

Plan particulier d'urbanisme (PPU)
du Village

Mémoire

Présenté à la consultation publique
organisée par

La Ville de Pointe-Claire

Le 17 février 2016

Par la



Société
pour la Sauvegarde
du Patrimoine
de Pointe-Claire

Rédaction : Claude Arsenault, Julie Brunet et Michel Forest

CP 1092, Pointe-Claire, Qc, H9S 4H9 Tél. : (514) 693-9114
www.patrimoinepointeclaire.org // info@patrimoinepointeclaire.org

Introduction

La Société pour la Sauvegarde du Patrimoine de Pointe-Claire est un organisme à but non-lucratif qui a pour mission la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine historique, architectural et archéologique de Pointe-Claire. Elle est reconnue comme organisme de bienfaisance en raison de son volet éducatif. Fondée en l'an 2000, elle a réalisé plus de 25 000 heures de recherche historique sur Pointe-Claire, a publié plusieurs mémoires et brochures et sensibilise l'ensemble de la communauté à l'importance de préserver et de mettre en valeur notre patrimoine.

Le Village de Pointe-Claire compte plus de 300 ans d'histoire. Il s'agit d'un témoignage unique ayant traversé les époques. Le moulin à vent de 1710, qui est l'emblème de Pointe-Claire, ainsi que l'église, le couvent et le presbytère forment l'ensemble architectural se trouvant sur le site patrimonial de *La pointe claire*, un site exceptionnel pour sa richesse historique, patrimoniale et naturelle. En 1713, avec la création de la paroisse de Pointe-Claire et la construction de la première église marque le début de l'entité administrative de Pointe-Claire. Puis, le fort de 1729 et les maisons qui s'y greffent formeront un premier hameau. En 1756, l'arpentage des rues du Village par les Sulpiciens, seigneurs de l'île de Montréal, «officialise» la création du Village, un des rares créés pendant la colonie française. Celui-ci, en 1763, est déjà un important lieu administratif pour l'Ouest-de-l'Île. Tous les spécialistes dans le domaine s'entendent pour affirmer que le Village de Pointe-Claire est constitué d'un patrimoine riche et diversifié, des plus originaux de l'île de Montréal.

Nous sommes heureux de la publication de la proposition d'un Plan particulier d'urbanisme (PPU) du Village de Pointe-Claire par la Ville de Pointe-Claire. Notre Société avait souligné à la Ville en 2010 l'importance de mettre en place un tel PPU, alors qu'elle lui avait présenté un mémoire sur son plan d'urbanisme. L'annonce de ce PPU est donc fort appréciée.

Un PPU est une composante essentielle du plan d'urbanisme. Il permet d'apporter plus de précisions quant à la planification d'un secteur qui suscite une attention toute particulière de la part du conseil municipal. À Pointe-Claire, le secteur du Village est un tel secteur ; il inclut *La pointe claire*, qui est un lieu historique important ayant une richesse patrimoniale exceptionnelle qu'il faut préserver et mettre en valeur. La Ville de Pointe-Claire a d'ailleurs créé le site patrimonial de *La pointe claire* en 2013 : ce PPU est donc déterminant pour son avenir. Le PPU inclut aussi un aspect crucial tant pour le patrimoine que pour la communauté, soit la revitalisation du Village de Pointe-Claire.

Suite à la présentation de ce PPU, les citoyens ont été invités à prendre part à une soirée de consultation publique. Par le fait même, la Ville de Pointe-Claire se donne l'occasion d'entendre le point de vue des citoyens et des associations afin de bonifier cette proposition de PPU, pour qu'il reflète le mieux possible les préoccupations de la communauté. Cette consultation publique constitue en effet une opportunité

appréciée pour les citoyens de prendre part à un débat sur les enjeux qui sont soulevés par ce PPU, sur les objectifs qui y sont présentés et sur les moyens qui sont prévus pour les atteindre. Ce débat public devrait permettre à la Ville de prendre le pouls des citoyens et des associations qui possèdent non seulement une expertise dans certains domaines, mais qui fréquentent le Village au quotidien. Dans notre cas, l'expertise que nous souhaitons partager se situe dans les domaines du patrimoine et l'histoire locale.

Objectifs et structure de ce mémoire

Ce mémoire de la SSPPC est présenté à l'occasion de cette consultation publique. En nous appuyant sur l'expertise que nous avons développée au fil des ans (voir un résumé de nos réalisations en annexe), nous souhaitons mettre de l'avant ce qui constitue le fruit d'une réflexion de plusieurs années dont nous croyons que ce PPU pourrait bénéficier. La méthodologie que nous avons adoptée dans ce document consiste, à la demande du département d'urbanisme de la Ville de Pointe-Claire, à souligner, en respectant la structure de la proposition de PPU, divers points à discuter.

Nous soulignerons dans ce mémoire : les **aspects positifs** de cette proposition de PPU de la Ville ; les **aspects que nous souhaiterions voir approfondis, complétés ou ajoutés** au PPU et les **aspects préoccupants** pour lesquels nous aimerions voir apportés certains correctifs.

Cette structure permettra à ceux qui prennent connaissance de notre mémoire de faire plus aisément des liens entre nos propos et les informations qui se trouvent dans le PPU. Elle permettra en outre à la municipalité d'identifier facilement les points que nous soulevons et d'associer les modifications que nous proposons à ceux-ci. La conclusion de ce mémoire en fera la synthèse, en mettant de l'avant nos priorités. Enfin, pour permettre une consultation rapide des idées clés que nous aurons abordées, nous fournirons en annexe une liste des recommandations et des suggestions formulées dans le mémoire.

Parce qu'il sert à mettre de l'avant une vision éclairée de développement, le PPU sera déterminant pour l'avenir de notre Village. Il est important pour nous qu'il reflète bien les préoccupations des citoyens dont le Village constitue le milieu de vie. Malgré le nombre des points que nous aborderons, qui peut sembler important, nous rappelons que nous sommes heureux de la proposition d'un PPU. Il s'agit d'un document bienvenu essentiel et une étape de plus vers une gestion éclairée de l'avenir du Village. Comme société vouée à la sauvegarde du patrimoine et en tant que regroupement de citoyens, nous considérons toutefois que certains aspects fondamentaux sont omis ou oubliés et que d'autres peuvent être améliorés. Nous tâcherons donc dans les pages qui suivent de mettre en lumière ces lacunes et d'apporter des suggestions constructives pour répondre aux aspects du PPU qui nous préoccupent.

Analyse du PPU du Village de Pointe-Claire

Un village patrimonial complet et attrayant

Les différentes sections du PPU proposé sont ci-après abordées dans l'ordre et nos remarques formulées selon les cas. Certaines affirmations ou explications présentées dans le PPU ont retenu notre attention pour différentes raisons. Après les avoir citées, nous fournissons nos commentaires concernant chacune d'elles.

Lorsque jugé nécessaire ou souhaitable, nous ajoutons à nos commentaires des suggestions formelles et des recommandations. La liste complète de ces suggestions et recommandations, cumulées les unes à la suite des autres, est fournie en annexe.

Présentation (page 5)

Aspects positifs :

« Le village de Pointe-Claire est non seulement le noyau fondateur de la Ville de Pointe-Claire, mais il est aussi l'un des plus vieux villages de l'île de Montréal. »

« En cette période charnière, c'est un moment tout désigné pour planifier le développement des prochaines années afin d'assurer une cohérence d'ensemble et la vitalité du village dans une perspective de développement durable. »

Il s'agit « d'un outil de planification à l'intérieur duquel la Ville peut programmer, préciser, mieux encadrer et harmoniser les interventions futures, tant publiques que privées ».

- **La Ville reconnaît d'emblée l'importance du Village comme élément historique fondateur de Pointe-Claire et nous en sommes heureux.**
- **La reconnaissance du fait que la publication d'un PPU représente une « période charnière » est un aspect très positif. Il importe donc de prendre des décisions en se dotant d'une vision des plus éclairées.**
- **La Ville reconnaît qu'un PPU vise à doter le Village de Pointe-Claire d'une vision de développement et d'une planification détaillée des actions à réaliser.**

Aspects à approfondir :

« Le (PPU) est un outil de planification prévu (...) qui permet à une municipalité de planifier de manière détaillée certains secteurs de la ville qui nécessitent une attention d'aménagement particulière. »

- **Nous trouvons que pour certains aspects, la planification n'est pas assez détaillée.**

Aspects à corriger :

« Ainsi, le PPU du Village de Pointe-Claire incarne une volonté commune des organismes du milieu, de la population et de la Ville de Pointe-Claire pour créer un milieu de vie de qualité ».

- **Nous considérons qu'il n'est pas tout à fait exact de parler de volonté commune, puisqu'il se trouve plusieurs organismes concernés par des enjeux discutés dans le PPU qui n'ont pas été consultés. À titre d'exemple, la Fabrique n'a pas eu son mot à dire pour tout ce qui concerne les propositions d'utilisation de son terrain. De même, l'Association de la Piscine du Village de Pointe-Claire qui voit la piscine disparaître n'a pas eu son mot à dire, pas plus que l'association de pétanque en ce qui concerne le retrait systématique de ses terrains prévus dans le PPU ou les responsables du terrain de Boulingrin dont on prévoit de relocaliser les aires de jeu. Ces entités n'ont pas été consultées en vue de ces changements. Il semblerait que seule la commission scolaire a été consultée. Enfin, il a aussi été interdit à notre Société de discuter avec la firme Atelier urbain, qui a réalisé le PPU.**

En fonction de cette situation, nous recommandons :

R1 - Qu'une consultation auprès des organismes concernés soit faite avant d'inscrire tout élément au plan d'action du PPU susceptible de modifier leurs structures et les équipements ou d'affecter directement leurs opérations. De plus, que la Fabrique soit consultée pour tout ce qui concerne l'utilisation future de ses terrains et qu'on consulte également les organismes et regroupements qui œuvrent au sein du Village au service des citoyens, sans nécessairement y posséder des installations.

Partie 1 – Contexte d’intervention (pages 6 à 9)

1. Territoire assujetti (pages 7-9)

Aucun commentaire.

2. Évolution historique (pages 10-11)

Aspects positifs :

« Aujourd’hui, le Village de Pointe-Claire est l’un des rares témoins remarquablement bien préservés des premiers villages fondateurs du grand Montréal datant de l’époque de la colonie française. »

- **La reconnaissance du Village de Pointe-Claire comme l’un des rares témoins de la colonie française indique que le patrimoine est une préoccupation pour la Ville de Pointe-Claire. Nous l’apprécions grandement.**

Aspects à corriger :

Certaines informations historiques présentées dans le PPU sont erronées. Par souci d’exactitude, nous nous permettons ici de suggérer quelques corrections :

- **Le presbytère-chapelle n’a pas été construit en 1705. Suite à nos récentes recherches, nous avons établi que cette date était inexacte. Ce serait plutôt lors de la construction de l’église en 1713. Cette date correspond au moment où Pointe-Claire est devenue une entité administrative, avec la création de la paroisse de la Pointe-Claire, lors de la construction de l’église**
- **Il est écrit qu’une première phase de développement, à vocation essentiellement agricole, se forme au nord de l’église et du cimetière paroissial. Il faudrait plutôt souligner qu’il y avait déjà à cet endroit en 1729 le début d’un véritable hameau, c’est-à-dire la construction d’un fort en pieux de bois et des deux premières maisons.**
- **Il est aussi écrit que le premier plan de lotissement est élaboré en 1765 : il l’est plutôt en 1756 (Joseph Raymond arpenteur, est mandaté par les seigneurs, les Sulpiciens, pour faire le premier lotissement officiel du Village). C’est un acte administratif qui marque donc la création « officielle » du Village sous la colonie française.**
- **Déjà, en 1763, il est confirmé que le Village de Pointe-Claire est un chef-lieu administratif et économique pour tout l’Ouest-de-l’Île par le gouvernement de Montréal. C’est une information qui est digne de**

mention dans le PPU.

Dans un autre ordre d'idée, nous avons aussi noté quelques affirmations qui méritent à notre sens d'être ajustées.

- À la page 11, on dit que le Village a un patrimoine qui est « remarquablement bien préservé ». Il serait plus juste de dire « dont les éléments qui subsistent sont remarquablement bien conservés ».

Il ne faut pas oublier que nous avons perdu plus de 25 bâtiments patrimoniaux lors des 50 dernières années et que le moulin à vent est actuellement en état de perdition. Si l'on souhaite impliquer les citoyens dans la sauvegarde du patrimoine qui reste à Pointe-Claire, il faut être réaliste et ne pas présenter une situation plus positive qu'elle ne l'est vraiment. Dans ce domaine, il est important de faire état des erreurs passées afin de ne pas les répéter à l'avenir.

- Il est mentionné plus loin que « la juxtaposition harmonieuse de ces couches crée une unité d'ensemble » cohérente : Ce PPU propose une densification importante qui est incompatible, selon nous, avec cette cohabitation harmonieuse.
- On parle aussi de « témoins des dichotomies du passé » : Oui, le Village témoigne des différentes époques. Des implantations modernes des 50 dernières années se sont toutefois avérées regrettables puisque mal intégrées au milieu villageois. Il ne faudrait pas poursuivre dans cette avenue : pourquoi accentuer cette « dichotomie » plutôt que de miser sur une intégration harmonieuse ?

En fonction des considérations qui précèdent, nous suggérons :

S1 - Qu'une attention particulière soit apportée dans la description de l'évolution historique du Village pour refléter le plus objectivement possible cette évolution, mettant en relief aussi bien la richesse de cette histoire et du patrimoine qui en découle que les difficultés rencontrées pour en assurer la sauvegarde.

Par ailleurs, nous recommandons :

R2 - Qu'on s'assure, dans la rédaction de la version finale du PPU, de rester cohérent entre la reconnaissance des forces propres au Village, dans la vision dont on fait état en introduction, et les actions de mise en oeuvre proposées plus loin, qui pourraient mettre à risque ces forces.

