

Dans ce numéro :

Le mot du président 2

Nouvelles du CA 3

Calendrier des activités 3

Faits saillants sondage-Portland 4

Résumé des conférences :

• Retour sur le voyage d'étude de l'AUAMQ à Portland 5

• Low Impact Development Technologies (LID) 6

• La création de milieux naturels en milieu urbain 7

• Le projet CERVEAU 9

• Dîner conférence et visite du nouveau centre urbain 11

• La planification d'un quartier LEED : le cas de l'Île-des-Soeurs 12

• La réalisation d'un quartier LEED : le cas du Faubourg Boisbriand 13

Journée d'étude

Boucherville

Centre multifonctionnel, vendredi, 8 mai 2009

Développement durable :

Gestion des eaux de pluie

Création de milieux naturels en milieu urbain

Planification et réalisation de quartiers LEED



L'Association des urbanistes et aménagistes municipaux du Québec

est un organisme à but non lucratif regroupant près de quatre cents professionnels et cadres de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, employés par des municipalités locales et régionales au Québec.

Sa mission principale est de favoriser les échanges, les discussions et les rencontres entre ses membres sur l'urbanisme municipal.

Conseil d'administration 2009-2010

Président

Benoît Malette Ville de Montréal
Verdun

Vice-Président

René Girard Ville de Sherbrooke

Directrice et adjoint aux communications

Sonia Tremblay Ville de Québec

Sylvain Thériault Ville de Montréal
Sud-Ouest

Trésorier

Gilbert Gagnon Ville de Gatineau

Administrateurs

Pierre Asselin Ville de Lévis

Christian Cléroux Ville de Chambly

Denis Jean Ville de Québec

Adjoint administratif

Alexandre Beaudin Agence Convergence

Pour nous joindre

Case postale 1283, succursale Place-D'Armes
Montréal (Québec) H2Y 3K5

T : (514) 286-2663 # 34 (Alexandre Beaudin)

F : (514) 286-0622

C : info@auamq.qc.ca

W : www.auamq.qc.ca

Dépôt légal

Bibliothèque nationale du Canada
Bibliothèque nationale du Québec

Version imprimée : ISSN 1712 - 2848

Version web : ISSN 1712 - 2856

Mutation. Ne vous inquiétez pas, je ne vous parlerai pas de taxation ou du dernier film de X-Men mais plutôt de mutation de notre travail. J'ai vraiment l'impression depuis cinq ans que notre travail est en mutation importante : fusion / défusion, nouveaux outils d'urbanisme, révision de la LAU et intégration des notions environnementales sont tous des situations ou des concepts qui forcent l'urbaniste municipal à se renouveler. La révision de la LAU sera définitivement un vecteur de mutation importante de notre pratique. Au moment où vous lirez ce texte, un débat important est en place à travers le Québec concernant le processus d'adoption réglementaire. Sur ce sujet majeur, vos revendications ont ébranlé le Ministère. Bonne nouvelle par contre, nous ne sommes pas seuls à prôner l'abolition du processus référendaire puisque la presque totalité des groupes et associations sont du même avis que nous. La position finale du MAMROT se fera dans la prochaine année puisque l'adoption de la nouvelle LAU est prévue lors de la session parlementaire de l'automne 2011. À suivre...

Autre mutation importante de notre pratique est l'inclusion des concepts environnementaux qui confrontent nos pratiques et nos règlements. La journée d'étude du 8 mai dernier en est le parfait exemple. Dans la continuité du voyage à Portland, cette journée tenue à

Boucherville sous le thème du développement durable, était dédiée aux nouvelles techniques à caractère environnemental de gestion du territoire. Vous trouverez dans le présent numéro un résumé des présentations. Le très grand nombre de participants et les échanges avec les conférenciers indiquent clairement que ces sujets touchent votre quotidien. Nous devons le succès de cette journée à Christian Cléroux (Chambly) avec l'aide importante de Myrtho-Élizabeth Lasnier (Boucherville). Merci à vous deux pour votre implication. Un grand merci aussi à nos conférenciers pour votre générosité et la très grande pertinence de vos propos.

L'AUAMQ est également en mutation, pas au niveau du conseil d'administration puisque les quatre postes en élection ont été comblés par les membres sortants, mais plutôt au niveau de ses activités. En effet, votre Association organise une 2^e journée d'étude en 2009. Elle se tiendra à Lévis à la fin octobre sur le thème du développement durable et les outils d'urbanisme. Nous vous y attendons en grand nombre.

Mais avant de se rendre à l'automne, je vous souhaite un été des plus agréables. ■



Nouveau membre

L'Association a reçu une nouvelle adhésion en 2009. Nous souhaitons la bienvenue à Rivière-du-Loup.

CD disponible

L'Association met à votre disposition un CD au coût de 25 \$. Vous y trouverez :



- les présentations auxquelles les participants ont assisté lors du voyage;
- une banque de plus de 1000 photos des lieux visités;
- la photo de famille prise au Pioneer Courthouse Square.

