

# **Mémoire sur les préoccupations et les attentes par rapport à la qualité de vie de notre quartier.**

**Soumis par :** Larry Karass  
**Date :** mercredi le 15 juin, 2005

Bonsoir Monsieur le président, Madame la commissaire, Monsieur le commissaire, mesdames et messieurs les représentants de la Ville de Montréal

Je vous soumetts ma présentation en français en vous demandant à l'avance de m'excuser pour mon 'français cassé'!

Je suis résidant du quartier depuis 13 ans. Mes 2 enfants de 12 et 13 ans ont grandi dans notre petite 'village Vendôme' entre de Maisonneuve et Sherbrooke sur l'avenue Grey. Nous habitons une maison centenaire qui, comme bien d'autres appartenait à la famille Décarie à l'époque.

Mes principales inquiétudes portent sur l'impact sur la qualité de vie de notre quartier, l'impact sur la densification du parc immobilier, l'impact environnemental – sonore, atmosphérique, et évidemment en ce qui concerne la circulation et le stationnement avec plus de 3 millions de véhicules par année.

Je dois aussi porter l'attention de la commission en particulier sur tous **l'implantation de commerces et services hors site qui, et je cite le promoteur "permettra de dynamiser les rues commerçantes des environs : Décarie, De Maisonneuve, Sherbrooke, etc."**

En février 2004 l'OCPM s'est déjà penché sur le **PROJET DE RÈGLEMENT P-03-092**

**MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME, PLAN DIRECTEUR DE 'ARRONDISSEMENT CÔTE-DES-NEIGES/NOTRE-DAME-DE-GRÂCE**

Je souhaite que les commissaires étudient attentivement les conclusions de ce rapport qui n'ont pas permis le passage d'édifice de deux à trois étages pour le secteur à l'étude.

Je suis inquiet des conséquences d'un éventuel changement de zonage, tant au plan de la circulation automobile pour la partie résidentielle du secteur, des problèmes de stationnement occasionnés par la présence de commerces ou de bâtisses de plus fort gabarit, de la sécurité des enfants dans les rues; que de la luminosité à l'intérieur des bâtiments à proximité des nouvelles constructions.

Je sais que remettre en question le projet du centre hospitalier deviens une affaire de 'motherhood' mais le choix de l'emplacement, ainsi que la curieuse coïncidence que toute le développement des premiers 5 à 10 ans va se faire du côté de NDG et pas de Westmount me pose de sérieuse doute sur les motifs incitant l'arrondissement à proposer cette modification au plan d'urbanisme.

Durant les séances d'information du mois passé nous avons à maintes reprises posé des questions encore **non-répondu** sur :

- Des études ont-elles été faites sur l'effet sonore du projet? On nous a indiqué que la conception des bâtiments doit privilégier la localisation des éléments techniques ou mécaniques à l'intérieur des bâtiments et

favoriser, le cas échéant, un traitement qui minimise leur impact visuel et acoustique.

- Mais comment est-ce qu'on puisse le faire sans qu'aucune 'base-line' soit faite, et sans qu'aucune standard soit établi? Nous qui vivons avoisinant les immeubles Air Canada et le Centre Reine Elizabeth supportons déjà trop de bruit!
- On nous a dis que La construction d'un mur antibruit est envisagée le long de la rue Addington (M. Perrault,). Quelles en sont les caractéristiques ? À quelles conditions serait-il construit ?
- Est-ce qu'on prévoit un mur antibruit du coté nord du site?
- Quel sera l'effet sonore anticipé durant la phase de construction?
- À quelles périodes les citoyens peuvent-ils s'attendre à des inconvénients (le soir? Les week-ends? Le matin? et jours fériés?) Pendant quelles années?
- Quel sera l'effet sonore anticipé après la construction?
- Quel sera l'effet de la circulation accrue;
- Quel sera l'effet de la circulation des ambulances, de l'accès d'hélicoptères d'urgence, le cas échéant?
- Prévoit-on une centrale de chauffage ou cheminée imposante pour l'alimentation du site et, si oui, de quelle ampleur et où sera-t-elle située?
- Quel est effet anticipé sur l'environnement (odeur, son, poussière, fumée, etc.)
- Quelle est la conception de l'harmonisation pour l'arrondissement ? Est-ce qu'elle est plus de nature économique ou de qualité de vie ?
- Comment la continuité résidentielle et architecturale seront-elles prises en compte ?

Je suis aussi préoccupé par les hauteurs et les densités permises, ou qui pourraient être permises, avec l'implantation du nouvel hôpital dans la section résidentielle de la cour Glen.

Au question : Les trois bâtiments de moindre hauteur sur la ligne nord du site pourraient-ils être haussés en cours de projet ou plus tard sans l'accord des citoyens de la communauté? On a répondu : « De légères variations peuvent être possibles...sans nous indiquer les balises acceptable. »

En conclusion je crains sérieusement de voir se modifier le quartier et principalement, que le secteur résidentiel perde sa vocation au profit de bureaux privés et commerces publiques. Je cite **M. GILLES GALIPEAU** : « La réglementation municipale contrôlant les usages et les constructions sur le territoire est une réglementation qui évolue en fonction de l'évolution des caractéristiques du territoire. C'est certain que si une demande vient à s'exercer sur une artère donnée, ça peut amener à revoir la réglementation et voir quelles seraient les façons de pouvoir accommoder la venue de ces activités-là en périphérie du site. »

Ce projet de modification du plan d'urbanisme, sans tenir compte des besoins des résidents avoisinants est considéré comme une vision partielle, du « spot zoning », plutôt qu'un regard d'ensemble, une prise en compte des impacts en général pour le secteur.