

RAPPORT DE CONSULTATION PUBLIQUE

Projet de règlement de zonage L-2001-3626
Secteur du bois de l'Équerre

Janvier 2016



SERVICE DES COMMUNICATIONS
ET DU MARKETING

www.consultations.laval.ca

Table des matières

1.	Présentation du projet du secteur du bois de l'Équerre	3
1.1.	L'intention de la Ville de Laval	3
1.2.	Les grandes lignes du projet urbain.....	3
2.	Présentation de la démarche de consultation publique.....	5
2.1.	Le mandat de consultation publique	5
2.2.	La démarche de consultation publique.....	5
3.	Synthèse des opinions des citoyens et organismes	7
3.1.	L'avis général sur le projet	7
3.2.	Les attentes pour la vie de quartier	8
3.2.1.	L'enjeu des tours résidentielles	8
3.2.2.	Les problématiques liées à la circulation automobile	9
3.2.3.	Un réseau fort de transport actif et collectif	10
3.2.4.	Le respect de l'identité de Champfleury	11
3.3.	La nécessité de conserver les milieux naturels d'intérêt.....	13
3.3.1.	La protection du bois de l'Équerre	13
3.3.2.	Les impacts sur la faune et la flore.....	14
3.3.3.	Les usages attendus du bois	15
4.	Les précisions additionnelles	16
5.	Conclusion	18
5.1.	Le projet de règlement L-2001-3626	18
5.2.	Les autres éléments du projet du secteur du bois de l'Équerre	18
Annexe 1	Liste d'abréviations	20
Annexe 2	Liste des citoyens et organismes ayant déposé un avis écrit.....	21
Annexe 3	Résultats détaillés du questionnaire remis le 2 novembre 2015.....	22

Documents complémentaires

[Projet de règlement de zonage L-2001-3626](#)

[Feuillet du participant du 2 novembre 2015](#)

[Présentation du 2 novembre 2015](#)

[Présentation du 19 novembre 2015](#)

[Mémoires et avis déposés](#)

1. Présentation du projet du secteur du bois de l'Équerre

1.1. L'intention de la Ville de Laval

La Ville de Laval reconnaît la grande valeur tant écologique qu'identitaire du bois de l'Équerre. Afin de satisfaire la demande citoyenne de conserver et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt qui le composent et celle des propriétaires fonciers qui souhaitent le développer, et en accord avec sa vision stratégique Laval 2035, Urbaine de nature, la Ville de Laval s'engage dans un projet d'envergure. Son intention est de proposer aux citoyens un grand projet qui s'appuie sur la recherche d'un juste équilibre entre le développement urbain et la conservation du patrimoine naturel.

1.2. Les grandes lignes du projet urbain

Le projet d'aménagement du secteur du bois de l'Équerre revêt plusieurs enjeux : la conservation de l'ensemble des milieux naturels d'intérêt, le développement résidentiel, le raccordement des axes routiers, une offre en pôles de services locaux et l'encouragement au transport actif.

Au total, le territoire de planification du projet représentera 383 hectares organisés en deux espaces. D'une part, 216 hectares, dont 136 hectares appartiennent déjà à la Ville de Laval, sont destinés à la conservation du bois de l'Équerre. D'autre part, 167 hectares sont destinés à un développement urbain, sur lesquels environ 1 500 unités d'habitation sont en planification.

Au schéma d'aménagement actuel (en vigueur depuis 1990), ce territoire est divisé en deux zones distinctes : la partie ouest, classée en aire d'affectation urbaine, et la partie est, classée en aire d'affectation industrielle. Cette dernière sera modifiée après l'adoption du SADR (schéma d'aménagement et de développement révisé), en cours de révision. Son adoption est prévue pour 2017.

C'est dans ce contexte que la Ville de Laval propose dans un premier temps un changement de zonage de la partie ouest du territoire de planification, le projet de règlement L-2001-3626. Ce nouveau zonage permettra non seulement la protection de milieux naturels d'intérêt, mais également le développement urbain selon les besoins des Lavallois.

Pour plus de détails, voir le [feuillet du participant du 2 novembre 2015](#).



Projet de règlement de zonage L-2001-3626

Règlement des usages

- Périmètre du projet de règlement de zonage L-2001-3626
- Numéro de zone
- Zone PA
- Zone mixte résidentielle-commerciale
- Zone soumise au PIIA
- Prolongement des boulevards des Oiseaux et de la Renaissance
- Réseau local

Règlement des hauteurs des constructions d'habitations

- Maximum de 10 étages
- Maximum de 5 étages
- Maximum de 4 étages
- Maximum de 3 étages

N
Echelle 1:6 500
LAVAL
Service des communications et du marketing

Date 2015-12-08
Note: Certains géométriques (ex: rue, tournant, etc.) sont abrégés ou omis, compte-tenu de l'échelle du plan.

2. Présentation de la démarche de consultation publique

2.1. Le mandat de consultation publique

Considérant le grand intérêt des Lavallois pour la préservation des bois et des milieux naturels en général, et pour celui du bois de l'Équerre en particulier, le comité exécutif a mandaté le Service des communications et du marketing pour tenir une consultation publique sur ce grand projet en cours de planification.

Bien que le projet de règlement de zonage L-2001-3626 ne porte que sur la partie ouest du secteur de planification, la consultation publique comprenait l'ensemble du grand secteur du bois de l'Équerre afin d'en faciliter la compréhension et l'appréciation des enjeux par les citoyens.

