
Conservation du patrimoine naturel en milieu urbain

**La mise en place d'outils de protection des milieux naturels:
Différentes approches utilisées à Montréal**

*Pierre Legendre, conseiller en planification
Bureau du Plan*

10 juin 2011, Colloque annuel du Conseil du patrimoine de Montréal

Montréal 

Profil du présentateur ...

- **Un biologiste à la Ville de Montréal depuis 1989**
- **De 2004 à 2010 à la Direction des grands parcs et du verdissement**
- **Depuis février 2011 au Bureau du Plan (Direction générale)**

❖ Un mot sur le mandat du Bureau du Plan ...

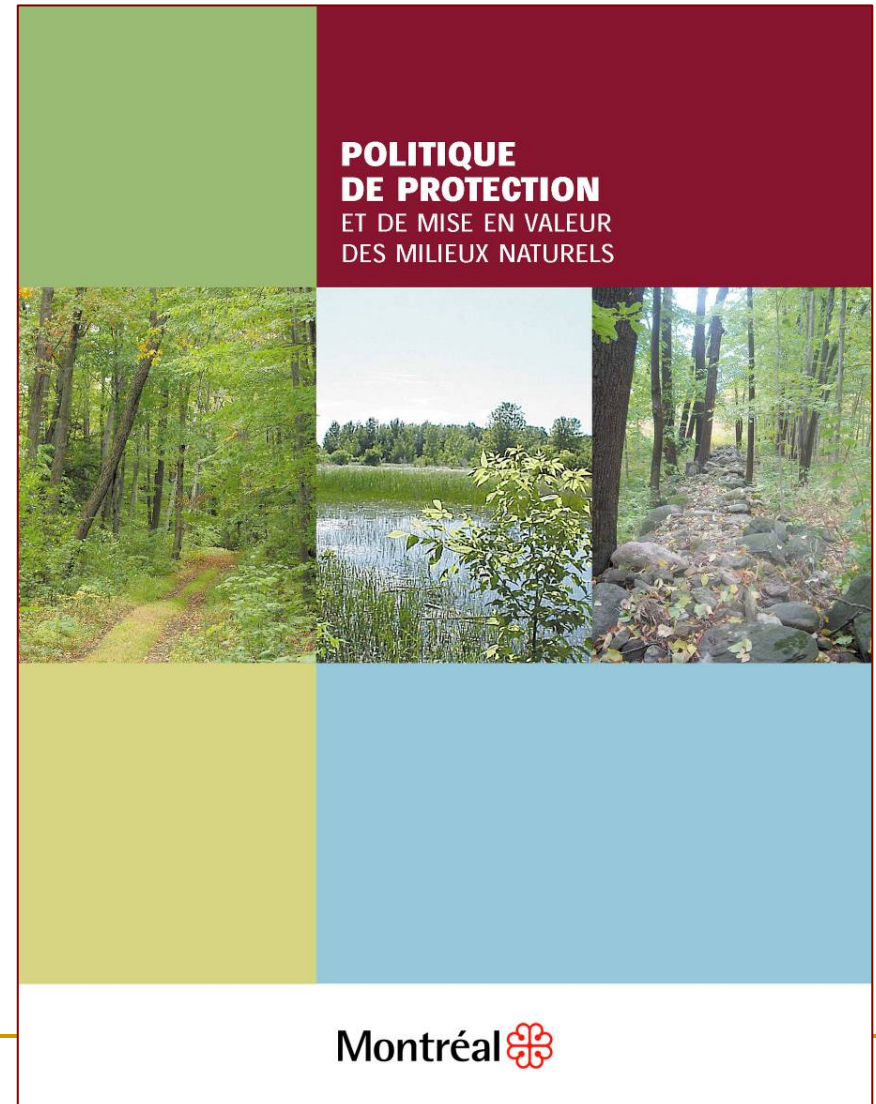
- | | |
|-------------|--|
| ✓ 2011-2013 | Plan de développement (vision et stratégies) |
| ✓ 2013 | Schéma d'aménagement de l'agglomération |
| ✓ 2015 | Plan d'urbanisme de la ville |

Plan de la présentation

- 1 - La Politique des milieux naturels adoptée en 2004
 - 2 - Les approches mises en application avec des exemples
 - planification concertée avec les promoteurs
 - réglementation environnementale du Québec
 - réglementation d'urbanisme
 - financement des infrastructures
 - outils fiscaux
 - acquisition
- (... si le temps le permet avant la fin de l'atelier)*
- 3 - L'intendance des sites de conservation et le Répertoire des milieux naturels protégés de l'agglomération

La Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels

- Adoptée en 2004
- Pour maximiser la biodiversité dans la trame urbaine et augmenter la superficie des aires protégées
- Création des «écoterritoires»
- Intégration au Plan d'urbanisme



La vision d'aménagement préconisée par la *Politique* repose sur:

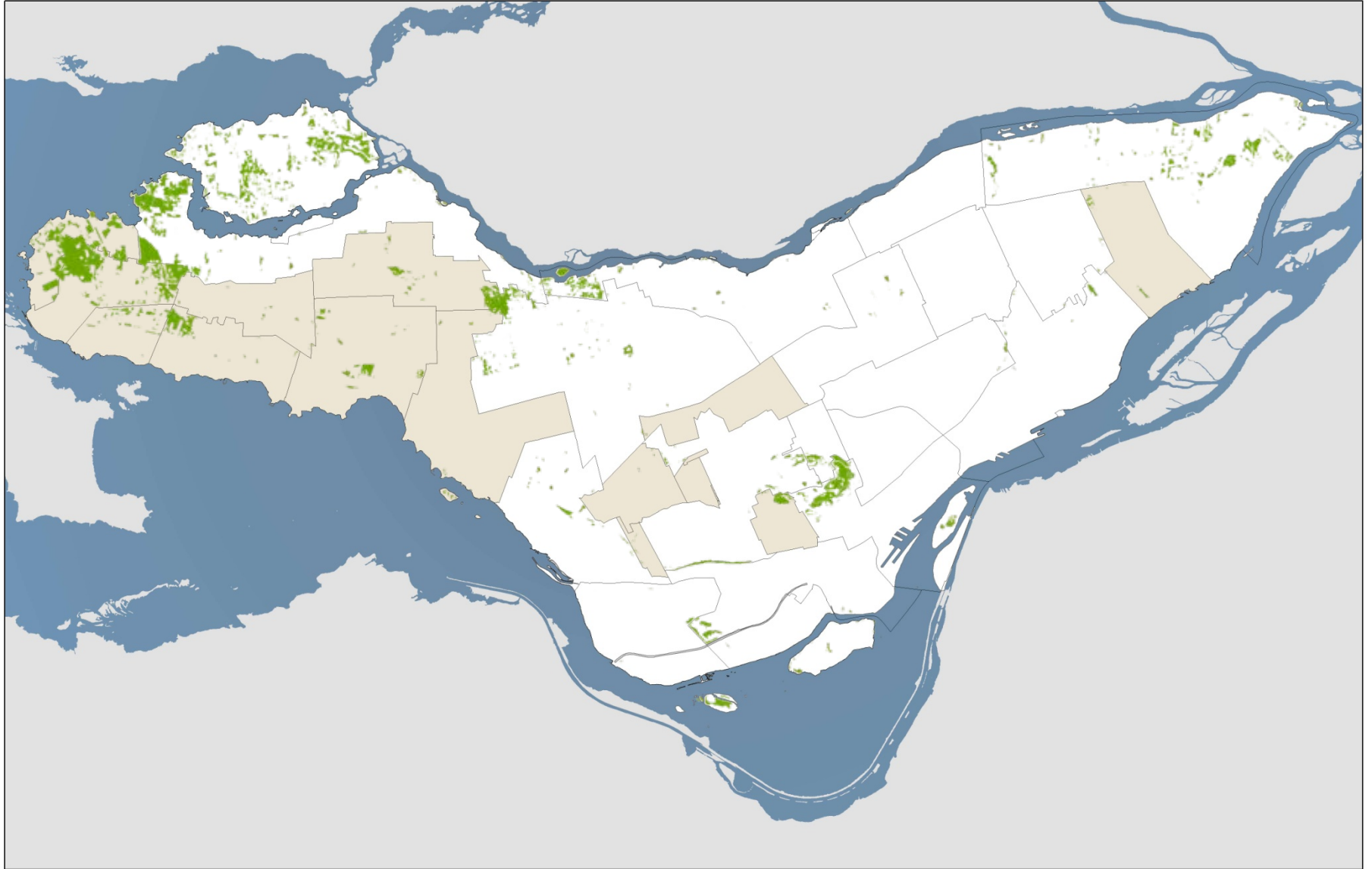
- La délimitation des «écoterritoires» qui englobent l'essentiel du patrimoine naturel et qui sont les principaux lieux d'arbitrage entre le développement urbain et la conservation
- La constitution de réseaux écologiques pour assurer la viabilité des milieux naturels dans ces écoterritoires (noyaux, tampons, corridors)
- L'intégration des projets de conservation et des projets de développement (planification concertée avec les propriétaires et les promoteurs immobiliers)

Qu'est-ce qu'un écoterritoire :

Un écoterritoire est un vaste territoire qui comprend une concentration de milieux naturels d'intérêt (superficie de plus de 15 hectares) que l'on cherchera à protéger et à inter-relier à travers la consolidation du réseau d'aires protégées existantes ou la création de nouvelles aires protégées

