

Syndicat des copropriétaires du 334 au 348 Saint-Hubert
Copropriété des maisons de ville situées au sud-est du projet Viger

Malgré notre localisation à proximité du secteur touristique très animé du Vieux-Montréal, il existe, à l'intérieur du Faubourg Québec, une réelle quiétude. En effet, la rue Berri, frontière virtuelle du Faubourg Québec, nous protège de l'action tapageuse présente à l'ouest.

Le projet de réaménagement de l'ancienne gare-hôtel Viger s'inscrit dans le prolongement de la vocation résidentielle du Faubourg Québec et propose des services de proximité aux résidents, ce qui nous réjouit.

Cependant, l'ampleur de sa vocation commerciale, dépassant les 270 000 pieds carrés, et l'aménagement d'un stationnement de 1 600 places nous interpellent directement et soulèvent des inquiétudes quant à une possible détérioration de notre qualité de vie.

En conséquence, nous souhaitons que le promoteur nous propose des solutions concrètes aux problèmes potentiels suivants :

- a. l'augmentation de la circulation automobile dans la zone résidentielle du Faubourg Québec, et en particulier les problèmes d'accès à nos propriétés aux heures de pointe;
- b. le tapage causé, surtout la nuit, par une clientèle festive se déplaçant à travers la zone résidentielle pour rejoindre le parc de stationnement Viger, en particulier les gens qui utiliseront le parc Dalhousie et la rue Saint-Hubert comme lieu de passage;
- c. le bruit provenant des terrasses de restaurant situées sur les aires publiques extérieures du projet Viger, en particulier celles situées sur la rue Notre-Dame;
- d. le bruit causé par les livraisons de marchandises sur la rue du Glacis.

Comme il existe également, depuis des années, une problématique liée à la sécurité dans le secteur, nous espérons que la Ville de Montréal et le promoteur profiteront aussi de l'occasion pour nous présenter leur point de vue sur ce problème et des solutions concrètes.

L'édifice de 18 étages longeant la rue Notre-Dame aura par ailleurs des impacts négatifs sur notre environnement et notre qualité de vie :

- a. vue au nord d'un imposant volume de 18 étages;
- b. cloisonnement du parc Dalhousie et des maisons en façade;
- c. perte nette de lumière directe et de la vue sur les couchers du soleil;
- d. zone d'ombrage créée en fin de journée, occasionnant une perte de jouissance des terrasses due à une diminution de la chaleur.

Nous souhaitons donc que le promoteur réduise la hauteur de cet édifice et le déplace pour redonner de la vue et de la lumière au secteur sud-est. Les terrasses de restaurant devraient se retrouver plus au centre du site, pour éviter tout conflit avec les résidents qui habitent sur le pourtour du projet Viger.

Comme aucune étude n'a été faite sur les bruits produits par les systèmes de ventilation, et plus particulièrement ceux du parc de stationnement, nous aimerions obtenir des informations sérieuses sur les niveaux de bruits générés et sur les mesures d'atténuation prévues.

Enfin, nous espérons que le promoteur fera preuve, comme il l'a bien démontré jusqu'à présent, d'une attention particulière envers la population du Faubourg Québec.