

- Plan intitulé « Plan topographique » (PLAN N° B-43 POINTE-AUX-TREMBLES)  
 - Notes explicatives intitulées « Ajout au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal d'une dérogation à la plaine inondable dans le cadre du projet d'aménagement de la Plage de l'Est (lots 1 875 955, 2 159 487 et 2 159 488) situé sur le territoire de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles - Principaux éléments d'analyse pour le MDDELCC statuant l'acceptabilité de cette demande d'intégration au Schéma d'aménagement et de développement (RCG 14-029) »  
 - Plan intitulé « Plan de nivellement »



code du microfilm: 1A0

**DIVISION DE LA GÉOMATIQUE**  
 Echelle: 1:200  
 Les unités utilisées sont celles du système international (SI)  
 CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: MONTRÉAL  
 CADASTRE: Québec

**LOT(S)**  
 1 875 920, 1 875 955, 1 875 960, 2 159 487, 2 159 488  
 et une partie des lots 1 875 919 et 1 876 019

**EMPLACEMENT:**  
 Le bien-fonds est situé à l'est de la RUE BUREAU  
 entre la 94E AVENUE et la 96E AVENUE

**LÉGENDE**

- regard d'égout sanitaire
- puisard circulaire
- regard d'aqueduc
- valve d'aqueduc
- borne-fontaine
- potéau
- altitude (haut)
- altitude (bas)
- bas de talus
- haut de talus
- ligne de rupture de pente
- courbe de niveau
- courbe isobathe
- arbre
- haie
- boisé
- limite de lot
- clôture
- bâtiment
- sentier
- point géodésique
- repère de nivellement

**FINS DU DOCUMENT:**  
 PLAN TOPOGRAPHIQUE

**NOTES:**

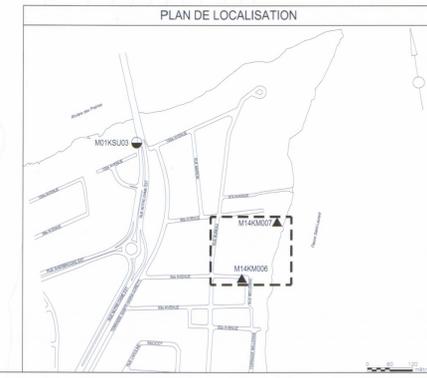
- Le nivellement a été effectué durant le mois d'août 2014.
- Les données géométriques sont en référence au système des coordonnées géométriques du Québec (SCQP NAD83/CRS) soit le système de référence géométrique nord-américain de 1983 basé sur la plaque nord-américaine et rigoureusement relié au cadre international de référence terrestre (ITRS) tel qu'adopté par le Canada (NAD83/CRS) et les États-Unis (NAD83/NSRS) et l'équivalent connu comme le réseau de haute précision de 1992 (NHP92).
- Les altitudes sont en référence au système canadien de référence altimétrique de 1929 (CGVD29) également connu comme le niveau moyen des mers de 1929 (NMZ9) et ont été obtenues par des nivellements géométriques et trigonométriques à partir du point altimétrique M01KSU03.
- La ligne naturelle des hautes eaux (LNHE) a été fixée sur le terrain à une altitude de 2,6m, cette cote conforme à l'évaluation de l'ingénieur forestier Benoît Houde, ing.
- Les éléments montrés sous le niveau de l'eau proviennent du plan 1415-5084\_sobathes.dwg de l'ingénieur forestier Benoît Houde, ing.

**Repères géodésiques installés pour ce projet**  
 (coordonnées calculées par Richard Mongeau, a.-g.)

EN PLANIMÉTRIE (NAD83/CRS)	Repères géodésiques	Coordonnées en X (m)	Coordonnées en Y (m)	Altitude (m)
M14KM006		306299,186	5061947,230	10,04
M14KM007		306404,522	5062077,540	8,32

**Point de contrôle**

EN ALTIMÉTRIE (CGVD29)	Repère de nivellement	Altitude (m)
M01KSU03		11,52



ce document ne peut être utilisé à d'autres fins que celles spécifiées, sans autorisation écrite de son auteur ou du gérant du greffe commun.

