

**Philippe Gariépy**  
**Citoyen du Bord de l'eau**  
**Saint-Vincent-de-Paul**  
**Ville de Laval**

## **L'AVENIR DE LAVAL SE PRÉPARE AUJOURD'HUI**

**Mémoire présenté dans le cadre de l'opération**  
**« Repensons Laval »**

**Laval, le 15 novembre 2014**

## **L'AVENIR DE LAVAL SE PRÉPARE AUJOURD'HUI**

Mes motivations à collaborer à cette réflexion collective sur le présent et l'avenir de Laval reposent sur le fait que je connais assez bien cette ville l'habitant depuis 40 ans maintenant. Autre raison : en 2009, la rédaction, en collaboration avec quelques citoyens, du premier programme électoral du Mouvement Lavallois m'obligea à me pencher sur son développement. Enfin, président fondateur et animateur de Patrimoine en tête à Saint-Vincent-de-Paul durant treize ans, le patrimoine tant naturel que bâti fut pour moi un autre biais à travers lequel approfondir la réalité lavalloise.

J'essaie de montrer, à travers ce texte, que l'avenir de Laval repose moins sur le rêve que sur les orientations et les décisions prises présentement par les autorités en place ; de même que sur les décisions prises au cours des trente-cinq dernières années, avec lesquelles il faudra bien continuer à vivre.

Je m'efforce donc d'indiquer ce qui me plaît à Laval, ses lignes de force sur lesquelles s'appuyer. Je souligne également les faiblesses, les manques, les correctifs et les améliorations qu'il faudra apporter afin de parvenir à une ville plus attrayante, invitante et conviviale.

**Vivre à Laval comporte bien des avantages. En bref, si l'on continue de demeurer dans cette ville, c'est qu'on y a choisi une résidence qui nous convient, dans un quartier qui nous plaît bien. L'air, l'espace et l'eau qui entourent cette île font en sorte que l'on respire lorsqu'on quitte Montréal pour Laval : la nature, même mal préservée, y est encore présente en abondance. Cette ville, avec ses voies rapides et ses boulevards à l'américaine plutôt laids, reste la ville de l'automobile et des trop nombreux centres d'achats. Mais, ce trait ne peut que convenir aux Lavallois, citoyens au demeurant grands consommateurs de biens de toutes sortes. La proximité de Montréal constitue un autre avantage énorme pour Laval qui, malgré une histoire et une autonomie spécifiques, est toujours à la recherche de son identité et peut-être bien de son âme, comme l'a dit un jour le poète Richard Desjardins.**

## **1. L'importance d'une politique de l'urbanisme revue et corrigée pour les vingt prochaines années.**

On apprécie Laval d'abord, non pas pour l'originalité de son architecture, mais pour la diversité et une certaine homogénéité de ses quartiers ; en particulier ses quartiers planifiés et issus de la première vague de développement domiciliaire du début des années 1950. Il est certain que la majeure partie de ces espaces domiciliaires finissent par se ressembler avec leurs « bungalows évolutifs » à l'américaine. Ces quartiers, cependant, avec le temps, prennent de la valeur, surtout s'ils sont recouverts de verdure. Ils font partie du patrimoine de demain.

Par ailleurs, les tout nouveaux quartiers me semblent plus problématiques : avec leurs châteaux et leurs faux manoirs, l'absence d'arbres et de verdure, ils obéissent à une certaine forme « d'enflure urbanistique » héritée des années 2000. On peut se demander si la Municipalité et les entrepreneurs doivent continuer dans cette direction.

Il faut absolument que le Service d'urbanisme en concertation avec les entrepreneurs et les promoteurs prennent le temps de s'arrêter et de définir une nouvelle politique de l'urbanisme à Laval. Il manque à cette cité un génie en aménagement du territoire et en urbanisme de même que de nouvelles lignes directrices dans ce domaine.

