

Office de consultation publique de Montréal (OCPM)

Projets de règlement P-03-152 et P-03-153
Arrondissement Ville-Marie

Projet SAQ Porte Sainte-Marie

Questions et commentaires du

Mouvement Au Courant¹

Malheureusement nous avons manqué la première partie de la consultation.

Nous incluons donc des questions que nous aurions demandés afin que la Commission juge la pertinence de leur donner suite ou non.

Développement durable

Étant donné que la Société des alcools du Québec (SAQ), promoteur dans la phase 1 du Projet, est liée au Gouvernement du Québec qui: « s'est engagé dans la voie du développement durable »².

Étant donné que la Ville de Montréal a adopté la *Déclaration de principe de la collectivité montréalaise en matière de développement durable*:

Extraits de la déclaration:

**Développement durable
Le choix de Montréal**

- le développement durable est une approche privilégiée pour améliorer la qualité de vie et la santé de tous les Montréalais;
- la Ville de Montréal doit assumer, dans un esprit de concertation et de partenariat, le leadership dans l'élaboration, la mise en oeuvre et le suivi du *Plan stratégique de développement durable*;
- l'arrimage s'impose entre le *Plan stratégique de développement durable* et les autres instruments de planification s'appliquant au territoire montréalais.

http://www2.ville.montreal.qc.ca/developpementdurable/pdf/dev_durable_fr.pdf

¹ Le Mouvement Au Courant est un groupe de bénévoles, fondé en 1989, avec deux grands buts; premièrement de veiller à l'utilisation rationnelle des ressources naturelles, et deuxièmement de promouvoir la participation publique dans les processus décisionnels.

² L'ENVIRONNEMENT ET LE DÉVELOPPEMENT DURABLE
http://www.gouv.qc.ca/Vision/Territoire/Environnement_fr.html

- Comment les principes de développement durable sont ils pris en compte dans le Projet?
- Est-ce que la SAQ possède une politique environnementale?

A notre avis un projet de cette envergure devrait être le sujet d'une étude d'impact et d'une évaluation environnementale, tel que reconnue par le Gouvernement.

L'évaluation environnementale : un instrument pour le développement durable

En raison de sa nature préventive, l'évaluation environnementale est un véritable exercice de planification du développement visant à assurer la durabilité de l'utilisation des ressources et du territoire. Elle permet, avant même la réalisation de projets de développement, de considérer, d'analyser et d'interpréter l'ensemble des facteurs qui exercent une influence sur les écosystèmes, les ressources et la qualité de vie des individus et des collectivités. De plus, en accordant une large place aux mécanismes d'information et de consultation du public, tels que l'audience publique et la médiation environnementale, l'évaluation environnementale au Québec s'appuie sur les valeurs des individus, des groupes et des collectivités. C'est ainsi que les projets sont mieux conçus et que leurs impacts, tant sur le milieu humain que sur le milieu biophysique, sont limités au maximum.

http://www.gouv.qc.ca/Vision/Territoire/Environnement_fr.html

- Quelle normes d'efficacité énergétique sont prises en compte dans la conception du projet?
 - Est ce que les bâtiments rencontre les exigences du *Programme d'encouragement pour les bâtiments commerciaux* (PEBC) de Ressources naturelles Canada?
-

Programme d'encouragement pour les bâtiments commerciaux (PEBC)

Au sujet du programme

Le Programme d'encouragement pour les bâtiments commerciaux (PEBC) de Ressources naturelles Canada offre un incitatif financier pour l'intégration de caractéristiques éconergétiques dans la conception de nouveaux bâtiments commerciaux et institutionnels. Cette nouvelle mesure incitative a pour but d'encourager les pratiques éconergétiques dans la conception de bâtiments et d'apporter des changements durables dans l'industrie canadienne de la conception et de la construction de bâtiments. Les propriétaires dont les bâtiments respectent les normes du PEBC recevront un incitatif financier pouvant atteindre 60 000 \$. Les critères du PEBC ont été établis à partir de deux documents : le [Code modèle national de l'énergie pour les bâtiments](#) et le [Guide technique du PEBC](#). Les plans des bâtiments admissibles doivent démontrer une réduction d'au moins 25 p. 100 de la consommation d'énergie comparativement aux normes du CMNÉB. Le programme est offert du 1^{er} avril 1998 au 31 mars 2004.