Montréal, le 10 décembre 2014

Préparé par: *Richard Mongeau* COPIE CONFORME À L'ORIGINAL  
 ARCHITECTE MONTRÉAL Montréal, le \_\_\_\_\_  
 arpenteur-géomètre arpenteur-géomètre

Minute N°: 165, Sceau

Références:

feuille(s) cartographique(s): 31H11-010-3202 Dessin: Yes Sino

Arpenteur-géomètre chef d'équipe: *Sidaph*

DOSSIER N° 18749-12 (greffe commun des arpenteur-géomètre de la ville)

**Montréal**  
 Service des infrastructures, de la voirie et des transports  
 Arpenteur-géomètre en chef de la Ville: *Yves Raymond*

ARRONDISSEMENT MUNICIPAL:  
 RIVIÈRE-DES-PRAIRES-POINTE-AUX-TREMBLES

**PLAN N° B-43 POINTE-AUX-TREMBLES**

18749-132.dwg



**Direction du développement du territoire et des études techniques  
Division de l'ingénierie**

12090, rue Notre-Dame Est, 3<sup>e</sup> étage  
Montréal (Québec) H1B 2Z1  
Téléphone : 514 868-4283  
Télécopieur : 514 868-4287

Le 24 mai 2016

**Objet : Ajout au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal d'une dérogation à la plaine inondable dans le cadre du projet d'aménagement de la Plage de l'Est (lots 1 875 955, 2 159 487 et 2 159 488) situé sur le territoire de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles - Principaux éléments d'analyse pour le MDDELCC statuant l'acceptabilité de cette demande d'intégration au Schéma d'aménagement et de développement (RCG 14-029)**

Le projet de la plage de l'Est s'inscrit dans la volonté de rendre plus accessibles les berges du fleuve Saint-Laurent, d'y pratiquer des activités récréatives et de redonner aux citoyens une opportunité d'appropriation du plan d'eau et de ses attraits. Le potentiel du site de la plage de l'Est et sa visibilité pour l'arrondissement commandent une attention particulière et une conception originale qui font en sorte de donner à ce lieu une identité propre et singulière qui se démarquera à l'intérieur de l'offre d'accès aux cours d'eau, non seulement de l'arrondissement, mais sur l'ensemble du périmètre de l'île de Montréal.

L'intention de la présente [note] est de démontrer l'acceptabilité du projet d'aménagement de la plage de l'Est à l'adoption d'une dérogation qui permettra sa réalisation dans l'intérêt de la communauté et des milieux urbain et naturel dans lesquels il s'insère.

La proposition d'aménagement présentée a été développée de manière à satisfaire les 6 critères requis au respect des objectifs de la *Politique en matière de sécurité publique et de protection de l'environnement*.

### **1- Localisation**

Le site, qui accueillera la plage de l'Est, se situe dans le district de Pointe-aux-Prairies, entre les 94<sup>e</sup> et 96<sup>e</sup> avenues, et entre la rue Bureau et le fleuve Saint-Laurent. Le terrain en question est désigné par les lots 1 875 955, 2 159 487, 2 159 488 et la superficie approximative du site est de 17 800 mètres carrés.

Le site est vacant depuis plus de dix ans, après avoir été occupé par une marina durant plus de quarante ans. Une certaine appropriation collective en est faite, surtout au niveau de l'ouverture visuelle vers le fleuve et de la promenade, malgré l'absence d'équipements de loisirs et récréatifs.

Le terrain est constitué de remblais composés de terre et de gravier et est recouvert de végétation et d'arbustes. Des piles de remblais composés de terre et de roches recouvertes de

Ajout au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal d'une dérogation à la plaine inondable  
 Projet d'aménagement de la Plage de l'Est  
 Arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles –  
 Principaux éléments d'analyse pour le MDDELCC statuant l'acceptabilité de cette demande d'intégration au Schéma d'aménagement et de développement (RCG 14-029)

végétation ont également été notées sur certaines portions au nord-ouest du site. Le terrain est légèrement en pente descendante vers l'est (en direction du fleuve St-Laurent), possède une forme irrégulière, et se trouve généralement au même niveau que la 94e Avenue et les propriétés voisines adjacentes.

La berge se compose d'un talus enroché et de nombreux débris tels de gros blocs de béton.

