

table des matières

i.	les c	les amiEs du parc des Gorilles		
	a. b.	présentation des membres valeurs	page 5 page 5	
ii.	mise	page 6		
	a. b. c.	présentation du site histoire du site contexte réglementaire	page 7 page 8 page 9	
iii.	enje	page 10		
	a. b. c. d.	enjeux environnementaux enjeux économiques enjeux urbanistiques enjeux culturels	page 10 page 11 page 12 page 13	
iv.	visic	on	page 14	
	réféi	rences	page 18	



« To foster the protection of the local environment of Marconi-Alexandra through the replantation and forestration of Gorilla Park as a natural wild space.
To enter into partnership with the residents of Marconi-Alexandra and the borough of Rosemont - La-Petite-Patrie.
To be responsible for the maintenance of this environmentally durable asset to our community. »
les amiEs du parc des Gorilles
Justine Chouinard Cecile Combelle Frances Foster Miriam Heap-Lalonde Rachel Heap-Lalonde Patricia Lucas Mikael St-Pierre Yann Tremblay-Marcotte Simon Van Vilet

les amiEs du parc des Gorilles

a. présentation du groupe

Le comité des amiEs du parc des Gorilles est un groupe de résidentes et de résidents, de travailleurs et travailleuses de la Petite-Patrie qui oeuvrant à la ré-appropriation collective d'un terrain situé au coin de rues Beaubien et Saint-Urbain en vue d'y restaurer un espace naturel urbain et d'y développer un parc public aménagé avec, par et pour la communauté du secteur Marconi-Alexandra.

Le comité des amiEs du parc des Gorilles a été fondé en mai 2013 et travaille en étroite collaboration avec le Regroupement des tables de concertation de la Petite-Patrie (RTCPP) et la Société de développement environnemental de Rosemont (SODER).

b. valeurs

La démarche du groupe s'appuie sur les principes de l'écologie sociale, c'est-à-dire la valorisation de la diversité écologique et humaine, la reconnaissance de l'interdépendance des fonctions sociales et environnementales, la décentralisation des pouvoirs et la déconcentration des responsabilités, l'autonomie des collectivités et la participation populaire. Le comité prend parti pour un aménagement

planifié et concerté de notre quartier qui mette les dimensions sociales et écologiques à l'avant-plan d'un développement urbain responsable en phase avec les besoins et aspirations de la communauté du secteur Marconi-Alexandra.

À une logique uniformisatrice de rédéveloppement de ce secteur qui suit les seuls intérêts à court terme des spéculateurs fonciers et des promoteurs immobiliers dans une perspective superficielle de revitalisation urbaine, le groupe oppose une démarche à long terme et en profondeur de préservation, de mise en valeur et de diversification du patrimoine humain, bâti et naturel ancrée dans l'histoire industrielle et populaire du quartier.



mise en contexte_ présentation du site



Fiche technique

Arrondissement : Rosemont - La-Petite-Patrie

Numéro de lot : 1 869 278

Propriétaire : Olymbec Development Inc.

Superficie: 5 440.80 m²

Utilisation prédominante : Espace de terrain non aménagé et non exploité (sauf l'exploitation non

commerciale de la forêt)

Numéro d'unité de voisinage : 3202

mise en contexte_ présentation du site

Le site du parc des Gorilles est situé dans l'arrondissement Rosemont - La-Petite-Patrie, entre les rues Saint-Zotique ouest, Saint-Urbain, Beaubien ouest et Waverly, dans le quartier Marconi-Alexandra. Terrain abandonné par le Canadien Pacifique, la faune avait su reprendre le dessus sur le site au fil des ans.

La forme du site est inhabituelle; de forme oblique sur près de 500 mètres, le terrain fait le lien entre les rues Saint-Zotique, au nord, et Beaubien, au sud. La forme du terrain est un legs de l'utilisation ferroviaire de ce terrain, ayant eu lieu de la fin du XIXe siècle jusqu'au tournant du millénaire.

