

655

M. ALEXANDRU DOBRESCU

LA PRÉSIDENTE :

660

Au revoir. Il est 19 h 41, monsieur Dobrescu, vous êtes déjà là. Alors, vous ne serez pas choqué si on vous donne la parole dès maintenant ?

M. ALEXANDRU DOBRESCU :

665

Non, non, pas du tout.

LA PRÉSIDENTE :

670

O.K., alors je rappelle la consigne. Hein, vous le savez. Dix minutes pour présenter votre opinion et dix minutes d'échange avec les commissaires. Ça vous va ?

M. ALEXANDRU DOBRESCU :

675

Oui, peut-être un peu modifier parce que mon intention était de présenter rapidement ce que je vous avais envoyé en écrit. Mais comme vous me confirmez que vous les avez déjà lus, je pense que ce sera inutile.

680

Je profiterais de tout le temps pour avoir un échange avec vous concernant ce que j'avais écrit. Ça veut dire si j'ai été bien, je veux savoir si j'ai été bien compris par vous. Si vous avez des questions à me poser parce qu'à mon avis, j'ai mis dans mes opinions, des questions qui sont relativement très importante pour le développement.

LA PRÉSIDENTE :

685

Oui, mais pour le, il y a des gens qui vont nous écouter et qui vont vous voir et eux, ils ne l'ont pas, le mémoire, votre opinion. Donc, si vous pouviez la résumer un peu pour contextualiser les questions qu'on pourrait avoir. Parce que sinon, les gens pourraient avoir de la difficulté à suivre.

690

M. ALEXANDRU DOBRESCU :

695

Je comprends. Bon, dans ce cas, je vais commencer avec ma première opinion, c'est concernant le fait que le site est potentiellement impropre à l'habitation pour les premiers 60 mètres de la ligne de haute tension.

700

Et j'explique dans mon mémoire, dans mon opinion, qu'il y a déjà, en ce moment, tout le monde est d'accord que la haute tension donne des ondes électromagnétiques de basse tension, de basse fréquence, pardon, qui peuvent nuire à la santé. Ça, tout le monde est d'accord.

705

Maintenant, le niveau auquel l'homme peut être exposé, c'est une question qui n'a pas été réglé, presque partout dans le monde. Ça commence à être réglé. Je donne un exemple dans ce que j'avais écrit. Le gouvernement belge, en Belgique le gouvernement flamant, qui a déjà établi une norme sur cette intensité. C'était 0.2 microtesla (μT) acceptable.

710

Et ici je fais un parallèle entre une autre ligne de haute tension et cette limite de 0.2. Pour atteindre cette limite de 0.2, on a besoin d'au moins 55 mètres de la ligne de haute tension. Et en ce moment, nous avons des buildings qui sont à 40, 45 mètres, des buildings de 8 ou 10 étages. Ça veut dire, si on regarde un peu ce que les belges ont fait, on voit qu'on n'est pas correct.

Deuxième chose, j'apporte comme argument ici le fait qu'Hydro-Québec lui-même a déclaré qu'il faut s'éloigner, pour une ligne de 315, c'est notre ligne, il faut s'éloigner de 40 à 60

mètres. Ici, c'est un problème qui est un peu difficile à régler parce Santé Canada n'a pas établi une norme.

715

Et j'ai proposé ici parce que c'est une affaire de scientifique, j'ai proposé un nom ici, monsieur Paul Héroux, qui est un spécialiste, heureusement de Montréal, qui a un CV impressionnant dans le domaine, que j'aimerais avoir votre aide pour le contacter et d'avoir un éclairage sur la question.

720

Je présente même dans mes opinions plusieurs sites internationaux qui baissent cette exposition à 0.1 microtesla (μ T).

725

Bon, je passe au deuxième sujet. Le deuxième sujet, c'est l'incohérence juridique que je trouve dans l'utilisation de l'article 89 de la Charte de la ville de Montréal. Parce qu'il y a deux lois, il y a deux lois, là. C'est une loi de l'urbanisme qui s'appelle plutôt – je vais vous dire exactement...

LA PRÉSIDENTE :

730

La Loi sur l'aménagement et de l'urbanisme, c'est la LAU...

M. ALEXANDRU DOBRESCU :

735

... oui et la *Loi sur le développement durable*, qui reconnaît le droit des citoyens d'avoir un mot à dire sur le développement urbain. Et dans notre cas, il a le droit de dire oui ou non aux changements de zonage.

