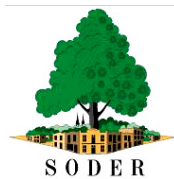


Mémoire

Déposé dans le cadre
De la consultation publique sur le
Centre Raymond-Préfontaine

SODER *Éco-quartier Rosemont-La Petite-Patrie*



Source: Les saprophytes 2011

19 mai 2011

INTRODUCTION

La SODER (Société de développement environnemental de Rosemont), fondée en 1997, a pour mission d'accompagner les citoyens et les professionnels vers le développement durable (DD).

Le Comité Vert Rosemont est un comité citoyen environnemental encadré par la SODER et la CDC (Corporation de développement communautaire) de Rosemont, dans le cadre de la démarche *Décider Rosemont ensemble*.

La SODER et le Comité Vert Rosemont s'intéressent aux enjeux environnementaux qui touchent Rosemont.

Nous avons décidé de déposer ce mémoire pour promouvoir l'amélioration de l'environnement dans notre arrondissement et ses quartiers.

Pour cela, nous avons étudié les éléments du projet qui pourraient être bonifiés.

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION	2
TABLE DES MATIÈRES	3
I. LE TRANSPORT	4
1.1 Le sentier reliant la rue Rachel à la rue Sherbrooke	4
1.2 Ratio de voiture/logement	4
1.3 Une offre d'auto et de vélo-partage en fonction des besoins	5
II. ESPACE VERT.....	6
2.1 Le parc public	6
2.2 Les activités de jardinage	6
III. LES USAGES DU CENTRE RAYMOND-PRÉFONTAINE	7
3.1 Accès aux gens du quartier	7
IV. CERTIFICATION ENVIRONNEMENTALE.....	8
4.1 La certification LEED	8
V. LA GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES	9
5.1 Matières organiques	9
VI. CONCLUSION.....	9
Une stratégie globale de développement durable pour les friches urbaines de l'arrondissement	10
VII. SOMMAIRE DES RECOMMANDATIONS.....	11

I. LE TRANSPORT

1.1 Le sentier reliant la rue Rachel à la rue Sherbrooke

L'arrondissement de RPP conservera une servitude sur l'actuel terrain du centre Raymond-Préfontaine. Elle servira de sentier pour les piétons et les cyclistes.

Nous considérons important que ce sentier soit accessible tout au long de l'année pour assurer un lien permanent. Il permettra de créer un lien avec la SDA.

Un éclairage sur toute la longueur permettrait un accès sécuritaire la nuit. Une largeur suffisante pour le passage des piétons, des cyclistes et des personnes à mobilité réduite assura également la sécurité de ses usagers.

Nous considérons important qu'une signalisation sur la piste cyclable de la rue Rachel soit mise en place pour indiquer la présence du sentier et son accès au métro Préfontaine.

Recommandation 1.1: Aménager un sentier accessible tout au long de l'année, éclairé sur toute la longueur, et accessible autant par les piétons, cycliste que les personnes à mobilité réduite. Mettre en place une signalisation indiquant le sentier sur la piste cyclable Rachel.

1.2 Ratio de voiture/logement

Le promoteur affirme son attachement au développement durable notamment en ce qui concerne le transport. Il souhaite minimiser le ratio de stationnement afin de favoriser les moyens de transport alternatifs et la marche à pieds.

Le plan de développement durable de la collectivité montréalaise s'engage également à réduire la dépendance à l'automobile ainsi qu'à réduire les émissions de GES. L'arrondissement souhaite également mettre en avant des mesures de développement durable.

Nous nous questionnons sérieusement sur le fait que le projet puisse potentiellement accueillir environ 250 voitures. Cela va à l'encontre de la volonté affirmée de réduire la dépendance à ce mode de transport.

Nous croyons que pour diminuer réellement la dépendance à l'automobile ainsi que l'émission de GES, le ratio de stationnement/logement doit être minimal. La situation enviable en matière de transport durable du centre Raymond-Préfontaine de même que la densification de l'occupation du sol prévue ne

justifie pas d'avoir jusqu'à un stationnement par logement. Un ratio d'un stationnement pour 4 logements permettrait à tous les propriétaires d'un condo de 3 chambres de posséder une voiture (15%).

