

2225 **M. MARTIN BENOÎT :**

2230 Bonsoir, Madame! Bonsoir, Monsieur! En tout premier lieu, je souhaite vous dire que j'apprécie grandement le fait qu'il y ait une consultation publique et que les citoyens de Rosemont puissent se prononcer, en espérant maintenant que ma voix et celle d'autres personnes seront entendues.

2235 Tel que le projet est actuellement présenté, il ne comble pas mes souhaits de développement harmonieux d'urbanisme pour les divers points ci-dessous explicités. Le projet analysé dans son état actuel et de façon isolée peut bien paraître, par exemple, la certification LEED. Cependant, il ne faut pas perdre de vue qu'il s'inscrit dans un environnement déjà existant, c'est-à-dire un quartier résidentiel.

2240 La densité de population et de voitures que ce projet amènera est au cœur de mes préoccupations. En effet, non seulement cet énorme complexe affectera-t-il la qualité de vie des résidents mais il faut considérer que ces mêmes résidents sont déjà affectés par tous les nouveaux projets du secteur, notamment, à moins d'un kilomètre du parc, de nombreux projets ont vu le jour, entre autres Taxco avec 390 condos, U31, 400 condos, MUV 1 200 résidents ou sont prévus Angus Avenue Mont-Royal 42 condos supplémentaires, sans parler de l'immense terrain vague 4e avenue/Gilford près de Mont-Royal et Molson qui sera assurément développé lui aussi.

2250 L'ajout du projet Technopôle Angus ne fera qu'accroître la circulation dans nos rues, impact pour la sécurité dans un quartier où il y a beaucoup de jeunes familles et affectera la tranquillité des résidents. Les niveaux de bruit et de lumière et de stress occasionnés par la promiscuité. « Promiscuité » c'est peut-être un gros mot mais, bon, la densité, mettons.

2255 Comme le service de transport en commun est insuffisant dans l'est de Montréal, il est évident que les gens vont utiliser leur voiture. Même si des espaces de stationnement souterrain sont prévus, ils seront insuffisants, considérant l'ensemble de ce qui est et sera construit dans notre quartier.

Pour contrer ce problème, la Ville aura-t-elle comme idée d'imposer des vignettes aux résidents? Va-t-elle mettre des parcomètres tout autour de cette zone de mixité? Si telle est sa stratégie, encore une fois, c'est le paysage urbain de notre quartier qui changera. Nous avons choisi un environnement résidentiel sans tour disparate amenant un flot continu de circulation.

2260

Quant à la densité de la population, avec tous les projets d'habitation connus ou à construire, comme je viens d'en parler, les 400 nouveaux logements prévus par Technopôle Angus ne feront qu'amplifier le manque flagrant d'espace. Par exemple, on peut supposer de façon très conservatrice que ces 400 unités amèneront environ 1 000 personnes de plus dans le quartier et comme beaucoup l'ont dit déjà, le parc est déjà surutilisé. Si seulement 10 % d'entre elles utilisent le parc, c'est 100 personnes de plus dans le parc. Alors où pourraient-elles aller ailleurs pour prendre l'air? Sur leur terrasse ou... Enfin, ça va faire vraiment un parc surchargé.

2265

À cela s'ajoute un souci je dirais personnel d'harmonie visuelle, un souci d'esthétisme et d'urbanisme. La hauteur du projet Technopôle Angus, dans un environnement où les immeubles existants comprennent de un à quatre étages au maximum, gâcherait la vision qu'ont les gens qui résident dans le quartier. Pourquoi construire si haut, si dense?

2270

Penserait-on à bâtir des tours dans d'autres quartiers résidentiels de Montréal, aller y installer des commerces? Même dans le Mile End et dans le Mile-Ex qui sont en pleine expansion, on ne voit pas surgir d'immenses tours dans un tel périmètre. Si nous avions souhaité vivre dans le centre-ville de Montréal - « nous », ce n'est pas juste moi puis ma copine, c'est je pense beaucoup de citoyens du quartier – si on avait voulu vivre dans le centre-ville de Montréal ou dans un développement comme Griffintown, c'est là qu'on aurait élu domicile.

