



Synthèse chronologique des démarches environnementales effectuées par SMi dans le cadre du projet de développement Cap-Nature à Pierrefonds-Ouest

Mémoire déposé à l'Office de consultation publique de Montréal

Présenté par : Aménatech inc., une division de Le Groupe S.M. International
433, rue Chabanel Ouest, 12e étage
Montréal (Québec)
Canada, H2N 2J8
514-561-6026 (poste 7120)

Représenté par : Éric Olivier, B.Sc., M.Env.
Chef de service – Milieu naturel
eolivier@groupeesm.com

26 avril 2017



Présentation de SMi

Chef de file depuis 1972, Le Groupe S.M. International Inc. (SMi) est une société privée d'intégration qui se distingue par son expertise et son savoir-faire multidisciplinaire. Dans la poursuite de ses activités, la firme créait en mai 1981, Aménatech inc. (SMi), une division dont les activités se concentrent dans les sphères de l'aménagement, de l'environnement, des études du milieu naturel, de l'éco ingénierie, de l'architecture du paysage et de la géomatique. Ainsi, en ligne avec sa mission, SMi se concentre sur le déploiement de solutions intégrées de haut niveau, durables et sécuritaires afin d'assurer aux générations futures une meilleure qualité de vie.

Cette capacité intégratrice qui est au cœur de notre expertise, n'est pas le fruit du hasard, mais plutôt le résultat du développement d'une équipe multidisciplinaire de professionnels, de techniciens et de scientifiques orientée vers la recherche de solutions durables et sécuritaires pour protéger l'environnement et les infrastructures. Nous comptons sur une équipe de spécialistes qui peuvent intervenir dans les sphères de l'aménagement, de l'environnement, des études du milieu naturel, de l'éco-ingénierie, de l'architecture du paysage et de la géomatique.

Les professionnels de SMi accompagnent les promoteurs, les municipalités, les ministères et les entreprises dans l'application des principes de développement durable dans leurs travaux d'aménagement, de restauration ou de construction d'infrastructures. Nos actions s'appuient sur une approche écosystémique dès l'étape de la planification et de la conception qui résulte de l'interaction et de l'intégration des disciplines de l'aménagement, de l'environnement et de l'ingénierie. Cette équipe s'est développée une expertise aguerrie en matière d'obtention de certificats d'autorisation environnementale, en consultation publique et médiation ainsi qu'en assistance technique auprès du Bureau des audiences publiques sur l'environnement (BAPE).

Objectif

En vue de la réalisation du projet et considérant leurs différentes obligations de nature environnementale, les Promoteurs ont mandaté SMi afin de les accompagner dans la préparation des demandes d'autorisation, mais aussi dans la réalisation d'inventaires complémentaires et l'élaboration de projets de compensation. L'objectif du présent mémoire est donc d'offrir à l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) une synthèse chronologique des différents travaux réalisés à ce jour dans le cadre de la préparation des demandes d'autorisation environnementale.

Mise en contexte

Le projet de développement urbain Cap Nature – Pierrefonds-Ouest est le fruit d'une planification concertée depuis 2005 de la part de différents services de la Ville de Montréal, de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC) et des propriétaires des terrains. Cinq promoteurs immobiliers ayant des orientations communes de développement sont aujourd'hui impliqués dans la réalisation du projet (ci-après les Promoteurs). Ils se partagent 27 lots ou parties de lots contigus sur une superficie à développer de 183 hectares, alors que les zones vouées à la conservation et à l'agrandissement du parc-nature de l'Anse-à-l'Orme couvrent une superficie de 180 hectares, incluant une partie de la zone agricole permanente décrétée. Cet agrandissement du parc-nature de l'Anse-à-l'Orme est notamment rendu possible par la donation de 56 hectares de terrains par les Promoteurs.

Le développement du secteur Pierrefonds-Ouest a pour objectif la création d'un quartier résidentiel intégré à un milieu naturel, se distinguant autant par sa composition urbaine de haute densité que par la qualité de l'aménagement du domaine public et un réseau de circulation laissant une grande place aux moyens de transport collectif et actif. Le site est d'ailleurs inclus dans le projet de programme particulier d'urbanisme (PPU) de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro actuellement en cours de révision.

