

Montréal, le 8 août 2022

Par internet

Office de consultation publique de Montréal (OCPM)

Objet : Requalification du 4500, rue Hochelaga

À qui de droit,

Je vous écris aujourd'hui afin de vous faire part de mon opinion sur la requalification du projet 4500, rue Hochelaga.

D'entrée de jeu, je tiens à souligner la qualité d'ensemble du projet soumis par le promoteur Rachel-Julien, notamment la mixité d'usages, la qualité architecturale de certains bâtiments et l'aménagement proposé, mais je suis en désaccord avec certains de ses aspects, tel que je l'explique ci-dessous.

Malgré l'adoption du Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin d'augmenter les hauteurs permises dans le Secteur Bennett-Letourneux, je m'oppose aux composantes suivantes :

Hauteur en mètres et en étages d'un bâtiment

Densité de construction

Alignement de construction

Antérieurement au nouveau règlement, le secteur était zoné à un maximum de 4 étages. C'est ce type d'immeubles que nous retrouvons dans tout le secteur.

L'intégration architecturale des nouveaux bâtiments proposés aux bâtiments existants créera un décalage visuel dans notre secteur, lequel ne compte pas de bâtiments aussi hauts. Cela affectera l'homogénéité du quartier.

Plusieurs études démontrent l'effet négatif des bâtiments de plusieurs étages sur le tissu social ; ces mêmes études concluent que de petits immeubles sont plus sécuritaires et favorisent les contacts humains. Les tours de résidences contribuent davantage à l'isolement des habitants et nuisent aux interactions sociales de la communauté.

De plus, la densité de construction aura un impact considérable sur la quiétude du quartier, notamment en raison d'une forte circulation. Aussi, la sortie des stationnements souterrains

prévue sur l'avenue Bennett, combinée à la piste cyclable (même si elle est déplacée de l'autre côté de la rue) et au débarcadère du futur CPE, occasionnera un fort achalandage sur une petite rue résidentielle. Les infrastructures environnantes déjà vétustes ne sont pas adaptées à une arrivée aussi massive de résidents.

De plus, les nouveaux bâtiments bloqueront la vue de certains résidents sur certains sites patrimoniaux et architecturaux tels le Mont-Royal, le pont Jacques-Cartier, le Stade olympique ainsi que le marché Maisonneuve. Avec des bâtiments d'un à 10 étages, la perspective visuelle de certains résidents du quartier sera dénaturée et diminuée, et l'accès visuel à ces sites patrimoniaux et architecturaux sera réservée aux nouveaux résidents du projet Canoë qui pourront s'offrir les condos des étages supérieurs.

Finalement, la hauteur des nouveaux bâtiments nuira à la durée de l'ensoleillement sur l'avenue Bennett et la rue Hochelaga. En effet, tel que le démontre un document produit par le promoteur lui-même, il y aura absence totale d'ensoleillement sur une large portion des rues Hochelaga et Bennett lors du solstice d'hiver.

Le chapitre 14 Partie 2 du plan d'urbanisme mis à jour en janvier 2020 mise sur le sentiment d'appartenance des résidents à leur quartier et l'importance de leur collaboration à sa vitalité en prenant part aux décisions ayant un impact sur leur milieu de vie (http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/PLAN_URBANISME_FR/MEDIA/DOCUMENTS/200127_CHAPITRE_14_1.PDF). Plusieurs composantes du projet Canoë vont à l'encontre des orientations décrites dans ce document.

Pour les raisons exprimées ci-dessus, bien que je reconnaisse la qualité de plusieurs éléments du Projet Canoë, je souhaite plutôt que celui-ci tienne compte du paysage architectural du quartier ainsi que des aspects socioéconomiques et environnementaux de la communauté et qu'ils soit construit en respectant la hauteur des bâtiments du quartier.

De plus, je me rallie aux opinions qu'on retrouve dans le [Rapport de la consultation écrite du Projet particulier \(PP27-0304\) et de la modification au Plan d'urbanisme – juillet et août 2021](#), plus particulièrement à celle de Karine Groulx (page 80), qui cite de nombreuses études d'urbanisme qui démontrent à quel point la construction de tours résidentielles anéantissent la vie de quartier et détruisent le tissu social qui existe dans un quartier comme le nôtre.

Merci de tenir compte de l'avis des citoyens qui ont choisi l'arrondissement Hochelaga parce qu'il s'agit de l'un des derniers quartiers de Montréal qui a su conserver une échelle humaine.

Cordialement,

Khalil Téбини