



Que seront nos quartiers en 2050?

Novembre 2023

Société d'histoire d'Ahuntsic-Cartierville

Patrimoine · Histoire · Documentation



Que seront nos quartiers en 2050?

Jacques Lebleu

Président,
Société d'histoire d'Ahuntsic-Cartierville

Je dépose ce mémoire en tant que président de la Société d'histoire d'Ahuntsic-Cartierville (SHAC). Je ne prétends cependant pas présenter des idées auxquelles mes membres auraient longuement réfléchi avant d'en débattre et d'en faire l'adoption.

Je me considère comme un observateur attentif de l'évolution du territoire de l'arrondissement. C'est dans cette perspective qu'avec l'accord de son conseil d'administration je sou mets au débat public, y compris à la SHAC, quelques pistes de réflexion sur l'avenir de nos quartiers et la qualité du patrimoine que nous souhaitons léguer aux générations qui nous suivront.

Ma prémisse de départ est qu'avec un marteau on peut tout aussi bien construire un mur que le démolir. Je suis donc moins préoccupé par la multitude de détails du Règlement d'urbanisme que par l'utilisation qui est faite — ou ne l'est pas — de l'ensemble des outils réglementaires à la disposition de l'administration locale.

Il est à noter que dans le présent document, l'emploi du masculin pour désigner toutes les personnes n'a d'autres fins que celle d'alléger le texte et n'a aucune intention discriminatoire ni d'exclure qui que ce soit.

Un constat s'impose à la lecture des 759 pages du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville 01-274, Codification administrative en date du : 13 février 2023 incluant les amendements jusqu'au règlement : 01-274-56. L'arrondissement ne manque ni de règlements, ni d'outils réglementaires et administratifs encadrant leur application. Nommons les Programmes particuliers d'urbanisme (PPU), les Plans d'implantation et d'intégration architecturales (PIIA), les catégories des Secteurs patrimoniaux et immeubles significatifs, le Comité consultatif d'urbanisme et le Comité de démolition. Nous avons de plus noté que l'arrondissement se voit délégué, dans certains cas, certaines responsabilités par le ministère de la Culture quant à la protection d'immeubles inscrits au Registre des biens culturels du Québec¹.

Parmi les enjeux qui nous préoccupent : une vision de la ville qui évolue lentement, une difficulté à réfléchir en fonction du quartier environnant et un manque d'inclu-

sivité dans les processus décisionnels - des réalités que partagent bien des administrations municipales. Nous reviendrons à la fin de ce document sur un cas spécifique qui nous semble instructif à ce sujet : le projet de remplacement derrière la demande de permis de démolition de l'immeuble aux 1970, 1976 et 1980 boulevard Gouin Est.

La ville quinze minutes

Comme les deux processus ont lieu cette année, une comparaison s'impose entre les réflexions en cours dans Ahuntsic-Cartierville et la démarche *Rosemont – La Petite Patrie, un quartier à la fois*. Cette dernière vise à réaliser « une planification qui répond aux spécificités, possibilités et enjeux des différents milieux de vie de l'arrondissement, avec comme horizon 2050 ». Nous apprécions le fait qu'on y mise sur la notion d'hyperproximité. « C'est-à-dire que les paramètres de consultation et les plans d'aménagement proposés pour les 13 quartiers auront comme objectif de pouvoir vivre, travailler et s'épanouir à une distance à pied de 15 minutes de chez soi ».² Notre document a été conçu avec le même souci de réfléchir aux éléments qui favorisent des quartiers résilients et à échelle humaine.

L'Écoquartier Louvain Est

L'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville est tout à fait en mesure de faire des gestes conséquents et rassembleurs. Nous tenons d'ailleurs à féliciter de nouveau les intervenants de tous les niveaux de la société dans le processus de consultation qui a mené à la refonte des règlements de zonage pour le site de l'écoquartier Louvain Est. Nous tenons à réaffirmer notre soutien à la démarche de mise en œuvre de la Fiducie d'utilité sociale (FUS) et souhaitons que la ville de Montréal procède à la cession du terrain sans tarder afin de couronner tous ces efforts collectifs. Nous aimerions voir l'écoquartier prendre forme rapidement, car il a le potentiel d'inspirer à plusieurs niveaux d'autres redéveloppements dans l'arrondissement et la ville et de contribuer à relancer la construction de logements abordables. Nous saluons l'annonce de la déconstruction de sept bâtiments plutôt que leur simple démolition, mais ne pouvons pas oublier leur absence d'entretien depuis fort longtemps.

