

Cabinet du maire d'arrondissement
815, rue Bel-Air
Montréal (Québec) H4C 2K4

Montréal, 12 juin 2015

PAR COURRIEL

Monsieur Marc Paquin
Président de la commission
Bureau des audiences publiques sur l'environnement
575, rue Saint-Amable, bureau 2.10
Québec (Québec) G1R 6A6

**Objet : Projet de construction du poste Saint-Patrick à 315-25 kV dans
 l'Arrondissement du Sud-Ouest**

Monsieur le Président,

L'Arrondissement du Sud-Ouest a connu, ces dernières années, une croissance constante de sa population. Véritable berceau de l'industrialisation au pays, l'Arrondissement a subi historiquement les contrecoups de la fermeture du canal de Lachine à la navigation, mais bénéficie ces dernières années des effets de la réouverture de ce dernier à la navigation de plaisance. Le cadre bâti, notamment dans le couloir industriel bordant le canal, change et s'adapte à cette nouvelle réalité. L'engouement pour certains quartiers en vogue participe par ailleurs à l'évolution du profil de population.

Dans ce contexte, l'Arrondissement se montre soucieux de gérer un territoire en transformation. Il s'assure que cette transformation se réalise au bénéfice et dans le respect des populations en place et du patrimoine bâti, notamment par l'entremise du Plan d'urbanisme ainsi que de sa réglementation d'urbanisme.

Dans le cadre des audiences du BAPE qui se tiennent pour le projet cité en titre, la présente vise à vous communiquer les préoccupations et les commentaires de l'Arrondissement sur le projet de même que certaines exigences, et ce, afin d'en diminuer les impacts.

D'entrée de jeu, l'Arrondissement comprend bien la nécessité de déployer ou d'entretenir des équipements d'utilité publique, comme ceux d'Hydro-Québec, nécessaires à la tenue des différentes activités qui se déroulent sur le territoire. En ce sens, bien que nous acceptions le principe qu'un nouveau poste puisse s'avérer nécessaire dans le secteur visé, nous sommes néanmoins préoccupés par certains aspects du projet.

Pour l'Arrondissement, son acceptabilité et sa valeur ajoutée pour la collectivité passent obligatoirement par la prise en compte d'une série de préoccupations et par les réponses

qui pourraient y être apportées par le promoteur. Il importe de rappeler la très grande visibilité du site retenu, situé le long du parcours riverain, du réseau autoroutier et d'un corridor ferroviaire. Le site se trouve également à proximité de milieux habités, soit au nord du canal à Saint-Henri et à l'est du site à Pointe-Saint-Charles.

Ceci étant exposé, les sept principales préoccupations de l'Arrondissement portent sur les éléments décrits ci-après :

1) Implantation du projet

Au sens de la réglementation d'urbanisme, le projet tel que proposé présente une importante non-conformité en matière d'implantation. En effet, bien que conforme aux usages autorisés, le taux d'implantation, c'est-à-dire la superficie du bâtiment divisé par la superficie du terrain, s'avère nettement en deçà du 35 % minimum exigible, avec un taux de seulement 10 %. Les fondements d'une telle exigence minimale reposent sur le principe d'une utilisation optimale du sol en milieu urbain, dans le contexte d'un arrondissement relativement central à l'échelle de l'agglomération.

L'Arrondissement souhaite que le projet respecte le taux d'implantation minimal. À défaut pour le promoteur de pouvoir s'y conformer, compte tenu du type d'équipement qu'il souhaite y construire, l'Arrondissement demande une modification importante à l'implantation du bâtiment de façon à minimiser les impacts de ce faible taux. Le promoteur propose actuellement une implantation du bâtiment perpendiculaire à la rue Saint-Patrick. Pour l'Arrondissement, le bâtiment devrait plutôt être implanté parallèlement à la rue Saint-Patrick, ce qui permettrait un meilleur encadrement et contribuerait à atténuer l'impact visuel des équipements extérieurs.

2) Intégration architecturale

En terme architectural, les constructions neuves sont généralement assujetties à une approbation en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), une condition préalable à l'émission d'un permis de construction. Ce règlement prévoit que les plans doivent être approuvés par le conseil d'arrondissement, après avis du comité consultatif d'urbanisme (CCU). Dans le contexte d'un projet qui n'est pas assujéti à l'émission d'un permis de construction, l'Arrondissement propose néanmoins que la proposition architecturale soit commentée par les services et le CCU. De cette façon, des propositions de bonification au projet pourront être transmises au promoteur et considérées en vue d'assurer son intégration optimale au plan architectural.