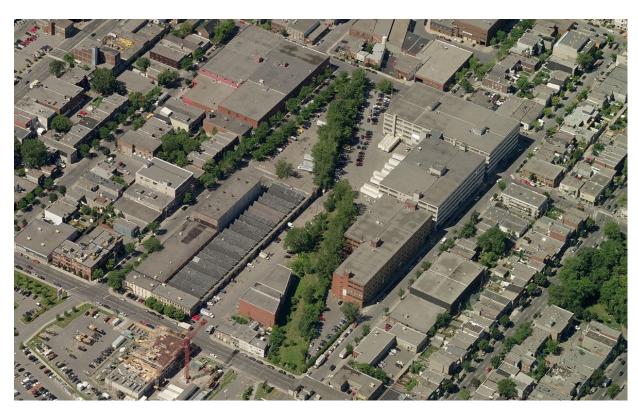
Sur le terrain de plus de 5 000 mètres carrés, on dénombre deux ambiances totalement différentes. Au nord, sur la partie plus étroite, on retrouve une cinquantaine d'arbres matures répartis sur plus de 150 mètres.

Au sud, le site a été recouvert de gravier, réduisant à néant la biodiversité qui y régnait depuis des années et contribue maintenant à l'îlot de chaleur qu'est le quartier Marconi-Alexandra.

Au sud, on retrouve la piste cyclable des Carrières, autres témoin privilégié de la présence du chemin de fer dans le quartier et l'arrondissement.

En haut : Vue aérienne avant l'abatage

À gauche : Vue depuis Saint-Zotique À droite : Vue depuis Beaubien







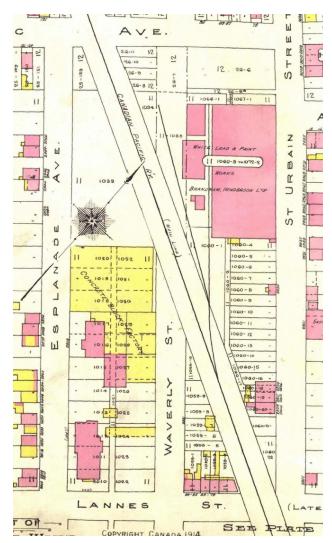
mise en contexte_ histoire du site

Le site a longtemps appartenu à la compagnie de Chemin de fer Canadien Pacifique. En effet, il a servi, de la fin du XIXe siècle jusqu'au début des années 1990, de lien direct entre la gare Jean-Talon et le Port de Montréal. Comme le montre la carte de 1912 (à gauche), la ligne de chemin de fer traversait, du nord au sud, entre les rues de l'Esplanade et St-Urbain, ce qui explique la forme unique du lot touché. Le retrait du chemin de fer a également contribué a la formation de la piste cyclable longeant le chemin de fer au nord, communément appelée la Piste des Carrières.

Alors que le chemin de fer a été retiré, la faune et la flore se sont appropriés le site. Les habitants du quartier Marconi-Alexandra ont débuté l'utilisation du terrain, un des seuls espaces verts du voisinage. Cet usage, transitoire pour certains et nécessaire pour d'autres, permettait aux résidents de profiter d'un espace fraîcheur dans un secteur particulièrement touché par les îlots de chaleurs.

L'aspect physique et environnemental du site a été grandement modifié suite au transfert de la propriété entre le Canadien Pacifique et le Groupe Olymbec, au début de l'année 2013. Le nouveau propriétaire, sans se procurer les permis nécessaires, abat cinquante arbres matures sur la partie sud de la propriété le 18 mai 2013. Par le fait même, l'écosystème qu'était le parc disparut, jetant à la rue la faune importante qui habitait le site depuis les jours du chemin de fer.

Depuis mai 2013, les AmiEs du parc des Gorilles tentent de faire reconvertir le site en espace public tout en essayant de faire connaître cet enjeu d'aménagement important pour la collectivité montréalaise.



En haut : Plan du site, 1912

À droite : Piste cyclable des Carrières sur l'ancienne emprise du CP



mise en contexte_ contexte réglementaire

Réglement d'urbanisme

Zone: 0006 (nord) et 0035 (sud)

Usages Prescrits: I.2C, C.1(2)C (nord),

C.4C, I.2C (sud)

Taux d'implantation: 35% - 85%

Densité: 1.0 à 3.0

Modes d'implantation : Isolé, jumelé, contigue

Limites de hauteur : 3 à 6 étages, 23 mètres

max.

Plan d'urbanisme

Affectation: Secteur d'emploi, sceteur mixte

Densité de construction : Secteur à trans-

former ou à construire

Plan de développement urbain, économique et social - Secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont, De Castelnau

Secteur exactement identifié pour l'aménagement d'un parc.

