

2020

Mémoire sur le projet de règlement
no. 2020-1430. Plan d'urbanisme,
Ville de Chambly.



DEV C

DERNIER ESPACE VERT DE CHAMBLY

FAISONS DE CE DERNIER ESPACE VERT UN ESPACE
PROTÉGÉ, UN PARC ÉCOLOGIQUE.

28 janvier 2020

Mémoire sur le projet de règlement no. 2020-1430. Plan d'urbanisme, Ville de Chambly.

Introduction

Bonjour,

Le mouvement citoyen *Dernier Espace Vert de Chambly* (DEVV) est un regroupement de citoyens bénévoles qui ont comme valeur fondamentale la promotion du bien-être des résidents actuels et futurs de la ville de Chambly. Notre démarche passe par une action citoyenne intègre et respectueuse centrée sur la protection des milieux naturels et de la biodiversité. L'objectif de ce mémoire est donc, d'apporter au moyen d'une critique constructive des recommandations visant la bonification du plan d'urbanisme proposé.

D'emblée nous constatons que la présente administration de la ville a fait preuve d'écoute en nous présentant un projet de règlement amélioré qui a tenu compte des commentaires et mémoires déposés lors du précédent exercice en 2017. Nous vous en remercions et vous félicitons pour ce geste qui rehausse la participation citoyenne.

Aujourd'hui, la protection de l'environnement requiert des efforts de la part de tous, individuellement et collectivement. La pollution, les changements climatiques, le smog, l'accroissement des matières résiduelles, la destruction des habitats naturels et la disparition des espèces sont des enjeux environnementaux qui créent des impacts sur la santé et la qualité de vie des citoyens. Nous sommes à une **période charnière et critique** où des gestes concrets et significatifs doivent être urgemment posés. Ne pas agir prestement en ce sens serait irresponsable et mettrait grandement en péril notre qualité de vie, celle de nos enfants et petits-enfants.

Les élus de la Ville de Chambly doivent montrer leur compréhension et prouver leur sensibilité à cet égard en assumant la responsabilité environnementale qui leur incombe. L'élaboration d'un plan d'urbanisme est un outil de planification majeur qui trace la voie pour les quinze prochaines années et il se doit de contenir des actions significatives pour améliorer la performance environnementale de notre ville. Nous nous attendons à ce que nos élus fassent preuve de leadership, de détermination et de persévérance envers la cause environnementale. Notre qualité de vie ainsi que notre bien-être en dépendent.

Salutations distinguées,

André Labarre (porte-parole)

André Bujold

Mouvement citoyen pour la sauvegarde du dernier espace vert de Chambly

Téléphone: 450-447-2556

A - Observation générale

Notre intérêt pour la qualité de vie des citoyens nous amène à nous concentrer sur deux aspects du plan d'urbanisme qui du fait de leur modulation respective agissent positivement ou négativement sur la qualité de vie et le bien-être de la population. Ces deux aspects sont la **croissance démographique générant la densification** et la **présence de milieux naturels et de couvert forestier (boisés)** sur le territoire de la ville.

Il est maintenant scientifiquement démontré que les espaces verts ont une grande influence sur le bien-être des humains (*voir tableau Les services de la nature en ville, page 10*). Afin de maintenir un milieu de vie intéressant, une ville doit viser un juste équilibre entre le nombre de résidents et la superficie des milieux naturels disponibles. De plus, afin d'assurer une biodiversité optimale et d'obtenir des biens et services environnementaux conséquents, il est établi qu'une municipalité devrait avoir un couvert forestier de 30% sur son territoire et avoir 17% de sa superficie en milieux naturels protégés.

La Ville de Chambly occupe une superficie totale de 2 452 hectares. Le développement immobilier (résidentiel, commercial, industriel) qui s'est produit au cours des dix dernières années (2009-2019) a réduit progressivement les espaces disponibles pour restaurer des milieux naturels, dont le pourcentage était déjà déficient en regard des objectifs du PMAD.

Le plan d'urbanisme proposé tient-il compte du contexte et des enjeux actuels? Est-ce que ses orientations et son plan d'action proposé tendent vers un juste équilibre? Pour répondre à ces questions, regardons de plus près la situation existante à Chambly et mettons en évidence les deux facteurs en jeu qui sont : la **croissance démographique générant la densification** et la **présence de milieux naturels et de couvert forestier (boisés)**.

Mémoire sur le projet de règlement no. 2020-1430. Plan d'urbanisme, Ville de Chambly.