## **2- Mesures d'immunisation et protection des personnes**

Le projet porte une attention particulière à la sécurité des personnes en restaurant la rive qui fut antérieurement déstabilisée par les ouvrages et les activités de l'ancienne marina. Ainsi le profil de la berge est adouci ce qui, tout en augmentant la plaine inondable, permet une accessibilité universelle et plus sécuritaire vers l'eau. La bande riveraine dégradée sera restaurée à l'aide de plantes indigènes sur approximativement 10 mètres.

La localisation du bâtiment a été révisée par rapport à la proposition initiale. L'implantation du bâtiment a été déplacée vers la rue Bureau, au-delà de la ligne de récurrence 100 ans ce qui, d'une part, assure la protection des personnes et du bâti et, d'autre part, évite de recourir à des mesures d'immunisation. La rive et la plaine inondable sont occupées principalement par de la végétation de rive et des galets, une promenade et une jetée en surplomb dont les détails d'implantation et de construction sont décrits aux plans et devis joints en annexe.

La caractérisation environnementale effectuée en 2013 sur le site a révélé un niveau de contamination des sols qui n'est pas compatible avec l'utilisation projetée du terrain, ce qui oblige des travaux de décontamination et de réhabilitation des sols. Ces travaux seront réalisés en respect des exigences de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* et auront pour but de rendre conformes les sols de manière à permettre les activités projetées en toute sécurité environnementale pour les personnes fréquentant le site.

Des interventions de nettoyage et de décontamination du fond marin sont prévues de manière à assurer la sécurité des personnes qui profiteront de l'eau du fleuve pour s'y promener ou s'y baigner.

Un programme d'échantillonnage d'eau et de suivi de la qualité de l'eau sera mis en place à compter de l'exploitation du site à des fins de plage. Un plan de communication sera prévu de manière à faire connaître au public la qualité de l'eau au quotidien durant la période de baignade et des mesures de gestion du site seront planifiées.

En parallèle au projet d'aménagement de la plage de l'Est sont réalisés des travaux de révision du réseau d'égouts et d'aqueduc du secteur. Ces travaux impliquent, entre autres, l'abandon de l'émissaire de la 94<sup>e</sup> Avenue située en amont du site et la construction d'un nouvel émissaire dans la 96<sup>e</sup> Avenue située en aval du site. Ces travaux, réalisés au cours de l'année 2016, auront pour grand avantage de libérer le site de la plage des surverses qui se produisent dans cette zone en rive du fleuve lors de fortes pluies. La qualité générale de l'eau à la hauteur de la plage s'en trouvera ainsi nettement améliorée.

## **3- Solutions de rechange**

Les seuls ouvrages de remblais au sein de la proposition d'aménagement consistent au remblaiement des bases de piliers de la jetée qui empiètent dans la plaine inondable, la rive et dans le littoral sur une superficie totale de 52,75 m<sup>2</sup> et de quelques blocs de béton servant de mobilier sur la plage. Toutefois, comme le démontrent les ouvrages proposés, ces empiètements

Ajout au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal d'une dérogation à la plaine inondable  
 Projet d'aménagement de la Plage de l'Est  
 Arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles –  
 Principaux éléments d'analyse pour le MDDELCC statuant l'acceptabilité de cette demande d'intégration au Schéma d'aménagement et de développement (RCG 14-029)

sont très largement compensés par l'élargissement de la zone littorale 0-2 ans sur une superficie de 1 450 m<sup>2</sup>.

L'ensemble du site couvre une superficie de l'ordre de 17 300 m<sup>2</sup> et la superficie entre la ligne naturelle des hautes eaux et la ligne de récurrence 100 ans couvre environ 8 100 m<sup>2</sup>, soit 47 % de l'espace occupé par la proposition d'aménagement. Dans ces circonstances, les travaux, ouvrages et constructions ne peuvent raisonnablement être localisés en totalité hors de la plaine inondable.

#### **4- Régime hydraulique**

La proposition d'aménagement n'impose aucune contrainte à l'écoulement des eaux. L'agrandissement de la plaine inondable, à l'aide de travaux visant à adoucir le profil de la rive, a pour effet de bénéficier à la diminution des risques d'érosion, voir à leur interruption complète.