740

Quand on utilise, qu'on invoque l'article 89, le citoyen perd ce droit. Et l'article 89, pour l'utiliser, il faut le motiver. Et dans notre cas, la motivation, c'est le projet qui a été présenté.

Une fois que ce projet sera accepté, le changement de zonage sera accepté, le promoteur a le droit de changer de projet. Ça veut dire que le projet qu'il nous présente aujourd'hui, n'est pas nécessairement le projet qui va être construit et il est en droit.

745

Ici, je peux vous donner, vous présenter les mots de la conseillère en urbanisme de la ville, madame Annie Laurent, qu'elle a écrit comme ça :

« Le projet présenté n'est qu'une hypothèse qui n'a pas d'incidence légale que sont les normes et les critères qui sont inscrits au règlement de changement de zonage qui compte. C'est à travers ces critères que l'arrondissement et le Comité consultatif d'urbanisme analyseront les projets immobiliers qui seront présentés ».

750

Et ça veut dire, la loi permet de bâtir après qu'on a jugé tout ce projet présenté, ils viennent et vont bâtir autre chose.

755

Et j'explique que dans le changement de zonage qu'ils demandent est très évasif. J'explique, par exemple, qu'il donne droit à un projet complètement différent. Et j'explique, par exemple, dans le secteur 1, il présente taux d'occupation 40%, et le zonage jusqu'à 8 étages.

760

En ce moment, sur le site, est présenté jusqu'à une hauteur de 8 étages. Mais ils peuvent bâtir trois fois plus. Et j'explique aussi dans les autres secteurs, c'est pareil.

Et je vois ici une incohérence juridique. Ça veut dire, la motivation, le projet, la motivation d'utiliser l'article 89, mais il va disparaître cette motivation après que le changement a été apporté et le promoteur a le droit de venir avec autre chose.

765

LA PRÉSIDENTE :

Il vous reste trois minutes et vous aviez deux autres réflexions à partager, Monsieur Dobrescu.

770

M. ALEXANDRU DOBRESCU :

775 Oui, j'aurais plus... mais. Bon, ma troisième réflexion, c'est concernant l'acceptation. Je
veux vous parler de l'acceptation sociale. Moi, je considère que socialement, le projet qui a été
présenté n'est pas accepté. Moi, je fais partie du Comité de bon voisinage et je demandais un
sondage auprès des citoyens riverains pour avoir, pour voir où on est avec cette acceptation
sociale. Et j'ai été refusé.

780 Moi, j'avais fait en octobre 2019, j'ai rencontré mes voisins de la rue Joseph-Melançon et
d'Oliver Maurault, plus d'une quarantaine et en grande, grande majorité, ils s'opposent.

785 Ce que je demande, c'est d'imposer une sorte de sondage pour avoir clairement si ce
projet est accepté ou non. Et ça, à cause de l'article 89, qui nous empêche d'arriver dans un
référendum pour dire oui ou non.

790 Dernière chose. Si j'avais encore du temps, c'est concernant le stationnement. J'explique
dans mes questions qu'il y a 610 manque de stationnement dans le projet et la ville de répondre...
bon. Et ils contestent ce chiffre de 610, ils arrivent à 477. Contestable, leur chiffre, mais si on
accepte, toujours il y a des stationnements qui manquent.

795 Et la ville présente que ça va s'éteindre naturellement avec le temps et donnent des
chiffres aussi contestables. Comment ça va se résorber dans le temps ? J'ai fait le calcul avec
leurs chiffres – que je conteste toujours – et on arrive à 60% pour résorber les 477
stationnements. Ça n'a pas de sens.

800 Aussi, ils disent que dans l'excès de stationnement, ça se résous par auto-partage.
Comment ils vont imposer l'auto-partage à 600... parce qu'ils vont avoir 867 appartements. 260
vont avoir des stationnements. Les autres 607 vont, on leur impose de ne pas avoir des autos.

Aussi, et d'utiliser le système partage ou la bicyclette. Je pense que ce n'est pas réaliste.

