

# Programme Particulier d'Urbanisme (PPU) du Quartier des Gares

*Mémoire déposé par le Jardin communautaire Georges-Vanier*

## Introduction

Nous remercions en premier lieu l'Office de Consultation Publique de Montréal de permettre aux citoyens et organismes d'apporter leur voix au projet de développement du quartier des gares. Cet exercice hautement démocratique permet à chaque citoyen de participer à l'élaboration de leur futur quartier afin qu'il rejoigne leurs besoins et réponde à leurs préoccupations.

Nous représentons le jardin communautaire Georges-Vanier, situé au coeur du futur quartier des gares et voyons d'un bon oeil la volonté de la ville de planifier ce quartier qui en a grand besoin. L'ajout d'un parc permettra sans nul doute d'améliorer la qualité de vie de ses résidents, toutefois les détails de son aménagement, incluant le déménagement du jardin communautaire Georges-Vanier, ne nous semblent pas adéquats. D'autres alternatives existent et méritent que l'on s'y attarde.

Dans un premier temps, nous souhaiterions rappeler l'histoire du jardin communautaire et son apport au quartier. Par la suite, nous exposerons nos réticences vis-à-vis du projet proposé, pour enfin apporter des pistes de solution de façon constructive.

Ce document est le fruit d'un travail collectif et se veut le reflet de la diversité culturelle des membres du jardin communautaire. Certaines sections sont par conséquent rédigées en anglais et nous espérons que sa lecture n'en sera pas affectée.

## Historique du jardin

Le jardin communautaire Georges-Vanier a été créé en 1986 dans la foulée du programme Opération 20,000 logements mis en place par la Ville de Montréal de 1979 à 1985, consistant à construire des logements dans la zone délimitée par les rues Atwater, de la Montagne, St-Jacques et Notre-Dame.

Le jardin communautaire Georges-Vanier fut initialement construit près de la rue Georges-Vanier, mais a ensuite été déplacé dans un espace sur la rue Lucien L'Allier, au sud de la rue Saint-Jacques, puis quelques années plus tard à son emplacement actuel au coin des rues Saint-Jacques et Jean d'Estrée.

Étant donné que le nouveau jardin Georges-Vanier était situé à l'extrémité de la nouvelle zone de construction de logements, relativement loin des habitations déjà existantes, le taux d'occupation des 63 jardinets n'était que de 50 à 70% durant les premières années. Il y avait toutefois dès le début une grande solidarité entre les jardiniers avec des activités sociales comme le pique-nique annuel.

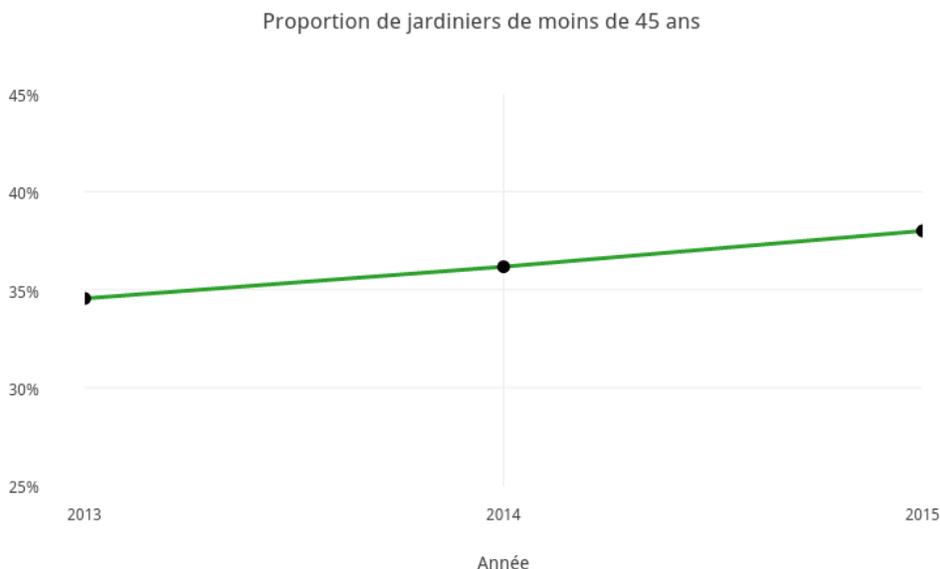
Pendant les cinq premières années l'embellissement de la partie sans jardinets n'avait pas encore commencé. A partir des années 90 le jardin commençait à avoir un taux d'occupation autour de