L'ancienne administration a bien produit un semblant de politique –*Vélocité*– et un *PPU* pour l'Ouest et le Centre de la ville, mais rien n'a encore été fait pour l'Est du territoire. Une politique générale et de nouveaux règlements visant l'apport de corrections, de nouvelles orientations de même que la promotion d'un nouvel urbanisme doivent être établis au plus tôt. Ils conduiront à des changements majeurs touchant l'architecture au cours des vingt prochaines années. Pourquoi ne pas faire appel à quelques sommités et organiser un temps de réflexion du genre colloque sur le sujet ? **Voilà un premier projet porteur d'avenir pour Laval : après un bilan, voir à la promulgation d'une nouvelle politique d'urbanisme impliquant politiciens, fonctionnaires, entrepreneurs et citoyens représentatifs.**

Pour en finir avec les quartiers, il faut savoir qu'à côté des quartiers modernes existent des quartiers plus anciens à l'origine de Ville de Laval : Saint-François, Sainte-Rose, Saint-Vincent-de-Paul, Sainte-Dorothée, Saint-Martin. Pour ma part, j'habite le Bord de l'eau de Saint-Vincent-de-Paul et je l'apprécie d'autant plus qu'il a un petit air convivial, ancien et champêtre avec à ses pieds dans la rivière des Prairies, ses petites maisons et un reste de grands arbres presque centenaires.

Ce type de quartier comme tous les quartiers historiques de Laval méritent d'être mis en valeur tout en accueillant des édifices et des résidences modernes, en harmonie avec la trame patrimoniale. Je sais qu'on y travaille présentement et qu'une nouvelle politique de préservation et de mise en valeur du patrimoine est en gestation. **Voilà un second projet porteur d'avenir autour des quartiers historiques de Laval : à la suite d'un bilan, établir de nouvelles lignes directrices en regard du patrimoine naturel et bâti tout en apportant les modifications requises à la réglementation.**

Il y a enfin la vie de quartier et les décisions importantes qui se prennent toujours à un niveau très élevé et centralisé. Le pouvoir à Laval est très centralisé dans les mains du conseil municipal, au comité exécutif, au bureau du maire et dans les services regroupant les fonctionnaires. Les grands problèmes de quartier ne sont jamais discutés au niveau du quartier. Le système de prise

de décision est très centralisé. Sans tomber dans le système d'arrondissements de la Ville de Montréal, il serait de mise d'avoir au moins un processus de consultation décentralisée au niveau des quartiers. **Troisième projet pour l'avenir : la Ville devrait favoriser la mise sur pied de Tables de concertation de quartier. Chaque Table serait présidée par le conseiller élu dans le quartier et le suivi serait assuré par le BML relié au dit quartier. Il faudrait institutionnaliser ce processus de consultation comme ça se fait dans d'autres villes telles que Québec, Sherbrooke ou Gatineau. Le Bureau des grands projets devraient en faire des lieux de consultation pour ses projets futurs dont les citoyens n'entendent jamais parlé par ailleurs.**

## **2. Carrières et grands boulevards commerciaux**

Si les quartiers constituent l'une des composantes essentielles de Laval, il faut savoir cependant que ces espaces territoriaux sont délimités par de **grands boulevards commerciaux** qui traversent la ville en tous sens. Ces artères commerciales font en sorte qu'on ne peut considérer Laval comme une belle ville. Ces grandes voies, où dominent commerces et stationnements asphaltés, nous empêchent d'admirer au premier coup d'œil la diversité ainsi que l'harmonie de chacun des quartiers.

Il en est de même des **carrières** qui, entre autres, tapissent le boulevard Saint-Martin, bordent l'arrière du magnifique Palais de justice ou s'étalent en pleine zone agricole. On ne peut que souhaiter leur fermeture et leur transformation d'ici les vingt prochaines années.