3. Diagnostic et synthèse de la problématique (pages 12-25)

3.2 Le cadre de vie (pages 14 à 19)

Aspects positifs :

« La coexistence de différents usages peut avoir une répercussion négative si elle ne fait pas l'objet d'un encadrement serré et de mesures de contrôle. »

« Le Village de Pointe-Claire possède un patrimoine riche et diversifié qui rend le lieu unique, intéressant et remarquable. »

« Sa richesse réside tout particulièrement dans la qualité des unités paysagères qui témoignent de la succession des époques et de la juxtaposition de types architecturaux et des modes d'occupation variés sur un même territoire. »

- **La Ville reconnaît l'importance d'un encadrement serré et de mesures de contrôle ; les différents usages du Village, par exemple, les restaurants et commerces, peuvent nuire à la quiétude des résidents (p. 14).**
- **La Ville reconnaît aussi que le Village possède un riche patrimoine attirant l'attention sur « l'échelle villageoise du tissu urbain ». Le PPU cite à cet effet le Grand répertoire du patrimoine bâti de Montréal (p. 17): « l'échelle et l'atmosphère particulière du noyau villageois [de Pointe-Claire] s'offrent comme un véritable voyage dans le temps ».**

Ces constats témoignent d'une reconnaissance de l'importance des richesses patrimoniales du Village de Pointe-Claire et de son cachet particulier, ainsi que du besoin de mettre en place des mesures pour les protéger. C'est là pour notre Société une prise de position très appréciée.

Aspects à approfondir :

« Par exemple, le terrain vacant situé à l'intersection de l'avenue Cartier et du chemin du Bord-du-Lac offre une occasion d'implanter un bâtiment identitaire sur la principale intersection du Village ».

- **L'évocation d'une telle possibilité, nous surprend, car il ne faut pas oublier que le Village possède déjà plusieurs bâtiments identitaires : moulin, couvent, église, maison Antoine-Pilon, etc. Par ailleurs, il n'est pas précisé de quel type de bâtiment identitaire il pourrait s'agir. Enfin, il faut garder en tête que ce bâtiment identitaire se trouverait sur le même quadrilatère où il est prévu plus loin dans le PPU de favoriser la**

construction de bâtiments en hauteur (sans précision sur le nombre d'étages que pourraient avoir ces bâtiments).

S2 - Il faut prêter une attention particulière à l'aménagement Cartier et Bord-du-Lac afin de ne pas détériorer l'ensemble patrimonial bâti du Village : la maison Antoine-Pilon, la maison Monseigneur Mitchell et les deux maisons anciennes préservées qui se trouvent entre ces deux bâtiments patrimoniaux. Il s'agit de la véritable entrée du côté Est du Village.

Si la Ville désire créer un bâtiment dit identitaire au coin Cartier et Bord-du-Lac, nous suggérons :

S3 - Au lieu de construire un bâtiment identitaire, un marché public quatre saisons, avec une place publique et un kiosque, serait une option préférable à envisager, car elle serait respectueuse du milieu et un lieu de rencontre.

S4- Dans l'optique d'éliminer la discontinuité dans la trame bâtie, on pourrait envisager pour le coin des rues Bord-du-Lac et Sainte-Anne, où se trouve aujourd'hui un stationnement, la reconstruction du magasin général Desparois, détruit par incendie en 1980, qui a occupé cet espace à partir de sa construction vers 1920

3.3 Le milieu de vie (pages 20-22)

Aspects positifs :

Le PPU prévoit que le Village doit être « convivial et attrayant » pour tous (p.22) et que « la quiétude et le sentiment de sécurité » sont importants (p. 22) pour les citoyens.

- **Nous sommes tout à fait en accord avec ces affirmations.**

« Dans la foulée de la reconversion du couvent, la mise en valeur du symbole de Pointe-Claire, son moulin à vent, est une opportunité à saisir ».

- **Nous apprécions tout particulièrement cette mention, parce qu'elle touche à l'un des souhaits les plus chers de notre Société : restaurer et, éventuellement, faire fonctionner à nouveau le moulin. À cet effet, les membres de notre Société ont investi temps et argent pour se procurer des meules similaires à celles qu'avait notre moulin en 1710.**

« Le centre Noël-Legault est une ancienne usine de filtration des eaux. Il est mal adapté à son usage actuel de centre communautaire, et la mise aux normes du bâtiment serait très onéreuse. En plus, il rompt avec la continuité commerciale sur le chemin du Bord-du-Lac vers l'ouest, ce qui soulève la question de la reconversion

ou du remplacement de ce bâtiment ».

- **Effectivement, le bâtiment est mal adapté et le centre communautaire devrait être relocalisé. Le présent PPU en parlant de stationnement (voir à la page 80) fait indirectement état de la possibilité de l'établir dans le couvent.**

Aspects à approfondir :

« Le déplacement des activités communautaires du centre Noël-Legault représente une opportunité de doter le Village d'un nouveau centre communautaire mieux adapté aux besoins de la population et qui s'inscrirait dans un plan de revitalisation d'ensemble du Village compatible avec une stratégie pour bien desservir l'ensemble du territoire de Pointe-Claire en loisirs et culture ».

« Le départ des Sœurs de la Congrégation de Notre-Dame en 2014 pose la question de l'occupation du couvent sur le site patrimonial de la pointe Claire. Il s'agit d'une occasion unique de repenser la vocation de ce lieu historique ».

- **Le centre Noël-Legault est une ancienne usine de filtration des eaux, construite en 1919 et, de ce fait, un bâtiment qui mérite d'être conservé. Nous croyons qu'il est aussi souhaitable de conserver sa vocation communautaire, et non en faire un usage commercial. Il pourrait, par exemple, être converti afin de servir à d'autres usages (ex. locaux pour les artistes et artisans, lieu d'exposition, etc.). Cela permettrait d'attirer, entre autres, de jeunes familles à Pointe-Claire. Il serait souhaitable que ce lieu soit effervescent, dynamique et propice à la création.**
- **Par ailleurs, le PPU indique clairement que le maintien d'un centre communautaire dans le Village est essentiel. La juxtaposition des deux énoncés qui précèdent, en page 21 du PPU, permet de faire un lien entre ce qui est une « opportunité de doter le Village d'un nouveau centre communautaire » et ce qui est une « occasion unique de repenser la vocation » du couvent. Ce lien possible n'est toutefois pas énoncé clairement et nous le regrettons, car le rôle de centre communautaire en est un qui, à notre avis, pourrait définitivement faire partie de la nouvelle vocation du couvent. Si un tel rôle fait partie de la vision de la Ville, nous croyons qu'elle devrait être énoncée et bien détaillée.**

En fonction de ces remarques, nous suggérons :

S5- Que dans ses efforts de repenser la vocation du couvent, si elle s'en porte acquéreur, la Ville prenne en considération ce lieu comme site possible pour l'installation d'un nouveau centre communautaire.

et recommandons :

R3- Qu'on ne songe pas à démolir l'édifice du centre communautaire Noël-Legault, qui est lui-même un édifice patrimonial presque centenaire devant être préservé. Il devrait plutôt, après le transfert dans le couvent du centre communautaire, être converti en centre dynamique, propice à la création, où les artisans pourraient avoir leurs locaux et exposer.

« L'apparence générale du village façonne fortement le sentiment du résident ou du visiteur. La détérioration de la chaussée et des trottoirs donne un aspect négligé, et la présence de graffitis crée un sentiment d'insécurité chez les résidents »

- **Il est parfaitement vrai que les graffitis sont cause d'insécurité, sans compter qu'ils altèrent l'apparence des bâtiments. Pour y remédier, la Ville aurait avantage à instaurer une politique d'enlèvement de ces graffitis dans des délais rapides. C'est l'ensemble de la population qui en bénéficierait, ainsi que les visiteurs.**
- **Dans l'esprit d'assurer que le Village demeure convivial, nous croyons que la création de 2 ou 3 autres murales historiques, du même type que celle qui se trouve à l'extérieur de l'épicerie du Village, pourrait être une action profitable. La maintenance et l'entretien de ces murales, même si elles se trouvent sur un territoire privé, pourraient être assurés par la Ville, car elles profitent à l'ensemble de la communauté.**

Note : À titre d'exemple de ce type de besoin, on peut mentionner que la murale de l'épicerie présente à l'heure actuelle des fissures au niveau de son revêtement, ce qui menace son intégrité. S'il n'y a pas d'intervention d'ici une année ou deux, elle est appelée à se détériorer sérieusement.

En matière d'apparence générale du Village, nous suggérons :

S6 - Que l'adoption d'une politique concernant la gestion du nettoyage des graffitis, dans les plus brefs délais, soit étudiée par la Ville de Pointe-Claire

S7 - Que soit envisagée la possibilité de créer une série de murales historiques extérieures additionnelles dans le Village, pour en faire un circuit et que la Ville veille à l'entretien de ces murales.

Aspects à corriger :

« Les terrains du Club de curling, du boulingrin et du jardin communautaire occupent des sites à fort potentiel dans la perspective d'accueillir de nouveaux logements. La relocalisation éventuelle de ces équipements permettrait de maintenir la desserte de la population locale et d'améliorer l'animation et

l'achalandage du Village. »

- **Le PPU propose de relocaliser trois terrains récréatifs afin de laisser de l'espace à des développements immobiliers (p. 21). Il introduit ainsi le thème de l'aménagement de certains secteurs de façon à créer des îlots de « haute densité » (un concept décrit plus en détails à la page 32). C'est là un thème qui nous inquiète sérieusement puisque la création de tels îlots peut potentiellement avoir des effets très négatifs sur le maintien du caractère particulier du Village. Ceci est d'autant plus inquiétant qu'aucune information n'est fournie quant au nombre d'étages qui serait autorisé lors de la construction de bâtiments résidentiels à haute densité. À ce sujet, voir la recommandation (R5) de la p. 15**

3.4 Le niveau de vie (page 24)

La description faite des attributs du Village de Pointe-Claire dans cette section du PPU et un bon nombre de suggestions faites pour améliorer son attrait dans une perspective commerciale sont généralement très valables.

Partie 2 – Vision et orientations d’aménagement et de développement (pages 27 à 47)

4. Vision d’aménagement et de développement (page 27)

Aspects à approfondir :

« La vision est une projection d’avenir du village vers le développement souhaité. (...) Des conditions de durabilité sont donc développées pour baliser l’établissement des orientations et objectifs du présent programme. »

- **Tout ceci est bien vrai, seulement, nous croyons que ce PPU n’est pas suffisamment détaillé.**

S8- Que le PPU offre une vision assez claire et étoffée pour correctement « baliser l’établissement des orientations et objectifs » qu’il propose.

4.1 Énoncé de vision (page 28)

Aspects à approfondir :

« Le secteur est un véritable quartier à l’échelle humaine et villageoise ».

- **L’objectif prévu de création d’îlots résidentiels à haute densité entre en contradiction avec cette affirmation, dont il risque de diminuer la véracité d’ici 2030.**

« Ce patrimoine, au cœur de l’identité du territoire, est formellement reconnu et valorisé ».

- **Bien que nous apprécions cette vision des résultats futurs et encourageons sa poursuite, nous constatons que le PPU ne nous dit pas comment le patrimoine aura été valorisé (p.28). Dans le document, on reste encore assez vague dans la description des outils, des actions et plutôt timide dans la prise d’engagements susceptibles d’assurer que se concrétise cette vision. On ne parle pas, par exemple, d’une ferme volonté de faire l’acquisition de la Pointe, ni d’un échancier pour la restauration du moulin, ni de la création de moyens pour faire la promotion du patrimoine et de l’histoire locale. Il est donc malaisé de faire la projection d’une reconnaissance formelle avec ce qui est établi dans le PPU.**

Dans ce contexte, nous recommandons :

R4- Qu'on inclut dans le PPU une stratégie et des hypothèses d'actions susceptibles d'assurer concrètement la mise en valeur et la valorisation du patrimoine du Village de Pointe-Claire.

5. Grandes orientations d'aménagement et de développement

(pages 29 à 47)

Orientation 1 - Dynamisme économique et commercial aux bénéfices des citoyens

(pages 30 et 31)

Comme il s'agit ici d'un secteur d'activité qui relève moins de nos domaines d'expertise, nous laissons à d'autres le soin de commenter cette orientation.

Orientation 2 - Consolidation et diversification de l'offre de logements (pages 32 et 33)

La question de l'offre de logements est un élément qui occupe une place importante dans le PPU et nous comprenons qu'il en découle de nombreux enjeux financiers (augmentation de taxes, achalandage accru des commerces, revenus de construction, revenus locatifs et autres). Il s'agit par contre d'une question qui affecte aussi directement la structure citoyenne et le cachet particulier du Village de Pointe-Claire. C'est en fonction de la sauvegarde de ces aspects que nous intervenons ici.

Aspects à corriger :

Il est question en page 32 du PPU « de créer de 200 à 300 logements » en rendant des sites intéressants pour des développeurs. On parle en effet de :

« Modifier le zonage pour rendre intéressant le potentiel de requalification des deux îlots au nord du chemin du Bord-du-Lac entre les avenues Cartier et Sainte-Anne » ;

« de relocaliser les espaces de stationnement municipaux adjacents au chemin du Bord-du-Lac pour y construire en lieu et place des immeubles permettant de combler les bris commerciaux et encadrer la rue » et de

« modifier le zonage des sites semi-industriels restants et des terrains vacants ou sous utilisés, situés au nord du chemin du Bord-du-Lac pour favoriser un usage résidentiel de grand gabarit, dont le nombre d'étages augmentera graduellement vers l'avenue Lanthier, de manière à rendre ces sites intéressants pour des développeurs. »

- **Nous voyons dans ces objectifs des sources majeures de risques pour la sauvegarde du caractère unique du Village de Pointe-Claire dont le**

« charme réside notamment dans la mixité des activités et dans l'échelle villageoise du tissu urbain caractérisé par des bâtiments de petit gabarit et des rues étroites » (page 17). Le souhait de voir se construire des immeubles de plusieurs étages en arrière-plan des bâtisses à deux étages de la rue Bord-du-Lac, en particulier, est en contradiction directe avec le souhait de voir maintenu le cachet particulier du Village.

En fonction de ces considérations, nous recommandons fortement :

R5- Afin de préserver le cachet villageois et ses caractéristiques, la perception de certains espaces internes au cœur du Village de Pointe-Claire comme des « terrains à fort potentiel de développement résidentiel » soit sérieusement remise en question et que l'objectif de rechercher dans ce PPU des « investissements immobiliers et des augmentations conséquentes du nombre de résidents dans le village » soit abandonné. Non à un changement de zonage concernant les îlots Bord-du-Lac/Cartier/Sainte-Anne et Lanthier. Cela va à l'encontre de la vision villageoise énoncée au début de ce PPU.