« Dans le secteur Marconi-Alexandra, l'aménagement d'un parc dans l'ancienne emprise ferroviaire du CP, entre les rues Beaubien et Saint-Zotique, permettra d'offrir aux travailleurs et aux résidents un lieu de détente et de loisir privilégié. Cette intervention contribuera à l'embellissement du secteur, à la lutte aux îlots de chaleur et à l'amélioration de la qualité du milieu de vie. En vue de faciliter l'accès à cet espace, les interfaces avec les propriétés riveraines pourront faire l'objet d'aménagements concertés. »

enjeux et opportunités_ enjeux environnementaux

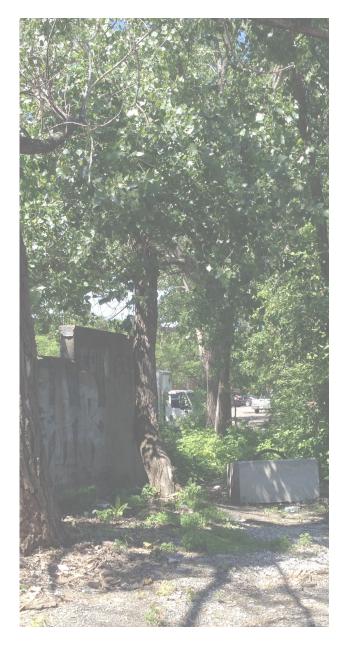
a. bénéfices environnementaux de la biodiversité

Les bénéfices environnementaux d'un espace vert dans un milieu urbain sont nombreux. Ces espaces contribuent évidemment à la diminution des îlots de chaleur; le quartier Marconi-Alexandra est d'ailleurs principalement constitué de secteurs chauds et très chaud selon l'Institut national de Santé publique sur les îlots de chaleur¹. Or, les espaces verts agissent en oasis de fraîcheur dans les secteurs d'îlots de chaleur, qui peuvent contribuer à hausser le mercure de 12 degrés. Plus encore, le site du parc des Gorilles, par sa taille et son emplacement, contribuerait à absorber jusqu'à neuf tonnes de dioxyde de carbone et à produire six tonnes d'oxygène².

b. Espaces verts dans le quartier

Dans le secteur Marconi-Alexandra identifié par l'arrondissement dans le Plan de développement urbain, économique et social (PDUES), on remarque qu'aucun espace vert ou public n'est présent sur le territoire. Alors que le parc de la Petite-Italie se retrouve près de la limite est du secteur, les espaces verts et publics à proximité se retrouvent de l'autre côté du chemin de fer

(Place de la Gare Jean-Talon, Parc Edouard-VII, Parc Lhasa-de-Sala) et sont donc très difficilement accessibles pour les habitants du quartier.



enjeux et opportunités_ enjeux économiques

a. rente de la présence d'un espace vert pour le développement d'un milieu de vie

Les bénéfices économiques reliés à la présence d'espaces verts et publics dans un quartier sont nombreux et documentés. Une corrélation positive existe entre la présence d'espaces verts et la valeur d'une propriété³. Ainsi, la présence d'espaces verts de qualité dans un secteur donné peut contribuer à entraîner des recettes fiscales supplémentaires pour l'arrondissement et la ville. Il est également possible d'évaluer la valeur individuelle d'un arbre; de façon anecdotique, les cinquante arbres arrachés en mai 2013 avaient une valeur cumulée de 2 857 550\$ selon la American Forestry Association⁴.

b. agriculture urbaine et création de valeur

Avec l'adoption de la nouvelle stratégie sur l'agriculture urbaine de l'arrondissement Rosemont – La-Petite-Patrie, le site pourrait rapidement devenir productif (à petite ou grande échelle) et contribuer à créer de la valeur à même le quartier. En effet, alors que l'arrondissement souhaite maintenant encourager l'agriculture, par différentes

mesures (zonage, permission de vente, tolérance de la culture sur le domaine public), un espace de la taille du Parc des Gorilles pourrait bénéficier, en partie ou en totalité, de cette nouvelle orientation afin d'exploiter des usages de production de fruits et légumes ou de vente et distribution ponctuelle, sous la forme d'un marché saisonnier.