Le rapport de la firme Laboratoire Lasalle ci-joint fait état du régime hydraulique et des forces des glaces auxquels les ouvrages proposés s'harmonisent selon les recommandations formulées. Comme stipulé au rapport, les installations et les composantes projetées n'impactent pas négativement les conditions hydrauliques du site. Le calcul du potentiel d'érosion des sédiments précise que les matériaux mis en place sur la plage devront être d'une granulométrie de plus de 2 mm. Enfin, les structures proposées ont été conçues de manière à résister aux efforts dus aux glaces comme le démontre le rapport et les calculs repris une fois la conception des structures complétée.

#### **5- Impacts environnementaux et fauniques**

Conformément à ce que démontre le rapport sur l'utilisation du sol, l'état environnemental dans la zone des futurs travaux et l'impact du projet (annexe E), la végétation en zone riveraine et littorale clairsemée où le milieu est dégradé, détient une faible valeur écologique. De plus il n'existe aucune occurrence récente d'espèce floristique menacée, vulnérable ou susceptible d'être ainsi désignée dans ou à proximité de la zone à l'étude, ni d'occurrence d'espèces fauniques menacées directement dans la zone à l'étude. L'herbier aquatique et le marais émergeant ne seront aucunement touchés dans le cadre des travaux prévus.

La stabilisation de la zone littorale et de la rive assure de contrer l'apport de particules dans le cours d'eau pouvant affecter la qualité de l'eau particulièrement du fait qu'on y retrouve par endroits des sols contaminés. Ainsi cette stabilisation, complétée de la réhabilitation des sols, bénéficiera au milieu aquatique alors que l'apport possible de particules pouvant être contaminées vers le fleuve sera éliminé. Durant les travaux, des mesures d'atténuation, qui seront réalisées à sec en période d'étiage en zone littorale, sont prévues pour éviter une remise en suspension des sédiments.

#### **6- Intérêt public**

L'entière justification du projet d'aménagement de la plage de l'Est repose sur la volonté d'offrir un accès public à un site d'exception par sa localisation et une ouverture des plus enviables sur le fleuve, tant visuelle que physique.

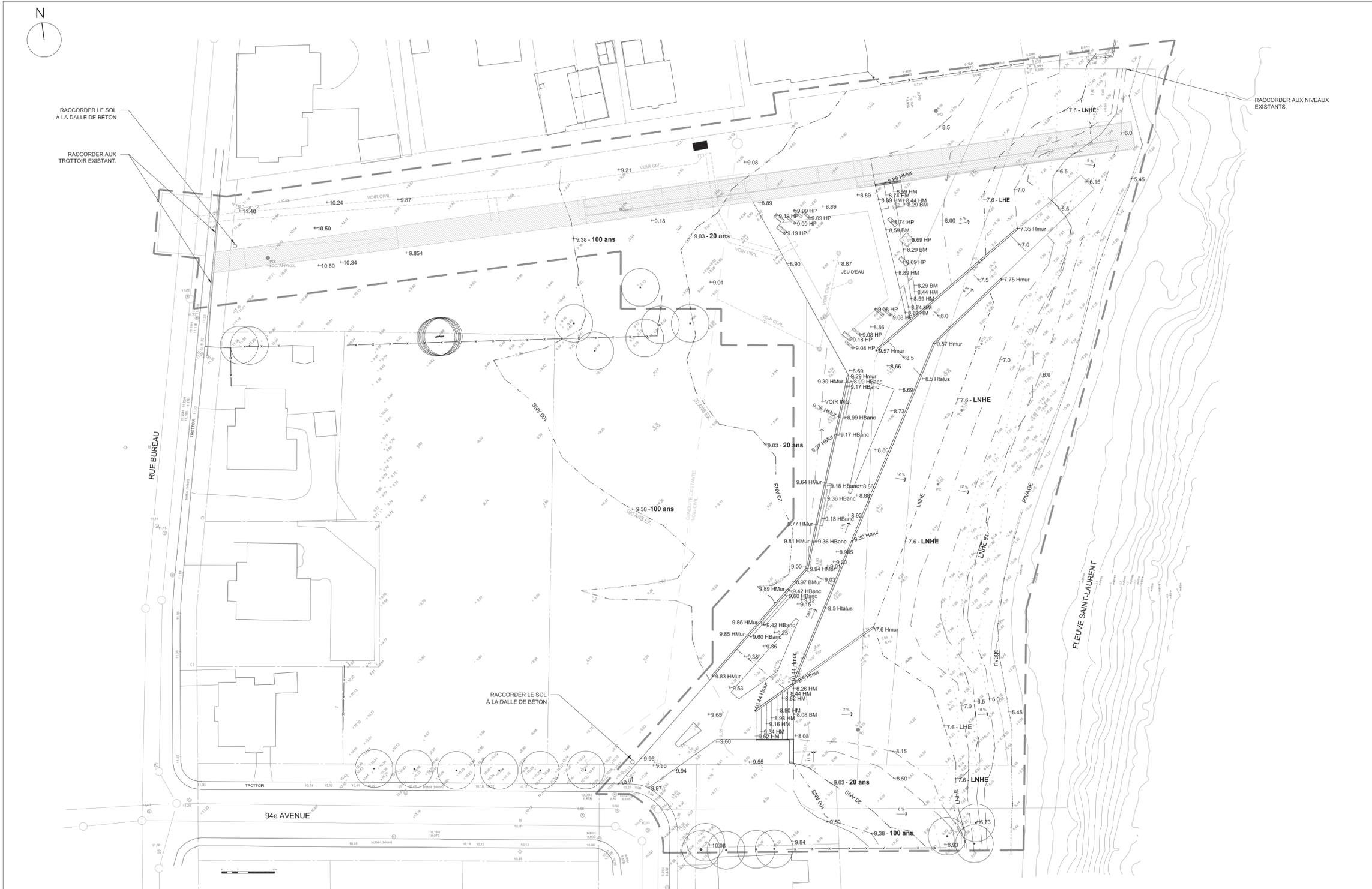
Le site de la plage de l'Est se situe dans un environnement résidentiel de la pointe est de l'île de Montréal. En plus d'une fréquentation locale, le projet de la plage de l'Est jouira d'un rayonnement régional grâce à sa situation stratégique au sein de la trame verte et bleue, sa