Il est aussi question de favoriser la conversion en commerce, de bâtiments entièrement résidentiels, situés dans les secteurs commerciaux (p. 88).

- **Nous voyons là une autre source importante de risques pour la sauvegarde du caractère particulier du Village de Pointe-Claire. Nous pensons qu'il est crucial de maintenir la vocation résidentielle du Village, en favorisant la mixité des usages.**

R6: Que le PPU limite la conversion du peu d'unités résidentielles en commerces afin que soit préservée la vocation résidentielle du Village en favorisant la mixité des usages. Que l'implantation de commerces ne se fasse pas au détriment de l'offre locative et mène à la disparition de la nature villageoise de l'occupation par des résidents des bâtisses de la rue centrale du Village.

Note: L'expérience de chercher à régler les problèmes d'achalandage des commerces de la rue Bord-du-Lac par l'augmentation du nombre de résidents au sein même du Village a déjà été tentée dans les années 1970 menant à la construction des immeubles d'appartement sur la rue Lanthier. Les arguments évoqués en faveur de ces constructions à l'époque étaient les mêmes que ceux présentés aujourd'hui dans le PPU. Quarante ans plus tard, la situation reste inchangée et on cherche à augmenter le nombre de blocs-appartements sur les deux îlots à l'est du Village. Un précédent a été créé dans les années 1970 qui n'a rien fait pour améliorer la situation du Village ou son charme, mais qui a ouvert une porte au développement immobilier de haute densité. Fort de cette première percée, on revient aujourd'hui à la charge. Avant de faire quoique ce soit, nous croyons qu'il est important que tous se posent la question, à savoir si ajouter des blocs de béton au

tissu urbain du Village est vraiment une action souhaitable et profitable à long terme.

Orientation 3 - Protection et mise en valeur du patrimoine et du paysage villageois (pages 34 à 37)

« L'identité du village repose sur un patrimoine naturel et urbain distinctif. »

« Un village patrimonial passe par des interventions privées pour préserver, restaurer et mettre en valeur le patrimoine bâti, mais aussi par une amélioration du domaine public pour que les infrastructures participent à la qualité du cadre de vie des citoyens et visiteurs. »

« **Objectif 3.1** - Raviver l'intérêt pour le patrimoine et utiliser cette force pour la promotion du village ».

« **Objectif 3.2** - Améliorer la qualité du cadre bâti du village ».

« **Objectif 3.3** - Doter le village d'une signature visuelle distinctive digne de son importance ».

- **De façon générale, nous ne pouvons qu'applaudir l'énoncé de ces trois objectifs du PPU. Bien que nous ayons des ajustements à suggérer dans les moyens proposés pour atteindre ces objectifs, cela ne diminue en aucun cas l'importance que nous attachons à leur réalisation. Nous reconnaissons également d'emblée que la sauvegarde et la mise en valeur des richesses patrimoniales du Village de Pointe-Claire passe par des efforts conjoints d'intervenants privés et du domaine public.**

Aspects à approfondir :

Il est proposé dans le PPU que la Ville considère la mise sur pied d'un programme d'aide financière et d'accompagnement à la rénovation dans le village (p. 32).

- **Lorsque des bâtiments patrimoniaux sont en jeu, par exemple des maisons, il est préférable de se doter d'une politique d'aide à la restauration. Des services existants à cet effet peuvent grandement aider, comme celui du Service d'aide-conseil en rénovation patrimoniale (SARP ; <http://sarp.qc.ca/>). Le SARP est un service externe d'aide aux propriétaires qui aide à maximiser une intervention de restauration sur un bâtiment patrimonial, permettant d'obtenir des conseils et même des plans de proposition de restauration. C'est un atout puisque le SARP possède une expérience dans plus de 40 municipalités au Québec. Le SARP effectue même des formations en gestion du patrimoine destinées aux élus, aux cadres et aux comités consultatifs en urbanisme des municipalités. La ville de Mascouche, par**

exemple, s'en est prévalu.

Il est également suggéré à la page 35 de « mettre en place un programme de soutien pour rénovation ».

En matière d'accompagnement à la rénovation, nous suggérons :

S9 - Que la Ville se prévale du Service d'aide-conseil en rénovation patrimoniale (SARP) pour aider les propriétaires de bâtiments patrimoniaux ainsi que pour de la formation en gestion du patrimoine aux élus, aux employés et aux membres du CCU de la Ville de Pointe-Claire.

Aspects à corriger :

Il est écrit que la protection et la mise en valeur du patrimoine : « passe par des interventions privées pour préserver, restaurer et mettre en valeur le patrimoine bâti, mais aussi par une amélioration du domaine public pour que les infrastructures participent à la qualité du cadre de vie des citoyens et visiteurs » (p. 34). Il est question aussi de « raviver l'intérêt pour le patrimoine » et que « la protection et la mise en valeur du patrimoine passent d'abord par une prise de conscience de son intérêt ».

- **En tant que Société pour la Sauvegarde du Patrimoine de Pointe-Claire, appuyée par plus de cent membres, nous sommes bien placés pour affirmer qu'il existe déjà un grand intérêt de la part des citoyens pour le patrimoine! Il appartient à la Ville de mettre à profit cet intérêt et de faire rayonner la mise en valeur du patrimoine.**

Dans le PPU, il n'est fait aucunement mention du travail de notre Société, active dans le milieu depuis 16 ans, bien que bon nombre des points que nous avons fait valoir au fil des ans et plusieurs des idées que nous avons mises de l'avant y soient intégrés.

- **Il est généralement reconnu que la protection et la mise en valeur du patrimoine passent par la mobilisation et la sensibilisation de tous et chacun.**

En fonction de ces remarques, nous suggérons :

S10- Que des mécanismes de collaboration entre la Ville et la Société pour la Sauvegarde du Patrimoine de Pointe-Claire soient développés et que son fonctionnement soit facilité, pour que la mise à profit de l'expertise de la Société et de ses membres se fasse au profit de la communauté.

- **Dans un même ordre d'idée, on note pour l'instant qu'il n'y a aucune mention dans le PPU de la mise en place d'un comité du patrimoine.**

En regard de ces considérations, nous recommandons :

R7- Qu'on prévoit à même le PPU la création d'un Comité du patrimoine, sur lequel pourraient siéger des élus de la Ville de Pointe-Claire, des membres du département d'urbanisme, des membres de la SSPPC, de la Fabrique, des citoyens bien informés en matière de sauvegarde et mise en valeur du patrimoine, de même qu'un expert-conseil externe en patrimoine, engagé par la Ville. Ce Comité aurait pour responsabilité de conseiller les responsables de la Ville dans la réalisation des objectifs touchant la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine du Village de Pointe-Claire.

R8- Qu'on prévoit également l'embauche d'un expert conseil en patrimoine pour siéger, tel que mentionné plus haut, au Comité du patrimoine et voir à l'application de ses recommandations.

Il est question de déplacer la statue commémorative dédiée aux Sœurs de la Congrégation de Notre-Dame (p. 36).

- **L'emplacement de cette oeuvre, qui se veut un hommage, devrait demeurer inchangé, puisque le moulin et la Pointe devraient demeurer « dégagés » afin de respecter leur intégrité et leur fonction originale.**

Nous recommandons donc :

R9- Que l'emplacement original prévu pour l'installation de l'oeuvre commémorative dédiée aux Sœurs de la Congrégation de Notre-Dame soit maintenu ou, s'il devait être changé, que le nouvel emplacement choisi ne nuise pas à l'intégrité et à la fonction originale du moulin et de la Pointe.

S11- Que le choix de mobilier urbain à mettre en place dans le Village de Pointe-Claire et dans le secteur de La pointe claire s'assure que la mise en valeur du patrimoine soit effectivement bien servie par l'option retenue et respecte ce lieu historique.

Orientation 4 - Valorisation des bâtiments et du site patrimonial de la Pointe-Claire (pages 38 à 39)

Aspects positifs : le site patrimonial

Le PPU souligne avec raison l'importance de réaliser un plan de conservation du site patrimonial.

R10- Le plan de conservation du site patrimonial de La pointe claire devrait être réalisé par une firme d'experts-conseil en patrimoine supervisée par le Comité du patrimoine

C'est en effet primordial, notre Société l'avait souligné dans son mémoire de 2013. Il est aussi recommandé de considérer l'implantation d'une installation commémorative dans l'ancien cimetière derrière l'église, en partenariat avec la Fabrique, ce qui est une excellente chose puisque plus de 5000 sépultures se trouvent toujours dans ce cimetière. Un mémorial permettrait à beaucoup de descendants des premiers occupants de Pointe-Claire de venir se recueillir sur le lieu où reposent leurs ancêtres.

- **Ce sont toutes des prises de position que nous applaudissons et des objectifs que nous espérons voir se réaliser.**

Le PPU établit enfin que la valorisation du site patrimonial passe par l'acquisition de la Pointe par la Ville de Pointe-Claire (p. 38). L'acquisition de la Pointe par la Ville est à prioriser.

R11- Que la Ville fasse l'acquisition de La Pointe, afin de permettre, comme il est écrit à la page 38 du PPU, « de rester maître de la destinée de ce site névralgique dans le village et plus largement dans la Ville et l'ouest de l'île ».

Aspects à approfondir :

Le PPU fait état de la possibilité de restaurer le moulin à vent (p. 39). Il est vrai qu'il est nécessaire de poursuivre les démarches d'obtention d'une aide gouvernementale pour la restauration du moulin (p.39).

On ne fait toutefois pas mention de la possibilité de le remettre en marche. Dans ce contexte, le PPU devrait préciser ce que la restauration du moulin implique dans la perspective où on l'envisage à ce moment-ci. Nous sommes d'avis qu'une restauration complète serait souhaitable, afin que le moulin puisse être à nouveau fonctionnel et faire farine. Nous croyons en fait que ce serait là l'option à privilégier pour maximiser l'impact des argents dépensés pour tout effort de restauration. Un tel résultat ferait de ce moulin un élément patrimonial unique en son genre, car il s'agirait du seul moulin à vent de la colonie française remis en marche, avec un mécanisme comme à son origine, ce qui serait une première en Amérique du nord. Rappelons que notre Société a fait l'acquisition de meules en 2010 en vue d'une restauration éventuelle complète.

En regard de cet enjeu important, nous recommandons :

R12- Que la possibilité de faire une restauration complète du moulin de La pointe claire, en vue d'une remise en marche éventuelle, soit étudiée sérieusement par une firme experte indépendante, de même que les possibilités d'obtenir des appuis financiers des différents paliers gouvernementaux,

incluant le nouveau programme fédéral d'infrastructures communautaires et touristiques axé sur la revitalisation d'un secteur ciblé.

La Ville compte garder « (le) caractère public » de la Pointe, ainsi que « conserver et améliorer son appropriation par l'ensemble de la population », notamment en rendant le moulin accessible au public (p. 38).

- **Il ne faudrait pas oublier dans le cadre de cet objectif que notre Société a permis jusqu'ici à plus de 3000 visiteurs de voir le moulin, par le biais de ses visites guidées gratuites et bilingues.**

La Ville soulève aussi l'importance de rechercher des opportunités de partenariat dans la gestion et l'utilisation du couvent. (p.38).

- **Nous souhaitons ici rappeler que notre Société souhaite s'impliquer dans ce genre de partenariat et qu'elle en a fait déjà part à la Ville. Nous réitérons dans ce mémoire notre offre de collaboration.**

Concernant le réaménagement des espaces de stationnement qui est proposé sur la Pointe (p.38) :

R13- Que soient gardés au minimum le nombre d'espaces de stationnement, ainsi que l'asphalte et la circulation avec véhicules motorisés sur la Pointe.

Orientation 5 - Amélioration de la mobilité et de l'accessibilité (pages 40 à 43)

Aspects positifs :

La restauration des berges du lac Saint-Louis aux endroits où cela n'a pas été réalisé est un point important de ce PPU (p. 42).

Aspects à corriger :

Il est question de faire une halte cycliste sur une portion de l'ancien cimetière (p. 41).

R14- La halte cycliste ne doit pas être implantée sur le site patrimonial de La pointe claire. Elle pourrait, par exemple, se trouver dans le parc Bourgeau.

R15- La piste cyclable ne doit pas passer sur l'ancien cimetière afin de respecter ce lieu sacré.

Orientation 6 - Bonification de l'offre en équipements de sport et loisir (pages 44 et 45)

Aspects à approfondir :

Il est question dans le PPU de relocaliser le centre communautaire et de revoir l'utilisation du site et de l'immeuble du centre communautaire Noël Legault, ce qui est une bonne chose.

R16 - Nous sommes d'avis que le centre communautaire devrait se trouver dans le couvent; il est en effet primordial que la prochaine vocation du couvent soit axée sur le communautaire, notamment par la mise à la disposition de locaux pour les associations. Ce lieu doit demeurer accessible, par et pour la communauté.

Aspects à corriger :

« La Ville souhaite conserver dans le village les équipements de loisirs les plus achalandés, tout en évaluant le potentiel des sites et la possibilité de relocaliser au besoin certains d'entre eux. Ces équipements occupent présentement des sites stratégiques de grande valeur et leur requalification ou leur relocalisation serait bénéfique afin d'optimiser l'utilisation du sol. »

R17- Il faut faire une réflexion sur la nécessité de tout chambarder les structures sportives existantes (sur la rue Lanthier et dans le parc Bourgeau) et, tout particulièrement, consulter l'ensemble des gestionnaires d'équipements concernés par les modifications proposées. (p. 44).

Il est question de remplacer la piscine située dans le parc Alexandre-Bourgeau par une aire de baignade et d'accès à l'eau du lac Saint-Louis, rappelant la plage d'antan (p.45)

- **Depuis 1967, une piscine se trouve dans le Village. Retirer cette piscine, c'est un service de moins. Un accès à l'eau n'équivaut pas à une piscine, surtout en ce qui a trait aux cours de natation.**
- **L'idée d'établir une aire de baignade à proximité de l'église pose également problème, car elle ne respecte pas le caractère religieux de ce secteur de La pointe claire.**

En fonction de ces considérations, nous recommandons :

R18-Que l'ensemble des modifications aux infrastructures récréatives existantes du Village et les projets d'aménagement de nouvelles infrastructures fassent l'objet d'une consultation auprès de tous les gestionnaires d'équipements, des intervenants du domaine sportif ou de loisir et des propriétaires de terrains visés par des modifications ou limitrophes à ceux-ci.