2.2. La démarche de consultation publique

La démarche de consultation publique s'est articulée en deux étapes : la première misait essentiellement sur une rencontre publique d'information portant sur toutes les composantes du projet, alors que la seconde était consacrée à l'expression des avis et commentaires des citoyens et organismes lavallois dans le cadre d'une assemblée publique formelle de changement de zonage et portant principalement sur le projet L-2001-3626.

2.2.1. Les activités d'information

La rencontre publique d'information du 2 novembre 2015 à l'école l'Équinoxe

Une réunion d'information s'est tenue afin de communiquer avec les résidents sur le secteur de planification du bois de l'Équerre, incluant le projet de règlement de zonage L-2001-3626. Cette soirée d'information s'est déroulée en trois temps. D'abord, des présentations ont été faites par les responsables du Service de l'urbanisme, du Service de l'environnement, du Service de l'ingénierie (Division circulation et transport) ainsi que par l'architecte représentant le promoteur Les Immeubles l'Équerre. Ensuite, une période de questions-réponses a permis aux citoyens d'obtenir des clarifications et des explications additionnelles. En tout, 24 citoyens sont venus au micro. Finalement, en fin de soirée, les citoyens encore présents ont pu échanger librement sur le projet avec les professionnels et spécialistes de la Ville de Laval. Les présences du maire, M. Marc Demers, et des conseillers municipaux respectivement de Sainte-Rose et de Fabreville, Mme Virginie Dufour et M. Michel Trottier, sont à souligner.

Près de 12 000 invitations avaient été préalablement distribuées par la poste aux ménages des quartiers Sainte-Rose et Champfleury. De 350 à 400 citoyens étaient présents à cette soirée d'information. Sur place, les citoyens se sont vu remettre un [document informatif](#), en plus d'un court questionnaire.

La marche exploratoire dans le bois de l'Équerre le 13 novembre 2015

Une marche exploratoire a été menée en après-midi avec le Service de l'environnement, le Service des Communications et le Service de l'urbanisme. Les conseillers municipaux Virginie Dufour et Michel Trottier, étaient également présents. Cette activité avait pour but de permettre une visite des lieux de manière à mieux saisir la localisation des diverses composantes du projet proposé. Une vingtaine de personnes ont participé à cette marche.

La mise en ligne de tous les documents informatifs

À partir du [site Internet de la Ville de Laval](#), tous les documents informatifs, incluant le projet de règlement, ont été rendus publics pour que les citoyens puissent s'informer librement sur les différentes composantes du projet.

2.2.2. Les avis et commentaires émis par les citoyens

Deux activités ont été organisées pour permettre de recueillir les avis et opinions des citoyens, soit l'assemblée publique sur le zonage et la réception de mémoires.

L'assemblée de consultation sur le zonage à l'hôtel de ville du 19 novembre 2015

Le règlement de zonage L-2001-3626 a été présenté lors de l'assemblée publique de consultation sur le zonage. Une présentation a été menée par le Service de l'urbanisme et par le Service de l'ingénierie. En tout, 90 citoyens étaient présents et 15 ont pu exprimer leurs commentaires ou encore obtenir des réponses à leurs questions.

La réception des mémoires jusqu'au 30 novembre 2015

Les citoyens et organismes ont été invités à faire parvenir leur mémoire ou avis au Service des communications et du marketing. En tout, 15 citoyens nous ont fait part de leurs opinions par écrit.

Les organismes et regroupements suivants ont également rédigé un mémoire :

- Association des résidents de Champfleury (ARC)
- Collectif de citoyens du quartier Champfleury (31 signataires)
- Conseil régional de l'environnement de Laval (CRE)
- Corporation pour la mise en valeur du bois de l'Équerre (CMVBE)
- Eau Secours!

- Les Immeubles l'Équerre
- PlantAction
- Québec solidaire
- Sierra Club Québec

Tous ces documents sont rendus publics sur le site Internet de la Ville.

3. Synthèse des opinions des citoyens et organismes

3.1. L'avis général sur le projet

À l'issue de la première rencontre d'information, tenue le 2 novembre 2015, il a été demandé aux citoyens présents de répondre à un court questionnaire afin de connaître leurs premières impressions sur le projet. En tout, 191 personnes ont pris le temps de le compléter et de le remettre aux responsables de l'événement. Les réponses détaillées aux 5 questions posées sont à l'annexe 3 du présent document.

La dernière question se lisait ainsi : *De manière générale, j'appuie le projet qui nous a été présenté et je suis d'accord pour que le conseil municipal de Laval adopte le projet de règlement de zonage.* Sur près de 200 répondants, 75% des participants ont affirmé être d'accord avec l'adoption du projet de règlement de zonage L-2001-3626, 17% sont en désaccord et 7% sont incertains.

Ce résultat majoritaire traduit clairement une acceptation générale du projet de la part des citoyens qui sont venus s'informer.

Bien que préliminaire, l'analyse de ces premiers résultats a aussi permis d'identifier les enjeux principaux du territoire et du projet. Au fur et à mesure des rencontres, ces enjeux se sont affinés et ont permis d'aboutir à la synthèse présentée ci-après. Même si 75% des participants se sont exprimés en faveur du projet le 2 novembre 2015, plusieurs d'entre eux ont signifié leurs attentes et préoccupations par le biais de mémoires et de lettres tout au long du mois de novembre. Les opinions de chacun sont résumées dans cette section.