Quant aux grandes artères commerciales, elles iront en s'améliorant si l'on y plante une grande quantité d'arbres ou d'arbustes tout en y insérant, à travers des commerces plus invitants, de grands complexes immobiliers, dans la ligne de ce que l'on voit au nord du boulevard des Laurentides, pas très loin de Sainte-Rose ou Auteuil. **Voilà un quatrième projet porteur d'avenir à construire autour des affreuses carrières et des grands boulevards commerciaux de Laval.**

## **3. Une ville d'air et d'eau où l'on peut encore respirer, du moins pour un certain temps**

À proximité de Montréal et de ses richesses, Laval reste pour un temps une ville où l'on respire. Une ville d'air, d'espace et d'eau. Entités que l'on gaspille d'ailleurs allègrement.

Au premier coup d'œil, du fait de l'urbanisation et de la commercialisation galopantes, la nature n'apparaît pas dans toute sa splendeur sur cette île. Mais, elle existe bel et bien. Notamment dans **sa zone agricole et ses rangs anciens** qui malheureusement s'étiolent avec le temps. Existents également sur tout le territoire au-delà d'une douzaine de boisés ou d'**écosystèmes** dont un bon nombre méritent d'être conservés ou aménagés.

Même si Laval n'est plus le jardin de la région métropolitaine, elle en garde cependant encore quelques traces à mettre en valeur.

Dans cet esprit, un **cinquième projet porteur d'avenir se dégage : la Municipalité en effet devrait prendre davantage soin des rangs anciens, voir à leur embellissement et améliorer leurs voies carrossables tout en aménageant un parc aussi majestueux que le parc du Mont-Royal, mais sans la montagne.** S'agit-il d'aménager un parc à même les trois grandes îles sur la rivière des Mille Îles, devant Terrebonne ? Pourquoi pas ? À moins de mieux aménager et d'agrandir l'espace derrière l'église de Sainte-Rose ? Il faudra pour ce faire un peu de recherche, du courage et beaucoup de volonté politique.

Si, de prime abord, arbres et arbustes n'attirent pas l'attention lors de l'entrée d'un touriste à Laval, il en est de même pour l'eau. Laval, reste pourtant une île bel et bien entourée d'eau. Autrefois, cette île et quelques-unes de ses municipalités étaient considérées comme le lieu de villégiature par excellence de toute la région métropolitaine. L'eau de ses rivières était facile d'accès.

Aujourd'hui, Laval n'est plus une ville de villégiature. Mais celle-ci y a laissé des traces : toutes ses berges sont occupées par la propriété privée. Du chalet brinquebalant, on est passé aux résidences plus ou moins cossues situées au bord de l'eau, que le simple citoyen ne voit presque plus couler. Que faire ? **Au moins s'organiser pour augmenter les berges publiques et rendre plus facile l'accès à l'eau.**

#### **4. Le réseau routier de la ville : ça roule à Laval**

Si Laval se distingue par ses quartiers et son environnement naturel, cette ville se caractérise également par son réseau routier.

Laval est une ville où règne l'automobile. Si vous possédez une automobile, il vous est facile de sillonner la ville d'Est en Ouest, du Nord au Sud. Ce n'est

pas, cependant, une cité qui favorise la marche à pied, la contemplation du paysage ou les excursions à bicyclette. Dans ce cas, on se dirige plutôt vers Montréal, la région du Richelieu, Terrebonne, les Cantons de l'est ou les Laurentides.

Il demeure qu'un bon réseau routier reste un acquis pour notre ville. L'auto, à essence ou électrique, est là pour demeurer, du moins d'ici les vingt prochaines années. Alors il faut bien entretenir ce réseau routier en n'oubliant pas les petites voies de quartier.

Quant au transport en commun, il faut y réfléchir. Peut-être penser à l'autobus ou au minibus électriques dont les anciens dirigeants se sont faits les promoteurs. J'ai l'impression que, vu l'assèchement des finances publiques, le métro ne se développera pas au cours des vingt prochaines années. Il en est de même du train en provenance de Mascouche.

