

Mémoire présenté à l'Office de Consultation Publique de Montréal dans le
cadre de la consultation sur

L'avenir du secteur Pierrefonds-Ouest

Cultiver son quartier Une vision d'aménagement et développement durable

Mémoire présenté par
Marie-Pierre Durand
Présidente des Immeubles de l'Équerre
Propriétaire foncière de terrains dans le secteur Pierrefonds-Ouest

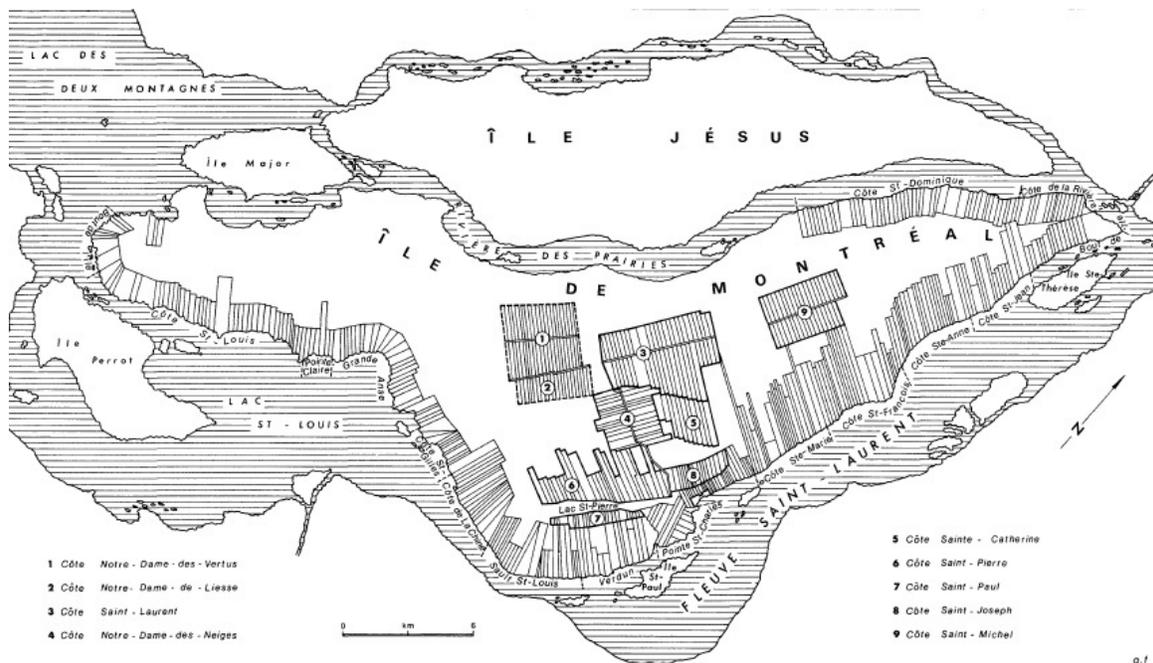
AVRIL 2017



À l'heure actuelle, à l'échelle mondiale, plusieurs questions se posent sur la sécurité alimentaire des habitants des milieux urbanisés et à l'avenir de l'agriculture face à la pression créée par le développement immobilier. Face à cette réalité, nous aimerions porter l'attention de la commission sur la possibilité de faire cohabiter, à différentes échelles, une agriculture de proximité et le développement urbain dans une vision d'aménagement urbanistique et de développement durable.