2275

2280

En Europe, je m'en vais un petit peu loin, mais en Europe, il y a des lois qui protègent cette harmonie. La hauteur, le respect de la vocation du terrain, le choix des matériaux sont régis. C'est d'ailleurs pourquoi les voyageurs trouvent les villes européennes belles et harmonieuses. L'architecture et le design dans le respect de ce qui est existant sont dignes de mention. On pourrait les prendre en exemple.

2285

2290 Rappelons que tous les récents projets ne s'inscrivent pas du tout dans un consensus d'harmonie visuelle. Le projet Technopôle Angus ne fera qu'accentuer les différences tant par le choix des matériaux que par la hauteur. Un quartier qui s'est construit de façon résidentielle ne pourrait-il pas le rester plutôt que de le changer de vocation? Il s'est construit graduellement, résidence par résidence, donnant l'envie à plusieurs de rester sur l'île plutôt que de partir en banlieue. Ne devrait-on pas tirer une leçon de cette réussite ? Plusieurs affirment que vivre dans le quartier, c'est avoir la tranquillité et la quiétude de la banlieue sans avoir les inconvénients des ponts.

2295

Il manque plutôt une infrastructure digne d'un arrondissement dans ce quartier, comme une école dont on a parlé, agrandir l'espace vert, plutôt agrandir le parc parce qu'il y en a beaucoup qui ont dit qu'effectivement il est surpeuplé l'été quand il fait beau. Il serait donc intéressant que la Ville se penche davantage sur ces aspects de qualité de vie pour les résidents, ce qui va dans le sens également de développement réfléchi et harmonieux.

2300

Il est probablement plus avantageux pour le promoteur qui a déjà investi dans des plans de développement et pour la Ville qui recevra les taxes associées de voir le projet se concrétiser. Mais pour les résidents de Rosemont, il en est tout autrement et c'est pourquoi je souhaite ardemment que l'Office de consultation publique puisse aider à trouver un terrain d'entente qui ferait en sorte que mes voisins et moi-même puissions continuer à être heureux dans le quartier. Voilà.

2305

LE PRÉSIDENT :

2310

Merci beaucoup. La réglementation actuelle prévoit que ce vaste terrain-là est voué à des établissements plutôt à l'emploi plutôt qu'au résidentiel. Donc la proposition qui est demandée à l'arrondissement actuellement, c'est d'en retirer une partie dans la section « emploi » pour le convertir à des fins résidentielles, les fameux 400 logements. C'est-à-dire, dans votre proposition, est-ce que ça serait par exemple de maintenir la vocation « emploi » uniquement?

2315

M. MARTIN BENOÎT :

2320 Dans ma proposition, ça serait surtout de faire ça moins gros, que ce soit résidentiel ou commercial ou d'emploi. Et d'aménager un plus grand espace vert. Autrement dit, de mettre moins de place dans le construit et de mettre plus de place dans une école et/ou dans l'agrandissement du parc pour accueillir les gens et les enfants du quartier.

2325 **LE PRÉSIDENT :**

Est-ce que votre réflexion vous amène aussi à penser que ces recommandations-là pourraient s'adresser à d'autres terrains que celui du terrain qui est proposé ici ou dans le quartier immédiat? Il y a des terrains qui sont actuellement vacants ou en requalification qui vont aussi recevoir des nouveaux projets. Est-ce que vos recommandations porteraient aussi sur ces terrains-là ou si...

2330

M. MARTIN BENOÎT :

2335 Bien, je ne connais pas tous ces terrains-là, loin de là, mais celui dont je parlais qui est derrière...

LE PRÉSIDENT :

2340 Solotech, par exemple?

M. MARTIN BENOÎT :

2345 Oui, c'est ça, puis un terrain vague en ce moment, ça pourrait porter là-dessus. On pourrait entre autres... Moi, je ne suis pas contre le développement. Il faut peut-être construire, mais qu'il y ait, par exemple, un jardin communautaire. Ah oui, j'avais une autre idée. Le petit marché qui s'est établi, nous, on trouve ça bien l'fun. Il y a un petit marché l'été sur la rue derrière le *Loblaws* – ça ne fait pas longtemps que je demeure là – et puis on craint aussi que cette

2350 espèce de... Ça augmente la vie de quartier, ça l'améliore, puis on craint que ces gros bâtiments-
là, qu'on ne puisse pas barrer des rues comme ils le font actuellement l'été, une journée par
semaine. Donc ça enlèverait cet aspect-là qui est convivial.

