

MÉMOIRE

**EN LIEN DES AUDIENCES
PUBLIQUES DU OCPM**

SITE DE CONTRECOEUR

DÉPOSÉ PAR SYLVIE MOISAN

TABLE DES MATIÈRES

1-HISTORIQUE ET CONTEXTE DE RÉALISATION DU PROJET	3
1.1 ANALYSE DU DIRECTEUR GÉNÉRAL ET FONDEMENTS CONTEXTE JURIDIQUE , ART 89 VERSUS ARRONDISSEMENT 01-275	3
2- DEMANDE PRÉSENTÉE ET PROPOSÉE PAR L'ARRONDISSEMENT CONCERNANT LE RÈGLEMENT	6
2.1 LE RÈGLEMENT 07-017	6
2.2 INSTANCE JURIDIQUE ET IMPLICATION DE LA SHDM	7
2.3 INTÉRÊT COMERCIAUX DÉNOTÉ PAR SOBEYS	7
3. POUVOIRS DÉCISIONNELS ET DÉMARCHES	7
3.1 Dérogations de l'arrondissement	8
4. APPLICATION ET CONTENU DU RÈGLEMENT 07-017	8
4.1 LE CONCEPT D'AMÉNAGEMENT	9
4.2 Importance du rôle de l'article 89	10
5. NUISANCES RELIÉS AU PROJET DE DÉVELOPPENT DE LA ZONE COMMERCIALE G	10
5.1 PRÉSENTATION DE SOBEYS	12
5.2 LE GROUPE MAURICE	12
5.2 ÉLÉMENTS DE NUISANCE VALIDÉS PAR LE RAPPORT DU COMITÉ JACQUES VIGER	12
5.3 EN FAVEUR DES ÉLÉMENTS DU RÈGLEMENT 07-017	12
5.4 AUTRES INTERVENANTS ET ÉTUDES EN LIEN AVEC LES NUISANCES CIBLÉES	15
6. POURQUOI LE SECTEUR G DOIT DEMEURER SOUS JURIDICTION DU RÈGLEMENT 07-017	16
6.1 COMMERCE EXISTANTS À MOINS DE 1KM :	16
7. EN CONCLUSION	17

1-HISTORIQUE ET CONTEXTE DE RÉALISATION DU PROJET

1.1 ANALYSE DU DIRECTEUR GÉNÉRAL ET FONDEMENTS CONTEXTE JURIDIQUE , ART 89 VERSUS ARRONDISSEMENT 01-275

http://www.bvgmtl.ca/wp-content/uploads/2014/06/FAUBOURG_CONTRERCOEUR_VERIF.pdf

En 2007, la Ville a cédé à la SHDM l'un de ses terrains (site Contrecoeur) pour la réalisation du projet de développement Faubourg Contrecoeur. Ce site est situé dans l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve et borde les limites de l'arrondissement d'Anjou et de la Ville de Montréal-Est. Il a une superficie de 38 hectares et il était considéré comme un des derniers grands terrains disponibles de cet arrondissement et même de la Ville de Montréal. Depuis les années 1950, il a été presque entièrement vacant. En effet, il a seulement été utilisé pour abriter un pipeline dans sa partie ouest, entre 1950 et 1980, et comme site de dépôt de neige usée dans sa partie est, entre 1981 et 1997.

À sa séance du 26 avril 2006, le comité exécutif de la Ville prenait connaissance du Plan directeur et confiait à la SHDM un mandat pour la gestion et la réalisation du projet de développement du site Contrecoeur et lui confirmait la cession éventuelle de l'ensemble des terrains, ainsi que de tout actif composant le site Contrecoeur aux fins de développement. De plus, le comité exécutif demandait à la SHDM de compléter le montage du programme de développement de l'ensemble du site Contrecoeur et de tenir, avec divers groupes intéressés, des séances d'information et des échanges informels portant sur la teneur du Plan directeur. Ce mandat devait être complété en collaboration avec le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine (SMVTP).