Nouvelle tarification 2010

Lors de l'assemblée générale statutaire du 8 mai dernier, les membres ont adopté pour 2010 la nouvelle tarification suivante :

Moins de 25 000 habitants	120 \$
De 25 000 à 49 999 habitants	240 \$
De 50 000 à 99 999 habitants	360 \$
De 100 000 à 199 999 habitants	600 \$
De 200 000 à 499 999 habitants	900 \$
500 000 habitants et plus	1 200 \$
Services centraux, MRC et CM	600 \$

Remerciements

Lors de l'assemblée générale statutaire, l'implication de Diane Lavallée (Beaconsfield) et Mario St-Jean (Dorval) au sein de l'Association a été soulignée.

Un gros merci à vous deux!



À mettre à votre agenda

La prochaine journée d'étude aura lieu le vendredi 30 octobre à Lévis. L'intégration des principes de développement durable aux outils d'urbanisme sera abordée. La programmation est à venir... ■

Calendrier des activités

PARTENAIRES

OUQ	28 août 2009	Tournoi annuel de golf (Golf La Paririe)	www.ouq.qc.ca
	23-25 septembre 2009	Congrès annuel 2009 - La mobilité durable (Sherbrooke)	www.ouq.qc.ca

AUTRES

ICU / OPPI	30 sept. - 3 oct. 2009	Congrès national : construire un monde meilleur (Niagara Falls, Ontario)	www.cip-icu.ca
Ministère de la Sécurité publique du Québec	17-18 février 2010	Colloque sur la sécurité civile : Bâtir une communauté engagée (Saint-Hyacinthe)	www.msp.gouv.qc.ca/secivile/colloques/2010

A titre d'information, voici les faits saillants du sondage effectué auprès des 62 participants au voyage d'étude à Portland (Oregon).

Questions 1, 2 et 3 : 38 répondants.

Question 1

En termes de quantité, les activités ou les conférences au programme étaient :

- Trop 5 %
- Suffisamment 95 %
- Peu 0 %

Question 2

En termes de qualité, les activités ou les conférences au programme étaient :

- Excellente 87 %
- Bonne 8 %
- Mauvaise 5 %

Question 3

La durée moyenne des visites ou des conférences était :

- Longue 0 %
- Correcte 95 %
- Courte 5 %

Questions 4 à 16 : 39 répondants.

Question 4

La localisation de l'hôtel, par rapport aux activités, était :

- Parfaite 90 %
- Correcte 8 %
- Inadéquate 3 %

Question 5

La qualité de l'hôtel répondait à mes attentes :

- En accord 95 %
- En désaccord 5 %

Question 6

Aéroport de départ :

- Montréal 77 %
- Ottawa 7 %
- Québec 2 %

Question 7

J'ai apprécié avoir eu le choix de mon aéroport de départ :

- En accord 92 %
- En désaccord 8 %

Question 8

Le fait qu'il n'y avait pas d'autobus nolisé pour les déplacements locaux m'a :

- Plus 69 %
- Déplu 3 %
- Indifférent 28 %

Question 9

L'heure de départ pour aller à Portland était :

- Trop tard 0 %
- Correcte 85 %
- Trop tôt 15 %

Question 10

L'heure d'arrivée du retour de Portland était :

- Trop tard 23 %
- Correcte 74 %
- Trop tôt 3 %

Question 11

Compte tenu de la distance qui sépare l'Oregon du Québec, la durée totale du séjour était :

- Longue 3 %
- Correcte 62 %
- Courte 36 %

Question 12

Comment qualifieriez-vous le rapport qualité / prix pour ce voyage :

- Excellent 85 %
- Bon 13 %
- Moyen 3 %
- Passable 0 %

Question 13

Le coût de mon séjour à Portland a été remboursé par mon employeur ou un organisme qui m'est associé :

- Entièrement 64 %
- Partiellement 13 %
- Aucunement 23 %

Question 14

J'ai apprécié avoir une journée libre d'activités (samedi) :

- Oui 97 %
- Non 3 %

Question 15

J'ai trouvé la liste des suggestions d'activités proposées dans le « petit guide de survie » :

- Utile 92 %
- Pas utile 8 %

Question 16

Auriez-vous aimé qu'il y ait une activité sociale de groupe, genre 5 à 7, cocktail, au début du voyage :

- Oui 56 %
- Non 44 % ■

RETOUR SUR LE VOYAGE D'ÉTUDE DE L'AUAMQ À PORTLAND

Le voyage d'étude de l'AUAMQ à Portland (Oregon), en octobre dernier, a permis à une soixantaine de participants de découvrir une ville reconnue pour les efforts importants et soutenus qu'on y consacre en faveur du développement durable. La présentation de ce voyage donnée à l'occasion de la journée d'étude aura permis de brosser un tableau sommaire des activités qui s'y sont déroulées.¹

College of Urban and Public Affairs, Portland State University - M. Chet Orloff

Lors d'une rencontre tenue à l'université Portland State, M. Orloff a tout d'abord tracé l'histoire de Portland, une ville qui s'est développée grâce à l'industrie du transport maritime de marchandises agricoles. La ville s'est structurée à partir d'îlots de 200 x 200 pieds occupés en partie par des immeubles de type « cast iron », dont on ne retrouve que peu d'exemplaires aujourd'hui. Comme d'autres grandes villes, Portland aura connu dans les années '60 l'invasion de l'automobile et ses impacts malheureux sur le tissu urbain. En seconde partie, M. Orloff a exposé aux participants sa vision des principaux enjeux auxquels Portland fera face dans un prochain avenir, à savoir l'intégration des différentes communautés ethniques, le financement du transport en commun et la gouvernance.