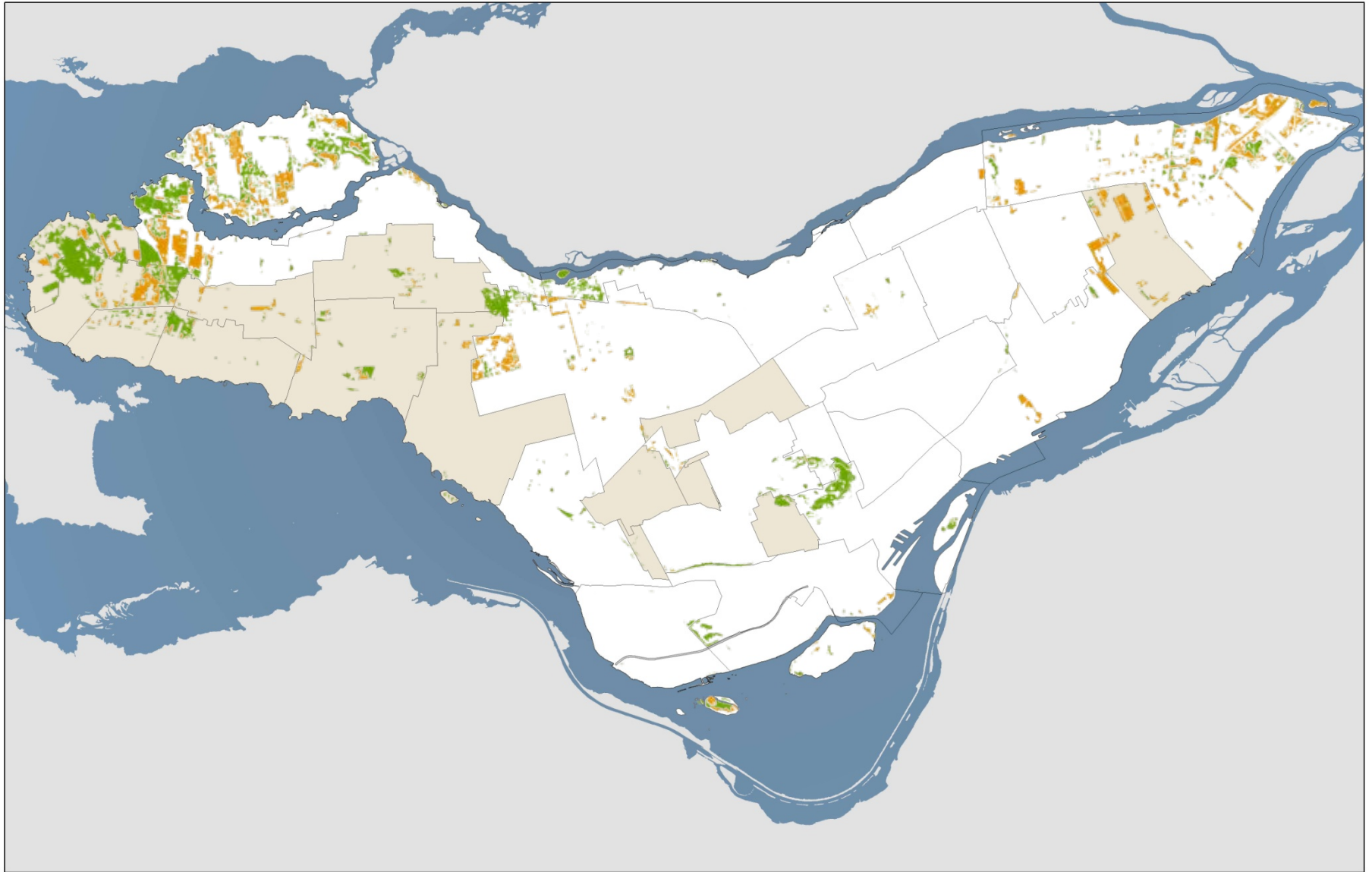
La délimitation des écoterritoires

Les bois



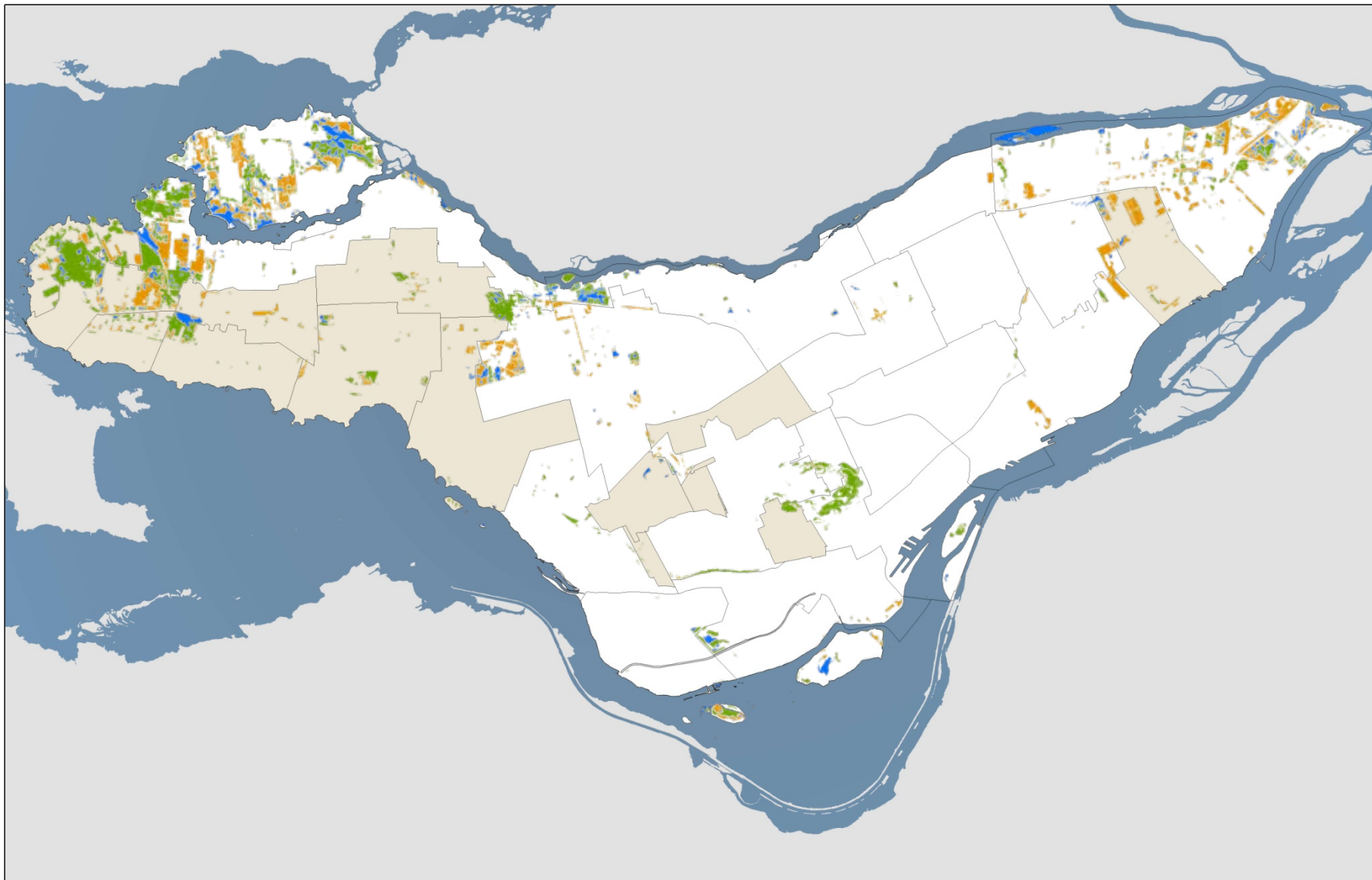
La délimitation des écoterritoires

Les friches et les champs



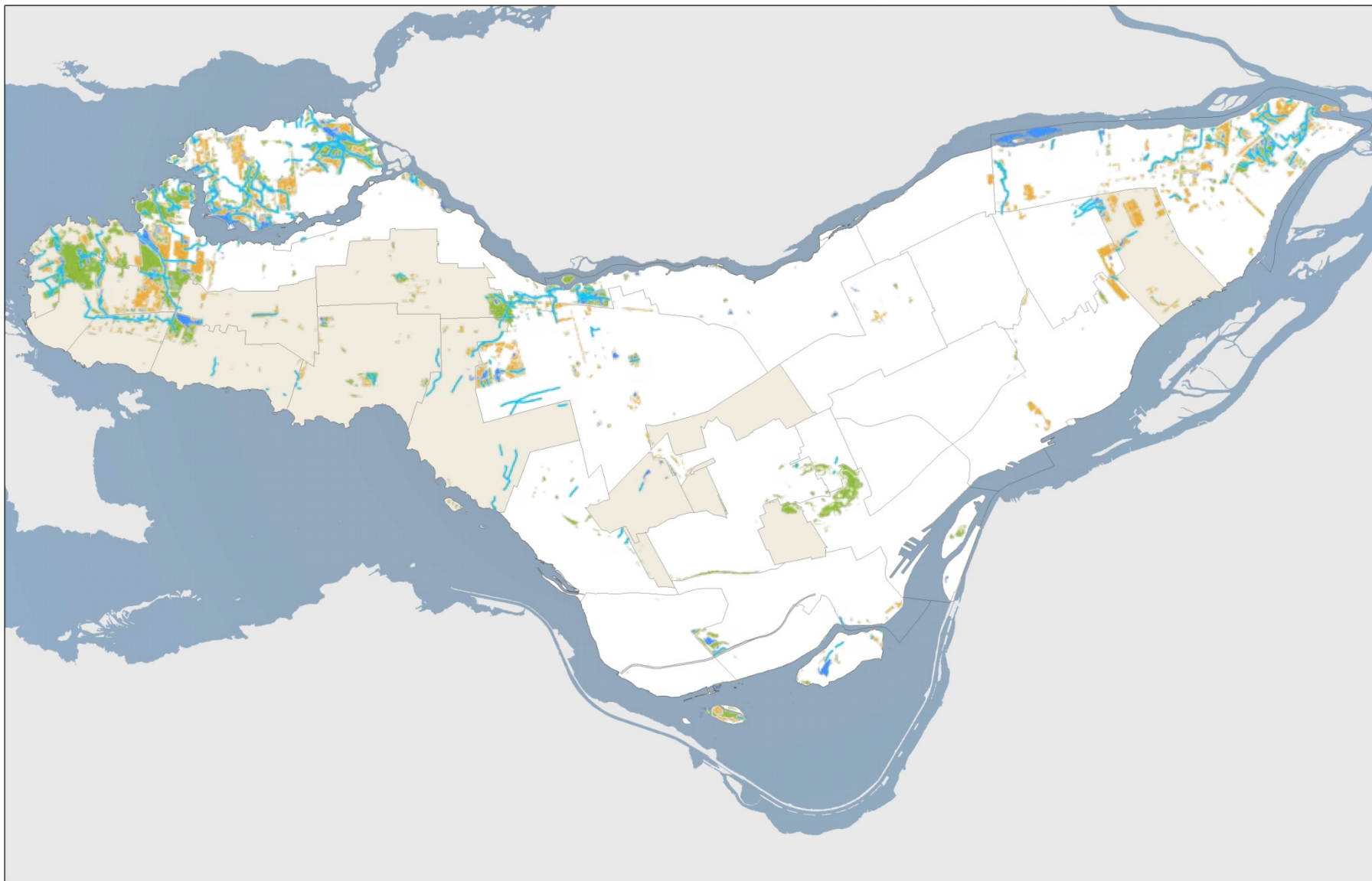
La délimitation des écoterritoires

Les milieux humides

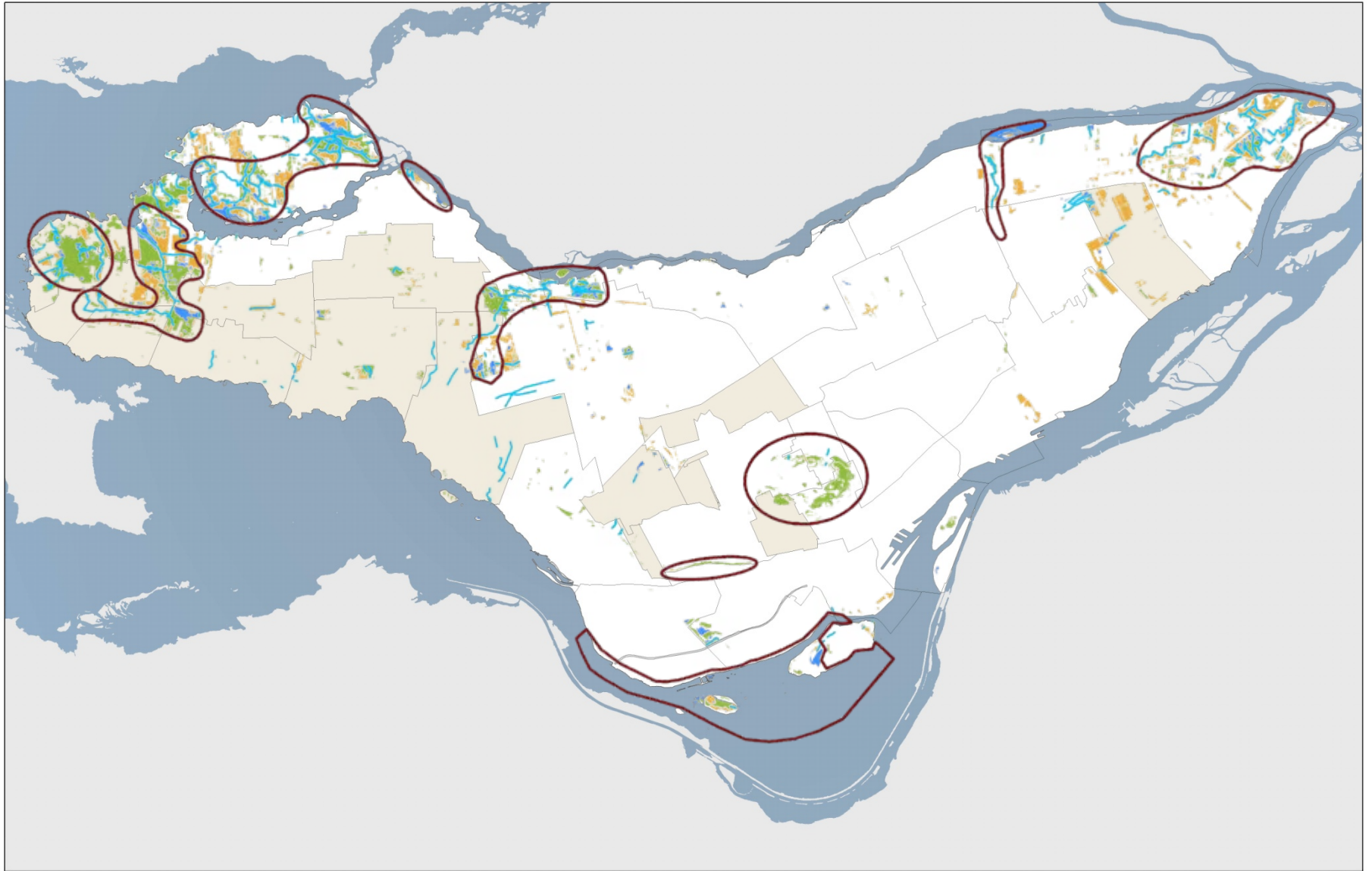


La délimitation des écoterritoires

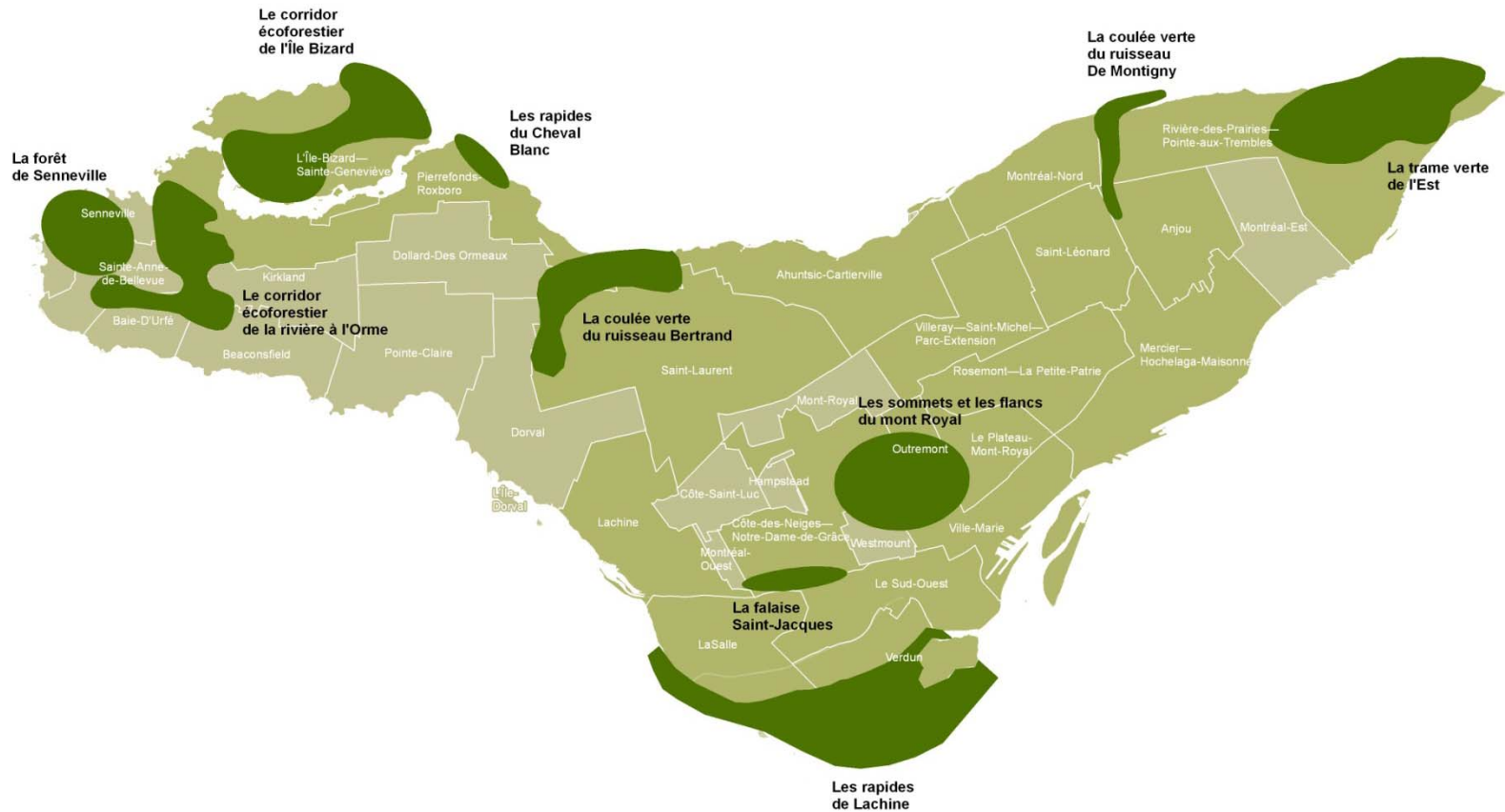
Les réseaux hydriques



Les écoterritoires: *une concentration de milieux naturels*



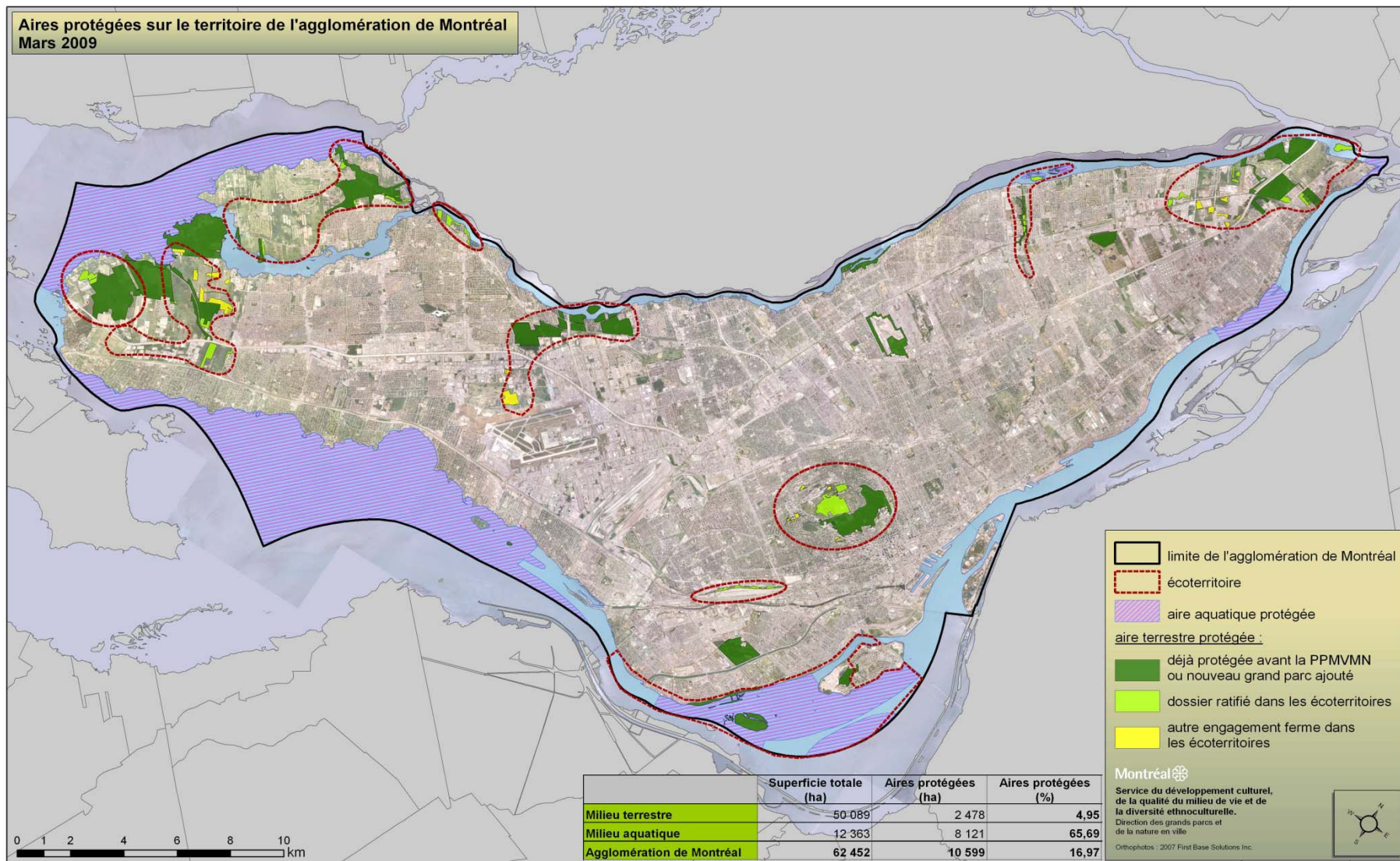
Les dix écoterritoires de l'agglomération



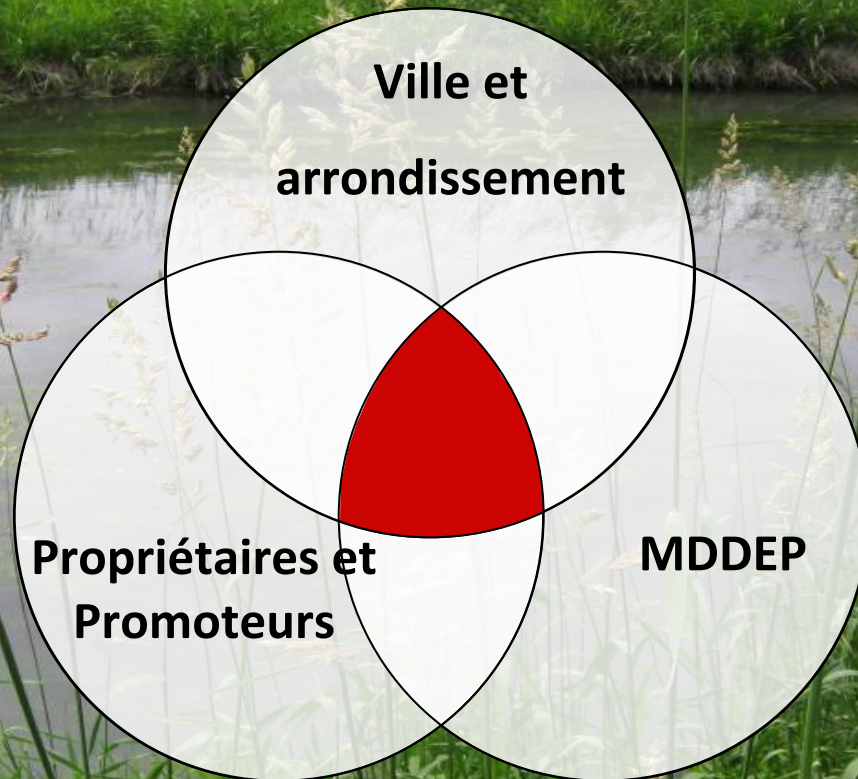
La Politique : résultats obtenus

- ✓ **En 2004 : 3,2% du territoire terrestre était protégé (1 600 ha)**
- ✓ **Cible fixée : 6% du territoire terrestre de l'agglomération (3 000 ha)**
- ✓ **En 2011 : 5,4% (2 700 ha protégés)**
- ✓ **Gain de 2,2% (1 100 ha de plus de milieux naturels protégés)**