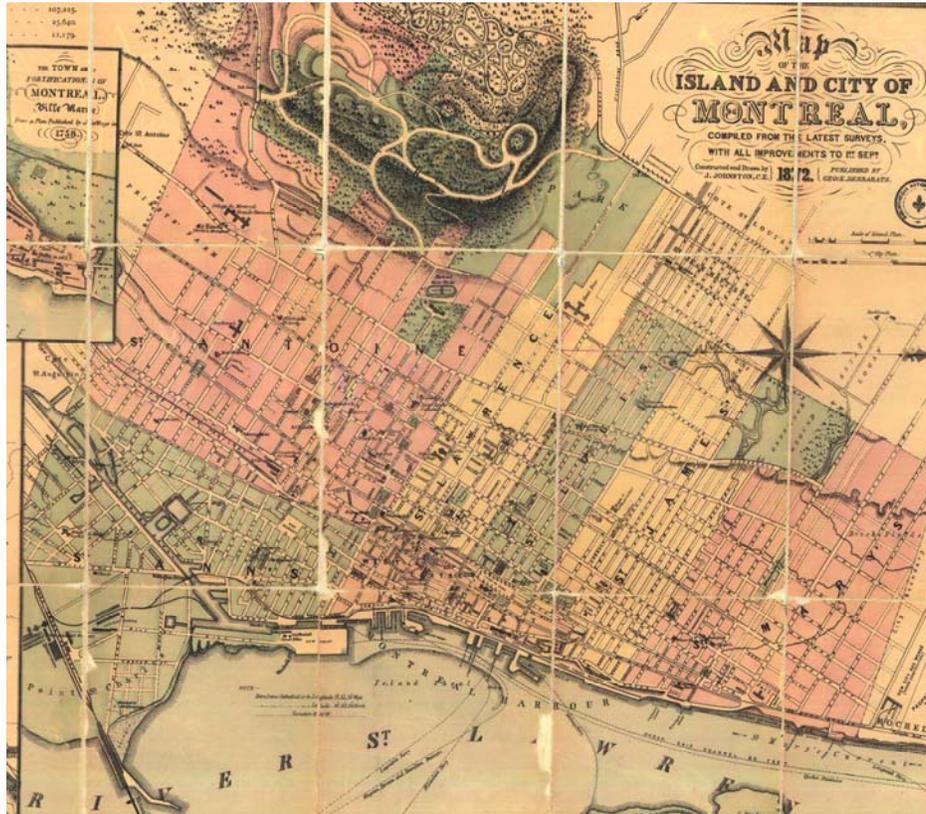
L'agriculture et la ville

Depuis l'arrivée des premiers colons en Nouvelle-France, le développement et la planification urbaine de nos villes est intimement reliée à l'agriculture et à notre connaissance de la terre. Que ce soit au niveau des tracés de rue qui découlent de la subdivision du territoire de l'époque seigneurial, caractérisée par de grandes terres de formes rectangulaires s'étirant depuis le fleuve jusque dans les terres et dont les limites entre-elles ont données place à nos rues et à la grille orthogonale qui caractérise aujourd'hui la trame urbaine Montréalaise.



Premier plan terrier de la Seigneurie de Montréal (1702)
Source : Conseil du Patrimoine de Montréal

Dans la période située de 1910 à 1930, alors que la ville de Montréal était encore fortement occupée par une activité agricole intensive. Face à la forte migration des populations venue des campagnes vers les villes, suite à l'industrialisation, nous avons assisté à la création de tout un ensemble urbain et par la même occasion aux premiers projets de développement urbain de masse. De ce fait, plusieurs agriculteurs qui occupaient de très vastes territoires ont subdivisé ou vendu des portions de leurs terres aux premiers constructeurs immobiliers. Ainsi, au début du siècle dernier, il n'était pas rare de voir un côté de rue fortement bâti par des édifices de type plex et de l'autre côté de la rue qu'un agriculteur ait une activité agricole dite traditionnelle.



Carte de l'île de Montréal (1872)
Source : BaNQ

À cette époque, la ville, sous le principe de l'avancement et du progrès, faisait reculer la campagne, en repoussant les activités agricoles à l'extérieur des centres urbains, en pavant des routes et en lotissant les terres. Dans ce contexte, les habitants des villes, sont devenus dépendants, au point de vue alimentaire des campagnes en plus de perdre la connaissance sur le mode de production de la nourriture qu'ils consommaient, une perte qui ne fera que s'accroître par la suite avec l'arrivée des supermarchés et des aliments transformés.