R19- Que l'aménagement d'une plage proposé devant l'église soit plutôt implanté plus à l'est pour préserver le caractère religieux autour de l'église.

Partie 3 – Le programme de mise en œuvre (pages 27 à 93)

6. Interventions sur le domaine public

Intervention 1 - Le chemin Bord-du-Lac

Intervention 1.2 : Enfouissement du réseau électrique et câblé (page 56)

Aspect positif :

« L'enfouissement des fils aériens de réseau de distribution s'inscrit dans une démarche de valorisation du paysage. En effet, le dégagement visuel dû à l'absence de poteaux et de fils aériens assure une meilleure lecture de la trame urbaine et met en valeur les bâtiments et les espaces » (p. 56).

- **La proposition d'enfouir les fils électriques est une mesure que nous appuyons car les gains en mise en valeur du patrimoine et en valorisation des paysages sont significatifs.**

On souligne en outre dans cette section la valeur exceptionnelle du Village :

« Dans le schéma de l'agglomération montréalaise, le secteur du chemin du Bord-du-Lac est effectivement comme un secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle, en plus d'être un secteur d'intérêt archéologique. Hydro-Québec, de concert avec le ministère de la Culture et des Communications, demande d'ailleurs aux municipalités qui mènent de tels projets d'engager un archéologue qui participe aux fouilles. »

- **Ce rappel de l'évaluation faite par des experts extérieurs de l'intérêt patrimonial du chemin du Bord-du-Lac est bienvenu dans le PPU.**

Aspects à approfondir :

L'enfouissement des fils, selon le PPU, se limite au chemin du Bord-du-Lac, entre l'avenue Golf et l'avenue Cartier, soit sur un tronçon de 475 mètres.

- **Les rues Sainte-Anne et Saint-Joachim au sud du chemin Bord-du-Lac ne sont pas visées pour l'enfouissement des fils et, nous pensons qu'il serait très important qu'elles le soient, de même que toute la Pointe.**

En fonction de ces remarques, nous recommandons :

R20- Que les travaux d'enfouissement des fils aériens de réseau de distribution incluent ceux se trouvant sur La pointe claire, en plus de ceux qui se trouvent sur le chemin Bord-du-Lac et les rues Sainte-Anne et Saint-Joachim, au sud du chemin Bord-du-Lac.

Intervention 1.3 : Circuit découverte et exposition temporaire (page 57)

Aspects positifs :

L'idée d'un circuit patrimonial incluant des personnages grandeur nature est une idée que nous trouvons évidemment fort intéressante, puisque nous avons été les premiers à la proposer dans notre étude de faisabilité du projet de Centre d'interprétation à la Maison Antoine-Pilon. Nous sommes heureux de voir que le Groupe GID a repris cette suggestion dans son rapport-synthèse et qu'on la retrouve dans le PPU.

- **Nous appuyons cette intervention et offrons notre concours pour la réaliser.**

S12- Pour le projet de circuit patrimonial, que la Ville fasse appel aux services de notre Société plutôt qu'à ceux d'une firme externe, non seulement parce que l'idée de ce circuit origine de notre Société, mais en raison de notre expérience et notre expertise concernant l'histoire de Pointe-Claire.

Intervention 1.4 : Insertion de nouveaux bâtiments pour optimiser les terrains municipaux (page 58)

Aspects à approfondir :

Il est question dans cette orientation d'intensifier l'offre commerciale par l'implantation de constructions à 2 étages sur le chemin Bord-du-Lac avec des commerces au rez-de-chaussée et par la création d'un marché public permanent.

- **L'implantation d'un marché public est une bonne idée et nous l'appuyons. En ce qui concerne les constructions d'édifices à 2 étages, toutefois, nous croyons qu'il faudra faire attention pour éviter qu'en misant sur l'implantation de commerces, plutôt que de logements, le Village perde une partie de sa vocation résidentielle.**

Intervention 1.5 : Implantation d'un mobilier urbain distinctif (page 59)

Aspects à corriger :

Il est question ici de poser un mobilier urbain de facture moderne. On suggère que :

« Le style de mobilier proposé respecte la vision du PPU, qui indique vouloir mettre en valeur le patrimoine d'une façon résolument actuelle. De ce fait, la palette est moderne, d'aspect urbain, sophistiqué et épuré ».

- **Nous considérons que le Village est déjà très moderne d'apparence, cela s'étant intensifié avec les constructions des 50 dernières années. L'idée d'ajouter des équipements d'allure « moderne » plutôt que discret ou respectueux du cachet particulier, « d'aspect urbain » plutôt que villageois et « sophistiqué » plutôt que sobre, nous semble être en contradiction directe avec le souhait de « mettre en valeur le patrimoine ». Nous croyons que l'optique proposée ici est à repenser dans l'optique de faire le maximum pour préserver l'aspect patrimonial du mobilier urbain et permettre au Village de préserver son cachet particulier.**

Dans ce sens, nous suggérons :

S13- Que le choix de mobilier urbain à mettre en place dans le Village de Pointe-Claire et dans le secteur de La pointe claire soit fait en s'assurant que la mise en valeur du patrimoine soit effectivement bien servie par l'option retenue.

Intervention 2 -Les rues partagées (page 60)

Aspects à approfondir :

Il est question dans le cadre de cette intervention de créer des rues résidentielles partagées.

- **C'est une bonne chose. Mais il faudra porter une attention particulière dans ce cas aux matériaux utilisés afin qu'ils s'intègrent bien dans l'ensemble villageois. Ce n'est pas le cas des pavés actuels en place, qui se dégradent et qui font contraste et s'intègrent mal à l'environnement.**

Intervention 3 - La promenade riveraine (page 64)

Aspect positif :

« Le réaménagement de la promenade riveraine est une pièce maîtresse dans le projet de revitalisation du village, en permettant d'une part la réappropriation des rives par la population, et d'autre part la mise en valeur du lac Saint-Louis. »

- **L'implantation d'une promenade riveraine est effectivement un point positif de ce PPU et nous l'appuyons.**

« Des placettes et aires de détente longeront le parcours. Par exemple, une micro aire de détente avec plantation paysagère sera aménagée aux abords du moulin, de même qu'une halte cycliste sur l'ancien cimetière. »

Aspects à approfondir :

- **Quel que soit le plan d'aménagement adopté, il faudra s'assurer que la Pointe puisse être un endroit vivant où l'histoire pourra être mise en valeur. L'installation d'espace de détente ne peut pas être le seul objectif mis de l'avant. Le patrimoine est un atout qu'il faut préserver mais garder bien vivant en impliquant les associations du milieu et les citoyens afin qu'ils contribuent à son animation, à la tenue d'activités et autres occasions de rassemblement.**
- **Dans la planification des interventions sur le terrain, le sentier de promenade, les bancs et tout autre aménagement devraient être installés à une distance raisonnable du moulin, afin de respecter la profonde valeur historique de ces lieux.**

Afin de protéger l'espace qui entoure le moulin, nous suggérons :

S14- Qu'on délimite autour du moulin un espace de dégagement de forme circulaire, incluant l'implantation d'un cerne de piquets dans le sol qui servait d'ancrage au cabestan, à l'époque.

Aspects à corriger :

Dans la foulée des remarques faites aux paragraphes précédents, nous souhaitons souligner clairement notre position.

R21- Il ne devrait y avoir aucun aménagement SUR le cimetière, autre que le mémorial, afin de respecter ce lieu sacré où reposent plusieurs milliers de nos ancêtres.

R22- La micro-aire de détente sur la Pointe devrait être aménagée à une distance raisonnable du moulin.

Intervention 4.1 - La conversion du couvent (page 66)

Aspects positifs :

« Il (le couvent) a donc besoin d'une nouvelle vocation. Jouxant le vieux moulin à vent et occupant le cœur de la pointe Claire, le couvent est sans contredit un endroit qui confère au village de Pointe-Claire une importante partie de son identité et de son charme. Dans le souci que ce lieu emblématique de la ville demeure un lieu public et accessible à toutes et tous, la Ville de Pointe-Claire aurait fort avantage à se

porter acquéreuse de l'ancien couvent ou de favoriser et faciliter sa réaffectation vers de nouveaux usages compatibles avec les objectifs de la Ville pour le secteur de la pointe ».

- **Nous apprécions tout particulièrement cet énoncé, car il va dans le sens du résultat que nous espérons pour l'avenir de La pointe claire; il respecte l'esprit du lieu et reconnaît sans équivoque son importance identitaire et celle des trésors patrimoniaux qui l'occupent.**

Aspects à approfondir :

Nous comprenons, alors que sont en cours des négociations visant l'acquisition de La Pointe et des bâtiments qui s'y trouvent, qu'il serait présomptueux pour la Ville de présenter dans le PPU des plans détaillés d'aménagement du couvent. On indique toutefois en page 66 :

« Ainsi, tout en y intégrant des usages publics qui répondent aux besoins des habitants de Pointe-Claire et de l'Ouest-de-l'Île, une offre touristique axée sur la quiétude et respectant l'esprit et le caractère patrimonial des lieux serait appropriée. La qualité du produit proposé, de concert avec l'ambiance majestueuse qui prévaut, saurait vite faire de la pointe Claire un incontournable pour des touristes d'ici et d'ailleurs. »

- **On voit ici qu'il n'est fait que peu d'allusion à la prochaine vocation du couvent, bien que la Ville affirme que la Pointe deviendra « un incontournable pour des touristes d'ici et d'ailleurs ». À notre sens, il serait important que le PPU précise comment. Pour l'instant, en fonction de ce que propose ce PPU, il est difficile de saisir à travers quelles actions et quels choix ce lieu deviendra « un incontournable ».**

Intervention 4.2 – L'aménagement d'une aire de baignade (page 66)

Outre la promenade riveraine, une autre intervention proposée pour mettre en valeur le lac Saint-Louis est l'aménagement d'une aire de baignade. Celle-ci remplacerait la piscine publique actuellement peu utilisée et en mauvais état, située au nord-ouest du parc Alexandre Bourgeau.

- **À notre avis, aménager une aire de baignade est une bonne idée. Mais, le faire en face ou à proximité de l'église ne l'est pas car, dans ce cas, on ne respecte pas le caractère sacré de ce lieu. À la sortie d'une messe, d'un mariage ou de funérailles, se retrouver face à des baigneurs est-il un scénario qu'on souhaiterait voir ? Nous pensons que non. L'aire de baignade devrait être aménagée plus à l'est, près du parc Bourgeau. Elle pourrait alors bénéficier du chalet du parc Bourgeau, où les baigneurs pourraient se changer.**

Dans cet esprit, nous recommandons :

R23- Que les plans d'aménagement d'une aire de baignade face à l'église soient changés et qu'on prévoit plutôt cet aménagement plus à l'est, près du Parc Bourgeau.

Intervention 4.4 – Implantation d'une œuvre d'art pour les Sœurs du Couvent
(page 68)

Aspects à approfondir

Il est prévu de déplacer la sculpture commémorative à proximité du couvent pour rendre hommage aux 200 ans d'activité des Sœurs de la Congrégation Notre-Dame à Pointe-Claire(p.68).

- **Nous appuyons d'emblée ce projet, mais tenons à préciser que la sculpture ne devrait pas être placée trop près du moulin. L'espace au nord du couvent, le séparant du stationnement, pourrait être une option. Nous apprécions par ailleurs que la sculpture du cercle de virage qui est déjà en place, en partie cachée par des arbres, sera laissée là où elle est, en face à l'entrée du couvent.**

Intervention 4.3 – L'aménagement d'une patinoire extérieure naturelle (p. 67).

Aspects positifs

L'implantation d'une patinoire extérieure naturelle est également une très bonne idée, car elle permettra de conserver la vocation récréo-touristique du Village pour ses résidents et visiteurs.

S15 - L'implantation d'une patinoire naturelle est une très bonne idée, mais la sécurité devra prévaloir, avec une grande préoccupation quant à son emplacement. Le courant et la montée du lac peuvent en effet causer des trous et des fissures dans la glace, issues des « joints d'expansion naturels » qui se forment sur le lac.

Intervention 4.5 – Aménagement du terrain du couvent (page 68)

Aspect positif :

« Le cercle de virage desservant le couvent aurait avantage à être aminci pour laisser davantage de place à la promenade riveraine et aux aménagements paysagers. »

- **Nous sommes d'accord avec cette remarque, car nous sommes d'avis qu'il faut réduire au maximum les zones d'asphalte sur la Pointe.**

Aspects à approfondir :

« Des places de stationnement pour les personnes à mobilité réduite sont à conserver sur un côté de la rue. »

- **L'accessibilité est très importante, mais il faut faire des efforts pour garder au minimum les zones d'asphalte sur la Pointe. Les espaces pour personnes à mobilité réduite pourraient être installés du côté nord du couvent, où il y a une porte au niveau du sol.**

Il est question dans le plan présenté en page 69 d'aménager un quai sur pilotis.

S16- Le quai sur pilotis devrait être aménagé « à l'abri », car le courant est fort à cet endroit et il s'y forme des embâcles à la fin de l'hiver. Ce quai devrait être repositionné plus à l'est.

Sur ce même plan, on remarque qu'il est prévu d'installer des places de stationnement à l'arrière du presbytère, en partie sur le site de la Maison de la Foi et en partie sur le terrain de l'ancien cimetière.

- **Nous ne sommes pas en faveur de tels aménagements pour deux raisons. D'abord parce que le site du cimetière ne serait pas respecté dans le cas de tels aménagements. Ensuite, parce que cet aménagement vient ajouter sur un site à caractère patrimonial de trop importantes surfaces d'asphalte. Faire des abords de la Pointe et du quadrilatère de l'Église un parc de quelques 60 places de stationnement serait à notre avis une erreur importante.**

R24- Que le stationnement sur La pointe claire soit reconsidéré, afin qu'il y ait le minimum d'asphalte possible sur ce site exceptionnel (le tout, avec entente préalable avec la Fabrique).

Intervention 5 - L'avenue Cartier (page 70)

Aspects à approfondir :

- **L'intersection des rues Saint-Joachim et Bord-du-Lac, côté nord, est extrêmement dangereuse.**

R25- Que soit sécurisée l'intersection des rues Saint-Joachim et Bord-du-Lac avant qu'il y ait un accident regrettable.

