

Bonjour,

Je me permet de vous faire part de mes opinions et préoccupations reliés au projet Îlot central du Technopôle Angus.

Comme vous pourrez le constater ce projet tel que présenté amène un lot important d'inquiétudes et questionnements.

J'habite dans le quartier depuis 1998. Depuis l'achat de ma première propriété j'ai été, et suis toujours propriétaire de ma 4e propriété dans le secteur. Ce quartier me tient donc réellement à coeur.

La construction du projet dans la version présenté changera à jamais non seulement l'aspect visuel du quartier, son lot d'achalandage mais il aura également un impact direct sur nos investissements.

Le projet en soi comporte ses points positifs. Une construction certifiée LEED, infrastructures écologiques et espaces commerciaux. Mais selon moi rien ne respecte les normes d'urbanisme du quartier (matériaux utilisés, règlement hauteur maximum de 4 étages) Également l'emplacement ne tient pas compte des besoins futurs qu'une telle densité d'habitations résidentielles apportera (stationnements, école , épicerie, trafic, ...).

Emplacement et urbanisme:

Je crois que l'arrondissement se doit de répondre aux normes établies du secteur. en aucun cas la hauteur maximale de 4 étages (16m tout inclus) ne devrait être modifiée. La ville de Montréal a fait une demande afin de faire du Mont-Royal un site du patrimoine protégé de l'Unesco. Je crois que l'arrondissement RPP devrait aller également de l'avant afin de poursuivre cette vision.

Même chose du côté résidentiel versus commercial. La densité résidentielle est déjà atteinte avec les construction AXCO et U31 et prochainement le projet Solotech.

Il ne faudrait pas répété l'horreur qu'est le bâtiment de l'ordre des infirmières qui ne respecte en rien le souci d'esthétisme et d'urbanisme du secteur.

L'achalandage du Parc Jean-Duceppe sera également touché. Il est déjà utilisé à sa pleine capacité lors de la saison estivale. De plus la sécurité des enfants et de la circulation en vélo y sera compromise avec l'augmentation accrue de la circulation automobile.

En se basant sur le projet AXCO les espaces verts prévus ne seront utilisés

que par les résidents du projet. C'est toujours plus grands et vaste sur papier qu'en réalité.

Si nous regardons la carte d'ancienne carrière et dépotoirs de Montréal ce secteur y figure. Est-ce que toutes les recherches ont été faites de ce côté et seront-elles respectées incluant les normes de décontamination en profondeur.

http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/enviro_fr/media/documents/carriere_rosemont_la_petite_patrie.pdf

Trafic et stationnements:

Le projet prévoit des stationnements étagés pouvant accueillir 540X véhicules. Avec l'arrivée de 400X logements et 1500 emplois minimum, même en considérant l'augmentation de l'offre du transport en commun, il est inévitable que la demande en stationnement dépassera de loin l'offre disponible.

Il est déjà difficile de stationner en ce moment dans les rue avoisinantes depuis l'arrivée du projet Axco sur Mont-Royal et de la construction du bâtiment de l'ordre des infirmières.

Afin de nous rassurer sur le flot de trafic qui augmentera de façon considérable la SDA se base sur des vieilles études désuètes de septembre 2015 avant la construction de gros projets tel que U31, du MUV et AXCO.

Quel est la mesure prévue pour réellement faire face à ce problème?

Délai de construction:

Avenant l'adoption du projet quel sera le délai maximum accordé par la ville afin de compléter la construction? En ce moment on parle d'une construction sur une période de 8 ans! Il me paraît impensable de laisser les citoyens subir un tel délai.

Est-ce que l'arrondissement possède des normes visant à protéger les habitants du quartier (propriétaires habitations et de commerces) afin de réduire au minimum les délais de construction reliés à de tel projets?

Établissements scolaires (écoles et CPE) :

Avec l'arrivée potentielle de 400X familles dans le projet présenté quel est le plan prévu pour accueillir ces futurs étudiants dans le quartier? Les écoles actuelles étant déjà remplies à pleines capacité et de plus

sont dans un état plutôt inquiétante. L'École Saint-Émile par exemple accueille les enfants avec des fenêtres placardées depuis le début de l'année scolaire.

M. Yaccarini de la SDA a mentionné la possibilité éventuelle d'un projet sur le toit d'un des bâtiment du futur projet mais rien n'est planifié sur les plans actuels. Le fait de promouvoir par la SDA une cours d'école sur le toit est selon moi incompréhensible.

D'autres endroits et budgets sont prévus par l'arrondissement pour la construction de nouvelles écoles et CPE afin de répondre aux besoins existants et futurs avenant la réalisation du projet dans sa phase actuelle?

En terminant j'espère sincèrement que l'arrondissement s'opposera au projet actuel présenté par la SDA et conservera la fonction actuelle de l'emplacement soit commerciale. Du moins n'acceptera pas de projet d'une telle densité qui ne répond pas au quartier pour lequel nous nous y sommes établis et investis.

De plus plusieurs points mentionnés ci-haut reviendront du côté de l'arrondissement une fois la construction terminée et cela ne me semble pas pris en considération pour le moment, tel que le stationnement/circulation, écoles et CPE, entretien parc qui doublera, etc...

Je suis très consciente que l'endroit ne demeurera pas vacant éternellement. Mais quelle belle opportunité pour un extension du parc, école, centre communautaire, commerces à proximité...

Lucie Dagenais