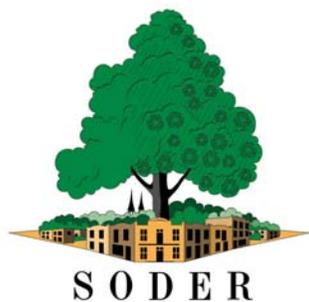


CONSULTATION PUBLIQUE
PROJET D'AMENAGEMENT DU SITE NORAMPAC

MEMOIRE RÉDIGÉ PAR
LA SODER
AVEC LA COLLABORATION DU COMITE VERT ROSEMONT

Octobre 2010



I- PRESENTATION DES ORGANISMES

La SODER (Société de développement environnemental de Rosemont), fondée en 1997, est un organisme communautaire ayant pour mission de porter des projets environnementaux et d'accompagner les citoyens et les professionnels vers le développement durable (DD).

Le Comité Vert Rosemont est un comité citoyen de la démarche *Décider Rosemont ensemble* animé par la SODER et la CDC (Corporation de développement communautaire).

La SODER et le Comité Vert Rosemont ont étudié le projet d'aménagement de l'ancien site Norampac dans une perspective de développement durable.

Selon nous, le rapport de développement durable rédigé par le promoteur couvre de nombreux enjeux mais manque parfois d'ambition, de précision et d'engagements clairs.

II- DESCRIPTION DE LA DEMARCHE

Le *Rapport des interventions en développement durable* explique que le promoteur souhaite atteindre la certification LEED – Développement de quartiers -- niveau argent. Cette requête est honorable, mais nous sommes convaincus que notre quartier peut atteindre plus qu'une médaille d'argent, ou pour le moins se doter d'un plan d'améliorations continues lui permettant d'atteindre un niveau supérieur dans l'avenir. Dans ce but, nous proposons plusieurs mesures qui pourraient améliorer le pointage LEED du projet.

Nous utiliserons les divers documents apportés par le promoteur et plus spécifiquement le rapport de DD ainsi que sa grille LEED pour nous guider dans nos recommandations.

Nous avons ciblé quatre domaines qui pourraient bénéficier d'améliorations notamment, les **espaces verts**, la **gestion des déchets**, le **transport**, les **espaces communautaire** et l'**engagement social**.

Nous souhaitons aussi dans ce mémoire marquer notre solidarité avec la table de concertation sur le logement social et communautaire, Bâtir Rosemont par l'Innovation et la Concertation (le BRIC), et recommander les Habitations Communautaires Loggia comme porteur local des 178 logements sociaux du projet Norampac.

III- ESPACES VERTS

Nous recommandons de bonifier les **espaces verts** en convertissant une partie de la cour collective (58 m x 95 m) décrite dans le *Plan d'aménagement d'ensemble* en un **jardin collectif et/ou communautaire**. Nous avons calculé qu'un jardin de 100 parcelles de 3m x 6m couvrirait environ 1/3 de cette cour. Cela permettrait non seulement de créer des espaces utiles à la rétention d'eau mais aussi à la production de nourriture locale, bonifiant le critère LEED No13 : *Local Food Production*. Ces jardins permettraient aussi d'augmenter la « qualité et convivialité des

aménagements » telle que décrite dans le plan d'aménagement du promoteur (p. 43). De plus, ces espaces, accessibles en priorité aux résidents du site, encourageraient la cohésion et la mixité sociale. Cet aménagement constituerait un élément innovateur du projet, fortement encouragé par la grille LEED, car il montrerait une volonté de créer des espaces verts diversifiés.

Dans la section décrivant la structure du bâtiment, le promoteur envisage des toitures vertes extensives ou réfléchissantes. Nous apprécierions un engagement pour le toit vert, voire l'expérimentation d'au moins un **toit vert intensif** (type jardin potager sur le toit). Des plantes grimpantes le long de certains murs plus ensoleillés pourraient compléter les toits verts en isolants d'avantage les bâtiments tout en ajoutant un attrait esthétique.

Autre élément innovant, **un système de récupération de l'eau de pluie** permettrait de capter et stocker l'eau nécessaire à l'arrosage des aménagements paysagers et des jardins potagers, et augmenterait le critère LEED No 8 : *Stormwater Management*.