Ce service a comme mission de stimuler la création de la richesse à Montréal tout en améliorant la qualité du cadre de vie des Montréalais. À cette fin, il fournit aux arrondissements et à la Direction générale l'encadrement et le soutien en :

Planification stratégique du développement du territoire et du patrimoine, notamment en développement économique, urbanisme, habitation et patrimoine;

Stratégies, transactions et gestion immobilières;

Accélération des grands projets urbains et économiques.

(3.3) Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et réglementation d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve

Le règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve (01-275) prévoit les catégories d'usages suivantes : habitation, commercial, équipements collectifs et institutionnels et industries. Cependant, la mise en oeuvre du Plan d'affaires du site Contrecoeur élaboré par la SHDM nécessitait des modifications à ce règlement et, par conséquent, au Plan d'urbanisme. Les dispositions réglementaires à modifier portaient, entre autres, sur les éléments suivants : la densité de construction, l'apparence des bâtiments, l'alignement de construction ou l'aménagement paysager.

En vue de cette modification, un comité de travail interservices a été mis sur pied. Le Plan d'affaires du site a été présenté à ce comité et, lors de rencontres de travail, à des représentants du milieu, à l'arrondissement d'Anjou et à la Ville de Montréal-Est.

À la suite de ces consultations et de divers travaux, l'arrondissement a préparé un projet d'encadrement réglementaire, composé d'un règlement à être adopté en vertu de l'article 89 de la charte. L'article 89 de la charte permet au conseil de Ville d'adopter un règlement en vue de la réalisation de certains projets malgré tout règlement adopté par un conseil d'arrondissement. Ainsi, le conseil municipal peut adopter un règlement qui permet de déroger à certains articles du règlement d'urbanisme de l'arrondissement (01-275) et de soustraire l'application d'autres articles de ce règlement sur ce territoire. De plus, l'adoption d'un tel règlement n'est pas susceptible d'approbation référendaire. C'est pourquoi des dispositions sont prévues pour que des audiences soient tenues par l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) lorsque le conseil municipal utilise cet article (article 89,1 de la Charte de la Ville de Montréal et article 109,2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*).

Selon les gestionnaires rencontrés, il est habituel d'utiliser l'article 89 lorsqu'il s'agit d'un projet d'envergure tandis que lorsqu'il s'agit de modifications mineures du règlement celles-ci peuvent être effectuées par l'arrondissement.

Le 17 avril 2007, l'arrondissement demandait au conseil municipal d'adopter, en vertu de l'article 89, un règlement autorisant l'aménagement d'un milieu de vie à

prédominance résidentielle sur le site Contrecoeur ainsi qu'un règlement modifiant diverses composantes du Plan d'urbanisme.

Conclusion

La réalisation du projet Faubourg Contrecoeur a nécessité l'adoption d'un règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville et d'un règlement sur la construction, la transformation et l'occupation d'immeubles situés sur le site Contrecoeur. Ces règlements ont été adoptés à la suite des audiences de l'Office de consultation publique de Montréal dont le rapport a été déposé au conseil municipal.

CONTAMINATION DES SOLS

Conformément à ce même article de la LQE et des articles 120 et 121 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1), les municipalités ont, en présence de terrains contaminés, l'obligation d'effectuer certaines vérifications avant de délivrer un permis de construction ou de lotissement. Plus particulièrement, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction ou de lotissement est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la municipalité en application de l'article 31.68 de la LQE et qu'il fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le MDDEP, le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert habilité reconnu par le ministère établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné précédemment.