Par ailleurs, bien que le secteur Cabot apparaisse à certains égards déstructuré, des efforts sont tout de même déployés par l'Arrondissement afin de garantir l'encadrement de la rue Saint-Patrick par les bâtiments qui s'ajoutent ou se transforment en bordure. Cela est d'autant plus critique dans le cas du projet du promoteur qui doit tenir compte de sa très grande visibilité pour les résidents limitrophes et plus particulièrement à partir des secteurs habités du côté nord du canal. Le site retenu est visible pour une multitude d'usagers. Le projet du promoteur offre donc une opportunité de participer à cet effort d'encadrement de la rue, à condition que l'implantation et l'intégration architecturale de ce dernier soient revues substantiellement.

3) Traitement paysager et intégration aux paysages urbains

Dans une optique d'amélioration continue, et sur la base d'un rapport d'évaluation des « Fleurons du Québec », l'Arrondissement se montre, depuis 2009, particulièrement soucieux de la qualité du traitement paysager des établissements industriels, commerciaux et institutionnels. Outre cette préoccupation, l'Arrondissement estime que le projet du promoteur présente des enjeux de la plus haute importance en termes d'intégration au paysage urbain.

D'une part, le site est localisé en marge du corridor récréotouristique du canal de Lachine et de la rue Saint-Patrick. Des efforts doivent être consentis en vue d'en assurer l'intégration au paysage, autant pour les résidents du côté nord du canal, que pour les usagers du canal qui se trouvent plus haut que le niveau de la rue, offrant ainsi à la vue les installations projetées. L'analyse de l'intégration paysagère devrait par ailleurs poser l'hypothèse que les constructions actuelles aux abords du canal de Lachine puissent éventuellement être démenagées ou démolies et ainsi offrir encore davantage à la vue des passants les installations d'Hydro-Québec.

D'autre part, le site se trouve le long du parcours d'entrée de ville, autant pour l'axe autoroutier que ferroviaire, et participera ainsi à l'image que se feront les navetteurs et les visiteurs de nos quartiers. À ce titre, l'organisation du site devra en tenir compte, tout autant que les aménagements en bordure ou sur les terrains voisins sous la responsabilité du ministère des Transports du Québec. L'Arrondissement appelle à une coordination des actions des différentes instances gouvernementales en vue d'optimiser l'intégration paysagère du poste.

De plus, ces efforts d'intégration devraient idéalement être documentés (ex. simulations visuelles) sur la base des projets d'infrastructures autoroutières en cours (Projet Turcot, Projet pont Champlain), advenant que le plan d'aménagement paysager soit déposé à l'Arrondissement et au CCU pour commentaires dans le cadre de l'évaluation en vertu du PIIA.

4) Les champs magnétiques et les impacts sonores

La question des champs magnétiques et des impacts sonores préoccupent de nombreux citoyens. Le promoteur a apporté certains éléments de réponse eu égard à l'implantation de l'équipement, sur la base des caractéristiques du milieu d'accueil actuel ou du potentiel que révèle le zonage. Toutefois, les limitations imposées à l'utilisation du parc d'Argenson, conditionnées par la présence de lignes de haute tension, sont un impact direct sur les équipements collectifs du secteur. La construction de la nouvelle station est une grande opportunité pour apporter des correctifs à cette situation.

Par ailleurs, les impacts sonores des activités du futur poste sur les usagers du parc linéaire du canal de Lachine semblent être atténués par la présence d'installations industrielles entre ces usagers et le futur poste d'Hydro-Québec. Or, bien que ces installations s'avèrent actuellement conformes au zonage et qu'aucun projet de transformation ou d'acquisition ne soit encore envisagé, il est de notre avis que l'implantation du poste et les mesures de mitigations devraient reposer sur l'hypothèse que cet emplacement pourrait un jour accueillir des usages plus sensibles qu'actuellement, voire même devenir libre de toute construction.

5) Les îlots de chaleur urbains

L'Arrondissement a posé et posera encore plusieurs gestes en faveur de la réduction des îlots de chaleur urbains, un problème bien présent sur notre territoire. Mentionnons à titre d'exemple la transformation du collecteur Saint-Pierre en woonerf, ou encore la modification des exigences réglementaires en faveur des toitures blanches et végétalisées et de verdissement accru dans les nouveaux projets immobiliers.

L'Arrondissement souhaite qu'un maximum d'efforts soit déployé afin de minimiser les impacts du projet sur les îlots de chaleur urbain en s'assurant de créer un îlot de fraîcheur, que ce soit sur le site ou en soutien à des initiatives hors site comme compensation, et ce, hors du Programme de mise en valeur intégrée (PMVI). Pour permettre de mieux apprécier les efforts du promoteur, ceux-ci devraient être consignés dans un document exposant l'état de la situation, la stratégie et les actions envisagées en matière de lutte aux îlots de chaleur urbain, puis déposé à l'Arrondissement pour commentaires.

