

OPINION SUR LE PLAN D'AMÉNAGEMENT DE L'ÎLOT CENTRAL DU TECHNOPOLE ANGUS PAR LA SDA

**Présentée à l'assemblée de consultation de l'OCPM d'avril 2017
Par François Lanctôt, citoyen de Rosemont**

Dans son plan d'aménagement de l'îlot central, la Société de développement Angus (SDA) énonce cinq grandes orientations. J'aimerais examiner ici brièvement une de ces orientations, celle de « l'intégration harmonieuse du site au tissu urbain existant ».

Rien dans ce plan ne vient étayer cette orientation qui n'est, selon moi, qu'un vœu pieux. Et on le comprend : comment pourrait-on 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 n'ont que deux ou trois étages? 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, pourrait-elle représenter, et je cite la SDA, une « modulation de la hauteur des bâtiments dans le respect des constructions existantes ». Où est le respect des constructions existantes dans ce projet? Bref, nous n'avons pas affaire ici à un projet qui s'intégrera harmonieusement au tissu urbain existant, mais à une intervention brutale dans le milieu bâti du quartier.

À l'assemblée d'information du 28 mars dernier, on nous a dit que la construction de bâtiments résidentiels de six étages relevait d'un concept urbain, en l'opposant manifestement à celui d'une banlieue où les bâtiments sont généralement moins élevés. Aussi bien dire que pour la SDA, tout le reste du quartier Rosemont, comme aussi une grande partie de la ville de Montréal, d'ailleurs, n'est qu'une vaste banlieue. On a aussi parlé de « densification du cadre bâti » et on a fait référence à d'autres édifices plus élevés situés non loin de l'îlot central comme les condos U31. Mais les condos U31 sont construits entre deux grandes artères, les rues Rachel et Sherbrooke. On conviendra que ces larges avenues n'ont rien à voir avec la petite rue Augustin-Frigon. La comparaison avec U31 se retourne donc contre le projet de la SDA.

La densification du territoire, on est d'accord, à condition qu'elle ne se fasse pas de manière sauvage, n'importe où et n'importe comment. Des immeubles de logements de six étages, et même plus, peuvent très bien avoir leur place dans notre quartier, sur les boulevards Saint-Joseph et Saint-Michel, par exemple, ou sur des rues comme Rachel, D'Iberville ou même Molson, à la rigueur. Mais sur Augustin-Frigon, ce serait une aberration.

Et puisqu'il est question de densification, poursuivons sur ce sujet. La SDA parle 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 il n'en est rien. C'est un beau parc, très fréquenté par les familles qui viennent nombreuses y pique-niquer, les enfants qui arrivent en groupes des garderies des alentours, les joueurs de volley-ball, les travailleurs des

environs qui y prennent leur repas du midi, etc. Mais c'est très loin d'être un grand parc. Bien sûr, les concepts de « grand » et de « petit » varient selon le point de vue de chacun. Mais tous ceux qui fréquentent le parc Jean-Duceppe vous diront qu'il est déjà pratiquement surutilisé. De plus, la 2^e avenue entre Mont-Royal et Saint-Joseph sera bientôt ouverte, ce qui drainera encore plus de gens vers le parc. Ajouter 400 logements, 400 familles, aux utilisateurs actuels de ce parc, comme voudrait le faire la SDA, nous paraît tout simplement insensé.

Une autre des grandes orientations du plan d'aménagement de la SDA est « l'appropriation du site par les gens du milieu ». J'invite les commissaires à venir faire un tour dans le parc par un beau samedi ou dimanche d'été. Ils pourront alors constater que les résidents du quartier n'ont pas attendu la SDA pour s'approprier les lieux.

À ce sujet, dans une note datée du 11 avril dernier et rédigée à l'intention de l'OCPM par le Directeur de la Direction du développement du territoire et des études techniques de l'arrondissement Rosemont-Petite Patrie, M. Daniel Lafond, il est dit que la réalisation du plan de développement de la SDA, combinée à « l'apport futur de population associée aux projets Norampac, U31 et celui situé immédiatement au nord de l'avenue du Mont-Royal Est en cours de réalisation (...) le ratio d'espaces verts par habitant » passerait de 1,46 hectare par 1 000 habitants (le ratio actuel) à 1,20 hectare par 1 000 habitants, soit une baisse considérable de 26 points. Je suis pourri en calcul, mais il me semble que ça représente une baisse de près de 18 %, ce qui n'est pas rien. Et ce qui vient contredire, encore une fois, la prétention de la SDA selon laquelle son projet s'intégrerait harmonieusement au quartier.

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. Mais la perte de jouissance du parc Jean-Duceppe ne serait pas le seul préjudice que subirait les résidents du quartier si ce plan se réalisait. En effet, le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal stipule que les vues d'intérêt vers le Mont Royal doivent être protégées. Or, selon le plan de la Ville (Partie III, paragr. 5.1.3), les rues Mont-Royal et William-Tremblay sont précisément des vues à protéger. Il ne fait aucun doute que la vue sur le Mont Royal à partir du parc Jean-Duceppe, qui est situé entre ces deux rues, et de ses environs sera complètement obstruée. Bonjour l'« intégration harmonieuse » !

La SDA a beau se vanter d'avoir obtenu de nombreux prix pour ses réalisations antérieures, et se targuer d'entretenir une « relation symbiotique avec sa communauté », il n'en demeure pas moins que la réalisation de sa proposition pour l'îlot central se ferait au détriment de la communauté. Il ne faudrait d'ailleurs pas se laisser abuser par ses références à la Promenade plantée de Paris ou au Skyline de New York, qui n'ont rien à voir puisque ce sont des voies ferrées qui ne servent plus au transport et qui ont été transformées en parcs magnifiques, ce qui est loin d'être le cas de la voie ferrée à l'ouest de l'îlot central. Il ne faudrait pas non plus se laisser impressionner par certaines expressions ronflantes qui émaillent le plan d'aménagement. Les fameux « corridors écologiques » pourraient être décrits plus simplement comme des ruelles vertes, comme il en existe de très nombreuses dans l'arrondissement. Et le boisé central pourrait être plus modestement

vu comme un bouquet d'arbres, qui pourrait d'ailleurs être beaucoup plus grand si on ne construisait pas 400 logements sur cet îlot.

Enfin, 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 seule pourrait justifier la construction d'un si grand nombre de logements. Car si la SDA et l'arrondissement avaient réellement à cœur la qualité de vie des résidents du quartier, ce n'est pas de ce plan d'aménagement que l'on parlerait aujourd'hui, mais plutôt de l'agrandissement du parc, ou encore de la construction d'une école (on dit que celles du quartier sont surpeuplées) ou d'une garderie.