La synthèse des points de vue et opinions des citoyens est présentée en deux temps, soit d'abord les points sur lesquels les avis sont davantage diversifiés ; ces points touchent principalement au respect de la vie de quartier. Ensuite, sur le thème de la conservation des milieux d'intérêt, nous observons que les différents avis des citoyens sont largement consensuels, la plupart des citoyens, sinon tous, exprimant un fort sentiment pour la préservation des divers milieux naturels du bois de l'Équerre.

3.2. Les attentes pour la vie de quartier

3.2.1. L'enjeu des tours résidentielles

La difficile intégration des hauteurs

Le point de désaccord le plus important du projet concerne la hauteur des bâtiments d'habitation. Bien que les citoyens reconnaissent et soient ouverts à la nécessité de construire en densité, plusieurs d'entre-eux s'opposent à l'érection de tours de dix étages à cet endroit. La première raison concerne le conflit d'intégration de tels bâtiments entre le quartier résidentiel à caractère unifamilial de Champfleury et le bois remarquable. Les résidents dénoncent l'incompatibilité entre un milieu naturel à protéger et un site au développement extrêmement urbain. La construction de telles tours va, selon eux, à l'encontre de l'identité de Champfleury et ils refusent d'être stigmatisés par ces futurs points culminants dans lesquels ils ne se reconnaissent pas. Plusieurs suggèrent de limiter les hauteurs à cinq ou six étages, principalement dans un souci de réduire les impacts sur le paysage naturel.

La sauvegarde du paysage

De nombreux citoyens, la CMVBE et le CRE sont par ailleurs préoccupés par l'impact visuel de la présence d'immeubles de dix étages aux abords du bois. Ils craignent qu'ils soient visibles depuis l'intérieur du bois et ne gâchent l'expérience du marcheur, surtout en hiver. De plus, ils bloqueraient la vue, jusqu'alors dégagée, des habitations préexistantes. Il est donc demandé que les édifices ne dépassent pas la cime des arbres et, afin d'atténuer l'impression de hauteur, les citoyens demandent que les étages présentent des paliers de recul, depuis le boulevard jusqu'au bois.

La pertinence du volet résidentiel remise en question

En citant l'exemple des nouveaux projets résidentiels sur le territoire lavallois, des citoyens s'inquiètent que les nouveaux condos soient difficilement vendus. Ils s'étonnent de l'offre élevée en nouveaux logements qui répondrait à une demande qui leur paraît pourtant faible. Plusieurs ont exprimé leur doute concernant la localisation de bâtiments de grande hauteur dans ce secteur. En effet, ils redoutent que le quartier autour de la gare Sainte-Rose, classé TOD (*Transit Oriented Development*), doive lui aussi, par effet d'entraînement, construire de hautes tours ; ou encore la future pression sur les autres milieux naturels de Laval si des tours étaient autorisées aux abords du bois de l'Équerre.

3.2.2. Les problématiques liées à la circulation automobile

La hausse de la congestion

La seconde forte inquiétude des résidents porte sur les déplacements automobiles dans le quartier. Les citoyens regrettent le manque d'études analysant l'impact de l'arrivée de nouveaux ménages véhiculés ou celui que la restructuration du réseau entraînerait sur la fluidité de la circulation. Selon une majorité de résidents et l'ARC, le quartier Champfleury est déjà victime d'une circulation automobile fortement congestionnée aux heures de pointe, puisque le quartier est utilisé comme voie de contournement des artères principales.

Le réaménagement prévu du boulevard de la Renaissance, bien que salué par l'ARC, est considéré comme problématique, car il pourrait dissuader les automobilistes d'y avoir recours, au profit de trajectoires plus directes. L'association craint, en effet, que le prolongement du boulevard des Oiseaux ne parvienne pas à capter la circulation de transit. Celle-ci continuera donc d'emprunter le boulevard des Rossignols, pourtant situé au cœur du quartier, afin de relier les boulevards Sainte-Rose et Dagenais. L'ARC suggère donc de revoir le tracé du prolongement du boulevard de la Renaissance afin qu'il devienne un incitatif plus fort et libère ainsi le boulevard des Rossignols.

Enfin, quelques citoyens regrettent la fermeture projetée, par le sud, du rang de l'Équerre, pourtant apprécié pour son caractère bucolique et ils s'interrogent sur les conséquences pour les riverains et pour l'accès au pavillon d'accueil du bois de l'Équerre.

La réduction de la vitesse

L'ARC préconise une série d'interventions (baisse de la limite de vitesse, tracé de lignes blanches, panneaux d'avertissement, saillies de trottoir, terre-plein centraux) pour réduire la vitesse et dissuader les automobilistes de transit d'emprunter le quartier. Selon l'association, les entrées de quartiers mériteraient un traitement particulier afin de marquer la rupture avec les artères environnantes et inciter les automobilistes, dès le franchissement du quartier, à adopter une vitesse apaisée. Elle en a notamment identifié trois : les intersections des boulevards de la Renaissance et des Rossignols, de la Renaissance et des Oiseaux et des Oiseaux et Le Corbusier.

Le CRE, pour sa part, recommande de revoir le gabarit des rues résidentielles et de le limiter de 7 à 9 mètres.

La sécurisation du réseau routier

Les intersections représentent un enjeu essentiel pour l'ARC, qui demande que la dizaine qu'elle a recensées comme étant à risque soient sécurisées, notamment en y aménageant des saillies de trottoirs. L'intersection entre le boulevard Le Corbusier et le prolongement de celui des Oiseaux, en particulier, risque de capter de nombreux véhicules et donc, de devenir potentiellement

dangereuse. Quelques citoyens et le CRE proposent d'étudier la possibilité d'y implanter un carrefour giratoire, de même qu'à l'intersection entre le boulevard de la Renaissance et le futur prolongement du boulevard des Oiseaux. L'ARC dénonce également la fréquence des incivilités et des manquements aux règles de conduite qui sont autant de risques pour la sécurité des plus vulnérables.