Ainsi, nous constatons que plusieurs études environnementales (phase I, phase II), ont été commandées à des firmes spécialisées en vue de déterminer le type, l'étendue et la concentration des contaminants se trouvant sur le site. À la suite des résultats obtenus, les lots de terrains qui démontraient des niveaux de concentration de contaminants supérieurs aux valeurs limites permises par le RPRT ont fait l'objet de l'inscription d'un avis de contamination au registre foncier. Dans les faits, deux avis de contamination ont été enregistrés pour un total de 14 lots. Ces avis ont été retracés à la liste des terrains contaminés, tenue à jour par la Direction du greffe du Service des affaires corporatives de la Ville, conformément à l'article 31.68 de la LQE. Ces avis étaient accompagnés d'un formulaire signé par un expert habilité reconnu par le

MDDEP attestant que le résumé des études de caractérisation effectuées était conforme à la LQE.

2- DEMANDE PRÉSENTÉE ET PROPOSÉE PAR L'ARRONDISSEMENT CONCERNANT LE RÈGLEMENT

L'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve, souhaite modifier le Règlement sur la construction, la transformation et l'occupation d'immeubles situés sur le site Contrecoeur (07-017). Cette intervention vise l'inclusion d'une disposition abrogative au Règlement 07-017 et constitue la première étape d'un processus qui conduira au transfert de ces dispositions dans le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275).

En modifiant le cadre d'application des dispositions du Règlement 07-017, l'arrondissement de Mercier— Hochelaga-Maisonneuve souhaite se doter :

- d'une plus grande flexibilité dans la modification • du règlement;
- de la possibilité de modifier ou d'adopter le règlement plus rapidement;
- d'un cadre réglementaire mieux adapté à l'ensemble du site et particulièrement au volet commercial;
- d'un cadre réglementaire laissant une place prépondérante à la participation citoyenne

2.1 LE RÈGLEMENT 07-017

Rappelons que le Règlement 07-017 a été adopté par le conseil municipal en 2007, en vertu du paragraphe 3 de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (Charte) suite à une consultation tenue par l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM). Ce règlement encadre la réalisation d'un projet sur un terrain d'environ 380 000 mètres carrés. Appartenant anciennement à la Ville de Montréal, un oléoduc et un dépôt de neiges usées ont déjà occupé ce terrain. Le site est délimité au nord par les limites de l'arrondissement d'Anjou, au sud par la rue Sherbrooke Est, à l'ouest par un quartier résidentiel existant et à l'est par les terrains de la carrière Lafarge situés sur le territoire de la Ville de Montréal-Est.

Le Règlement sur la construction, la transformation et l'occupation d'immeubles situés sur le site Contrecoeur (07-017) a été adopté sur mesure pour permettre au

promoteur de l'époque de réaliser un projet résidentiel et commercial d'environ 1876 unités d'habitation (456 unités sociales, 692 unités familiales et 728 unités privées) de typologies et de gammes variées. Le projet prévoyait également l'aménagement d'un nouveau parc local et d'un talus entre la carrière Lafarge située à proximité et le nouveau quartier. Une piste cyclable serait aménagée le long de la rue De Contrecoeur.

Enfin, la construction de 50 000 mètres carrés de locaux commerciaux est planifiée le long de la rue De Contrecoeur à l'angle de la rue Sherbrooke.

Le Règlement 07-017 ayant été adopté en vertu du paragraphe 3 de l'article 89 de la Charte, toute modification doit suivre le processus prescrit par les dispositions prévues à ladite Charte, 'il oblige la tenue d'une consultation publique et la publication d'un rapport par l'OCPM afin d'apporter toute modification, si mineure soit-elle, au règlement en vigueur.

2.2 INSTANCE JURIDIQUE ET IMPLICATION DE LA SHDM

Suite à un différent juridique ayant mené à la liquidation d'une partie des actifs de Construction F. Catania & associés inc, la SHDM a repris ses droits de propriété sur une partie des terrains commerciaux longeant la rue De Contrecoeur. Depuis, la société Sobeys s'est portée acquéreur de la portion de ces terrains adjacents à la rue Sherbrooke Est.

2.3 INTÉRÊT COMERCIAUX DÉNOTÉ PAR SOBEYS

Pour le moment, aucun permis n'a été délivré pour le développement du volet commercial, mais depuis quelques années, la SHDM et Sobeys démontrent un intérêt marqué pour développer des espaces commerciaux et institutionnels sur ces terrains.