Un geste de réparation envers les résidents du cœur du village Sault-au-Récollet et de célébration de son historicité

La partition brutale du village causée par la construction du pont Papineau-Leblanc à la fin des années 1960 demande un geste de réparation significatif. L'arrivée du pont

¹ Répertoire du patrimoine culturel du Québec, Maison du Pressoir, Transfert de responsabilité — Exercice de certains pouvoirs par la municipalité (Montréal), 2017-09-21. Prise d'effet : 2018-09-21 <https://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/rpcq/detail.do?methode=consulter&id=92539&ctype=bien>

² <https://montreal.ca/articles/rosemont-la-petite-patrie-un-quartier-la-fois-participez-la-demarche-45617>

sur les îles de La Visitation et de Montréal doit être entièrement revue afin de permettre la transformation de l'autoroute A19 en boulevard urbain bien avant l'arrivée à l'intersection du boulevard Henri-Bourassa. Nous souhaitons relancer une discussion publique des propositions émises par la Coalition boulevard Papineau reçue à l'automne 2017 avec la sympathie de plusieurs candidats locaux aux élections municipales qui approchaient alors.³

L'interdiction du virage vers l'est à l'intersection du boulevard Henri-Bourassa pour les conducteurs venant du nord, a comme principaux résultats le maintien d'une plus grande vitesse de la circulation nord-sud et la transformation de 800 mètres de voies urbaines en sortie d'autoroute vers l'est (boul. Henri-Bourassa, rue Lambert, boulevard Gouin et rue St-Firmin). Les exemples d'aménagements autoroutiers requalifiés en voie urbaine s'accumulent pourtant à Montréal : entrée de l'autoroute Bonaventure au centre-ville, échangeur des Pins, entrée du pont Pie-IX à Montréal-Nord. Dans ce dernier cas, il faut souligner que le débit de circulation y est plus élevé qu'au pont Papineau-Leblanc, ce qui prêche en faveur de notre demande.

Une zone à trafic limité pour un secteur patrimonial d'intérêt pour la grande collectivité montréalaise

Nous souhaitons aussi que la ville de Montréal étudie la possibilité que le cœur historique du village du Sault-au-Récollet constitue une zone à trafic limité (ZTL)⁴, comme il en existe dans les secteurs historiques de villes italiennes et françaises. Dans ce type de zone, la circulation des transports publics, des services d'urgences, des riverains et des titulaires d'autorisations expresses demeure autorisée, à vitesse modérée, en tout temps, tandis que celle des autres automobiles est restreinte à certaines heures.

Un tel geste nous paraît être une réponse conséquente à la désignation lieu historique accordée à ce secteur le 31 mai 2018 par la ministre de la Culture et des Communications du Québec, Mme Marie Montpetit. C'est aussi une mesure souhaitable pour favoriser le succès de l'implantation d'un tronçon de rue partagée sur le boulevard Gouin Est entre De Lorimier et De Martigny et assurer la sécurité de ses usagers. C'est finalement une marque de respect pour le milieu naturel que constitue le parc-nature de l'Île de la Visitation.

Dans le même ordre d'idée, un geste qui contribuerait à régénérer l'aspect villageois du Sault-au-Récollet serait l'interdiction de toute nouvelle porte de garage en façade des bâtiments sur le boulevard Gouin entre la rue des Jésuites

et la limite de Montréal-Nord.

Une date d'échéance pour les grandes superficies asphaltées

Soulignons l'effort fait au niveau de la mobilité active sur le territoire de l'arrondissement, la revalorisation du boulevard Gouin Ouest pour faire de Saraguay un meilleur milieu de vie et les intentions annoncées de faire du boulevard Henri-Bourassa un corridor de mobilité durable.