soit 4 fois la superficie du Parc Jean-Drapeau

Globalement : 17% du territoire en aires protégées à Montréal



La planification concertée



Planification concertée avec les promoteurs

L'intégration des projets de conservation dans les projets de développement

... en fonction des objectifs poursuivis dans les écoterritoires

... sur la base de la réglementation environnementale du Québec

... et sur la base de la réglementation d'urbanisme

Réglementation environnementale du Québec

Les articles 22 et 32 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*

Art 22 : Protection des cours d'eau, des bandes riveraines et des milieux humides avec possibilité de compensation et nécessité d'obtenir un certificat de la Ville et de l'arrondissement pour confirmer la conformité à la réglementation municipale

Art 32 : Acceptation des plans d'implantation des infrastructures d'aqueduc et d'égout avec nécessité d'obtenir un certificat de la Ville pour confirmer qu'elle ne s'oppose pas au projet

Plan d'urbanisme (Document complémentaire)

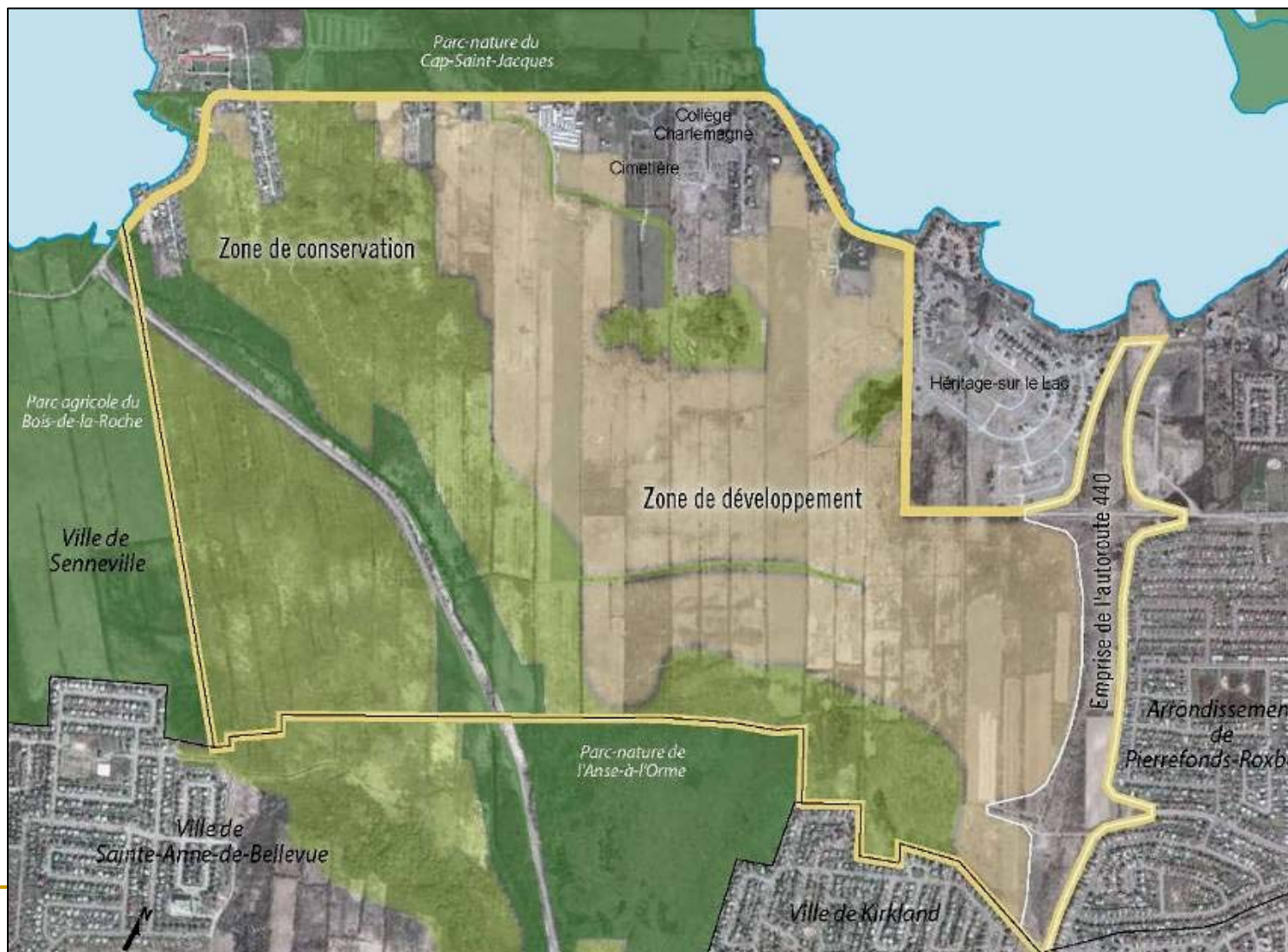
- La réglementation d'arrondissement doit prévoir, par critères, qu'une construction d'un bâtiment ou qu'une opération de remblai ou de déblai sur un terrain situé à moins de 30 mètres d'une berge, d'un bois, d'un milieu humide ou d'un cours d'eau intérieur compris dans un écoterritoire [...] doit être réalisée de manière à :
 - ❖ tendre à respecter les «objectifs d'aménagement des écoterritoires»;
 - ❖ maximiser la conservation des milieux naturels;
 - ❖ préserver la topographie naturelle des lieux en limitant les travaux de déblai et de remblai;
 - ❖ favoriser le maintien ou l'amélioration du régime hydrique des cours d'eau;
 - ❖ favoriser l'aménagement de corridors écologiques et récréatifs permettant de relier les milieux naturels.

