

**LE PARC DE LA CITÉ:
DÉTERMINATION DE SA
VALEUR ÉCOLOGIQUE
ET PROPOSITIONS POUR
SA CONSERVATION**

Arianne Létourneau
supervisée par Michel Gariépy

Problématique

Le Parc de la Cité est un attrait indéniable de St-Hubert. En effet, à cause de la qualité intrinsèque de ses milieux naturels et de sa vaste superficie de 96 hectares en milieu urbanisé, il est reconnu au sein des divers outils de planification et de réglementation. Il est caractérisé par un lac artificiel, des milieux humides, des boisés et des espèces fauniques et floristiques à statut vulnérable ou précaire. De par l'emplacement, la beauté et l'attrait récré-touristique de celui-ci, ses abords et même ses zones protégées sont inévitablement convoités par les promoteurs immobiliers. Conséquemment, les milieux naturels de ce site de prédilection sont sinon menacés, à tout le moins assujettis à de fortes pressions de la part des riverains et des gens qui le fréquentent.



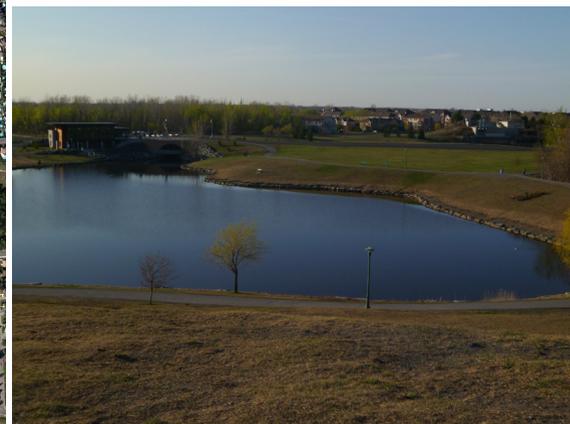
Le Parc de la Cité



Lac du Parc de la Cité



Construction aux abords du parc



Pavillon d'accueil du Parc de la Cité



Lots boisés propriétés de Les Habitions Harmonie qui font l'objet d'un litige juridique

Les milieux naturels

Milieux humides

variant de 0,05 ha à 2,30 ha

- 4 marais
- 3 marécages arbustifs
- 1 tourbière forestière

Boisés

- Espèces colonisatrices comme le bouleau et le peuplier
- Peuplement forestier de type arbustiaie avec de la spirée à larges feuilles et du cassandre caliculé
- Peuplement de mélézin avec du mélèze laricin et du bouleau gris

Espèces à statut précaire ou vulnérable

- Ronce à flagelles
- Rainette faux-grillon
- Hibou des marais
- Lasius minutus

La valeur écologique des milieux du Parc de la Cité

Les critères qui témoignent d'une valeur écologique élevée (Selon la Loi sur la qualité de l'environnement (LRQ, c Q-2), la Loi sur les espèces menacées ou vulnérables (LRQ, c E-12.01), la Loi sur les espèces en péril (LC 2002, c 29) et Domon, G., Bergeron, Y. et Mousseau, P. (1986)) :

- Milieux humides étant l'habitat d'espèce à statut précaire ou vulnérable;
- Milieux boisés étant l'habitat d'espèce à statut précaire ou vulnérable;
- Intérêt de certains peuplements répertoriés en raison de leur unicité en Montérégie;
- Intérêt de certains peuplements répertoriés en raison de leur rareté à l'échelle de Longueuil.



Les outils de protection en vigueur

Schéma d'aménagement et de développement de Longueuil

prévoit que le territoire du parc de la Cité et son boisé urbain forment un Pôle récréatif et/ou de mise en valeur faunique, sous l'affectation « Récréation et protection ».

Règlement de zonage de l'arrondissement de St-Hubert

prévoit une panoplie d'usages pour le Parc de la Cité et ses abords. Étrangement, en vertu du règlement certaines zones boisées sont développables aux fins de constructions résidentielles.

Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels

identifie le secteur du ruisseau est comme secteur d'intérêt naturel. Il englobe l'intégralité du Parc de la Cité. Selon ses objectifs de conservation et d'aménagement, la politique prévoit pour ce secteur :

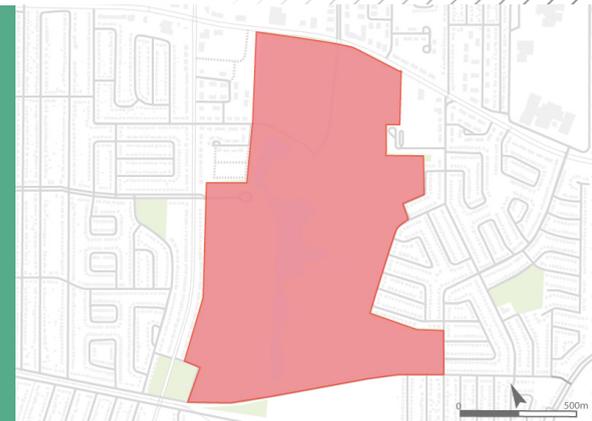
- Consolider des secteurs de conservation et d'interprétation tout en conservant des activités récréatives dans le secteur d'usage extensif;
- Identifier les secteurs d'intérêt exceptionnel et définir leur statut de protection;
- Établir un développement résidentiel adapté aux conditions naturelles du secteur.

Plan de conservation et de gestion des milieux naturels

cible le parc de la Cité dans ses limites actuelles. En outre, deux zones bordant le parc ont été dotées d'un statut des « conservation prioritaire ». De par ce nouveau statut, il est dorénavant interdit de construire sur ses territoires, nonobstant les dispositions règlementaires. Ce plan de conservation et de gestion a préséance sur les règlements municipaux.