c. développement de nouveaux modèles de soutien aux infrastructures locales

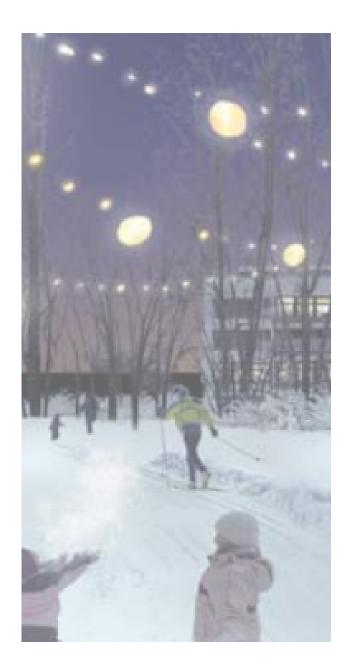
Alors que la création et l'entretien d'espaces publics engrangent des coûts significatifs pour les autorités municipales de façon régulière, la volonté des AmiEs du Parc des Gorilles de créer un espace en cogestion ouvre la porte sur des modèles de gouvernance inédits et innovants dans le monde de la gestion municipale. Alors que les outils de cofinancement et de sociofinancement (crowd funding) sont de plus en plus répandus et populaires dans le domaine de l'urbanisme participatif et tactique, l'opportunité de créer un espace unique et pérenne dans le quartier est particulièrement intéressante.



enjeux et opportunités_ enjeux urbanistiques

a. PDUES

En se lançant dans le grand chantier du PDUES, la ville démontrait clairement et explicitement sa volonté de participer, de façon proactive, au développement du secteur Marconi-Alexandra. Sans être contraint de façon réglementaire par le document, la Ville de Montréal y énonce une vision spécifique et claire pour le secteur; une planification inclusive, sensible aux aspirations des populations en place et avec le souhait d'améliorer la qualité de vie des communautés qui y vivent⁵.



enjeux et opportunités_ enjeux culturels

a. intégration à une stratégie culturelle

Alors que le quartier Marconi-Alexandra est caractérisé par sa haute proportion d'artisans du domaine culturel montréalais, l'intégration d'un espace de biodiversité à une stratégie de quartier culturel devient une opportunité unique de créer lieu d'animation, médiation culturelle, voir un écomusée.



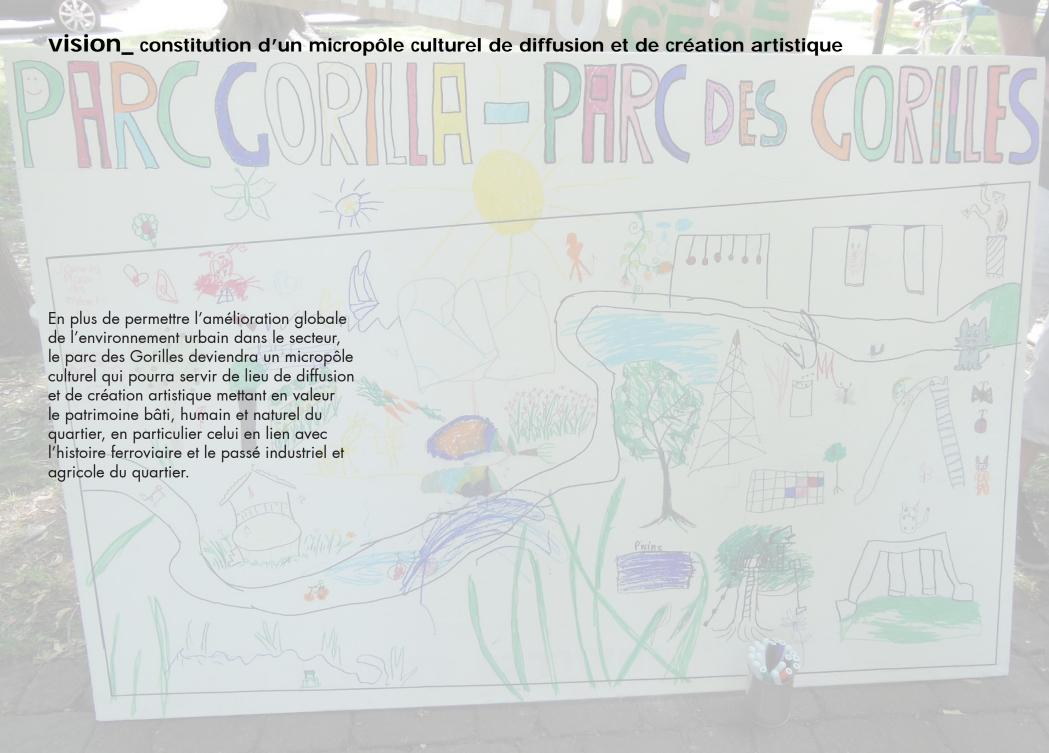
Vision_ restauration d'un espace de nature urbaine sur le domaine public

Nous visons la création d'un espace à caractère naturel et sauvage, abritant une flore et une microfaune riche et diversifiée distincte de celle des parcs et des jardins municipaux, afin de contribuer au maintien d'une biodiversité locale.