Concurremment à ces démarches, il faut continuer à évoluer en matière d'aménagement du territoire et nous préoccupier d'immobilité. Les aménagements découlant de certaines des pratiques urbanistiques les plus déplorables des années 1950 doivent connaître une date d'échéance. Pas de droit à l'éternité pour les plus grandes étendues asphaltées de l'arrondissement! Elles ne devraient pas demeurer sans réaménagement au-delà de 2030, encore moins lorsqu'elles sont de propriété publique.

Des changements réglementaires obligeant à l'action devraient amener des réaménagements significatifs des stationnements comme ceux du pôle de l'hôpital du Sacré-Cœur, du Collège Ahuntsic et des phases datant d'avant 2020 du Marché central. Dans ce dernier cas, bien qu'elles aient eu lieu dans le cadre d'un réaménagement complet à l'initiative de ses propriétaires, les discussions réglementaires concernant la phase finale du Marché central ont permis la réalisation d'aménagements mieux conçus. Nous constatons une amélioration du niveau de perméabilité, de la superficie de la canopée, l'inclusion de zones pour les déplacements à pied distinctes du stationnement automobile et la création de pistes cyclables. Il faut cependant déplorer l'absence de gestes pour favoriser l'implantation des transports collectifs sur la rue du Marché central. Nous suggérons que l'arrondissement discute avec la ville du réaménagement du Complexe sportif Claude-Robillard dans le cadre des travaux qui y ont cours afin que les résultats soient à la hauteur de ce qui a été exigé du Marché central.

La nécessité de lieux destinés aux usages « Marché public et agriculture maraîchère »

À la suite de l'entente mettant fin prématurément au bail de l'Association des producteurs maraîchers du Québec pour faire place à de nouveaux locataires regroupés autour d'un Walmart, et dans le cadre du dossier 1194039012 concernant le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), l'adoption de la proposition

3 <https://journaldesvoisins.com/journee-de-mobilisation-boulevard-urbain/>

4 https://fr.wikipedia.org/wiki/Zone_à_trafic_limité

de zonage concernant la phase 6 du Marché Central a eu comme effet collatéral la disparition du dernier terrain doté du zonage Marché public dans Ahuntsic-Cartierville. L'arrondissement se positionne pourtant en leader dans le champ de l'agriculture urbaine. Il rédige un Plan de développement d'une communauté nourricière (PDCN) en vue d'encourager l'agriculture urbaine et de favoriser l'accessibilité à une nourriture de qualité et locale. Il serait conséquent d'autoriser, sur des sites à déterminer, les usages Marché public et Agriculture maraîchère (une nouvelle catégorie avec droits de culture en plein sol et de commercialisation des récoltes) pour les jardins d'organismes comme Ville en vert et La Ferme de Rue de Montréal ou d'autres à venir.

Comment allons-nous faire pour concevoir des quartiers plus denses, mais à échelle humaine tout en préservant les meilleurs éléments du patrimoine bâti des années 1940-1960 ?

Nous observons avec un mélange de curiosité et d'appréhension l'évolution de la *Planification détaillée pour la proposition d'aménagement et de développement d'un PPU pour le TOD (transit oriented development) des gares Ahuntsic et Chabanel*. Des efforts importants sont nécessaires pour redéfinir et redévelopper ce secteur ou les usages industriels périssent. Nous sommes conscients que des impératifs de densification s'imposent pour contrer l'étalement urbain et concevoir des quartiers favorisant l'utilisation des transports collectifs.

Nous craignons cependant d'assister, encore une fois, à un mode de développement de la ville centré sur la vision des promoteurs car nous ne sommes pas témoins de discussions sur les meilleures méthodes de densification. N'y a-t-il pas un risque réel de principalement densifier les profits d'un groupe très restreints de promoteurs dans une ville où il y a une très forte concentration de propriétés locatives⁵ entre très peu de mains et un déficit grave de logements sociaux ou simplement abordables?

