



**Mémoire du Conseil régional de l'environnement de Montréal
sur le projet du Quadrilatère Saint-Laurent et du 2-22 Sainte-
Catherine est**

présenté à l'Office de consultation publique de Montréal

Montréal, le 4 juin 2009

Recherche et rédaction : Daniel Bouchard et Coralie Deny

Conseil régional de l'environnement de Montréal

454, avenue Laurier Est

Montréal (QC)

H2J 1E7

Tél. : (514) 842-2890

Courriel : info@cremtl.qc.ca

Le **Conseil régional de l'environnement de Montréal (CRE-Montréal)**, organisme à but non lucratif, se préoccupe des enjeux environnementaux de l'île de Montréal depuis 1996. Fort de plus d'une centaine de membres corporatifs et de son expérience en concertation, le CRE-Montréal possède l'expertise du travail en collaboration avec plusieurs partenaires sur de nombreux dossiers environnementaux, touchant les secteurs du transport, de l'aménagement, des matières résiduelles, des espaces verts, de l'eau et de l'air.

Le Conseil régional de l'environnement de Montréal (CRE-Montréal) a pris connaissance des documents déposés présentant ce projet et souhaite vous faire part de ses commentaires.

Le CRE-Montréal reconnaît d'emblée que le promoteur du projet du Quadrilatère Saint-Laurent a fait des efforts importants pour intégrer les principes du développement durable dans son projet, notamment par la réalisation de bâtiments certifiés LEED en plein cœur du centre-ville de Montréal.

De plus, les deux sites concernés par ce projet sont situés à proximité de la future Maison du développement durable. La présence de plusieurs bâtiments écologiques dans un secteur hautement fréquenté de Montréal ne pourra que favoriser une certaine synergie entre les projets et créer une véritable vitrine environnementale dans le centre-ville de Montréal. Le CRE-Montréal appuie donc une telle orientation.

TRANSPORT ET STATIONNEMENT

Le CRE-Montréal tient à souligner le caractère innovant des projets du Quadrilatère Saint-Laurent et du 2-22 Sainte-Catherine sur plusieurs aspects liés au transport. Le 2-22 Sainte-Catherine se démarque tout particulièrement par l'absence de stationnement tandis que le quadrilatère Saint-Laurent propose d'offrir plus de stationnements pour vélo (240) que de stationnements pour automobile (231). Il propose aussi d'offrir 10 stationnements avec alimentation électrique.

Tout en reconnaissant les efforts du promoteur pour favoriser l'utilisation du vélo, nous croyons que le promoteur doit mettre en place toutes les conditions qui vont favoriser l'utilisation des transports collectifs par les employés et visiteurs des futurs bâtiments. Pour ce faire, nous croyons que le promoteur doit réduire au minimum l'offre de stationnements et doit mettre en place des mesures favorisant l'utilisation des transports collectifs (abonnements au transport en commun, programme de covoiturage et service d'autopartage).

Le projet du Quadrilatère Saint-Laurent correspond à une superficie d'espace à bureau de 300 000 pi² et de 100 000 pi² d'espace commercial et celui du 2-22 Sainte-Catherine de 55 500 pi² d'espace commercial¹. Le nombre de places de stationnement pour les deux bâtiments est de 231.

Les exigences en matière d'unités de stationnement de l'arrondissement Ville-Marie sont les mêmes pour les surfaces de bureaux et de commerce soit un minimum d'une unité de stationnement par 350 m² et un maximum d'une unité de stationnement pour 150 m² d'espace².

Nous pouvons obtenir le nombre de stationnement minimal et maximal du projet en utilisant un convertisseur d'unité³. Le facteur de conversion est un pied carré (pi²) égale à 0,0929 mètre carré (m²).

Le nombre minimal d'unités de stationnement est donc de 120 unités de stationnement et le nombre maximal est de 282 unités de stationnement.

¹ Présentation du promoteur lors de la séance d'information du 19 mai 2009

² Arrondissement Ville-Marie : Extrait de la codification administrative du règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie (01-282)

³ http://www.maxxum100.com/popup_calcul.php

Notons aussi que le règlement d'urbanisme stipule aussi que « Par ailleurs le nombre minimal d'unités de stationnement exigé peut être réduit de 50 % lorsqu'un bâtiment occupé par des usages autre que ceux de la famille habitation est situé dans un rayon de 150 m ou moins d'un accès au métro ouvert durant les heures d'ouverture du métro⁴. » Le stationnement Saint-Laurent est situé à moins de 200 m du projet et les stations Place d'Armes et Berri-UQAM à moins de 500 m.

Le projet peut, selon nous, encore être bonifié en réduisant le nombre de places de stationnement automobile pour se rapprocher du minimum requis par la réglementation en vigueur dans l'arrondissement.

TOITURES ET RÉCUPÉRATION DE L'EAU DE PLUIE

Le CRE appuie la volonté de mettre en place d'une part des toitures vertes qui, en plus d'améliorer la qualité de l'air environnant et d'absorber l'eau de pluie, luttent efficacement contre le phénomène d'îlot de chaleur, et d'autre part un revêtement réfléchissant sur toutes les autres superficies de toiture ce qui aurait aussi un effet rafraîchissant important.

La récupération des eaux de pluie à des fins d'utilisation dans le bâtiment est très intéressante car elle permet de réduire de façon importante la consommation d'eau potable. Le CRE-Montréal appuie donc cet aspect du projet.

MURS VÉGÉTALISÉS

Au centre-ville, la possibilité d'inclure des espaces verts dans le paysage est assez réduite. L'utilisation des surfaces verticales comme lieu de verdissement représente une belle opportunité qui devrait être favorisée. À titre d'information, un mètre carré de mur couvert d'une couche de 10 à 15 cm d'épaisseur de vigne aurait une surface foliaire de 3 à 5 m² alors que, couvert de 25 cm d'épaisseur de lierre, il aurait une surface foliaire de 11,8 m².⁵ C'est dire que ce genre de plantation peut compléter efficacement celles des arbres. De plus, la vitesse de croissance élevée de certaines plantes grimpantes permettrait d'obtenir rapidement des bénéfices environnementaux. Même si l'espace occupé au sol par de telles plantes est assez faible, il est important que le projet les prévoit dès le départ.

UNE GESTION ÉCOLOGIQUE DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

Parce qu'il va accueillir des milliers de personnes, résidants et travailleurs, il est indispensable que les immeubles soient conçus de façon à permettre une gestion écologique des matières résiduelles. Pour y parvenir, tous les bâtiments publics se doivent d'offrir aux usagers un

⁴ Arrondissement Ville-Marie : Extrait de la codification administrative du règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie (01-282)

⁵ Peck, S.W., Callaghan, C., Kuhn, M.E., et Bass, B., *Greenbacks from green roofs: forging a new industry in Canada. Status report on benefits, barriers and opportunities for green roof and vertical garden technology diffusion*. 1999, Canada Mortgage and Housing Corporation: Toronto

meubler adéquat et performant pour collecter les matières résiduelles; cela signifie entre autres que l'installation de bacs à recyclage doit être systématisée au même titre que les poubelles. Les deux édifices doivent être conçus de manière à permettre l'entreposage de bacs pour la collecte des matières recyclables et compostables.