

Office de consultation publique de Montréal
Lundi le 21 novembre 2022

Dans le bref mémo que je vous ai fait parvenir, je traitais de l'importance de se référer au sens commun. C'est une notion qu'il faut aborder avec beaucoup de précaution tant la définition peut varier d'une personne à l'autre.

J'ai en mémoire l'épisode où mon regretté collègue le juge Amédée Monet, siégeant alors à la cour d'appel, s'était emporté dans un jugement relatif à la Baie James où il avait affirmé : « Aurions-nous perdu tout sens commun ».

La cour d'appel siège à trois juges et son collègue dissident, dont je tairai le nom par charité chrétienne, ne lui avait plus adressé la parole pendant le reste de sa carrière.

C'est donc avec beaucoup de politesse et évidemment, en tout respect de l'opinion contraire que je traiterai de sens commun.

La Maison-mère des Sœurs des Saints-Noms-de-Jésus-et-Marie du 1420 Boulevard du Mont-Royal est un édifice patrimonial d'exception dont nous souhaitons tous la préservation. Je souligne les efforts remarquables du promoteur pour rénover les lieux et en faire, comme le souligne l'amendement au règlement de zonage de 2010, un lieu « **à vocation d'habitations multifamiliales** ».

Je vous parlerai de la situation actuelle et de celle que nous appréhendons pour l'avenir.

Mon point de vue est celui de l'humble voisin qui subit depuis cinq ans les affres d'un chantier de construction. Nous vivons au cœur d'un chantier qui n'en finit plus de finir. Dynamitage, creusage dans le roc, circulation permanente de machinerie lourde, bruits incessants, poussière, débris de toutes sortes, stationnement extérieur monopolisé.

Et tout cela sera encore présent pour les deux prochaines années. On vous dira que le chantier est presque terminé. N'en croyez rien. L'immeuble est inhabité et inhabitable. Ceux et celles qui ont le courage d'y résider doivent le regretter. Un ouvrier me disait la semaine dernière « qu'il y a une couple de logements habités ».

Mercredi dernier, à 5.45 heures du matin, on est venu, comme à l'habitude, remplacer le conteneur à matériaux secs devant l'immeuble...et devant notre maison. Le conteneur de 30 pieds de long nécessite un aller-retour de 45 minutes dans un bruit de crissement de métal et béton saisissant. Je rappelle pour mémoire qu'une pancarte sur le chantier interdit aux travailleurs tout bruit avant 7.30 heures. Mais dans le contexte actuel, les transports se font aux aurores.

Bref, nous sommes au cœur d'un quartier résidentiel adossé à la montagne qui a été défigurée depuis cinq ans, qui le sera pour deux autres années, et qu'on propose de rendre commercial perpétuellement.

Je rappelle que le zonage est résidentiel. Le chantier a créé une façon de faire qui ne ressemble pas à la vie en quartier résidentiel. La circulation est dense, le stationnement à compter de 6.30 heures dans toutes les rues avoisinantes est inexistant, le bruit est permanent. Personne ne respecte les signaux d'arrêt, non plus que la limite de vitesse ou la priorité aux piétons. Ce qui est pourtant la règle à Outremont. Ai-je besoin de rappeler que nous sommes dans un quartier résidentiel avec une garderie à 100 mètres. Il est vrai qu'on voit des convois d'enfants de la garderie déambuler à travers les camions à tous les jours ou des filles en uniforme du pensionnat voisin. Mais eux ne font pas de bruit.

J'avais rencontré la directrice des ventes du projet en 2020, une personne charmante, pour lui demander à tout le moins de gazonner les lieux pour que ce soit « plus beau » et moins poussiéreux. Elle m'avait assuré qu'elle le ferait, ce qu'elle a fait au printemps suivant, et que les travaux seraient terminés au printemps 2021 pour la rentrée des nouveaux résidents.

Revenons au cœur de la question. On veut modifier le zonage à vocation d'habitations multifamiliales pour y ajouter quatre nouvelles vocations :

- 1- Un restaurant de 520 mètres carrés au deuxième étage dans les espaces communs
- 2- Une salle événementielle de 800 places dans la chapelle pour des mariages, vernissages, concerts et autres événements du genre. Ce qui permettrait à la population de voir ce chef d'œuvre d'architecture.
- 3- Une ferme urbaine pour approvisionner le restaurant et les résidents
- 4- Une cave à vin pour les résidents et le public en général

Aurions-nous perdu tout sens commun!

Ce qu'on demande, sans le dire, est de rendre le quartier commercial. Si nous avions voulu demeurer rue Van Horne, on l'aurait fait.

Je suis étonné qu'on ait vendu les condominiums aux acheteurs il y a cinq ans en promettant un restaurant dans l'immeuble alors que le zonage l'interdisait.

Pour ce qui est de la ferme urbaine, voilà bien une proposition alléchante et dans l'air du temps. Elle n'en est pas moins irréaliste et il s'agit carrément d'un usage commercial.

Enfin, la cave à vin publique est un usage on ne peut plus commercial.

Pour ces quatre usages, on est en droit de se demander où passeront les camions chargés des livraisons des événements à 800 personnes, du restaurant, de la ferme et de la cave à vin. Actuellement, ils passent soit par le boulevard du Mont-Royal à flanc de montagne, soit par la rue Courcellette ou la rue Beloeil. Toutes artères résidentielles où vivent de jeunes familles et une multitude d'enfants.

Mais il y a plus. Où stationneront les véhicules de toutes les personnes qui fréquenteront les lieux. Et je ne parle pas des familles qui visiteront à raison les résidents du 1420 boulevard Mont-Royal. Nos enfants ne peuvent pas stationner leur véhicule dans le quartier depuis cinq ans. Les promoteurs affirment que 32 places de stationnement seront réservées aux visiteurs des événements prévus à l'amendement au zonage. Est-ce sérieux?

Le Comité Jacques-Viger proposait de s'assurer de l'acceptabilité sociale des amendements proposés.

Le Journal d'Outremont qui rapportait les faits de la séance d'information du 7 novembre dernier sur la consultation publique de ce projet d'amendement, faisait dire au maire de l'arrondissement d'Outremont, M. Laurent Desbois :

La position du maire

Pour le maire Laurent Desbois, c'est là où le bât blesse. « La présentation faite à l'OCPM suggère entre 4 et 6 événements par an. D'accord. Mais le droit d'usage qui serait accordé [avec la modification du règlement] permettrait *de facto* une utilisation beaucoup plus fréquente. On ne pourra pas limiter le nombre d'évènements », a-t-il indiqué au Journal d'Outremont.

« **On dénaturerait le quartier potentiellement** », a-t-il poursuivi. « **Et donc ce droit d'usage n'est pas acceptable dans ce quartier totalement résidentiel. Nous changerions potentiellement et sans contrôle la vocation de ce quartier.** » (je souligne)

Bref, selon le maire, on dénaturerait le quartier et on en changerait la vocation résidentielle.

Que dire de plus. Qui sommes-nous pour nous substituer aux élus.

Les membres du Comité consultatif d'urbanisme et du Comité Jacques-Viger sur le Patrimoine ont sans doute étudié ce projet de bonne foi, mais il leur manque

une présence sur le terrain que nous vivons intensément depuis cinq ans pour réaliser que ce projet d'amendement change dramatiquement la nature du quartier et ne rencontre aucune acceptabilité sociale.

Le maire de la ville est contre le projet, les citoyens du quartier sont contre le projet et le sens commun veut qu'il soit abandonné.

Je vous remercie de votre invitation et vous souhaite un délibéré fructueux.

André Denis