<http://oe.nrcan.gc.ca/newbuildings/pebc.cfm?PrintView=N&Text=N>

- Quelles mesures sont prévues pour utiliser le moins d'eau possible?
- Quelles mesures de récupération et de recyclage sont prévues lors de la construction et pendant l'exploitation des bâtiments?
- Quelles mesures de réduction du bruit sont envisagées?
- Quelles seront les émissions atmosphériques directes du projet, notamment les Gaz à effet de serre (GES)?
- Quelles seront les émissions atmosphériques indirectes du projet, notamment les Gaz à effet de serre, dû à l'augmentation de la circulation, par exemple ?

Transportation

Plutôt qu'une *Étude de circulation* (doc. 8) qui traite uniquement l'automobile, nous croyons qu'une analyse de tous les modes de transport³ est nécessaire dans l'optique de réduire l'utilisation de l'automobile. En l'absence de cette analyse, voici nos questions:

- Quelles mesures sont prévues pour réduire l'utilisation de l'automobile pour aller au travail:
 - minimiser le nombre de places de stationnement?
 - frais de stationnement payés par l'employé?
 - traitement fiscal égal pour les titres de transport en commun et les frais de stationnement?
 - incitatives pour la covoiturage?
 - stationnement intérieur pour vélos?
 - casiers et douches pour les cyclistes?
 - politique de modes de transport pour les voyages d'affaires?

Stationnement

Bien que le compte rendu de la rencontre préparatoire tenue le 12 novembre 2003 (doc. 6) mentionne comme point de discussion: « stationnement: nombre de places versus la réglementation en vigueur » nous n'avons pas trouvé un document à ce sujet.

- Qu'est-ce que le bilan des places disponibles dans les environs du Projet?
- Comment les 400 places de stationnement pour la SAQ sont-elles justifiées?
- Comment la quantité totale de 1 800⁴ places de stationnement sont-elles justifiées?

En annexe nous avons calculé les nombres de places de stationnement commercial permis selon la réglementation en vigueur par rapport aux nombres de places demandés, soit 1 257 au total. L'écart est ridicule! Le projet prévoit **quatre fois** le nombre maximal permis (308), soit plus de **quatorze fois** le nombre minimum exigé (88)!

Vu la proximité de la station Papineau du Métro et les services d'autobus sur Sainte-Catherine et De Lorimier, nous croyons qu'une centaine de places serait suffisante, à moins que les promoteurs puissent démontrer que 100 seraient complètement inadéquats. De toute façon, le

³ y inclus à pied, vélo, chaise roulante, métro, autobus, taxi, voitures partagées (Communauto), automobiles, camions.

⁴ 1 685 selon l'*Étude de circulation* (doc. 8), 1 864 selon *Statistiques* (doc. 5.1), 1 790 en audience?

maximum absolu serait la capacité de uniquement un sous-sol du bâtiment de la SAQ pour servir tous les commerces et bureaux, ce qui donnerait environ 200 places.

Nous n'avons pas d'objection quant aux 608 places allouées aux logements si le promoteur a une étude de marché pour indiquer que autant seraient nécessaires en dépit du bas taux de possession d'automobile au centre ville de Montréal. Cependant, ces places doivent être séparées physiquement des places commerciales et réservées strictement à l'utilisation des résidents. De plus, le promoteur devrait fournir gratuitement au moins trois places très facile d'accès pour le stationnement de voitures partagées (Communauto).

Piste cyclable

Nous n'avons rien trouvé dans le dossier à l'égard de la piste cyclable qui longe présentement et à moyen terme, le côté nord de René-Lévesque. La nouvelle rue représentera un autre obstacle à négocier dont l'ampleur dépend de la circulation dans cette rue.

John Burcombe

8 décembre 2003

Mouvement Au Courant, 4711, ave Palm, Montréal (Québec), H4C 1Y1
tél. (514) 937-8283, téléc. (514) 937-7726, aucourant@sympatico.ca

Annexe

Calculs du nombre de places de stationnement commercial

	Superficie(1) pi ²	Demandé(1)	Minimum(2)	Maximum(2)
Phase 1				
Commerce et mail	118 481	250	31,5	110,3
Bureaux	84 619	400	22,5	78,8
Phase 2				
Commerces	127 751	607	33,9	118,7
		-----	-----	-----
		1 257	87,9	307,8

Références:

Note (1) « Statistiques » (doc. 5.1)

Note (2) Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie 01-282, article 605, p. 129,

Commerce: nombre de places de stationnement:

minimum 1 par 350 m² = 3 766 pi²

maximum 1 par 100 m² = 1 076 pi²