Après plus d'un siècle d'urbanisation, face à l'accroissement du prix des aliments et en réaction aux changements climatiques causés par l'activité des hommes, nous avons pu voir plusieurs initiatives à travers la planète qui souhaitent concevoir et faire les villes autrement. Ces initiatives visent à réduire l'impact environnemental des projets, à réintroduire l'agriculture dans le mode de vie des résidents ou encore à consolider l'esprit communautaire s'inscrivent toutes dans un même contexte, celui de réduire, voir de rendre floue, la frontière, entre la ville et la campagne.

C'est dans ce contexte qu'aujourd'hui, nous souhaitons, par le développement de nos terrains proposer une vision d'aménagement et de développement durable où l'agriculture aura sa place à titre de moteur à la conception du grand projet qu'est Cap-Nature.

L'agriculture à l'échelle du développement urbain

Dans l'optique où le projet Cap-Nature comprend l'aménagement d'un territoire de 185 hectares, il est normal de penser que l'ensemble du projet ne se réalisera pas en un seul jour, ni même en une année. En effet, avant d'être réalisé dans son intégralité, nous croyons que le projet prendra plus de vingt ans avant d'arriver à pleine maturité, ce qui caractérise une opportunité incroyable de créer un espace de vie qui constituera un legs et une richesse pour les générations futures. Afin de réaliser ce legs, nous croyons important de penser autrement la manière de faire les projets et par la même occasion de faire la ville. Selon nous, la vision de la réalisation du projet Cap-Nature devrait passer par une plus grande intégration de l'agriculture.

De manière à diminuer la frontière entre la ville et la campagne, nous croyons que le projet doit être conçu en fonction des 4 différentes échelles qui le composent soit : le projet d'ensemble, le domaine public, la parcelle privée et finalement celle du bâti.

À l'échelle du projet d'ensemble, nous croyons que le projet regorge d'opportunités d'introduire l'agriculture dans la conception. En fonction du fait que le projet s'étalera sur plus de vingt ans, l'opportunité de faire cohabiter une agriculture à grande échelle avec un développement immobilier de qualité est présente. Le projet étant découpé en plusieurs phases, il serait possible, comme au début du siècle, de faire cohabiter des champs de culture maraichère avec un développement résidentiel de moyenne densité, tel que prévu dans les premières phases du projet Cap-Nature. Cette cohabitation pourrait être régie par des baux de courte durée pour la culture de produits destinés à la consommation humaine.

Cette activité maraichère pouvant être réalisée par des fermes opérant sous la forme de coopérative ou selon un modèle de gestion plus traditionnel, bénéficieraient de la proximité de la clientèle que constituera la population de Cap-Nature afin de vendre ses produits, recréant du même coup le lien entre les consommateurs et le mode de production. Ce lien, en plus d'être profitable au point de vue communautaire serait bénéfique au niveau urbain en venant occuper les différents espaces publique en prenant la forme d'un marché publique.



Vue d'un espace propice à accueillir un marché publique extérieur
Source : Cap-Nature.ca

S'il est possible de penser intégrer une agriculture à grande échelle, réalisée par des agriculteurs sur des terres en attente de développement, il est aussi possible d'envisager la mise

S'il est possible de penser intégrer une agriculture à grande échelle, réalisée par des agriculteurs sur des terres en attente de développement, il est aussi possible d'envisager la mise en service des espaces qui sont traditionnellement non utilisés. Parmi ces espaces, dans le cadre du projet Cap-Nature, l'emprise du boulevard urbain qui reliera le boulevard Gouin à l'autoroute 40 en est un bon exemple. Traditionnellement conçu comme un "no man's land" les emprises autoroutières comportent de vastes espaces végétalisés où viennent s'accumuler des débris en plus d'attirer des activités et comportements illicites.

Afin que l'emprise du boulevard urbain devienne la vitrine du changement qu'incarne le projet Cap-Nature, en plus d'être une nouvelle porte d'entrée pour l'arrondissement, nous proposons que l'emprise soit aménagée de manière à créer des espaces qui pourraient être accessibles aux citoyens afin de permettre la création de petits jardins. Cet aménagement, en contiguïté avec la future piste cyclable qui se retrouvera dans l'emprise permettrait de venir diminuer les coûts d'entretien de la ville en plus de favoriser la sécurité des lieux sans demander investissement supplémentaires.