Application pratique avec un cas précis

Le secteur de Pierrefonds Ouest



Vaste zone d'étude pour l'optimisation du projet (360 hectares)



PROJET DE CONSERVATION

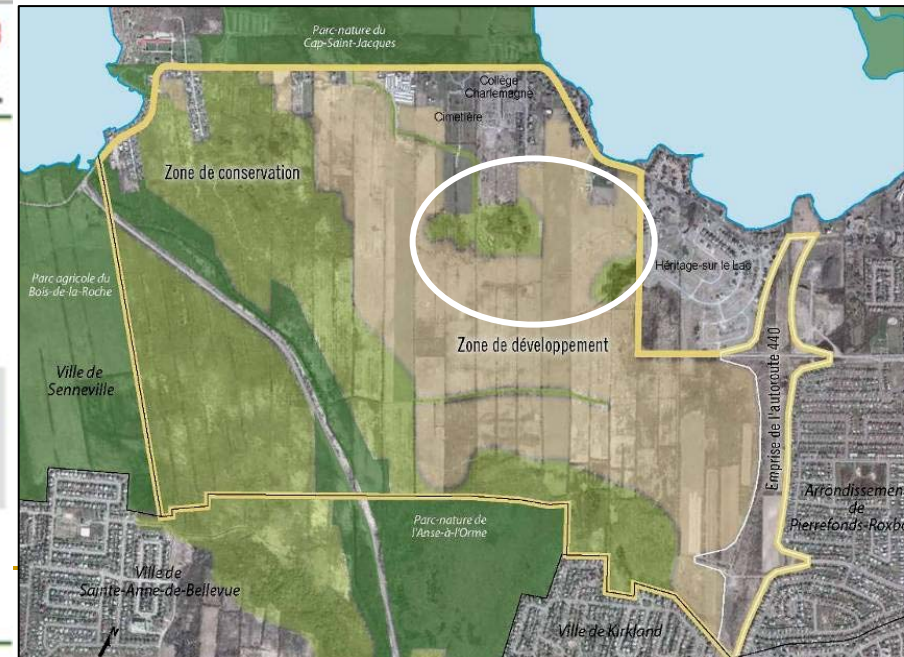
Le corridor écoforestier de la rivière à l'Orme



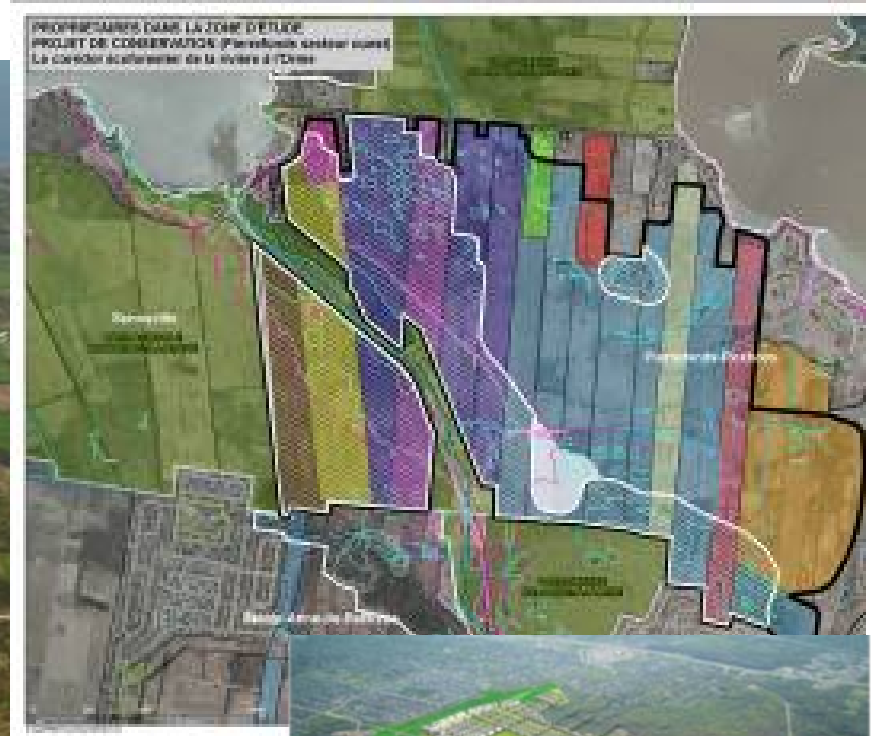
Un projet de conservation de 180 ha dans le secteur de Pierrefonds Ouest qui s'inscrit dans le grand projet de conservation de l'ouest de l'île de Montréal



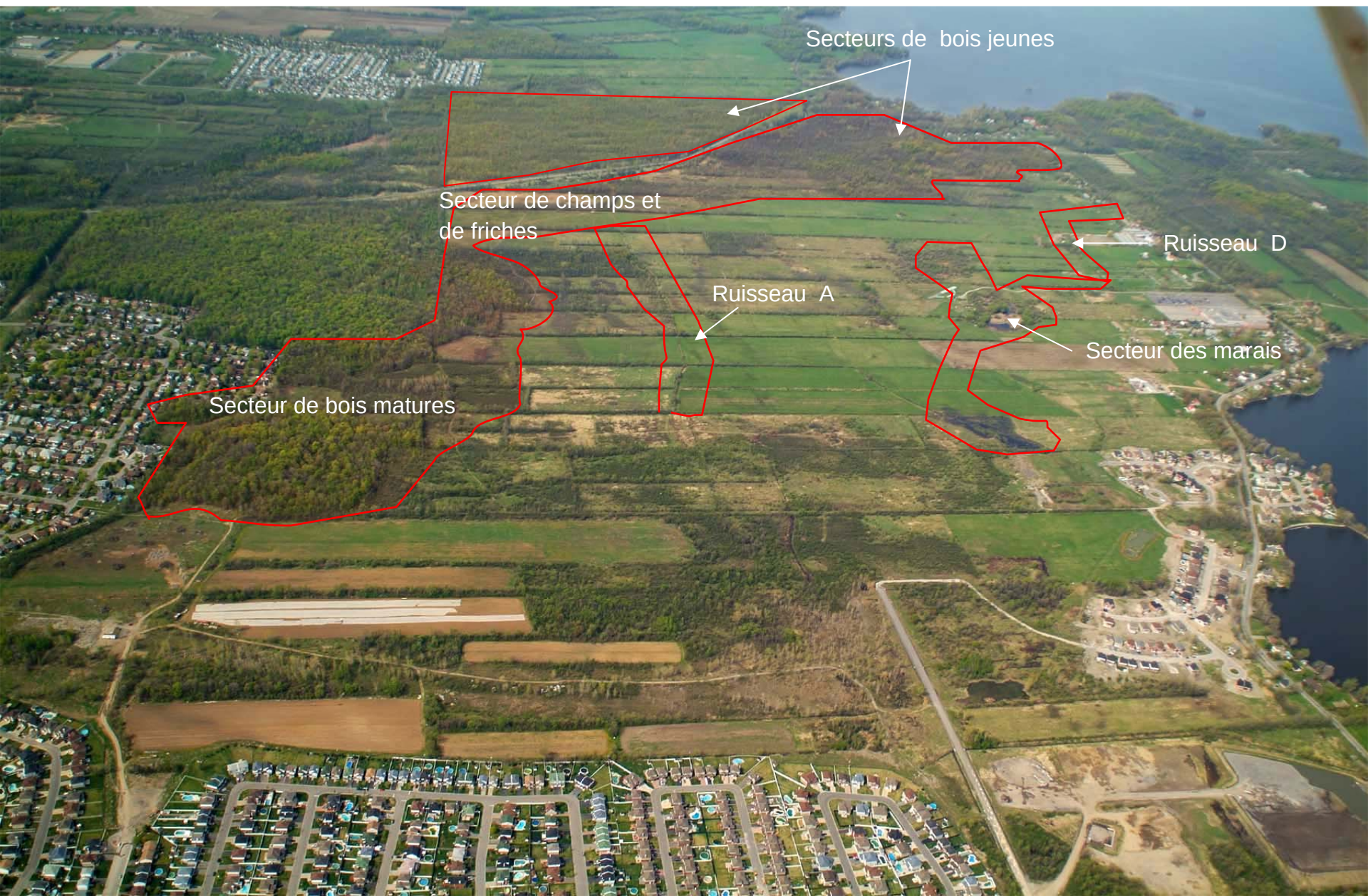
Le plan de compensation prévoit de très larges bandes riveraines de part et d'autre de la rivière ainsi que la consolidation de deux marais (leur aménagement avec des zones tampons)



Entente Pierrefonds Ouest entre la Ville et 12 propriétaires et promoteurs



Le projet de conservation – Une mosaïque d'habitats d'intérêt





Les secteurs des marais Lauzon et 90

Milieux de grande biodiversité dans la zone de développement



Zone tampon de 30 m sur le pourtour du marais 90



Entente avec les promoteurs et les propriétaires

À partir des exigences de la *Loi sur la qualité de l'environnement* ...

