

780 **LE PRÉSIDENT :**

On va vérifier. Je vous remercie infiniment, Monsieur. Merci.

785 **M. SÉBASTIEN LALIBERTÉ :**

Merci. Bonne soirée!

LE PRÉSIDENT :

790 J'appelle monsieur François Lanctôt, s'il vous plaît. Bonsoir, Monsieur Lanctôt!

M. FRANÇOIS LANCTÔT :

795 Bonsoir! J'aimerais d'abord commencer par prendre deux minutes peut-être pour commenter un article qui est paru dans *Le Devoir* d'hier, que vous avez sûrement lu, parce qu'il concentre certains des arguments souvent utilisés en faveur du projet de la SDA. Dans cet article, qui nous apprend d'ailleurs que le Conseil régional de l'environnement de Montréal appuie le projet, une urbaniste de l'INRS affirme sur un ton sans appel qu'il s'agit d'un quartier de type *Transit Oriented Development*, un TOD, une affirmation reprise par le représentant du CRE, 800 ce qui m'étonne beaucoup. Parce que cette urbaniste-là doit savoir aussi sûrement que ce terme désigne un quartier conçu et construit autour d'une gare ferroviaire ou d'une station de métro.

805 Depuis hier, j'ai eu beau chercher, je n'ai pas encore trouvé la gare ferroviaire dans le plan de la SDA, alors que la station de métro la plus proche se trouve à plus de dix minutes de marche. C'est dans le document de la SDA qui dit ça, c'est plus de dix minutes de marche la prochaine station de métro.

810 Alors cette savante urbaniste-là ignore également aussi que le lieu est très mal desservi par la STM puisque la ligne 25, vous savez, elle passe dans le coin seulement aux heures de pointe le matin et en fin d'après-midi et que le reste de la journée et en soirée, il y a zéro bus.

815 Peut-être que ça changera dans les années à venir mais il n'y a rien qui nous indique, avec les politiques de la STM depuis ces dernières années, il n'y a rien qui nous dit que ça va s'arranger pour le mieux. Parce que encore il y a, je pense, il y a un an et demi, deux ans, on a réduit la fréquence des bus de la ligne 47 sur Masson. Il n'y a pas eu beaucoup de protestation au niveau de l'arrondissement à ma connaissance.

820 Donc il faut bien admettre que comme *Transit Oriented Development* on a déjà vu mieux. Pas de gare, pas de station de métro proche. Je ne sais pas où ils prennent cette affirmation-là. Je pense que c'est quelque chose qui fait bien, qui fait chic. C'est une belle expression, c'est à la mode, c'est moderne les TOD, on plaque ça sur ce projet-là. À mon avis, ça ne correspond pas à ce projet-là.

825 Certaines personnes ont souvent une attitude condescendante envers les opposants au projet actuel de la SDA en les présentant comme des gens obsédés par leur char puis par le stationnement, comme le fait d'ailleurs l'article du *Devoir*. Pourtant, c'est bel et bien la SDA qui propose de construire 540 nouvelles places de stationnement. Ces places-là seront occupées par 540 autos qui vont tourner autour du quadrilatère, qui vont entrer, qui vont sortir, qui vont entrer et en sortir tous les jours, sans compter les autres automobiles qui vont être attirées par les nouvelles activités dans le quartier. Ça en fait de la bagnole et de la pollution!

830 Et j'ai été très étonné d'entendre le représentant du CRE dire que si le promoteur, en proposant de construire un stationnement souterrain, c'était la preuve, il faisait la preuve que l'automobile n'est plus reine dans l'espace public. Je regrette, mais ces autos-là ne vont pas apparaître soudainement dans le stationnement : elles vont se rendre et en sortir. C'est beaucoup de circulation automobile. Moi, je pense que ce projet-là va attirer la circulation automobile dans le quartier.

840 Alors dans cette histoire-là, dans ce projet-là, et n'en déplaise au Conseil régional de l'environnement de Montréal, à mon avis, ce sont les opposants au projet de la SDA actuel, au projet tel qu'il est en ce moment, qui sont les défenseurs de l'environnement.