Sylvain Thériault
Ville de Montréal
Arrondissement Sud-Ouest

Service d'urbanisme, Ville de Portland - MM. Steve Iwata et Tom Armstrong

Messieurs Iwata et Armstrong ont traité du système de gouvernance de Portland, ainsi que des différents outils de planification mis en oeuvre et des actions qui en ont découlé. On retiendra plus particulièrement de leur propos un souci constant de favoriser une urbanisation à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et les efforts majeurs consentis en faveur du transport en commun. Il a par ailleurs été question d'actions telles la transformation de l'autoroute *Harbor Drive* le long de la rivière *Willamette*, démantelée en 1976 pour devenir un parc riverain, de la mise en place d'un système léger sur rail (MAX) en 1986, du retour des tramways en 2001, ainsi que de la transformation récente du secteur *Pearl District*, une friche industrielle transformée en un quartier où cohabitent l'habitation, le commerce et les activités de bureau.

Ecotrust Center (Jean Vollum Natural Capital Center) - Mme Alisa Kane, Office du développement durable, Ville de Portland

Le Ecotrust Center est le premier bâtiment historique restauré et



accrédité LEED OR grâce notamment à son toit vert, à la gestion des eaux de pluie, à l'aménagement extérieur du terrain et des toits, à la performance énergétique (climatisation et chauffage), etc. Il s'agit d'un bâtiment de trois étages totalisant 60 000 pi² construit sur un terrain de 40 000 pi². Cet ancien entrepôt construit en 1895 a été racheté par l'organisme Ecotrust en 1998 et sa restauration a été financée par un don de 2,5 M \$ du philanthrope Jean Vollum. Le bâtiment est de nouveau fonctionnel en 2001 après un investissement de 10,3 M \$. Il abrite actuellement des entreprises liées au développement durable.

The ReBuilding Center (Our United Village) - M. Shane Endicott

Le *ReBuilding Center* est un centre dédié à la récupération et à la vente des matériaux liés à la déconstruction d'immeubles. L'histoire de cet établissement a commencé dans un quartier connu pour son haut taux de criminalité à la suite du meurtre en pleine rue d'un adolescent, ce qui a eu pour effet de mobiliser les citoyens. Ceux-ci ont pris l'initiative de fonder l'organisme sans but lucratif *Our United Village* et entrepris certaines initiatives de développement social et économique. L'un des acteurs de cette mobilisation, lui-même ancien voyou du quartier, M. Shane Endicott, a créé la filiale *The ReBuilding Center*, un centre qui procède à la récupération des matériaux et à la déconstruction des bâtiments plutôt qu'à leur démolition, et ce, au bénéfice de

quelques 300 visiteurs qui viennent s'y approvisionner quotidiennement. À ce jour, le centre a permis la création d'une cinquantaine d'emplois et des retombées économiques annuelles de l'ordre de 3 M \$ réinjectées dans la communauté.

Transit Oriented Development et Pearl District - Équipe du TriMet

Les participants ont été conviés par l'organisme de transport en commun TriMet à une visite TOD (*Transit Oriented Development*), soit des quartiers où l'offre résidentielle et commerciale est développée



simultanément autour d'une gare afin de concentrer le développement le long des axes de transport collectif.



¹ Collaboration : Sylvain Ducas (Montréal), Thomas Duchaine (Vivre en Ville), Marie-Hélène Gaboury (Montréal), Daniel Malo (Convercité) et David Ross (Montréal). Montage et synthèse : Sylvain Thériault (Montréal, Arrondissement Sud-Ouest).

L'équipe de TriMet a également convié les participants à une visite du *Pearl District*, un ancien secteur industriel et ferroviaire qui a fait l'objet d'une opération de revitalisation urbaine par la Ville dès la fin des années 90. La stratégie municipale s'est appuyée sur l'implantation du tramway, la création de lieux publics, la construction de bâtiments résidentiels contemporains tout en préservant le caractère industriel des bâtiments existants. Aussi, de nouveaux lieux publics (*Jamison Square*, *Tanner Springs Park*) ont certainement permis d'y attirer de nouveaux résidents, alors que la gratuité du transport en commun y attire de nombreux visiteurs.