LA PRÉSIDENTE :

805 D'accord, je vous remercie. Je demanderais à madame Cristini et monsieur Boucher, vos questions, s'il vous plaît.

LA COMMISSAIRE :

810 Oui, bonjour, Monsieur Dobrescu. Une question pour vous concernant un point que vous n'avez pas présenté aujourd'hui, mais qui est dans votre opinion. Oui, vous dites que l'arrondissement, bien que en fait, la ville est en train de bâtir à cet endroit-là, un ghetto. D'accord. Donc, c'était à la page... bien, il n'y a pas la page, mais c'était votre cinquième réflexion.

815 Moi, je voulais savoir, est-ce que vous avez des exemples de ghetto dans l'arrondissement ou à Montréal en général, qui vous font penser à ce que ne devrait pas devenir le site Louvain. Est-ce que vous avez des exemples comme ça à même l'arrondissement peut-être, de choses qu'il faudrait éviter ?

820 **M. ALEXANDRU DOBRESCU :**

Des exemples d'autres ghettos ?

LA COMMISSAIRE :

825 Oui, oui, que vous auriez peut-être...

M. ALEXANDRU DOBRESCU :

830 ... Je n'ai pas des exemples d'autres ghettos parce que je ne vis pas ailleurs, mais je constate qu'on va avoir 1 800 appartements sur une petite superficie de moins d'un kilomètre. Et

si ce sont des assistés sociaux, vous comprenez qu'il y a la possibilité d'être un ghetto. Ici, si vous voulez, je peux vous lire, j'ai ici un document, par exemple, ça vient du ministère de la Justice du Canada qui dit comme ça :

835

« Le désavantage social et économique s'est révélé étroitement lié à la criminalité, en particulier, aux infractions les plus graves, comme les voies de fait, les vols qualifiés et l'homicide ».

840

Et je dois vous ajouter qu'en ce moment, nous avons déjà des logements sociaux et ce que ce rapport dit, on l'a. Si vous voulez, je peux vous dire, en 2020, on a eu des fusillades dans la rue avec des adolescents qui ont été blessés et qui n'ont pas voulu collaborer avec la police.

En 2018, aussi, une fusillade dans la rue. Et une fois, une balle a été logée dans un appartement du voisin. Ça veut dire, ça, on les connaît.

845

LA PRÉSIDENTE :

Je m'excuse, il y a vraiment – c'est le désavantage de travailler dans une maison où il y a une petite urgence, je dois réagir tout de suite, mais je vais vous réécouter dès que ça va être... Monsieur Boucher, vous pouvez me remplacer deux, trois minutes, s'il vous plaît.

850

LE COMMISSAIRE :

Très bien, sans problèmes. Alors, Monsieur Dobrescu, vous pouvez continuer.

855

M. ALEXANDRU DOBRESCU :

Bon. Comme réponse au fait de pourquoi je suis inquiet sur un ghetto, je vous dis, il y a une agglomération. Comme le monsieur avant moi disait, c'est une ville dans une ville. Un village dans le village qui existe. Et déjà, on a des problèmes avec ceux... les deux, parce qu'on a des

860

logements sociaux en ce moment, au sigle le HLM, et aussi ça c'est du côté sud-est et aussi du côté nord-ouest, d'autres logements sociaux.

865 Moi, je vous donne des exemples de problèmes qu'on a avec les logements sociaux qu'on a en ce moment.

LA COMMISSAIRE :

870 D'accord.

M. ALEXANDRU DOBRESCU :

875 Et je dois vous dire qu'ils sont graves et c'est pour ces raisons que je vous dis que mes voisins sont pratiquement contre le projet.

LA COMMISSAIRE :

880 D'accord. Merci beaucoup.

LA PRÉSIDENTE :

O.K., Monsieur Boucher, avez-vous des questions ?

LE COMMISSAIRE :

885 Oui, j'aurais une question. Vous vous êtes beaucoup exprimé sur votre crainte qu'on vous fasse voter, qu'on vote quelque chose et que finalement on bâtit complètement autre chose. Je vous interprète bien, je pense.

890 Nous, comme commission, on va se prononcer sur un projet de règlement, hein, qui est, en le commentant bien sûr. Est-ce que je comprends bien de votre intervention que vous croyez que le projet de règlement qui est devant nous est trop large, permet de trop grandes... et qui devrait être resserré dans ce qu'il permet et ce qu'il interdit ?

895 **M. ALEXANDRU DOBRESCU :**

Oui.

LE COMMISSAIRE :

900

Parce que c'est ce que je décode de votre intervention.