3. POUVOIRS DÉCISIONNELS ET DÉMARCHES

Au regard de l'implication des processus de décisions dans ce projet Contrecoeur et des différents intervenants il me semble fondé de conserver le règlement le Règlement 07-017 et qu'il répond aux objectifs d'encadrements

législatifs des processus et doit être maintenu dans son pouvoir de regard et de décision.

Ce statut du règlement permet de revoir les actions de dérogations de l'arrondissement et de les mesurer en fonction des règles et d'en émettre une validation et une autorité de refus ou d'acceptation des demandes. Ceci est une protection pour les citoyens sachant les déboires juridiques associés déjà à ce projet.

De plus, les audiences publiques permettent d'être le lien avec les différents organismes de consultation privées ou publiques pour respecter les normes du MDDEP et de la validation de mise en valeur du territoire et du patrimoine de la ville de Montréal et des divers organismes impliquées dans la qualité de vie des citoyens.

3.1 Dérogations de l'arrondissement

On dénote qu'au niveau de l'arrondissement les dérogations sont déjà communes d'où l'essentiel d'une supervision. Celle-ci n'est donc pas dépourvue d'initiative et de réalisation dans ses projets mais doit le faire sous encadrement et ainsi respecter le règlement par des dérogations au niveau mineures.

Soit les références que nous démontrent les dérogations mineures :

-l'arrondissement a adopté des dérogations mineures applicables à des secteurs entiers et parfois à la totalité du site plutôt qu'à des immeubles spécifiques.

Cette façon de faire a permis à l'arrondissement d'autoriser certaines interventions souhaitables cadrant avec le contexte de développement du site. l'arrondissement dispose de certains outils discrétionnaires tels que les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), les usages conditionnels et les dérogations mineures pour déroger à certaines dispositions réglementaires afin de prendre en compte les particularités dans l'aménagement du territoire.

4. APPLICATION ET CONTENU DU RÈGLEMENT 07-017

Le contenu du Règlement sur la construction, la transformation et l'occupation d'immeubles situés sur le site Contrecoeur (07-017) aborde les thématiques suivantes :

Les travaux soumis au plan d'implantation et d'intégration • architecturale;

- Le cadre bâti;
- La densité;
- Le taux d'implantation;
- Le mode d'implantation;
- L'alignement de construction et marges;
- L'apparence des bâtiments;
- Les matériaux de revêtement, les ouvertures et les saillies du bâtiment;
- Les usages autorisés;
- L'occupation et construction dans une cour;
- La plantation d'arbres et d'aménagement paysager;
- Les enseignes publicitaires;
- Les aires de stationnement.

4.1 LE CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

Orientation 5 : Un paysage et une architecture de qualité

Plantation de centaines d'arbres:

Trame urbaine dans le prolongement, en partie de celle existante, mais demeurant atypique sur le territoire montréalais;

Bien que située à proximité d'entrée de ville, non signifiée;

Les circuits d'autobus, en périphérie du site, sont à environ 500 m de marche.

Automobile

L'examen du réseau routier proposé et du niveau de la desserte automobile a fait l'objet d'une étude sur la circulation réalisée par le promoteur au printemps 2007 et fut déposée au bureau de la ville et de l'arrondissement le 10 avril dernier. Son contenu et ses conclusions demeurent à analyser.

Autres composantes:

- démantèlement d'un lieu temporaire de déversement de neiges usées;
- décontamination des sols;
- installation des services publics (égout, dont un collecteur, aqueduc, électricité, etc.);
- tracé de rues locales et d'une collectrice (prolongement de la rue Contrecoeur);

- aménagement d'un parc linéaire (le parc) (en bordure de la carrière Lafarge);
- aménagement d'un microparc linéaire est-ouest au sein du développement résidentiel (promenade);
- aménagement d'une butte entre le site et la carrière Lafarge (sur le parc);
- création d'un nouveau lien cyclable et piétonnier;
- plantation d'arbres le long des voies publiques par les futurs propriétaires ou les promoteurs;
- aménagement paysager soigné, clôture uniformisée.