L'aggravation de la pollution

Le Sierra Club Québec déplore la construction de plus de 1 000 logements qui apporteraient son lot de voitures individuelles dans un secteur déjà soumis aux inconvénients de la motorisation. À ce sujet, le CRE demande une étude d'impact sur l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre qu'engendrerait le nouveau projet.

3.2.3. Un réseau fort de transport actif et collectif

Un réseau piéton sécuritaire

L'ARC souhaite que les déplacements à pied soient encouragés mais souligne que pour y arriver, le réseau piétonnier doit être efficace et sécuritaire. L'association félicite la connectivité actuelle du quartier, possible grâce à la série de passages et de sentiers à l'écart de la circulation automobile, et aimerait voir leur nombre augmenter. Elle souhaiterait, à terme, la création d'un réseau piétonnier permettant de relier l'ensemble des points d'intérêt (parcs et équipements) à travers le quartier. Elle fait également part de son inquiétude concernant le passage sous le prolongement du boulevard des Oiseaux, qu'elle redoute, à l'instar d'autres passages peu invitant dans le quartier, et souhaite donc qu'une attention particulière soit portée.

En termes d'aménagement, des trottoirs plus larges sont attendus sur les voies de plus grande importance. Afin de favoriser les déplacements actifs de la part de tous, l'ARC recommande également des aménagements sécuritaires aux abords des écoles, notamment celle de l'Équinoxe.

Un réseau cycliste complété

L'ARC reconnaît l'avantage des pistes cyclables en site propre qui jalonnent Champfleury, mais elle regrette aussi des points de tensions préjudiciables à sa pratique. Elle souhaiterait voir ses différentes pistes connectées correctement entre elles pour former un réseau complété. Elle a identifié trois secteurs qui mériteraient une attention pour compléter le parcours cyclable : l'avenue de la Volière entre les boulevards des Rossignols et celui des Oiseaux, la portion ouest du boulevard des Oiseaux, qui marque le passage des commerces à l'entrée dans le quartier, et le boulevard de la Renaissance, entre la rue des Patriotes et Honoré-Mercier. Concernant le secteur à développer, l'association recommande de prévoir une piste cyclable le long des futurs prolongements des boulevards des Oiseaux et de la Renaissance. Enfin, elle suggère la création

d'une piste le long du pipeline qui permettrait de relier l'actuel secteur au futur, ainsi que le bois et ultimement, la Route verte. Pour sa part, le CRE recommande de développer un réseau entre le bois, la gare Sainte-Rose, le Vieux-Sainte-Rose, le parc de la Rivière-des-Mille-Îles, la Route verte et les berges Jacques-Cartier et Idéale. Pour sa part, la CMVBE propose que le réseau cyclable interne au bois demeure récréatif et ne devienne pas une voie de transit. Et enfin, les résidents réclament une sécurisation des intersections et des entrées de quartier.

Un transport collectif efficace

Bien que les citoyens se soient montrés satisfaits de la proposition d'une voie réservée à la circulation des autobus, plusieurs doutent que les futurs résidents délaissent leur véhicule au profit du transport collectif. Compte-tenu de la densité d'habitation prévue, le CRE et Les Immeubles l'Équerre attendent un système de transports collectifs efficace, sécuritaire et viable. La CMVBE demande que la desserte en transport collectif permette d'accéder facilement au bois. Enfin, Le manque de connexion entre Champfleury et la gare Vimont a également été soulevé.

3.2.4. Le respect de l'identité de Champfleury

La poursuite du cadre de vie

Les résidents de Champfleury sont attachés au cadre de vie de leur quartier. Sa quiétude, son ambiance familiale et son tissu urbain homogène sont autant de caractères auxquels ils tiennent. Pour l'ARC, la préservation de cette qualité de vie est une priorité. D'après elle, celle-ci passe par l'harmonisation et la connectivité entre le quartier actuel et celui à venir. Comme vu précédemment, la complétude des réseaux piétonniers et cyclables répond en partie à ces enjeux, de même que l'intégration des formes du bâti conforme à l'existant. Cette dernière condition est essentielle pour les citoyens qui réclament une vigilance quant à l'encadrement des promoteurs. À ce titre, la CMVBE salue le recours à un PIIA (plan d'implantation et d'intégration architecturale) pour le développement du secteur. Aussi et dans un souci d'unité, l'ARC souhaite que la toponymie des rues, associée à des espèces d'oiseaux, se poursuive dans le nouveau secteur. Québec solidaire regrette que l'offre en logements sociaux n'ait pas été évoquée.

L'entretien du lien vert

La présence du bois est primordiale pour les résidents, tant pour son usage que pour sa vue. Afin de maintenir ce lien privilégié et compenser les constructions qui risquent d'obstruer le paysage, la CMVBE recommande d'augmenter le nombre de percées visuelles en direction du bois et d'être vigilant quant à la présence de structures d'acier et d'affichage publicitaire à ses abords. PlantAction et certains citoyens s'inquiètent aussi de l'abattage d'arbres matures dans le secteur en développement. PlantAction et la CMVBE préconisent le recours à des espèces indigènes dans

les zones construites. L'ARC propose la plantation d'arbres matures sur le terre-plein central du prolongement du boulevard des Oiseaux, ce qui permettrait une coupure visuelle entre la portion de résidences unifamiliales à l'ouest et les bâtiments multiétages à l'est. Quelques demandes de modifications du Code de l'arbre ont aussi été formulées.