85-95% et les jardiniers ont commencé à planter des fleurs et valoriser tout le terrain du jardin, conscient que la beauté du lieu était apprécié par les résidents du quartier mais aussi par les personnes qui passaient près du jardin en allant et retournant du travail au centre ville. Les habitants des tours de condos près du jardin ont d'ailleurs souvent exprimé leur plaisir de pouvoir apprécier la vue du beau jardin en combinaison avec la silhouette du centre ville.

En 2007 la saison de culture du jardin a été suspendu dans le contexte d'une étude organisée par la Ville de Montréal et l'Agence de la santé et des services sociaux de Montréal pour analyser les concentrations de plomb et de HAP dans les légumes cultivés dans le jardin (rapport disponible en ligne: [http://publications.santemontreal.qc.ca/uploads/tx\\_asssmpublications/978-2-89494-976-4.pdf](http://publications.santemontreal.qc.ca/uploads/tx_asssmpublications/978-2-89494-976-4.pdf)).

La culture des légumes fut interdite pour l'été, mais la culture des fleurs restait une option et au moins la moitié des jardiniers en ont profité. Comme résultat de l'étude, "une certaine épaisseur de sols propres a été ajoutée au-dessus des jardinets très contaminés en profondeur par les HAP (>RESC) afin de s'assurer que les racines des légumes cultivés à ces endroits ne puissent atteindre la contamination". Moins de dix jardins étaient affectés dans le jardin Georges-Vanier et l'année suivante le jardin a repris sa richesse de production et de beauté.

Within the last ten years there has been a consistent upturn of participant gardeners to the extent in the last few years there has existed a waiting list of people wishing to have a garden. This is down to a good thing; social media encouraging more and more people to work and appreciate green space and in particular to grow their own vegetables. A further notable trend is the growth of younger, very keen participants (as seen in the following figure). Always a sign of growth and in this case definitely for the better.



Also, the George Vanier Community Garden have enjoyed notable publicity from being photographed by various magazines and, in particular by Paris Match on two occasions, who commented on the beauty of the gardens enhanced by the backdrop of the city and it's skyline (see picture below).



Moreover, one member, immigrating from Russia (who has left the garden due a change of location) saw a picture of the gardens in a magazine in Moscow and in another case there was a visit of tourists from the UK on a trip organised by an "allotment" society (the usual term for such a concern over there).

Of course there has been the occasions when local broadcastings have made visits too:

- Logements sociaux ou jardins communautaires - Radio-Canada - Mercredi 25 Juillet 2012: <http://www.radio-canada.ca/regions/Montreal/2012/07/25/003-jardin-communautaire-construction.shtml>
- Les jardins communautaires, oasis urbaines - Radio-Canada - Mardi 31 Juillet 2012: <http://www.radio-canada.ca/nouvelles/societe/2012/07/31/003-jardins-agriculture-urbaine.shtml>
- Social housing and green space collide - The Gazette - Mercredi 1 Août 2012: <http://staging.homefront.montrealgazette.com/mtl-real-estate/news/story/social-housing-and-green-space-collide>
- Portrait de l'agriculture urbaine à Montréal - Téléjournal de 18h Radio-Canada - Jeudi 26 Juillet 2012: [http://www.radio-canada.ca/emissions/telejournal\\_18h/2011-2012/Reportage.asp?idDoc=235020](http://www.radio-canada.ca/emissions/telejournal_18h/2011-2012/Reportage.asp?idDoc=235020)