De plus, la protection des zones de conservation qui s'ajouteront à l'écoterritoire du corridor écoforestier de la rivière à l'Orme s'arrime ainsi aux objectifs identifiés à la *Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels* (2004) de la Ville de Montréal et reconnus dans le Plan d'urbanisme. Composé des parcs-nature de l'Anse-à-l'Orme et du Cap-Saint-Jacques, du bois Angell et du parc agricole du Bois-de-la-Roche, l'écoterritoire constitue un lien écologique et récréatif d'une superficie continue de conservation de plus de 1 000 hectares, soit cinq fois celle du parc du Mont-Royal. Les résidents du quartier Cap Nature auront un accès privilégié à cet immense parc de conservation grâce à un réseau intégré de pistes multifonctionnelles. Une carte extraite des demandes d'autorisation et localisant les principaux éléments est présentée en annexe.

Compte tenu des impacts anticipés sur les milieux naturels, le projet doit préalablement être autorisé conformément aux dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement (LQE) (LRQ, chapitre Q-2). Ainsi, des demandes d'autorisation ont été présentées par chacun des propriétaires dans le cadre d'une démarche intégrée de coordination (initiée depuis 2006) avec le ministère du Développement durable, de l'Environnement, et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC) et la Ville de Montréal. Mentionnons qu'il était initialement prévu que les demandes d'autorisations soient déposées par l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro. Or, en 2011, les Services des affaires juridiques de la Ville de Montréal a informé les Promoteurs que les démarches d'autorisation devaient plutôt être réalisées par le propriétaire spécifique de chacun des terrains visés par le projet de développement et projet de conservation/compensation.

Dans le cadre des discussions sur le contenu des demandes d'autorisation, il convient de mentionner qu'il y a eu une première concertation entre le MDDELCC, la Ville de Montréal et l'Arrondissement Pierrefonds-Roxboro et les Promoteurs afin de déterminer le contenu des demandes de certificats d'autorisation à préparer. Une lettre du directeur de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro adressée au directeur de la direction régionale du MDDELCC datée du 22 janvier 2008 décrit ce contenu. Ainsi, il a été entendu que les demandes d'autorisation répondraient à 16 éléments spécifiques :

1. Un plan qui localisera les cours d'eau et des milieux humides présents dans le Secteur Ouest de Pierrefonds et qui sont visés par l'application de l'article 22 de la LQE;
2. Un plan qui, d'une part, désignera la zone de conservation de 169 hectares qui sera soustraite du développement urbain et, d'autre part, qui délimitera les cours d'eau et les milieux humides (10,6 hectares) qui seront protégés et créés (résultats d'une compensation) dans la zone de développement, conformément au plan de protection et de mise en valeur des milieux humides accepté par le ministère suite aux conclusions du groupe de travail;
3. Un plan concept de développement du Secteur Ouest de Pierrefonds qui illustrera le type de développement urbain envisagé sur ce territoire, incluant le tracé prévu des axes routiers à partir desquels le développement urbain s'effectuera;
4. Un plan directeur de drainage du site qui permettra de soutenir le développement urbain prévu et qui assurera la viabilité des cours d'eau et des milieux humides identifiés. Le plan indiquera le contour des bassins versants existants et projetés ainsi que le mode de gestion des eaux de surface qui sera appliqué dans chacun des bassins versants en tenant compte de la capacité des cours d'eau

récepteurs. La nécessité d'appliquer des mesures de contrôle des débits (par exemple, la mise en place de seuils et/ou de bassins de rétention) sera examinée et, le cas échéant, une description des travaux d'aménagement d'ouvrages de rétention d'eau sera fournie de même que leur localisation;

5. Une description des mesures et ouvrages requis pour assurer la protection d'une bande riveraine tampon de 10 mètres de chaque côté des cours d'eau qui seront protégés;
6. Une description des mesures et ouvrages requis pour assurer la protection des milieux humides à protéger ainsi que celle des milieux humides qui seront créés aux fins de compensation ;
7. Une description des infrastructures de voirie qui traverseront les ruisseaux et les milieux humides, de même qu'une description des infrastructures plus légères (pistes cyclables et sentiers piétonniers) qui pourront être aménagées aux limites des zones de protection prévues pour les ruisseaux et les milieux humides;
8. Une description du processus de transfert de propriété qui sera utilisé pour verser dans le domaine municipal les surfaces de terrains correspondant à la zone de conservation, aux cours d'eau et leur bande riveraine ainsi qu'aux milieux humides de la zone de développement et, possiblement, aux bassins de rétention qui seront aménagés;
9. Un échéancier de mise en œuvre du plan de protection et de mise en valeur des cours d'eau et des milieux humides;
10. Un engagement à l'effet que l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro reconnaît le plan de protection et de mise en valeur des milieux humides et des cours d'eau tel que développé par la Ville et le MDDEP;
11. Une description des milieux humides qui seront détruits et les compensations offertes, selon les nouvelles lignes directrices sur le traitement des demandes d'autorisation des projets dans les milieux humides du MDDEP;
12. Une copie des versions finales des études de caractérisation des cours d'eau et des milieux humides réalisées par les firmes Tecsalt inc. et Environnement Illimité inc.;
13. Une étude hydrologique et hydraulique complète démontrant les conditions assurant la viabilité des milieux humides et cours d'eau à conserver;
14. Une description des travaux de remise en état des rives du cours d'eau C dans le projet Héritage sur le lac et, possiblement aussi, des travaux de reprofilage de la section entre le marais 90 et le cours d'eau C;
15. Un engagement de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro à l'effet que les futures demandes, en vertu de l'article 32 de la Loi sur la qualité de l'environnement, seront conformes au plan de protection et de mise en valeur des milieux humides et des cours d'eau;
16. Le formulaire de demande de certificat d'autorisation dûment complété, accompagné de tous les documents administratifs requis (dont les certificats du greffier de l'arrondissement et du greffier de la Ville).