Les précautions environnementales

Les initiatives concernant le drainage, la perméabilité des stationnements et l'enfouissement des lignes électriques ont été saluées par les citoyens. Le CRE appelle à la vigilance concernant la création d'îlots de chaleur en préconisant l'installation de toits réfléchissant la chaleur, la limitation du stationnement en surface et le verdissement obligatoire sur les terrains. PlantAction, pour sa part, encourage l'implantation de toits végétalisés ou blancs et propose de revoir la distribution du stationnement en fonction de la vocation des bâtiments. Eau Secours! souhaite que les projets immobiliers tendent vers l'obtention de la certification LEED. Enfin, la CMVBE recommande de limiter les systèmes d'éclairage extérieur afin de réduire la pollution lumineuse.

Compte tenu de la typologie des logements envisagés, la CMVBE et le CRE proposent de favoriser l'agriculture urbaine sur les espaces agricoles, à travers du maraîchage de proximité ou des jardins communautaires. Dans ce sens, Québec solidaire cite la Politique de souveraineté alimentaire du gouvernement provincial en direction des agriculteurs locaux.

La demande scolaire

De nombreux citoyens dénoncent le fait qu'actuellement, les écoles sont à pleine capacité et ils craignent une aggravation de la situation avec l'arrivée de nouveaux ménages. La planification d'une nouvelle école ou l'agrandissement d'un établissement existant est donc fortement attendu.

La valorisation du pôle commercial

Plusieurs citoyens se sont réjouis de l'installation de commerces et services de proximité, qu'ils voient comme une occasion de créer une vie communautaire dynamique. À l'inverse, d'autres se sont positionnés contre cet usage, qu'ils dénoncent comme non pertinent dans ce secteur.

L'ARC souhaite un traitement particulier pour les stationnements des commerces (à limiter en façade et à végétaliser) afin d'inciter les déplacements actifs. Quelques résidents ont demandé une rue piétonne à proximité de la future zone commerciale.

3.3. La nécessité de conserver les milieux naturels d'intérêt

3.3.1. La protection du bois de l'Équerre

Le rapport privilégié à la forêt

Les citoyens ont explicitement déclaré leur attachement au bois de l'Équerre, qu'ils considèrent comme un joyau à préserver. Pour la plupart, le bois fait partie intégrante de leur quotidien et contribue non seulement à leur qualité de vie, mais aussi à la qualité de l'air et de l'eau de l'ensemble du territoire. La proximité de la forêt a même été un critère d'installation dans le secteur pour certains d'entre eux.

Le périmètre de conservation

De même que la majorité des citoyens, la CMVBE salue les efforts de la Ville pour la préservation du bois de l'Équerre. Elle se dit satisfaite que le périmètre proposé par la Ville recoupe à 96% les limites qu'elle a proposées. Mais elle est aussi inquiète concernant la partie située à l'est du rang de l'Équerre qui est aujourd'hui classée comme zone industrielle. Elle souhaite que, dès l'adoption du SADR, ce secteur soit lui aussi soumis à un zonage PA (pour usages publics et semi-publics) ou préférablement de conservation.

Actuellement, la Ville est propriétaire de 136 hectares des 216 hectares qu'elle convoite à des fins de conservation. La CMVBE, le CRE et de nombreux citoyens demandent que la Ville se porte rapidement acquéreur des 80 hectares restants, afin d'assurer la protection et surtout, la pérennité de l'ensemble du bois. La CMVBE, Québec solidaire et la coalition Eau Secours! demandent l'engagement formel de la Ville de créer un zonage de conservation pour le bois dans les meilleurs délais. Plusieurs participants ont formulé le vœu que 100% du bois soit protégé. Ils souhaitent que la Ville fasse preuve d'avant-gardisme en protégeant un territoire plus vaste que la forêt elle-même afin de poser un geste fort en faveur de la conservation des milieux naturels. Les exemples de Central Park ou du parc du Mont-Royal ont été cités pour illustrer l'image positive du bois de l'Équerre pour le quartier Champfleury en particulier et pour l'ensemble de Laval en général.

Les inquiétudes

Malgré ce large périmètre, quelques citoyens, Québec solidaire et le Sierra Club Québec sont insatisfaits du morcellement du bois et regrettent que celui-ci soit sacrifié au profit de la construction de condos. La CMVBE déplore que la portion sud-est, qui compte pourtant plusieurs espèces végétales à statut précaire, ne soit pas intégrée au périmètre préservé. Elle redoute que l'effet de lisière n'affecte, à terme, ce milieu. Pour sa part, le Sierra Club Québec regrette que le bois ait déjà subi des pertes depuis une trentaine d'années et préconise, compte-tenu des apports indéniables

d'un tel milieu et en accord avec le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) et les demandes du CRE, une vigilance accrue contre son morcellement, ce qui entraînerait la perte de milieux humides en plus de nécessiter une autorisation ministérielle. Québec solidaire s'inquiète de voir une forte réduction des bienfaits d'un tel espace sur le territoire et ses habitants et demande des études indépendantes sur les impacts tant environnementaux que sociaux. Enfin, Eau Secours! déplore que l'argument monétaire semble primer sur la préservation d'un milieu naturel et demande que la Ville se dote d'outils pour assurer le développement durable de la municipalité.

