

Montréal, le 4 avril 2017

Par courriel – documentation@ocpm.qc.ca

Office de consultation publique de Montréal
Monsieur Gilles Vézina, attaché de recherche

Objet : Ilot central du technopôle Angus

Monsieur,

Pour faire suite à la consultation publique concernant une demande de dérogation importante à plusieurs aspects du règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie, la présente est pour vous faire part de notre vive opposition.

En effet, nous avons acquis un premier condo sur la rue André-Laurendeau en 2009 que nous avons revendu pour en acquérir un deuxième, le seul d'ailleurs comptant plus de 2000 pieds carrés sur la même rue en 2010. Ce choix a été dicté par l'environnement résidentiel exceptionnel d'alors, constitué d'un quartier familial paisible sans grande densité de circulation, donc sécuritaire pour nos enfants, ce qui est de moins en moins le cas, vu l'augmentation de la circulation et des résidents.

De plus, nous avons attiré un deuxième couple qui a acquis également un condo sur la même rue, en considérant toujours l'environnement exceptionnel de notre quartier, qui à leur tour a attiré un troisième couple venu s'y installer.

Depuis, à la suite de l'augmentation des activités commerciales et professionnelles du technopôle Angus, notre environnement se détériore à vue d'œil. Le stationnement, qui ne constituait pas un enjeu sur la rue André-Laurendeau et Augustin-Frigon, devient impossible durant la journée. Auparavant, il était possible de se déplacer facilement ou de recevoir des visiteurs sans problème de stationnement. En ce sens, notre quartier se démarquait des autres quartiers et/ou arrondissements des alentours, tel le Plateau Mont-Royal par exemple.

De plus, la fréquentation du parc Jean-Duceppe a considérablement augmenté par la fréquentation des citoyens des secteurs voisins, ce qui, d'une part, nous honore et démontre la qualité de notre parc. Nous nous questionnons cependant sur la venue de nouvelles familles et pensons que la jouissance de ce parc est compromise (tables de pique-nique insuffisantes, aires de jeux pour les petits restreints, etc.) et croyons que la sécurité des enfants est menacée par l'afflux de la circulation automobile.

Enfin, la construction en hauteur prévue à cette demande de dérogation affectera de façon majeure la vie de notre quartier et notre environnement visuel.

Nous vous rappelons que lorsque nous avons décidé d'acquérir nos condos, ceci en vertu d'un règlement d'urbanisme déjà établi, nous l'avons fait en fonction d'un contrat moral entre nous et l'arrondissement. Or, vous avez la responsabilité de faire respecter ce contrat moral en refusant les demandes de dérogation déposées par le promoteur. En effet, accepter ces demandes de dérogation importante contrevient alors au contrat moral déjà établi entre vous et les citoyens de notre quartier. D'ailleurs, le très grand nombre de participants à la consultation publique fait foi de la désapprobation générale d'un tel projet, car notre qualité de vie nous tient à cœur.

Nous sommes déçus qu'une première consultation n'ait pas été prise au sérieux, le projet présenté actuellement étant quasi identique au premier. Le projet initial était inacceptable et le suivant l'est tout autant, car il contrevient à la qualité de vie que nous avons acquise dans ce quartier où la circulation automobile sécuritaire est menacée de se détériorer davantage si ces demandes de dérogation sont acceptées. De plus, ce projet affectera la tranquillité et la quiétude des résidents : nuisances sonores, nuisances lumineuses et stress occasionné par la promiscuité.

La densité de la population, l'augmentation sensible des véhicules automobiles, la pollution visuelle et le contrat moral établi entre nous lors de l'acquisition de nos résidences sont au cœur de nos préoccupations. Nous nous opposons donc avec vigueur au changement de vocation de notre quartier. Le paysage urbain de notre quartier a été le principal élément de notre choix et nous tenons à préserver.

En effet, si nous observons la récente construction de l'immeuble de l'Ordre des infirmières et des condos sur la rue Mont-Royal entre les rues Molson et Augustin-Frigon, cela ne s'inscrit aucunement dans un consensus d'harmonie visuelle. Les édifices initiaux du technopôle ne dépassant pas quatre étages démontraient un souci d'esthétisme qui respectait l'esprit des « Shop Angus », esprit brisé par des édifices qui défont cette uniformité par le choix des matériaux et par leur hauteur.

Nous sommes conscients que l'arrondissement ne peut tolérer un terrain vague, cependant, nous nous opposons vigoureusement à la demande de dérogation relativement à l'usage, à la hauteur et la densité. Notamment, nous nous opposons à la construction de 8 bâtiments en hauteur (dépassant quatre étages) et la venue de 400 logements sociaux et communautaires,

Espérant que vous aurez vous-mêmes à cœur de préserver la qualité de notre quartier résidentiel.

Diane Leboeuf
Pierre Legendre

En appui de cette opposition, se joignent aux présents signataires les suivants :

Michel Gagné
Johanne Bourdeau
Marie Hamelin
Colette Portelance
François Lavigne
Ginette Laforest
Daniel Sabourin