Plan démontrant la localisation de la proposition d'aménager des jardins à l'intérieur de l'emprise du futur boulevard urbain.

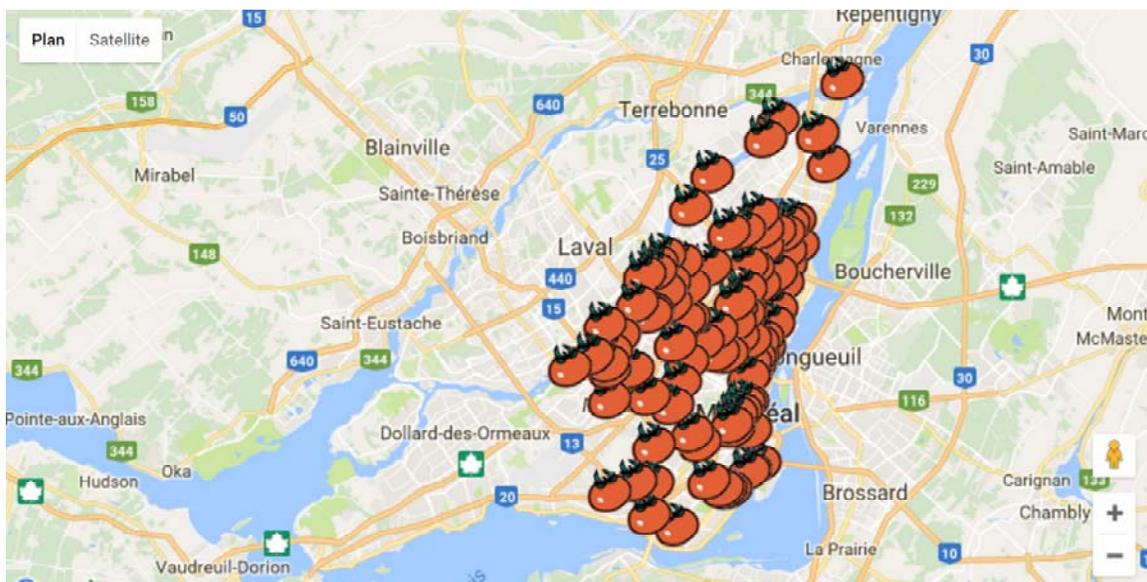
Source : Cap-Nature

Ce type d'aménagement des emprises autoroutières étant encore peu présent en Amérique du Nord, contrairement à l'Europe, a pour effet de favoriser la création d'un esprit communautaire en permettant aux gens de connaître des citoyens de leur quartier avec qui ils n'auraient pas eu l'opportunité d'entrer en contact normalement.



Image montrant l'aménagement d'une ancienne emprise ferroviaire
Source : <http://www.tourisme-valdemarne.com/>

Toujours à l'échelle du projet d'ensemble, il est intéressant de mentionner que les différents promoteurs céderont au court de la réalisation du projet Cap-Nature, plus de 23 hectares de terrains à la ville pour la réalisation de parcs et d'espaces publics. Dans ces espaces, de manière à permettre aux gens qui vivront dans des édifices multifamiliaux d'avoir accès à un espace cultivable, nous croyons qu'il serait très facile de penser intégrer des jardins communautaires à travers les différentes phases du projet. Avec la création de jardins communautaires, l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro viendrait faire sa première inscription à la liste des arrondissements offrant cette commodité à ses citoyens, liste qui comporte déjà 97 sites.



Carte démontrant l'absence de jardins municipaux communautaires dans l'ouest de l'île de Montréal
Source : Ville de Montréal

L'agriculture à l'échelle du domaine public

Si l'agriculture urbaine peut être prévue de manière ponctuelle à l'échelle du développement d'ensemble, il est aussi possible de l'envisager de manière plus généralisée à l'échelle du domaine public. Puisque les rues, les parcs et plus largement les emprises publiques sont des composantes majeures dans le développement de tout ensemble urbain d'envergure, au point de vue de l'agriculture il est important de les voir comme l'opportunité de rejoindre les citoyens dans leur vie de tous les jours.