3.3.2. Les impacts sur la faune et la flore

La menace sur les écosystèmes

Le Sierra Club Québec précise que le monde animal exige des connexions spatiales pour se déplacer. Ainsi, pour faciliter le passage des mammifères et amphibiens, la CMVBE recommande la mise en place d'écoducs sous la future prolongation du boulevard des Oiseaux ainsi qu'un corridor vert de 50 mètres de large de part et d'autre du rang de l'Équerre. Le tracé du prolongement du boulevard des Oiseaux à travers le bois préoccupe Québec solidaire, qui dénonce la pression à venir sur l'écosystème dont le territoire sera dorénavant coupé en deux. De son côté, le CRE demande une conservation de tous les écotones d'intérêt (zones de transition entre deux écosystèmes). Afin de préserver les milieux naturels de l'urbanisation, la CMVBE recommande qu'une zone tampon soit maintenue entre la future frange bâtie et l'ÉFE (écosystème forestier exceptionnel). Enfin, certains citoyens ont également pointé l'obstacle que représentent des tours pour le vol des oiseaux.

Les milieux humides sous surveillance

Le CRE préconise la protection des bandes riveraines le long des cours d'eau et fossés. Elle est appuyée par Eau Secours! et la CMVBE, qui demandent 25 mètres aux abords des cours d'eau. La CMVBE réclame, en outre, un plan de surveillance des eaux de surface afin de prévenir tout déversement d'eaux non traitées vers les milieux humides du bois.

Eau Secours! s'inquiète également des conséquences de la minéralisation des surfaces qui captent et filtrent jusqu'ici les eaux pluviales. La coalition regrette la perte de ce processus naturel, compensé par un drainage vers les arrière-lots qui risque de contaminer directement les milieux humides. Elle dénonce les surverses et les coûts engagés pour les combattre alors que la conservation des milieux naturels pallierait en partie ces problèmes.

Le maintien de friches

La CMVBE craint que la partie non protégée du projet puisse, à terme, être développée dans sa totalité. Or, selon elle, le CRE et un collectif de résidents, il est nécessaire d'avoir des espaces non aménagés afin de sauvegarder le patrimoine agricole du secteur et de conserver la biodiversité associée aux milieux ouverts laissés à l'abandon. Ces friches agirait, en outre, comme zone tampon en atténuant l'influence du milieu bâti sur les écosystèmes forestiers.

3.3.3. Les usages attendus du bois

Un parc nature

La vocation du bois de l'Équerre est de rester un parc naturel. Afin de satisfaire les futurs usagers, la CMVBE demande qu'il soit doté d'infrastructures d'accueil comparables à celles des parcs naturels d'envergure régionale. Elle réclame, par ailleurs, la certitude que le futur zonage PA du bois de l'Équerre, bien qu'autorisant la présence de bâtiments communautaires, ne permette aucune autre construction que celle liée à l'accueil de visiteurs. Durant la période de travaux, la CMVBE demande que l'accès au bois demeure une priorité. Par ailleurs, elle souhaiterait l'ouverture de deux accès, l'un depuis le quartier industriel au sud et l'autre depuis la gare Sainte-Rose au nord.

L'aménagement de sentiers

Concernant l'aménagement interne du bois, un réseau pédestre et cyclable est attendu pour recevoir les citoyens, mais aussi pour limiter la dégradation du site. L'ARC déplore que les sentiers actuels ne puissent accueillir que des marcheurs avec des sentiers trop peu aménagés et mal indiqués. Les Immeubles l'Équerre voient au raccordement de nouvelles pistes au réseau existant une occasion de joindre le quartier Champfleury à celui de Sainte-Rose et à la zone industrielle. La CMVBE, quant à elle, espère que la Ville reverra la piste multifonctionnelle qu'elle propose dans l'ÉFE. Elle réclame également que le sentier de la Tortue reste public et ne devienne pas réservé aux résidents du secteur uniquement. Enfin, la CMVBE et un collectif de résidents demandent que les terrains résidentiels limitrophes au bois soient clôturés afin de concentrer les flux de circulation vers les points d'accès.

4. Les précisions additionnelles

Suite aux questionnements et préoccupations des citoyens et des groupes identifiés à la section précédente, nous jugeons opportun de rappeler ici des éléments déjà connus ou encore de fournir des renseignements additionnels de manière à répondre, en partie, aux interrogations soulevées.