La présentation s'est clôturée par le visionnement d'une série de photos commentées de Portland. ■

LOW IMPACT DEVELOPMENT TECHNOLOGIES (LID)

Une nouvelle approche de gestion écologique des eaux de pluie

L'urbanisation entraîne une imperméabilisation plus ou moins grande du sol. Les eaux de pluies et de la fonte des neiges qui ne peuvent plus pénétrer le sol doivent être dirigées vers les cours d'eau naturels. Par le passé, les ingénieurs dirigeaient systématiquement ces eaux vers les cours d'eau avec comme seule préoccupation le diamètre des conduites d'eau pluviale. Cette façon de faire n'est plus possible aujourd'hui puisqu'un nombre croissant de cours d'eau ont atteint ou dépassé leur capacité



David Duval

Ville de Québec
Service de
l'aménagement du
territoire

d'absorption et que l'on assiste, changements climatiques aidant, à des débordements plus fréquents et une érosion des berges plus importante. La ville de Québec est particulièrement touchée par ces phénomènes de débordements et d'érosion puisque son territoire est accidenté et que le développement se fait de plus en plus vers les plateaux qui mènent aux Laurentides.

Les ingénieurs optent de plus en plus pour l'implantation de vastes bassins de rétention afin de ralentir

la migration des eaux de ruissellement vers les cours d'eau naturels. Toutefois, puisqu'il faut corriger les situations actuelles héritées des façons de faire du passé et retenir les eaux de ruissellement des nouveaux projets, la taille des bassins de rétention est parfois très importante et limite le potentiel de développement.

L'approche « Low Impact Development » – LID présente une alternative intéressante à l'aménagement de vastes bassins de rétention. Il s'agit de décentraliser la gestion des eaux de ruissellement sur l'ensemble du territoire à développer par une analyse

minutieuse des caractéristiques naturelles sur site et par l'utilisation de diverses techniques, telles que :

- la biorétention (avec notamment des zones tampons végétales et des fosses gazonnées);
- des bassins d'infiltration (dans les emprises de rues et sur les terrains privés);
- des bassins de rétention;
- des rues étroites;
- des « rues vertes »;
- des petits lots;
- de l'asphalte poreux;
- des toits verts.

Des simulations informatiques faites pour un projet à Lakeville au Minnesota (à 70 km de Minneapolis) démontrent qu'une telle approche présente de nombreux avantages en termes de quantité et de qualité des eaux de

ruissellement, sans perte de potentiel de développement. L'approche LID permet également une recharge importante de la nappe phréatique sur le site du développement.



Un inventaire de plusieurs projets réalisés aux États-Unis démontre que cette approche permet des économies appréciables, quelle que soit la taille du projet. En imitant et en tirant profit de la nature, l'approche LID permet de diminuer les travaux de déblai et de remblai et l'utilisation des égouts pluviaux, ce qui réduit les coûts de développement.



Comme elle tente d'imiter la nature, l'approche LID comporte une marge d'erreur plus grande que les techniques d'ingénierie éprouvées. Il s'agit là du principal obstacle à son utilisation. Des expériences pilotes devraient être menées afin de voir son applicabilité au contexte québécois. ■



LA CRÉATION DE MILIEUX NATURELS EN MILIEU URBAIN

Le réseau vert / bleu ou l'intégration de bassins de rétention au réseau récréatif de Boucherville

Longtemps considérée comme une contrainte au

développement, la gestion des eaux de ruissellement constitue aujourd'hui une opportunité de conjuguer dans une même approche, la qualité de vie, l'environnement et l'économie.



Pierre Pion
Myrto-Élizabeth Lasnier
Ville de Boucherville

Situé dans un bassin de drainage d'environ 450 hectares, le secteur domiciliaire Harmonie se draine vers le ruisseau Sabrevois dont le débit maximal est établi à 7 litres / seconde.

Suite à diverses études et simulations des gestions des eaux de ruissellement et des impacts liés à l'imperméabilisation de grandes surfaces générées par

le développement projeté du secteur Harmonie, il devient évident que la capacité limitée de réception des eaux de ruissellement du ruisseau Sabrevois constitue un obstacle majeur et que les alternatives traditionnelles de canalisation et de connecteurs pluviaux représentent des coûts, remettant en question la réalisation même du projet de développement.

Un concept novateur inspiré de la nature est envisagé. Une gestion sur



Lac Arthur-Dumouchel

les principes d'un cours d'eau avec ses périodes de crue et sa plaine de débordement.

Le concept de gestion des eaux pluviales proposé pour le secteur Harmonie s'établit alors sous le principe de double drainage. Un réseau mineur de conduites souterraines permet de recueillir les eaux de ruissellement selon une récurrence des pluies de une fois dans deux ans et un réseau majeur chemine gravitationnellement les eaux vers un second réseau d'urgence conçu pour accueillir des événements majeurs atteignant une récurrence de pluie une fois dans cinquante ans.



Centre multifonctionnel

Ce réseau majeur s'articule autour de deux lacs de rétention soit, le lac Arthur-Dumouchel d'une capacité de 40 000 m³ et le lac Vincent d'Indy d'une capacité de 24 000 m³ jouant le rôle de plaine de débordement du réseau pluvial. Cela retarde l'écoulement des eaux de ruissellement afin de respecter la capacité du ruisseau Sabrevois.

