

Commentaires et opinion Projet Place Versailles (OCPM)

A titre de résidents d'une unité de condo dans l'immeuble Versailles, ayant pignon sur la rue Pierre-Corneille, nous souhaitons vous exposer notre réflexion et nos commentaires.

Hauteur des édifices et densité de population :

Selon les plans présentés, la hauteur des immeubles à être construits sur le site est beaucoup plus élevée que dans l'ensemble des immeubles du quartier Mercie Hochelaga Maisonneuve (MHM). Le conseil d'arrondissement n'est-il pas engagé à faire respecter la réglementation sur cet aspect.

Il est prévu un nombre très élevé d'habitations dans ce projet, soit cinq mille deux cents (5200) unités de logement. En comptant 2.5 personnes par unité d'habitation, il est visé une population de 13 000 personnes habitants sur ce projet. Ce nombre représente une ville entière selon Statistiques Canada. Il est inquiétant, à titre de résident du voisinage de ce projet, de voir la population du quartier augmentée substantiellement, face aux infrastructures municipales ainsi qu'à la circulation, au stationnement, à la vie de quartier, et à tous les impacts environnementaux de cet apport.

La densité résidentielle par hectare est trop élevée, alors qu'à Montréal, elle est de 48 personnes par hectare.

Il serait plus judicieux d'abaisser la hauteur des édifices pour y retrouver une conformité avec les hauteurs des édifices de l'arrondissement.

Stationnement :

Quelques trois mille six cents (3600) places de stationnement sont prévues au projet Place Versailles, pour cinq mille deux cents (5200) unités de logement :

Il est donc à prévoir un débordement de véhicules à stationner sur les rues avoisinantes. Il y a déjà actuellement des difficultés de stationnement sur les rues avoisinantes, telles que Pierre-Corneille et de l'Authion. Durant la semaine, le stationnement incitatif près du métro Radisson ne fournit pas assez de places disponibles pour les personnes qui prennent le métro, venant tant de la Rive-Sud, que de la Rive-nord (A25), mais aussi lors d'événements à Montréal et les environs. On encourage les gens à se déplacer en métro pour aller assister aux différents spectacles, défilés, exposition, etc.

Quelles mesures ont été prévues pour éviter un débordement sur les rues avoisinantes, particulièrement sur la rue Pierre-Corneille qui dispose d'une soixantaine de places de stationnements. Déjà ces places sont utilisées en quotidiennement en grande majorité par les

utilisateurs du métro. Il est déjà très fréquent que nos visiteurs éprouvent de la difficulté à se stationner quand ceux-ci viennent nous visiter.

Nous avons aussi dans notre édifice, abritant cent (100) condos, une salle communautaire d'une capacité de cinquante (50) personnes. Ce qui veut dire que lors d'événements tenus dans la salle communautaire, (fêtes familiales, Noël, Pâques, etc), il y a un apport de véhicules en conséquence et nécessairement une augmentation du besoin de stationner des véhicules sur la rue Pierre-Corneille.

Lorsque le promoteur présente le projet Place Versailles, il promue la qualité de vie des citoyens qui habiteront dans ce projet. A-t-il prévu que la qualité de vie des gens qui y vivront inclura des visiteurs, lesquels ne viendront pas uniquement par métro pour visiter leurs familles et amis, et transporteront avec eux des sacs, boîtes, etc., d'où l'importance de prévoir cet aspect dans le calcul des places de stationnement.

Selon le promoteur, les plans de l'immeuble abritant une RPA prévoient un espace de stationnement de 0.25 par unité. C'est aussi considérer que les personnes vivant en RPA n'ont pas de véhicule et n'accueillent aucun visiteur, ce qui est utopique.

Qu'est-ce qu'on mettra en place pour faciliter la mobilité de ces personnes?

De plus, le stationnement sur la rue du Trianon a déjà été réduit pour y inclure le terminus d'autobus. Est-ce que ce stationnement fait partie des plans à conserver?

Circulation :

Il y a déjà une circulation beaucoup plus dense due aux travaux du Tunnel Hyppolite Lafontaine, sur la voie de service de Boucherville et la rue Sherbrooke. La congestion se fait sentir depuis Curatteau et dépasse l'intersection de la rue Pierre-Corneille. Sur la rue du Trianon, la congestion se fait sentir depuis la rue Sherbrooke jusqu'aux rues Pierre-Corneille et l'intersection de la rue de l'Authion aux heures d'affluence. La rue Sherbrooke subit également ce débordement dans les deux directions, pratiquement toute la journée, tant la semaine que la fin de semaine. Lorsque les travaux de réfection du tunnel Hyppolite Lafontaine seront terminés, un flot beaucoup plus élevé de véhicules et camions sera présent et la circulation, et ses bouchons, sera en conséquence.

Avec l'ajout de 5200 unités de logement comprises au projet Place Versailles, ce flot de voitures augmentera d'autant plus que les citoyens utilisent, en majorité, un véhicule automobile, quand ce n'est pas deux véhicules par unité de logement.

De croire que la tendance sera à la quasi élimination de la voiture, tant électrique qu'à essence, relève de l'utopie. D'autant plus qu'on encourage, à grands coups de publicités et de subventions, l'achat ou la location de véhicules électriques. Les utilisateurs d'automobile achètent (ou louent) des véhicules pour plusieurs années, voire une décennie.

Achats en épicerie et magasins à grande surface :

Le projet Place Versailles ne semble pas avoir prévu de magasin à grande surface. Lorsque les gens iront acheter dans ces magasins, tant épicerie que magasins à grandes surfaces, tels Maxi, Dollorama, Canadian Tire, Winners, Fabricville, pour ne nommer que ceux-là, de même que les restaurants, et foire alimentaire, ils devront se déplacer plus loin, et rapporteront leurs achats. Iront-ils en métro et rapporter quatre ou cinq sacs d'épicerie, de même que des boîtes, d'autres sacs d'achats? Il est utopique de le penser. La commodité de l'automobile demeurera présente pour faciliter la vie et épargner du temps, combien précieux dans cette vie compétitive et rapide.

Travaux à prévoir, durée dans le temps, inconvénients :

Quelles mesures ont déjà été prévues pour faciliter le « bon voisinage » entre les résidents actuels autour du projet et les travaux de construction?

Demeurant dans une unité de condo sur la rue Pierre-Corneille, la circulation est déjà augmentée par l'afflux d'automobiles qui subissent les aléas de la construction du tunnel vers la Rive-Sud. Il est à prévoir que la circulation sera considérablement augmentée, tant par les camions que les automobiles, et les bouchons à prévoir sur la voie de service De Boucherville, et les rues avoisinantes.

Nous, résidents actuels, sommes inquiets du dérangement, bruits ambiants, tremblement, vibration, impact sur notre immeuble, pollution, poussière, ensoleillement, travaux de jour et de nuit. Est-ce que nous rêverons de période de calme ou d'arrêt des travaux, congés, etc. Aurons-nous envie de délaisser nos demeures et habitations pour se soustraire à cet éventuel tumulte?

Nous sommes inquiets de ne plus pouvoir bénéficier de notre quiétude sans se soucier d'une panne d'eau potable, d'électricité, de bouchons de circulation, et combien d'autres contretemps, causés par la construction, tous plus difficiles que ce que nous vivons actuellement.

Est-ce que la population actuelle de ce quartier et son environnement ont été considérés dans la construction de ce projet? Ce milieu de vie sera détruit et devra se reconstruire. Quels projets avez-vous pour cet aspect? Qu'est-ce qui a été prévu pour déplacer ce milieu de vie et accommoder les utilisateurs ainsi que leurs habitudes