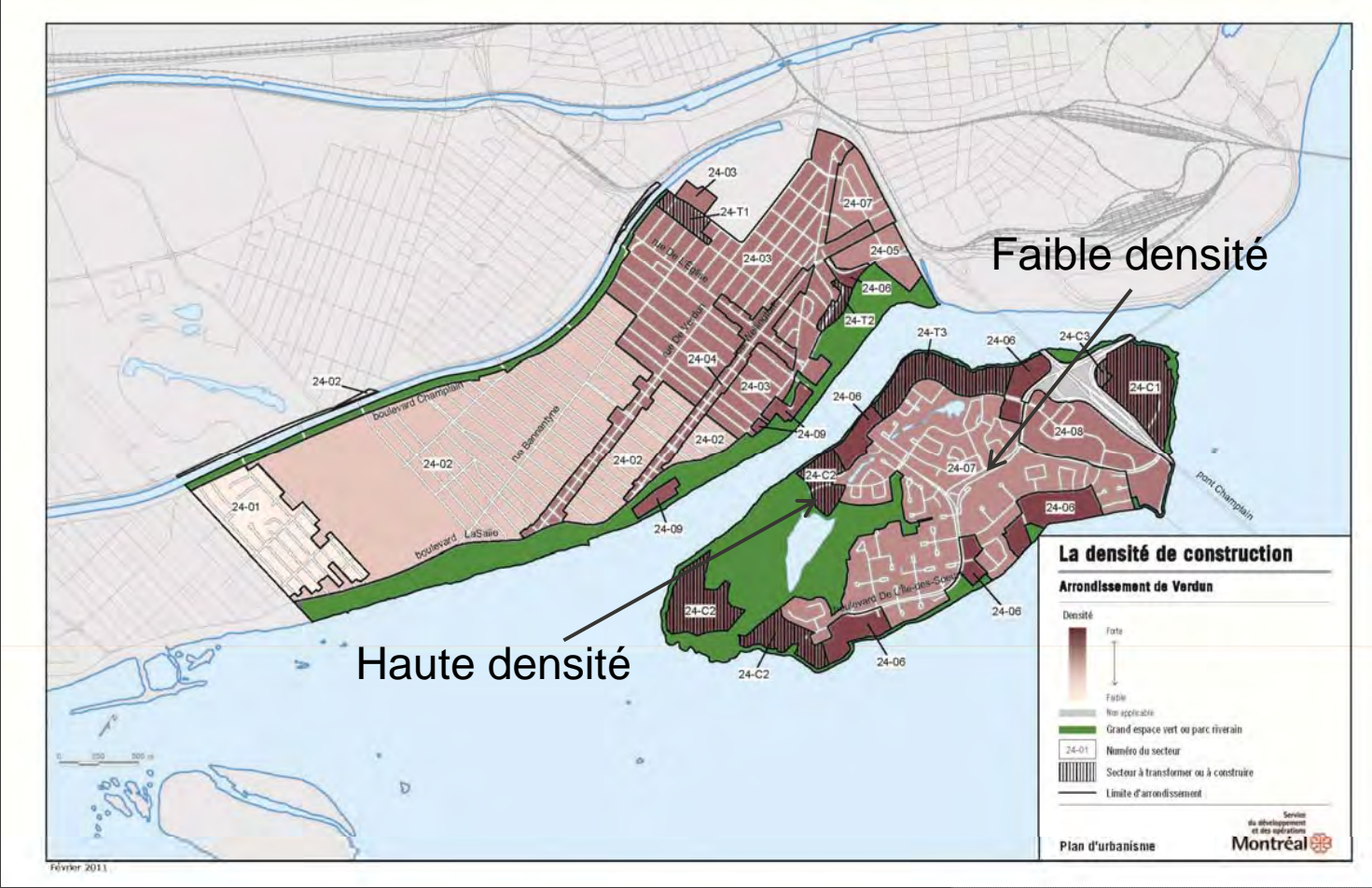
## La Ville s'est engagée à :

1. promouvoir la participation publique
2. garantir le caractère crédible
3. sauvegarder et protéger le patrimoine naturel
4. promouvoir le développement durable

# Les alternatives : des sites davantage propices au développement sont encore disponibles sur l'Île



Le Parc de la Lafontaine : un site à faible densité qui ne justifie pas l'implantation d'une école, alors que d'autres emplacements dont celui autour du Lot Archambault sont identifiés comme plus propices



# Étant donné les orientations suivantes :

- Environnement sain
  - La Ville favorise la réhabilitation des sols
- Aménagement sain
  - La Ville soutient des mesures qui réduisent les surfaces minérales
- Secteur établi
  - La Ville protège les secteurs établis comme le parc de la Fontaine
- Développement durable
  - La Ville favorise l'accès à des espaces verts
- Réhabilitation des sites contaminés
  - La Ville favorise la réhabilitation des sols
- Valorisation des espaces verts
  - La Ville favorise la valorisation des espaces verts
  - Qu'une cour d'école n'est pas un espace vert
- Conservation et valorisation
  - Le Parc de la Fontaine représente un source de verdure à valoriser
- Développement durable
  - Le site Archambault est situé dans une zone en développement



# Il est recommandé que :

- les orientations du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal soient respectées
- l'espace vert compris à l'intérieur de l'ensemble du parc de la Fontaine, soit protégé
- le projet de construction d'une école à l'intérieur du triangle du parc de la Fontaine soit abandonné
- des sites alternatifs soient considérés et que des études SÉRIEUSES sont amorcées pour évaluer la faisabilité
- des études de circulation et de caractérisation soient effectués professionnellement par des entreprises compétentes et crédibles afin de pouvoir démarrer le projet sur un site alternatif
- la mise en branle du projet de construction d'une école sur un site alternatif s'amorce le plus rapidement possible afin de permettre aux enfants de bénéficier d'un milieu sain et sécuritaire
- de cesser de se buter sur un projet non-conforme et controversé qui sème la division au sein de la population