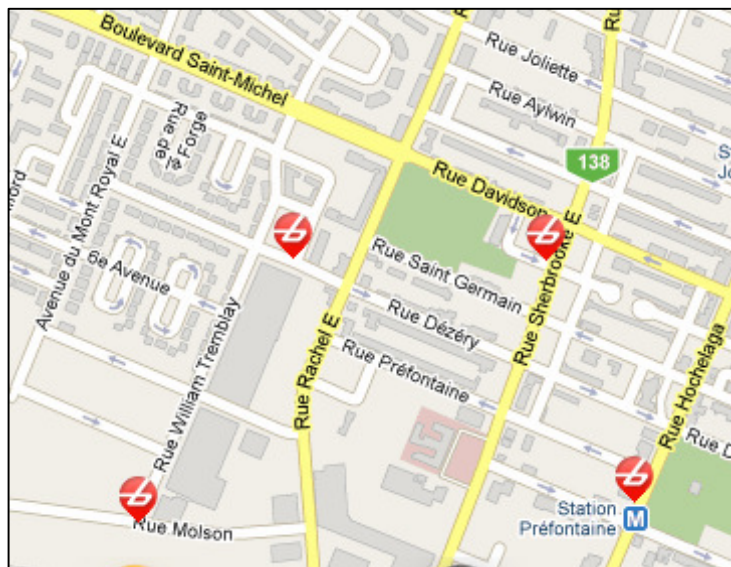
Recommandation 1.2: Conserver un ratio stationnement/logement inférieur à 0,25.

1.3 Une offre d'auto et de vélo-partage en fonction des besoins

En lien avec la réduction de la dépendance à l'automobile, nous considérons que le nombre de stationnements dédiés à Communauto soit augmenté. Le promoteur offre deux stationnements dédiés. Il nous semble qu'une offre plus généreuse entre 5 et 10 stationnements dédiés à l'autopartage répondrait mieux aux besoins.

Vu la densité de l'occupation du sol et la présence d'un lien cyclable, il serait particulièrement intéressant qu'une station BIXI soit installée, sur le site même.

Nous accueillons favorablement la mise en place d'une pièce de rangement pour les vélos.



Les stations BIXI à proximité

Recommandations 1.3 : Augmenter le nombre de stationnements Communauto à 10 et faire une demande à BIXI pour l'installation d'une station sur le site du projet.

II. ESPACE VERT

2.1 Le parc public

Nous tenons à souligner l'engagement du promoteur et de l'arrondissement de RPP pour la conservation des magnifiques arbres déjà présents sur le site. Concernant les Ginkgo biloba (arbres à quarante écus), nous suggérons une transplantation dans le futur parc public qui sera situé sur la rue Marcel-Pépin. Bien que le parc soit de petite dimension, il serait intéressant de conserver ces arbres sur le site même.

Un rappel historique plus significatif que les plates-bandes en forme de picot serait le bienvenu. Vu la petite taille du parc (moins de 400 m²), il ne sera que peu utilisé à des fins de loisir donc un accent sur la dimension historique bonifierait le projet. Même avec une dimension culturelle, nous croyons qu'un espace plus grand devrait lui être accordé pour permettre la mise en place de jeux pour enfant. Plusieurs parcs sont situés à proximité mais nous croyons que pour la sécurité, il est préférable que les enfants jouent dans un environnement visible de leur foyer.

Nous recommandons l'ajout d'infrastructures de gestion des eaux de pluie comme des plates-bandes végétalisées conçues pour temporiser l'écoulement des eaux pendant les épisodes de fortes pluies.

Recommandation 2.1 : Étudier la possibilité de transplanter les Ginkgo Biloba dans le parc public, souligner plus significativement l'histoire du site à travers l'aménagement et ajouter des infrastructures innovantes de rétention des eaux de pluie.

2.2 Les activités de jardinage

La pratique du jardinage permet une alimentation de qualité et locale ainsi qu'une activité enrichissante au niveau social et personnel. C'est pourquoi nous suggérons d'inclure des parcelles de jardinage au projet. Pourquoi ne pas imaginer un ratio parcelle de jardin/logement comme nous le faisons pour le stationnement.

