

Mémoire présenté à l'Office de consultation publique de Montréal
relatif au
Projet d'écoquartier prévu sur le site Louvain Est
District électoral de Saint-Sulpice
Arrondissement Ahuntsic-Cartierville

Mémoire présenté par
Pierre Lachapelle

Montréal, le 14 mai 2021

Mesdames, Monsieur les commissaires je vous salue cordialement. Je remercie l'Office de consultation publique de Montréal pour cette opportunité de présenter mes réflexions sur le projet à l'étude.

Je veux remercier les citoyens bénévoles, les professionnels et les fonctionnaires municipaux, qui travaillent à ce projet et qui participent à cette consultation.

Je connais bien ce vaste terrain pour l'avoir visité à quelques reprises depuis les années '80. Je me suis informé en consultant les vidéos d'information et ceux reliés aux questions posées par les participants.

En répondant à des besoins d'habitation pour une variété de clientèles, ce projet devrait devenir un objet de fierté pour les générations futures. L'habitation, avoir un toit au-dessus de la tête, est un besoin essentiel et fondamental.

L'actualité immobilière nous rappelle la grande difficulté de se loger sans se ruiner sur l'île de Montréal. Une situation qui revient périodiquement et qui crée stress et détresse chez plusieurs de nos concitoyens.

Je reconnais tout le travail de conception et de planification qui a été accompli. L'attention portée au verdissement du projet est à souligner de façon positive.

Mes remarques sont à la fois d'ordre général et particulières.

Les hauteurs

Relativement aux hauteurs des immeubles, je crois que 10 étages c'est pas mal haut relativement au cadre bâti global qui existe dans cette partie d'Ahuntsic. Je pense particulièrement au futur bâtiment situé dans la section Nord-Est du terrain à l'étude.

J'ai bien écouté les avis des spécialistes qui mentionnaient le dégagement offert par l'avenue Christophe-Colomb et la voie ferrée du Canadien National. Je crains que cette chandelle visible au-dessus de l'horizon ne soit pas un plus pour le paysage du quartier et l'image de ce développement résidentiel.

Est-ce que le projet pourrait être acceptable si nous parlions de 8 étages au lieu de 10 pour cet immeuble en particulier ?

L'ancien édifice du Service de l'approvisionnement situé rue Saint-Hubert

L'implantation de cet édifice présente un très beau recul par rapport au trottoir et à la rue, qui permet la présence d'une bande de verdure généreuse, où des arbres sont présents et qui pourrait recevoir de nouvelles plantations dans un futur proche.

En ayant à l'esprit que l'espace construissable dans Ahuntsic va en diminuant, les terrains vagues qui existaient encore dans les années '70 et '80 ont presque tous disparus, je pose la question : ne faut-il pas envisager aujourd'hui pour l'avenir l'ajout de 2 étages à cet édifice ou son remplacement par un édifice neuf de 3 étages, multifonctionnels.

Ahuntsic n'a pas de centre communautaire assuré d'un lieu à long terme, parce que le Centre de services scolaires de Montréal (CSSM) pourrait reprendre l'édifice de la rue Laverdure demain matin. Un édifice de 3 étages à cet emplacement pourrait abriter plusieurs autres fonctions : de l'habitation, des espaces de bureau, une maison des jeunes, et tout autre usage répondant à un besoin exprimé par la communauté ou provenant du secteur privé.

Équipement sportif – aréna

Je suggère que le projet du site Louvain représente une belle opportunité afin de doter le quartier d'une nouvelle glace artificielle intérieure. Cependant celle-ci devrait rompre avec le modèle désolant des années '70, où les administrateurs municipaux considéraient les parcs publics comme des réserves foncières bonnes à développer pour l'habitation et les arénas, par exemple.

Ces bâtiments impossibles à intégrer au paysage des parcs avec leurs murs aveugles et leur design bons pour un parc industriel, sont encore visibles

chez nous aux parcs Marcelin-Wilson et Ahuntsic, ainsi qu'à côté du Complexe sportif Claude-Robillard.

Si feu Claude Robillard était encore parmi nous, j'ose avancer en tout respect pour celui qui fut à partir de 1953 le premier directeur du Service des parcs de la Ville de Montréal, qu'il suggérerait d'enfouir tout cela. Pas d'éliminer ces glaces artificielles, mais de les mettre sous terre.

Inspiré par cette idée d'enfouissement qui a été évoquée dans notre quartier il y a quelques décennies par un anonyme, je soumetts cette idée d'un aréna souterrain ou d'un aréna enfoui sous un immeuble abritant d'autres usages.

Il faut que les jeunes de 7 à 97 ans puissent trouver sur place un ou des équipements pour pratiquer des activités sportives. Ce qui diminuerait le besoin de se déplacer. Déplacements qui se font souvent en automobile.

Circuler de part et d'autre de la voie ferrée du Canadien National

J'ai constaté avec intérêt et satisfaction que cette question a fait l'objet de questions et aussi d'un travail de réflexion menant à des hypothèses de faisabilité.

Je prédis humblement qu'il y aura une pression exercée par les habitants de cet éco quartier et les citoyens qui habitent au Nord de la rue Port-Royal Est, pour éviter le long détour pédestre par Christophe-Colomb ou Saint-Hubert, qui permet de contourner la voie ferrée du CN.

Si vous prenez le temps de flâner sur la rue Port-Royal Est, vous trouverez sans difficulté une brèche dans les clôtures qui interdisent l'accès au corridor ferroviaire, tout juste à l'Est de la rue de La Roche. Vous pouvez même constater ce fait de votre fauteuil grâce au logiciel « Street View ».

Un passage aérien serait je pense l'approche la plus sécuritaire. Mais il y a aussi des passages réservés aux piétons, qui se réalisent au niveau des voies ferrées. Ces passages sont équipés de barrières automatiques, de feux clignotants et de sonneries. Ce type de passage existe dans Ahuntsic au

point où le boulevard Crémazie croise les voies ferrées du Canadien pacifique, un peu à l'Est de l'avenue du Parc.

Je suggère que la réalisation du développement du site Louvain doit inclure une réponse à ce besoin, tant pour la sécurité des citoyens que celle du chemin de fer Canadien national, des trains de banlieue et des trains de VIA Rail, dont les opérateurs font tout pour éviter des accidents.

- Fin -

Brève biographie

J'habite le quartier Ahuntsic depuis plus de 60 ans. Biologiste de formation et détenteur d'une maîtrise en gestion de projet, je m'intéresse à l'environnement et à l'urbanisme depuis Expo 67 et le pavillon thématique l'Homme dans la cité. Le transport des personnes et particulièrement les transports publics me passionnent également.

Pierre Lachapelle