IV- GESTION DES MATIÈRES ORGANIQUES

Le rapport de DD du promoteur n'aborde pas la question de la gestion des matières organiques. Selon la Ville de Montréal, ces matières « représentent la plus grande quantité de matières actuellement éliminées » (Ville de Montréal, 2010). Un complexe résidentiel de cette taille aura un impact important sur la collecte des déchets du secteur. Le projet a un fort potentiel pour implanter **un système de compostage** efficace et intéressant pour valoriser ces déchets.

Les options sont nombreuses : compostage industriel, bioréacteurs ou composteurs communautaires, chacune avec ses avantages et inconvénients. Nous préconisons de combiner une collecte industrielle avec un système de compostage local qui fournira l'amendement de sol nécessaire au jardin, réduira le camionnage et remplira une mission éducative. Ces diverses mesures peuvent être déployées sur plusieurs mois, mais le promoteur doit proposer dès maintenant un plan d'action concret et financé pour bénéficier du critère LEED No 16 : *Solid Waste Management Infrastructure*.

V- TRANSPORT

Encourager le transport actif et réduire les automobiles en ville font partie de la vision à long terme du *Plan de Transport 2008* de Montréal. L'*Étude d'impact sur la circulation* du projet Norampac datant de 2010 prévoit que « la venue du projet générera au total 294 nouveaux véhicules pour la pointe du matin et 363 pour celle de l'après-midi. » (p.15). Cet afflux nouveau de véhicule pose des questions sur la sécurité des piétons et des cyclistes. Il impose aussi une réflexion sur les moyens de réduire le recours à l'automobile pour les déplacements des nouveaux résidents.

a) Le transport actif

Nous invitons le promoteur à prévoir des **stationnements à vélo à l'intérieur** des bâtiments pour les résidents (plus sécuritaire).

L'été, des espaces de stationnement automobiles extérieurs pourraient être réservés pour l'agrandissement du stationnement vélo.

Nous saluons le promoteur pour avoir pensé à un éventuel raccordement à la piste cyclable dans son projet. L'amélioration du réseau cyclable est aussi une de nos principales préoccupations, et en particulier sa continuité. Le franchissement des viaducs et un prolongement de la route verte nous semblent les priorités.

Le viaduc Iberville/St-Joseph est très dangereux et difficile à réaménager. Par contre, le viaduc Masson/Iberville est sous-utilisé et pourrait accueillir une piste cyclable.

De plus, la route verte longeant la voie ferrée s'arrête avant le viaduc. Elle pourrait être **prolongée jusqu'à Rachel** sur l'emprise de la voie de service le long du chemin de fer comme le plan initial le prévoyait. En attendant, la proposition du promoteur de faire une jonction avec la bande cyclable Molson par la rue Masson semble un minimum. Cependant cette option, en obligeant les cyclistes à traverser Iberville, n'est qu'une solution à court terme et doit être mise en place dans le cadre d'un aménagement plus approfondi.

Toutes ces modifications augmenteraient pour le projet le critère LEED No 4 : *Bicycle Network and Storage* et *Credit 5 Reduced Parking Footprint*.

Le transport actif, c'est aussi la marche. Il nous semble important que les résidents puissent entrer et sortir du complexe en toute sécurité, et marcher de leur résidence au parc, à l'épicerie et à la rue Masson sur des espaces publics sécuritaires, adaptés à la mobilité réduite, et doté de bancs publics en grand nombre.

b) Le transport en commun

L'offre de transport en commun dans le secteur pourrait être améliorée. Trois lignes d'autobus se situent près du site du projet, la 47, la 27 et la 94. La fiabilité et la fréquence de ces lignes sont nos principales préoccupations. La 47 connaît des problèmes très fréquents de retard ou tout simplement d'absence de passage. On peut imaginer que pour des personnes âgées, une période d'attente en hiver de plus de 45 minutes, est un frein à l'utilisation du transport en commun. Nous souhaitons que le promoteur se joigne aux élus de l'arrondissement pour demander à la STM une **meilleure qualité du service** et une augmentation de la fréquence sur ces lignes.

c) Le transport partagé

Le rapport de DD du promoteur mentionne qu'il souhaite intégrer des stations de transports partagés (type Bixi et Communauto) mais ne donne pas de données quantitatives. Ces chiffres seront décidés plus tard, lors des négociations avec les partenaires. Il serait intéressant que le promoteur prévoie une **campagne de sensibilisation** des résidents pour garantir l'utilisation de ces infrastructures.

d) L'achat local

Une solution pour réduire les déplacements automobiles autour du site est d'**encourager l'achat local** auprès des résidents. Le partenaire pourrait établir à cette

fin un partenariat avec la promenade Masson et l'Autre marché Angus, pour faire mieux connaître les commerces locaux aux futurs résidents.

