



Projet de règlement L-2001-3642
Parc du Mont-Laval

Mémoire

Le 23 avril 2015



L'Association pour la protection du boisé Sainte-Dorothée (APBSD) est une association à but non lucratif, créée en 2003 par des citoyens et citoyennes soucieux de l'avenir de la forêt Sainte-Dorothée (FSD). En collaboration avec les acteurs du milieu, notre **mission** consiste à :

- Favoriser la conservation et la protection du territoire de la Forêt Sainte-Dorothée;
- La mettre en valeur par le biais d'activités éducatives et récréatives.

Nous avons aussi une **vision** :

- Que la FSD devienne un parc-nature et un pôle récréotouristique au cœur d'un réseau écologique et agricole dans l'ouest de Laval.

Plusieurs milliers de personnes utilisent nos sentiers hivernaux chaque année. L'accès à la FSD se fait actuellement par une minuscule halte dans la zone résidentielle de la rue des Pivoines où l'accès y est difficile. Or, les statistiques tenues par l'APBSD (voir annexe) pendant les deux hivers où nous avons des infrastructures d'accueil sur le site du Parc du Mont-Laval démontrent clairement que la fréquentation était en accroissement. Nous tenons donc à remercier Ville de Laval d'avoir inscrit clairement dans ce projet de règlement un parc linéaire qui facilitera grandement l'accès au « futur parc du bois Sainte-Dorothée ». Notre organisme travaille depuis longtemps pour qu'un parc-nature y soit créé. Nous sommes heureux de voir que désormais nous y allons ensemble!

Le développement du territoire de l'ancien Parc du Mont-Laval nous interpelle particulièrement puisque celui-ci est enclavé dans la FSD. L'étang et le ruisseau qui s'y trouvent représentent la tête d'un bassin versant qui alimente plus de 25 ha de milieux humides au cœur de la forêt. Les écosystèmes tout autour de cette enclave renferment des peuplements forestiers variés et de nombreuses espèces végétales et animales, notamment certaines à statut précaire, y trouvent refuge. Une planification qui prenne en compte ce milieu naturel exceptionnel est donc essentielle pour limiter les impacts négatifs sur les écosystèmes avoisinants.

Ville de Laval vient tout juste de dévoiler sa nouvelle vision stratégique – *Urbaine de nature* – dans laquelle la conservation des milieux naturels occupe une position de choix. Le projet de règlement L-2001-3642 représente donc une occasion unique de créer une zone résidentielle qui tienne compte de l'environnement naturel où il s'insère.

Nous applaudissons le fait que le projet soit soumis à un plan relatif à l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA). Le projet réfère aux parties IX-3 et IX-11 pour encadrer le développement prévu dans cette zone. Par exemple, la partie IX-11 réfère, entre autres, à la hauteur des bâtiments mais aussi au maintien d'un maximum d'arbres

de fort gabarit. Toutefois, les considérations environnementales (protection et mise en valeur des caractéristiques naturelles et paysagères, optimiser la présence de végétation, réduction des îlots de chaleur, minimiser l'écoulement des eaux vers le réseau municipal...) prévues à la partie IX-38 nous apparaissent plus à propos dans un tel site et cela, bien que la partie IX-38 soit destinée plutôt à la requalification des grands ensembles urbains.

Nous vous présentons, ici, une liste de préoccupations que nous avons et qui devraient à nos yeux être considérées pour la réalisation de ce projet.

Taille des bâtiments

- La hauteur des bâtiments prévus dans les zones R-1228 et R-1229 (12 étages), nous apparaît excessive. Afin de mieux s'intégrer dans le paysage naturel environnant, nous recommandons que les constructions ne dépassent pas la cime des arbres (4 étages et moins), notamment dans la portion au nord entièrement enclavée dans la forêt (R-1228).

Accessibilité

- Acquisition dès que possible par la Ville du lot 1716426 (voir carte), situé entre le terrain de propriété municipale dans la Forêt Sainte-Dorothée et le terrain de Charplexe. Cette acquisition est nécessaire pour relier le parc linéaire et les terrains municipaux parcourus par les sentiers de l'APBSD;
- Il faut relier le boulevard St-Martin, le Mont-Laval, l'étang et les sentiers situés dans la FSD par un sentier situé en dehors de la bande riveraine de 10 m;
- Afin de rendre la FSD plus facilement accessible aux citoyens, l'APBSD demande que l'accès puisse se faire par les terrains du Domaine Mont-Laval concernés par l'actuel projet de règlement et ce, dès l'approbation du changement de zonage.