6) Impact du projet sur le parc d'Argenson

Le projet offre l'opportunité de revoir la façon de desservir les postes Atwater et Saint-Patrick. En considération des besoins grandissants en parcs et espaces verts pour le secteur, et de l'état actuel du parc d'Argenson, l'Arrondissement devra voir éventuellement à son réaménagement en tirant parti de son plein potentiel. Cet espace offre par ailleurs une opportunité unique de rappeler, dans un aménagement futur, la présence jadis de la rivière Saint-Pierre et d'activités agricoles liées à d'anciens domaines champêtres.

Rappelons que le pylône no 15 a été installé à une époque où le site comportait en partie un dépôt de sable et un stationnement. Avec l'accroissement de la population dans le secteur, et l'évolution des valeurs, des habitudes de vie et des besoins, la programmation de ces espaces désuets sera revue à l'occasion du réaménagement de l'ensemble du site pour en faire un réel espace public pour l'ensemble du parc.

Dans ce contexte, nous estimons que le projet offre l'opportunité de corriger cette erreur du passé. Ainsi, il serait avantageux pour la population que le promoteur voit dès maintenant à en optimiser son plein potentiel en libérant le parc d'Argenson des lignes électriques et des emprises, lesquelles hypothèquent malheureusement son redéveloppement. Pour ce faire, l'Arrondissement recommande que les fils passent directement des pylônes 14 à 16 et demande le retrait de l'ensemble des fils du pylône 15 situé dans le parc d'Argenson. Nous voulons toutefois évaluer l'opportunité de conserver la structure du pylône 15 afin de pouvoir évaluer les coûts et responsabilités pour son maintien in situ dans le cadre d'un possible réaménagement du parc d'Argenson.

7) Initiatives « vertes » et Programme de mise en valeur intégrée

L'Arrondissement est conscient que des considérations techniques ou opérationnelles peuvent limiter les possibilités d'aménagements « verts » (ex. toiture végétalisée, bornes de recharge pour voiture électrique, etc.) qui sont généralement demandés aux promoteurs dans le cadre d'un projet particulier de construction, de modification et

Monsieur Marc Paquin

Le 12 juin 2015

Page 5

d'occupation d'un immeuble (PPCMOI). Nous estimons néanmoins que des efforts peuvent être minimalement consentis in situ ou encore être réalisés hors site en compensation des efforts qui ne pourront s'y concrétiser.


Il pourrait s'agir, par exemple, de soutenir financièrement l'aménagement de haltes cyclables à proximité, ou l'aménagement d'un certain nombre de bornes de recharge pour véhicules électriques. Ces « compensations » devraient être réalisées en bonifiant l'enveloppe de 1 % du Programme de mise en valeur intégrée (PMVI) ou via des ententes particulières.

En résumé, l'Arrondissement comprend bien la nécessité pour Hydro-Québec de déployer ou d'entretenir des équipements d'utilité publique nécessaires pour répondre à la demande accrue en énergie. Nous voulons toutefois que la société d'État s'assure que son projet soit bien intégré dans la trame urbaine, s'implante harmonieusement dans la communauté et n'hypothèque en rien le redéveloppement en cours du secteur. L'Arrondissement a instauré, avec le temps, un cadre réglementaire rigoureux et axé vers la hausse de la qualité de vie, de même que des pratiques exemplaires en matière d'urbanisme, de développement durable et de concertation. Nous souhaitons vivement que la société d'État agisse exemplairement et que les audiences du BAPE soient déterminantes pour l'avenir de ce secteur de notre territoire.

Sachez que nous demeurons disponibles pour fournir tout complément d'information ou éclairage nécessaire aux travaux du BAPE et au projet.

En espérant que ces considérations seront prises en compte, veuillez accepter, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

Le maire d'arrondissement,



Benoit Dorais
Chef de la 2^e opposition
à l'Hôtel de Ville

SV/ST/ns

c.c. Mmes Anne-Marie Sigouin, conseillère de ville, Saint-Paul-Émard
Sophie Thiébaud, conseillère d'arrondissement, Saint-Henri-Petite-Bourgogne-Pointe-Saint-Charles
Julie Nadon, chef de division – urbanisme
Rita Leblanc, coordonnatrice du secrétariat de la commission

MM Craig Sauvé, conseiller de Ville, Saint-Henri-Petite-Bourgogne-Pointe-Saint-Charles
Alain Vaillancourt, conseiller d'arrondissement, Saint-Paul-Émard
Luc Gagnon, directeur d'Arrondissement
Sébastien Levesque, directeur des Travaux publics
Sylvain Villeneuve, directeur de l'Aménagement urbain et du patrimoine