

Parti vert du Québec

6575 Somerled #208, Montréal Qc H4B 1T1

Mémoire du Parti vert du Québec sur le Projet Cap Nature de Pierrefonds-Ouest

Avec les différents projets qui foisonnent partout sur l'île de Montréal, il y a une vive impression que les espaces verts de la ville sont assiégés. Dans son *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération*, la ville de Montréal s'est fixée l'objectif de passer de 6 à 10% d'aires protégées sur la surface terrestre de l'île¹. Présentement, la ville de Montréal se trouve au dernier rang des villes canadiennes pour les espaces verts par habitant-e-s². Les villes de Vancouver et de Toronto ont leur ceinture verte, alors que Montréal attend toujours la sienne. Néanmoins, la ville prévoit transformer l'une des seules grandes surfaces de milieux naturels restant en quartier résidentiel. Bien qu'une portion du terrain sera transformée en aire naturelle protégée, le développement d'un quartier résidentiel d'environ 5500 nouvelles unités dans ce secteur soulève plusieurs questionnements et oppositions de notre côté, ainsi que parmi les organismes environnementaux du secteur. La menace que le projet pose sur la biodiversité, l'étalement urbain qu'il favorise – ainsi que les conséquences environnementales qui en découlent – ainsi que des doutes quant à l'éthique des représentant-e-s et promoteur-trice-s du projet sont toutes des raisons qui nous poussent à critiquer et à demander une révision complète du projet de développement de Pierrefonds Ouest.

¹http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/PROJ_URBAINS_FR/MEDIA/DOCUMENTS/SCHEMA20150401_CHAP2_2.3.PDF
(p.84)

² http://plus.lapresse.ca/screens/9bd77e1e-8cfc-480c-90ec-7332aa70c45d%7C_0.html

Parti vert du Québec

6575 Somerled #208, Montréal Qc H4B 1T1

Une menace pour la biodiversité

Le rapport de la Fondation David Suzuki de l'étude de la biodiversité qui a été conduite sur les milieux naturels convoités recense la présence de 17 espèces de reptiles et d'amphibiens – dont 11 directement sur le terrain du développement résidentiel, 219 espèces d'oiseaux – dont 15 qui ont un statut de protection au sens de la loi, 16 espèces de poissons ainsi qu'une cinquantaine de milieux humides³. La valeur écologique de ce milieu est donc très importante et, bien que le projet vise la protection d'une partie du terrain, 185 hectares seront réservés au développement d'un projet immobilier. Ce développement mènera à la destruction, ou du moins à la déstabilisation des écosystèmes et des espèces en place, ce qui ne devrait pas être permis par une ville qui vise une augmentation de ses aires protégées – et qui affiche déjà un retard sur les autres villes canadiennes dans cette sphère. Le terrain convoité par le projet est composé à 56% de champs avec des bandes forestières et de petits sentiers, à 39% de terrains agricoles en friche et à 5% de forêts. Aussi, « certaines zones de friches et les jeunes peuplements forestiers actuellement présents dans la zone de développement ont un potentiel de régénération forestier intéressant pouvant mener à des peuplements matures »⁴. La valeur écologique de ce secteur ne peut donc pas être négligée. La construction d'unités d'habitation dans ce secteur va aussi contribuer à la pollution de l'eau et des sols environnants. En effet, la faible élévation des terrains dans le secteur convoité et le niveau élevé des rivières pose des problèmes quant à la conservation de la qualité de l'eau. D'ailleurs, un environnement en bonne santé

³<http://www.davidsuzuki.org/fr/publications/%C3%89valuation%20%C3%A9cologique%20de%20louest%20du%20territoire%20de%20Pierrefonds-Roxboro%20-16f%C3%A9vrier2016.pdf> (p.14-16)

⁴<http://www.davidsuzuki.org/fr/publications/%C3%89valuation%20%C3%A9cologique%20de%20louest%20du%20territoire%20de%20Pierrefonds-Roxboro%20-16f%C3%A9vrier2016.pdf> (p.10)

Parti vert du Québec

6575 Somerled #208, Montréal Qc H4B 1T1

prévient les inondations, filtre l'eau, protège les sols de l'érosion, assure une meilleure qualité de l'air et offre un habitat aux espèces pollinisatrices, entre autres. La destruction des écosystèmes mine la capacité de la nature à offrir ses services écosystémiques gratuitement; et les coûts de remplacement seront très élevés.