Conservation des écosystèmes de la FSD

- La gestion des eaux de surface (pluie, fonte de la neige) devrait être une priorité, car l'enjeu demeure la contamination de la tête du bassin versant (métaux lourds, hydrocarbures, sels de déglacage, engrais utilisés en zone résidentielle). Toutefois, l'acheminement des eaux de ruissellement directement aux égouts ne nous apparaît pas comme la solution idéale. Nous recommandons d'analyser la possibilité que ces eaux soient drainées vers des jardins de pluie, des bandes filtrantes ou d'autres techniques de gestion durable et de mise en valeur des eaux de pluie;

- Pour protéger la qualité de l'eau de l'étang et du ruisseau, les bandes riveraines végétalisées (herbacées, arbustes et arbres) doivent être maintenues ou recrées;
- Les bandes riveraines devraient être de 25 m de part et d'autre (et non le 10 m réglementaire). Le ruisseau pourra ainsi continuer de servir de corridor écologique permettant de relier l'est et l'ouest de la forêt, mais aussi ces bandes seraient ainsi assez larges pour qu'on puisse y aménager un sentier pédestre;
- Le projet doit être clôturé sur le pourtour. Un seul accès piétonnier à la FSD à partir du Domaine Mont-Laval doit être aménagé pour éviter l'étalement des aménagements résidentiels et la pression induite sur les milieux naturels de la FSD;
- Un pont ou un ponceau enjambera le ruisseau pour permettre à la rue principale du secteur de relier les zones R-1288 et 1229. Un passage pour la petite faune (reptiles, amphibiens, petits mammifères) devra être prévu sous ce pont pour ne pas entraver le passage des animaux qui se fait actuellement le long du ruisseau.

Infrastructures d'accueil

- Pour favoriser l'accessibilité du parc linéaire et de la FSD, nous demandons que le projet prévoie la construction d'infrastructures d'accueil assez grandes pour permettre de recevoir des groupes scolaires. Compte tenu du zonage agricole permanent des terrains municipaux, ce bâtiment doit être construit dans le territoire à l'étude dans ce projet de développement résidentiel. Le zonage autour de ce bâtiment multifonctionnel devra donc permettre d'y aménager des bureaux, d'y organiser des événements, d'y louer des salles, d'y avoir un petit commerce (café, location d'équipements sportifs, vente de matériel pour le plein-air...);
- Le Mont-Laval est au cœur du projet. Nous voudrions être certains que la totalité de ce dénivelé devienne de propriété municipale. Dès le premier hiver suivant le changement de zonage, l'accès devrait être disponible pour des activités de glisse pour les enfants;
- Un sentier pédestre doit permettre de circuler tout autour de l'étang et cela en dehors de la bande riveraine de 10 m. Conséquemment, la zone PA doit être prévue d'une taille suffisante pour le permettre. La location d'équipements sportifs (patin, canot...) doit aussi être autorisée dans cette zone;
- Un espace de rangement pour des équipements de plein-air (canot, ski, luges, patins...) devra être prévu aux abords de l'étang pour faciliter l'organisation d'activités de plein-air et d'éducation relative à l'environnement avec des groupes, hiver comme été.

Éléments paysagers du Domaine Mont-Laval

- Le maximum d'arbres doit être conservés et un plan de compensation doit être prévu pour ceux qui seront sacrifiés;
- Les aires d'agrément de ce projet devront être végétalisées. La position stratégique de cette zone dans la FSD impose que les espèces végétales qu'on y plantera soient des espèces indigènes;
- Les bâtiments avec des toits plats devraient prévoir des toits végétalisés ou des systèmes redirigeant l'eau de pluie vers des jardins ou des étangs de surface.

Gestion des terrains municipaux

- Depuis 2008, l'APBSD gère un réseau de sentiers hivernaux sur les terrains municipaux dans la Forêt Sainte-Dorothée et y organise des activités relatives à l'environnement. Nous souhaiterions élargir l'entente qui nous lie à la Ville pour y inclure la gestion de ce territoire et de ses infrastructures.

Si nous voulons véritablement un développement durable pour notre Ville, rappelons-nous que la conservation des milieux naturels demeure la pierre angulaire sur laquelle nous devons tabler. Sans le maintien du fonctionnement et de la santé des écosystèmes, de plus en plus d'[études](#)¹ démontrent que c'est la nôtre qui en pâtira à terme.

Notre organisme a développé au fil du temps une réputation enviable et une expertise sur les milieux naturels du secteur. Nous sommes gestionnaires des terrains municipaux voisins et y organisons des activités depuis 2008. Nous travaillons en concertation avec tous les acteurs du milieu. Aujourd'hui, nous réitérons notre désir d'être partenaires pour assurer la conservation et la mise en valeur des milieux naturels de la FSD.

¹ http://www.dsest.umontreal.ca/bottin/professeurs_chercheurs/FI_Reeves_F.html Consulté en avril 2015.