Les emprises de rue

Actuellement à l'échelle de la ville de Montréal, nous sommes confrontés à une crise importante avec l'épidémie d'agrile du frêne qui ravage les alignements d'arbres et les parcs de notre ville. Cette épidémie sans précédent a principalement deux causes majeures soit : le réchauffement climatique qui permet la migration de la grille à une échelle continentale et la sélection réduite d'espèces d'arbres dans la planification du domaine public.

De manière à prévenir ce type de situation et favoriser l'intégration de l'agriculture urbaine dans le développement du futur quartier Cap-Nature, nous proposons une vision où l'ensemble des emprises de rue seraient bordées d'arbres fruitiers de différentes espèces. Cette approche, en plus de diminuer les risques de d'épidémie comme celle que nous vivons actuellement et qui laissera des traces sur plusieurs décennies, permettrait de créer un véritable écosystème où les premiers bénéficiaires seraient tous les animaux constituant la faune existante. De la même manière, l'ajout d'espèces végétales permettrait de freiner le déclin des populations d'abeilles en milieux urbain. Cette initiative a déjà été entreprise dans la ville de Sainte-Anne-de-Bellevue, non loin du projet Cap-Nature, sur une distance de 3.1 kilomètres, dans le but de développer une plus grande biodiversité.



Exemple d'un espace public aménagé avec des arbres fruitiers et des fines herbes
Source :Urbanova.ca

Parcs et espaces plantés

À chaque année, la ville de Montréal, par l'entremise de son service de l'entretien du territoire réalise la plantation de milliers de fleurs annuelles en pleine terre et en pots afin d'agrémenter l'aménagement du domaine public. Cette opération qui doit être renouvelée chaque année pourrait représenter une opportunité extraordinaire de donner accès aux citoyens ou à des banques alimentaires à des produits frais. En effet, plutôt que de planter des fleurs, il ne serait pas plus dispendieux de penser mettre en terre des fines herbes ou encore des végétaux comestibles tel de la laitue, des tomates ou des pommes de terre. Ces plantes, toutes aussi ornementales que les différentes espèces actuellement plantées auraient pour effet de participer à une certaine forme de sécurité alimentaire tout en jouant le rôle de véritable outil pédagogique dans l'apprentissage de la provenance des aliments aux jeunes générations.



Exemple d'aménagement en pot réalisé à partir de végétaux comestibles et de plantes ornementales
Source : <http://albertmondor.com>

L'agriculture à l'échelle du lot

Si l'agriculture urbaine est envisageable à l'intérieur du domaine public, par le biais d'initiatives réalisées par la ville, il peut en être de même pour les citoyens, si on leur en donne l'opportunité. Dans cette optique à titre de promoteur, nous avons mis en place différentes mesures qui devront être appuyées par une réglementation conçue en fonction de cette vision à long terme.

Le projet Cap-Nature, tel que décrit dans le schéma d'aménagement de la ville de Montréal, a pour objectif d'atteindre une densité bâtie de 35 logements par hectare. En fonction de cet objectif, le plan d'ensemble favorisera la création de terrains de plus petite dimension que ceux actuellement présents dans l'arrondissement. Cet objectif de densité bâtie a pour but de contrer l'étalement urbain et de favoriser la création d'un milieu de vie suffisamment dense pour permettre la mise en place de services de proximité et de transport viables. Bien que les dimensions des terrains soient prévues afin de limiter la construction de résidences de type '*monster house*', leurs dimensions sont pensées de manière à permettre différentes initiatives d'agriculture urbaine par les résidents.

L'agriculture au niveau du sol

Parmi les différentes initiatives au sol que permettront les lots, on peut compter évidemment sur la réalisation de jardins privés. L'agriculture étant un domaine bien plus large que la culture maraichère, nous croyons que le projet Cap-Nature devrait permettre de posséder de petits animaux de ferme, telle des poules, par la construction de poulaillers urbains, à titre de bâtiment accessoire ou encore d'abeilles, tel que le propose l'organisme *Alvéole*.



