

Le Mont-Royal est le site emblématique et le poumon vert de Montréal. La Ville s'identifie par la montagne. C'est la responsabilité de tous les citoyens de le protéger, l'améliorer et faire tous les efforts pour le protéger pour nous et les prochaines générations. Les projets commerciaux envisagés par Corev sont contraires à ces principes. Les Amis de la montagne, Héritage Montréal, le Ministère de la Culture et de l'Environnement et d'autres organisations doivent être consultés.

Pour ces raisons, et celles qui suivent, je désire exprimer mon opinion concernant la modification du règlement résidentiel multifamilial en vigueur (09-003) demandée par le promoteur Corev Inc. pour le 1420 boul. Mont-Royal en vue d'y ajouter quatre nouveaux usages, dont celui de permettre l'aménagement d'un restaurant ainsi qu'une salle événementielle.

En tant que résident d'Outremont, je désire indiquer ma ferme opposition contre ladite modification mentionnée plus haut pour les raisons suivantes.

Conserver la quiétude de notre quartier

Premièrement, cette transformation de l'usage résidentiel permettant l'ajout d'un restaurant et d'une salle événementielle de 800 personnes sera certainement une source de nuisance pour les résidents du quartier. L'augmentation de la circulation associée aux nouvelles activités du 1420 boul. Mont-Royal nous préoccupe grandement en raison des risques de traumatismes routiers et de nuisances sonores, brisant ainsi la quiétude de ce quartier résidentiel. Notre rue est majoritairement habitée par des familles avec de jeunes enfants jouant fréquemment dans la rue et circulant à vélo. Ce va-et-vient de véhicules et camions de livraison contribuera également à l'émission de polluants atmosphériques. Rappelons que le voisinage a subi les multiples désagréments engendrés par la transformation de la maison mère des Sœurs des Saints Noms de Jésus de Marie en unités d'habitation, un chantier qui dure depuis plus de 3 ans. Nous avons souffert d'une augmentation de la circulation (incluant de conduite automobile parfois dangereuse et de non-respect du sens unique) en raison des nombreux travailleurs œuvrant sur ce chantier. Malgré les mesures d'atténuation de la circulation mises en place par l'arrondissement, la vitesse empruntée par certains automobilistes demeure préoccupante pour les riverains.

De plus, l'ensemble des unités du 1420 ne sont pas encore habitées, par conséquent l'impact de l'intégration de ces résidents (incluant 300 véhicules permis dans le stationnement) n'a pas pu encore être mesuré. L'achalandage du restaurant comme de la salle événementielle causera certainement des problèmes de stationnement malgré les 33 places prévues sur place pour les visiteurs. Lors des matchs des Carabins, notre rue se voit prise d'assaut par les spectateurs qui cherchent désespérément une place de stationnement. Ceux-ci se stationnent parfois de manière à entraver nos sorties de maison.

Le promoteur indique vouloir imposer un horaire de fermeture de 23 heures aux événements ponctuels tenus dans la salle événementielle ainsi que des activités de restauration. Cependant, selon les règlements de la Ville, le promoteur n'est pas tenu de

respecter cet horaire. D'une capacité de 80 couverts, le restaurant pourrait accueillir jusqu'à 320 clients (2 services le midi et 2 services le soir). À ce nombre s'ajoutent les 800 clients de la salle de réception. Avec une présence potentielle de 1120 personnes dans une même journée, ces activités engendreront sûrement des nuisances avec la sortie des clients récupérant leur véhicule garé dans le voisinage ou se dirigeant vers les transports en commun.

Prévenir les nuisances liées aux nouvelles activités du 1420 boul. Mont-Royal
Une fois le changement de zonage effectué, quelles mesures seront mises de l'avant pour limiter l'ajout de nouvelles activités par le promoteur (par exemple un bar, un lounge) ou l'augmentation de la capacité d'accueil ou l'étendue des horaires d'ouverture du restaurant et de la salle événementielle. L'autorisation de la modification au règlement 09-003 pourrait créer un précédent et ainsi rendre plus facile le changement de zonage à la demande d'autres commerces. Les artères commerciales à proximité sont suffisantes et déjà bien connues des gens du quartier, la pertinence d'ajouter cette offre dans le Haut-Outremont nous semble non pertinente et très risquée pour le bien-être des riverains. De plus, l'impact sera fort négatif sur le Mont-Royal et son environnement, L'impact GES serait inacceptable.

En espérant que notre voix soit entendue dans le cadre de cette consultation publique,

Professeur Vikram Bhatt, FRAIC, FRSC
Professeur Emérite d'architecture et design urbain de l'Université McGill