Ce sont les citoyens du quartier qui veulent moins d'automobiles, pas le CRE. C'est les citoyens du quartier qui veulent moins d'automobiles, qui veulent plus d'espaces verts et qui veulent un air plus respirable.

845

Ce qui m'amène à l'autre point de mon exposé, la question de l'intégration harmonieuse du site au tissu urbain existant, qui est une des cinq grandes orientations énoncées dans le plan de la SDA. Je sais que vous avez mon texte, je reprends ici certains... Je vais passer rapidement là-dessus. Mais selon moi, il n'y a pas grand-chose dans ce plan-là qui vient étayer cette orientation-là. Pour moi, c'est un vœu pieux, l'intégration harmonieuse.

850

On le comprend parce que comment on pourrait prétendre et expliquer que la construction d'une série d'immeubles de six étages sur la rue Augustin-Frigon constitue une intégration harmonieuse? Alors que l'immense majorité des immeubles résidentiels du quartier, on pourrait même dire de la Ville de Montréal, n'ont que deux ou trois étages. Ce qui ne fait pas du quartier Rosemont un quartier de banlieue, soit dit en passant.

855

Comment l'érection d'un mur de 20 mètres d'un bout à l'autre de la rue Augustin-Frigon, de William-Tremblay jusqu'à Mont-Royal, en bordure d'un petit parc peut-elle représenter – et là, je site la SDA - « une modulation de la hauteur des bâtiments dans le respect des constructions existantes. » Moi, je pose la question : où est le respect des constructions existantes dans ce projet? Bref, on n'a pas affaire ici à un projet qui s'intégrera, à mon avis en tout cas, harmonieusement au tissu urbain existant mais à une intervention qu'on pourrait qualifier d'assez agressive dans le milieu bâti du quartier.

860

865

Dans l'article du journal mentionné plus haut, le pdg de la SDA nous rappelle qu'on n'est pas en banlieue mais dans un quartier central de Montréal. Les opposants au projet actuel de la SDA le savent très bien. On ne l'apprend pas là, mais ces opposants-là, ils ne lui demandent pas à la SDA de construire des bungalows. Ce n'est pas ça qu'on demande. On lui demande seulement de ne rien faire qui détériorerait l'environnement des gens qui habitent déjà ce quartier. Ça existe le quartier, la population, elle est là.

870

875 On nous dit que la construction de bâtiments résidentiels de six étages s'insère dans un concept urbain. On nous parle de densification du cadre bâti en faisant notamment référence aux condos U31 qui sont beaucoup plus élevés. Mais comme vous savez, les condos U31 sont construits entre les rues Rachel et Sherbrooke. Vous êtes allés dans le quartier, vous êtes allés, vous savez que ça n'a rien à voir avec la rue Augustin-Frigon.

880 La densification du territoire, puis son corollaire qui est la lutte contre l'étalement urbain, c'est des objectifs nobles, louables, et on est d'accord avec ça à condition que ça ne se fasse pas n'importe comment et n'importe où. Il y a une façon de faire. Des immeubles de logements de six étages, on n'est pas contre, il peut y en avoir mais sur des artères, Saint-Joseph, d'Iberville, Saint-Michel, amenez-en, Rachel, ça va. Mais sur Augustin-Frigon, à notre avis, c'est un petit peu aberrant.

885 La SDA parle aussi du Parc Jean-Duceppe comme d'un grand parc et même comme d'un vaste parc. Elle a évidemment tout intérêt à le décrire comme tel. Mais, à mon avis, il n'en est rien. Évidemment, c'est une question de point de vue. Grand parc, petit parc, ça dépend, c'est une question de point de vue. Mais tous ceux qui fréquentent le parc vous diront qu'il est déjà pratiquement surutilisé.

890 Dimanche passé – moi, j'habite face au parc sur André-Laurendeau – de 11 h du matin à jusqu'en fin d'après-midi, la section des petits, c'était complètement bondé. Il y a comme deux sections, les petits, c'était bondé, puis on est en avril. Qu'est-ce que ça va être en juin, juillet, août? Il va falloir prendre des numéros? Ou faire des réservations comme on le fait déjà pour les terrains de tennis. Et ça, c'est sans compter que la 2e avenue va être ouverte très bientôt entre Saint-Joseph et Mont-Royal, ce qui va amener encore plus de gens vers le parc.