Les bassins de rétention sont venus se greffer au réseau de parcs locaux. Les aménagements récréatifs et de détente ont été aménagés en leur périphérie, créant ainsi des ensembles à valeur ajoutée au cœur du projet de développement. La mise en place de corridors multifonctionnels jouxtant fossés de drainage, sentiers pédestres et pistes cyclables ainsi que l'aménagement de milieux renaturalisés a permis de développer un réseau vert / bleu.

Cette approche novatrice de gestion intégrée des eaux de ruissellement a permis d'atténuer en grande partie le coût significatif de la canalisation traditionnelle et de privilégier des modes de drainage naturels harmonisés et intégrés au milieu de vie. Ces espaces de

rétention soit des plaines de débordement, sont aménagés à même les lacs et favorisent l'aménagement de parcs et d'espaces verts de qualité. D'une contrainte initiale, la Ville a créé une valeur ajoutée pour la qualité de vie de ses résidents, une mise en valeur environnementale d'infrastructure de drainage ainsi qu'une économie sur la construction



d'infrastructures souterraines, réinvestie dans les liens écologiques et récréatifs se ramifie au sein du secteur de développement et intègre des passerelles et des aménagements paysagers particuliers, permettant d'agrémenter la ballade et les paysages urbains. ■



LE PROJET CERVEAU

CENTRE D'EXPÉRIMENTATION ET DE RECHERCHE SUR LES VÉGÉTAUX POUR L'ENVIRONNEMENT ET L'AMÉNAGEMENT URBAIN

UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le projet CERVEAU est né d'une problématique d'aménagement du territoire à Boisbriand. Avec le développement qu'a connu la municipalité, des interfaces entre des zones non compatibles (ex : industrielle et résidentielle) sont demeurées sensibles aux impacts négatifs liés à l'urbanisation. La cohabitation d'usage industriel et résidentiel de même que la présence d'autoroutes (13, 15, 640) ont poussé la municipalité et son conseil à prendre action. Les travaux de M. Michel Labrecque de l'Institut de recherche en biologie végétale (IRBV) ont attiré l'attention de la municipalité. Il a été discuté à l'interne et le conseil a mandaté Denis LeChasseur pour entrer en contact avec M. Labrecque afin de trouver des avenues de solutions (principalement bruit et esthétique).

Le CERVEAU (Centre d'Expérimentation et de Recherche sur les Végétaux pour l'Environnement et l'Aménagement Urbain), est né pour assurer l'implantation d'un centre de recherches en zone agricole. Cet emplacement représente pour la municipalité un désir de s'impliquer localement par un projet institutionnel voué à marquer l'espace. La volonté d'intervenir en zone agricole pour cultiver des végétaux voués à être plantés sur notre territoire est en fait une sorte de message envoyé pour indiquer qu'il y a une volonté de préserver les activités agricoles.



Denis LeChasseur

Ville de Boisbriand
Service d'urbanisme

Une technologie de pointe
Le Jardin botanique de Montréal conduit des activités de recherche sur les saules (*salix viminalis*) depuis une quinzaine d'années et M. Labrecque pilote ces travaux. Les qualités multiples de certaines espèces de saules ont été mises en évidence par la réalisation de nombreuses expériences. Leur rapidité de croissance, leurs capacités de s'enraciner et de se bouturer facilement, permettent d'utiliser ces espèces de maintes façons pour diverses fins. Plusieurs types de végétaux (arbres à croissance rapide et clones) sont d'ailleurs prévus sur le site. Le renouvellement de la ressource a aussi été pris en considération dans la planification du projet car le *salix* possède la capacité de repousser aussitôt coupé.

Une application de développement durable

À la suite des premiers contacts établis par la Ville de Boisbriand, le projet a été préparé par la municipalité. La technique de culture des saules sur courtes rotations permet de considérer ce matériel ligneux comme une source renouvelable. Ainsi, il est intéressant d'exploiter cet avantage et viser l'autosuffisance en tiges de saules pour le futur, planifier des interventions sur le territoire et faire des gains environnementaux. Il a donc été envisagé de planter des saules en zone agricole, de les faire pousser et permettre au Jardin

botanique de conduire des activités de recherche en utilisant ce matériel. Cette ressource renouvelable est à la base du concept associé au CERVEAU, car il était important d'en assurer la pérennité. À titre d'exemple, un hectare de saules en culture peut capter plus ou moins 20 tonnes de gaz à effet de serre par année, ce qui représente encore un gain pour l'environnement.

Projet pilote

Pour assurer une continuité, il fallait travailler avec la ressource et tester deux applications, la plantation de boutures et l'érection d'un ouvrage (mur) localisé près d'une autoroute afin de démontrer les possibilités du *Salix*. Un projet pilote de mur antibruit (concept de Living wall) a été préparé. Il impliquait un partenariat entre la Ville de Boisbriand, le Jardin botanique, IRBV et le Centre de Jardin Dion. Ce groupe de travail a ainsi réalisé un mur écran sur le site du Parc régional de la municipalité, au mois d'avril 2003. Les résultats sont d'ailleurs très prometteurs. Plusieurs projets ont aussi vu le jour pour mettre cette technologie à l'épreuve. Plantation de boutures sur des buttes, stabilisation de berges en zones humides, végétalisation d'emprise le long de chemins et autres interventions en génie biologique sont des exemples d'applications recherchées par la municipalité.

