

Mémoire citoyen  
présenté à l'Office de consultation publique de Montréal

Plan de développement  
urbain, économique et social de la Ville de Montréal  
concernant les quartiers Parc Extension, Petite Patrie et Villeray : opinion d'une propriétaire de Parc-  
extension

Catherine Potvin

Montréal, 24 mars 2013

J'apprécie l'occasion de partager mon opinion quant au développement futur du quartier de Parc Extension et mon mémoire est axé sur trois thèmes ; (1) la nécessité de contrôler la spéculation immobilière, (2) le besoin d'augmenter les espaces verts et (3) d'assurer le transport actif.

1) **Spéculation immobilière.** Dans les derniers 10 ans, Montréal a souffert de spéculation immobilière dans certains de ces quartiers, notamment le Plateau Mont-Royal. C'est là que j'ai vécu comme étudiante et c'est un quartier que je ne reconnais plus... La conséquence de cette spéculation est que les personnes moins nanties de même que les jeunes ne trouvent plus à se loger dans les quartiers les plus centraux. Bientôt, la gare de triage accueillera un campus de l'université de Montréal et logiquement les étudiants chercheront à se loger dans Parc Ex. Un des attraits importants de Parc Ex est que c'est actuellement un quartier familial où de nombreuses familles d'immigrants s'installent en arrivant au Québec. C'est un quartier paisible où les immigrants et les étudiants pourraient faire bon ménage. De plus, Parc Extension est un des seuls quartiers de Montréal à faible revenu situé à proximité du centre-ville. Bien desservi par les transports en commun, Parc Ex est une proie idéale pour les spéculateurs. À long terme, la *gentrification* est fort dommageable, car peu à peu la ville devient une suite de quartiers homogènes, les quartiers riches et les quartiers pauvres. Rien de bon ne naît de cette ségrégation, au contraire, les villes ainsi structurées sont plus souvent proie à la violence. Et puis, si on veut que les jeunes restent en ville, il faut les aider à le faire... Je pense donc qu'il est vital que le plan de développement de Parc Ex prenne des mesures actives pour éviter que le quartier ne se transforme en un deuxième Plateau. Un quota de logements sociaux et de Coop d'habitation devrait être adopté de façon à éviter la *gentrification*.

2) **Espaces verts.** À Parc Ex, une OSBL, Vrac environnement, ([vracenvironnement.org](http://vracenvironnement.org)), travaille pour améliorer la qualité environnementale du quartier. Comme elle le fait très bien je veux ici reprendre et appuyer certaines de leurs propositions. Je tiens à préciser que je suis professeure d'écologie à l'université McGill et que je parle donc en connaissance de cause. D'autre part, je ne connais personne à Vrac environnement et je les appuis tout simplement parce qu'ils font du bon boulot... Ma première recommandation est donc d'appuyer Vrac environnement en leur donnant les moyens de mettre en œuvre leurs propositions de verdissement et d'embellissement.

Selon le plan d'action de verdissage écologique et d'embellissement du quartier de Parc Extension préparé en 2009 par Vrac Environnement : *Dans Parc-Extension, selon la Direction de la Santé Publique de Montréal, les îlots de chaleur ont une présence nettement supérieure à la moyenne montréalaise. Tel que nous l'avons documenté dans le Plan d'aménagement et de développement communautaire du quartier Parc-Extension (mai 2004), réalisé avec la table du Regroupement en aménagement de Parc-Extension (RAMPE), il y a un manque d'espaces verts et de végétation dans le quartier. Les 13 petits parcs comptent pour moins de 5% du territoire et un accès au parc Jarry, par l'entremise d'un passage à niveau, permet au citoyen de jouir de cet espace vert. Le ratio d'espace vert par habitant dans l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension est le moins élevé de toute l'île de Montréal (0,3 ha/1000 habitants alors que la moyenne de l'Île est de 1,2ha/1000 habitants).* Un regard sur la carte de l'arrondissement (Voir ci-joint) confirme ces affirmations. Le sud et le nord est de Parc Ex sont particulièrement peu nanti en espaces verts. Je me joins donc à Vrac environnement pour demander des ruelles vertes dans le quartier. De plus, je crois qu'il serait essentiel d'assurer la connectivité de Parc Ex avec le quartier de la gare de triage côté espaces verts. L'achat par la ville du terrain au coin de De L'Épée et Beaumont est idéal à cet effet. Malheureusement des rumeurs veulent que la ville pense maintenant à vendre ce terrain et à permettre la construction d'un édifice. Cela serait une grave erreur. La rue Beaumont est une rue qui à grand besoin d'être redéfinie. Elle devrait avoir cette ouverture sur le Mont-Royal pour permettre aux habitants de Parc Ex de profiter de cette vue si jolie. Le terrain du coin de De L'Épée est parfait.

- 3) **Transport actifs.** Avez-vous essayé de faire du vélo sur Jean-Talon? Non, et bien n'essayez pas, c'est dangereux... Pourtant, il y a grand besoin d'une connexion entre Parc Ex et Villeray, ne serait-ce que pour aller au marché Jean-Talon... Même chose pour l'avenue du Parc : aller au centre-ville à vélo à partir de Parc Ex est très périlleux. Au Québec, notre plus importante source de gaz à effet de serre comme collectivité; c'est le transport. Donc tout plan d'aménagement devrait considérer le transport actif comme une priorité. Parc Ex à besoin de pistes cyclables Nord-Sud et Est-Ouest. Il faudrait également penser à la connectivité avec d'autres pistes comme celle qui longe la voie ferrée à partir du Home Dépôt ou encore celle sur Boyer.