- **La rue Cartier (nord) n'a jamais été « l'entrée » du Village. Celle-ci se trouvent bien sur Cartier sud, près du chemin Bord-du-Lac, qui a**

toujours été l'entrée est du Village pour les citoyens. L'intersection Cartier et autoroute 20 n'est pas l'entrée du Village.

Intervention 6 - Parc Alexandre Bourgeau (page 74-)

Intervention 6.1 – Réorganisation des équipements sportifs (page 74-75)

Aspects à approfondir

Les options proposées en page 74 et détaillées dans le plan de la page 75 comprennent de nombreux points positifs et forts intéressants. On voit que des efforts importants de réflexion ont été faits dans la préparation de ce plan. Toutefois, plusieurs éléments de ce plan comportent des déplacements d'équipements existants et affectent de nombreux intervenants, non seulement du milieu sportif, mais également des secteurs culturels et communautaires.

- **Nous croyons, par conséquent, qu'une étude plus approfondie, incluant des rencontres individuelles avec certains intervenants et une consultation publique, serait nécessaire pour valider les nouveaux aménagements proposés pour le parc Alexandre-Bourgeau.**

Nous suggérons donc :

S17- Que le nouveau plan d'aménagement du Parc Bourgeau fasse l'objet d'une démarche officielle de consultations individuelles et publiques avant d'être finalisé.

Aspects à corriger :

L'aménagement du stationnement, tel qu'il est présenté, fait disparaître la piscine et les terrains de pétanque et de balle molle (p. 75).

- **Il s'agit là de pertes pour les infrastructures récréatives du Village. Par ailleurs, l'implantation d'espaces de stationnement sur certains terrains privés soulève des questionnements. C'est le cas, entre autres, des espaces derrière le stationnement du Bistro de Pointe-Claire.**

R26- Que l'on fasse une étude approfondie pour les stationnements au Village, incluant l'acquisition de terrains privés ou le partage de responsabilité avec des terrains privés (par ex. pavage et déneigement effectués par la Ville, mais stationnement permis à l'ensemble de la population).

Intervention 6.2 – Implantation d'un nouveau chalet (page 76)

On parle dans cette intervention de la construction de « petits chalets de design contemporain » qui « renforceraient l'image dynamique du Village ». On prévoit aussi que le même mobilier urbain implanté ailleurs dans le Village borderait les sentiers.

- **Comme nous l'avons dit précédemment, nous croyons qu'il serait souhaitable d'implanter du mobilier qui ne mise pas sur la modernité et souligne plutôt que notre Village est ancien.**

À proximité du nouveau chalet du parc et de l'ancien cimetière en face de l'église Saint-Joachim, on prévoit faire une halte cycliste avec des stationnements pour vélos, une fontaine d'eau potable, une aire de repos, avec abris en cas de pluie, des panneaux d'information, des toilettes et des poubelles.

- **Nous sommes favorables à la création d'une halte cycliste, non pas sur le terrain du cimetière derrière l'église. Comme nous l'avons déjà mentionné plus haut, le caractère sacré du cimetière doit être préservé. Cette halte pourrait être plutôt installée dans le parc Bourgeau.**

Intervention 6.7 – Réaménagement de la cours d'école (page 78)

Aspects positifs :

Il est proposé que l'école primaire Marguerite Bourgeoys, en collaboration avec la municipalité, élabore un plan de verdissement de sa cour d'école. De plus, il est suggéré que la cour arrière de l'école soit aménagée de façon à être complémentaire au parc Alexandre-Bourgeau et facilement accessible. Pour réaliser cette intervention, un partenariat avec l'école et la commission scolaire serait nécessaire.

- **C'est là un très bon projet que nous appuyons sans réserve. Par ailleurs, nous pensons qu'il serait souhaitable de prendre une entente avec l'école afin d'implanter un sentier piétonnier clôturé au sud de l'école, près de la berge.**

Intervention 7 - Le stationnement

Intervention 7.1 – Optimiser la localisation et l'utilisation des espaces hors rue et sur rue dans le village (pages 80 et 81)

Aspect à approfondir :

Les nouveaux usages représentent une demande en stationnement occasionnant une augmentation de 352 à 452 cases supplémentaires. On peut lire qu'un certain

nombre d'interventions et de stratégies publiques et privées sont proposées pour atteindre cet objectif.

- **Nous nous questionnons : si la Ville demande aux promoteurs de construire des stationnements sous-terrains, pourquoi ne pas en faire autant de son côté? Cela permettrait d'ajouter le moins d'asphalte possible au Village.**

7. Stratégies

7.1 Affectation du sol (page 86)

Aspect positif :

Il est précisé que l'affectation du golf permet uniquement l'usage de terrain de golf.

- **C'est une très bonne chose que de préserver cet espace.**

Aspects à corriger :

« Le plan des affectations détaillées du sol inclus au présent PPU remplace le plan des grandes affectations du sol du plan d'urbanisme pour le territoire d'application ».

- **C'est là pour nous une prise de position inquiétante, car elle va permettre d'éliminer l'affectation à deux étages maximum respectant le format villageois qui est actuellement en force.**

Face à cette prise de position, nous recommandons :

R27- Que la Ville reconsidère sa position en regard de toute affectation nouvelle qui ferait disparaître la limite à deux étages pour les constructions faites dans le Village de Pointe-Claire, prenant en considération les risques que cela pourrait entraîner en matière de protection du caractère particulier du Village.

« L'affectation correspond à la pointe Claire et inclut des usages qui permettent de faire de ce lieu un point de destination, tout en affirmant son accessibilité publique et son caractère patrimonial et culturel. Elle inclut des équipements communautaires qui relèvent de la Ville, comme les centres culturels, d'art ou récréosportifs, des institutions publiques et religieuses comme les écoles et les lieux de culte, ainsi que certains usages touristiques complémentaires aux usages publics, soit les services d'hébergement, de détente et santé, les salles de théâtre et de réception ».

- **Nous appuyons l'objectif voulant que la Pointe devienne un point de destination, mais nous considérons que les avenues prises dans ce PPU**

ne sont pas suffisantes à l'heure actuelle pour permettre d'en faire une véritable destination. Le fait qu'on n'ait pas d'indication précise sur les avenues qui seront priorisées et que la description de l'affectation « Culture et patrimoine » comprennent autant d'option crée pour nous un contexte d'incertitude qui nuit à l'évaluation qu'on peut faire du PPU. Vu l'importance qu'on attache aux questions de mise en valeur du patrimoine, il peut difficilement en être autrement dans notre cas.

Dans ce contexte, nous recommandons :

R28- Que l'adoption finale du PPU, ou du moins des sections du PPU concernant l'avenir de la Pointe et du couvent, ne soit faite qu'une fois que l'acquisition du couvent par la Ville aura été confirmée et qu'une consultation publique sur les usages futurs du couvent aura été tenue.

Aspects à corriger :

On peut lire concernant l'affectation « Villageoise patrimoniale » :

« L'affectation comprend les commerces de détail ou de services de proximité ou spécialisés, les immeubles d'habitation ainsi que les bâtiments mixtes où le rez-de-chaussée est occupé par un usage commercial et les étages par des bureaux, des services ou de l'habitation. »

- **Il y a désormais un manque de services de proximité dans le Village : par exemple, il n'y a plus de médecins, de bureau de poste, ni de banque dans le Village. Le Village doit préserver les services de proximité mais surtout, ce qui fait son essence même : ses résidents.**

R29- Les deuxièmes étages de bâtiments devraient être résidentiels, plutôt que commerciaux ou occupés par des bureaux, toujours dans l'idée de garder le volet résidentiel du Village.

On lit aussi dans le cas de l'affectation « Villageoise compacte » :

« L'affectation comprend les mêmes usages que l'affectation villageoise patrimoniale dans une forme plus compacte, donc d'une hauteur et densité plus importante, tout en respectant l'échelle humaine sur la rue. »

- **Si l'on comprend bien le sens de cette description, cela veut dire qu'on retrouverait dans le Village des bâtiments à deux étages sur la rue Bord-du-Lac mais, derrière ceux-ci, des bâtiments avec plus d'étages. Nous ne voyons pas comment cela pourra respecter l'échelle humaine puisque ces bâtiments seront visibles de la rue Bord-du-Lac et, étant**

par ailleurs regroupés, qu'ils formeront un ensemble architectural massif au cœur même du village. Notre position dans ce contexte a déjà été formulée dans notre recommandation no 5.

7.2 Règlements (page 88)

Aspect positif :

L'établissement de normes sur l'affichage afin d'uniformiser, de respecter une échelle humaine et un design soigné est essentiel.

- **Il y a en effet eu une dégradation lors des dix dernières années qu'il est aujourd'hui nécessaire de corriger.**

R30 - Que l'affichage soit réévalué : celui-ci devrait bien s'intégrer aux bâtiments, particulièrement puisqu'il y a un environnement patrimonial, et donc moins placer le lettrage en évidence. Cela, encore une fois, a pour but de préserver le cachet villageois.

Aspects à approfondir :

« Inclure des restrictions pour les usages contraignants (bars et commerces de récréation, ateliers techniques, etc.) ou pouvant occasionner certaines nuisances afin d'orienter leur implantation au bon endroit à l'aide de critères d'éloignement, entre autres. »

R31 - Il ne devrait plus y avoir d'octroi de permis de bar dans le Village. La situation qui prévaut à Sainte-Anne-de-Bellevue nous montre que cela peut être problématique et nous ne voulons pas que cette situation se produise dans le Village.

« Concernant le règlement sur les usages conditionnels, les modifications de concordance sont les suivantes : « Permettre un usage d'hébergement-petits établissements (petites auberges, Bed&Breakfast, gîtes touristiques) dans l'affectation Villageoise et Résidentielle mixte en établissant des critères d'autorisation. L'emplacement ne doit pas nuire à la continuité commerciale de la rue ».

R32 - Nous sommes d'accord qu'il y a un certain besoin de petits établissements d'hébergements dans le Village, mais il est nécessaire que ce ne soit pas au détriment des bâtiments résidentiels. L'implantation de lieux d'hébergement devrait être possible dans l'ensemble des bâtiments (donc également, dans les bâtiments commerciaux), toujours afin de préserver l'aspect villageois.

Aspect à corriger :

« Permettre uniquement des usages commerciaux aux rez-de-chaussée surmontés de commerces, bureaux ou logements ».

- **Il faut garder en tête qu'il y a présentement, à certains de ces endroits, des logements. Il est donc nécessaire de les préserver.**

« Limiter les usages non compatibles avec la vision de développement du Village, par exemple les ateliers techniques, les garages et les commerces de gros. On améliorera le potentiel de reconversion par l'augmentation de la densité permise sur ses sites. »

R33 - Qu'un moratoire soit mis en place pour toute construction ou rénovation dans le Village, jusqu'à l'obtention d'une révision plus adéquate du PIIA par des experts externes dans ce domaine, afin de rencontrer les objectifs du PPU.

7.4 Partenariats (page 89 et 90)

Aspects positifs :

La Ville désire créer des partenariats avec des commerçants et il s'agit d'un point essentiel, que plusieurs commerçants souhaitent depuis longtemps. Ce partenariat permettrait de créer « Un guide de découverte, en version imprimée et virtuelle, permettant d'appuyer la découverte du patrimoine bâti de Pointe-Claire (GID, 2015), des commerces et autres points d'intérêts ».

Le PPU propose la création d'une SDC (Société de développement commercial pour le Village- p. 89). Ceci est une bonne chose pour les commerçants. Toutefois, ce regroupement n'inclurait pas les associations communautaires et les citoyens. À cet effet, il pourrait y avoir deux possibilités :

- Que la Ville fasse appel au programme Rues principales (avec un responsable senior) qui agirait comme coordonnateur pour la revitalisation du Village de Pointe-Claire. Ce programme a eu un impact très positif dans de nombreuses municipalités au Québec. (<http://www.fondationruesprincipales.com/fr-fr/>).
- Ou que la Ville engage un coordonnateur ayant une bonne connaissance du Village de Pointe-Claire, qui aurait comme mandat de créer un lien entre la Ville et les associations et les résidents du Village, afin de répondre aux besoins de la communauté, notamment organiser une programmation festive afin d'animer le cœur villageois au fil des saisons

R34- Afin de dynamiser le Village, nous recommandons que la Ville engage une ressource extérieure qui aurait notamment pour mandat de créer un lien entre la Ville, les marchands, les associations et les résidents du Village. Cette

ressource serait responsable de la programmation d'événements dans le Village, par exemple des activités festives en accord avec les saisons. L'achalandage des commerces serait ainsi augmenté. Cette ressource externe pourrait être la Fondation Rues Principales ou un consultant indépendant. Dans les deux cas, la Ville devrait exiger que la personne mandatée, consultant senior, ait une excellente connaissance du Village, de son potentiel et de ses besoins.

- **Notre Société a proposé la création de ce type d'outil à plusieurs reprises. Nous réitérons ici notre disposition à contribuer à la réalisation de tels outils.**

« La Ville devra idéalement s'impliquer dans la programmation festive pour animer le coeur villageois à travers les saisons »(p. 90).

- **Que le Village demeure vivant et animé est essentiel.**

On soulève aussi le fait que la Ville pourrait collaborer à l'aménagement des terrains demeurant à la Fabrique, ce qui nous apparaît très important. Le PPU indique également que la Ville devrait inciter le secteur privé à participer à l'effort de revitalisation, notamment en sollicitant et en encourageant la participation des propriétaires « pour qu'ils maintiennent et améliorent la qualité de leur bâtiment et l'aménagement de leur terrain ». On précise que pour la rénovation des bâtiments, comme le budget est souvent le principal frein à la réalisation de travaux, la Ville pourrait adopter un programme d'aide financière dans le cadre d'un programme de revitalisation prévu en vertu de l'article 85.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19.1). Le PPU encourage aussi la végétalisation des cours avant par des aménagements paysagers soignés, dans le cadre du programme de revitalisation. La Ville affirme qu'elle pourrait fournir aux propriétaires lors des travaux de réfection des rues, gratuitement ou à coût avantageux, du pavé uni ou des végétaux pour qu'ils puissent adapter leur aménagement de cour avant au nouveau design de la rue.