CERVEAU

Parallèlement à cela, une réflexion a été menée sur les meilleurs

moyens de s'y prendre pour produire des saules en grande quantité. Le conseil municipal s'est montré intéressé à mettre sur pied un organisme à but non lucratif (Le CERVEAU) pour gérer les activités liées à cette culture. Cet organisme fonctionnera avec des délégués de la Ville de Boisbriand et de l'IRBV pour assurer le développement du projet et conduire de la recherche dans le domaine. La municipalité se portera acquéreur d'une terre de 38 hectares dont elle aura probablement fait le remembrement. Plus de 80 propriétaires étrangers se partagent au-delà de 1000 lots subdivisés dans les années 60. La municipalité s'impliquera donc dans le domaine agricole par une acquisition de ces terrains et marquera l'espace par une intervention directe avec la mise sur pied de cette pépinière expérimentale. Un bâtiment verra aussi le jour pour abriter l'ensemble des opérations de même que des activités à caractères pédagogiques.

Remembrement

Ce remembrement de 38 hectares de terre est un acte positif dans la zone agricole, car il assurera que l'ensemble des lots sera la propriété d'une seule entité. La municipalité, devenant un acteur dans le milieu, pourra mieux comprendre les agriculteurs et permettra au besoin des actions concertées et des échanges ou transactions visant la mise en œuvre du projet.

Partenariat avec d'autres villes et ministères

Avec l'autosuffisance pour ses projets, la municipalité sera en

mesure d'ouvrir un dialogue sur l'application de solution à long terme concernant des dossiers spécifiques, notamment le long des autoroutes avec le ministère des Transports du Québec. Des rencontres sont d'ailleurs tenues dans ce sens et devraient permettre l'aboutissement de projets concrets. Par ailleurs, les recherches sur le saule et d'autres espèces d'arbres à croissance rapide ont ouvert la voie à des discussions avec d'autres villes intéressées par ces technologies vertes. De plus, les transferts technologiques apportés par l'IRBV et la recherche sur le site permettront aussi au milieu agricole de bénéficier des retombées positives de ce projet avec des aménagements de bandes riveraines (captation d'engrais et de pesticides).

Application et solution pour Boisbriand

Ce faisant, le contexte de la Ville de Boisbriand offrira des opportunités de recherche et d'applications basées sur l'utilisation d'arbres à croissance rapide et deviendra ainsi un laboratoire en la matière. Le résultat de cette collaboration est donc un plus pour le Jardin botanique et la Ville de Boisbriand qui verront leur champ d'intérêts respectifs se développer pour l'amélioration de la qualité de vie des citoyens. Boisbriand travaille aussi en partenariat avec l'IRBV sur un projet de réduction des îlots de chaleur basé sur la culture d'arbres et d'arbustes indigènes cultivés par le CERVEAU et plantés dans la municipalité. ■



DÎNER CONFÉRENCE ET VISITE DU NOUVEAU CENTRE URBAIN DE BOUCHERVILLE

La Ville de Boucherville a rénové son centre urbain en misant sur la rue Lionel-Daunais pour en faire un lieu animé et convivial. Dans ce cadre, plusieurs nouvelles constructions ont vu le jour : commerces, institutions (centre multifonctionnel), restaurants et logements.

Conférencier :
Pierre Pion
Ville de Boucherville

Guides :
Pierre Pion
Myrto-Élizabeth Lasnier
Ville de Boucherville

Rédactrice :
Gabrielle Immarigeon
Convercity

lequel interagir. Le marché offrira aux consommateurs des produits frais et locaux puisque les agriculteurs viennent tous de Boucherville et de ses alentours. La Ville utilisera aussi cet espace pour offrir diverses activités culturelles aux citoyens.

On retient du centre multifonctionnel (voir aussi façade en page couverture) et de la



résidence pour personnes âgées leur architecture moderne et avant-gardiste. Ce type d'architecture se retrouve aussi dans les autres bâtisses de la rue Lionel-Daunais.

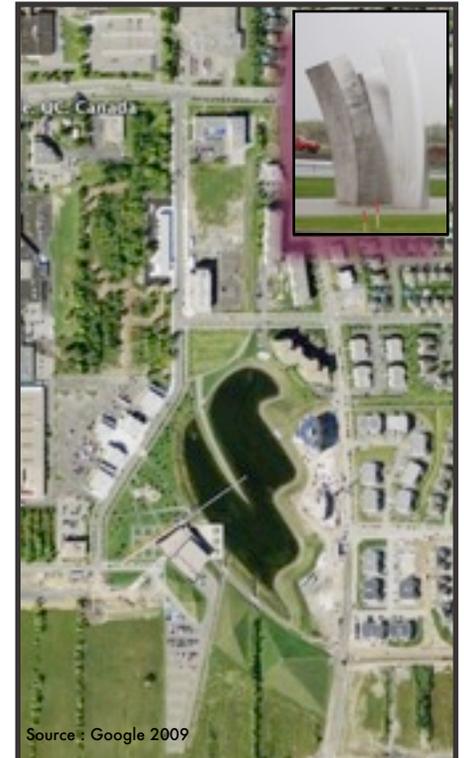
Une autre construction particulière du centre urbain est le marché public qui ouvrira à temps plein cet été. Cette structure, très originale,



présente un aspect contemporain tout en offrant aux vendeurs et aux acheteurs un espace agréable dans