900 Et là, je vous fais grâce de la note du 11 avril que vous avez sûrement lue, la note de la Direction du développement du territoire des études techniques de l'arrondissement – je dis que je vous fais grâce mais je vais quand même vous en lire un petit bout parce que cette note-là dit que :

905 « Avec la réalisation du Plan de développement de la SDA, combinée à l'apport futur de population associée au projet Norampac, U31 et celui situé immédiatement au nord de l'avenue du Mont-Royal Est en cours de réalisation, le ratio d'espace vert par habitant passerait de 1,46 hectare par 1 000 habitants à 1,20 hectare par 1 000 habitants »

910 Soit une baisse considérable de 26 points. Alors quand on parle d'impact sur la population du quartier, je pense qu'on peut prendre ça en considération. Il va y avoir moins d'espace vert, plus de population, moins d'espace vert. Ces chiffres-là donc viennent contredire encore une fois la prétention de la SDA à l'effet que son projet s'intégrerait harmonieusement dans le quartier.

915 La réalisation du plan de la SDA occasionnerait donc un recul important pour les résidents du quartier dont la capacité de jouir du parc serait indubitablement réduite. La perte de jouissance du parc, à cause de la surpopulation, ça ne serait pas le seul préjudice que subiraient les résidents du quartier si ce plan se réalisait. En effet, le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal – je ne vous l'apprendrai pas – stipule que les vues d'intérêt vers le mont Royal doivent
920 être protégées. Or, selon le plan de la Ville mentionne spécifiquement les rues Mont-Royal Est et William-Tremblay. Le parc est situé entre ces deux rues-là. Alors le plan de la Ville dit qu'il faut protéger la vue à partir de ces rues-là vers le mont Royal et on peut dire aussi à partir du parc qui est situé entre ces deux rues- là.

925 Moi, de chez moi, je peux dire que huit, neuf mois par année, je vois la montagne. Moi, je suis au deuxième étage. En plein cœur de l'été, je vois moins la montagne parce que j'ai des arbres devant moi. Mais de partout, puis de l'intérieur du parc, quand on est au sol dans le parc, on voit la montagne. Alors ça, c'est indéniablement une perte pour les gens du quartier et il faut en tenir compte quand on fait l'évaluation d'un plan comme ça. Je n'ai rien entendu dans
930 l'exposé du CRE à ce sujet-là. Encore une fois, bonjour l'intégration harmonieuse.

- J'achève. Je ne nie pas que le plan de la SDA présente quelques qualités. La récupération des eaux de pluie, les toits verts, la récupération de chaleur sont certainement de très bonnes idées et personne n'est contre la vertu.

935 Mais ce sont des idées qui, à mon humble avis, ne tiennent pas compte de la réalité du quartier. Elles sont plaquées, c'est un dessin, puis là, on prend le dessin, le plan et on l'applique sur le quartier. Tassez-vous, on applique ça.

940 Ailleurs, dans des bonnes conditions, ces idées-là pourraient être intéressantes, mais leur réalisation sur l'îlot central se ferait au détriment de la collectivité et contredirait donc l'affirmation de la SDA selon laquelle elle entretient une relation symbiotique avec la communauté. C'est ce que la SDA dit. Moi je pense que la réalisation de ce plan-là contrevient à cette intention-là.

945 Je termine. Parmi les cinq grandes orientations du plan de la SDA, il semble bien que celle qui lui importe le plus, c'est la rentabilité financière qui est la seule cause, la seule raison qui pourrait justifier la construction d'un si grand nombre de logements.

950 Pour ma part, je souhaiterais, avec de nombreux autres résidents des environs – parce que j'ai entendu hier qu'à la fin, vous demandez aux gens s'ils ont des suggestions – avec de nombreux autres résidents des environs qu'on agrandisse plutôt le parc et qu'on affecte une partie du terrain actuellement vacant à la construction d'une école ou d'un CPE ou les deux.