- **La Ville a entrepris des discussions avec les promoteurs et les propriétaires concernés en faisant valoir au départ :**
 - ... que la conservation de 180 ha (la moitié de la zone d'étude) serait un pré-requis à tout projet de développement.
- **Ces discussions ont mené à :**
 - La reconnaissance par les promoteurs de la zone de conservation;
 - L'identification de la Société Canards Illimités comme partenaire dans la constitution de la zone de conservation (dons écologiques et servitudes);
 - Le démarrage par la Ville et l'arrondissement des travaux de planification en vue du développement urbain (Programme particulier d'urbanisme - PPU).

L'intérêt des promoteurs

- ✓ Proximité et intégration des milieux naturels = argument de vente
- ✓ Plus value que confèrent les milieux naturels aux habitations
(selon les études américaines du Prof. Crompton, rehaussement de 15-20% de la valeur des maisons situées à proximité d'un parc naturel)
- ✓ Vente plus rapide des unités d'habitation dans les projets «verts»
(selon une étude de marché du Groupe Altus, les maisons sont vendues 6 fois plus rapidement que celles d'autres projets comparables sans dominance naturelle)
- ✓ Image corporative des développeurs immobiliers

Un autre cas – le projet Faubourg Pointe-aux-Prairies dans la Trame verte de l'Est

Territoire visé par le
projet : 44 hectares



Le site du Faubourg Pointe-aux-Prairies

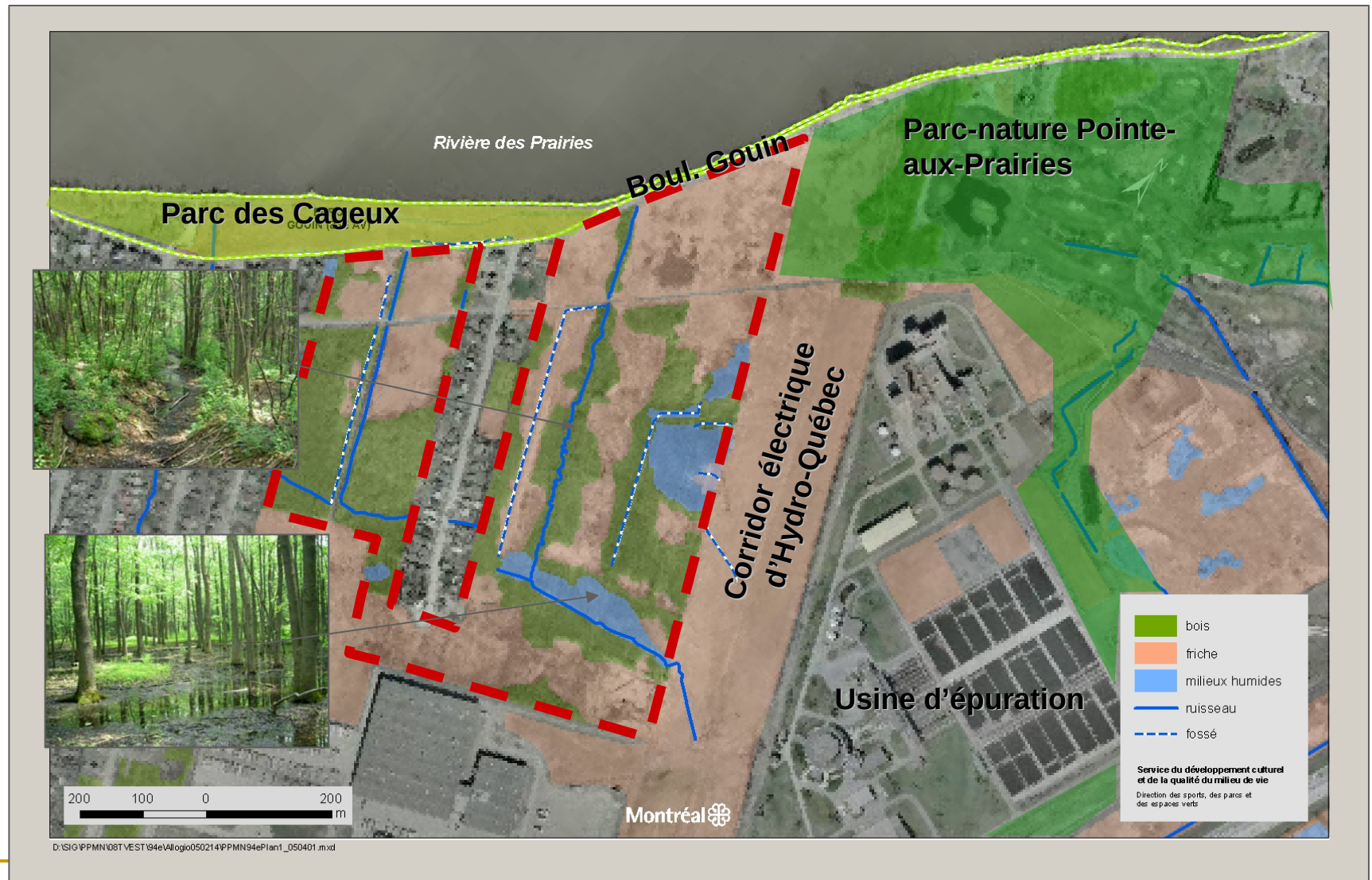


Les milieux hydriques et humides protégés par la réglementation provinciale



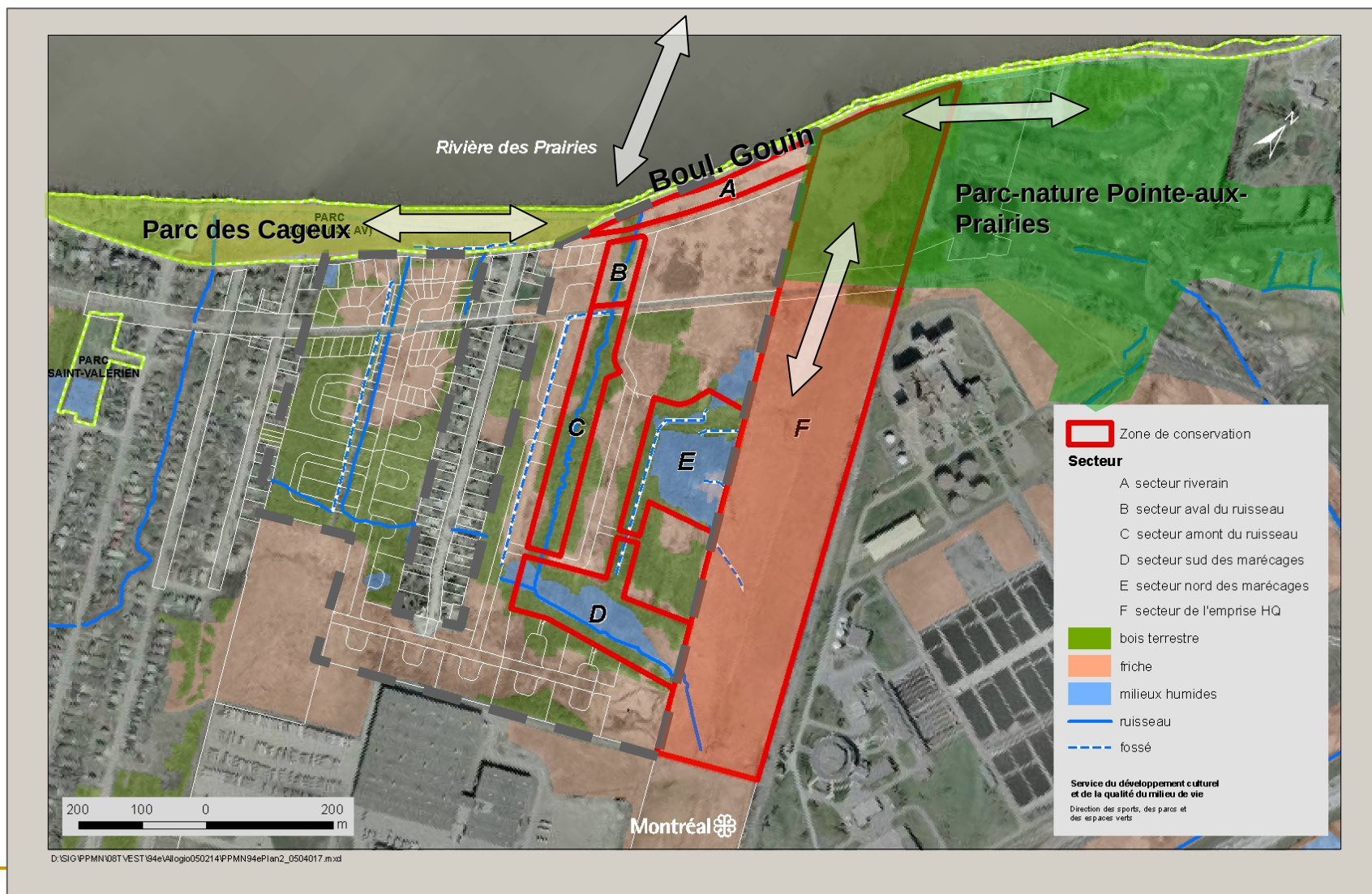
 Milieux protégés : 6,8 ha

Les milieux naturels sur le site



Le projet de conservation associé au projet de développement

Zone de conservation : 9,6 ha



Densification du développement au site du Faubourg Pointe-aux-Prairies



Une démarche positive à Faubourg Pointe-aux-Prairies

- 9,6 hectares de zones protégées (au lieu de 6,8 avec la LQE);
- Expansion significative du parc-nature vers l'ouest;
- Bonification du réseau récréo-touristique de la Trame verte de l'est;
- Projet domiciliaire qui mise sur la présence des milieux naturels:
(1 500 unités, 400 M\$)
- Plus-value au projet du promoteur et rentabilité fiscale pour la Ville.