- **C'est une belle initiative, qui permettra, pour reprendre les mots utilisés dans le PPU, de « renforcer l'esthétisme et la qualité de vie du Village de Pointe-Claire ».**

Aspects à approfondir :

Il est question d'établir des partenariats avec les commerçants (p. 89). On précise que « Les citoyens, en premier lieu, seront appelés à participer au dynamisme du village ».

- **C'est là une bonne chose, mais la Ville devrait aussi établir un partenariat avec des intervenants des milieux culturels et communautaires, dont notre Société. C'est là une façon de rencontrer ses objectifs de faire appel à des organismes et acteurs du milieu.**

Le PPU prévoit un plan directeur de paysage en considérant l'ensemble des espaces publics, incluant un jardin communautaire.

- **Avec la haute densité qui est prévue, il pourrait être difficile de trouver de l'espace pour un jardin communautaire.**

Il est aussi question de mettre en place des expositions temporaires sur le thème des arts et de l'architecture de Pointe-Claire, jumelées à un lieu d'information pour les visiteurs dans le couvent, assurant la mise en valeur du moulin et des autres bâtiments patrimoniaux du Village.

- **Nous nous permettons de rappeler ici que notre Société effectue déjà ce genre de visites. Encore ici, comme nous l'avons indiqué dans notre 7^e suggestion, nous pensons qu'un partenariat entre notre Société et la Ville serait profitable à l'ensemble de la communauté.**

7.5 Programmes et financement (page 91-92)

« La Ville peut établir une gamme variée de programmes d'aide et de politiques pour supporter la communauté dans ses efforts de revitalisation du Village ».

- **Il n'est aucunement fait mention d'offrir un soutien à notre Société. Notre travail bénéficie pourtant à l'ensemble de la communauté.**

S18- Que des mécanismes de collaboration entre la SSPPC et la Ville soient développés pour que la mise à profit de l'expertise de la Société et de ses membres, au profit de la communauté, soit maximisée.

PARTIE 4 - MONITORING ET PLAN D'ACTION

8. Monitoring (page 95)

Aspects positifs :

Dans cette section, le PPU rappelle l'importance d'établir un plan de monitoring et des bilans réguliers afin d'observer l'évolution du Village d'après le PPU. Ce suivi permet d'évaluer les progrès d'un secteur et l'atteinte ou non des objectifs. Il est précisé qu'il est « d'autant plus important de suivre le présent PPU, car les défis sont nombreux, les moyens de mise en œuvre sont considérables et il faut mesurer le succès des interventions pour pouvoir faire les ajustements nécessaires. »

- **Nous apprécions l'importance accordée dans ce PPU au processus de monitoring que nous considérons aussi fort important.**

Aspects à approfondir :

La vision du Village se décline sous trois aspects : une destination de l'Ouest-de-l'île (niveau de vie), un quartier complet (milieu de vie) et un « patrimoine urbain » et paysager d'exception (cadre de vie).

- **Ces trois aspects soulèvent des points importants. Seulement, comme nous l'avons souligné préalablement, nous considérons que la création d'îlots de haute densité proposée s'inscrit en contradiction avec ces énoncés.**
- **De plus, nous ne considérons pas que le patrimoine du Village se qualifie « d'urbain »; il est résolument historique et c'est cet aspect qui doit primer dans la préservation du cachet villageois.**

9. Échéancier de mise en œuvre (page 98-100)

Aspects positifs :

Le PPU recommande la poursuite des discussions pour l'acquisition du terrain du couvent et autres par la Ville de Pointe-Claire en précisant : « nous encourageons la poursuite de ces discussions » (p. 100) Il encourage aussi un investissement dans les terrains de la Fabrique dans le but de mettre en valeur la Pointe.

- **Nous appuyons ces recommandations, en soulignant que pour ce faire, la Ville devra développer une étroite relation avec la Fabrique.**

Aspects à corriger :

R35 - Puisque la mise en œuvre du PPU nécessite beaucoup d'intervenants oeuvrant sur plusieurs paliers, dans divers départements et sur plusieurs aspects, il serait nécessaire que la Ville engage un coordonnateur pour superviser l'ensemble des actions décrites dans le PPU qui seront entreprises.

Bien que cette section porte le titre « Échéancier », on n'y trouve aucune donnée concernant la répartition des actions dans le temps. On s'attache plutôt à regrouper les actions prévues par catégories et d'établir le partage des responsabilités.

- **Nous apprécions l'information fournie dans cette section, mais pensons qu'un échéancier, si général soit-il, serait à inclure dans le PPU.**

Sans insister sur l'incorporation d'un échéancier détaillé, nous suggérons :

S19- Qu'on prévoit dans le PPU un échéancier suffisamment étoffé pour indiquer dans quel ordre pourront être réalisées les actions prévues et selon quelle progression générale dans le temps cela pourra se faire.

À cet effet, nous nous sommes permis de fournir une esquisse d'échéancier (voir l'Annexe 2).

Conclusion

Comme nous l'avons souligné dans ce mémoire, nous apprécions l'arrivée d'un PPU du Village de Pointe-Claire. D'une part, parce que la publication d'un PPU est une action positive qui est porteuse d'une volonté de développement et le reflet d'objectifs concrets pour y parvenir. Par ailleurs, nous avons noté que beaucoup d'aspects importants, que notre Société préconise ou dont elle a fait la suggestion par le passé, se retrouvent dans ce PPU, ce qui est très positif de notre point de vue.

En contrepartie, il faut dire que nous avons aussi perçu certaines lacunes dont, par exemple, le fait que la vision énoncée ne correspond pas toujours ou n'est pas toujours respectée par la mise en œuvre proposée. Nous sommes inquiets également par l'absence de consultation du milieu ou d'efforts pour impliquer la communauté dans la réalisation du PPU. Enfin, le document nous apparaît par endroits trop lourd, au point où on finit par se perdre dans les détails.

Un PPU, c'est non seulement l'élaboration d'outils dont une Ville doit se doter, mais c'est aussi la première étape vers une véritable vision et la réalisation d'une volonté, celle de mettre en valeur un Village exceptionnel pour qu'il rayonne tant chez les citoyens que pour l'avenir. Aussi, afin de contribuer à la définition d'une vision la mieux éclairée possible pour l'avenir du Village, notre Société a cherché dans le présent mémoire à formuler quelques recommandations que nous jugeons importantes et à suggérer certains ajustements à des actions déjà envisagées.

Malgré tout le temps et l'énergie consacrés à ce mémoire, nous n'avons pu couvrir tous les aspects soulevés dans le PPU, mais nous en avons souligné les aspects qui nous apparaissaient prioritaires.

Les aspects importants que nous souhaitons voir améliorés dans ce PPU peuvent être regroupés en fonction de trois grandes priorités encadrées par l'engagement de ressources humaines par la Ville :

1-Acquisition de la Pointe par la Ville :

Afin de préserver ce site extraordinaire, nous croyons qu'il est primordial que la Pointe soit acquise par la Ville et qu'on en fasse, par et pour la communauté, un lieu accessible au public. Dans ce contexte, nous croyons que la mise en valeur de l'histoire de la Pointe et de son patrimoine doit être identifiée comme un levier important du développement du Village. Nous avons d'ailleurs recommandé que l'adoption finale du PPU, ou du moins, des sections du PPU concernant l'avenir de la Pointe et du couvent, ne soit faite qu'une fois que l'acquisition du couvent par la Ville aura été confirmée et sa réutilisation reconsidérée.

2-Préserver le cachet du Village :

Considérant que l'intérêt du Village de Pointe-Claire découle en grande partie de son cachet particulier et de son patrimoine, nous croyons qu'il faut faire preuve de vigilance pour préserver ces acquis. À ce niveau, la trop grande insistance sur le développement économique du Village, incluant la création d'îlots d'immeubles à haute densité telle que présentée dans le PPU, s'oppose à la préservation du caractère unique du Village. Nous voyons un risque dans le fait que le commerce semble primer sur le volet résidentiel dans la vision proposée de l'avenir du Village. À notre avis, il importe de préserver « l'âme » du Village de Pointe-Claire, afin d'éviter qu'il ne perde son caractère, en partie résidentiel depuis toujours, au profit de la création d'une zone uniquement commerciale.

Dans ce sens, il est important que le PPU reflète adéquatement le caractère réellement villageois du Village de Pointe-Claire. Il faut éviter de créer l'équivalent de ce qu'est la rue Saint-Hubert à Montréal. L'expérience villageoise, qui se réalise d'abord à l'échelle humaine, fait partie intégrante de l'originalité et de la qualité de l'expérience qu'offre le Village à ses citoyens et aux visiteurs. Il est donc primordial de préserver l'aspect résidentiel du Village, plutôt que de le convertir en zone commerciale et en secteur de haute densité.

Si le Village de Pointe-Claire en venait un jour à perdre son cachet, il est certain que tous les autres secteurs d'activité, soient-ils commerciaux, touristiques, communautaires ou autres, s'en trouveraient affectés négativement.

3- Que le patrimoine soit la priorité pour la revitalisation du Village :

À la lecture du PPU, nous constatons que le volet patrimonial, que le rapport de Convergence de 2014 avait pourtant identifié comme prioritaire et recommandé comme premier axe de développement, passe désormais derrière le développement économique et immobilier du Village. Nous croyons qu'il est primordial que la priorité du volet patrimonial pour revitaliser le Village soit maintenue dans ce PPU.

Ressources humaines spécialisées :

En marge de ces trois grandes priorités, afin de faciliter leur réalisation, nous recommandons également que la Ville prenne soin de s'adjoindre des ressources humaines spécialisées pour :

- voir à l'ajustement et à la mise en place du PPU;
- assurer la gestion du site patrimonial de La pointe claire et du Village;
- coordonner l'interaction entre la communauté et la municipalité et organiser des activités festives à chaque année.

Création d'un Comité du patrimoine :

Enfin, nous croyons également qu'il est souhaitable de prévoir à même le PPU la création d'un Comité du patrimoine ayant pour responsabilité de conseiller les responsables de la Ville dans la réalisation des objectifs touchant la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine de La pointe claire et du Village.

Voir en annexe 1, les 35 recommandations et 19 suggestions.

L'effet patrimoine

Sachant que notre société a pour mission de préserver et de mettre en valeur le patrimoine local, on peut être porté à penser qu'en demandant une priorité pour le volet patrimonial, notre Société ne fait que servir ses intérêts et qu'elle ne tient pas compte des intérêts d'autres intervenants du Village de Pointe-Claire. Ceci n'est pas le cas, bien au contraire.

Si nous attachons une si haute importance au patrimoine, c'est que dans ce domaine, les erreurs ne pardonnent pas et leurs conséquences sont sérieuses. La disparition d'un édifice ancien ou du cachet historique particulier d'un lieu est une perte définitive et irrécupérable ; ce qui n'est pas nécessairement le cas dans d'autres secteurs d'activités. L'ouverture d'un nouveau débit de boisson et l'augmentation du bruit en soirée au Village est une situation qui peut être corrigée. Des erreurs dans la réfection des rues ou dans le tracé d'un circuit cycliste peuvent aussi être facilement corrigées. Mais, il en est tout autrement quand on fait disparaître les traces du passage des gens qui nous ont précédés ou, pour des considérations financières, idéologiques ou administratives, qu'on efface le souvenir des valeurs qui les ont animés autrefois. Dans le Village de Pointe-Claire, ces traces s'échelonnent sur plus de 300 ans d'histoire et il est essentiel qu'on soit conscient qu'on les conserve non pas seulement pour les citoyens de Pointe-Claire, mais pour les citoyens du Québec et du Canada tout entier.

Dans son introduction, le PPU nous amène à nous projeter dans le futur en 2030 et de prendre conscience des progrès accomplis au cours de cette période grâce à la vision et au plan d'action qu'il propose. Pour évaluer l'importance de la place que devrait occuper le volet patrimonial dans le PPU, l'exercice contraire peut être utile. Si on retourne en arrière, on constate que sans préoccupation particulière pour le patrimoine du Village de Pointe-Claire, on a perdu plus de 25 bâtiments patrimoniaux durant les 50 dernières années.

Au cours de ses 16 ans d'existence, c'est-à-dire depuis sa fondation en 2000, la SSPPC s'est efforcée de protéger le patrimoine du Village et de mettre en valeur son histoire. Ceci a permis, par exemple, que soit conservée l'intégrité architecturale de

La pointe claire en sensibilisant la Fabrique, en 2005, à l'importance d'éviter la construction d'une salle paroissiale de facture moderne sur le terrain de l'ancien cimetière à l'arrière de l'église.

La Société a de plus accueilli plus de 3000 personnes depuis ses débuts dans le cadre de visites guidées de La pointe claire et du Village et produits plusieurs documents éducatifs et historiques. En 2014, le Groupe GID, dans son document « Réflexion stratégique sur la mise en valeur du patrimoine bâti de la Ville de Pointe-Claire », recommandait : « que la Ville établisse un partenariat avec la Société pour la Sauvegarde du Patrimoine de Pointe-Claire » (p.46). En déposant ce mémoire, la Société et ses membres offrent à la Ville de Pointe-Claire leur collaboration pour les années à venir et émettent le souhait qu'elle voudra bien profiter de leur expertise en histoire et en patrimoine.

Ce qu'il faut comprendre c'est que, si nous prenons la peine de déposer ce mémoire et d'offrir nos services, c'est parce que nous pensons que ce PPU pourrait bénéficier de nos recommandations, non seulement par l'apport de l'expertise particulière en patrimoine que nous détenons, mais également, parce que nous sommes un regroupement de citoyens engagés qui ont à cœur l'avenir, la qualité de vie et la revitalisation de leur Village. Or, comme ce PPU doit idéalement refléter les intérêts de l'ensemble de la communauté, nous croyons pouvoir faire ici double emploi et, ainsi, contribuer au développement d'un sentiment encore plus grand de fierté et d'appartenance à leur ville pour tous les citoyens de Pointe-Claire. Un tel résultat constituera, au même titre que la sauvegarde et la mise en valeur de notre patrimoine, un legs important pour les générations à venir.

