



Montréal, le 29 mars 2021

À l'attention de : Office de consultation publique de Montréal
1550 Rue Metcalfe, Bureau 1414
Montréal, Québec, H3A 1X6

Objet : Lettre d'appui pour le Projet Louvain Est

Bonjour, je suis Mylène Lefebvre, résidente d'Ahuntsic et présidente du conseil d'administration du syndicat de la copropriété Sfère.

Voisin immédiat du projet Louvain, la copropriété Sfère, construite il y a 7 ans, représente plus de 80 unités de condos et plus de 120 citoyens du quartier et c'est en leur nom que je vous écris aujourd'hui.

De façon générale, nous trouvons que le projet d'écoquartier est tout à fait emballant pour l'ensemble des copropriétaires et nous supportons les grandes lignes du projet dont, évidemment, le côté écologique, les logements abordables et les nombreux espaces verts. Toutefois nous avons des réserves en ce qui concerne les points suivants :

Hauteur des bâtiments au centre du terrain : Nous trouvons tout à fait inacceptable la hauteur des bâtiments de 6 étages au centre du terrain mais nous sommes confortables avec des bâtiments plus élevés que prévus le long des rues St-Hubert et Christophe Colomb. Notre inconfort touche trois points importants :

- **La répercussion du bruit des trains** : Dans le contexte actuel, le bruit des trains s'éloigne et ne réverbère pas sur des obstacles pour revenir vers nous. En construisant des bâtisses de 6 étages, le son reviendra vers chez nous et augmentera de beaucoup le nombre de décibels. Il faut vivre dans le quartier pour comprendre que les trains nocturnes de marchandises sont déjà assez dérangeants. Le plan actuel ne prévoit rien pour réduire ou atténuer le bruit et il devrait y avoir une étude d'impact faite par des professionnels afin de mieux comprendre ce qui doit être fait.
- **L'intégration au quartier** : Le fait de bâtir des édifices de 6 étages, viendra affecter notre intégration à ce quartier car notre édifice se retrouvera caché derrière d'autres bâtisses au lieu d'en faire partie. Notre bâtisse ayant été construite il n'y a que 7 ans, elle pourrait facilement servir de point d'ancrage côté architecturale avec tout le côté nord de la voie ferrée.
- **La vue pour plusieurs propriétaires** : Plusieurs des copropriétaires ayant la vue au sud, on une vue sur le Mont-Royal, la tour du stade Olympique ainsi que sur le centre-ville. La hauteur de 6

étages viendra priver la vue à tous, alors que limité la hauteur à 3 étages permettrait, grâce à la dénivellation du terrain, de sauver la vue de plusieurs logements.

Il serait possible de faire des ajustements, sans nuire au projet et au nombre de logements, afin de minimiser les hauteurs au centre du terrain. On pourrait par exemple déplacer l'école et la serre vers le centre et bâtir les 6 étages tout près du 9515 St-Hubert? Le bâtiment serait alors en face du Centre de réadaptation en dépendance de Montréal et ne causerait aucun préjudice aux propriétaires du quartier.

Connection au quartier : Vivant du côté nord de la voie ferrée, nous n'aurons pas facilement accès au site pour profiter des services. Nous désirons donc suggérer un passage piétonnier entre la rue De Port-Royal est et le projet. Ce passage pourrait être similaire à celui qui relie la rue Ball et le parc Jarry, un endroit où il y a beaucoup plus de passants. Ce lien permettrait aussi aux habitants du site de se rendre plus directement aux arrêts d'autobus de la rue Sauvé en direction du métro. Il serait aussi intéressant d'avoir des viaducs piétonnier, cycliste et ski de fond en hiver qui pourraient reliés le métro Sauvé au parc Frederic Back avec un lien dans l'emprise d'Hydro-Québec. Ce passage permettrait aussi aux résidents du nord de la voie ferrée de profiter des services et d'encourager les commerçants locaux qui seront présents au projet Louvain.

Inconvénients de la construction : Il est évident que toute construction apporte son lot de désagréments, toutefois, vu l'ampleur du projet et la durée de celui-ci il est évident que nous vivrons dans un environnement très bruyant et poussiéreux pour les dix ou douze prochaines années. Nous aimerions savoir quelles seront les mesures mises en place afin d'atténuer ces inconvénients et quelles pourraient être nos dédommagements. Les entrepreneurs en construction auront-ils une responsabilité de maintenir un environnement sain pour les habitants du quartier et de nettoyer les bâtisses environnantes? De plus, on dit le terrain assez pollué et les bâtiments remplis d'amiante, qu'advient-il des sols et matériaux pollués qui seront déplacés et qui généreront des poussières dangereuses que nous ne pourrons que respirer.

En terminant, nous croyons que pour vous aider à mieux comprendre l'impact possible de vos décisions sur la qualité de vie de plus de 120 citoyens du quartier et de mieux visualiser le terrain et le possible développement, il serait important que vous preniez le temps de venir voir par vous-même l'environnement de ce grand terrain et à ce titre il me fait grand plaisir de tous vous inviter, à votre convenance, à une rencontre extérieure que l'on pourra tenir sur une terrasse du quatrième étage offrant une vue plongeante sur tout le terrain.

Nous espérons avoir votre écoute à ce sujet et demeurons à votre entière disposition.

Sincèrement



Mylène Lefebvre

Président du CA du syndicat Sfère.