

Projet du complexe résidentiel sur l'ancien site du Séminaire de philosophie des Sulpiciens

À l'attention de l'Office de consultation publique de Montréal

C'est à titre de résidente voisine de ce site que je me permets de vous présenter ici quelques points de vue sur le projet de construction résidentielle sur l'ancien site du Séminaire de philosophie des Sulpiciens.

Densité

La ville et le promoteur nous ont présenté un projet de 325 unités, ce qui représente près de 900 personnes qui vivront sur ce site. Mon opinion est que ce projet est beaucoup trop dense pour l'espace disponible à la construction. La densité d'un projet ne se mesure pas seulement par le pourcentage du terrain occupé par des bâtiments mais aussi par le nombre d'habitants, par la hauteur des bâtiments et le nombre d'unités.

Circulation

Il y aura une augmentation de circulation dans mon quartier. Aussitôt que la rue Côte-des-Neiges sera congestionnée, ce qui arrive fréquemment, les résidents de ce projet en provenance du centre ville vont devoir utiliser certains parcours alternatifs, tels les rues Atwater, St-Sulpice, Ramezay, Cedar et Côte-des-Neiges. On parle d'un quartier résidentiel avec des rues qui ne sont pas adaptées pour recevoir beaucoup de circulation. Où stationneront les visiteurs, les employés de service, les propriétaires qui manquent de stationnement, les travailleurs de la construction, les camions de déménagement, de livraison ?

Mesures de protection à long terme

Qui sera responsable de s'assurer que toutes les promesses seront respectées ? Qui veillera à ce que tout ce qui a été présenté du dit projet soit bien inclus dans les contrats d'achat et les ententes de copropriétés à long terme? Qui surveillera que les montants requis pour l'entretien des aires protégées soient planifiés et suffisants? Qui défendra le côté éminemment historique de ce lieu ?

Conclusion

Dans l'éventualité où la ville de Montréal accepte de changer le zonage d'institutionnel à résidentiel, assurons-nous que le projet consiste dans les faits à la rénovation seulement du bâtiment de l'ancien séminaire et des deux autres bâtiments existants afin de conserver le caractère historique des lieux, la beauté des paysages et la quiétude du quartier.

Avant de procéder à la construction, il serait opportun d'étudier et de mettre en place les moyens appropriés pour mieux circuler sur la rue Côte-des-Neiges. On doit permettre de tourner à gauche à partir de Côte-des-Neiges pour accéder au projet. On doit prendre en compte aussi des autres projets à venir dans ce secteur.

Il serait peut-être important de former un comité indépendant dans le but précis de superviser tous les projets de construction et la gestion à long terme des contrats résidentiels et de copropriétés qui se situent dans l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal.

Isabel Jacques