Est-il sage de prévoir des murailles de tours d'habitations de plus de 15 étages à proximité de secteurs entièrement constitués de bâtiments d'un à deux étages? Ne devrions-nous pas plutôt revoir les règles de zonage de certains secteurs au cadre de zonage obsolète caractérisé par une très faible densité de construction et des ratios élevés de places de stationnement?

Prendre les moyens de réaliser les trames vertes

Voici une affirmation digne d'intérêt au sujet du PPU en planification : une de ses cinq grandes orientations serait l'inclusion d'une trame verte. « Une nouvelle trame verte, composée de parcs, de corridors et d'espaces voués à la biodiversité, comme composante unificatrice qui permet de retisser les sous-secteurs et d'assurer une cohérence globale de la planification détaillée.⁶ » Nous espérons que les espaces verts requis pour la réalisation de cette trame verte seront prévus dès maintenant et bien délimités dans les fiches de zonage des secteurs concernés afin de garantir leur aménagement dans ce milieu qui constitue un des plus importants îlots de chaleur de l'île de Montréal.

Préservation des sites à usages institutionnels

Nous souhaitons que les plans d'urbanisme contribuent à freiner la tendance à la transformation de zones à usages institutionnels en zones de développement résidentiel avec peu de mixité d'usages. Il serait sage de réserver des terrains pour une nouvelle école secondaire, des services sociaux, des centres d'aide aux immigrants, des pôles culturels et pallier la disparition presque complète d'institutions muséales dans l'arrondissement (fermeture des musées de l'imprimerie du Québec et des Sœurs de Miséricorde, perte d'un statut muséal au Sault-au-Récollet avec la faillite de Cité historia).

Les balises proposées pour des modifications au règlement de zonage pour le sous-secteur Tanguay-Poincaré du secteur central du PPU du boulevard Henri-Bourassa Ouest⁷ semblent avoir été conçues selon la prémisse que toutes les propriétés institutionnelles disparaîtraient rapidement du paysage.

La réalité cependant est, qu'encore aujourd'hui, l'essentiel des institutions publiques demeure en place et qu'il serait souhaitable de réfléchir aux meilleurs usages pour la communauté qui peuvent être faits de ces biens immobiliers. Il s'agit du centre de service de la Société de l'assurance automobile du Québec (SAAQ), de la cour de voirie municipale Poincaré et de l'Établissement de détention Maison Tanguay (EDMT), inoccupé depuis 2015. L'EDMT, propriété de la Société québécoise d'investissement (SQI), est entouré d'une zone de non-construction.

Il est encore possible d'y réfléchir.

5 "les chercheurs ont constaté que 0,46 % des 129 960 propriétaires de la métropole possédaient en 2020 près de 32 % des quelque 566 600 logements locatifs de Montréal" https://www.ledevoir.com/societe/647385/immobilier-ces-investisseurs-qui-accelerent-l-embourgeoisement?utm_source=recirculation&utm_medium=hyperlien&utm_campaign=corps_texte

6 <https://journaldesvoisins.com/communiquaire-tod-des-gares-ahuntsic-et-chabanel-une-nouvelle-etape-de-franchie/>

7 http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/plan_urbanisme_fr/media/documents/PPU_Secteur_Henri-Bourassa_Ouest.pdf

Un autre cas nous semble demander une attention immédiate et des actions conséquentes : l'**ensemble conventuel des Sœurs de Miséricorde**. Localisé sur un magnifique site paisible en bordure de la rivière des Prairies, il est aussi à quelques minutes de marche de l'hôpital du Sacré-Cœur de Montréal. Comme l'ensemble du site tient sur sa propre fiche réglementaire, la zone 1083, serait-il possible de revoir immédiatement les usages qui y sont admissibles, sans modifier ceux qui y sont actuellement permis? Il serait souhaitable qu'un usage compatible avec la mission sociale initiale de cette congrégation religieuse puisse y être perpétué. La ville pourrait-elle envisager l'achat de gré à gré de cette propriété?