4.2 Importance du rôle de l'article 89

La réalisation de ce projet, en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal par le conseil municipal, permettra de modifier la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement et de préciser des conditions particulières d'aménagement et d'intégration.

Précédemment à l'adoption du règlement modificateur en vertu de l'article 89 de la Charte, le conseil municipal est également appelé à modifier le Plan d'urbanisme (Plan) en suivant le processus prévu aux articles de la Loi sur l'aménagement de l'urbanisme et de la Charte de la Ville de Montréal. Les diverses modifications requises au niveau du Plan d'urbanisme ont été préparées par le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine aux fins de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve (sommaire décisionnel 1071462006).

5. NUISANCES RELIÉS AU PROJET DE DÉVELOPPEMENT DE LA ZONE COMMERCIALE G

Plusieurs nuisances catégorisent le site commercial. À citer :

- **Que ce soit du point de vue environnementale,**
- **de qualité de vie des citoyens vie de quartier et mise en valeur du paysage,**
- **par la pollution émise par une suractivité des transports et des automobiles,**
- **émission des gaz et émanations nocives d'une station d'essence,**

- **qualité de l'air diminuée,**
- **émission du niveau de bruit augmentée,**
- **de même que la sécurité des piétons et des citoyens.**
- **Que penser de la contamination des sols dans ce secteur qui selon les études de différents rapports dont celui du Directeur régional comme étant possiblement à risque.**
- **Des différentes recommandations de poursuivre des objectifs verts qui ne seraient pas prioritaires.**
- **l'excédent de la superficie de stationnement en lien avec le règlement engendre des zones accrues de nuisance(chaleur,pollution)**
- **secteur commercial superflu, commerces déjà existants à proximité à moins d'1 km, épicerie, pharmacie, restaurant, artisanat, épicerie fine--secteur G couperait la vue par son aménagement et**
- **augmentation de l'achalandage et possiblement de la tendance à la criminalité dans un secteur familiale.**

À la lecture des documents de référence sont émises les recommandations suivantes :

Et résolu :

- de demander au conseil municipal d'adopter un règlement modifiant diverses composantes du Plan d'urbanisme dans le cadre du développement du site Contrecoeur par la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) aux conditions suivantes :
- que l'étude de circulation soit approuvée par le Service des infrastructures, transport et environnement (SITE);
- que l'analyse du projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal soit finalisée par la Direction du Contentieux..
- Devant être encadrée dans la réglementation de manière à prévoir son intégration adéquate au milieu d'insertion. Adjacent à un secteur commercial, des mesures de mitigation devront être planifiées de manière à atténuer les nuisances liées au transport de marchandise et à la circulation importante générée par la proximité du pôle commercial.

5.1 PRÉSENTATION DE SOBEYS

Pour le développement du site commercial, la compagnie Sobeys souhaite présenter un projet dont la première phase comporterait une épicerie, dont la superficie de plancher et, par conséquent, le nombre d'espaces de stationnement excède les paramètres de la réglementation en vigueur.

5.2 LE GROUPE MAURICE

À la lecture du règlement 07-017 il est bien inscrit que la résidence peut avoir une épicerie dépanneur et une pharmacie à l'intérieur de ses murs.

De plus, le directeur a apporté le concept d'une navette qui se rendrait au Centre commercial Place Versailles.

Nous ne voyons donc pas l'argument de cette entreprise pertinent, sachant qu'à moins d'1 km se trouvent déjà des commodités commerciales, pharmacies, restaurants, épicerie qui se marchent du même côté de rue sans danger pour leur clientèle, car la rue Sherbrooke possède des feux de circulation et un réseau développé de transport en commun.

