



ASSOCIATION DES ARCHITECTES  
PAYSAGISTES DU QUÉBEC

## LES IMPACTS DU PROJET ROYALMOUNT



### OPINION ÉCRITE

Présentée à La Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation  
dans le cadre des consultations publiques : *LES IMPACTS DU PROJET ROYALMOUNT*

Division des élections, du soutien aux commissions et de la réglementation  
Ville de Montréal  
275, rue Notre-Dame Est, bureau R-134  
Montréal (Québec) H2Y 1C6  
Téléphone : 514 872-3000  
[commissions@ville.montreal.qc.ca](mailto:commissions@ville.montreal.qc.ca)

Déposée à Montréal, le 14 JANVIER 2019

## AVANT-PROPOS

---

Fondée en 1965, l'Association des architectes paysagistes du Québec (AAPQ) est une corporation professionnelle constituante de l'Association des architectes paysagistes du Canada (AAPC/CSLA) et de la Fédération internationale des architectes paysagistes (FIAP/IFLA).

L'AAPQ représente 502 membres agréés et 98 membres stagiaires qui œuvrent dans les secteurs public, privé, institutionnel, communautaire et universitaire québécois.

L'Association a pour mission de rassembler, de représenter et de soutenir ses membres ainsi que de promouvoir la profession d'architecte paysagiste dans le contexte de la protection, la mise en valeur, la gestion et la création des paysages en tous milieux, ce qui contribue à créer un cadre de vie durable, fonctionnel, esthétique et sain pour la population.

L'architecte paysagiste exerce une profession de synthèse. Comme professionnel de l'aménagement du territoire et des espaces extérieurs, il se voit impliqué en amont de la réalisation des projets, de l'élaboration du concept jusqu'aux plans et devis de réalisation, en plus d'en être le maître d'œuvre. Il est appelé à travailler en collaboration avec des experts-conseils où il s'assure d'optimiser la gestion du projet et d'effectuer les suivis auprès d'une équipe multidisciplinaire.

## INTRODUCTION

---

C'est avec un grand intérêt que l'AAPQ participe à la consultation intitulée « *LES IMPACTS DU PROJET ROYALMOUNT* », menée par *La Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation* de la Ville de Montréal.

Les enjeux de paysage sont centraux dans cet ambitieux projet de développement immobilier, tout comme le virage du développement durable. À l'instar de la plupart des intervenants, l'AAPQ croit qu'il faut tirer parti du potentiel exceptionnel que représente cette zone stratégique située au cœur de l'île de Montréal en misant sur une stratégie axée sur le paysage, une occasion de contrer les ilots de chaleur, la géographie des lieux et l'histoire ainsi qu'en s'appuyant sur la créativité de nos concepteurs.

Ce territoire se transformera bientôt pour le bien de tous. Il faut définir les principes directeurs et les orientations devant guider les aménagistes, parmi lesquels les architectes paysagistes devront jouer un rôle structurant.

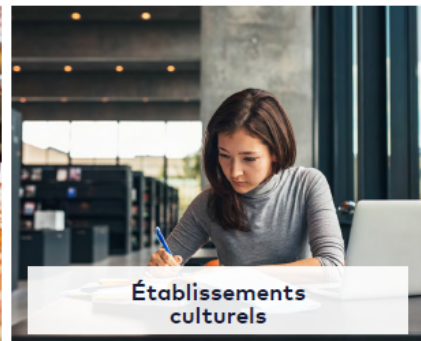
L'AAPQ adhère à la transformation de ce secteur par un projet structurant. La Ville de Mont-Royal et la Ville de Montréal ont l'obligation de dégager une vision cohérente de ce projet et de faire travailler tous leurs professionnels dans ce sens.

L'AAPQ accueille positivement l'intention de créer « Un milieu de vie complet » énoncé dans la présentation de Carbonléo :

Royalmount - Nourrir le coeur & l'esprit  
Commission sur le développement économique et urbain de l'habitation  
27 NOVEMBRE 2018

Le programme qui figure dans cette présentation est sommaire mais inclut les principaux éléments requis pour la création d'un milieu de vie.

### Le programme



L'illustration qui suit du projet évoque bien l'ambiance projetée pour la création d'un milieu de vie.

## — Un milieu de vie à l'échelle humaine —

*Axé sur la qualité du design et la mobilité active*



L'AAPQ se questionne toutefois sur la capacité qu'aura ce projet de construction pour créer un vrai milieu de vie à l'échelle humaine. En annexe, vous trouverez des définitions du gouvernement du Québec et du PMAD à cet effet. Royalmount semble être un projet qui viendra répondre à une demande principalement touristique plutôt qu'à une demande locale, ce qui ne correspond pas tout à fait à la création d'un milieu de vie. Le concept de la mixité socioéconomique, culturelle et générationnelle, et la création d'un pôle d'emplois diversifié devraient être bonifiés si on souhaite miser sur la création d'un milieu de vie à l'échelle humaine.