Comme le terrain au sol sera insuffisamment ensoleillé pour cultiver un potager (nécessité d'environ 8h/jour), nous suggérons de créer une terrasse sur le toit de la partie Est du projet. Celle-ci pourrait accueillir des parcelles de jardinage pour les propriétaires de condo.

Nous sommes également concernés par l'ensoleillement des bâtiments adjacents au projet. En effet, la majorité de la superficie de la cour intérieure à l'ouest de la rue Raymond-Préfontaine ainsi que le stationnement de l'immeuble à condo, qui est situé à l'est du projet, est à l'ombre à partir de 14h (Étude d'ensoleillement du promoteur).

Ces espaces collectifs (particulièrement la cour intérieure du projet) méritent d'être utilisés et nous croyons que l'absence de soleil, dès le début de l'après-midi, ne favorise pas leur plein potentiel.

Nous souhaitons porter une attention particulière à l'espace entre l'immeuble à condo et la partie Est du projet. Une fois le projet terminé, cet espace sera seulement ensoleillé vers 9h le matin au détriment des actuels propriétaires.

La présence d'un jardin sur le toit bonifierait le projet autant pour le promoteur que pour ses résidents. Les toits verts ralentissent le ruissellement des eaux de pluies et réduisent les coûts de chauffage et de climatisation. De plus, c'est une valeur ajoutée au logement offert.

Dans le cas où le promoteur ne s'engagerait pas à créer ce toit vert, nous demandons à ce que les structures de bâtiment soient pour le moins conçues pour en accueillir un dans l'avenir, avec la capacité d'en supporter le poids additionnel, et des accès au toit sécuritaires pour les résidents. Les murs de vigne ou verts sont également des éléments simples pouvant aider à la lutte au îlot de chaleur.



*Bande végétalisée à Seattle
(CRE Mtl, 2011)*

Recommandation 2.2 : Aménager une terrasse sur le toit de la partie Ouest du projet pour accueillir des parcelles de jardinage.

III. LES USAGES DU CENTRE RAYMOND-PRÉFONTAINE

3.1 Accès aux gens du quartier

Nous pensons qu'il est important de conserver une vocation communautaire à l'immeuble qui sera conservé du centre Raymond-Préfontaine. Les lieux

communautaires favorisent l'échange entre les gens du quartier ainsi que la solidarité. De plus, le projet comportera près de 250 logements (comportant plusieurs familles) s'additionnant aux condos situés à l'ouest du projet, ce qui augmentera la demande en services communautaires.

Nous croyons que l'ensemble du bâtiment devrait être dédié aux activités communautaires. De nombreux usages sont imaginables comme par exemple un CPE, une maison des jeunes, des locaux destinés aux organismes communautaires, etc. Le bâtiment conservé n'occupe qu'une faible superficie comparativement aux immeubles à condos et rappelons que l'ensemble du site était occupé par plusieurs institutions au service de la communauté.

Dans le cadre de notre mission d'éducation relative à l'environnement, nous utilisons souvent ce type de structures pour rejoindre les citoyens. Nous pouvons témoigner de l'importance de créer des lieux partagés et structurants pour les quartiers.

L'histoire est un aspect important du site et il serait approprié de la souligner par une plaque commémorative et un rappel dans la décoration intérieure du bâtiment.

Recommandation 3.1 : Conserver un usage communautaire au centre Raymond-Préfontaine ainsi qu'un rappel historique.

IV. CERTIFICATION ENVIRONNEMENTALE

4.1 La certification LEED

La démarche de développement durable pourrait largement bénéficier de l'atteinte d'une certification LEED encadrant précisément la conception du site. L'atteinte d'une telle certification permettrait de bonifier le projet en matière de crédibilité et d'avoir l'assurance d'un réel développement durable.

Tiré du site web du Conseil du bâtiment durable du Canada

LEED promeut une approche globale à la durabilité, en reconnaissant la performance dans cinq domaines importants de la santé humaine et environnementale:

1. Aménagement écologique des sites
2. Gestion efficace de l'eau
3. Énergie et atmosphère
4. Matériaux et ressources

5. Qualité des environnements intérieurs

Le nombre d'organismes privés et gouvernementaux qui adoptent la certification LEED dans leurs politiques, leurs programmes et leurs opérations est en croissance. Ils adoptent LEED avec l'objectif d'achever et de démontrer la durabilité. Leurs raisons pour certifier peuvent inclure:

1. Instauration d'un leadership reconnu dans le secteur du bâtiment durable
2. Validation de la performance par un examen effectué par une tierce partie
3. Qualification à diverses mesures incitatives offertes par les autorités municipales, provinciales et fédérales
4. Contribution à l'élargissement des connaissances de base en matière de bâtiment durable.