Financement des infrastructures

Règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux

Le promoteur assume 100% des coûts pour construire les rues où des bâtiments sont érigés des deux côtés.

Or ...

En vertu de l'article 8 du règlement, la Ville de Montréal prend en charge 50% du coût total des travaux d'infrastructures dans le cas de rues longeant «une propriété municipale, un parc existant, un milieu naturel ou une rivière».

Le cas d'un autre secteur de la Trame de l'Est - Le Ruisseau Pinel

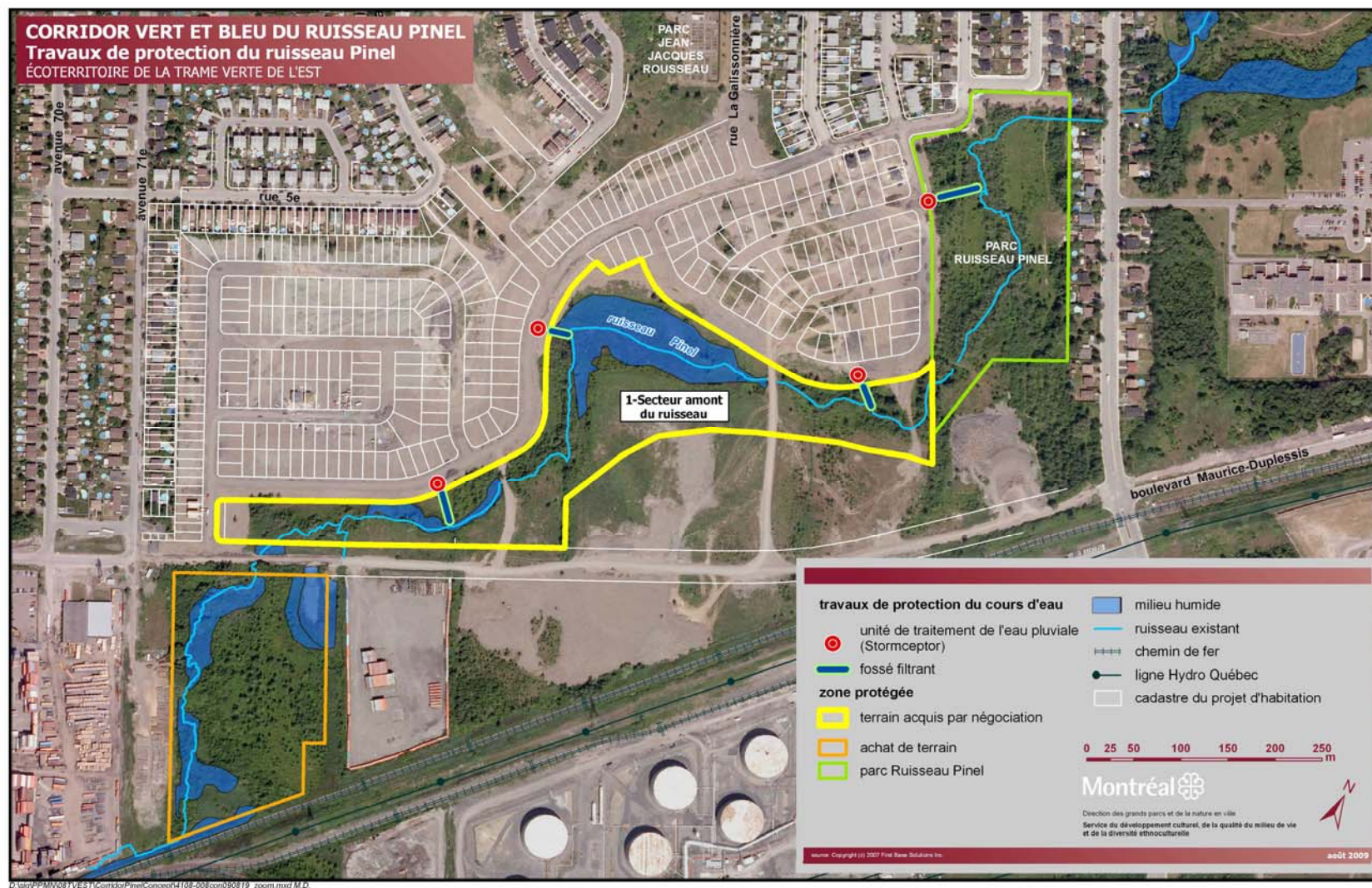


MDID:imgPPMIN081VE571C0m00rPinelConcept4108-000con080312.mxd

Partie amont du ruisseau Pinel



Projet d'habitation du Ruisseau Pinel – 300 unités et une zone protégée



D:\log\PP\PP\0811\EST\Concept\Pinel\Concept\H108-008\con090819_zoom.mxd M.D.

Outils fiscaux

Certains propriétaires peuvent avoir droit aux avantages fiscaux prévus par les programmes de visa fiscal du gouvernement québécois et de dons écologiques du gouvernement canadien.

Exemple:

Le cas de l'île Lapierre dans l'Écoterritoire de la Coulée verte du Ruisseau De Montigny

Plan concept de l'Écoterritoire du Ruisseau De Montigny



Protection de l'île Lapierre



Préserver la grande biodiversité en permettant des activités récréatives compatibles avec la protection des milieux naturels



Donation écologique de l'île Lapierre

Superficie de 5,4 hectares

Droits acquis du propriétaire : 4 tours de logements (16 à 20 étages)

Pont pour accès à l'île déjà construit

...

Achat-don de Canards Illimités avec la famille Argento

Entente de 13,9 M\$...

Don de 9,9 M\$

Versement de 4 M\$ (Ville)

Servitude de conservation en faveur de Canards Illimités

Cession à la Ville (Parc-nature du Ruisseau De Montigny)

Acquisition des milieux naturels (le dernier moyen)

Achat à la valeur marchande (budget au PTI de la Ville)

Prise en compte de la présence de milieux humides et des zones inondables («terrains non-développables»)

Considérations fiscales – perte de revenus de la Ville (taxes) ?

Évoquer la valeur des services écologiques rendus par un milieu naturel:

- biodiversité et patrimoine;*
- rétention et filtration des eaux;*
- filtration de l'air, écran sonore, écran visuel;*
- îlot de fraîcheur;*
- paysage, qualité de vie, récréation extensive,*
- etc ...*

«Atelier thématique»

Outils de protection des milieux naturels

Période de discussion ...

(suite si le temps le permet: le Répertoire des milieux naturels protégés)

La mise en place du Répertoire des milieux naturels protégés de l'agglomération de Montréal

Un projet commun des villes et des arrondissements

Une première dans le monde municipal québécois

Montréal 

Répertoire des milieux naturels protégés

- *Outil annoncé dans la Politique de 2004*
 - *Pour confirmer officiellement les statuts de protection*
 - *Pour compiler l'atteinte du 6% d'aires protégées*
 - *Pour diffuser l'information, sensibiliser et éduquer*
 - *Sera accessible sur l'internet et sur l'intranet*
-

Répertoire des milieux naturels protégés

■ Recommandations d'un comité interservices

- *Proposition d'un modèle de répertoire et du contenu des lignes directrices pour l'inscription des sites*
- *Proposition d'en faire un outil de gestion partagé par l'ensemble des villes de l'agglomération*

■ Décisions du conseil d'agglomération du 17 déc. 2009

- *Activité d'intérêt collectif au décret d'agglomération (Règlement RCG09-035 - approbation du MAMROT)*
- *Résolution CG09-0512 - LIGNES DIRECTRICES*

Lignes directrices pour l'inscription et la gestion des sites désignés au Répertoire des milieux naturels protégés de l'agglomération de Montréal

1.0 Introduction

La Ville de Montréal a adopté le 13 décembre 2004 sa *Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels*. Cette politique vise pour l'essentiel à ce que le patrimoine naturel du territoire de l'agglomération de Montréal soit préservé pour le bénéfice des générations actuelles et futures. C'est dans cet esprit que des sites qui présentent de l'intérêt au plan écologique sont identifiés afin que des mesures particulières y soient prises pour protéger, maintenir et relever la biodiversité que l'on y retrouve. Tous les sites considérés à cette fin sont consignés dans un répertoire officiel des milieux naturels protégés de l'agglomération. Les présentes lignes directrices, adoptées le 17 décembre 2009 par le conseil d'agglomération (résolution CG09 0512), viennent fournir un encadrement pour procéder à l'inscription d'un site au répertoire et pour en assurer une gestion adéquate. Ces lignes directrices pourront être mises à jour après une première période d'application.

2.0 Constitution du répertoire

En vertu du règlement RCG 09-035 adopté par le conseil d'agglomération le 17 décembre 2009 et entré en vigueur le 29 mars 2010, est constitué le «Répertoire des milieux naturels protégés de l'agglomération de Montréal».