## RECOMMANDATIONS

---

1. Bonifier le programme en intégrant un concept de la mixité socioéconomique, culturelle et générationnelle, et la création d'un pôle d'emplois diversifié afin de miser sur la création d'un milieu de vie à l'échelle humaine.
2. Concevoir le projet de développement immobilier Royalmount dans le respect des particularités du site tout en respectant une vision globale forte, structurante, dans laquelle les enjeux de paysage seront primordiaux et prioritaires.
3. Mailler intimement les interventions de Carbonleo, de la Ville de Mont-Royal, de la Ville de Montréal, des autorités en transport et des gestionnaires des propriétés adjacentes afin d'assurer le respect de la vision commune axée sur la création d'un milieu de vie à échelle humaine.
4. Inclure des places publiques et des parcs nordiques permettant aux Montréalais et aux touristes de découvrir, dans un vaste réseau tentaculaire, les différents espaces publics en période hivernale.
5. Créer une place de prestige qui marquera l'identité de Montréal en mettant en valeur son environnement historique, urbain et naturel, ainsi que les vues vers le mont Royal. À cet effet, il faudrait faire une étude des caractéristiques de site incluant des inventaires, des analyses et une évolution historique du site afin de révéler ces caractéristiques à même les aménagements prestigieux.
6. Adopter une stratégie de végétalisation qui inclura non seulement un plan d'action de plantation, mais aussi le développement d'un modèle de croissance et de rendement dynamique de la canopée. L'AAPQ fait référence ici à tous les débats sur le réchauffement climatique : il faut profiter de chaque projet d'envergure pour changer nos pratiques d'aménagement et innover face au verdissement.
7. Mettre en place un programme d'immobilisation des espaces qui développe une approche en matière de design végétal et élaborer un plan de gestion des actifs intégrant les actifs naturels.

8. Créer des masses de végétaux dont les textures, les couleurs et les odeurs enchanteront les promeneurs et dont la variété enrichira la biodiversité, ce qui permettra de créer des corridors écologiques.
9. Planter des arbres qui offriront des havres de fraîcheur, contrastant avec la canicule urbaine.
10. Aménager dans un contexte de circulation piétonnière intense, tout en intégrant des zones d'apaisement et de déambulation lente et contemplative.
11. Utiliser l'eau comme élément distinctif du site. Adopter un programme de pratiques de gestion optimales des eaux pluviales (PGO) et dépasser les normes afin de positionner Montréal comme un leader en gestion écologique des eaux pluviales.
12. Intégrer des architectes paysagistes dès les premières phases du projet, dans la préparation du programme et dans sa mise en œuvre, afin de faire naître une future icône touristique, sociale et économique de Montréal.

## Annexe – Milieu et cadre de vie d'une collectivité



<https://www.mamh.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/planification/planification-strategique/milieu-et-cadre-de-vie-dune-collectivite/>

Lorsqu'on parle de cadre de vie, il est question de l'environnement naturel et bâti d'un milieu. Cela fait référence à tout ce qui nous entoure et que l'on trouve en milieu forestier, agricole et urbain : à l'eau que l'on boit ou que l'on utilise pour diverses activités récréatives ou autres, à l'air que l'on respire, au sol servant d'assise à diverses activités humaines; à des phénomènes naturels (p. ex. paysages lacustres); à des paysages urbains (p. ex. trame de rue); à des paysages agricoles et forestiers (p. ex. massifs boisés).

Par ses actions l'homme peut altérer son environnement naturel ou bâti (p. ex. coupe forestière, pollution des eaux de surface ou souterraines, de l'air et des sols, contraintes anthropiques, bâtiment à l'architecture non intégrée, affichage irrespectueux de l'environnement naturel). La protection de ce cadre de vie se doit d'être une préoccupation constante puisqu'elle devient un facteur important pour garder les résidents ou pour attirer les visiteurs.

De son côté, le milieu de vie concerne l'environnement social et culturel. En fait, il s'agit de tous les équipements et services nécessaires à la vie communautaire (p. ex. scolaire, de santé, récréatifs, commerciaux, culturels). Tous ces équipements sont essentiels si l'on veut assurer l'existence, le développement et parfois même la survie de plusieurs communautés.

La vitalité d'un milieu de vie est liée directement à l'existence des activités que l'on y pratique. Celles-ci confirment des milieux de vie conviviaux et essentiels à la population résidente.

Enfin, il existe une relation directe entre le niveau de vie et l'environnement économique. Il représente le troisième élément de la notion de développement territorial que l'on peut trouver dans un schéma d'aménagement et de développement. Cela passe par la mise en place des conditions créant un environnement propice à l'émergence de projets créateurs d'emplois (mise en commun de ressources humaines et financières), de projets générant un achalandage, de conditions favorisant l'entrepreneuriat dans divers domaines (industriel, touristique, commercial).



# PLAN MÉTROPOLITAIN D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT (PMAD)

*Adopté par le conseil de la Communauté le 8 décembre 2011 à la suite d'une importante consultation publique, le premier Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) du Grand Montréal est entré en vigueur le 12 mars 2012 suite à l'avis favorable du gouvernement du Québec.*

Extraits :

Le *New Urbanism* propose de contribuer, par de grands projets urbains planifiés, à la mise en valeur du milieu urbain et renforcer son pouvoir d'attraction. L'approche du *New Urbanism* favorise la création de milieux de vie attrayants en mettant l'accent sur une mixité de fonctions et une offre résidentielle diversifiée, ainsi que sur la marche comme principal mode de déplacement.

La réalisation d'un écoquartier, aussi appelé « quartier durable », s'articule notamment autour du concept de la mixité socioéconomique, culturelle et générationnelle tout en intégrant la concertation, respectant ainsi les principes de base du développement durable. En plus d'être multifonctionnel par la présence de commerces et services, l'écoquartier favorise l'accès aux activités sportives et culturelles ainsi qu'aux pôles d'emplois.