

Montréal, 11 mai 2021

Madame Marie Leahey
Présidence de commission
Office de consultation publique de Montréal
1550, rue Metcalfe – Bureau 1414
Montréal (Québec) H3A 1X6

Ref : Consultation publique Site Louvain Est

Objet : Présentation d'une opinion

Madame,

Je désire présenter une opinion dans le cadre de la consultation publique du Site Louvain Est concernant la hauteur des bâtiments.

À la lumière de la documentation fournie et des différentes rencontres d'information, je comprends qu'aucun plan des bâtiments n'existe encore. Les images présentées dans les différents documents ne sont simplement que des représentations des bâtiments suivant les lignes directrices proposées par le bureau de projet partagé (ex. : bâtiments avec unités traversantes, organisation des bâtiments en îlot, fourchette de hauteur de 3 à 6 étages pour la portion centrale minimisant l'impact visuel des nouvelles constructions pour les personnes voisines). Cependant, rien ne garantit que ces lignes directrices seront respectées dans les plans proposés et dans le plan final qui sera adopté.

Pour rentabiliser un tel projet, les promoteurs n'ont-ils pas avantages à construire des bâtiments avec le nombre d'étages maximum permis par le règlement? Ne pas utiliser le plein potentiel en hauteur des bâtiments revient à ne pas maximiser les revenus potentiels de ces bâtiments.

Qu'arrivera-t-il si tous les plans proposés par les promoteurs ne contiennent que des bâtiments de six étages de type « bloc »?

Je considère que le changement proposé au règlement afin de d'augmenter la hauteur permise des bâtiments ouvre la porte à une exploitation de ce règlement qui impacterait négativement l'harmonie visuelle du quartier.

Pour l'instant le bureau de projet partagé n'a pas présenté de mécanisme qui puisse garantir que les bâtiments ne seront pas construits au maximum de la hauteur permise par le règlement. Je considère que le seul mécanisme qui puisse assurer une telle garantie est le règlement présentement en vigueur limitant les bâtiments à trois étages maximum et selon moi il ne devrait pas être changé.

Merci de l'attention portée à mon opinion.

Cordialement,

Jean-Yves O'Neill
Résident de Ahuntsic