Le centre urbain présente une mixité d'usages intéressante en offrant aux résidents des commerces de proximité ainsi que des espaces de divertissement et de repos notamment avec le parc du bassin de rétention Vincent d'Indy. ■



LA PLANIFICATION D'UN QUARTIER LEED

Le cas de l'Île-des-Sœurs

Depuis 2005, le développement de la Pointe Nord de l'Île-des-Sœurs prend forme conformément aux orientations du plan d'urbanisme.

Le parti d'aménagement

Développer la pointe Nord en créant un secteur de grande qualité, offrant une diversité de fonctions et contribuant fortement à la définition du paysage montréalais.



Louis-Joseph Papineau
Corporation Proment

Dany Tremblay
Ville de Montréal
Arrondissement de Verdun

complémentaires (centre de conférence, de santé, etc.);

- prévoir l'aménagement d'une gare dans l'éventualité de la mise en place d'un SLR reliant le centre de Montréal à la Rive-Sud;

- mettre en valeur l'entrée de ville par un contrôle approprié des interventions autant sur le domaine public que privé;
- favoriser la création d'une promenade piétonnière le long du fleuve, en direction du

Vieux-Montréal pouvant être jumelée à la voie cyclable projetée le long des berges.

Les défis à relever

Créer un milieu de vie intéressant entre les autoroutes les plus achalandées au Canada et le Campus Bell, nouveau siège social de la société Bell Canada;

- acquisition des berges et de trois parcs;
- investissement de 12 M \$;

- construction de près de 2 000 logements et environ un million de pieds carrés de bureaux et commerces de services.

Améliorer les entrées et les sorties :

- plus de 40 M \$ investis en 2008-2009-2010.

Une évaluation foncière de plus d'un milliard à concrétiser :

- une réglementation à adapter selon les nouveaux paramètres de développement durable.



Le Plan d'urbanisme de 2005



Campus Bell

Source : site internet Montréal 2025

Les actions

- Mettre en place un plan de développement et y intégrer un plan directeur du réseau routier;
- exiger des promoteurs qu'ils démontrent, à l'aide d'une maquette électronique, l'intégration de chacune des phases de développement à l'ensemble du projet;
- favoriser le développement d'un complexe hôtelier à proximité des rives et du pont Champlain et y autoriser des usages

Le projet

Pour répondre à toutes les orientations de la Ville, la Corporation Proment a développé un plan de d'ensemble basé sur les critères LEED ND.

Le projet de développement de la Pointe Nord est l'un des quatre grands projets LEED ND au Québec. Un des bâtiments sera certifié LEED Or.

Le développement prévoit notamment:

- cinq tours d'habitation de 25 à 30 étages (1 600 unités);

- architecture contemporaine et moderne;
- une rue commerciale misant sur une place publique qui débouche sur un grand parc urbain;
- aucun stationnement en surface (tous souterrains).



L'emplacement ainsi que le design urbain (l'échelle des rues, la sociabilité des commerces, l'accès aux parcs et aux services) ont été pris en compte afin de développer le meilleur quartier possible.

L'implantation d'un réseau géothermique est présentement

Que veut dire LEED?

Le système d'évaluation des bâtiments LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) est un programme de certification indépendante de la conception, de la construction et du fonctionnement de bâtiments et de projets durables de haut rendement.

Que veut dire LEED ND?

LEED ND (Neighborhood Development) est un nouveau système d'évaluation qui porte sur les nouveaux quartiers et aménagements immobiliers qui intègrent les principes de la croissance intelligente, du nouvel urbanisme et du bâtiment écologique. LEED ND est un programme-pilote et les renseignements recueillis durant cette période serviront à réviser le système d'évaluation et le processus de certification.

Pour quelle raison LEED a-t-il été créé?

Ce système a pour but de favoriser et d'accélérer l'adoption à l'échelle mondiale de pratiques écologiques et durables d'aménagement et de construction, en formulant et en utilisant des outils et critères d'évaluation du rendement universellement compris et acceptés.

considéré afin de réduire les coûts d'électricité et de chauffage.

Le 10 % accordé aux parcs et espaces verts se trouve dans le boisé de l'Île-des-Sœurs acquis en 1989 afin d'en faire un espace protégé. ■

Les conditions gagnantes

- Une ville et un promoteur qui travaillent en partenariat depuis plus de 20 ans;
- Un contexte économique qui oblige le dépassement pour offrir un milieu aussi attrayant que les autres.