Ajout au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal d'une dérogation à la plaine inondable  
Projet d'aménagement de la Plage de l'Est  
Arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles –  
Principaux éléments d'analyse pour le MDDELCC statuant l'acceptabilité de cette demande d'intégration au Schéma d'aménagement et de développement (RCG 14-029)

proximité avec l'île Sainte-Thérèse et l'offre d'accès que le site offrira à la population au fleuve et à ses attraits.

Le projet de la plage de l'Est fait partie des actions prioritaires, identifiées au *Plan bleu vert* de l'arrondissement paru en mai 2013, qui favorisent l'appropriation publique des parcs et espaces verts situés en rives de la rivière des Prairies et du fleuve Saint-Laurent. La vision est de faire de la plage de l'Est une halte, une fenêtre participant au projet d'ensemble regroupant la berge, le fleuve et l'île Sainte-Thérèse. Mettant l'accent sur l'accès à l'eau, les activités familiales et de détente, le projet se veut héritier d'une sobriété raffinée en dialogue avec l'identité distinctive de l'arrondissement qui profite de la présence de deux cours d'eau majeurs du paysage montréalais et de leurs rives.

Le site a fait l'objet d'un changement de zonage en parc et espace vert en 2011 de manière à confirmer la vocation récréative du site en vue de l'aménagement d'un parc riverain et d'un site d'accès à l'eau. L'arrondissement protège ainsi la vocation récréative du terrain et indique son intention de développer son immense potentiel environnemental, au bénéfice de la population qui manifeste déjà depuis un certain temps son intérêt envers ce projet unique.



Répertoire : No de

LÉGENDE	EXISTANT	PROPOSÉ
LIMITE DE LOT	---	---
LIMITE DES TRAVAUX PHASE 1	---	---
NIVEAU GENERAL	---	+0.00
NIVEAU HAUT MUR	---	+0.00 Hmur
NIVEAU BAS MUR	---	+0.00 BMur
NIVEAU HAUT MARCHÉ	---	+0.00 HM
NIVEAU BAS MARCHÉ	---	+0.00 BM
NIVEAU HAUT TALUS	---	+0.00 HTalus
NIVEAU HAUT PIERRE	---	+0.00 HP
SENS DE L'ÉCOULEMENT ET POURCENTAGE	---	---
TALUS	---	---
LNHE - 20 ANS - 100 ANS	---	---
COURBE DE NIVEAU	---	---

\* POUR LE NIVELLEMENT DE LA BERGE ET LE DRAINAGE, VOIR INGÉNIEUR CIVIL.

