

MÉMOIRE PRÉSENTÉ À L'OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL

À: M. Éric Major

DE: Copropriétaires Condos Faubourg du Glacis (3 unités)

DATE: le 16 novembre 2007

OBJET: Opinions et préoccupations concernant le projet de réaménagement de la gare-hôtel Viger

Projet visé: Projet de réaménagement de la gare-hôtel Viger

Mémoire déposé au nom des Copropriétaires Condos Faubourg du Glacis

Intérêt porté au projet: Impact sur la qualité de vie des copropriétaires

Opinions sur l'ensemble du projet:

On est privilégié d'habiter le complexe Bourg du Vieux qui se situe à proximité du bâtiment Viger et qui s'intègre bien dans le style prédominant de maçonnerie du Vieux-Montréal. Les hauteurs des immeubles qui forment notre complexe d'habitations harmonisent bien avec cet édifice historique, afin de permettre la mise en valeur du square Viger. De plus, la qualité de vie actuelle conférée par l'aménagement existant c'est un acquis qu'on veut surtout conserver.

Et pour garder cette harmonie déjà existante on souhaite que le projet gare-hôtel Viger complète les démarches des projets développés dans notre quartier et s'inspire des formes simples et ordonnées de la vieille ville, tout

en respectant les hauteurs permises, le caractère patrimoniale du site et la tranquillité désirée dans un quartier résidentiel.

Préoccupations liées au projet:

1. Respect du patrimoine

À date, l'architecture proposée par le promoteur n'est pas suffisamment développée afin d'assurer son intégration à l'arrondissement historique de Montréal et au faubourg Québec dans le respect des dimensions patrimoniales en jeu.

2. Garder les hauteurs maximales autorisées

On ne veut non plus modifier les limites de hauteur existantes présentement dans la carte intitulée « Les limites de hauteur » (voir le chapitre 26 de la partie II de ce Plan d'urbanisme concernant l'arrondissement de Ville-Marie: hauteur maximale autorisée de **44 mètres** pour l'emplacement 1 délimité par le quadrilatère formé par les rues Saint-Antoine Est, Saint-Hubert, Notre-Dame Est et Berri; hauteur maximale autorisée de **25 mètres** pour l'emplacement 2 délimité par le quadrilatère formé par les rues Saint-Antoine Est, Saint-Christophe, Notre-Dame Est et Saint-Hubert). Les hauteurs proposées sont contradictoires avec la mise en valeur de l'architecture de la bâtisse existante sur St-Antoine, tout en réduisant la luminosité reçue par les bâtiments qui se situent à proximité. Ces hauteurs visées par le promoteur pourront aussi engendrer des conditions éoliennes plus difficiles au niveau piétonnier (déjà difficiles).

3. Caractère résidentiel

Le caractère résidentiel du secteur devrait être conservé comme tel, pour mieux répondre aux besoins des habitants des projets immobiliers significatifs développés dernièrement dans cette partie de l'arrondissement. La construction d'une importante galerie commerciale (25 000 mètre carrés) engendra un important achalandage des camions sur les rues adjacentes qui est à éviter.

4. Accès véhicules

Pour l'accès véhiculaires on a retenu l'avis du Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme:

"Les accès au stationnement sont également l'objet de commentaires et de recommandations. L'accès principal au stationnement localisé sur St-Antoine est inacceptable. Non seulement pour des raisons de sécurité, mais également parce que situé de manière inapproprié devant le square Viger qui doit recevoir une attention et un traitement qui lui redonneront un encadrement de qualité, l'accès au stationnement devra être déplacé vers la rue St-Hubert.

De même, l'accès sur la rue Berri soulève de nombreuses questions. Il dépare la jonction de la gare et de l'aile implantée le long de Berri et il handicapera le potentiel d'aménagement de cette partie du projet tout en posant des problèmes de conflits avec la circulation des piétons qui voudront accéder au site.

L'accès pour la livraison du complexe, situé sur la rue du Glacis, sous le viaduc Notre-Dame, compromet la vocation de cette voie. La relation avec la gare Dalhousie et ses abords n'est pas heureuse. Avec le tunnel peu attrayant qui résulterait de l'aménagement proposé, cette portion du projet est à revoir."

5. Stationnement engendrant de l'achalandage

Au niveau du stationnement proposé, on s'interroge sur la possibilité que le site soit effectivement en mesure d'accueillir un volume aussi important que celui qui y est prévu et qui s'élève à quelque 1 600 places. La période estivale pose déjà des problèmes d'achalandage dans le quartier. Un espace de stationnement de cette taille amènera plus de circulation sur les ruelles voisinant assez étroites.

Suggestions et commentaires pour améliorer le projet.

- revoir l'architecture proposée dans le respect du caractère historique des lieux
- garder les hauteurs maximales permises
- garder le caractère résidentiel du quartier
- améliorer l'accès des véhicules, tout en s'intégrant à la circulation enregistrée sur les rues du voisinage
- réduire le nombre des espaces de stationnement disponibles, afin de mieux gérer l'achalandage dans le quartier

Le but de ces suggestions est d'améliorer le projet présenté afin de s'assurer qu'on puisse conserver notre qualité de vie!