M. ALEXANDRU DOBRESCU :

905

Ça veut dire que moi je trouve que si la motivation d'utiliser... parce que c'est une façon exceptionnelle d'utiliser l'article 89. Cette motivation devrait être liée au changement de zonage parce qu'ici il y a quelque qui juridiquement, n'est pas correct.

910

Ça veut dire, vous venez avec une motivation, vous obtenez le changement de zonage et vous avez le droit de changer. Ça, juridiquement, je vous dis que ça ne marche pas, mais comme ça, c'est la loi.

LE COMMISSAIRE :

915

En fait, vous avez le droit de changer, mais dans la mesure où ça reste à l'intérieur des balises qui ont été adoptées.

920 **M. ALEXANDRU DOBRESCU :**

Oui, mais les balises, comme je vous ai dit, sont extrêmement larges.

925 **LE COMMISSAIRE :**

D'accord.

930 **M. ALEXANDRU DOBRESCU :**

Ça veut dire, là-bas où ils présentent en ce moment des condos de huit étages, il peut faire trois. Vous comprenez que c'est (inaudible).

935 **LE COMMISSAIRE :**

Oui, très bien.

940 **M. ALEXANDRU DOBRESCU :**

Et ça, ça se passe dans tous les secteurs. Si vous regardez tous les secteurs, ce n'est pas de la même manière, mais c'est toujours... moi j'explique, par exemple, que si on fait le calcul avec la hauteur maximale qu'ils demandent, ils peuvent arriver à deux fois la population qu'ils présentent en ce moment. Et vous devez... c'est clairement un autre projet.

945 Et moi, je dis, il faut que le projet soit très, très encadré et qu'il soit relié, conditionnel au changement de zonage. Ça veut dire, je vous donne le droit... vous voulez un seul building de huit étages ici, vous faites seulement un building de huit étages. Vous ne venez pas avec trois après.

950 **LE COMMISSAIRE :**

Merci.

955 **LA PRÉSIDENTE :**

955

O.K., je vous remercie beaucoup. Avez-vous d'autres questions ? Ça va. Bien écoutez, je comprends votre crainte puis mon rôle, ce n'est pas de vous rassurer. Ce n'est pas notre fonction. Je voudrais juste vous rappeler que là, le mandat a été donné parce que c'est l'article 89 de la Charte. Nous, on se sent complètement apte à faire le travail. On pense que c'est très légal ce qu'on est en train de faire.

960

Je voudrais juste vous rappeler aussi, que c'est un projet, mais que chaque partie sera à chaque fois l'objet d'un PPCMOI et de d'autres mesures pour s'assurer que chaque édifice soit évalué à la valeur de ce qui est présenté, là.

965

Il ne faut pas penser et je ne veux pas laisser sous-entendre qu'on est pour ou contre le changement de réglementation. Ce que j'essaie de vous faire comprendre, c'est que les citoyens, les citoyennes pourront aussi participer autrement pour la création de chacun des édifices, là.

970 **M. ALEXANDRU DOBRESCU :**

Est-ce que je peux ajouter quelque chose ?

975 **LA PRÉSIDENTE :**

975

Certainement, Monsieur.

980 **M. ALEXANDRU DOBRESCU :**

Bon. Je comprends ce que vous dites, mais je vous demande pour mon point de vue sur la ligne de haute tension et sur l'article 89, est-ce que vous pouvez nous aider, m'aider, à demander à des spécialistes d'intervenir ici et de clarifier ?

985

LA PRÉSIDENTE :

Écoutez. Nous, on va étudier cette question-là avec grand intérêt, c'est sûr. C'est une question de santé et de sécurité et il se pourrait qu'on fasse une recommandation là-dessus ou il se pourrait qu'on ne la fasse pas. Je ne peux pas, à ce stade-ci, vous dire ce que contiendra le rapport parce qu'il va falloir revoir le tout, revoir les interventions de chacun et revoir tous les documents présentés pour s'assurer que vos préoccupations vont être prises en compte.

990

M. ALEXANDRU DOBRESCU :

995

Merci. Bonne soirée.

LA PRÉSIDENTE :

1000

D'accord. Je vous remercie beaucoup, Monsieur Dobrescu. Et là, nous allons prendre immédiatement – même si on est en avance sur l'horaire – on va prendre immédiatement un 15 minutes de pause.

1005

PAUSE ET REPRISE