I- Milieus naturels et couvert forestier :

Dans le Plan d'urbanisme 2020-1430, à la page 54, sous « UN COUVERT FORESTIER MATURE ET DIVERSIFIÉ », on lit :

« Les massifs boisés présents sur le territoire de Chambly se retrouvent majoritairement dans la portion agricole. **En 2009, la superficie boisée correspondait 11,63 % de l'ensemble du territoire¹⁶. De plus, les pressions anthropiques liées à la croissance des activités urbaines ont engendré une fragmentation et une importante diminution de superficies boisées au cours des dix dernières années. »**

De plus, il serait important de tenir compte qu'environ 11,5 hectares de couvert forestier dense seront prochainement sacrifiés et seront dédiés au profit de l'accroissement du parc industriel.

La superficie de milieux naturels protégés en 2015 était de **seulement 1% du territoire.**

II- Démographie et densification:

Les dernières statistiques démontrent une **forte croissance** de la population de Chambly dans la dernière décennie. Le nombre de résidents est passé de 25,571 en 2011 à 31,397 en 2020 soit une **croissance de 22,8%**. Cet accroissement s'est concrétisé principalement par le truchement des nouveaux développements résidentiels à forte densité. Autre fait important est que Chambly au moyen de ces développements a atteint **une densité moyenne de 27,54 logements/hectare**. Densité qui se situe bien **au-dessus des exigences du PMAD** qui est de 21 logements/hectare.

PROJET RÉSIDENTIELS 2011 / 2016	SUPERFICIE (ha)	DENSITÉ MINIMALE REQUISE	DENSITÉ RÉELLE	LOGEMENT MINIMAL REQUIS	LOGEMENT CONSTRUIT	ÉCART
Secteur 7C (5)	32,76	21 log/ha	23,81 log/ha	688	780	92
Rue Jean-Casgrain (54)	1,82	21 log/ha	28,57 log/ha	38	52	14
De Beaulac / De Moncours (55)	8,23	30 log/ha	9,47 log/ha	247	78	-169
Golf phase 1, corridor de transport	10,3	30 log/ha	44,95 log/ha	309	463	154
Golf phase 1, hors corridor de transport	4,97	21 log/ha	19,52 log/ha	104	97	-7
Pierre-Cognac	1,55	21 log/ha	21 log/ha	33	33	0
Condo Martel	2,10	21 log/ha	60 log/ha	44	126	82
TOTAL	-	-	-	1463	1629	166

PROJET RÉSIDENTIELS PROJETÉ 2017 / 2031	SUPERFICIE (ha)	LOGEMENT PROJETÉ	DENSITÉ MINIMALE REQUISE	DENSITÉ PROJETÉE
Projet Briand	1,96	42	21 log/ha	21,43 log/ha
Jacques de Chambly, phase 1 à 3	1,48	202	30 log/ha	136,48 log/ha
Lebel	0,46	15	21 log/ha	32,61 log/ha
Chambly La Dame	1,91	60	21 log/ha	31,41 log/ha
La Bennett	2,41	442	21 log/ha	183,40 log/ha
TOTAL	8,22	759	-	92,34 log/ha

Constat :



Un bref regard à la situation démontre clairement qu'il y a un fort déséquilibre entre le couvert forestier et les milieux naturels, en comparaison de la densification et de la démographie sur le territoire de Chambly.

Cette situation précaire demande une attention soutenue et des gestes significatifs de la part de l'administration municipale pour rectifier la situation.

Le plan d'urbanisme tel que proposé ne tient pas assez compte selon nous de la précarité de la situation environnementale existante et les actions proposées ne semblent pas adéquates pour rectifier la situation actuelle et tendre à long terme vers un meilleur équilibre entre démographie pourcentage de milieux naturels.

De façon générale, il se dégage de la vision et des grandes orientations du Plan une volonté importante de poursuivre la croissance, de métropoliser Chambly et d'en faire un pôle de transport collectif métropolitain. En contrepartie, aucune mesure, ni aucun engagement, ne sont énoncés à l'effet de restaurer des milieux naturels sur le territoire de Chambly. De plus, le projet 2020-1430 n'inclut aucun mécanisme pour évaluer l'impact des futurs développements immobiliers sur la diminution des espaces naturel sous estimant ainsi le potentiel écologique du peu d'espaces disponibles. Une fois les projets immobiliers matérialisés, il n'y aura plus de possibilité de se reprendre.

Nous soutenons que toute croissance additionnelle devrait être compensée par un accroissement équivalent des milieux naturels et ceci afin de maintenir la qualité de vie des citoyens de Chambly.

B - Recommandations

Accroître la superficie des milieux naturels à Chambly où le périmètre périurbain est presque entièrement développé est une tâche ardue, laquelle deviendra impossible ailleurs sur le territoire, si la Ville ne planifie pas un exercice visant à réfléchir à cette problématique, afin de remédier à cette déficience. En fait, le dernier espace significatif qui pourrait être utilisé est ce qui reste de l'ancien golf de Chambly, identifié dans le plan d'urbanisme comme étant la zone P-063, aire de paysage P4-D, périurbaine récréative.