Recommandation 4.1 : Atteindre une certification LEED pour l'ensemble du projet.

V. LA GESTION DES MATIERES RÉSIDUELLES

5.1 Matières organiques

Le promoteur prévoit un espace commun pour les bacs de recyclage.

Une collecte pilote de matières putrescibles dessert actuellement le secteur Angus, à proximité immédiate du projet. Il est envisageable que les nouveaux logements soient à terme inclus dans cette collecte. Il nous semble donc nécessaire de réserver un espace supplémentaire pour le stockage des matières organiques. Les locaux de déchets comporteraient donc des bacs roulants noirs (vidange), verts (recyclage) et bruns (putrescibles).

Recommandation 5.1 : Prévoir 3 types de bacs roulants dans l'espace dédié aux déchets.

VI. CONCLUSION

En conclusion, nous reconnaissons les efforts du promoteur pour créer un milieu de vie de qualité, mais certains gestes concrets permettraient de crédibiliser l'engagement affirmé envers le développement durable.

Parmi les mesures proposées dans ce mémoire certaines nous semblent pouvoir être appliquées de manière systématique sur les prochains projets d'aménagement de l'arrondissement.

Une stratégie globale de développement durable pour les friches urbaines de l'arrondissement

L'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie comporte plusieurs anciens terrains industriels ou institutionnels qui doivent être reconvertis. Ces friches urbaines posent de nombreux défis, notamment leur intégration avec les quartiers existants dans une perspective de développement durable.

Nous suggérons que des principes généraux soient établis pour la reconversion de ces espaces :

Recommandation 6.1 : Limiter le ratio de stationnement/logement à 0,25 pour tous nouveaux projets immobiliers dans l'arrondissement.

Recommandation 6.2 : Faire de l'atteinte d'une certification reconnue comme LEED, une condition obligatoire à l'autorisation des projets.

Recommandation 6.3 : Que chaque nouveau projet d'envergure comporte une infrastructure verte utile à tous, comme un parc public, un jardin communautaire ou des équipements sportifs. Cela favorisera l'intégration du projet dans le tissu social et urbain.

VII. SOMMAIRE DES RECOMMANDATIONS

Recommandation 1.1: Aménager un sentier accessible tout au long de l'année, éclairé sur toute la longueur, et accessible autant par les piétons, cycliste que les personnes à mobilité réduite. Mettre en place une signalisation indiquant le sentier sur la piste cyclable Rachel.

Recommandation 1.2: Conserver un ratio stationnement/logement inférieur à 0,25.

Recommandations 1.3 : Augmenter le nombre de stationnements Communauto à 10 et faire une demande à BIXI pour l'installation d'une station sur le site du projet.

Recommandation 2.2 : Étudier la possibilité de transplanter les Ginkgo Biloba dans le parc public, souligner plus significativement l'histoire du site à travers l'aménagement et ajouter des infrastructures innovantes de rétention des eaux de pluie.

Recommandation 2.3 : Aménager une terrasse sur le toit de la partie Ouest du projet pour accueillir des parcelles de jardinage.

Recommandation 3.1 : Conserver un usage communautaire au centre Raymond-Préfontaine ainsi qu'un rappel historique.

Recommandation 4.1 : Atteindre une certification LEED pour l'ensemble du projet.

Recommandation 5.1 : Prévoir 3 types de bacs roulants dans l'espace dédié aux déchets.

Recommandation 6.1 : Limiter le ratio de stationnement/logement à 0,25 pour tous nouveaux projets immobiliers dans l'arrondissement.

Recommandation 6.2 : Faire de l'atteinte d'une certification reconnue comme LEED, une condition obligatoire à l'autorisation des projets.

Recommandation 6.3 : Que chaque nouveau projet d'envergure comporte une infrastructure verte utile à tous, comme un parc public, un jardin communautaire ou des équipements sportifs. Cela favorisera l'intégration du projet dans le tissu social et urbain.