Annexe 1 - Recommandations et suggestions

Recommandations

R1 - *Qu'une consultation auprès des organismes concernés soit faite avant d'inscrire tout élément au plan d'action du PPU susceptible de modifier leurs structures et les équipements ou d'affecter directement leurs opérations. De plus, que la Fabrique soit consultée pour tout ce qui concerne l'utilisation future de ses terrains et qu'on consulte également les organismes et regroupements qui œuvrent au sein du Village au service des citoyens, sans nécessairement y posséder des installations. (voir page 5 de ce mémoire)*

R2 - *Qu'on s'assure, dans la rédaction de la version finale du PPU, de rester cohérent entre la reconnaissance des forces propres au Village, dans la vision dont on fait état en introduction, et les actions de mise en oeuvre proposées plus loin, qui pourraient mettre ses forces à risque. (p.7)*

R3- *Qu'on ne songe pas à démolir l'édifice du centre communautaire Noël-Legault, qui est lui-même un édifice patrimonial presque centenaire devant être préservé. Il devrait plutôt, après le transfert dans le couvent du centre communautaire, être converti en centre dynamique, propice à la création, où les artisans pourraient avoir leurs locaux et exposer. (p.10)*

R4- *Qu'on inclut dans le PPU une stratégie et des hypothèses d'actions susceptibles d'assurer concrètement la mise en valeur et la valorisation du patrimoine du Village de Pointe-Claire. (p.14)*

R5- *Afin de préserver le cachet villageois et ses caractéristiques, la perception de certains espaces internes au cœur du Village de Pointe-Claire comme des « terrains à fort potentiel de développement résidentiel » soit sérieusement remise en question et que l'objectif de rechercher dans ce PPU des « investissements immobiliers et des augmentations conséquentes du nombre de résidents dans le village » soit abandonné. Non à un changement de zonage concernant les îlots Bord-du-Lac/Cartier/Sainte-Anne et Lanthier. Cela va à l'encontre de la vision villageoise énoncée au début de ce PPU. (p.15)*

R6: *Que le PPU limite la conversion du peu d'unités résidentielles en commerces afin que soit préservée la vocation résidentielle du Village en favorisant la mixité des usages. Que l'implantation de commerces ne se fasse pas au détriment de l'offre locative et mène à la disparition de la nature villageoise de l'occupation par des résidents des bâtisses de la rue centrale du Village. (p.15)*

R7- *Qu'on prévoit à même le PPU la création d'un Comité du patrimoine, sur lequel pourraient siéger des élus de la Ville de Pointe-Claire, des membres du département d'urbanisme, des membres de la SSPPC, de la Fabrique, des citoyens bien informés en matière de sauvegarde et mise en valeur du patrimoine, de même qu'un expert-conseil externe en patrimoine, engagé par la Ville. Ce Comité aurait pour responsabilité de conseiller les responsables de la Ville dans la réalisation des objectifs touchant la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine du Village de Pointe-Claire. (p.18)*

R8- *Qu'on prévoit également l'embauche d'un expert conseil en patrimoine pour siéger, tel que mentionné plus haut, au Comité du patrimoine et voir à l'application de ses recommandations. (p.18)*

R9- *Que l'emplacement original prévu pour l'installation de l'œuvre commémorative dédiée aux Sœurs de la Congrégation de Notre-Dame soit maintenu ou, s'il devait être changé, que le nouvel emplacement choisi ne nuise pas à l'intégrité et à la fonction originale du moulin et de la Pointe. (p.18)*

R10- *Le plan de conservation du site patrimonial de La pointe claire devrait être réalisé par une firme d'experts-conseil en patrimoine, supervisée par le Comité du patrimoine. (p. 19)*

R11- *Que la Ville fasse l'acquisition de La Pointe, afin de permettre, comme il est écrit à la page 38 du PPU, « de rester maître de la destinée de ce site névralgique dans le village et plus largement dans la Ville et l'ouest de l'île ». (p.19)*

R12- *Que la possibilité de faire une restauration complète du moulin de La pointe claire, en vue d'une remise en marche éventuelle, soit étudiée sérieusement par une firme experte indépendante, de même que les*

possibilités d'obtenir des appuis financiers des différents paliers gouvernementaux, incluant le nouveau programme fédéral d'infrastructures communautaires et touristiques axé sur la revitalisation d'un secteur ciblé. (p.19)

R13- *Que soient gardés au minimum le nombre d'espaces de stationnement, ainsi que l'asphalte et la circulation avec véhicules motorisés sur la Pointe. (p.20)*

R14- *La halte cycliste ne doit pas être implantée sur le site patrimonial de La pointe claire. Elle pourrait, par exemple, se trouver dans le parc Bourgeau. (p.20)*

R15- *La piste cyclable ne doit pas passer sur l'ancien cimetière afin de respecter ce lieu sacré. (p.20)*

R16 - *Nous sommes d'avis que le centre communautaire devrait se trouver dans le couvent; il est en effet primordial que la prochaine vocation du couvent soit axée sur le communautaire, notamment par la mise à la disposition de locaux pour les associations. Ce lieu doit demeurer accessible, par et pour la communauté. (p.21)*

R17- *Il faut faire une réflexion sur la nécessité de tout chambarder les structures sportives existantes (sur la rue Lanthier et dans le parc Bourgeau) et, tout particulièrement, consulter l'ensemble des gestionnaires d'équipements concernés par les modifications proposées. (p.21)*

R18- *Que l'ensemble des modifications aux infrastructures récréatives existantes du Village et les projets d'aménagement de nouvelles infrastructures fassent l'objet d'une consultation auprès de tous les gestionnaires d'équipements, des intervenants du domaine sportif ou de loisir et des propriétaires de terrains visés par des modifications ou limitrophe à ceux-ci. (p.21)*

R19- *Que l'aménagement d'une plage proposé devant l'église soit plutôt implanté plus à l'est pour préserver le caractère religieux autour de l'église. (p.22)*

R20- *Que les travaux d'enfouissement des fils aériens de réseau de distribution incluent ceux se trouvant sur La pointe claire, en plus de ceux qui se trouvent sur le chemin Bord-du-Lac et les rues Sainte-Anne et Saint-Joachim, au sud du chemin Bord-du-Lac. (p.23)*

R21- *Il ne devrait y avoir aucun aménagement SUR le cimetière, autre que le mémorial, afin de respecter ce lieu sacré où reposent plusieurs milliers de nos ancêtres. (p.25)*

R22- *La micro-aire de détente sur la Pointe devrait être aménagée à une distance raisonnable du moulin. (p.25)*

R23- *Que les plans d'aménagement d'une aire de baignade face à l'église soient changés et qu'on prévoit plutôt cet aménagement plus à l'est, près du Parc Bourgeau. (p.27)*

R24- *Que le stationnement sur La pointe claire soit reconsidéré, afin qu'il y ait le minimum d'asphalte possible sur ce site exceptionnel (le tout, avec entente préalable avec la Fabrique). (p.28)*

R25- *Que soit sécurisée l'intersection des rues Saint-Joachim et Bord-du-Lac avant qu'il y ait un accident regrettable. (p.28)*

R26- *Que l'on fasse une étude approfondie pour les stationnements au Village, incluant l'acquisition de terrains privés ou le partage de responsabilité avec des terrains privés (par ex. pavage et déneigement effectués par la Ville, mais stationnement permis à l'ensemble de la population). (p.29)*

R27- *Que la Ville reconsidère sa position en regard de toute affectation nouvelle qui ferait disparaître la limite à deux étages pour les constructions faites dans le Village de Pointe-Claire, prenant en considération les risques que cela pourrait entraîner en matière de protection du caractère particulier du Village. (p.31)*

R28- *Que l'adoption finale du PPU, ou du moins des sections du PPU concernant l'avenir de la Pointe et du couvent, ne soit faite qu'une fois que l'acquisition du couvent par la Ville aura été confirmée et qu'une consultation publique sur les usages futurs du couvent aura été*

tenue. **(p.32)**

R29- *Les deuxièmes étages de bâtiments devraient être résidentiels, plutôt que commerciaux ou occupés par des bureaux, toujours dans l'idée de garder le volet résidentiel du Village. (p.32)*

R30- *Que l'affichage soit réévalué : celui-ci devrait bien s'intégrer aux bâtiments, particulièrement puisqu'il y a un environnement patrimonial, et donc moins placer le lettrage en évidence. Cela, encore une fois, a pour but de préserver le cachet villageois. (p.33)*

R31 - *Il ne devrait plus y avoir d'octroi de permis de bar dans le Village. La situation qui prévaut à Sainte-Anne-de-Bellevue nous montre que cela peut être problématique et nous ne voulons pas que cette situation se produise dans le Village. (p.33)*

R32 - *Nous sommes d'accord qu'il y a un certain besoin de petits établissements d'hébergements dans le Village, mais il est nécessaire que ce ne soit pas au détriment des bâtiments résidentiels. L'implantation de lieux d'hébergement devrait être possible dans l'ensemble des bâtiments (donc également, dans les bâtiments commerciaux), toujours afin de préserver l'aspect villageois. (p.33)*

R33 - *Qu'un moratoire soit mis en place pour toute construction ou rénovation dans le Village, jusqu'à l'obtention d'une révision plus adéquate du PIIA par des experts externes dans ce domaine, afin de rencontrer les objectifs du PPU. (p.34)*

R34- *Afin de dynamiser le Village, nous recommandons que la Ville engage une ressource extérieure qui aurait notamment pour mandat de créer un lien entre la Ville, les marchands, les associations et les résidents du Village. Cette ressource serait responsable de la programmation d'événements dans le Village, par exemple des activités festives en accord avec les saisons. L'achalandage des commerces serait ainsi augmenté. Cette ressource externe pourrait être la Fondation Rues Principales ou un consultant indépendant. Dans les deux cas, la Ville devrait exiger que la personne mandatée, consultant senior, ait une excellente connaissance du Village, de son potentiel et de ses besoins. (p.34)*

R35 - Puisque la mise en œuvre du PPU nécessite beaucoup d'intervenants oeuvrant sur plusieurs paliers, dans divers département et sur plusieurs aspects, il serait nécessaire que la Ville engage un coordonnateur qui supervise l'ensemble des actions décrites dans le PPU qui seront entreprises. **(p.38)**

Suggestions

S1 - Qu'une attention particulière soit apportée dans la description de l'évolution historique du Village pour refléter le plus objectivement possible cette évolution, mettant en relief aussi bien la richesse de cette histoire et du patrimoine qui en découle que les difficultés rencontrées pour en assurer la sauvegarde. **(p.7)**

S2 - Il faut prêter une attention particulière à l'aménagement Cartier et Bord-du-Lac afin de ne pas détériorer l'ensemble patrimonial bâti du Village : la maison Antoine-Pilon, la maison Monseigneur Mitchell et les deux maisons anciennes préservées qui se trouvent entre ces deux bâtiments patrimoniaux. Il s'agit de la véritable entrée du côté Est du Village. **(p.9)**

S3 - Au lieu de construire un bâtiment identitaire, un marché public quatre saisons, avec une place publique et un kiosque, serait une option préférable à envisager, car elle serait respectueuse du milieu et un lieu de rencontre. **(p.9)**

S4- Dans l'optique d'éliminer la discontinuité dans la trame bâtie, on pourrait envisager pour le coin des rues Bord-du-Lac et Sainte-Anne, où se trouve aujourd'hui un stationnement, la reconstruction du magasin général Desparois, détruit par incendie en 1980, qui a occupé cet espace à partir de sa construction vers 1920 **(p.9)**

S5- Que dans ses efforts de repenser la vocation du couvent, si elle s'en porte acquéreur, la Ville prenne en considération ce lieu comme site possible pour l'installation d'un nouveau centre communautaire. **(p.10)**

S6 -Que l'adoption d'une politique concernant la gestion du nettoyage des graffitis, dans les plus brefs délais, soit étudiée par la Ville de Pointe-Claire **(p.11)**

S7 - Que soit envisagée la possibilité de créer une série de murales historiques extérieures additionnelles dans le Village, pour en faire un circuit et que la Ville veille à l'entretien de ces murales. (p.11)

S8- Que le PPU offre une vision assez claire et étoffée pour correctement « baliser l'établissement des orientations et objectifs » qu'il propose. (p.13)

S9 - Que la Ville se prévale du Service d'aide-conseil en rénovation patrimoniale (SARP) pour aider les propriétaires de bâtiments patrimoniaux ainsi que pour de la formation en gestion du patrimoine aux élus, aux employés et aux membres du CCU de la Ville de Pointe-Claire. (p.17)

S10- Que des mécanismes de collaboration entre la Ville et la Société pour la Sauvegarde du Patrimoine de Pointe-Claire soient développés et que son fonctionnement soit facilité, pour que la mise à profit de l'expertise de la Société et de ses membres se fasse au profit de la communauté. (p.17)

S11- Que le choix de mobilier urbain à mettre en place dans le Village de Pointe-Claire et dans le secteur de La pointe claire s'assure que la mise en valeur du patrimoine soit effectivement bien servie par l'option retenue et respecte ce lieu historique. (p.18)

S12- Pour le projet de circuit patrimonial, que la Ville fasse appel aux services de notre Société plutôt qu'à ceux d'une firme externe, non seulement parce que l'idée de ce circuit origine de notre Société, mais en raison de notre expérience et notre expertise concernant l'histoire de Pointe-Claire. (p.23)

S13- Que le choix de mobilier urbain à mettre en place dans le Village de Pointe-Claire et dans le secteur de La pointe claire soit fait en s'assurant que la mise en valeur du patrimoine soit effectivement bien servie par l'option retenue. (p.24)

S14- Qu'on délimite autour du moulin un espace de dégagement de forme circulaire, incluant l'implantation d'un cerne de piquets dans le sol qui servait d'ancrage au cabestan, à l'époque. (p.25)

S15 - *L'implantation d'une patinoire naturelle est une très bonne idée, mais la sécurité devra prévaloir, avec une grande préoccupation quant à son emplacement. Le courant et la montée du lac peuvent en effet causer des trous et des fissures dans la glace, issues des « joints d'expansion naturels » qui se forment sur le lac. (p.27)*

S16- *Le quai sur pilotis devrait être aménagé « à l'abri », car le courant est fort à cet endroit et il s'y forme des embâcles à la fin de l'hiver. Ce quai devrait être repositionné plus à l'est. (p.28)*

S17- *Que le nouveau plan d'aménagement du Parc Bourgeau fasse l'objet d'une démarche officielle de consultations individuelles et publiques avant d'être finalisé. (p.29)*

S18- *Que des mécanismes de collaboration entre la SSPPC et la Ville soient développés pour que la mise à profit de l'expertise de la Société et de ses membres, au profit de la communauté, soit maximisée. (p.36)*

S19- *Qu'on prévoit dans le PPU un échéancier suffisamment étoffé pour indiquer dans quel ordre pourront être réalisées les actions prévues et selon quelle progression générale dans le temps cela pourra se faire. (p.38)*

Annexe 2 : échéanciers suggérés

Dans la dernière section du PPU, il est fait mention d'un « Échéancier de mise en œuvre », mais l'information fournie à ce chapitre traite principalement des tâches à accomplir et du partage des responsabilités entre intervenants municipaux et autres. Il n'est fait mention d'aucune date ou d'aucun délai de réalisation. Pour favoriser une meilleure compréhension du cadre de réalisation des objectifs du PPU, nous aimerions voir apportées des précisions au chapitre de l'échéancier.