Déjà zoné récréatif depuis presque cent ans, ce dernier espace vert de 26 hectares génère actuellement de nombreux bénéfices environnementaux, offre un grand potentiel de conservation à long terme et représente une occasion unique pour la présente administration d'ancrer définitivement cette infrastructure verte dans le paysage de Chambly.

En conséquence nous recommandons :

- Que l'urgence d'accroître le pourcentage de milieux naturels à Chambly soit énoncée à la section 2.11 du plan d'urbanisme relatant les milieux naturels et humides et que des objectifs précis soient déterminés, à l'intérieur d'un échéancier bien établi.
- Que soit reconnu le potentiel écologique que représente le terrain de l'ancien golf de Chambly à la section 2.11 du plan d'urbanisme.
- Que ce potentiel soit validé par une étude exhaustive réalisée sous la supervision d'un ou d'organismes spécialisés et que les résultats soient ajoutés au Plan de conservation des milieux humides de Chambly réalisé en 2015. Cette intervention devrait être inscrite dans le tableau des orientations sous la rubrique 5.1 à la page 65 du plan d'urbanisme.
- Que la zone P-063 fasse l'objet d'une étude de faisabilité pour un projet de parc écologique incluant l'analyse des coûts et bénéfices à long terme. Ce point devrait être ajouté au plan d'action sous l'orientation 5 à la page 107 du plan d'urbanisme.

Mémoire sur le projet de règlement no. 2020-1430. Plan d'urbanisme, Ville de Chambly.

- Qu'à moyen terme, la zone P-063 soit reclassée comme aire de paysage 1-Naturelle et soit conservée de façon définitive sous la forme d'un parc écologique. Ce point pourrait être énoncé sous la forme d'un but recherché dans l'orientation 5 à la page 107 du plan d'urbanisme.

C – Conclusion

Nous croyons que la création d'un **parc écologique** sur la zone P-063 (ce qui reste de l'ancien golf de Chambly) est en adéquation avec la vision énoncée dans le projet de Plan d'urbanisme et contribuerait de façon significative aux objectifs visés dans trois des cinq orientations majeures du Plan, soit :

- 1 - Renforcer le caractère distinctif de la ville;
- 4 - Offrir des milieux de vie de grande qualité;
- 5 - Réduire l'empreinte écologique de la ville.

Une telle initiative avec ses avantages escomptés pour tous les citoyens mérite une réflexion approfondie de la part de nos administrateurs. Ce projet générerait selon nous beaucoup d'acceptation sociale, serait en phase avec la mouvance mondiale vouée au combat contre le réchauffement climatique et serait garant d'un environnement sain, d'une qualité de vie rehaussée et ceci de façon durable.

Si l'objectif visé est de permettre à Chambly de s'épanouir en tant que communauté et surtout, de bien grandir, toute croissance additionnelle devra impérativement être compensée par des mesures conséquentes d'accroissement et de protection des milieux naturels.

Pensons aux générations à venir et laissons-leur une Ville où il fait bon vivre, une Ville écoresponsable centrée sur le bien-être de ses citoyens.

D – Complément d'information

Qu'est-ce qu'un parc écologique?

Plusieurs appellations existent pour décrire un espace vert, que ce soit un parc urbain, un parc nature, une zone protégée ou un parc écologique, toutes ces appellations ont leurs caractéristiques et leurs applications spécifiques. Dans le projet qui nous intéresse, le terme **Parc écologique** est celui qui définit le mieux ce que l'on veut faire avec cet espace.

Le site *définition-simple.com* le définit ainsi : *les parcs sont des espaces verts à usage public. Il s'agit de zones où il y a généralement une abondance d'arbres et de plantes, avec de l'herbe et diverses installations (telles que des bancs, des aires de jeux pour enfants, des fontaines et d'autres installations) qui vous permettent de profiter des loisirs et du repos.*

L'écologie, cependant, dans son sens le plus large, désigne les interactions entre les êtres vivants et l'environnement.

Ces définitions permettent de comprendre l'idée d'un parc écologique, territoire caractérisé par le soin particulier que les espèces qui l'habitent reçoivent.

Du fait de cette définition, l'appellation **Parc écologique** qui sous-tend un usage mixte entre un parc et l'écologie est, selon nous, très appropriée. De plus, dans cette proposition, nous préconisons de favoriser l'usage écologique en réduisant au minimum souhaitable les interventions humaines. Ceci afin de maximiser les bénéfices des services écologiques rendus et atténuer ainsi les effets négatifs du réchauffement climatique local.