Empreinte écologique des résidences privées

C'est un des phénomènes qui caractérisent l'Amérique du Nord: le volume des nouvelles constructions résidentielles tend à devenir le double de celui des maisons des années 1950 alors que la taille des ménages est de moitié moindre⁸. La lutte au réchauffement climatique qu'il faut mettre une limite à cette expansion et préserver certaines demeures plus modestes et moins onéreuses typiques de l'après-guerre. Le grand quadrilatère constitué de l'avenue Christophe-Colomb, la rue Sauriol, la rue St-Hubert et la rue Sauvé illustre bien ce fait. De nombreuses maisons en bon état y ont été démolies au cours des 20 dernières années pour faire place à des résidences d'un volume passablement augmenté. La rue de La Roche est particulièrement affectée par cette situation qui demande une réflexion aux niveaux environnementaux et sociaux. Nous croyons que l'alignement de petites maisons très semblables sur Christophe-Colomb devrait faire l'objet d'une forme de protection et que l'augmentation de la taille des bâtiments résidentiels devrait idéalement correspondre à une augmentation du nombre d'unités d'habitation.

Les permis de transformation-rénovation, de démolition et la préservation des cadres patrimoniaux

L'augmentation de la taille des résidences s'accompagne du phénomène de transformations extrêmes dans l'arrondissement. Des résidences sont dégarnies en presque totalité et reconstruites. Leurs caractéristiques originales ne sont alors plus perceptibles. Ce type de transformation se rapproche d'une démolition, tout en esquivant l'étape de l'affichage public. Ceci ne fait qu'accentuer la frustration du voisinage et la faible acceptabilité sociale pour ce type de projets. Une démolition en bonne et due forme nécessiterait l'affichage d'un avis public. La transformation du 10147 avenue Péloquin est un exemple patent que nous avons documenté photographiquement à partir de la voie

publique: la maison d'origine a disparu, enveloppée par un nouveau bâtiment. Dans les faits, le permis de transformation peut constituer bien plus qu'une simple autorisation pour rénover ou agrandir un bâtiment existant.

L'augmentation rapide de la valeur des terrains, sur lesquels sont implantées des maisons de petites dimensions, crée un déséquilibre. Les permis de transformation ouvrent potentiellement la porte à un grand nombre de travaux de modifications extrêmes sur le territoire de l'arrondissement. Des ensembles résidentiels d'après-guerre qui possèdent du caractère sont vulnérables. Ils seraient mieux protégés en modifiant le règlement sur la démolition d'immeubles.

Ne pas oublier ceux qui ne sont pas propriétaires

La démarche visant la création de l'Écoquartier Louvain a tout d'abord été initiée par des résidents préoccupés par le logement social. La notion d'abordabilité s'est ajoutée au fil des discussions, en partie pour répondre au souhait de maintenir une mixité sociale optimale sur le site, mais aussi, au fil du temps, avec l'aggravation de la crise du logement qui est devenue « le problème économique et social numéro un au Québec » selon Guy Cormier, président du Mouvement Desjardins⁹ et s'étend aux classes moyennes. Une réflexion sur l'inclusion des moins nantis dans la planification des milieux résidentiels s'impose.

L'arrondissement a fourni des efforts importants pour recueillir les idées des résidents lors des trois éditions des budgets participatifs dans Ahuntsic-Cartierville. Beaucoup d'idées fort intéressantes ont été émises. Plusieurs des propositions jugées non recevables dans les paramètres de cet exercice étaient tout de même pertinentes en termes d'aménagements urbains. Elles suggèrent plusieurs éléments à incorporer aux usages permis dans les fiches des zones appropriées : places publiques, lieux de rencontre, scènes extérieures, nouveaux usages sportifs dans les parcs, saillies végétalisées, potagers collectifs, micro-forêts, forêts nourricières. Il y aurait lieu de bien analyser les suggestions reçues et de voir si certaines modifications immédiates au cadre réglementaire favoriseraient leur réalisation lorsque les budgets nécessaires seront disponibles.