Dans ce sens, nous avons préparé une esquisse d'échéancier possible que nous vous soumettons ci-dessous à titre de suggestion.

Par ailleurs, compte tenu du grand nombre d'intervenants devant se partager les responsabilités et la diversité des champs d'intérêt concernés, nous pensons qu'il serait aussi souhaitable de prévoir l'affectation d'un coordonnateur de la mise en œuvre du PPU dans son ensemble. Cette personne pourrait faire le lien entre tous les intervenants en s'assurant que ceux-ci soient bien informés et que les objectifs du PPU soient respectés.

Échéancier pour La pointe claire

Pour compléter le travail de planification des actions à poser, nous pensons qu'il serait souhaitable en premier lieu de :

Confirmer l'acquisition de la Pointe par la Ville de Pointe-Claire (une étape incontournable) ;

Procéder à la création d'un comité du patrimoine ;

Réaliser un plan directeur de développement patrimonial pour *La pointe claire* (inscrit au PTI pour 2016) et pour le Village ;

Entreprendre des discussions et des négociations avec la Fabrique concernant le réaménagement des terrains de la Fabrique ;

Réaliser une étude de faisabilité sur la réutilisation du couvent.

Idéalement, cet ensemble de tâches devrait être complété au cours de la première année de mise en application du PPU.

Actions possibles à poser pour assurer la mise en place des infrastructures :

La suite des actions à poser dans le cadre de la réalisation des objectifs du PPU se fera, bien entendu, en tenant compte des travaux additionnels de réflexion faits par le comité du patrimoine, des objectifs fixés dans un plan directeur de

développement patrimonial, des attentes de la Fabrique et des résultats qui découleront de l'étude de faisabilité sur la réutilisation du couvent. Quels que soient les enjeux ainsi identifiés, les actions suivantes devraient être considérées dans un deuxième temps :

Préparer des demandes d'appuis financiers et procéder à la négociation et la signature d'ententes financières avec le Ministère de la culture(MCCQ), le gouvernement du Canada, notamment via le Programme d'infrastructures Canada, Québec et les municipalités, le Programme d'enfouissement des fils et d'autres programmes;

Voir à la création d'un Conseil d'administration (OSBL) pour la gestion du couvent.

Si les enjeux identifiés vont dans le même sens, les actions suivantes seraient aussi à considérer à moyen terme :

Procéder au transfert du centre communautaire Noël Legault au couvent ;

Favoriser l'ouverture au couvent d'un centre de recherche en histoire et en généalogie de Pointe-Claire ou y permettre la relocalisation d'organismes actifs dans ces secteurs;

Assurer l'ouverture d'une salle d'exposition au couvent;

Assurer la relocalisation de la Maison de la Foi (conditionnel à la démolition de la maison du « Bedeau ») et la création d'une la salle paroissiale au couvent;

Étudier les possibilités et voir à l'affectation des locaux du couvent aux différents groupes de la communauté qui en feraient la demande.

L'ensemble de ces démarches devraient être complétées au cours des deux à trois premières années de mise en œuvre du PPU.

Des options souhaitables de développement

Bien entendu, notre Société a sa propre vision de ce que pourrait être le développement futur des infrastructures et des activités culturelles et communautaires offertes dans le Village de Pointe-Claire. Nous présentons ici une liste succincte :

Actions réalisables à plus ou moins long terme :

Mise en place (par phases) d'un musée historique et patrimonial dans le couvent;

Offre d'activités d'animation avec guides en costume d'époque;

Organisation d'évènements annuels à caractère historique;

Inauguration d'un Mémorial sur le terrain du cimetière;

Travaux de restauration du moulin faisant farine en écomusée;

Réaménagement du site (incluant l'enfouissement des fils, l'aménagement des berges, le sentier pédestre, les rues, le stationnement, la piste cyclable...);

Installation du circuit de découverte patrimoniale (avec personnages grandeur nature);

Fin du réaménagement du site *La pointe claire*;

Installation d'un panneau sur les abords de l'autoroute 20;

Site patrimonial de La pointe claire ouvert.

Échéancier pour le Village

À l'instar des remarques faites par rapport aux enjeux associés à La pointe claire, nous présentons ici des actions pour le Village en fonction d'un horizon de court, moyen et long termes. Cette fois encore, il s'agit d'un mélange d'actions déjà listées dans le PPU que nous appuyons et de suggestions nouvelles de notre part :

En premier lieu

Réajustement du PPU suite à la consultation publique;

Engagement d'un coordonnateur pour la mise en place du PPU;

Création d'un comité de concertation pour la revitalisation du Village;

Affecter une ressource pour assurer une coordination entre la Ville et le milieu, c'est-à-dire faire le lien avec les citoyens et les associations (suggestion de Convercité que nous appuyons);

Bonification du PIIA par une firme d'experts-conseil;

Réalisation d'une étude pour la circulation et le stationnement;

Réalisation d'un plan directeur de développement patrimonial pour La pointe claire et le Village (incluant la conservation et la mise en valeur).

À moyen terme

Reconstruction de la rue Cartier avec piste cyclable (inscrit au PTI pour 2017);

Réaménagement du parc Bourgeau (inscrit au PTI pour 2017);

Lancement du Programme d'aide à la restauration des bâtiments patrimoniaux avec le SARP;

Reconstruction de la rue Sainte-Anne (incluant l'enfouissement des fils) ;
Embellissements floraux;
Réalisation du circuit de découverte patrimoniale (inscrit au PTI pour 2018);
Reconstruction de la rue Saint-Joachim (incluant l'enfouissement des fils);
Reconstruction du chemin Bord-du-Lac (incluant l'enfouissement des fils) et réaménagements des stationnements pour cette section.

À plus ou moins long terme

Acquisition de la Maison Antoine Pilon (de 1710) par la Ville (voir explications à l'Annexe 3);
Réalisation d'un plan directeur pour en faire un centre d'interprétation du patrimoine;
Ouverture du centre d'interprétation du patrimoine dans la Maison Antoine Pilon;
Adhésion au regroupement *Les plus beaux villages du Québec*.

Annexe 3 : La Maison Antoine-Pilon

On trouve au cœur du village de Pointe-Claire la plus vieille maison de l'Ouest-de-l'Île, la Maison Antoine-Pilon, bâtie en 1710. Notre Société a déjà élaboré autour de cette maison un projet de création d'un Centre d'interprétation patrimonial qu'elle a présenté à la Ville de Pointe-Claire. On sera donc peut-être surpris de constater que nous faisons à nouveau mention de cette maison dans le cadre du PPU. On le sera d'autant plus que la possibilité existe de voir notre Société faire partie des organismes qui pourraient être logés éventuellement au couvent des sœurs, si celui-ci est acquis.

Le fait est que la Maison Antoine-Pilon, qu'on le veuille ou non, est et restera aussi longtemps qu'elle survivra la plus vieille maison de l'Ouest-de-l'Île. Ce qu'elle véhicule comme valeurs anciennes, celles des modestes cultivateurs défricheurs du début de la colonie, est virtuellement unique à Montréal. Construite à la même époque que le moulin de la Pointe, elle constitue un véritable joyau patrimonial du Village de Pointe-Claire. Sa survie et son avenir sont donc des enjeux qui devraient préoccuper les autorités et les citoyens de Pointe-Claire. Ils préoccupent définitivement notre Société.

Ailleurs sur l'île de Montréal et au Québec, la façon qu'ont trouvée les municipalités de protéger de tels joyaux a été d'y installer des organismes à but non lucratifs. C'est le cas, entre autres, de la Maison LeBer-Lemoyne (1668) à Lachine, de la Maison Saint-Gabriel (1698) et du Château Ramezay (1705) à Montréal. Ces organismes, grâce à leurs activités, aux subventions qu'ils réussissent à aller chercher des différents paliers de gouvernement et à la générosité de donateurs et de commanditaires, aident à payer les coûts associés à la sauvegarde des bâtisses dont elles ont la charge ; en plus de s'en servir pour mettre en valeur l'histoire des municipalités où elles se trouvent. Certes, dans chacun de ces cas, les municipalités ont à s'impliquer financièrement pour assurer la survie en bon état de ces trésors patrimoniaux ; mais, de toute évidence, elles trouvent leur profit dans ce que contribuent ces centres muséaux à la notoriété de leur région et à la qualité de vie offerte aux citoyens. C'est en pensant que la ville de Pointe-Claire pourrait tirer des avantages similaires de la mise en valeur de la maison Antoine-Pilon que nous gardons vivant le souhait de voir cette maison devenir un jour un site de mise en valeur d'histoire et de patrimoine. Avec le moulin de La pointe claire, elle forme un duo patrimonial dont le potentiel combiné d'attraction pourrait à notre sens être tout à fait exceptionnel.

Annexe 4 : Réalisations de la Société pour la Sauvegarde du Patrimoine de Pointe-Claire

Depuis l'an 2000, la Société a été impliquée dans :

- La sauvegarde de l'intégrité architecturale de *La pointe claire*
- La sauvegarde de trois maisons patrimoniales
- La création de la murale de l'Épicerie du Village (volet historique) en 2011

La Société a réalisé :

- Des visites guidées patrimoniales de Pointe-Claire (plus de 3 000 visiteurs)
- Plusieurs interventions dans les médias
- La création d'un fonds de 3 000 photos anciennes
- Des expositions
- Des conférences
- La rédaction d'articles historiques publiés dans différents journaux
- La création et la mise en place d'un outil pédagogique, historique et architectural (brochure et guide de l'élève) sur le Village de Pointe-Claire pour les classes de cinquième du primaire
- La publication de la brochure historique *À la Pointe Claire* en 2005
- La *Mission de recherche sur les moulins à vent en France, été 2006* ; 10 semaines, 10 000 km parcourus, 70 moulins à vent faisant farine visités, 37 heures d'entrevues avec des spécialistes :
 - Rapport préliminaire de la Mission (119 pages)
 - Transcription de 37 heures d'entrevues audio et vidéo (445 pages)
 - Rapport-synthèse de la Mission (65 pages)
- La *Tournée des moulins à vent du Québec, été 2007* en compagnie de deux experts de France : Chris Gibbings, molinologue et Thierry Croix, charpentier de moulin
- La journée *Visites et conférences sur les moulins à vent* en 2007, en collaboration avec Icomos Canada
- La transcription de 1 900 actes notariés concernant les moulins du Québec
- La transcription de près de 3 000 actes notariés concernant Pointe-Claire depuis 1672
- Des recherches sur l'histoire de Pointe-Claire dans différents centres d'archives
- L'archivage de l'ensemble des documents amassés par la Société
- Le dépôt d'un mémoire auprès du Ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine du Québec
- La rédaction et publication de 15 articles sur notre patrimoine dans les médias
- La création du site Internet www.patrimoinepointeclaire.org
- L'achat et la restauration des meules pour le moulin de Pointe-Claire mesurant 1,95 m par 35 cm, pesant 2 tonnes chaque et provenant de la Ferté-sous-Jouarre en France (la réception officielle des meules s'est faite le 17 juillet 2010)
- La production d'une brochure intitulée *Le moulin de Pointe-Claire 1710-2010* (le lancement de la brochure a eu lieu le 19 septembre 2010)

- La rédaction et la présentation d'un mémoire sur le plan d'urbanisme de Pointe-Claire en 2010
- La production de calendriers historiques depuis 2010, dont le calendrier 2011, distribué à 13 451 foyers grâce au partenariat avec le Comité du Centenaire de Pointe-Claire
- L'évènement *Des photos qui nous parlent* en 2011
- Une étude de faisabilité pour le Centre patrimonial de Pointe-Claire – maison Antoine-Pilon (avec l'aide financière du CLD West Island) en 2012
- Participation à l'évènement la Promenade de Jane depuis 2012 (Jane's Walk)
- La production de la brochure *Hommage aux Sœurs de la Congrégation de Notre-Dame de Pointe-Claire* en septembre 2014
- La rédaction et la présentation d'un mémoire sur le site du patrimoine de *La pointe claire*
- La rédaction et la présentation du mémoire *Avis et remarques sur le Village de Pointe-Claire*
- Organisation d'une soirée de discussion sur l'avenir de la Pointe (janvier 2015)

La Société a sensibilisé les instances municipales aux besoins de :

- Procéder à un inventaire et des fouilles archéologiques sur le territoire de Pointe-Claire
- Réaliser conjointement par la Ville de Pointe-Claire et le Ministère de la Culture et des Communications du Québec des études sur l'histoire et l'architecture de Pointe-Claire
- Faire une étude de faisabilité pour la restauration du moulin à vent de Pointe-Claire
- Allouer dans le budget de la Ville de Pointe-Claire un montant de 500 000\$ pour la restauration du moulin pour les phases 1 et 2 (retiré en 2015)
- Procéder à la création d'un site du patrimoine de *La pointe claire* (demande faite en septembre 2005)
- Faire l'acquisition de la Pointe (couvent et moulin).

La Société a créé :

- La *Société Découverte et Sauvegarde du Patrimoine de l'Ouest-de-l'Île* en 2002
- L'*Association des Moulins du Québec* en 2007
- Le comité des Amis de la maison Antoine-Pilon en 2012.

En plus, la Société a :

- Participé à l'évènement Opération Patrimoine Architectural de Montréal (OPAM) depuis 2005
- Embauché et supervisé à ce jour plus de 30 étudiant(e)s provenant de divers secteurs de recherche (histoire, archivistique, anthropologie, urbanisme, rédaction, etc.)
- Collaboré à de nombreuses études universitaires sur notre patrimoine

La Société travaille actuellement à :

- Un projet de livre historique : *Pointe-Claire 1713-2013*
- La création du Centre patrimonial de Pointe-Claire – maison Antoine-Pilon