

## **Mémoire sur le réaménagement du secteur Namur – Jean–Talon Ouest**

Nous sommes deux propriétaires d'un appartement dans le condominium situé au numéro 4950 sur la rue De la Savane.

Nous portons un grand intérêt au projet de réaménagement du secteur car nous avons l'intention de passer le reste de notre vie dans cet immeuble et nous avons peur que le projet de réaménagement risque d'affecter gravement notre qualité de vie.

Opinion sur l'ensemble du projet : Le projet contient un nombre d'idée et de principes que nous trouvons positifs, des bonnes intentions comme d'augmenter le nombre d'espaces verts et publiques, favoriser le transport en commun, des commerces de proximité. En principe, des idées qui peuvent améliorer le quartier. Cependant, des détails sur le projet qui ont été présentés lors de la dernière rencontre (et qui sont accessibles aussi sur le site Web de la Ville) nous semblent contredire les bonnes intentions et peuvent compromettre sérieusement la qualité de vie des résidents.

### Préoccupations :

1.- Notre principale préoccupation est liée la densité excessive encouragée par le projet. La plan distribué montre dans la partie Sud du quartier (principalement sur la rue De la Savane ) des immeubles d'habitation en hauteur en forme de la lettre 'T' ou les parties horizontales de la lettre 'T' sont trop proches, se touchent presque. Notre appartement se trouve justement à un tel endroit et si un nouveau immeuble sera construit juste en face à quelques mètres en coupant toute vue, la lumière et l'ensoleillement, notre qualité de vie sera réduite.

En même temps, la valeur de la propriété sera immédiatement compromise comme pour tous les appartements situés sur le même coté de l'immeuble.

Des plus, il ne faut pas transformer la rue De la Savane dans un couloir de béton avec des immeubles colles les uns aux autres.

2.- L'hauteur maximale n'est pas mentionnée clairement, dans certaines document on trouve 8 étages, dans d'autres 8 à 10 et à un endroit on trouve même 16 étages. Il faut limiter l'hauteur maximale à huit étages pour préserver une certaine qualité de vie et assurer un minimum d'ensoleillement pour tout le monde. Il ne faut pas essayer de créer un paysage de style 'down town' mais garder une dimension humaine. Si la ville veut vraiment encourager le transport en commun et forcément un accès piétonnier, pour encourager les citoyens de marcher à pied entre les stations de métro, les arrêts d'autobus et leurs résidences, il faut éviter les immeubles trop rapprochés et d'hauteur excessive, qui créent des 'couloirs de vent' ou la vitesse du vent est accélérée.. Ces couloirs de vent sont dangereux en hiver, augmentant l'accumulation de la neige et de la glace en plus de décourager les piétons. En même temps, il faut tirer profit de la visibilité du mont Royal et assurer des belles perspectives qui sont compromises par des immeubles trop rapprochés et ayant une hauteur excessive.

**3.-** Si on veut 'décourager la circulation auto de transit' il faut penser à l'ensemble du secteur et non pas à la rue Victoria et Paré seulement. Car le plan actuel ne fait que transférer la circulation de la rue Paré vers De la Savane. Ca veut dire que la sécurité des piétons et des enfants sera menacé sur notre rue pour l'améliorer sur la rue Paré. Il y a déjà une circulation trop rapide sur De la Savane, il faut installer des feux rouges favorisant la traversé des piétons et des signes d'arrêt.

**4.-** La meilleure place pour implanter des services de proximité et des commerces de proximité est la Place de la Savane qui se trouve pratiquement au centre du secteur et est facilement accessible à pied pour tous les résidents du secteur. Mais les plans proposés prévoient de favoriser des commerces et des services de proximité seulement sur la rue Jean Talon, qui se trouve en bordure du secteur, en ignorant la place De la Savane. Cette place existe déjà et il est dommage de ne pas l'utiliser et de la remplir avec des immeubles d'habitation d'une grande hauteur. C'est aussi la seule façon de réduire la circulation auto et encourager la marche à pied des résidents. Les commerces sur Jean Talon se trouvent trop loin, à un kilomètre ou plus de distance, les résidents utiliseront leurs voitures pour se rendre.

#### Suggestions et commentaires :

Nous croyons qu'il est possible d'améliorer les plans préliminaires pour préserver la qualité de vie des résidents actuels tout en répondant en grande partie aux objectifs de revitaliser le secteur et augmenter dans une certaine mesure la densité des habitations.

Pour ce faire nous suggérons de prendre les mesures suivantes :

**A.-** Réviser le plan préliminaire d'implantation des nouveaux immeubles en imposant des règles claires pour des distances minimales raisonnables de quelques dizaines de mètres entre les immeubles d'habitation en hauteur (et non pas 3 mètres seulement comme c'est prévu présentement).

Ces distance minimales (ou marges latérales) doivent être proportionnelles à la hauteur du bâtiment le plus haut.

**B.-** Concevoir un plan d'implantation des immeubles plus créatif, plus intelligent, en créant une alternance entre les immeubles en hauteur et des bâtiments de 1, 2 ou 3 étages pour des commerces de proximité et des services (garderies etc.) et des couloir verts.

**C. :** Penser le plan de circulation auto comme un tout, pour le secteur en entier en incluant la rue de la Savane, pour réduire la vitesse de circulation, implanter des feux et des traversé pour les piétons.

En vous remerciant de l'attention apporté à nos suggestions,

Meilleures salutations,

Rodica Savopol et Florin Savopol

Préparé le 9 décembre 2009