5.2 ÉLÉMENTS DE NUISANCE VALIDÉS PAR LE RAPPORT DU COMITÉ JACQUES VIGER

COMITÉ JACQUES-VIGER

C17-MHM-01

L'épicerie prévue excèderait par sa taille les besoins de la population locale, elle serait implantée en fond de lot et présenterait beaucoup de stationnement.

En bordure de la rue Sherbrooke, il prévoit l'implantation d'une station essence et d'un établissement de restauration rapide, séparés par une grande ouverture donnant vue sur un stationnement.

5.3 EN FAVEUR DES ÉLÉMENTS DU RÈGLEMENT 07-017

Le règlement permet de cibler et de bien encadrer les éléments des nuisances à contrôler et encadrer de la valeur même de ses objectifs.

**VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
07-017**

OBJECTIFS

9. Les objectifs globaux poursuivis sur le territoire visé à l'article 1 sont les suivants :

- 1° mettre en valeur un actif important de la Ville de Montréal;
- 2° réhabiliter un terrain contaminé;
- 3° compléter la trame urbaine existante, en harmonie avec le milieu;
- 4° mettre en valeur un terrain difficilement développable dans des conditions habituelles de développement.

CHAPITRE VIII

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

SOUS-SECTION 1

DOCUMENTS REQUIS

- 1° des plans d'aménagement du terrain, illustrant notamment l'implantation des constructions et végétaux existants et projetés, l'aménagement des espaces extérieurs, l'aménagement des aires de stationnement, des aires de circulation et de service;
- 2° des plans des élévations des constructions à ériger ou à modifier;
- 3° des plans de localisation d'une clôture, de marches, d'une piscine, d'une dépendance ou d'une construction existante ou projetée;
- 4° des plans de localisation et l'essence des arbres et arbustes existants ou projetés;
- 5° des plans d'installation, de modification ou d'enlèvement d'une clôture, d'un mur, d'un muret ou d'un mur antibruit;
- 8° de toute information et étude nécessaires pour permettre l'évaluation du projet selon les critères applicables, notamment une étude de circulation.

SOUS-SECTION 2

PROCÉDURE

96. Avant de soumettre le projet au comité consultatif d'urbanisme, le demandeur doit déposer les documents exigés aux articles 94 et 95

SECTION II

CRITÈRES GÉNÉRAUX D'ANALYSE

6° favoriser un couvert végétal majeur;

SOUS-SECTION 11

SECTEUR G

172. L'implantation d'une construction doit tendre à préserver le corridor visuel vers les monts Saint-Bruno et Saint-Hilaire depuis le secteur F.

186. Un dégagement d'une aire de stationnement longeant le prolongement de la rue Contrecoeur doit tendre à présenter une largeur et une superficie suffisante pour assurer un environnement attrayant, confortable et sécuritaire.

206. Afin de minimiser la circulation automobile et le camionnage sur la voie publique située dans le prolongement de la rue Contrecoeur, une opération cadastrale doit tendre à minimiser les accès par la voie publique située dans le prolongement de la rue Contrecoeur.

À cette fin, la création d'une servitude de passage assurant l'accès depuis la rue Sherbrooke à l'arrière d'un lot ayant front sur le prolongement de la rue Contrecoeur, est favorisée.

208. Un quai et une aire de chargement doivent être situés et traités de manière à minimiser les impacts associés à la circulation des camions et aux activités de livraison.

CHAPITRE VII

SECTEUR E

236. Dans une maison de retraite, les usages complémentaires suivants sont également autorisés : ÉPICERIE DÉPANNEUR, PHARMACIE ETC...

CHAPITRE XII

SECTEUR G

246. Malgré l'article 245, les usages suivants sont interdits :
2° établissement de jeux récréatifs; 5° salle de réception;

CHAPITRE XIII

SECTEURS G-1 ET G-2

248. Malgré l'article 247, les usages suivants sont interdits :
1° carburant;
2° débit de boissons alcooliques;

SECTION II

AIRE DE STATIONNEMENT

292. Dans le secteur G, une aire de stationnement ne doit pas être accessible par une voie publique située dans le prolongement de la rue Contrecoeur.