Manque à pallier du transport en commun et des infrastructures

La construction d'un développement résidentiel en périphérie des secteurs résidentiels déjà existants contribue grandement à l'étalement urbain. Dans une perspective environnementale, l'étalement urbain présente bien des problèmes à cause de l'utilisation d'un plus grand territoire et de l'augmentation de la distance parcourue par les gens pour se déplacer en voiture. En effet, le secteur n'est pas directement desservi par le transport en commun et les résident-e-s utilisent souvent leur voiture pour se rendre à une gare de l'AMT ou au travail. La construction du nouveau train REM remédierait partiellement à la situation, mais aurait plusieurs conséquences sociales et environnementales dont nous avons déjà discuté auparavant. Aussi, le projet compte réserver 30% des unités à des logements sociaux et coopératifs. Les ménages qui y résideront nécessiteront sans aucun doute un transport collectif efficace et abordable, ce qui n'est pas présentement disponible dans le secteur. Pourquoi, alors, consacrer un territoire en périphérie à la construction de logements sociaux quand il n'est pas desservi convenablement par le transport en commun? Nous croyons sans doutes qu'il s'agit là d'un moyen utilisé par les promoteurs d'augmenter l'acceptabilité sociale du projet.

Parti vert du Québec

6575 Somerled #208, Montréal Qc H4B 1T1

De plus, les infrastructures routières du secteur subissent déjà d'énormes congestions. L'ajout de 5500 unités engendrera une augmentation de l'utilisation des routes, qui sont déjà saturées aux heures de pointe. La ville de Montréal explique d'ailleurs, sur son site internet, que « la réalisation de ce projet urbain, situé dans un secteur enclavé et non desservi, est tributaire de la mise en place d'infrastructures de transport efficaces et d'infrastructures souterraines »⁵. Le secteur connaîtra donc bien des modifications subséquentes, qui entraîneront à leur tour plusieurs effets néfastes sur l'environnement. Nous nous questionnons d'ailleurs sur la pertinence de réaliser un tel projet urbain dans un secteur que la ville caractérise elle-même d'« enclavé et non desservi ». Les infrastructures routières que devra développer la ville pour desservir le secteur menaceront la survie de plusieurs écosystèmes supplémentaires.

Aussi, une étude récente conduite par Juste Rajaonson démontre que « les coûts minimaux de déploiement d'accès routiers, de nouveaux réseaux d'électricité, de voiries, d'aqueducs et d'égouts seront plus élevés comparativement à un scénario où la densification des espaces actuellement urbanisés et autour des pôles de transport collectif serait privilégiée »⁶. L'étude démontre donc la faible rentabilité d'un projet immobilier dans le secteur à cause des coûts d'infrastructure de transport, d'électricité, d'aqueduc et d'égouts, mais aussi de protection des eaux et des espèces fauniques – sans compter les coûts annuels récurrents – qui risquent d'engendrer une hausse des taxes municipales dans le secteur.

⁵ http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=9517,123331573&_dad=portal&_schema=PORTAL