**Les moyens financiers étant limités, contentons-nous de souhaiter un bon entretien des infrastructures routières de même que la recherche d'un moyen de transport en commun nouveau et plus performant qui, par ailleurs devrait englober l'Est de Laval. Sixième projet pour l'avenir.**

## **5. Centre-ville et centres d'achats : tout pour le commerce**

On l'a déjà souligné : Laval ressemble drôlement à une ville américaine avec son immense Colossus, sa fusée spatiale et son Cosmodôme, ses secteurs domiciliaire, commercial et industriel, son célèbre Carrefour et ses artères commerciales analogues au boulevard Taschereau. Deux autres points méritent par ailleurs l'attention : ses centres d'achat et son Centre-Ville multiforme.

Laval en effet est reconnue pour ses nombreux Centres d'achats disséminés sur tout le territoire, lesquels ont détrôné et vidé les anciens noyaux villageois de leurs commerces de proximité. On ne peut passer à côté de ces éléments qui, pour la plupart, sont là pour rester. Que de terrain perdu au centre et autour de ces centres commerciaux ! Est-il possible de souhaiter la fin de la construction de centres d'achats à Laval ? Vont-ils tous survivre ? Les autorités en place suivront-elles l'exemple de la Ville de Brossard et des propriétaires du Centre 10/30 où sont susceptibles de se construire des complexes d'habitation à même les stationnements ? Il vaudrait la peine d'étudier la question.

Laval est également célèbre pour son Centre-Ville multiforme, occupant une vaste étendue de territoire. Ce Centre-Ville n'en finit plus de finir. Il s'étend à

partir du Carrefour Laval, englobe des hôtels et plusieurs édifices à bureaux de prestige, passe par Centropolis, ses nombreux commerces et le Colossus, rattrape l'Hôtel de ville et le Palais de justice, pour englober de nombreux centres commerciaux, des tours d'habitation, des institutions scolaires et terminer sa course à la bouche de métro Montmorency. Il s'agit là d'un Centre-Ville gigantesque où le Lavallois cherche un point central rassembleur de même que de magnifiques promenades pour la marche.

Là aussi règnent l'automobile et la multiplicité des commerces. Nous sommes très loin des centres ville européens. Dire que l'on a longtemps caressé ce rêve dans les officines de l'Hôtel de ville. Va s'ajouter bientôt la Place Bell pour les gars de hockey et les « shows » américains de la compagnie des frères Molson.

Allons-nous avoir davantage le goût de déambuler dans ce merveilleux Centre-ville, d'aller nous cultiver au sein d'un beau Musée des arts visuels ou, simplement d'aller assister aux réunions du Conseil municipal ? J'avoue qu'en ce qui concerne le Centre-Ville, je perds mes moyens. **Y a-t-il des correctifs à apporter ? Transformer et vendre l'Hôtel de ville actuel pour en construire un neuf qui serait vraiment le point focal du Centre-Ville accompagné d'autres institutions publiques ? Favoriser des espaces qui attirent les citoyens qui ont besoin de flâner et les simples marcheurs ? Voilà un septième projet porteur d'avenir.** J'en reste là pour l'instant en convenant que tout ce déploiement d'édifices est là pour rester dans vingt ans.

## **6. Proximité de Montréal et recherche d'identité**

Laval se définit d'abord par son histoire et des vagues successives de développement. Très rapidement apparaissent :

- La période du défrichage de l'Île Jésus et les débuts fort modestes de sa colonisation au 17<sup>ème</sup> et au 18<sup>ème</sup> siècles : quelques maisons, un ou deux manoirs, des hameaux, des forêts à défricher. l'identification de « côtes » et routes futures.
- Puis, vers 1840, à force de travail, apparaissent les grandes terres et la consolidation des noyaux villageois : Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Sainte-Rose, Saint-Martin, pour ne nommer que ceux-là.
- Et, en 1950, première vague de développement de masse avec ses premiers quartiers caractérisés par les « bungalows » de type américain, ses nombreux centres d'achats, ses parcs industriels jouxtant une zone agricole qui ne veut pas disparaître puis, un peu plus tard, la fusion de ses 14 municipalités.
- Avec les années 1990, les projets de développement s'accélèrent. Les tours et les condominiums apparaissent, notamment autour de Centropolis.