5.4 AUTRES INTERVENANTS ET ÉTUDES EN LIEN AVEC LES NUISANCES CIBLÉES

Plusieurs références apportent une confirmation de l'éventualité à long terme de nuisances.

POINTS DE LITIGE NUISANCE :

1- POLLUTION BRUIT QUALITÉ DE L'AIR DÉRANGEMENT ÉCOLOGIQUE

<http://www1.journaldemontreal.com/2015/06/stationnement.pdf>

8 Grands constats du stationnement à Montréal et pistes de solutions

L'automobile étant dorénavant considérée comme un mode de transport non durable, Montréal entend limiter la place qui lui est accordée, particulièrement par une meilleure gestion du stationnement.

Cette utilisation accrue de l'automobile a des impacts environnementaux (pollution, bruit, dégradation de l'environnement urbain, etc.), étant génératrice de nuisances (circulation abondante aux périodes de pointe, pollution de l'air, bruit, problématiques de sécurité, trop grande part de l'espace urbain alloué à l'usage de l'automobile,

2- Conseil régional de l'environnement de Montréal

3- Maîtrise sur l'impact des stationnements

https://www.usherbrooke.ca/environnement/fileadmin/sites/environnement/documents/Essais2008/Y_Lalande_Borris.pdf

LE CAS DES STATIONNEMENTS À MONTRÉAL : LEURS IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX ET LES AMÉNAGEMENTS POSSIBLES POUR LES ATTÉNUER

En occupant des espaces urbains convoités possédant une grande valeur immobilière, les stationnements nuisent au développement d'une ville. En outre, ils participent à l'augmentation des températures urbaines et à la contamination de l'air. Ils augmentent le ruissellement des eaux de pluie et favorisent la contamination des cours d'eau et des sols. De plus, ils sont une source de plusieurs nuisances sociales dans leur voisinage, telles que le bruit et le sentiment d'insécurité.

En ce qui a trait aux aspects environnementaux, les stationnements contribuent à la pollution atmosphérique des zones urbaines. Comme les véhicules y circulent au ralenti et à froid, les concentrations de polluants sont souvent plus élevées aux alentours des stationnements par rapport aux milieux environnants.

Pour les sols, les stationnements modifient également le régime hydrologique des eaux souterraines et contribuent à leur contamination.

6. POURQUOI LE SECTEUR G DOIT DEMEURER SOUS JURIDICTION DU RÈGLEMENT 07-017

L'encadrement juridique est en conformité avec la diminution des nuisances et la qualité de vie des citoyens et de leurs besoins, en particulier dans la démarche de Sobey's d'imposer des valeurs commerciales non nécessaire à la valorisation du quartier et des besoins des citoyens. Ils ne prennent pas en considération l'importance des nuisances pour les citoyens.

6.1 COMMERCE EXISTANTS À MOINS DE 1KM :

- SUBWAYS
- DOMINO'S PIZZA
- CARI MASALA
- MIKI SUSHI
- pharmacie Jean-Coutu

- Pharmaprix
- ÉPICERIE TRADITION,
- FROMAGERIE HAMEL

Et plusieurs autres sur la rue Sherbrooke qui possèdent un réseau de transport en commun et des feux de circulation sécuritaire.

De plus, la proximité des centres d'achat Place Versailles, Galeries D'anjou et les différents centres d'activités sportives et communautaire.

Le secteur G devrait servir à agrandir les installations d'espaces verts et d'être mise en consultation pour sa décontamination.

7. EN CONCLUSION

Il est prioritaire de conserver une juridiction sous le règlement 07-017 pour une supervision des dérogations de l'arrondissement et une valeur sûre de surveillance de valorisation des enjeux des citoyens, du quartier, de l'environnement ,du patrimoine.