Constat

Les mécanismes en vigueur n'assurent pas réellement l'intégrité ou la protection du milieu. En effet, à l'automne 2009, un MORATOIRE a été décrété pour tous les projets immobiliers bordant le parc.



Territoire de conesevation prévu par le règlement par le schéma d'aménagement



Territoire de conesevation prévu par le règlement de zonage

LE PARC DE LA CITÉ: DÉTERMINATION DE SA VALEUR ÉCOLOGIQUE ET PROPOSITIONS POUR SA CONSERVATION

Les statuts potentiels de protection auxquels l'arrondissement pourrait recourir

Le parc de la Cité et ses abords ont besoin d'un statut de conservation afin de protéger les milieux naturels et les espèces de la faune qu'il abrite. Même s'il n'est plus possible d'accorder de certificats d'autorisation pour le secteur en vertu du Plan de gestion et de conservation des milieux naturels, il est essentiel d'uniformiser la réglementation municipale avec les affections du sol de l'agglomération, de sorte qu'il n'y ait plus de confusion quant aux zones où la construction est interdite.

Réserve écologique

Selon la Loi sur la conservation du patrimoine naturel (LRQ, c C-61.01)

- Décrété par le gouvernement
- Interdit de modifier l'état ou l'aspect des écosystèmes
- Interdit la chasse, le piégeage, la pêche, les travaux de terrassement ou de construction, les activités agricoles, industrielles ou commerciales
- Interdit la fréquentation

Dispositions dans zonage

Selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, c A-19.1)

- Une municipalité peut réglementer les usages et les constructions sur son territoire
- Longueuil utilise l'usage «public» pour réglementer les parcs, les terrains de jeux et les espaces naturels

Territoire d'intérêt écologique

Selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, c A-19.1)

- Désigné par la MRC
- Aucune disposition législative ou réglementaire

Arrondissement naturel

Selon la Loi sur les biens culturels (LRQ, c B-4)

- Décrété par le gouvernement
- Interdit de diviser, subdiviser, rediviser ou morceler
- Interdit de modifier l'aménagement
- Interdit de changer l'implantation, la destination ou l'usage d'un immeuble
- Interdit de modifier, démolir ou ériger une construction



Milieu naturel du Parc de la Cité



Sentier au coeur du Parc de la Cité

Mise en contexte

Les propositions suivantes tiennent en compte le litige judiciairisé qui oppose Les Habitations Harmonie à la Ville de Longueuil. L'entrepreneur exige un permis de construction qui permettrait le déboisement d'un lot en bordure du parc. Depuis 2009, l'entreprise désire ériger un complexe de condominiums de luxe aux abords du lac sur un lot zoné résidentiel. Chacune des propositions illustre une éventualité suite à l'ordonnance de la Cour Supérieure qui est prévue pour l'automne 2012.

Recommandations.

Statut de conservation préconisé

Un simple amendement au règlement de **zonage** pourrait être suffisant aux fins de mise en valeur et de conservation du le Parc de la Cité. Ce statut permet la pratique de toutes activités récréatives extensives, tout en contraignant la construction.

Proposition 1

-que la Ville dépose un projet de règlement amendant le Règlement de zonage 1406, afin d'agrandir la zone P-511, à même la zone H-515, H-506, H-510, et une partie de la zone H-509 et H-589, afin de redéfinir les limites du parc de la Cité et de ce fait protéger les milieux naturels

Pour éviter une expropriation, la Ville pourra étudier la possibilité d'échanger un terrain municipal pour les lots touchés par l'amendement. L'îlot Joyal dans l'arrondissement du Vieux-Longueuil est idéal pour cette transaction puisque l'entreprise propriétaire a déjà manifesté un vif intérêt pour ce site en faisant un dépôt de garantie de 300 000 \$ pour son acquisition. La compagnie est la seule à avoir présenté une offre d'acquisition dans le cadre de l'appel de propositions aux entrepreneurs de Longueuil pour un l'acquisition et le développement.

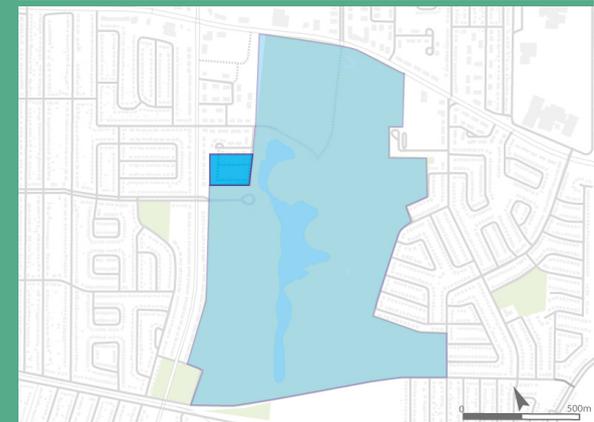
Proposition 2

-que la Ville dépose un projet de règlement amendant le Règlement de zonage 1406, afin d'agrandir la zone P-511, à même la zone H-515, H-506, H-510, et une partie de la zone H-509, afin de redéfinir les limites du parc de la Cité et de ce fait protéger les milieux naturels. Ensuite, il est également proposé que les lots possédés par Les Habitations Harmonie fassent l'objet d'un amendement au règlement de zonage dans le but de les dissocier de la zone H-589. Ceci permettrait d'introduire des dispositions particulières à cette zone.

Dans la conception d'un projet résidentiel qui va changer considérablement le paysage urbain du parc de la Cité, il est proposé d'entreprendre une de planification concertée. La démarche de collaboration devra inclure la Ville, le constructeur et les citoyens.



Délimitation du parc suggérée par la proposition 1



Délimitation du parc suggérée par la proposition 2 et nouvelle zone au zonage