No	Description	Date	Par
4	Pour dérogation MDDELCC	31-03-2016	NI
3	Préliminaire 75%	09-12-2015	NI
2	Pour commentaires	15-07-2015	NI
1	Pour coordination réhabilitation	10-06-2015	NI

No	Description	Date	Par
Révisions			

B.M.  
 (Symbol) VOIR LÉGENDE CED Élévation :  
 Échelle 1 : 400 Date Mai 2015  
 Dessin D. El Helou  
 Responsable du projet K. Beaudry  
 Approbation K. Beaudry

Nom du projet  
**PLAGE DE L'EST  
 AMÉNAGEMENT PHASE 1**

Titre du plan  
**PLAN DE NIVELLEMENT**

15 Cartier, suite 2, Pointe-Claire, Qc. H9S 4R5  
 niconception.com | info@niconception.com | 514 436 6468  
 ARCHITECTURE DE PAYSAGE

Direction du développement du territoire et études techniques  
 Division de l'ingénierie | Section conception de parcs

No du plan :	1002	No. 4
No de l'index :	0000	9

**NOTE IMPORTANTE**  
 - ÉMIS POUR DÉROGATION SEULEMENT. NE PAS UTILISER CES PLANS POUR CONSTRUCTION. CES PLANS SONT À TITRE INDICATIF, POUR DES FINS DE DÉROGATION AU MINISTÈRE.

**NOTES GÉNÉRALES**  
 - AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX, L'ENTREPRENEUR EST TENU DE:  
 A) VALIDER L'ENSEMBLE DES CONDITIONS EXISTANTES ET VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS DES DESSINS ET LES NIVEAUX SUR LE CHANTIER.  
 B) AVISER LE CONSULTANT DE TOUTE ERREUR ET/OU OMISSION ET/OU INCOMPATIBILITÉ IDENTIFIÉE AFIN QUE CELUI-CI APORTE LES CORRECTIFS. DANS LE CAS OÙ L'ENTREPRENEUR EFFECTUERAIT PAR LUI-MÊME LES AJUSTEMENTS QU'IL CROIT NÉCESSAIRES, LE CONSULTANT SE RÉSERVE LE DROIT DE REFUSER LES OUVRAGES CONCERNÉS.

C) AVANT DE CREUSER, VALIDER LA LOCALISATION DES CONDUITS SOUTERRAINS ET L'EMPLACEMENT DES SERVICES UTILITAIRES SOUTERRAINS (GAZ, HYDRO, BELL, ETC.) EN CONTACTANT, PAR EXEMPLE, INFO-EXCAVATION AU 1-800-663-9228  
 D) FAIRE VALIDER L'IMPLANTATION DES ÉLÉMENTS PAR LE CONSULTANT AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX, CE DERNIER SE RÉSERVANT LE DROIT D' EFFECTUER DES CHANGEMENTS À L'IMPLANTATION AVANT ET PENDANT LES TRAVAUX LORSQU'IL LE JUGE NÉCESSAIRE.

**IMPLANTATION**  
 - LE CONSULTANT FOURNIRA À L'ENTREPRENEUR LE FICHER AUTOCAD CONTENANT LES COORDONNÉES D'IMPLANTATION DES OUVRAGES.  
 - IMPLANTER TOUS LES OUVRAGES À L'AIDE D'UNE STATION TOTALE ASSISTÉE AU BESOIN PAR GPS

**TERRASSEMENT**  
 - ASSURER UNE PENTE CONTINUE, SAUF LA OÙ INDIQUÉ.  
 - RAGRÉER TOUTES LES SURFACES PROPOSÉES AUX SURFACES EXISTANTES DE MANIÈRE À ASSURER UNE TRANSITION HOMOGENÈME. AUCUN DÉNIVELLÉ ENTRE LES DIFFÉRENTES SURFACES NE DOIT ÊTRE VISIBLE.