Question 4

« L'arrondissement offre un service de consultation à ses citoyens par le biais du comptoir d'information des permis, consultation pouvant s'effectuer en virtuel ou en présentiel. Est-ce que vous croyez

8 <https://www.nytimes.com/2022/09/25/upshot/starter-home-prices.html?smid=nytcore-ios-share&referringSource=articleShare>

9 <https://www.lapresse.ca/affaires/2023-11-16/le-president-de-desjardins-devant-le-cercle-canadien-de-montreal/la-crise-du-logement-est-le-probleme-numero-un-au-quebec.php>

que des outils de communications additionnels pourraient faciliter le cheminement des demandes en secteurs patrimoniaux? Si oui, lesquels? »

Les deux sections suivantes font écho à cette préoccupation.

Prendre compte de l'opinion de ceux qui ne sont pas dans la pièce : les *Rencontres d'information de voisinage*

Bâtir des quartiers conviviaux ne peut pas se faire en limitant, dans le cadre de la pratique quotidienne de l'urbanisme, les discussions à une négociation entre spécialistes et propriétaires restreinte aux seules limites physiques d'une propriété donnée. Une plus grande transparence est nécessaire et nous encourageons l'arrondissement à promouvoir les *Rencontres d'information de voisinage* comme le Plateau-Mont-Royal le fait. Le simple fait de savoir qu'une telle discussion est souhaitable et encouragée pourrait avoir des effets perceptibles sur les propositions qui seront déposées à l'arrondissement.

Des séances d'information préalables aux transactions immobilières dans le site patrimonial cité de l'Ancien-Village-du-Sault-au-Récollet?

Nous vivons dans une société où le droit individuel tend à être priorisé par rapport au bien commun. Cela n'exclue pas des mesures en faveur de la collectivité. La difficulté est de trouver un équilibre.

La désignation *Lieu historique* accordée au Coeur historique du Sault-au-Récollet au sein du Site patrimonial cité de l'Ancien-Village-du-Sault-au-Récollet marque qu'il s'agit d'un ensemble d'intérêt pour la collectivité montréalaise. Comment peut-on préserver ce patrimoine commun?

Nous souhaitons que l'arrondissement et la ville étudient la possibilité d'établir des séances d'information préalables aux transactions immobilières dans ce secteur afin de le préserver d'interventions incompatibles avec sa valeur patrimoniale et son caractère villageois.

Le dossier du plex aux 1970, 1976 et 1980 boulevard Gouin Est permet de comprendre l'origine de cette proposition.

Commençons par situer ce modeste immeuble dans

son quartier selon les informations inscrites à la fiche de la **zone 1469** qui comprend des immeubles patrimoniaux notables :

- **Magasin général Corbeil avec dépendance** (la grange du Sault-au-Récollet)¹⁰, 2010-2016 boulevard Gouin Est
- **Maison Boudreau dit Graveline. Maison de ferme**, 1947, boulevard Gouin Est
- **Maison du Docteur, maison de ferme avec dépendance**, 1995 boulevard Gouin Est
- **Maison du meunier Jean-Baptiste Laporte, Maison de village avec adjonction** au 2134 boulevard Gouin Est. Son fils Hormisdas Laporte fit ses études primaires à l'école du village. Il deviendra maire de Montréal.

L'immeuble est pratiquement au cœur du site patrimonial cité de l'Ancien-Village-du-Sault-au-Récollet et à ce titre fait partie d'un ensemble dont le patrimoine doit être globalement protégé. Il fait de plus partie de la section Papineau à Gagnier du Parcours riverain. Cela demande une réflexion approfondie sur l'insertion du bâtiment dans un tel environnement.

Ajoutons ce que la fiche ne nomme pas, mais qui comporte une importance significative pour les résidents et nombreux visiteurs du parc-nature de l'Île-de-la-Visitation. L'immeuble est à proximité d'un des principaux points d'accès au parc, la rue du Pont. Celle-ci mène directement au Site des moulins du Sault-au-Récollet.