Le jardin communautaire Georges-Vanier a enfin été l'objet de plusieurs études de la part d'universités du Québec et de la France:

- Thèse réalisée en co-tutelle entre l'Université du Québec à Montréal et AgroParistech:  
**Production alimentaire et pratiques culturelles en agriculture urbaine**  
(<http://www.aulab.uqam.ca/?p=556>)
- Mémoire de recherche en Anthropologie de l'Environnement avec l'Institut de Recherche en Biologie Végétale et le Muséum National d'Histoire Naturelle à Paris: **Influence de la diversité culturelle sur la diversité biologique en ville**  
([http://qcbs.ca/fr/membres/etudiants/?stu\\_profile=1466](http://qcbs.ca/fr/membres/etudiants/?stu_profile=1466))
- Cours de recherche en études urbaines à l'université McGill: **The Impact of the Physical Landscape on Community Gardens in Ville-Marie**

## Tendances

Depuis quelques années, l'agriculture urbaine est en pleine expansion. Il s'agit d'un sujet qui fait souvent les manchettes et qui suscite de plus en plus l'intérêt des jeunes et des moins jeunes, qui désirent travailler la terre et avoir un certain contrôle sur la provenance des aliments qu'ils consomment. L'agriculture urbaine avait d'ailleurs fait l'objet d'une consultation publique en 2012, dans le cadre de laquelle le jardin Georges-Vanier s'était illustré et avait été présenté dans des vidéos (<http://ocpm.qc.ca/agriculture>).

Pour aller dans le sens de l'intérêt grandissant pour l'agriculture urbaine, plutôt que d'éliminer ou de déplacer des jardins communautaires, il serait dans l'intérêt de la population de créer de nouveaux jardins, tout en gardant les jardins actuels. D'une année à l'autre, les listes d'attente pour se voir octroyer un lot dans un jardin communautaire ne font que s'allonger, ce qui témoigne de la nécessité d'accroître l'offre pour satisfaire aux désirs des citoyens.

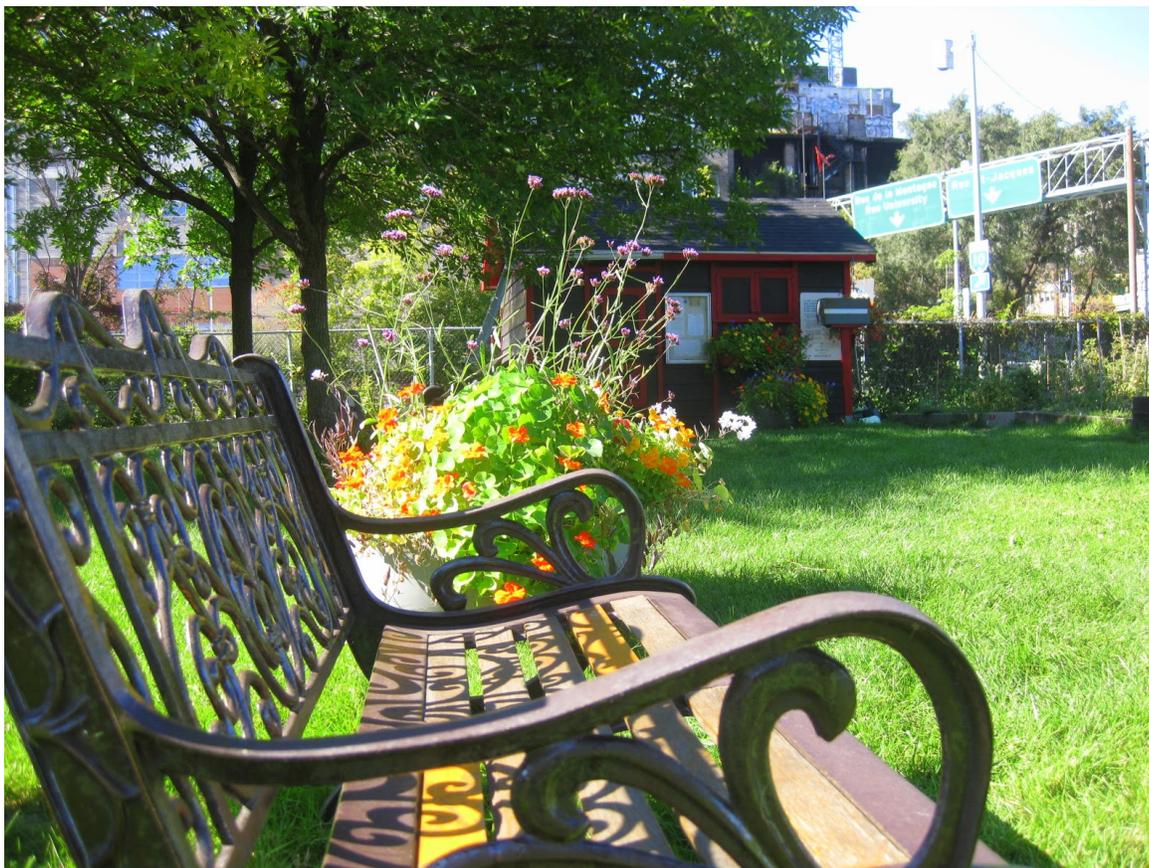
Outre la satisfaction des ambitions des jardiniers amateurs, la création de jardins communautaires contribue à réduire les îlots de chaleur. Le quartier des gares, de plus en plus dense en termes de constructions et de béton, aura d'autant plus besoin de ces petits oasis de verdure pour aider à combattre cet effet de ville.