LA RÉALISATION D'UN QUARTIER LEED

Le cas du Faubourg Boisbriand

Boisbriand est situé à environ 35 km de Montréal à

l'intersection de trois autoroutes (13, 15 et 640). La municipalité a six parcs industriels, un périmètre urbain occupé à plus de 90 % et une grande zone agricole. La rivière des Mille-Îles borde sa frontière sud.

Faubourg Boisbriand est situé sur le site anciennement occupé par l'usine GM qui a été démantelée. Le



terrain a une superficie de 11 millions de pieds carrés et a été entièrement décontaminé par la firme Cherokee.

Concept du milieu de vie

- Proximité des commerces et industries;
- piste cyclable, piéton, concept taxibus;
- densification du tissu urbain;
- pôle régional multifonctionnel;

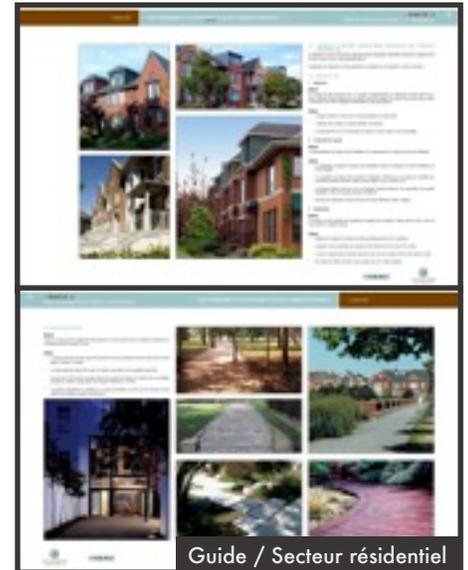
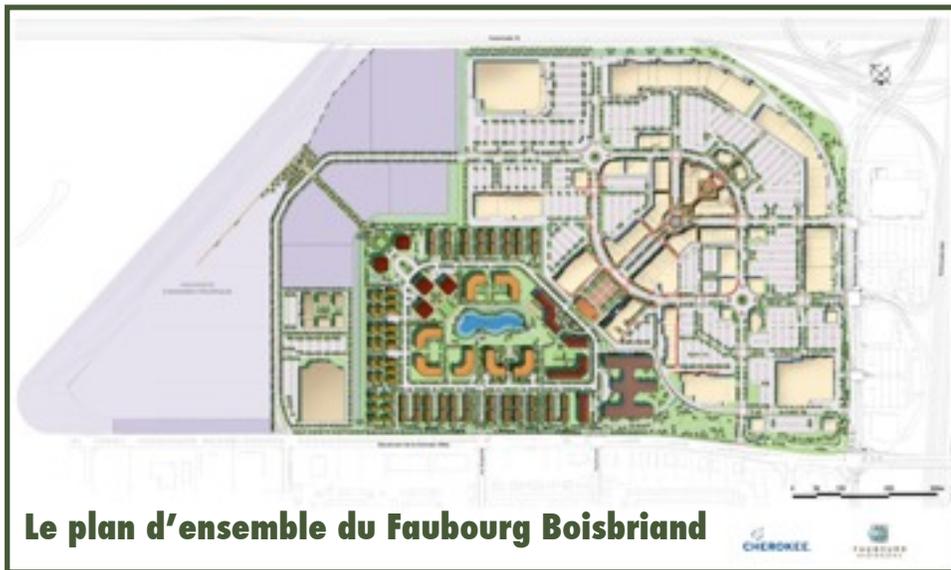
- fonction commerciale, résidentielle et industrielle intégrée sur un même site;
- développement « Life Style »;
- éclairage concept (Dark Sky);
- stationnements intérieurs (résidentiel);
- services d'utilité publique enfouis.

Certification LEED ND

Le Faubourg Boisbriand est l'un des quatre grands projets LEED ND au Québec et le 1^{er} à obtenir la certification LEED ND Or (stage 2).

Le projet cible les éléments suivants :

- réduction de l'utilisation de l'eau :



- ✓ diminution de 30 % par choix de robinetterie;
- ✓ utilisation de plantes et pelouses indigènes (en collaboration avec un agronome).
- Réduction de la dépendance à l'automobile :
 - ✓ proximité des services;



- ✓ réseau intégré de pistes cyclables et piétonnières;
- ✓ gare de train projeté.
- Espaces verts maximisés;
- Grande copropriété horizontale;
- LEED ND inscrit dans la destination de l'immeuble;
- Un changement requiert une double majorité;
- Échange continu avec les copropriétaires.

Approche réglementaire

- Modification du schéma d'aménagement pour donner au site une affectation multifonctionnelle (redéveloppement d'un site industriel lourd);

- Discussions avec les promoteurs sur les bases du concept Life Style;
- Échange de visions communes pour préparer les outils de planification;
- Modification du plan d'urbanisme et identification du secteur de PPU;
- Réglementation de zonage et émission des permis : production de PIIA et guides d'aménagement et de développement (4);
 - ✓ résidentiel;
 - ✓ commercial;
 - ✓ industriel;
 - ✓ enseigne. ■