Objectifs visés

- Augmenter la qualité de vie des citoyens de Chambly en les dotant d'un parc écologique récréatif avec sentiers pédestres, pistes cyclables, aires de détente et zone d'interprétation de la nature.
- Combattre le réchauffement climatique global par l'assainissement de l'air, de l'eau, la régulation de la température et du bruit, le captage des eaux de ruissellement et du carbone.
- Soutenir la biodiversité, maintenir la flore et la faune locale des mammifères, oiseaux, amphibiens, insectes (abeilles) et autres formes de vie.
- Préserver un milieu de vie sain et compenser la croissance démographique importante de la dernière décennie.
- Rehausser la fierté collective des citoyens de Chambly en leur donnant la possibilité d'agir concrètement contre le réchauffement climatique.
- Être cohérent avec la vision et la mission énoncée dans la Politique environnementale de la ville de Chambly adoptée par les membres du Conseil de la ville de Chambly en 2009.
- Laisser un héritage écologique significatif aux générations futures.

Mémoire sur le projet de règlement no. 2020-1430. Plan d'urbanisme, Ville de Chambly.

Catégories des impacts, des pressions et des effets de la nature (tiré d'Astère, 2016)

LES SERVICES DE LA NATURE EN VILLE

Domaines		Pressions exercées par la ville	Effets positifs de la nature
Impacts sur les individus	Bien-être	Perte de repère sur la nature, Stress quotidien	Santé, apaisement, loisirs, sports, relation avec la nature
	Santé	Stress, maladies induites (respiratoires notamment)	Meilleure santé perçue et diagnostiquée
	Social	Densité, isolement	Lien social, sentiment d'appartenance, insertion, support pédagogique
Impacts écologiques	Climat	Ilots de chaleur urbains (hausse des températures nocturnes en été)	Régulation thermique, apport de fraîcheur les nuits d'été
	Eaux	Ruissellement, pollution, besoin de canalisations et de traitement des eaux	Infiltration et épuration naturelles des eaux de pluie dans le sol, limite le ruissellement
	Air	Pollution atmosphérique	Captation de polluants atmosphériques, production d'oxygène
	Sols	Imperméabilisation des sols	Limite l'érosion des terres, valorisation des déchets organiques
	Biodiversité	Pertes d'espèces en ville, arrivées d'espèces indésirables, perturbation de la chaîne alimentaire	Maintien et intégration d'espèces animales et végétales en ville
Impacts économiques	Démographie		Attire des habitants, avec pour effet de valoriser le foncier
	Tourisme	Urbanisation oppressante pour les activités touristiques	Améliore la beauté de la ville et son caractère agréable
	Entreprises / emplois		Emplois directs (gestion des espaces verts) et indirects (hausse de la population et du tourisme), valorisation des bio-déchets
	Dépenses médicales	Dépenses médicales liées aux maladies induites par la vie en ville (stress, pathologies respiratoires...)	Economie sur les dépenses médicales relative à l'amélioration de l'état de santé

Mémoire sur le projet de règlement no. 2020-1430. Plan d'urbanisme, Ville de Chambly.

Localisation du parc écologique proposé Zone P-063



Connexion possible avec la Ceinture verte du Grand Montréal par l'île aux foins à Carignan.



Tableau des densités et superficies

Projet – DEVC 2017
Plan A – Parc 2 800 000 pc

	Logements	Hectare	Densité
Trigone - I	126	2	60 L/H
Trigone - II	566	15	37 L/H
Trigone Total	692	17	40 L/H
Parc Nature		26	
Total	692	43	

	Pied carré	Hectare	%
Trigone I, II	1 830 000	17	40
Parc Nature	2 800 000	26	60
Total	4 630 000	43	100



Critères de conception proposés pour ce parc

- 1- Superficie du parc: 26 hectares (2 800 000 pi²)
- 2- Usage primaire : infrastructure verte (écologie). Usage secondaire : récréatif (parc)
- 3- Concevoir le parc de façon à minimiser les impacts environnementaux pour son implantation et son entretien. (Analyse d'impact environnemental requise)
- 4- Relier le parc à la Ceinture verte du Grand Montréal.
- 5- Prévoir des accès par les rues Daigneault et Martel avec des espaces pour arrêt-bus.
- 6- Intégrer un écran (mur végétal) en bordure de la route 112 afin d'en atténuer le bruit et l'utiliser comme bannière de bienvenue pour l'entrée ouest de la ville.
- 7- Déterminer des zones distinctes pour :
 - a. Le reboisement.
 - b. Des corridors verts reliant les boisés existants isolés.
 - c. Les zones sensibles telles que les milieux humides.
 - d. Aires de détente avec mobilier urbain.
- 8- Mise en valeur des zones humides existantes avec sentier d'interprétation de la nature (flore, faune, zone humide).
- 9- Piste multifonction de 2 km en gravier pour le vélo, la course à pied et la marche connectée aux pistes cyclables existantes de la rue Bourgogne et Daigneault.
- 10- Possibilité d'intégrer une aire à vocation ponctuelle pour les halles de Chambly.
- 11- Possibilité d'intégrer un potager communautaire écologique.

Fin du Document