VI- ESPACES COMMUNAUTAIRES

Pour un projet de cette taille (1200 logements), nous recommandons la création de lieux de socialisation pour les citoyens. En créant **une salle communautaire par bloc**, les résidents pourraient organiser des activités rassembleuses ou proposer à des organismes communautaires du quartier d'y faire des activités. Le projet améliorerait son critère LEED No 12 : *Community Outreach and Involvement*.

VII- ENGAGEMENT SOCIAL

Dans une perspective de développement durable, nous souhaitons exprimer notre attachement à la mixité sociale et à l'ancrage du projet dans le milieu communautaire local.

Nous sommes convaincus qu'une des clés de réussite du projet sera d'**inclure les organismes communautaires de Rosemont** impliqués dans l'amélioration de la qualité de vie des citoyenNEs à modeste et faible revenu.

Nous rejoignons donc la proposition des organismes communautaires du milieu regroupés à la table de concertation sur le logement social et communautaire, Bâtir Rosemont par l'Innovation et la Concertation (le BRIC), et recommandons les **Habitations Communautaires Loggia comme porteur local des 178 logements sociaux** du projet Norampac.

Avec 213 logements, les Habitations Communautaires Loggia sont un acteur important et apprécié dans le milieu.

VIII- CONCLUSIONS

Le Plan d'aménagement d'ensemble déposé par le promoteur propose « une collectivité verte qui souscrit aux principes du développement durable » (p.28). Afin de véritablement réaliser cet objectif, certaines modifications, telles que la valorisation des matières organiques, sont indispensables. Les quelques améliorations que nous proposons devraient permettre au projet d'atteindre le niveau LEED Or, voir Platinum en se fixant un plan d'action sur plusieurs années.

IX- NOS RECOMMANDATIONS

1. ESPACES VERTS

Credit 13 - Local Food Production ; Credit 16 Solid Waste Management Infrastructure

- 1.1. Remplacer un espace gazonné par un jardin collectif et/ou communautaire
- 1.2. Prioriser les toits verts sur les toits blancs. Tenter la création d'un toit vert intensif accessible à des jardiniers.

1.3. Récupérer l'eau de pluie.

2. GESTION DES MATIERES ORGANIQUES

Credit 16 - Solid Waste Management Infrastructure

- 2.1. Éventuellement faire partie de la collecte industrielle des déchets organiques et avoir des aménagements en conséquence.
- 2.2. Mettre en place des infrastructures pour composter localement.

3. TRANSPORT

Credit 4 - Bicycle Network and Storage; Credit 5 - Reduced Parking Footprint

- 3.1. Demander une amélioration de la qualité des services de bus
- 3.2. Installer des stationnements à vélo à l'intérieur des bâtiments afin d'offrir aux résidents des installations sécuritaires et l'abri.
- 3.3. Négocier l'amélioration du réseau cyclable et l'intégration du projet Norampac dans l'extension de la piste du CP.
- 3.4. Prévoir des campagnes autour des transports partagés pour encourager leur utilisation.
- 3.5. Créer des partenariats avec des acteurs locaux pour encourager l'achat local.

4. ESPACES COMMUNAUTAIRES

Credit 12 - Community Outreach and Involvement

- 4.1. Avoir des salles communautaires dans les bâtiments afin de créer du lien social et avoir un espace pour des ateliers et des événements.
- 4.2. Demander de l'aide aux organismes communautaires pour sensibiliser et former les citoyens.

5. ENGAGEMENT SOCIAL

Credit 12 - Community Outreach and Involvement

- 5.1. Inclure les organismes communautaires de Rosemont
- 5.2. Habitations Communautaires Loggia comme porteur local des 178 logements sociaux du projet

X- RESSOURCES ET LIENS UTILES

- ✓ Conseil du Bâtiment Durable du Canada :
 - http://www.cagbc.org/leed/systemes/nouvelle_construction/documents.php
- ✓ Plan Directeur de Gestion des Matières Résiduelles De Montréal
 - http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=916,48427559&_dad=portal&_schema=PORTAL
- ✓ Plan de Transport de Montréal 2008
 - http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=4577,7757563&_dad=portal&_schema=PORTAL