

MÉMOIRE RELATIF AU PROJET DE L'ANCIEN SÉMINAIRE DE PHILOSOPHIE

Intérêt porté au projet :

Le mont Royal est indissociable de mon identité de montréalais et je constate que la Ville de Montréal assume depuis plusieurs années et avec beaucoup de sérieux son rôle de principal responsable de sa préservation et de sa mise en valeur.

En tant que citoyen vivant à proximité de la montagne, je me réjouis de voir enfin se réaliser de belles interventions publiques, comme la transformation de l'intersection de l'avenue du Parc et de l'avenue des Pins et la rénovation du chalet et de la patinoire du lac aux Castors. Je suis attristé par notre incapacité collective à stopper la dégradation de plusieurs grandes propriétés institutionnelles, y compris celles qui sont encore occupées.

Je suis heureux d'avoir pris un peu de temps pour regarder le projet en question.

Opinion sur l'ensemble du projet :

J'ai donc sélectionné dans l'abondante documentation, sur le site de l'OCPM, le plan précité, le plan directeur de développement déposé par le promoteur, les projets de règlements et l'accord de développement. Je les ai tous lus. J'ai jeté un coup d'œil à d'autres documents pour tenter de comprendre la démarche qu'a suivie la Ville de Montréal jusqu'à ce jour.

Force est de constater que l'on a affaire à une planification concertée d'un grand ensemble institutionnel précédant une modification du plan d'urbanisme tel que le prévoit le Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal (p.52).

Le changement de vocation des propriétés institutionnelles et de nouvelles constructions sur ces terrains n'est absolument pas proscrit par le Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal. En tant que contribuable, il me semble que la Ville de Montréal a adopté une attitude réaliste. Les institutions qui demeurent doivent pouvoir apporter des améliorations à leurs immeubles pour s'adapter à l'évolution des besoins. Les institutions qui disparaissent doivent pouvoir être remplacées par une occupation pour laquelle il y a un besoin et qui génère les revenus, publics ou privés, suffisant pour l'entretien d'un immeuble qui comprend généralement des espaces verts substantiels que la communauté n'acceptera pas de voir construits.

À travers le plan directeur, les projets de règlements et l'accord de développement on voit bien que des efforts ont été consentis par le propriétaire et la Ville pour que les boisés d'intérêt soient conservés et que le propriétaire poursuive ses efforts pour démontrer comment sera atténué tout impact négatif de la construction sur les conditions de survie des boisés et des plantations.

Le fait de planter plus de trois arbres pour chaque arbre coupé devrait contribuer à augmenter, sinon à régénérer la biomasse, même si ce n'est qu'après quelques années puisque j'imagine bien que l'arbre abattu ne sera pas laissé à pourrir sur place – ce qui est une façon de maintenir la biomasse sur place - et que la masse de trois jeunes arbres n'atteint pas celle d'un vieil arbre.

L'ancien séminaire de philosophie n'est déjà pas très perceptible dans le paysage montréalais et on comprend que les nouvelles constructions ne le seront guère plus. Des rues limitrophes les plus achalandées, on continuera de voir les bandes de végétation à travers lesquelles on ne peut que deviner qu'il y a des bâtiments sur la propriété.

Sur le plan de la protection et de la mise en valeur du patrimoine architectural, des composantes aménagées et des œuvres d'art, le projet et les règlements proposent une amélioration certaine par rapport à la situation actuelle. En fait, pour éviter la négligence et la dégradation de ce patrimoine, le statu quo est probablement la pire des situations

Le Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal a également pour objectif de rendre la montagne accessible et accueillante. À ce chapitre, il est plutôt muet sur la formalisation d'accès piétons jusqu'à présent informels et sur l'intégration des grandes propriétés privées au milieu urbain d'accès public. On doit se réjouir que le projet, la réglementation et l'accord de développement prévoient la conservation et l'amélioration de deux accès vers le parc du Mont-Royal à travers la propriété et la possibilité d'aller voir la grotte, la croix en bois et le Sacré-Cœur. Grâce à cette initiative, la propriété de l'ancien séminaire de philosophie va devenir plus accessible qu'elle ne l'a jamais été en réalité.

Conclusion :

Le changement de vocation de l'ancien séminaire de philosophie est une occasion à ne pas manquer pour la Ville de Montréal de négocier la rencontre d'objectifs publics sur une propriété qui était et qui demeure privée.

Je suis en faveur du projet, des règlements et de l'accord de développement et je félicite ceux qui ont travaillé de les avoir amenés jusqu'au stade de la consultation publique. Je crois que le projet respecte le Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal.

Bertrand LeBoeuf