

Initiative locale St-François en action

# Mémoire dans le cadre de la consultation pour la Cité du Cinéma

Comité environnement

12/01/2023

## La Cité du Cinéma : un projet très mal situé.

***L'Initiative locale St-François en action*** est une table de concertation réunissant différents acteurs du quartier : organismes communautaires, les institutions ainsi que les résidents.es. Nous nous penchons sur les différents enjeux, besoins et préoccupations du secteur; nous réfléchissons et planifions les actions à entreprendre pour améliorer la qualité et les conditions de vie des citoyennes et citoyens de St-François.

Les membres du comité environnement de *l'Initiative locale St-François en action* ont assisté avec beaucoup d'intérêt à la consultation publique du 13 décembre 2023. Nous avons été heureux de constater la participation nombreuse des citoyens.nes, tant en personne qu'en mode virtuel. Nous saluons d'ailleurs la volonté de la Ville de Laval d'avoir ouvert la consultation au plus grand nombre ainsi que d'avoir permis la prolongation de la période de consultation jusqu'à la mi-janvier 2024. Toutefois, nous déplorons ne pas avoir eu de réponses aux questions soulevées lors de cette consultation; cela nous aurait permis de réagir de façon plus éclairée dans notre mémoire.

Nous ne remettons pas en question les bénéfices que pourrait avoir le projet de Cité du Cinéma. Par contre, les nombreuses questions, les remarques et les objections exprimées lors de cette consultation le démontrent sans aucune ambiguïté : l'acceptabilité sociale de ce projet n'est pas au rendez-vous. Et il ne s'agit pas ici d'un phénomène de « pas dans ma cour », les citoyens de l'ensemble du quartier sont polarisés sur ce projet.

Rappelons quelques objections auxquelles nous adhérons.

### 1. L'augmentation de la circulation sur Marcel-Villeneuve.

Saint-François est un quartier très enclavé avec seulement deux accès principaux : le boulevard Lévesque et l'avenue Marcel-Villeneuve. Déjà, le trafic est intense, notamment sur Marcel-Villeneuve, où s'allongent les files de véhicules aux heures de pointe. La nouvelle mouture du projet de Cité du Cinéma propose la réduction des espaces de stationnement. Bien mince consolation : comment penser que 644 places de stationnement ne généreront pas une augmentation de trafic sur Marcel-Villeneuve?

Rappelons le caractère dangereux de cette artère et les risques d'accident élevés. Malgré son repavage récent, elle demeure encore insuffisamment éclairée. Autre exemple : l'accès à la Ferme Forget, tant pour y arriver que pour en ressortir, est un exercice périlleux. Or, si actuellement la circulation est risquée, qu'advient-il quand celle-ci augmentera significativement?

Lors de la consultation, des études d'impact sur la circulation ont été évoquées. Elles prévoiraient seulement des bouchons de circulation à l'angle Roger-Lortie et Marcel Villeneuve et les flots de circulation générés par le projet seraient à l'extérieur des heures de pointe. Serait-il possible de rendre publique ces études d'impact? Pour le moment, les arguments verbaux invoqués n'ont pas été aussi convaincants que pourraient l'être les études réalisées.

De plus, le projet de la Cité du Cinéma ouvre la voie à un développement industriel plus marqué dans le quartier, ce qui induira une augmentation encore plus importante de la circulation.

## 2. Cohabitation résidentiel et industriel : des affectations incompatibles.

Le quartier Saint-François est appelé à se densifier dans les prochaines années, ce avec quoi le comité est en accord. Le projet Val-des-Ruisseaux en gestation contribuera à cette densification. Mais cela ne devra pas se faire de n'importe quelle façon.

Comment peut-on penser que la cohabitation de résidences et de bâtiments industriels n'amènera pas des problèmes de « bon voisinage » entre deux affectations de territoire si différentes? Déjà, des objections citoyennes sont soulevées avec le projet actuel : bruit, pollution lumineuse, trafic. Imaginez quand ce nouveau quartier se développera aux abords de la Cité du Cinéma. On chercherait des problèmes qu'on ne ferait pas mieux.

## 3. La protection de nos terres agricoles.

Saint-François possède un caractère rural apprécié dans le quartier. La surface du territoire lavallois est agricole à 30%. On pourrait penser que les terres sont inépuisables au Québec.

La réalité est tout autre : la zone agricole inclut des terres cultivables, mais aussi des forêts privées, des routes, les superficies où se trouvent les bâtiments agricoles, etc., ce qui ramène la superficie de terres agricoles cultivables à moins de 2 % du territoire au Québec.

Devant cet état de fait et face à la fragilité de nos chaînes d'approvisionnement dont nous avons fait l'expérience durant la pandémie, nous croyons qu'il est nécessaire de saisir toutes les occasions de protéger nos terres cultivables afin de soutenir notre souveraineté alimentaire. Aussi, à l'heure des changements climatiques, est-il nécessaire de rappeler la valeur écologique de nos terres agricoles, cultivées ou laissées en friche, pour nous protéger des ilots de chaleur, pour drainer les eaux de pluie et réduire les déverses dans les rivières?

Nous sommes d'avis que les terres cultivables dévolues au projet de Cité du Cinéma devraient retrouver leur zonage agricole afin de conserver la richesse de notre territoire agricole. Nous devons favoriser l'accessibilité aux aliments dans le désert alimentaire qu'est devenu notre quartier.

La localisation prévue du projet de Cité du Cinéma est l'exemple d'une vision du développement économique qui sacrifie nos espaces verts et nos terres agricoles.

### Notre proposition : À la recherche d'un meilleur terrain dans Saint-François

Le projet de Cité du Cinéma pourrait avoir des bénéfices intéressants pour l'ensemble de la communauté, par contre sa localisation actuelle engendre trop de situations problématiques à court et long terme, pour les raisons invoquées plus haut.

La Ville de Laval possède déjà de grands parcs industriels et d'immenses espaces asphaltés qui pourraient être mieux adaptés au déploiement de ce projet industriel. Pensons au parc industriel sur Montée Masson ou encore le terrain appartenant au MTQ situé entre la rue Roger-Lortie et l'autoroute 25.

Cette nouvelle localisation du projet pourrait permettre, avec des modifications architecturales, le maintien de l'école de formation prévue dans la première mouture du projet, ce qui pourrait avoir des retombées bénéfiques pour les gens du quartier.

Quels ont été les autres sites envisagés par la Ville pour l'implantation de la Cité du Cinéma? Pourquoi ces sites ne seraient-ils pas des alternatives viables?

Telle est notre proposition devant le peu d'acceptabilité sociale du site actuel.



---

Alice Boulianne, coordonnatrice – Initiative locale St-François en action

Pour le comité environnement

1245, Montée du Moulin,  
Laval, Qc, H7A 3V6  
450 936-2557