
AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal est l'instance consultative de la Ville en matière de patrimoine¹.

Agrandissement - Résidence privée

A10-AC-02

Localisation : 11 950, avenue du Beau-Bois, arrondissement d'Achuntsic-Cartierville

Reconnaissance municipale : Écoterritoire du ruisseau Bertrand

Reconnaissance provinciale : Arrondissement naturel du Bois-de-Saraguay

Le Conseil du patrimoine de Montréal émet un avis à la demande de l'arrondissement d'Achuntsic-Cartierville et pour les motifs suivants : la propriété est située dans l'arrondissement naturel du Bois-de-Saraguay et à moins de 30 mètres de l'écoterritoire du ruisseau Bertrand.

NATURE DES TRAVAUX

Le projet consiste à agrandir la partie arrière de la résidence, ce qui aurait pour effet d'empiéter de 2,0 mètres dans la marge arrière, avec le résultat que la résidence serait située à 10 mètres du bois (de l'arrondissement naturel du Bois-de-Saraguay).

AUTRES INSTANCES

L'autorisation du Ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine est requise. Le Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement doit également donner son avis sur le projet.

ANALYSE DU PROJET

CONTEXTE

La propriété fait partie d'un ensemble résidentiel récent localisé à l'intérieur des limites de l'arrondissement naturel du Bois-de-Saraguay. Elle est également située dans l'écoterritoire du ruisseau Bertrand (voir illustration ci-contre) et, enfin, contiguë à un petit bois, le parc Beau-Bois.

¹Règlements de la Ville de Montréal 02-136 et 02-136-1

Rappelons que la valeur écologique, historique et paysagère du bois de Saraguay, adjacent à la propriété, est largement reconnue, et soulignée par une abondante littérature^{1,2,3}, dans laquelle on souligne notamment que « L'arrondissement naturel de la forêt de Saraguay est intéressant tant par son histoire que par sa richesse écologique »⁴.

Le Gouvernement du Québec en a fait un arrondissement

naturel en 1981, le seul en territoire montréalais. Le bois est inscrit comme aire protégée au Registre du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs. La Ville de Montréal, en plus de le désigner parc-nature de Montréal, l'a inscrit dans un des dix écoterritoires de Montréal décrits dans la Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels en 2004, la coulée verte du ruisseau Bertrand.

La propriété qui fait l'objet d'une demande de projet particulier est entièrement située dans la zone tampon (représentée par la ligne vert clair sur la figure ci-haut) qui ceinture le bois de Saraguay, à l'intérieur de l'écoterritoire. Il s'agit donc d'un secteur particulièrement sensible en regard de la conservation d'un milieu naturel exceptionnel.

Le Plan d'urbanisme de Montréal énumère une série de critères que tout projet situé à moins de 30 mètres d'un milieu naturel dans un écoterritoire doit tendre à respecter (disposition 6.4.2 du Document complémentaire au Plan d'urbanisme). Parmi ces critères, notons les suivants:

- 1) intégrer l'utilisation du terrain ou la construction à la berge, au bois, au milieu humide ou au cours d'eau intérieur en mettant ses caractéristiques en valeur ;
- 2) préserver la topographie naturelle des lieux en limitant les travaux de déblai et de remblai ;
- 3) favoriser le maintien ou l'amélioration du régime hydrique des cours d'eau.

Par ailleurs, quand le Bois de Saraguay a obtenu par décret ministériel le statut d'arrondissement naturel, le lotissement comprenant le 11 950 avenue du Beau-Bois était en voie de réalisation. L'article 6 du règlement 5860, instauré par la Ville de Montréal en 1982, stipule que les résidences construites le long du bois de Saraguay doivent respecter une marge arrière de 12 mètres par rapport aux limites du bois.



Localisation du terrain visé par le projet (extrait d'une carte produite par la Direction des grands parcs et de la nature en ville en 2008).

¹ Domon, G. et A. Bouchard (1981). *La végétation et l'aménagement du parc régional du Bois-de-Saraguay*, Jardin botanique de la Ville de Montréal. 96 pages.

² Domon, G., G. Vincent et A. Bouchard (1990). *Le Bois-de-Saraguay: histoire et caractéristiques*. Rapport présenté à la Communauté Urbaine de Montréal., Jardin botanique de la Ville de Montréal. 189 pages.

³ Poullaouec-Gonidec, P. (1990). *Parc régional du Bois-de-Saraguay: Analyse visuelle*. Rapport d'étude préparé pour le Service des loisirs et du développement communautaire, Module des parcs, Ville de Montréal. 45 pages.

⁴ Bouchard, A. (1991). «Forêt de Saraguay». Dans *Les chemins de la mémoire. Monuments et sites historiques du Québec, tome II*. Gouvernement du Québec, Commission des Biens culturels. Les publications du Québec, pp. 172-173.

Analyse du projet

En plus des critères que doivent respecter les projets d'aménagement situés à moins de 30 mètres d'un écoterritoire, le règlement d'urbanisme de l'arrondissement et le règlement 5860, instauré en 1982, visent à assurer la préservation de l'intégrité de l'arrondissement naturel. C'est le respect de ces règlements et critères par l'ensemble des propriétaires dont les terrains jouxtent le bois de Saraguay qui rend possible la préservation d'un milieu d'une qualité exceptionnelle. Dans ce contexte, le Conseil du patrimoine de Montréal est d'avis que l'autorisation de ce projet particulier constituerait un précédent regrettable, qui irait à l'encontre des objectifs de la réglementation et des critères d'aménagement mis sur pied pour préserver et mettre en valeur les milieux naturels montréalais.

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal émet un avis défavorable à ce projet d'agrandissement, lequel ne respecte pas les règles en vigueur adoptées pour préserver le milieu naturel de l'arrondissement naturel du Bois-de-Saraguay, également écoterritoire.

La présidente,

Original signé

Le 1^{er} juin 2010.