Le jardinage est une belle activité en plein air qui plaît beaucoup, notamment aux jeunes familles. Les enfants ont la chance de développer de nouvelles aptitudes et de découvrir toute une panoplie de merveilles de la nature en étant impliqués dans ce projet familial. Les jardins communautaires participent donc à amener et à garder les familles en ville, ces dernières ayant ainsi l'occasion de s'approprier un petit lopin de terre à cultiver.

## Implantation dans la communauté

Le jardin communautaire Georges-Vanier est situé juste à côté des Jardins et des Terrasses Windsor, des complexes de condos et de maisons de villes relativement récents dans le paysage Montréalais (environ 1000 logements). Depuis 2008, lorsque les dernières maisons et condos furent vendus, la demande d'occupation des terrains du jardin communautaire n'a cessé de croître. En effet, il y a en 2015 une liste d'attente de 25 personnes. Des familles avec des jeunes enfants, des jeunes professionnels, des personnes retraitées et des jeunes étudiants y trouvent du bonheur pour quelques mois par année (du 1<sup>er</sup> mai jusqu'au 1<sup>er</sup> novembre).

Ce petit jardin communautaire permet aux gens habitant aux alentours d'améliorer la qualité de leur environnement (voir photo plus bas) et de leur vie en harmonisant l'aménagement du territoire qui est envahi présentement par des tours et des stationnements.



Parmi les vocations bien connues des jardins communautaires tels que la rencontre de gens d'âge et d'ethnies différentes, la pratique de l'exercice physique et la relaxation en plein air, le partage du savoir et l'entraide vis-à-vis de la plantation et la récolte des fruits et légumes, le jardin Georges-Vanier offre également un terrain dédié uniquement à l'entraide des moins fortunés. Des légumes y sont plantés par les bénévoles du jardin à leur frais, tout au long de la période du printemps et de l'été afin de les distribuer à des organismes de charité (Mission Old Brewery, Chez Doris). Des dons de légumes produits dans les autres terrains des jardiniers sont aussi faits à ces organismes tout au long de la saison de jardinage.