⁶ <http://www.sauvons-lal.ca/wp-content/uploads/2017/03/Rapport-Rajaonson.pdf>

Parti vert du Québec

6575 Somerled #208, Montréal Qc H4B 1T1

L'éthique douteuse des représentant-e-s du projet

Les représentants de ce projet soulèvent également de profondes questions d'éthique, notamment à cause de la présence du lobbyiste David Cliche, très impliqué dans ce projet. En effet, en 2016, M. Cliche a été reconnu coupable de six infractions à la Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme⁷. Son implication dans le dossier soulève des doutes quant à la transparence du projet. De plus, il est important de mentionner le cas de l'élue de Pierrefonds-Ouest, Catherine Clément-Talbot, qui en 2014 a sollicité les promoteurs Mario Grilli et Paolo Grilli pour des dons de respectivement 300 et 100 dollars. Des donations reçues au même moment que le projet immobilier de Cap Nature de Pierrefonds-Ouest (projet de la Société Grilli Développement) était à l'étude et que Mme. Clément-Talbot siégeait comme présidente du comité consultatif d'urbanisme de son arrondissement⁸. Une plainte a également été déposée le 8 juillet 2015 par l'organisme Sierra Club Québec contre le principal administrateur de Grilli Développement Jean-Pierre Grilli qui, sans s'inscrire au registre des lobbyistes du Québec, aurait eut plusieurs échange avec des élu-e-s et le maire de Pierrefonds-Roxboro, afin d'obtenir les autorisations nécessaires pour lancer le projet⁹. Tous ces éléments soulèvent de sérieuses questions quant à la transparence du projet et quant à l'éthique de ses promoteurs et des élu-e-s municipaux.

⁷<http://www.lapresse.ca/actualites/politique/politique-quebecoise/201603/21/01-4963055-lobbyisme-lex-politicien-david-cliche-reconnu-coupable-dinfractions.php>

⁸<http://www.lapresse.ca/actualites/montreal/201602/22/01-4953251-maladroit-de-solliciter-des-promoteurs-immobiliers-dit-coder-re.php>

⁹<http://journalmetro.com/local/ouest-de-lile/actualites/810353/pierrefonds-ouest-sierra-club-quebec-a-lorigine-dune-plainte-contre-le-groupe-grilli/>

Parti vert du Québec

6575 Somerled #208, Montréal Qc H4B 1T1

Les alternatives au projet

Les zones en friches, anciennement territoires agricoles, devraient être utilisées pour développer une jeune forêt, qui deviendrait par la suite une forêt mature. La création d'une telle zone verte sur l'île de Montréal, permettrait l'atteinte de l'objectif de 12% d'aires protégées sur la surface terrestre de la ville. Effectivement, comment la Ville de Montréal compte-t-elle atteindre ses objectifs d'aires protégées si aucune nouvelle aire n'est créée et que les aires existantes sont constamment menacées et réduites? De plus, elle offrira aux nombreuses espèces mentionnées plus haut une zone protégée, impérative à leur survie. Nous tâcherons ici de proposer des alternatives et d'autres projets; notamment la décontamination de terrains, la création d'une forêt mature à des fins de conservation et de récréation et la densification urbaine, en opposition à l'étalement.

D'abord, plutôt que de construire sur des territoires ayant un potentiel d'espace vert, la ville aurait plutôt intérêt à entamer la décontamination des terrains pollués, afin d'y commencer des projets immobiliers qui pourront remplacer l'expansion sur des zones vertes et enfin entamer la décontamination de nombreux secteurs qui en ont besoin. Tôt ou tard, ces terrains devront être décontaminés et plusieurs d'entre eux sont déjà à proximité des infrastructures nécessaires au développement de projets immobiliers. Bien que Québec ait investi 175 M\$ sur cinq ans pour décontaminer les sols, nous croyons que ce montant est insuffisant et qu'il est urgent d'investir plus dans la décontamination, afin de rendre les zones contaminées rentables et dynamiques¹⁰.

¹⁰<http://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1027168/decontamination-sols-terrains-annonce-david-heurtel-ministre-environnement-montreal-climatsol-plus>