Exemple de poulailler urbain
Source : <http://www.meilleur-poulailler.com>



Exemple de ruche urbaine
Source : lejardinierurbain.wordpress.com

L'agriculture en toiture

L'agriculture en milieu urbain n'étant pas confinée au niveau du sol, nous croyons que la réglementation de l'arrondissement devrait aussi favoriser la réalisation de toits verts. De cette manière les citoyens habitant dans des édifices multifamiliaux pourraient eux-aussi avoir accès à des espaces propres à l'agriculture urbaine, que ce soit au moyen de systèmes en bac ou encore de toitures vertes, tel qu'actuellement réalisé pour le restaurant de l'*Hôtel Bonaventure*.



Aménagement du jardin de la toiture du Palais des congrès
Source : <http://congresmtl.com>

Entretien des aménagements

De manière à assurer l'irrigation de l'ensemble de ses initiatives privées, tout en minimisant la quantité d'eau demandé à l'aqueduc municipal, nous favoriseront la construction d'édifices à toit plat qui facilitent la rétention d'eau en vue de son stockage et de sa réutilisation. Dans les cas d'édifices à toits en pente, nous favoriseront la mise en place de réservoirs reliés aux gouttières des édifices afin d'emmagasiner l'eau de pluie.



Exemple d'un contenant utilisé pour le stockage de l'eau de pluie
Source : <http://www.recuperateur-eau.eu>

L'agriculture urbaine, moteur des communautés de demain

L'accès à des aliments de qualité représentera un enjeu important dans les décennies à venir face à l'accroissement incessant de la population mondiale, ce à quoi l'agriculture urbaine peut venir grandement répondre. Pour se faire, il est essentiel qu'elle soit partie intégrante dans la réflexion de nos villes et cités de demain.

Tel que nous l'avons démontré dans le présent mémoire, l'agriculture urbaine se doit d'être planifiée à différentes échelles et dans le temps en fonction de répondre autant aux besoins de la collectivité que des différents individus afin de créer un ensemble cohérent. Que ce soit par la réalisation de grands projets, tel un marché public ou encore la planification du lotissement et de la réglementation.

Comme vous avez pu le constater dans les différentes parties du mémoire, le projet Cap-Nature comprend différentes propositions viables afin d'intégrer l'agriculture urbaine à l'intérieur de la planification d'ensemble pour le secteur Pierrefonds-Ouest.

Bibliographie

Livres :

VIVRE EN VILLE. 2004, Vers des collectivités viables : de la théorie à l'action, édité par Vivre en Ville, Québec, p.398.

CARDINAL, François. 2004, «Archi-verte», La Presse, 23 septembre.

CORRIVEAU, Jeanne. 2005, «Environnement – Un jardin sur le toit», Le Devoir, 15 février.

Sites web

Agriculture urbaine

Agriculture urbaine de Montréal

<http://agriculturemontreal.com/nouvelles/montreal-ville-fruitiere>

Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue

<http://www.ville.sainte-anne-de-bellevue.qc.ca>

Albert Mondor

<http://albertmondor.com/fr/354/cultivez-des-plantes-comestibles-en-pot>

MAPAQ

<http://www.mapaq.gouv.qc.ca/fr/Publications/Poulesenville.pdf>

Alvéole

<https://www.alveole.buzz/services/organisations>

Toits verts

MAMROT

http://www.mamrot.gouv.qc.ca/pub/observatoire_municipal/veille/toits_verts.pdf

Palais des congrès

<http://congresmtl.com/blog/category/developpement-durable/>

Le jardinier urbaine

<https://lejardinierurbain.wordpress.com>

Patrimoine

Conseil du patrimoine

http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=6377,63369596&_dad=portal&_schema=PORTAL

Jardins communautaires

Ville de Montréal

http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=5798,68853571&_dad=portal&_schema=PORTAL