Le jardin communautaire abrite également un considérable espace de plates-bandes de fleurs, aménagé en plein cœur de la ville, aux frais des jardiniers qui se plaisent à les cultiver. Depuis 2012, les plates-bandes autour des clôtures vis-à-vis de la rue Saint-Jacques ainsi que la plate-bande de fleurs du terrain central ont été détruites suite à l'avis de rétrécissement du terrain du Jardin Georges-Vanier. Des plates-bandes de fleurs ont donc été réaménagées autour de la clôture, vis-à-vis de l'autoroute Ville Marie (sortie Saint-Jacques). Dans nos tentatives de sauver les fleurs du terrain revendiqué par la Ville de Montréal, nous avons déployés nos efforts pour les transplanter afin d'aménager les nouveaux terrains. Une grande partie des rosiers, hydrangeas, tulipes, jacinthes, jonquilles n'ont malheureusement pas survécus. Toutefois, principalement aux frais des jardiniers qui

veulent embellir le terrain, de nouvelles plantes et arbustes ont été achetés et plantés. On y trouve déjà une très grande variété de: lilas, glycine, tulipes, rosiers, iris, pivoines, chrysanthèmes, calas, muguets, lavandes, hydrangeas, magnolias, azalées, lys, échinacées, anémones, tubéreuses, tournesol, glaïeuls, marguerites, œillets, gueules-de-lion, jacinthes, carnations, jonquilles, campanules, pétunias, mandevilla, gerbera, fleurs de champs, dahlia, géraniums, delphiniums, hémérocailles, hostas, phlox, salvia, ageratum, verbines, bégonias pour ne nommer que quelques-unes.

Le nouveau jardin de fleurs n'a été créé que depuis les deux dernières années. Ceci démontre le grand attachement que tous les jardiniers ont pour ce mini jardin botanique. Le jardin de fleurs offre un spectacle haut en formes et couleurs d'avril à octobre, tout en aidant au rendement des légumes des jardins car les abeilles y viennent avec joie. Les parfums qui s'y dégagent en plus des images saisissantes favorisent également les rencontres et les échanges des jardiniers qui passent leur temps autour des terrains, mais aussi autour des bancs et des tables de pique-nique de cet espace. Beaucoup de jardiniers socialisent et tissent de nouveaux liens d'amitié ou bien tout simplement s'offrent un espace de détente et de relaxation tant nécessaire au rythme intense que la vie de nos jours nous impose. Pour la plupart des jardiniers, ce terrain communautaire est l'unique possibilité de posséder en location un petit terrain pour cultiver des légumes frais et planter des fleurs qu'ils n'auront aucunement la possibilité de s'offrir en absence d'une maison. L'actuel emplacement est donc stratégique et essentiel.

Le jardin Georges-Vanier doit demeurer à l'endroit où il se trouve présentement car il sert à améliorer la qualité de vie des gens qui ont choisi d'acheter des propriétés à côté du Centre Bell et qui aimeraient y rester. Si Montréal veut suivre les tendances des grandes métropoles Européennes, il peut prendre exemple sur Rome ou Paris, où l'existence des jardins communautaires est promue. Rome possède, à elle seule, 150 jardins communautaires.

Pour terminer, voici quelques conseils de nos cousins Parisiens vis-à-vis de la justification de l'existence du jardin communautaire :

- Pour voir encore plus souvent le sourire des voisins
- Parce qu'hummer l'air du jardin avant de respirer l'air du métro ça ne peut faire que du bien
- Pour y faire jouer vos enfants et leur offrir une alternative aux jeux vidéo
- Pour qu'il n'y ait pas que les grands-pères qui connaissent le nom des oiseaux qui vivent autour de vous
- Parce que vous allez vous lancer dans une observation de la vie sauvage qui va vous étonner (<http://www.acteursduparisdurable.fr/eco-actions/retrouver-la-nature/vivre-lexperience-dun-jardin-partage>)

## Géographie du lieu proposé

Selon les indications fournies lors de la réunion de présentation, le site proposé pour le déménagement du jardin communautaire Georges-Vanier est délimité par la rue Guy à l'ouest, la rue Saint-Antoine O. au sud, et l'entrée de l'autoroute 720 au nord comme indiqué dans la figure ci-dessous.



## Accès

Les accès à ce nouveau terrain sont très rébarbatifs. Par le nord, il faut passer sous le viaduc ferroviaire peu invitant de la rue Guy, viaduc qu'il n'est d'ailleurs pas prévu d'améliorer au sein de ce PPU. Par l'est, il est impossible de passer par la rue Saint-Antoine O. côté nord, du fait de la présence de l'entrée de l'autoroute 720 (voir photos). Et par le sud, il faut traverser la rue Saint-Antoine O. peu sécuritaire du fait qu'elle est très achalandée en heure de pointe.



## Superficie

Le terrain comporte une importante butte du fait de la présence de l'entrée de l'autoroute 720 ouest (voir photos).



La présence de cette butte vient diminuer sérieusement la superficie disponible pour le jardin communautaire. En effet, selon nos calculs, le nouveau terrain offrirait environ 15000pi<sup>2</sup> d'espace utilisable alors que le jardin Georges-Vanier actuel a une superficie d'environ 35000pi<sup>2</sup>. Bien entendu, la butte pourrait être enlevée, mais cela ne laisserait tout de même que 25000pi<sup>2</sup> de superficie, tout en créant un mur important peu invitant pour le jardin. À noter de plus, que ce terrain devra fort probablement héberger une partie des parcelles du jardin communautaire Versailles lui-même impacté par le PPU.

Sachant que le jardin Georges-Vanier contient actuellement 63 parcelles, plusieurs plates-bandes de fleurs ainsi qu'un espace détente, cette réduction de superficie signifierait une diminution des services offerts aux résidents du quartier.

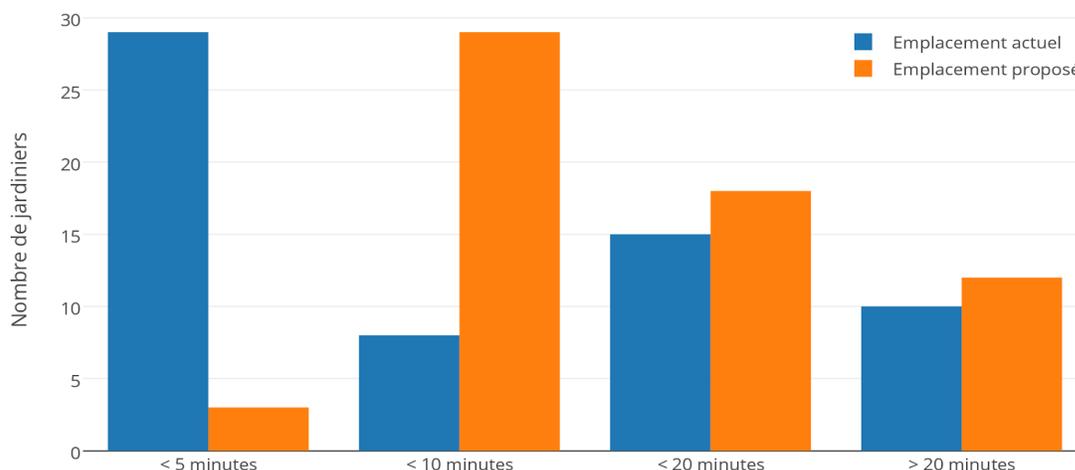
### **Population servie**

L'arrondissement de Ville-Marie comporte 12 jardins communautaires sur son territoire mais seulement 2 à l'ouest du boulevard Saint-Laurent (jardins Versailles et Georges-Vanier). Le quartier adjacent Griffintown ne comportant aucun jardin communautaire, ces deux jardins doivent alors desservir la population du district de Peter-McGill, une partie du Vieux-Montréal et le secteur de Griffintown.