C'est dans ce contexte que l'ensemble des démarches ayant mené au dépôt des demandes d'autorisation environnementale ont été réalisées. Celles-ci vous sont présentées ci-après de façon chronologique.

Chronologie des caractérisations du milieu naturel et des demandes d'autorisation

Comme mentionné précédemment, le projet de développement urbain Cap Nature – Pierrefonds-Ouest est le fruit d'une planification concertée depuis 2005 de la part de différents services de la Ville de Montréal, de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC) et les Promoteurs.

De façon complémentaire, il convient de préciser que depuis 2005, plusieurs études ont été produites par différents professionnels sur les conditions hydrologiques et géotechniques actuelles et à venir du projet afin de définir des plans directeurs de gestion des eaux pluviales harmonisés avec les composantes des milieux naturels et les projets de conservation/compensation prévus.

Les différentes demandes et activités réalisées à ce jour en lien avec la caractérisation du milieu naturel et les demandes d'autorisation sont :

- > 2006 - Caractérisation des milieux humides et des cours d'eau du secteur ouest de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro. Rapport présenté par Tecsub inc. à la Ville de Montréal;
- > 2006 - Caractérisation de l'habitat du poisson dans le secteur de la rivière à l'Orme. Rapport présenté par Environnement Illimité inc. à la Ville de Montréal;
- > 2012 – Demande du MDDELCC pour une caractérisation complémentaire des milieux naturels demandée en prévision du dépôt des demandes de certificats d'autorisation. Il avait alors été spécifié par le MDDELCC que le « plan de protection et de conservation des cours d'eau et des milieux d'intérêt écologique » préalablement convenu avec le Ministère ne serait pas modifié.
- > 2013 - Inventaires complémentaires du milieu naturel dans le cadre des demandes d'autorisation, Rapport par SMi aux Promoteurs. Les protocoles d'inventaire (faune et flore) ont été préalablement soumis au MDDELCC pour validation. Les modifications demandées par le Ministère ont été intégrées préalablement aux visites au terrain.
- > 2015 – Demande du MDDELCC pour une mise à jour de la caractérisation du cours d'eau C (ruisseau O'Connell) étant donné qu'il est prévu que celui-ci soit remblayé dans le cadre du projet. Bien qu'une demande d'autorisation distincte soit adressée par le SGPVMR de la Ville de Montréal pour le remblayage d'une portion de ce cours d'eau et du reprofilage entre l'exutoire du marais 90 et la rivière des Prairies, il a été toutefois convenu que la caractérisation au terrain de ce dernier soit effectuée par le consultant (SMi) des Promoteurs.
- > 2015 – Demande du MDDELCC et du ministère Forêt, Faune et Parcs (MFFP) pour des inventaires fauniques complémentaires et une validation des milieux humides, afin de préciser l'évaluation des impacts du projet.
- > 2015 - Inventaire complémentaire des poissons et de l'herpétofaune dans le secteur des marais Lauzon et 90 sur le territoire de Pierrefonds-Ouest (printemps et été 2015). Rapport par le SGPVMR.
- > 2015 - Inventaires complémentaires des oiseaux, des chauves-souris et de la végétation. Rapport présenté par SMi aux promoteurs. Rapport incluant la caractérisation du ruisseau C.
- > 2017 – Dépôt des demandes d'autorisation complètes pour la réalisation du projet à la fin avril 2017.