Véritable écomusée contribuant au verdissement du domaine public dans un quartier où il se trouve très peu d'espaces verts accessibles à la population, le parc des Gorilles contribuera au renforcement de l'écosystème forestier dans l'arrondissement de Rosemont - La-Petite-Patrie qui est durement touché par l'épidémie d'agrile du frêne.

Cet espace public offrira aux résidentes et résidants du quartier l'accès à un cadre naturel peu accessible en dehors des grands parcs montréalais.

Cet espace deviendra un lieu de rencontre et d'animation communautaire dans un quartier enclavé et au cadre bâti fort dense laissant peu de place au domaine public.



Vision_ expérience de laboratoire en développement urbain participatif

Les différentes étapes de planification, de conception et de réalisation du parc des Gorilles se feront en cogestion entre l'arrondissement Rosemont – La-Petite-Patrie et la communauté. Ce mode de gestion unique permettra un laboratoire de création unique afin d'en venir au développement d'un espace urbain totalement participatif et tributaire des volontés directes de la communauté locale. L'arrondissement et les AmiEs du parc des Gorilles contribueront donc, conjointement et en concertation, à redonner la vie à cet espace sous-utilisé et revendiqué par les habitants de Marconi-Alexandra.

références

- 1 : Institut national de Santé publique sur les îlots de chaleur. Cartographie sur les îlots de chaleur. Disponible au http://www.donnees.gouv.qc.ca/?node=/donnees-details&id=2f4294b5-8489-4630-96a1-84da590f02ee
- 2 : Département d'Agriculture américain, via Sava Trees. Disponible au http://www.savatree.com/whytrees.html
- 3 : Québec en forme. Les bénéfices économiques des espaces verts, des installations de loisirs et des aménagements urbains favorables à la marche, mars 2011. Disponible au http://www.quebecenforme. org/media/5872/04_faits_saillants_de_la_ recherche.pdf
- 4 : American Forestry Association, via Utah State University. Disponible au http:// forestry.usu.edu/htm/city-and-town/ urbancommunity-forestry/what-is-a-tree-worth

5 : PDUES, page 5

Toutes les photos et illustrations appartiennent au AmiEs du parc des Gorilles, sauf :

page 3, Pauline Butiaux, Association du design urbain du Québec

page 7, Bing Maps

page 8, Atlas of the City of Montreal and vicinity, Montréal [etc.], Chas. E. Goad Co., 4 vol., 1912-1914

page 12, PDUES

jardins communautaires • des fleurs et des oiseaux • une piste de danse • glissade • bâtiment public pour faire une fête l'hiver • tout sauf un immeuble • une fontaine où tremper ses pieds • un BBQ libre-service • coins où les ados peuvent jouer • un endroit où les plantes et fleurs sauvages peuvent pousser • de la co-création citoyenne • balançoires • du mobilier amovible et ludique • de l'art public : sculptures, poèmes, cinéma • un jardin communautaire avec des vignes (et jardins pour des écoles) • une forêt nourricière • une montagne de bonbons et un arbre de chocolat • un jardin collectif pour le quartier : tout le monde cultive, tout le monde cueille • du gazon, planter des arbres, clôturer, rendre le tout accueillant pour les gens • un ciné-parc • des jeux d'enfants... mais pour adultes • un jardin collectif pour le quartier • une suite de la piste cycable des carrières • des gros arbres indigènes, une forêt comme il s'en fait plus • des arbres et des bacs à sable telle une plage artificielle • à défauts des bananiers... des arbres fruitiers! (+ des melons) • un terrain vague magique • un château pour les chats • une piste pour courir accueillant pour les gens • promenade verte • des tables de ping-pong • de la magie naturelle • de l'eau • balançoires, fontaines d'eaux, jeux (pétanque, ping-pong) • des arbres de la nature • un mur d'escalade, carroussel + amphithéâtre public