Le déménagement du jardin à la limite ouest de l'arrondissement viendrait alors concentrer l'offre de jardin communautaire notamment en les approchant du quartier de la petite bourgogne et de son jardin communautaire Des Seigneurs (situé au croisement de la rue Saint-Jacques et de la rue Des Seigneurs).

Afin de bien desservir la population, les jardins communautaires doivent être accessibles à une distance de marche raisonnable par leurs membres. Le graphique suivant montre les impacts sur le temps de marche de nos membres si le jardin venait à être déménagé.

Temps de marche des jardiniers vers le jardin



Ainsi environ la moitié de nos jardiniers habitent à moins de 5 minutes de marche du jardin actuel. Cette proportion passerait à 5% si le jardin devait être déménagé à l'emplacement proposé.

## Coûts

Le déménagement du jardin serait aussi un coût important pour la ville de Montréal comparativement à le laisser à son emplacement actuel. En effet le nouveau terrain devra être décontaminé, mais aussi aménagé (raser la butte, installer la nouvelle clôture, construire les parcelles, ajouter un cabanon) alors que l'arrondissement vient de compléter l'aménagement d'une nouvelle clôture au nord du jardin il y a environ un an.

Au delà du coût financier pour la ville, il faut aussi compter le coût financier et affectif pour les jardiniers eux-mêmes. En effet, les jardiniers ont mis des années à améliorer la qualité de leur terre, ainsi qu'à planter des vivaces qui pourraient ne pas survivre à un déménagement. Les jardiniers ont aussi investi beaucoup de temps et d'argent à aménager les plates-bandes de fleurs, un arbre à même été planté il y a plusieurs années en souvenir d'un jardinier très apprécié des membres qui est malheureusement décédé. Le déplacement du jardin occasionnerait alors des pertes substantielles qui ne peuvent évidemment pas être chiffrées ni remplacées.