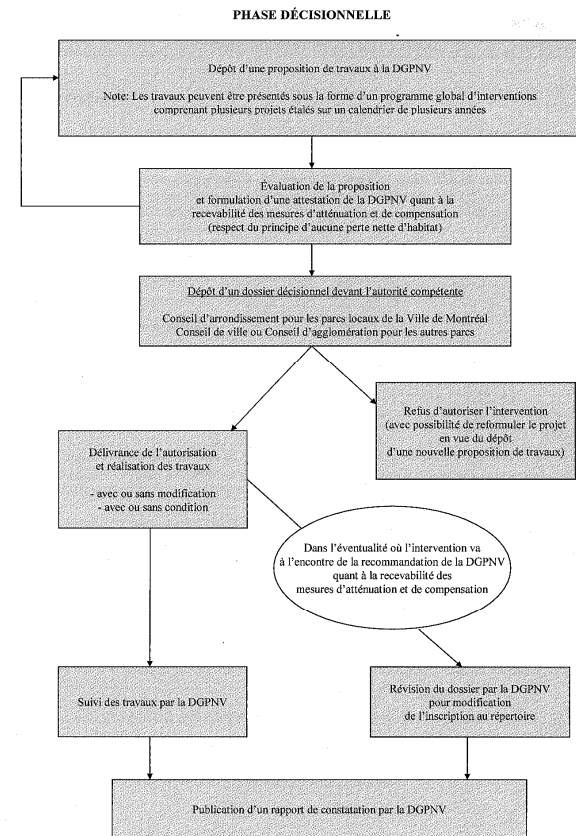
Ce répertoire est destiné :

- à inscrire officiellement dans un système centralisé et partagé, l'ensemble des sites, de superficie et de composition variables, qui ont pour vocation la protection, le maintien et/ou le rehaussement de la biodiversité sur le territoire de l'agglomération montréalaise;
- à compiler et à rendre compte de la superficie totale du territoire de l'agglomération montréalaise considérée comme «milieux naturels protégés»;
- à diffuser auprès des citoyens et d'autres publics intéressés les efforts de conservation consentis par la collectivité montréalaise pour préserver la biodiversité en milieu urbain et périurbain et pour inclure la nature dans son développement;
- à sensibiliser et éduquer les citoyens et la population en général à l'importance de préserver la biodiversité et aux avantages qu'ils en retirent, particulièrement en ayant l'opportunité d'avoir accès à une panoplie de milieux naturels situés à proximité de leurs lieux de résidence, d'étude ou de travail;
- à fournir des données à des fins d'études comparatives et de recherche scientifique.

La Direction des grands parcs et de la nature en ville du Service du développement culturel, de la qualité du milieu de vie et de la diversité ethnoculturelle de la Ville de Montréal (ci-après, la DGPNV) est responsable de la mise place et de l'administration de ce répertoire.

3.0 Inscription des sites au répertoire

Les sites inscrits au répertoire sont des «aires protégées» au sens de la définition suivante, retenue par l'Union internationale pour la conservation de la nature (UICN) et publiée en 2008 dans les *Lignes directrices pour l'application des catégories de gestion aux aires protégées* (Dudley, N., Éditeur,



Répertoire des milieux naturels protégés

Les trois sections du Répertoire

A – Les sites municipaux

Parcs-nature et autres grands parcs d'agglomération

Parcs de la ville centre et des autres villes liées

Parcs locaux des arrondissements

B – Les sites gouvernementaux

Refuges fauniques, habitats menacés, etc.

C – Les sites privés

Lots avec servitude de conservation, paysage humanisé, etc

Répertoire des milieux naturels protégés

- **Neuf attributs d'une inscription au Répertoire**
 - **Nom du site**
 - **Gestionnaire du site**
 - **Propriétaire du site**
 - **Désignation cadastrale (description technique)**
 - **Superficie du site**
 - **Statut de protection reconnu**
 - **Catégorie de classification de l'UICN**
 - **Énumération d'espèces à statut précaire**
 - **Plan de gestion écologique du site**
-

Répertoire des milieux naturels protégés

Trois conditions d'admissibilité des sites municipaux (selon les Lignes directrices)

a) Respect de la définition de l'UICN (2008)

b) Au moins 75% d'espaces à prédominance naturelle sur lesquels sera appliquée la gestion écologique et où on respectera le principe d'aucune perte nette d'habitat

c) Existence d'un zonage particulier de conservation (avec des restrictions quant aux usages autorisés par la réglementation)

Répertoire des milieux naturels protégés

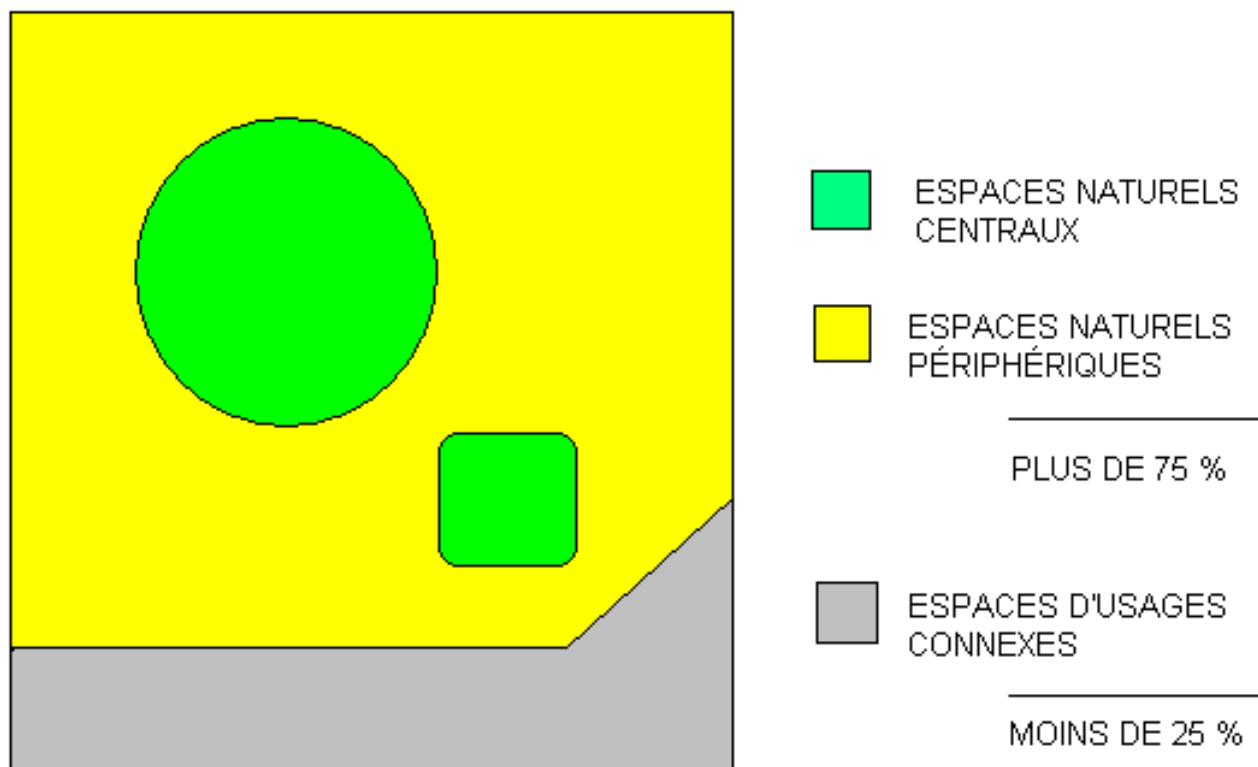
Définition de l'UICN:

« Une aire protégée est un espace géographique clairement défini, reconnu, consacré et géré, par tout moyen efficace, juridique ou autre, afin d'assurer à long terme la conservation de la nature ainsi que les services écosystémiques et les valeurs culturelles qui lui sont associés. »

***Union internationale pour la conservation de la nature
Dudley N. Éditeur, Gland, Suisse, 2008***

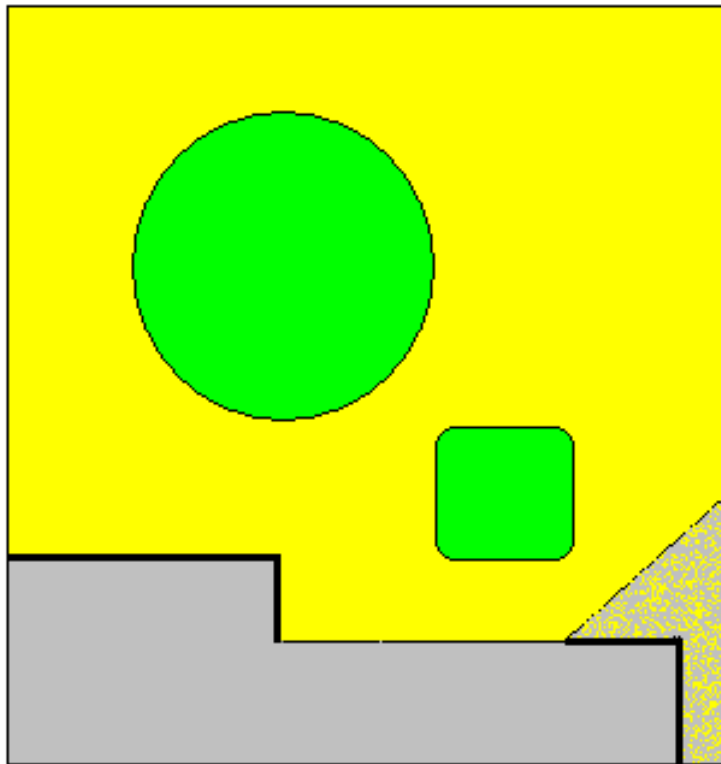
Répertoire des milieux naturels protégés

Au moins 75% d'espaces à prédominance naturelle



Répertoire des milieux naturels protégés

Règle d'aucune perte nette d'habitat



RENATURALISATION

Répertoire des milieux naturels protégés

Zonage de conservation

Seuls usages permis dans les espaces naturels:

- *Bâtiment patrimonial*
- *Chalet d'accueil, centre d'interprétation*
- *Poste d'observation, belvédère, kiosque*
- *Voie de promenade, piste de randonnée*
- *Aire de détente, de jeu ou de pique-nique*
- *Bâtiment de service, cour d'entreposage*
- *Stationnement et voies d'accès*

Répertoire des milieux naturels protégés

Opération d'inscription des sites en cours

- *ajuster le site Internet de la Ville (contenant = page WEB)*
- *commencer avec 4 grands parcs et 2 parcs locaux*
- *produire des plans de gestion écologique des parcs*
- *monter les dossiers d'inscription*
- *faire la sollicitation pour les sites gouvernementaux*
- *faire la sollicitation pour les sites privés*
- *s'arrimer avec le registre des aires protégées du MDDEP*

Premières inscriptions prévues d'ici la fin de l'année 2011
