

Modification du règlement autorisant la transformation et l'occupation des fins d'habitation du bâtiment situé au 1420, boulevard du Mont-Royal afin de permettre quatre usages supplémentaires.

La ville de Montréal veut-elle nous faire passer encore une fois une réglementation contre notre gré ? On s'est objecté en 2010 contre la construction de condominiums dans une zone réservée aux résidences unifamiliales. Nous avons demandé un référendum en 2010, il a été refusé malgré un vote majoritaire. Jusqu'où la ville veut-elle encore changer le zonage ? Jusqu'à maintenant on a de la difficulté à accepter la présence de condo dans un quartier strictement résidentiel unifamiliale.

La ville nous demande notre avis pour que notre quartier devienne commercial. Restaurant, Salle de réception pour 800 personnes, un cellier pour le publique hors zone et j'en passe. La ville de Montréal va-t-elle autoriser l'aménagement d'un restaurant ouvert au public dans d'autres immeubles à condo ?

Nous voulons garder la qualité de vie de notre quartier strictement résidentiel et nous comparer à celle de Westmount ou Ville Mont-Royal. Ces villes ont donc eu bien raison d'être indépendantes de la Ville de Montréal. La dégradation de la qualité de vie dans Outremont se fait de plus en plus sentir.

La zone résidentielle devient une zone commerciale :

- Que les résidents du 1420 avec 150 condo aient leur propre restaurant est compréhensible. Le CCU pour une question monétaire et de rentabilité favorise les promoteurs aux dépens de la qualité de vie des résidents du secteur et recommande à ce que le restaurant soit ouvert au public et que le bâtiment devienne commercial. Cela est inacceptable. Il ne faut pas minimiser l'impact sur les résidents de la grande capacité de 80 couverts, ce restaurant devient comparable et supérieur à la plupart des restaurants de la rue Laurier ou Bernard.
- A l'image d'une épicerie, les clients externes de toute région pourront comme décrit dans le document de modification du règlement s'approvisionner, et acheter des fruits, des légumes des concombres, pour diminuer le kilométrage parcouru par les aliments. Les individus de toute part pourront venir faire leur magasinage. Quelle serait donc la différence avec les épiceries et

marchés de légumes de la région situées sur des rues strictement commerciales comme celles de l'avenue du parc.

- La salle de réception à capacité de 800 sera parmi les plus grandes salles événementielles de la ville d'Outremont.

Toutes ces nouvelles entités de modification de zonage de résidentielle à commerciale auront comme conséquence une augmentation importante d'un va et vient de personnes, d'automobiles et de camion. Actuellement cette zone où se situe le 1420 Boulevard Mont-Royal est déjà très achalandée par la présence de l'Université de Montréal, du terrain de Soccer Vincent d'Indy, de la Faculté de Musique, du Pavillon Marie Victorin et du Cepsum. Ces organisations apportent déjà une circulation lourde et une difficulté de stationnement.

Ajouter à tout cela les activités commerciales du changement de zonage du 1420, je prévois une circulation automobile excessive et un problème accru concernant le stationnement. Les places de stationnement sur rue seront occupées continuellement pour une trentaine de minutes par le va et vient des personnes qui viennent s'approvisionner de la ferme, du cellier. Ce va et vient privera les résidents du secteur à stationner leur voiture près de leur domicile. Cet achalandage privera les résidents de la région de tranquillité, de sécurité et de jouissance quant à la vie de chaque jour. Cette zone ressemblera plus au centre-ville de Montréal qu'à un quartier strictement résidentiel.

Sur les 150 condo disponibles 20 seulement sont occupés actuellement. Comment le CCU peut-il recommander ce changement de zonage s'il ne connaît pas encore les conséquences dans le quartier quand tout le bâtiment sera totalement occupé.

Pour le comité mixte, la conservation des bancs et des meubles de l'Église passent avant la conservation du zonage résidentiel et de la qualité de vie des personnes qui habitent la région.

En conclusion je n'accepte pas que le bâtiment du 1420 Boulevard Mont-Royal devienne :

« CENTRE RÉSIDENTIEL/COMMERCIAL DU 1420 BOULEVARD MONT-ROYAL »

Nabil Mansour
Le 21 novembre 2022