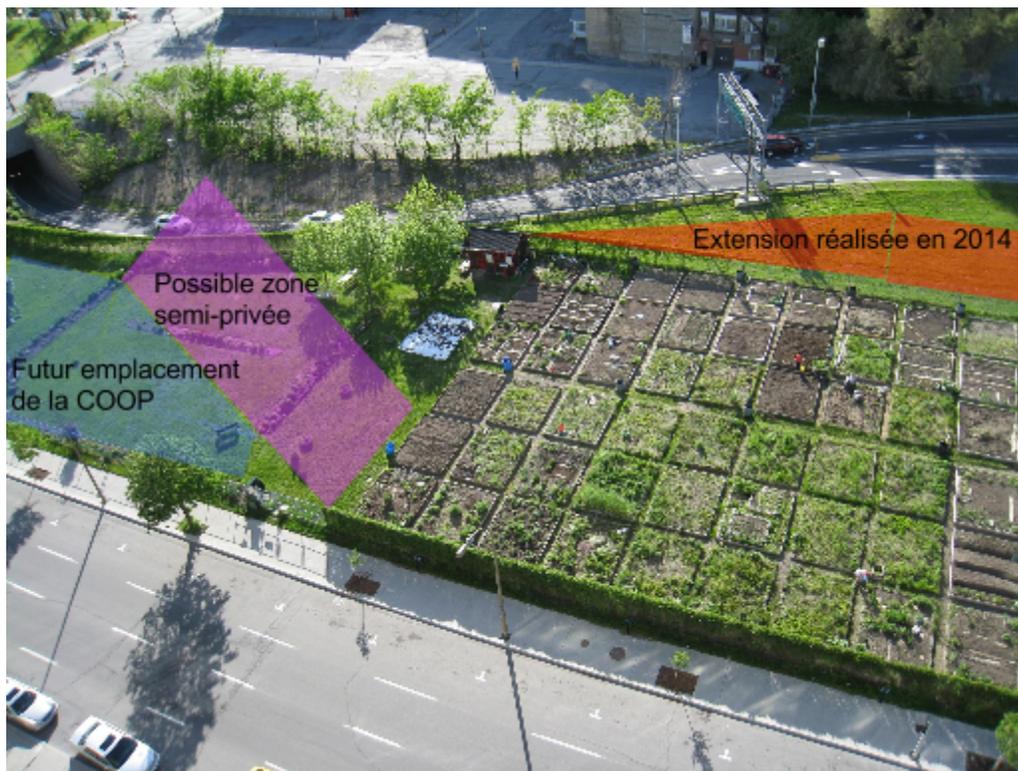
## Proposition

Comme vous avez pu le lire précédemment, le jardin communautaire Georges-Vanier est très ancré dans sa communauté et participe à la dynamique du quartier, ainsi qu'à son embellissement. Le déménager viendrait mettre à mal cette communauté bâtie au fil des 30 dernières années, d'autant plus que le terrain proposé dans ce PPU nous semble très peu propice à l'établissement d'un jardin communautaire.

Nous désirons toutefois être constructif dans cet exercice et ainsi proposer une alternative qui pourrait rencontrer tous les objectifs souhaités dans l'établissement du parc.

Le jardin communautaire doit selon nous participer activement à la dynamique du quartier et donc être situé en son coeur et non relégué à l'extrémité de celui-ci afin que l'embellissement qu'il apporte au quartier puisse être apprécié d'un maximum de résidents. Nous pensons de plus que le lien entre les résidents et les jardiniers doit être renforcé afin de favoriser les échanges, élément essentiel à une bonne vie de quartier.

C'est pourquoi nous pensons qu'il serait opportun de créer un lieu d'usage semi-privé entre le parc (public) et le jardin communautaire (privé) tel que présenté dans le schéma ci-dessous. Cet espace pourrait être entretenu par les jardiniers bénévoles, apportant un cadre enchanteur propice aux rencontres entre jardiniers et résidents. La création d'un tel lieu d'échange permettrait ainsi de conserver le jardin communautaire tout en ayant un parc public pour tous les résidents.



Ce lieu semi-privé, ainsi que la présence du jardin communautaire adjacent serait aussi un atout important pour les familles devant s'installer dans la coopérative de la montagne verte (projet de 89 unités familiales, indiqué sur le schéma ci-dessus) qui sera construite au coin des rues De la Montagne et Saint-Jacques.

La conservation du jardin communautaire Georges-Vanier à son emplacement actuel nécessiterait toutefois de revoir le tracé proposé de la future rue Torrence. Les arguments, entendus lors de la réunion de présentation, en faveur de la création de cette rue, à savoir permettre aux citoyens de venir en voiture pour profiter du parc, nous semblent contraires à l'essence même d'un parc. En effet, un parc est, selon nous, destiné avant tout aux résidents du quartier, qui viennent donc en profiter à pied et non en véhicule motorisé. Les citoyens venant de l'extérieur du quartier pourront quant à eux très facilement y accéder en utilisant le nouvel édicule de la station de métro

Lucien-l'Allier. Il nous semble donc que rien ne justifie de prolonger la rue Torrence jusqu'à la rue Jean-d'Estrée. Celle-ci pourrait s'arrêter avant de croiser la sortie d'autoroute ce qui permettrait alors de conserver le jardin communautaire.

Cette proposition n'est qu'une ébauche et nous sommes bien entendu disponibles pour la travailler et la bonifier en collaboration avec la Ville de Montréal et la coopérative "de la montagne verte".

## Conclusion

En conclusion nous recommandons à la ville de Montréal de

- conserver le jardin communautaire George-Vanier à son emplacement actuel;
- aménager un espace mixte entre le parc public et le jardin communautaire;
- impliquer les membres du jardin communautaire dans l'entretien et l'embellissement de ce nouvel espace mixte.

Nous vous remercions pour votre lecture.