Commerces et industries diverses se répandent entre autres dans les parcs industriels.

On n'en est plus à la campagne d'autrefois. Laval n'est plus le « jardin de Montréal », ni l'endroit prisé de villégiature de toute la région. Pourtant, il reste des traces de ce passé qui s'allie assez bien avec tout ce qu'ont charroyé les diverses phases de développement depuis le 17<sup>ème</sup> siècle.

Considérée comme la troisième ville d'importance au Québec, Laval continue de chercher son identité. Elle ne constitue toujours pas une ville de référence. Sans la Commission Charbonneau, on n'en parlerait probablement pas. Laval a, au même titre que Longueuil, acquis une certaine forme d'autonomie en regard de Montréal. Mais, elle en reste toujours l'un de ses satellites majeurs... Toujours à la recherche de son identité, compte tenu que la culture de Laval est un composé fait de modernité et de ruralité, travaillé par les divers courants culturels en provenance de Montréal, des États-Unis et, moins souvent, de l'Europe.



## **LAVAL DANS 20 ANS**

Voilà comment m'apparaît Laval au premier abord. Quelle sera son allure dans 20 ans ? À première vue, son avenir se bâtira à partir de ce qui existe présentement.

On ne fera pas de Laval un nouvel Avignon ou un Boston moderne. Il faut éviter de s'emballer et de s'envoyer en l'air à travers des rêves impossibles à réaliser au cours des vingt prochaines années. D'un côté, le financement des villes n'augmentera pas de façon significative. Les municipalités viennent de voir leur budget amputé de 300 millions de dollars, et ce n'est pas terminé : il y aura autant de coupures en 2015. D'autre part, à la suite de ses développements anciens et surtout après 35 ans de décisions inspirées d'une planification marquée au coin de l'anarchie, la configuration de la ville de Laval est déjà en place pour longtemps.

Il faudra tirer parti de la ville actuelle. Les citoyens n'ont vraiment pas une large marge de manœuvre pour rêver la ville du futur. Il suffira que les gestionnaires en place bâtissent selon les moyens disponibles. Ces moyens étant limités, la plus grande partie du budget, comme aujourd'hui d'ailleurs, ira à l'entretien des infrastructures, un morceau important au service de la dette et quelques millions à l'innovation urbaine.



Dans un tel contexte, il faudra consacrer l'essentiel des efforts et du budget à l'entretien et à la rénovation. Les correctifs et les redressements nécessaires devront s'inscrire dans une perspective futuriste. Cela ne laisse pas une grande marge de manœuvre pour les rêves échevelés et l'innovation. Il me reste à espérer que quelques-uns de mes projets proposés se réalisent afin de faire de Laval une ville plus attrayante où il fait bon vivre.

Peut-on dès lors développer une vision stratégique réellement inspirante ? Comment la définir ? Peut-elle inspirer citoyens, propriétaires, entrepreneurs, fonctionnaires et politiciens ? Quelles villes peuvent bien nous inspirer, nous, Lavallois ?

La vision stratégique devra se décliner en plusieurs dimensions ou sur plusieurs fronts : quartiers, résidences, architecture, urbanisme, commerces et services, industries et culture, sans mettre de côté la nature. À votre équipe de consultants de jouer maintenant.

Philippe Gariépy,  
Saint-Vincent-de-Paul,  
399, rue St-Philippe,  
Tél. 450-661-5236,  
philgariépy@gmail.com  
15 novembre 2014.