Parti vert du Québec

6575 Somerled #208, Montréal Qc H4B 1T1

Ensuite, la création d'une forêt mature dans la zone pourrait représenter un projet social d'une grande importance pour les Montréalais-es. Au Japon, le principe de "bain de forêt" ou *shinrin-yoku*, pratiqué depuis plusieurs décennies, a prouvé ses effets positifs pour les collectivités urbaines. Le principe est simple : la visite de zones boisées a des effets très positifs sur la santé. Les commissions scolaires, municipalités et gouvernements encouragent les randonnées pour le bien être de la population. Des études ont démontré que de simples balades en forêt permettaient de diminuer le rythme cardiaque et la pression, de réduire la production d'hormones de stress et de booster le système immunitaire. La forêt a donc un effet global très positif sur la santé et le bien être des populations¹¹. Les effets de bains de forêts, confirmés par les études du Centre pour l'environnement, la santé et les sciences de l'Université japonaise de Chiba, sont multiples, que ce soit les effets médicaux ou la réduction du stress (très présent et plus fort dans les zones urbaines). De 2004 à 2012, le gouvernement japonais a dépensé plus de 4 millions de dollars en recherche pour déterminer les effets des bains de forêt. Ces démarches ont mené à une ferme intention gouvernementale de désigner un total de 100 sites de thérapie forestière dans les 10 prochaines années. Les visiteurs sont régulièrement invité-e-s dans une cabine où les gardes forestiers mesurent leur tension artérielle, ce qui a fourni les données nécessaires pour justifier le projet¹².

¹¹ <https://qz.com/804022/health-benefits-japanese-forest-bathing/>

¹² <https://www.outsideonline.com/1870381/take-two-hours-pine-forest-and-call-me-morning>

Parti vert du Québec

6575 Somerled #208, Montréal Qc H4B 1T1

De plus, il est important de souligner les avantages de la forêt en milieu urbain. Un seul arbre sur un terrain résidentiel permet d'absorber la pollution, la poussière et même le bruit. Pendant la saison hivernale, l'arbre réduit grandement les vents froids et, lors de la saison estivale, il sert de climatiseur. Soulignons également l'aspect esthétique des arbres. Il est possible d'imaginer que si un seul arbre possède tout ce potentiel, l'impact d'une nouvelle forêt dans l'Ouest de l'île de Montréal serait immense, un magnifique et nouveau "Mont-Royal" pour l'Ouest de l'île!

Enfin, plutôt que de soutenir des projets qui encouragent l'étalement urbain, la Ville de Montréal devrait prioriser la densification urbaine. Dans l'optique de préserver les espaces verts et agricoles, mais de tout de même encourager la création de nouvelles unités résidentielles, la concentration des habitations dans un espace restreint représente l'avenir des villes. Effectivement, un tel développement permet de lutter efficacement contre les changements climatiques, tout en offrant un milieu favorable à l'amélioration des services de transports en commun et de leur efficacité, de créer des espaces sécuritaires et aménagés pour les transports actifs, de simplifier le développement urbain, de réduire les déplacements de personnes et de biens, etc. Aussi, on peut également considérer les nombreux avantages sociaux de la densification : favoriser le vivre ensemble, générer un esprit communautaire, rapprocher les diverses communautés, lutter efficacement contre l'intolérance, etc. Ses arguments se retrouvent d'ailleurs dans la *Vision de la densification de l'habitation* de l'arrondissement de Mercier Hochelaga-Maisonneuve¹³.

¹³http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/arrond_mhm_fr/media/documents/demain_montreal-fiche_densification.pdf

Parti vert du Québec

6575 Somerled #208, Montréal Qc H4B 1T1

En somme, le Parti vert du Québec, de par ses conclusions, juge que le projet de Cap Nature de Pierrefonds-Ouest ne représente pas un développement environnementalement et socialement acceptable et ne répond pas aux normes et objectifs de développement durable. Pour le Parti vert du Québec, tout projet doit être planifié dans une optique de développement durable. Or, ce n'est pas le cas pour le projet de développement résidentiel de Pierrefonds-Ouest. C'est pourquoi nous demandons que le projet soit suspendu et réévalué. Afin que la Ville de Montréal puisse respecter son objectif de 12% de zones vertes, il est impératif que le territoire concerné par le projet soit épargné et valorisé comme espace vert. La création d'une forêt, la densification et la décontamination des sols représentent plusieurs alternatives à ce développement immobilier qui permettraient à la ville d'atteindre ses objectifs d'espaces protégées, de lutter plus efficacement contre les changements climatiques, d'offrir une meilleure qualité de vie au Montréalais-es et de contribuer au rapprochement des communautés.

Mémoire rédigé à Montréal par :

Chloé Gagnon Champigny, Agente des communications (PVQ)

Vincent J. Carbonneau, Responsable des communications (PVQ)

Alex Tyrrell, Chef du Parti Vert du Québec