Il y a devant le bâtiment une piste cyclable très fréquentée, et cette partie du boulevard Gouin est particulièrement prisée par les marcheurs. L'arrondissement, bien au fait de cette forte affection des citoyens pour ce cadre enchanteur, a d'ailleurs fait d'importants efforts de consultation auprès des résidents riverains avant d'entreprendre un réaménagement complet du boulevard Gouin Est entre l'avenue De Lorimier et la rue Des Prairies afin d'y aménager une rue partagée. La rue partagée sera éventuellement prolongée jusqu'à De Martigny.

Ces facteurs conjugués semblent commander le respect et la considération pour un tel milieu. Tout n'est pas si simple malheureusement.

Une citoyenne a alerté le voisinage lorsqu'elle a aperçu une petite affiche annonçant une demande de permis de démolition très peu de temps avant qu'il ne soit accordé. Il faut noter que ce panneau a constitué le seul avis public concernant cette demande de permis de démolition.

L'obtention d'un permis de démolition est conditionnelle à l'approbation d'un projet de remplacement qui la justifie. C'est avec un certain ahurissement que nous avons pris connaissance du projet proposé lors de la séance du comité de démolition.

La construction en voie d'approbation était caractérisée par :

- une taille imposante par rapport au milieu
- une insertion peu sensible au cadre patrimonial
- une indifférence marquée aux usages piétons et cyclistes du boulevard Gouin
- un nombre élevé de place de stationnement qui confirme la nécessité de réfléchir à des ratios maximums par unité d'habitation
- une entrée de garage souterrain en façade dont la position rendrait la sortie des véhicules dangereuse pour les piétons à proximité d'une rue partagée

De plus, alors que la construction visée par un permis de démolition était bien en retrait de la chaussée, mais dans l'alignement de la demeure voisine au 1966 boulevard Gouin Est (en direction de la rue Séguin), l'implantation prévue pour le projet de remplacement était directement en front de terrain.

Un pareil résultat semble découler de l'habitude acquise, et difficile à secouer, de travailler en vase clos avec les propriétaires, en se préoccupant des aspects techniques de la réglementation à l'intérieur des limites d'une propriété, sans bien prendre en considération le milieu et la réglementation globale du secteur. Des exemples récents sur le boulevard Gouin et la rue du Pressoir renforcent cette perception¹¹.

Ce manque de volonté de transparence dans le processus de travail s'est aussi manifesté par le refus de trans-

mettre à la Société d'histoire d'Ahuntsic-Cartierville l'avis du Conseil du patrimoine de Montréal auquel le dossier de démolition avait été référé.

Nous espérons que la prochaine version du projet de remplacement soumise fera l'objet d'un avis public élargi et de discussions avec le voisinage.

La trame verte et bleue et l'accès public aux berges « d'un pont à l'autre »

Nous ne pouvons que nous réjouir de l'engagement de l'arrondissement de rendre accessible aux citoyens les berges de la rivière des Prairies. La tendance à la privatisation de la rive doit être inversée. Des obstacles à la libre circulation, notamment des clôtures, sont apparus au fil du temps sur les terrains institutionnels. La Ville de Montréal possède les outils légaux et réglementaires pour redonner l'accès public à la rivière, particulièrement entre le parc Maurice-Richard et le parc-nature de l'île de La Visitation. La rivière doit retrouver son importance comme axe de verdure, patrimonial et récréotouristique pour les citoyens du Grand-Montréal. Le traitement architectural et paysager du côté de la rivière devrait participer à la mise en valeur de cet axe.

Les aménagements des propriétés riveraines traitent depuis trop longtemps les berges comme les arrière-cours du boulevard Gouin. La qualité esthétique des rénovations des façades, agrandissements, nouvelles constructions et éléments de séparations, tels des haies, murets ou clôtures, devraient mettre en valeur le cadre patrimonial et paysager de la rivière des Prairies. La présence d'un parcours piéton continu important en bordure de rive permettrait aussi de désenclaver le site du fort Lorette et d'offrir une perspective inusitée de l'église de La Visitation.

11 1961, boulevard Gouin Est, 10 820, rue du Pressoir

*Ce mémoire a été déposé le 17 novembre 2023
dans le cadre de la réflexion sur le règlement d'urbanisme
en place concernant le patrimoine et la transition écologique
sur le territoire de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville*