



Mémoire de

LES AMIS DU PARC MEADOWBROOK

Soumis à

LA COMMISSION SUR LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE MONTRÉAL

Dans le cadre du

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE MONTRÉAL

novembre 2014

Présenté par :

Campbell Stuart
514 927-7802

cstuart@colby-monet.com

Les Amis du Parc Meadowbrook

C.P. 55011, Succ Belmore
7005, chemin de la Côte St-Luc
Côte St-Luc, QC H4V 0A1

www.lesamisdemeadowbrook.org

Notre mission: Empêcher le développement de Meadowbrook et le transformer en Parc Meadowbrook, un nouveau parc nature de 57 hectares, ouvert et accessible à tous les résidents de l'Île de Montréal et relié par une trame verte à un réseau de parcs dont, notamment, la falaise Saint-Jacques.

Our Mission: To protect Meadowbrook from development and transform it into Meadowbrook Park, a new 57-hectare nature park open and accessible to all Montreal Islanders and connected through a greenway to a network of parks including the falaise Saint-Jacques.

1. AVANT-PROPOS

Les commentaires de *Les Amis du Parc Meadowbrook* sur le projet du Schéma d'aménagement et de développement de Montréal (le « Schéma ») seront limités à la préservation de Meadowbrook et sa transformation en Parc Meadowbrook.

2. QUI SOMMES-NOUS?

Les Amis du Parc Meadowbrook est une organisation de bénévoles provenant de tous les secteurs de l'Île de Montréal et d'ailleurs œuvrant depuis plus de 25 ans pour la préservation du terrain de Meadowbrook.

Notre mission:

« Empêcher le développement de Meadowbrook et le transformer en Parc Meadowbrook, un nouveau parc nature de 57 hectares, ouvert et accessible à tous les résidents de l'Île de Montréal et relié par une trame verte à un réseau de parcs dont, notamment, la falaise St-Jacques. »

3. LE SCHÉMA DOIT DONNER EFFET AUX RECOMMANDATIONS DES INSTANCES PUBLIQUES SUR MEADOWBROOK

L'affectation de la partie du terrain de Golf qui est dans le territoire de Lachine, actuellement désignée « Dominance Résidentielle » à la Carte 20 du Schéma (page 96) doit être changée à « Grand Espace Vert ou Recréation » pour se conformer à son usage présent ainsi qu'avec toutes les recommandations des instances publiques qui sont penchées sur l'avenir de Meadowbrook depuis une décennie, à savoir :

(i) 2004 - Recommandation de *L'Office de consultation publique de Montréal* :

Dans son Rapport de consultation publique, émis le 31 mai 2004 sur l'avant-projet de Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels (Ville de Montréal) l'OCPM a conclu à la page 30 comme suit:

« La commission est d'avis que le golf Meadowbrook et le ruisseau Petit-Saint-Pierre qui serpente à travers ce dernier méritent une attention particulière. Elle recommande donc à la Ville d'en faire un écoterritoire. »

(ii) 2009 - Recommandation de *La Commission permanente du conseil d'agglomération sur les grands équipements et les activités d'intérêt d'agglomération* (la Commission Labrecque):

Dans son Rapport d'étude publique et recommandations sur le Bilan 2007-2008 de la Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels

http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/COMMISSIONS_PERM_V2_FR/MEDIA/DOCUMENTS/RECOMM_20090618_0.PDF déposé au conseil d'agglomération de Montréal le 18 juin 2009, la Commission Labrecque a recommandé (R-3 à la page 20) comme suit :

« Que des mandats soient donnés à la Direction des grands parcs et de la nature en ville (...) de développer des scénarios visant la protection du site du golf de Meadowbrook et sa transformation en parc nature, en grand parc urbain ou en écoterritoire dans la perspective d'une trame verte reliant ce site à la falaise Saint-Jacques. »

(iii) **2014 - Recommandation de L'Office de consultation publique de Montréal :**

Dans son Rapport de consultation, émis le 28 janvier 2014 sur le Projet de plan de développement de Montréal <http://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/rapport-pdm.pdf> l'OCPM a recommandé (R-22 à la page 143) comme suit :

« La commission reprend à son compte la recommandation de la Commission permanente du conseil de l'agglomération de développer des scénarios visant la protection du site du golf de Meadowbrook et sa transformation en parc-nature, en grand parc urbain ou en écoterritoire, dans la perspective d'une continuité verte reliant ce site à la falaise Saint-Jacques qui devrait être protégée, elle aussi. »

4. POURQUOI PRÉSERVER LE TERRAIN DE MEADOWBROOK?

(i) **Les raisons environnementales et sociales :**

Les Amis du Parc Meadowbrook, dans ses publications et dans ses soumissions aux instances publiques citées ci-haut, a amplement décrit les raisons environnementales et sociales pour la préservation de Meadowbrook. Nous demandons à la Commission de lire attentivement les documents suivants:

- (a) « Résumé des données principales concernant le terrain de Meadowbrook » (voir l'**Annexe 1**).
- (b) Mémoire de *Les Amis de Meadowbrook* soumis à la Commission permanente du conseil d'agglomération sur les grands équipements et activités d'intérêt d'agglomération, le 6 mai 2009 :

Mémoire :

<http://www.lesamisdemeadowbrook.org/memorandum.htm>

et ses annexes :

http://lesamisdemeadowbrook.org/pdf/Annexes_Amis_de_Meadowbrook_2009-05-06.pdf

- (c) Mémoire de *Les Amis de Meadowbrook* soumis à L'Office de consultation publique de Montréal en septembre 2013 : <http://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P70/9a56.pdf>

(ii) **Les raisons d'intérêt public :**

(a) Les finances publiques :

Il n'est pas justifié du point de vue des finances publiques d'investir dans les infrastructures et les services nécessaires pour desservir le développement résidentiel de Meadowbrook. Dans sa défense à la poursuite de 43 \$ millions intentée par le promoteur Groupe Pacific en septembre 2013¹, la Ville de Montréal explique qu'elle a refusé son projet de développement parce que l'investissement de la part de la Ville dépasserait 150 \$ millions.²

(b) Lobbyisme illégal :

En avril 2013, le Commissaire au lobbyisme du Québec a trouvé le promoteur Groupe Pacific coupable d'avoir fait du lobbying illégal auprès de la Ville de Montréal à maintes reprises depuis au moins 2007. Il est scandaleux que l'administration de la Ville de Montréal continue des discussions privées avec le promoteur, tel qu'annoncé par M. Réal Ménard le 21 octobre 2014. De plus, nous demandons pourquoi M. Ménard, le responsable du développement durable, de l'environnement, des grands parcs et des espaces verts pour la Ville, se chargerait du démembrement de Meadowbrook.

(c) Selon les maires :

Russell Copeman, maire de l'arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et responsable pour l'urbanisme pour la Ville : « Green is gold to me. Meadowbrook must be preserved. »³

Claude Dauphin, maire de l'arrondissement Lachine et président de la Fédération canadienne des municipalités : « The ideal solution is for Meadowbrook to become a park. »⁴

Alan DeSousa, maire de l'arrondissement St-Laurent et en sa capacité de Président du conseil exécutif de la Ville de Montréal : « We told the people who have Meadowbrook, who'd like to develop it, that no we are not interested in the development. »⁵

¹ Meadowbrook Pacific Inc. c. Ville de Montréal Nu. 500-17078875-138

Notons que le développeur n'a payé que 3 \$ millions pour le terrain en 2006.

² Ibid par. 131 à 140

³ Montréal-Ouest le 21 février 2008 : «Town Hall » publique sur le projet de développement de Groupe Pacific

⁴ Montréal le 1 décembre 2012 : Charrette de design pour un parc Meadowbrook (voir section 6 en bas)

⁵ Conseil municipal de la Ville de Montréal, séance publique le 25 octobre 2010

5. TOUTE CONSTRUCTION SUR LE TERRAIN DE MEADOWBROOK REPRÉSENTERAIT DES RISQUES ANTHROPIQUES MAJEURS:

Le Document Complémentaire doit être modifié aux articles 4.8.3.1 et 4.8.3.2 pour donner effet aux résolutions unanimes du Conseil Municipal de Montréal et du Conseil d'agglomération de Montréal qui mandatent des marges de recul sécuritaires entre les activités ferroviaires et les nouveaux aménagements résidentiels, tels qu'énoncés dans les lignes directrices FMC/ACFC.

(a) Lignes Directrices FMC/ACFC :

Le terrain Meadowbrook est entouré par la cour de triage ferroviaire la plus importante dans l'est du Canada. Les scénarios potentiels de catastrophes d'ordre technologique sont à éviter dans la planification.

La Fédération des municipalités canadiennes et l'Association des chemins de fer du Canada, dans la publication « Lignes directrices applicables aux nouveaux aménagements à proximité des activités ferroviaires » http://www.voisinage.ca/asset/image/reference/guidelines/fr/2013_05_27_Guide_lines_NewDevelopment_F.pdf recommandent (page 18) une marge de recul sécuritaire de 300 mètres d'une cour de triage et de 30 mètres pour l'emprise d'une voie ferrée principale. Toute construction sur Meadowbrook contreviendrait à cette recommandation.

(b) Résolution du Conseil Municipal de Montréal et du Conseil d'agglomération de Montréal :

En août 2013, suite au désastre à Lac Mégantic, le Conseil municipal de Montréal et le Conseil d'agglomération de Montréal ont adopté la résolution suivante à l'unanimité :

« D'inclure les lignes directrices FCM-ACFC relatives aux nouveaux aménagements à proximité des activités ferroviaires incluant les voies ferrées et cours de triage (telles qu'identifiées par le rôle d'évaluation) dans le règlement de concordance du schéma d'aménagement et développement de l'agglomération de Montréal (SAD), en conformité aux orientations et aux objectifs et critères du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD). »

(c) Le prix Merrill Henderson – Montréal sert de modèle aux autres?

Le 22 septembre 2014, la Ville de Montréal a été choisie à titre de tout premier récipiendaire du prix Merrill Henderson de l'ACFC :

« un choix visant à saluer l'approche proactive de la Ville en matière de repérage et de planification des secteurs d'habitation au voisinage d'installations ferroviaires. Montréal est la première municipalité du Québec à adopter par résolution les Lignes directrices applicables

aux nouveaux aménagements à proximité des activités ferroviaires, dans le cadre de la planification de l'aménagement du territoire. »

« Nous estimons que la Ville de Montréal peut servir de modèle aux autres municipalités de la province et du pays, a déclaré Sean Finn, coprésident de l'initiative sur les questions de voisinage de la FCM et de l'ACFC. Nous nous attendons à ce qu'elle exerce une influence sur les autres villes, grandes ou petites, en les incitant à adopter les lignes directrices et en les convainquant qu'en faisant mieux aujourd'hui, on pourra éviter les différends demain. »

6. MEADOWBROOK : PARC-NATURE URBAIN ET PATRIMONIAL ACCESSIBLE À TOUS

Le 1 décembre 2012, le *Conseil régional de l'environnement de Montréal*, *Les Amis du Parc Meadowbrook* et *Catalyse Urbaine* ont réuni des résidents, des universitaires, des experts en santé, des environnementalistes et des représentants politiques pour une Charrette de design, afin de réfléchir ensemble sur l'élaboration et le développement d'un nouveau parc Meadowbrook.

Après une introduction à l'histoire de Meadowbrook et à une visite du site, cinq équipes multidisciplinaires ont travaillé durant un après-midi à élaborer des propositions. Lors de la présentation de leurs travaux, l'ensemble de ces groupes a insisté sur l'importance d'un parc Meadowbrook au cœur de l'île de Montréal.

Par la suite, *Les Amis du Parc Meadowbrook* a fait appel à un cabinet d'architecture en paysage, *Catalyse Urbaine*, afin qu'elle propose un plan directeur et les orientations envisageables pour le futur parc de Meadowbrook, en tenant compte des points soulevés par les équipes de la Charrette.

Le résultat se retrouve à l'**Annexe 2** : Plan Directeur du Parc Meadowbrook <https://docs.google.com/file/d/0B74sG8jw2ZKLUWN2QXloZF80SEE/edit?usp=sharing&pli=1>

Le Plan Directeur de Parc Meadowbrook a été déposé à la Ville de Montréal le 23 avril 2013.

Nous demandons que le Plan Directeur du Parc Meadowbrook soit incorporé dans le Schéma.