2355 Je me suis éloigné de votre question. Donc pour le terrain dont je parle, je pense que oui
il y aurait moyen justement de faire un jardin communautaire ou de faire, en fait, plus d'espace
vert, puis peut-être plutôt que de faire des mastodontes avec des gens qui ne peuvent plus
respirer.

LE PRÉSIDENT :

2360 Vous êtes dans le quartier depuis moins longtemps mais...

M. MARTIN BENOÎT :

2365 Deux ans.

LE PRÉSIDENT :

Deux ans?

2370 **M. MARTIN BENOÎT :**

Oui.

LE PRÉSIDENT :

2375 C'est ça. Parce que souvent les gens vont nous dire, bon, les services, on voit beaucoup
les services médicaux, la difficulté d'obtenir des médecins ou des soins pour la santé, mais au
plan culturel puis au plan sportif ou récréatif, est-ce que le quartier tel que vous le connaissez
répond adéquatement à ces besoins-là au plan des services?

2380 **M. MARTIN BENOÎT :**

Au plan des services culturels?

2385 **LE PRÉSIDENT :**

Culturels, sportifs, récréatifs ou...

M. MARTIN BENOÎT :

2390 Moi, je suis un grand marcheur, un grand cycliste, ça fait que je n'ai pas de difficulté à aller dans les quartiers autour, au Jardin botanique ou au Plateau-Mont-Royal ou tout ça. Ça ne me prend pas de temps. Et puis je ne recherche pas non plus des infrastructures pour faire du sport, par exemple, ou tout ça. Dans le quartier, oui, moi je dirais que... Du point de vue culturel, peut-être que ça manque un petit peu, il n'y a pas vraiment de salle de spectacle ou même de
2395 cinéma. Il faut aller jusqu'à Beaubien, mais là, on ne s'éloigne pas un peu?

LE PRÉSIDENT :

2400 Non, non, non. Non, parce que dans les mémoires, on voit souvent les services mais ils ne sont pas qualifiés autres que d'être capable d'avoir un médecin de famille ou une garderie. C'est pour ça que j'essayais d'élargir un peu la notion de services, comme vous êtes quelqu'un dans le quartier.

2405 **Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

Juste une précision, Monsieur Benoît. Quand vous dites : « J'aimerais ça que ça soit moins gros », est-ce que vous parlez autant des immeubles de quatre étages ou si ce qui vous heurte, c'est plus les six étages?

2410 **M. MARTIN BENOÎT :**

Bien c'est effectivement la hauteur.

2415 **Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

Est-ce que le quatre étages est déjà trop haut dans votre perception?

2420 **M. MARTIN BENOÎT :**

Moi, je trouve que le quatre étages est déjà trop haut mais c'est mieux que six étages. Mais si c'était moi qui... Je ne peux pas décider mais moi je dirais deux étages. Je me rappelle, on a visité des logements sur la rue André-Laurendeau quand on cherchait le condo qu'on a actuellement, puis les gens qui nous ont fait visiter leur condo nous disaient que ça ne devait pas dépasser deux étages. Peut-être qu'à l'époque, les plans, c'était ça, qu'il devait y avoir quelques cafés, ça avait l'air vraiment pas d'un gros développement, puis finalement, ce qu'on voit, c'est que c'est pas mal plus gros que qu'est-ce qu'on pensait.

2425 **Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

2430 Parfait.

LE PRÉSIDENT :

Je vous remercie infiniment, Monsieur. Merci beaucoup.

2435

M. MARTIN BENOÎT :

Merci.