Sur le thème de la conservation des milieux d'intérêt et de l'environnement

- Avec le règlement de zonage L-2001-3626, le secteur ouest du bois de l'Équerre sera soumis au zonage PA, c'est-à-dire pour usages publics et semi-publics. Le zonage de conservation n'existant pas actuellement dans la réglementation lavalloise, le zonage PA est, aujourd'hui, le mieux adapté pour la conservation des principaux éléments naturels du secteur, notamment le cours d'eau Mantha ainsi que d'importants milieux humides et aires boisées. Bien que le zonage PA autorise la construction de bâtiments à vocation communautaire, il ne sera pas possible, dans le cas présent, de bâtir ce type d'édifices, étant donné que la future zone ne sera pas adjacente à une rue.
- La protection par la Ville de Laval des 80 hectares supplémentaires à l'objectif de conservation de 216 hectares est un processus à moyen ou long terme, pour lequel la Ville et ses partenaires exercent déjà une action en continu.
- Concernant le passage prévu sous le prolongement du boulevard des Oiseaux, il devra être propice tant aux humains qu'aux mammifères, reptiles et amphibiens. Enfin, une bande riveraine supérieure à 10 mètres est prévue le long du cours d'eau Mantha. Le cours d'eau Parizeau et le ruisseau qui l'alimente seront, quant à eux, protégés par une bande minimale de 10 mètres ainsi que par une clôture les protégeant des constructions limitrophes.
- Des zones tampons sont déjà prévues au règlement L-2001-3626, notamment aux abords des zones R-1219 à R-1221. Les zones R-941 à R-945, R-1219, R-1220 et R-1222 à R-1226 (dont celles bordant l'ÉFE) auront un système de drainage des eaux de pluie vers les arrière-lots. Cet aménagement permettra de réduire l'effet de bordure.
- Pour l'ensemble des nouvelles zones, les surfaces de stationnement pourront être pourvues de matériaux perméables selon le projet de PIIA proposé.

Sur le thème de la mise en valeur du bois

- Les aménagements souhaités à l'intérieur du bois (accès, chalet d'accueil, équipements et sentiers) seront identifiés et planifiés dans le cadre du futur Plan de mise en valeur du bois de l'Équerre. Le budget 2016 de la Ville de Laval, adopté le 8 décembre 2015, contient déjà des dispositions prévoyant le développement d'un plan directeur des espaces verts et bleus ainsi qu'un plan de conservation des milieux naturels d'intérêt (Chapitre 5 : Les dépenses –

Orientation budgétaire). Ces documents de planification à venir pourront ainsi apporter des réponses concrètes aux attentes de plusieurs.

Sur le thème de la circulation locale

- Des études de flux de circulation, déjà effectuées en 2009, vont être mises à jour. Des études complémentaires pour dessiner précisément les intersections et leur géométrie afin d'atténuer les difficultés de circulation seront menées ultérieurement par le Service de l'ingénierie.
- Des études complémentaires déterminant les méthodes à mettre en place pour limiter la circulation de transit dans le réseau local.
- Des simulations vont être menées pour valider l'opportunité d'implanter un carrefour giratoire aux intersections du boulevard Le Corbusier et du prolongement de celui des Oiseaux, et aussi entre le boulevard de la Renaissance et le futur prolongement du boulevard des Oiseaux.
- La réduction de la vitesse dans le réseau résidentiel est un objectif de la Ville de Laval. Des études de mesures d'apaisement de la circulation sont déjà en cours.
- Le plan de mobilité active de Laval adopté en 2013 dispense une série de mesures pour faciliter les déplacements piétonniers et cyclistes qui seront pris en compte pour l'aménagement du secteur. Une étude des déplacements piétonniers sera débutée en 2016.

Sur le thème de l'insertion dans le milieu d'accueil

- L'intégration des futurs bâtiments dans le tissu existant (implantations, matériaux, ouvertures, éclairage, affichage, végétation) des zones R-1218 à R-1226 et R-1235 est déjà prévue dans le règlement L-2001-3626, partie IX-41 : Dispositions relatives à un plan d'implantation d'intégration architecturale (PIAA). Plusieurs des attentes exprimées y trouveront une réponse.
- La planification de l'offre scolaire sera prise en compte conjointement par les services de la Ville et la Commission scolaire de Laval, lesquels entretiennent des échanges réguliers.

5. Conclusion

Notre analyse nous amène à formuler des conclusions concernant d'une part le projet de règlement de zonage L-2001-3626 et d'autre part des éléments qui, bien que ne faisant pas partie du projet de règlement, sont tout aussi essentiels à la réussite de l'ensemble du projet.

5.1. Le projet de règlement L-2001-3626

Le projet de règlement est majoritairement bien reçu par les Lavallois. Il conserve, à leurs yeux, un grand territoire d'intérêt écologique, le rend accessible au plus grand nombre et concentre le développement résidentiel sur les portions qui présentent une moindre valeur écologique. L'idée de développer l'usage résidentiel en densité est non seulement une orientation durable, mais permet de tendre vers la préservation complète des boisés d'intérêt, de milieux humides et de friches, tout en offrant une masse critique d'unités de logement. Ceci rejoint ou dépasse les objectifs de conservation recherchés par plusieurs organismes et citoyens. Enfin plusieurs citoyens sont séduits par ce secteur qui, dans la continuité du quartier Champfleury, offrira une typologie variée de logements.

Lors des différentes rencontres publiques, plusieurs voix se sont exprimées contre la hauteur maximale proposée de dix étages. Lors du sondage rempli à l'issue de la réunion d'information du 2 novembre 2015, 29 personnes ont spécifiquement cité les hauteurs comme élément qui pourrait être amélioré (question 4). Lors de l'assemblée de zonage du 19 novembre 2015, plus du tiers des citoyens qui ont pris la parole ont souhaité que la hauteur maximale soit revue à la baisse pour ce secteur. Et enfin, à la lecture des documents adressés à la Ville de Laval, quatorze des avis et mémoires reçus ont remis en cause la possibilité de construire dix étages, plusieurs suggérant des hauteurs ne dépassant pas six étages.

Dans un souci d'acceptabilité sociale, il serait opportun que la Ville revoie la proposition de 10 étages qui suscite l'inquiétude; une proposition de 5 à 6 étages semblerait faire consensus.