Chronologie du projet de conservation / compensation

Quoique le territoire à développer présente essentiellement des vestiges agricoles, soit des friches arbustives et herbacées, deux milieux humides d'importance, nommés les marais Lauzon et 90, seront protégés et mis en valeur dans le cadre du projet. La protection et la mise en valeur des marais sont réalisées en concertation avec les Promoteurs dans le cadre d'un plan de compensation pour la perte des milieux humides et des cours d'eau sur le territoire à développer. Adjacent au marais Lauzon, se trouve un complexe de milieux humides et terrestres, nommé la « Mosaïque E » qui sera également conservée. Ces milieux sont compris dans la superficie de 56 hectares de milieux naturels qui est cédée à la Ville de Montréal pour agrandir le parc-nature de l'Anse-à-l'Orme. De cette superficie, plus de 7 ha ont déjà fait l'objet d'une servitude de conservation à perpétuité en faveur de Canards Illimités Canada (CIC). Les 49 ha restants sont également sujets à l'établissement d'une servitude de conservation.

C'est pourquoi il importe à la Ville de Montréal et au MDDELCC d'assurer la pérennité des marais 90, Lauzon et de la mosaïque E dans le cadre dans le cadre du projet de sorte que les résidents du quartier puissent profiter de la présence de ces milieux humides protégés.

Ainsi, en plus de la planification intégrée du drainage des aires de développement à venir, une évaluation et une planification des travaux d'aménagement des zones de conservation ont été réalisées dans le but d'optimiser les interventions et limiter les impacts sur le milieu naturel. C'est dans ce contexte que SMi a travaillé avec le SGPVMR.

Afin d'augmenter la valeur écologique des deux marais, les interventions proposées ont pour objectif :

- > D'obtenir un ratio approximatif de 50 % d'eau libre et 50 % de végétation émergente pour offrir un milieu de vie optimal à une grande variété d'espèces fauniques;
- > De maintenir l'équilibre temporel des marais par le contrôle du niveau d'opération à l'aide d'un ouvrage de régulation des niveaux.
- > D'obtenir un gain environnemental.

Les différentes activités réalisées à ce jour en lien avec le projet de conservation/compensation sont :

- > 2008 - Plan d'aménagement des marais Lauzon et 90. Rapport final présenté par CIC à la Ville de Montréal;
- > 2014 - Actualisation du plan d'aménagement des marais Lauzon et 90. Rapport présenté par CIC et Groupe Cogespro à la Ville de Montréal, décembre 2014.
- > 2015 - Audit écologique (inventaire) de l'avifaune, Projet d'aménagement des marais Lauzon et 90. Rapport d'inventaire : version finale présentée par François Morneau à la Ville de Montréal, SGPVMR, Division des stratégies, programmes et politiques, décembre 2015.
- > 2016 - Inventaire de la végétation et élaboration d'un plan de contrôle des macrophytes. Rapport présenté par SMi au SGPVMR.
- > 2016 - Élaboration du plan d'aménagement des marais Lauzon et 90 dans le secteur de Pierrefonds-Ouest ainsi que du mode d'exécution des travaux et les mesures d'atténuation. Rapport présenté par SMi. au SGPVMR.

CONCLUSION

Toutes les études nécessaires à la préparation des demandes de CA du projet de Pierrefonds-Ouest ont été réalisées selon les demandes du MDDELCC. C'est maintenant à ce ministère de statuer sur l'acceptabilité environnementale du projet.

Annexe 1

Figure 2 extraite des demandes d'autorisation et présentant le Plan de protection et de mise en valeur des milieux humides et de cours d'eau



-  Propriété
-  1 Quartier de l'Ouest de l'Île S.E.N.C.
-  2 HPFCO inc.
-  3 Grilli Développement inc.
-  4 Les Immeubles l'Équerre inc.
-  5 Développements Pierrefonds inc.
-  Milieu humide conservé
-  Zone de conservation proposée
-  Parc-nature de l'Anse-à-l'Orme
-  Cours d'eau
-  Limite de lot

Les éléments cartographiés sur ce document ne doivent pas servir à des fins de délimitation foncière. Aucun relevé n'a été effectué par un arpenteur-géomètre.

Projet de développement Pierrefonds-Ouest
Demande de certificat d'autorisation art.22

Figure 2
Plan de protection et de mise en valeur
des milieux humides et des cours d'eau

Sources :
Tecsult, 2006
Canard Illimités, 2009
Réseau routier national, GéoBase®, 2012-10
Bing Maps, © 2010 Microsoft Corporation
Parc, Ville de Montréal © Tous droits réservés

0 85 170 m

MTM, fuseau 8, NAD83

Mars 2016



Approuvé par : Mélanie Frenette
Fichier : F127899001N011_PPMV_160304_MF.mxd