

Projet Place Versailles

DÉPLACEMENT DE CERTAINS BÂTIMENTS ET ENSOLEILLEMENT

Corinne Belhassen

7333, rue Pierre-Corneille Montréal, Qc



Mon nom est Corinne Belhassen. J'habite au 7333, rue Pierre-Corneille. Comme beaucoup de mes voisins, je suis préoccupée, entre autres, par les problèmes suivants :

Le projet propose des bâtiments d'une hauteur de 12 et 16 étages pour l'îlot 1A qui se situent en partie devant notre immeuble. De plus, directement devant notre immeuble, le promoteur a prévu d'ériger une tour de 25 étages dans l'îlot 1B. Ces constructions auront un impact majeur sur la qualité des vues dont nous bénéficions actuellement ainsi que sur l'ensoleillement de notre édifice.

Selon le document en soutien du projet, il y est mentionné à la page 84, que notre édifice serait ensoleillé à compter de 13 heures pendant les équinoxes du printemps et de l'automne. Rien ne nous semble plus faux. En effet, les unités en façade de notre immeuble bénéficient actuellement du soleil à compter de son lever et ce, jusqu'à environ 12 heures seulement. Nous sommes bien placés pour le savoir : nous y habitons.

Comment les promoteurs du projet peuvent-ils prétendre que nous bénéficierons d'un ensoleillement à compter de 13 heures alors que cet ensoleillement n'existe tout simplement pas dans la situation actuelle où aucun bâtiment n'est encore construit sur le site de la Place Versailles :

Soit que l'informatique ait changé l'axe du soleil, soit qu'il s'est largement trompé.

Il n'est pas nécessaire d'être un urbaniste ou un architecte pour conclure que la présence d'immeuble de 12 et 16 étages devant la partie «Est» de notre immeuble, là où le soleil se lève, annulera l'ensoleillement dont nous bénéficions actuellement en matinée. Qui plus est, la présence d'une tour de 25 étages (environ la même hauteur que l'édifice qu'occupait anciennement Radio Canada sur le boulevard René Lévesque) n'améliorera certes pas la situation tout en ayant un effet d'écrasement par rapport à notre immeuble.

Pour réduire les inconvénients liés à la présence des immeubles prévus dans les îlots 1A et 1B, notamment en matière de vue et d'ensoleillement, nous demandons à l'OCPM de recommander, à la ville de Montréal et à l'arrondissement MHM, de ne pas accepter le projet s'il ne comporte pas les deux modifications, somme toute assez mineures, identifiées ci-après.

Dans un premier temps, nous demandons le déplacement des 2 bâtiments de l'îlot 1A d'au moins 15 mètres vers la rue de Boucherville. Actuellement, il y est prévu, à la hauteur des bâtiments de l'îlot 1A, une bande de verdure

d'environ 50 mètres entre les bâtiments et la rue de Boucherville. En réduisant cette distance d'environ 15 mètres, cela permettra un meilleur ensoleillement le matin sans pour autant réduire de façon significative la bande de verdure.

Par ailleurs la bande de verdure à la hauteur des bâtiments de l'îlot 1A est considérablement plus large que celle prévue pour les autres bâtiments situés en bordure de la rue de Boucherville.

Puisque la bande de verdure prévue pour ces derniers bâtiments est jugée satisfaisante dans le cadre du projet actuel, nous ne voyons pas en quoi notre proposition pourrait s'avérer problématique car la bande de verdure résiduelle, à la suite de notre proposition, serait encore plus large que pour le reste des bâtiments situés en bordure de la rue de Boucherville.

Enfin, cela contribuera à réduire l'empiètement des bâtiments de l'îlot 1A dans la zone affectée par la servitude restrictive d'usage n°. 2 237 795, telle qu'indiquée sur le plan d'arpentage produit par la firme Provencher Roy.

Dans un deuxième temps, nous demandons le déplacement de la tour de 25 étages située dans l'îlot 1B à une distance plus éloignée de la rue Pierre-Corneille et qui se situerait dorénavant en bordure de l'avenue de l'École. Ainsi, le parc 1, au lieu de faire face au parc 2, se situerait entre la tour de l'îlot 1B et la rue Pierre-Corneille, permettant ainsi davantage d'ensoleillement pour les immeubles situés sur la rue Pierre-Corneille.

Qui plus est, la modification proposée permettrait aux résidents riverains un meilleur accès à cet espace vert dans une approche de bon voisinage pour les compenser, entre autres, de tous les inconvénients qu'ils subiront pendant la réalisation de ce projet, notamment en matière de pollution, de poussière et de bruit.

Enfin, nous sommes d'avis que la tour de l'îlot 1B serait bien plus visible au centre du projet et assurerait, selon nous, une meilleure signature emblématique.

Nos propositions sont illustrées ci-après.