955 À l'extrême rigueur, des immeubles d'habitation de deux ou trois étages me paraîtrait acceptable parce qu'ils correspondraient à une densité moyenne. Le représentant du CRE parlait d'une densité harmonieuse. Six étages, ce n'est pas une densité harmonieuse. On parle des fois de haute densité, de faible densité et de densité moyenne. Trois étages, deux étages, trois étages, c'est une densité moyenne qui pourrait être acceptable. Faute de mieux, parce que c'est sûr qu'on préférerait l'augmentation des espaces verts, puis la construction d'un équipement
960 collectif comme un CPE ou une école. Et puis ce genre de bâtiments-là, eux, ils pourraient vraiment s'intégrer harmonieusement dans le milieu bâti du quartier.

LE PRÉSIDENT :

965 Je vous remercie infiniment. Merci beaucoup, Monsieur. Actuellement, l'affectation au
Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et au chapitre d'arrondissement de l'arrondissement,
c'était de l'emploi et le zonage qui est actuellement en vigueur aurait permis la construction de
bâtiment industriel ou d'emploi jusqu'à 20 mètres de hauteur. C'est-à-dire que sur la rue qui
longe le parc, on aurait eu ces volumes-là. C'est-à-dire que selon vos observations, puis ce que
970 vous souhaitez, c'est-à-dire que vous recommanderiez également que l'affectation emploi soit
retirée de l'entièreté du site?

M. FRANÇOIS LANCTÔT :

975 Oui, c'est sûr que oui. Idéalement, oui. Moi, je pense que ça serait moins pire si c'était
sur la rue Molson, mettons. Mais ça ne me plaît pas du tout, c'est clair que la priorité, c'est les
espaces verts, puis un équipement collectif, d'autant plus que les gens de la CSDM hier, j'ai
beaucoup apprécié leur intervention, expliquaient – vous leur avez posé la question : une école,
c'est trois, quatre étages – et ils ont été très clairs là-dessus : les écoles de la CSDM, c'est un ou
980 deux étages. Alors moi ça, ça me plaît beaucoup.

Bon, vous parlez de bâtiment industriel, c'est sûr qu'un bâtiment de 20 mètres de haut
sur Molson, ça serait moins pire que sur Augustin-Frigon. Mais, je ne sais pas, il n'en reste pas
moins que ça ferait un mur entre le parc et la montagne, un mur entre le parc et tout le reste
985 finalement.

LE PRÉSIDENT :

990 Oui. Vous nous avez abordé aussi la question de – attendez, j'ai pris en note pendant
que vous parliez – le prolongement de la 2e avenue; vous avez de l'information à l'effet qu'on
prévoit le prolongement de la 2e avenue jusqu'à la rue...

M. FRANÇOIS LANCTÔT :

995 Il en a beaucoup été question. Je me demande si ça n'a pas été mentionné hier soir ou dans l'assemblée de consultation.

LE PRÉSIDENT :

1000 J'ai posé la question hier soir.

M. FRANÇOIS LANCTÔT :

1005 Soit hier soir, soit dans l'assemblée de consultation du mois dernier, mais c'est quelque chose dont ils parlent depuis longtemps. Puis là, je pense qu'avec ce qui se construit derrière, du côté nord de la rue Mont-Royal, je pense que c'est assez clair. Il me semble avoir lu quelque chose. Des fois, c'est sur le site *RueMasson.com* qui est le site qui donne beaucoup de nouvelles sur le quartier, il me semble que c'est là que j'ai lu ça, que la Ville prévoyait d'ouvrir la 2e avenue.

1010

LE PRÉSIDENT :

Et vous voyez ça de quel œil, vous, le prolongement de cette 2e avenue?

1015 **M. FRANÇOIS LANCTÔT :**

1020 Bien, moi je pense que pour les gens qui habitent ces logements-là qui viennent d'être construits ou qui sont en construction, c'est une bonne chose. Là, en ce moment, c'est comme une espèce de chantier, ce n'est pas beau. Alors moi, je ne suis pas contre du tout qu'ils ouvrent cette rue-là.

1025 C'est juste qu'il faut savoir, quand on tient compte de l'impact du projet de la SDA, il faut tenir compte de ça aussi. Il faut tenir compte que ça va... Parce que ça, ça débouche directement sur le parc, alors il faut tenir compte que ça va amener du monde, ça aussi. Dans la note de la direction de... je ne sais plus comment ça s'appelle, la Direction du développement du territoire...

Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :

1030 La Direction du développement du territoire et des études techniques.

M. FRANÇOIS LANCTÔT :

1035 Oui, c'est ça. Ils parlent du projet situé immédiatement au nord de l'avenue du Mont-Royal qui est en cours de réalisation. Alors je pense que c'est ça. Les gens qui sont dans ce développement-là, dans ce complexe-là immobilier, c'est clair qu'ils vont venir, qu'ils vont déjà venir. Parce que c'est surtout depuis l'été passé que ces logements-là sont occupés et puis, bon, bien, il y a plein d'enfants. Moi, mon logement est devant les jeux pour enfants. Quand j'ai acheté ça, un ami qui avait déjà un appartement dans ce coin-là, il m'a dit : « Tu vas détester ça. Les enfants...».

1040 L'été, moi, l'été passé, les fenêtres étaient grandes ouvertes tout le temps et c'est un plaisir d'entendre le bruit des enfants, puis c'est plein. Il y en a beaucoup, les cris, tout ça, on ne se plaint pas de ça. Les familles, la présence des familles, on est pour ça. Mais c'est juste qu'à un moment donné, si on ajoute 400 logements, 400 familles, on parle de deux à trois chambres par logement, c'est des enfants ça qui, tous les jours, vont arriver dans le parc, c'est normal, vont vouloir l'utiliser.

1050 Donc l'impact ne va pas seulement être pour ceux qui habitent déjà le quartier mais ces gens-là aussi vont en souffrir aussi, parce qu'eux autres aussi vont être en compétition avec les enfants qui sont déjà là. Alors c'est ça. Moi, je pense qu'il faut juste tenir compte de ça et je pense qu'en résumé, ce projet-là ne s'intègre pas harmonieusement dans le quartier.

LE PRÉSIDENT :

1055 Merci beaucoup.

Mme MOUNIA BENALIL, commissaire :

1060 J'avais une question par rapport à qu'est-ce qui semble, qu'est-ce qui constitue un irritant pour vous? Est-ce que c'est le 20 mètres en zone industrielle et commerciale ou en zone résidentielle beaucoup plus?

M. FRANÇOIS LANCTÔT :

1065 Il me semble que dans le projet tel qu'il est, c'est qu'il y a 20 mètres sur la rue Augustin-Frigon. Il me semble que c'est des logements de six étages. Alors ça, oui, ça c'est un irritant parce que ça fait un mur. Ça fait un mur entre le parc et entre tout ce qui est à l'est du parc. Ça fait un mur de 20 mètres, qui est là, qui va obstruer la vue, donc qui va nous empêcher de voir la montagne mais en même temps, il y a aussi l'impact psychologique d'être devant un mur.

1070 Bon, j'avais d'autres choses que j'ai mises dans mon document - je ne reviens pas, vous les avez vues - d'autres commentaires sur l'intérieur du projet, puis le vocabulaire utilisé par la SDA qui, il ne faut pas les critiquer, ils en mettent, ils mettent ça beau, ils mettent... Le boisé, c'est un petit bosquet d'arbres; les corridors écologiques, c'est des ruelles vertes comme il y en a des dizaines dans le quartier. Il ne faut pas voir ça plus beau que c'est. Il ne faut pas se laisser impressionner par ça. C'est bien qu'ils aient le souci de... en tout cas, c'est ça.

1075 En conclusion, c'est un beau projet mais, à mon avis, il n'est pas à sa place, il est mal placé.

1080

LE PRÉSIDENT :

Je vous remercie beaucoup, Monsieur.

1085 **M. FRANÇOIS LANCTÔT :**

Je vous en prie.

1090 **LE PRÉSIDENT :**

J'appelle madame Nicole Beausoleil, s'il vous plaît.

Mme NICOLE BEAUSOLEIL :

1095 Bonsoir!

LE PRÉSIDENT :

1100 Bonsoir, Madame Beausoleil! Prenez soin de bien placer le micro sinon notre secrétaire va être obligé de lever le ton puis il va aller vous placer le micro.

Mme NICOLE BEAUSOLEIL :

1105 Ça devrait aller comme ça?

LE PRÉSIDENT :

C'est impeccable.