5.2. Les autres éléments du projet du secteur du bois de l'Équerre

Dans un souci d'acceptabilité sociale et de bonification du projet, il est souhaité une vigilance particulière sur les questions suivantes :

- L'introduction d'un zonage de conservation et l'entrée en vigueur d'une nouvelle réglementation d'urbanisme à l'issue de l'adoption du SADR ;

- La protection des 80 hectares par des acquisitions et/ou des mesures légales appropriées afin de compléter l'aire de conservation souhaitée ;
- Les annexions supplémentaires demandées au périmètre du bois de l'Équerre, en particulier la réserve prévue pour un futur usage industriel au sud-est du territoire de planification ;
- L'adoption d'un plan directeur d'aménagement et de mise en valeur du bois ;
- La réduction de l'emprise des sentiers dans les zones sensibles du bois de l'Équerre ;
- Le maintien d'espaces agricoles pour favoriser l'agriculture urbaine ;
- Les études de circulation et les actions prises en considération pour mieux gérer la circulation de transit dans le quartier Champfleury ;
- Le raccordement des réseaux piétonniers et cyclistes jusqu'à la Route verte, au Vieux-Sainte-Rose et aux gares Sainte-Rose et Vimont;
- La planification des besoins en matière d'établissements scolaires avec les autorités concernées.

La Ville de Laval a posé un geste important en soumettant un projet d'une telle envergure à la consultation publique. À notre connaissance, il s'agit d'une première à la Ville de Laval. Cet exercice a mobilisé les équipes internes de cinq services municipaux (Urbanisme, Environnement, Travaux publics, Ingénierie et Communications et marketing) afin de fournir une information sur le secteur du bois de l'Équerre qui soit la plus complète et accessible possible. Nous aimerions les remercier.

Le présent exercice a également mobilisé plus de 400 citoyens et organismes fortement attachés à leur quartier et à leur ville. La qualité et la pertinence des mémoires reçus en témoignent éloquemment et nous tenons à les en remercier. Nous sommes d'avis que leur contribution, toujours respectueuse, a permis de bonifier le projet dans le meilleur intérêt collectif des Lavallois.

Annexe 1 Liste d'abréviations

ARC	Association des résidents de Champfleury
CMVBE	Corporation pour la mise en valeur du bois de l'Équerre
CRE	Conseil régional de l'environnement de Laval
ÉFE	Écosystème forestier exceptionnel
PIAA	Plan d'implantation et d'intégration architecturale
PMAD	Plan métropolitain d'aménagement et de développement
SADR	Schéma d'aménagement et de développement révisé
TOD	<i>Transit Oriented Development</i>

Annexe 2 Liste des citoyens et organismes ayant déposé un avis écrit

Citoyens

Asselin, Enrico
Aubry, Normand
Belisle, Émilie
Désilets, Françoise
Dzyuba, Nataliya
Forcier, Marcel
Freve, Éric
Girard, Marc-André
Goyer, Mélissa
Grou, Jacques
Labrosse, Jean
Legoupil, Pierre
Mayer, René
Raposo, Nancy
Collectif de citoyens regroupant 31 signataires

Organismes

Association des résidents de Champfleury (ARC)
Corporation pour la mise en valeur du bois de l'Équerre (CMBVE)
Conseil Régional de l'environnement (CRE)
Eau Secours!
Les Immeubles l'Équerre
PlantAction
Québec solidaire
Sierra Club Québec

Pour consulter le détail des avis et mémoires, veuillez vous référer au [site de la Ville de Laval](#).

Annexe 3 Résultats détaillés du questionnaire remis le 2 novembre 2015

Au terme de la rencontre publique d'information tenue le 2 novembre 2015 à l'école l'Équinoxe, près de 200 citoyens présents (n = 191) ont complété sur place le court questionnaire qui leur avait été remis à l'accueil. Voici la compilation des réponses obtenues.

- **Q1.** *De manière générale, les informations présentées ce soir sont claires et je les ai bien comprises.*

Au total, 88% des répondants ont affirmé avoir compris les informations. À l'inverse, 12% ont répondu négativement. Ils ont mis en cause la complexité du projet qui aurait mérité plus de clarté, notamment avec un discours moins technique et des cartes plus compréhensibles.

- **Q2.** *De manière générale, la présentation de ce soir a répondu à mes attentes.*

Au total, 87% des participants au sondage ont répondu « oui » alors que 13% ont répondu par la négative.

- **Q3.** *Selon vous, dans le projet présenté ce soir, quel est l'élément que vous trouvez le plus intéressant?*

Les répondants ont mis l'accent sur le respect des milieux naturels, l'équilibre entre développement et conservation, la meilleure circulation automobile avec le prolongement du boulevard de la Renaissance, les propositions encourageant le transport actif, la mixité des usages et la prise en compte du développement durable. Généralement, ils ont encouragé la poursuite du projet par leurs commentaires écrits.

- **Q4.** *Selon vous, dans le projet présenté ce soir, quel est l'élément qui pourrait être amélioré?*

Les participants ont notamment cité les conséquences sur la faune, la congestion routière déjà difficile, la connexion entre les différents axes de transports, la hauteur des bâtiments et leur architecture, la disparition des friches, la saturation des équipements scolaires et l'avenir incertain de la zone industrielle dans le secteur est.

- **Q5.** *De manière générale, j'appuie le projet qui nous a été présenté et je suis d'accord pour que le conseil municipal de Laval adopte le projet de règlement de zonage.*

Sur près de 200 répondants, 75% des participants ont affirmé être d'accord avec l'adoption du projet de règlement de zonage L-2001-3626, 17% s'y sont opposés et 7% sont incertains.